



AL/SG:	Stabsstelle KB - Kreisbaumeister, Gutachterausschuss
Aktenzeichen:	KB-617-1/4

Aichach, den 07.11.2025

Sitzungsvorlage

Drucksache:	KB/013/2025	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Soziales, Bildung und Schule	24.11.2025	
Kreisausschuss	24.11.2025	

Betreff:

Haushalt 2026; Beratung der Haushaltsansätze für die Stabsstelle KB - Kreisbaumeister
Gutachterausschuss

Anlagen

KB Fachbereichsübersicht

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

;

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:	
☒ Mittel stehen zur Verfügung	☒ Verwaltungshaushalt
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	☐ Vermögenshaushalt
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten:	
☐ Personalkosten:	
☐ Sach- und Unterhaltskosten:	
☐ Finanzierungskosten:	
☐ Sonstiges:	

Sachverhalt:

Folgender Aufgabenbereich ist der Stabsstelle KB – Kreisbaumeister, Gutachterausschuss zugeordnet:

1. Gutachterausschuss
 - Vorsitz
 - Geschäftsstelle
 - Grundstücksbewertung
 - Führen der Kaufpreissammlung
2. Städtebau/Ortsplanung – Träger öffentlicher Belange
 - Stellungnahmen und Beratungen zu städtebaulichen Planungen und Satzungen der Gemeinden des Landkreises nach dem BauGB und nach Art. 81 BayBO
 - Stellungnahmen und Beratungen zu Planungen nach dem ROG und dem BayLPIG sowie zu Städtebauförderungs- und Dorferneuerungsmaßnahmen.
3. Bauernhausprogramm des Landkreises
4. Technische Betreuung der unteren Denkmalschutzbehörde
5. Koordinationsstelle für übergreifende Verfahren und Planungen
 - in Bau-, Umweltschutz- und Klimaschutzangelegenheiten aufgrund konkreter Einzelfallbeauftragung durch den Amtsvorstand
 - Sonderaufgaben im Bereich Bauen, Umwelt, Klima und Energie
6. Bauantragsverfahren/Bauplanungen
 - Stellungnahmen zu Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB) von Satzungen nach den §§ 30, 34 und 35 BauGB
 - Stellungnahmen zu Bau-, Abgrabungsanträgen und Voranfragen in bauordnungs- und planungsrechtlichen Angelegenheiten sowie in sonstigen Verwaltungsverfahren, soweit vom Sachgebiet 40 beteiligt
 - Stellungnahmen zu Genehmigung, Überwachung, Auflagenvollzug und Anordnungen bei genehmigungspflichtigen/nicht genehmigungspflichtigen/genehmigungsfreigestellten baulichen Anlagen, soweit vom Sachgebiet 41 beteiligt.

Für das Haushaltsjahr 2026 ist ein Ausgabenansatz in Höhe von 220.000 € vorgesehen. Das Ausgabenbudget erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 138.300 €. Die Mehrausgaben werden für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen VPS-Areal und des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum benötigt (siehe neue Ansätze Verschiedener Betriebsaufwand).

6320 – Verschiedener Betriebsaufwand

Insgesamt sind Mittel in Höhe von 165.000 € vorgesehen.

Für das **ehemalige VPS-Areal** werden für die Begleitung des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Friedberg, die Beratung der Wohnbau GmbH des Landkreises für die Entwässerungs- und Erschließungsplanung sowie zum städtebaulichen Vertrag 15.000 € vorgesehen. Weitere Mittel in Höhe von 60.000 € sind nach Rücksprache mit der Bauverwaltung der Stadt FDB für das Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Für das **Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum** wird derzeit die Rahmenplanung in Abstimmung mit der Stadt Aichach erarbeitet. Hierfür sind 40.000 € eingeplant. Mittel in Höhe von 50.000 € sind nach Rücksprache mit der Stadt AIC für das Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Für die Maßnahmen waren bisher Mittel in der Abteilung 5 bzw. im SG 50 eingeplant. Diese sind nicht mehr erforderlich.

6550 - Sachverständigenkosten

Für den Haushaltsansatz Sachverständigenkosten werden 55.000 € festgesetzt. Dieser Ansatz wird benötigt für die Erstellung von Verkehrswertgutachten durch die Sachverständigen. Dies ist eine rechtliche Pflichtaufgabe des Gutachterausschusses (§§ 193 BauGB und 14 Bayerische Gutachterausschussverordnung – BayGAV).

Der Ansatz in Höhe von 55.000 € bleibt gegenüber dem Vorjahr gleich.

Einnahmen Gutachterausschuss:

Im laufenden Haushaltsjahr 2025 liegen die Einnahmen bei rd. 105.000 €, die sich aus Folgenden Gebühren ergeben:

- Verkehrswertgutachten
- Bodenrichtwertauskünfte (Einzel- und Dauerauskünfte)
- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Grundstücksmarktbericht
- Auskünfte über wertrelevante Daten.

Die Einnahmen für Verkehrswertgutachten liegen für das Haushaltsjahr 2025 voraussichtlich bei rund 45.000 €; diese Einnahmen werden auf der Haushaltsstelle 0.9000.0612 verbucht.

1.3650.9881 – Bauernhausprogramm (freiwillige Aufgabe)

Für das Haushaltsjahr 2026 sind keine Ansätze erforderlich, da keine neue Maßnahme geplant ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Bildung und Schule und der Kreisausschuss empfehlen dem Kreistag, die vorgestellten Haushaltsansätze der Stabsstelle KB – Kreisbaumeister, Gutachterausschuss in den Haushalt 2026 aufzunehmen.

Andres Richter