

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

T a g e s o r d n u n g

1. Bekanntgaben
2. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Freising (BGS-EWS)
3. Redaktionelle Änderung der Kindertageseinrichtungsgebührensatzung (KitaGebS)
4. Örtliche Bauvorschriften:
Erlass einer Spielplatzsatzung
 - Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
 - Satzungsbeschluss
5. Generalsanierung Asamgebäude
 - a) Aktueller Stand
 - b) Erhöhung der Gesamtbaukosten
 - Abschlussbericht
6. Mietanpassung Eishalle "Weihenstephan Arena" Wintersaison
7. Temporärer Busbetriebshof
 - Antrag Freisinger Stadtwerke Parkhaus und Verkehrs-GmbH
8. Berichte und Anfragen

TOP 1 Bekanntgaben

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

TOP 2 Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Freising (BGS-EWS)
Anwesend: 30

Beschlussvorlage der Verwaltung:

Die BGS-EWS muss im Zuge der erst kürzlich erfolgten Veröffentlichung neuerer Rechtsprechung und aufgrund eines Hinweises des Verwaltungsgerichtshofs München angepasst werden.

Im Beitragsteil haben sich Änderungen ergeben, um die Satzung an die neuste Rechtsprechung und die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags anzupassen. Die Bemessungsgrundlage der übergroßen Grundstücke wurde angepasst und Regelungen für die maßgebliche Grundstücksfläche sowie Ausnahmen zur Berechnung der Geschossfläche genauer erläutert (§ 5). Der Nacherhebungstatbestand des ehemaligen § 6 Abs. 4 ist entfallen.

Auch im Gebührenteil ergaben sich einige Änderungen, wie Klarstellungen zur Schuldnerschaft oder die Ergänzung von Definitionen.

Darüber hinaus wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Die Änderungen wurden in enger Zusammenarbeit mit einer hierauf spezialisierten Kanzlei vorgenommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

Beschluss Nr. 385/47a**Anwesend: 29****Für: 29****Gegen: 0****den Antrag**

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Freising (BGS-EWS), die wesentlicher Bestandteil des Beschlusses ist, wird beschlossen.

TOP 3 Redaktionelle Änderung der Kindertageseinrichtungsgebührensatzung (KitaGebS)

Anwesend: 29**Beschlussvorlage der Verwaltung:**

Redaktionelle Änderung der Kindertageseinrichtungsgebührensatzung (KitaGebS) Siehe Anlage 1-3 zur Klarstellung des § 4 Entstehen und Fälligkeit der Gebühr.

In § 4 Abs. 1 entfällt Satz 3 und in § 4 Abs. 2 Satz entfällt Satz 3. Dadurch verändert sich nichts in der Gebührenhöhe. Es werden weiterhin nur 11 Monate in der internen Kalkulation berechnet, welche in 12 Monatsraten fällig werden entsprechend der Gebührentabelle.

Die Stadt verzichtet hierdurch nicht auf Einnahmen und den Eltern entstehen auch keine höheren Kosten. Die Gebührentabelle, welche durch die Kämmerei für den Beschluss im Mai 2025 ermittelt wurde, behält weiter ihre Gültigkeit.

Beschluss Nr. 386/47a**Anwesend: 30****Für: 30****Gegen: 0****den Antrag**

1. Die Satzung soll entsprechend der vorgelegten Änderungen angepasst werden.
2. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der städtischen Kindertageseinrichtungen (Kindertageseinrichtungengebührensatzung), welche wesentlicher Bestandteil des Beschlusses ist und der Erstschrift des Protokolls in Ablichtung beiliegt, wird beschlossen.

TOP 4 Örtliche Bauvorschriften:**Erlass einer Spielplatzsatzung****Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
- Satzungsbeschluss****Anwesend: 30****Beschlussvorlage der Verwaltung:**

Bericht im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 04.06.2025 zum Thema örtliche Bauvorschriften
 Auf den Bericht zu den Änderungen im Bauordnungsrecht aufgrund des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes 2024 und den Auswirkungen auf das kommunale Satzungsrecht am 04.06.2025 wird inhaltlich verwiesen.

Der zugrundeliegende Antrag von den Freien Wählern vom 22.11.2019 „Spielplätze erweitern und attraktiver gestalten“ wurde damit abschließend behandelt.

Ergebnis des politischen Diskurses

Die anschließende politische Diskussion zeigte, dass eine Spielplatzsatzung auf der Grundlage der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags und Bayerischen Städtetags ausgearbeitet werden soll.

Die Anregungen aus dem politischen Diskurs und der eingegangenen Rückmeldungen aus den Fraktionen wurden gewürdigt und im Entwurf soweit möglich berücksichtigt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

Entwurf der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) - Regelungsgehalt

Die Novelle der Bayerischen Bauordnung führt dazu, dass ab 01.10.2025 eine Spielplatzpflicht nur noch besteht, wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO in der ab 01.10.2025 geltenden Fassung anordnet. Eine Pflicht muss also erst durch Satzung begründet werden. Die bis 30.09.2025 geltende staatliche Vorgabe zur Anlage eines ausreichend großen Kinderspielplatzes gilt für Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen (Art. 7 Abs. 2 BayBO). Die künftige kommunale Spielplatz-Pflicht kann jedoch erst ab der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen begründet werden.

Die Gemeinden können entsprechend der Ermächtigungsgrundlage in Art 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO n. F. regeln: die „Pflicht, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten sowie die Lage des Spielplatzes, die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht“. Die Beschaffenheit ist nicht im Gesetz genannt. Nutzungsänderungen sind nicht von der Satzungsermächtigung erfasst.

Eine Regelung über eine Ablöse muss nicht getroffen werden, wenn die Gemeinde auf dieses Instrument der Finanzierung zusammenfassender Spielplätze bzw. örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen verzichten will.

Ein angemessener Freibereich ist dem Wohnen immanent, die Anlage und der Unterhalt von Kinderspielplätzen wohnortnah ist Teil der sozialen Wohlfahrtspflege.

Es bestünde die Möglichkeit Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, aus dem Anwendungsbereich auszuklammern. Die Rückmeldungen zeigten, diese Wohnformen im Anwendungsbereich zu belassen.

Hinsichtlich der Ablöse orientiert sich der Entwurf an der Praxis von Augsburg und Regensburg.

Als Ablösebetrag wird 1.000,00 Euro pro m² nicht hergestellter Kinderspielplatzfläche, die sich nach der Berechnung der Größe ergeben würde, vorgeschlagen.

Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, ist ein Recht des Bauherrn auf Ablöse dieser Pflicht vorgesehen und der Ablösebetrag gesetzlich gedeckelt auf 5.000 € je abzulösender Spielplatz.

Anordnung einer Mindestgröße

Kritisch wurde die satzungsgemäße Anordnung einer Mindestgröße eines erforderlichen Kinderspielplatzes von 50 m² gesehen.

Die erforderliche Größe von Kinderspielplätzen richtet sich nach der Anzahl der Wohnungen und der damit verbundenen Wohnfläche. In der Literatur wird die in der Mustersatzung zugrunde gelegte Berechnungsart (Für je 25 m² Wohnfläche ist in der Regel eine Spielplatzfläche von 1,5 m² vorzusehen) beschrieben. Als Mindestgröße für Kinderspielplätze wird 60 m² empfohlen und von vielen Städten (so z.B. München, Regensburg) angeordnet.

Als Faustregel wird genannt, pro Kind 4 bis 7 Quadratmeter einzuplanen. In jedem Fall erfordert ein qualitativvoller Kinderspielplatz eine sorgfältige Planung.

Die Verwaltung hat sich im Satzungsentwurf an der Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags und Bayerischen Städtetags orientiert und die Festlegung einer Mindestgröße von 50 m² vorgeschlagen.

Nach interner Diskussion und in Anbetracht der Erkenntnisse aus der Studienarbeit, die am 26.10.2022 im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorgestellt wurde, mit dem Fazit, dass die Einführung der Spielplatzpflicht einen signifikanten Beitrag leisten kann für ausreichend Spielangebote insbes. für Kinder unter 6 Jahren, also kleinerer Kinder, wird im Satzungsentwurf eine Mindestgröße von 30 m² vorgeschlagen.

Ein Spielplatz mit 30 m² ist möglich, aber er erfordert eine durchdachte Planung, um den vorhandenen Platz optimal zu nutzen.

Die Stadt Siegen ordnet in Ihrer Spielplatzsatzung eine Mindestfläche von 30 m² seit 2023 an.

Damit wäre die Anlage einer Mindestfläche an Freifläche mit dem Zweck Kinderspielplatz auf der einen Seite noch realisierbar, auf der anderen Seite wäre die Zunahme der Baukosten im Falle der kompletten Ablöse noch im Bereich des vertretbaren.

Beispiele dazu werden in der Sitzung vorgestellt.

Fiktives Wohnbauvorhaben – Beispiel:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

Ein Wohnbauvorhaben mit 6 Wohnungen, davon 2 Wohnungen mit 50 m² Wohnfläche, 3 Wohnungen mit 90 m² Wohnfläche und 1 Wohnung mit 100 m² erfordert eine Spielplatzfläche rechnerisch von 28,2 m², also mindestens 30 m².

Berechnung:

2 x 50m²= 100

3 x 90m²= 270

1 x 100 m² = 100

Wohnfläche gesamt 470m²

470 m² : 25 m²= 18,8

18,8 x 1,5 m² = 28,2; Spielplatz 30 m²

Weitere Empfehlungen

- Spielplätze müssen so gestaltet sein, dass sie den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlichen Alters (bis 14 Jahre) gerecht werden.
- Die Sicherheit der Kinder sollte bei der Gestaltung und Ausstattung des Spielplatzes im Vordergrund stehen.
- Berücksichtigen Sie bei der Planung auch die Umgebung und die Nutzer des Spielplatzes.
- Bei der Gestaltung von kleinen Spielplätzen können vertikale Elemente wie Klettergerüste oder Türme genutzt werden, um den Raum optimal zu nutzen.

Verfahrensrechtliche Aspekte

Satzung im eigenen Wirkungskreis, Gesetz im materiellen Sinn

Satzungen als örtliche Bauvorschriften im eigenen Wirkungskreis sind wie alle Satzungen Gesetze im materiellen Sinn. Das Recht, eigene Angelegenheiten mittels Satzungen zu regeln, ist im verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrecht begründet und das wichtigste Steuerungsinstrument der Kommunen. Soweit die Satzung in Grundrechte (hier: Eigentum, allgemeine Handlungsfreiheit) eingreift, bedarf es einer ausdrücklichen gesetzlichen Ermächtigung. Die Ermächtigungsgrundlagen sind in Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, und 3 BayBO verankert.

Erlass steht im pflichtgemäßen Ermessen

Der Erlass von örtlichen Bauvorschriften steht grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Stellplatzsatzung ist geeignet, um den Zu- und Abfahrtsverkehr einer Anlage auf dem jeweiligen Grundstück im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten aufzunehmen, die Stellplätze hinsichtlich der Erfordernisse der Klimaanpassung auszubilden und einen Beitrag zu leisten, den öffentlichen Raum vom ruhenden Verkehr freizuhalten.

Die Spielplatzsatzung ist geeignet, für Kinder den im Interesse ihrer Betätigung und Entwicklung notwendigen Spielraum wohnortnah zu schaffen und sie daneben von den allgemeinen Verkehrsgefahren fernzuhalten. Spielplätze gehören im weiteren Sinne zum Wohnen. Die Anlage und der Unterhalt von Kinderspielflächen regeln damit einen wichtigen Bereich der sozialen Wohlfahrtspflege.

Beschlussfassung

Laut Mitteilung der kommunalen Spitzenverbände, Bayerischer Gemeindetag und Bayerischer Städtetag, ist eine Beschlussfassung des Stadtrates vor dem Inkrafttreten der neuen Ermächtigungsgrundlage am 01.10.2025 möglich.

Laut Geschäftsordnung für den Stadtrat Freising (Stand: 02.12.2021) ist für den Erlass von Satzungen der Stadtrat zuständig,

Für den Erlass örtlicher Bauvorschriften wird regelmäßig eine persönliche Beteiligung i.S.v. Art 49 Abs. 1 GO nicht anzunehmen sein. Das einzelne Stadtratsmitglied ist als Grundstückseigentümer regelmäßig nur Teil einer größeren Gruppe und folglich nicht individuell betroffen.

Wahrung staatlicher Mitwirkungsrechte

Für selbstständige örtliche Bauvorschriften gibt es keine Genehmigungs-, Vorlage-, oder Anzeigepflichten. Das Landratsamt Freising, Kommunalaufsicht, erhält eine Ausfertigung der Spielplatzsatzung zur Kenntnis. Ausfertigung durch den Oberbürgermeister und Bekanntmachung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

Mit Unterschrift des Oberbürgermeisters wird die Originalurkunde hergestellt; mit der Unterschrift wird dokumentiert, dass die Satzung dem Willen des Beschlussorgans entspricht und das Verfahren eingehalten wurde.

Die Ausfertigung und Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Freising kann erst nach dem Inkrafttreten der neuen Rechtsgrundlage am 01.10.2025 erfolgen.

Das Klimaschutzmanagement wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Beschluss Nr. 387/47a

Anwesend: 31 Für: 29 Gegen: 2 den Antrag

Der vorliegende Entwurf der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung), der einen wesentlichen Teil der Beschlussvorlage darstellt, wird auf der Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der ab 01.10.2025 geltenden Fassung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Spielplatzsatzung ortsüblich bekannt zu machen und in Kraft zu setzen.

TOP 5 Generalsanierung Asamgebäude
a) Aktueller Stand
b) Erhöhung der Gesamtbaukosten
- Abschlussbericht
 Anwesend: 31

Beschlussvorlage der Verwaltung:

Der Stadtrat fasste in seiner Sitzung am 14.04.2016 den Beschluss, die Generalsanierung des Asamgebäudes durchzuführen. Gemäß Kostenberechnung, die zusammen mit der Entwurfsplanung vorgestellt wurde, beliefen sich die Gesamtbaukosten ohne Baukostenindizierung auf 46.400.000 Euro. Zuletzt wurde die Generalsanierung des Asamgebäudes in der Stadtratssitzung am 22.06.2023 behandelt. Hierbei beschloss dieser eine Anpassung der Gesamtkosten auf 64.500.000 Euro.

A) Aktueller Stand des Projektes

1.) Bautenstand:

Die Generalsanierung des Asamgebäudes wurde nach 7 Jahren Bauzeit im Jahr 2024 fertig gestellt. Im Laufe des Jahres 2024 zogen alle Nutzer sowie die Pächter der Gastronomie und 3 Pächter bzw. Pächterinnen der Einzelhandelsgeschäfte ein. Nachdem es aufgrund von Verzögerungen bei Lieferung und Montage von bestimmten notwendigen Bauelementen nicht möglich war, das Gebäude, wie ursprünglich geplant, bereits im April in Betrieb gehen zu lassen, fanden im Asamsaal dennoch von April 2024 bis Juni 2024 einige Sonderveranstaltungen statt. Am 19. Juli 2024 wurde das Asamgebäude feierlich eröffnet und ist seitdem in Betrieb.

2.) Vergaben / Leistungsstand

Mit Ausnahme von kleinen zusätzlichen Arbeiten sind alle Leistungen vergeben und erbracht.

3.) Auszeichnungen

Die Stadt Freising wurde für die Generalsanierung des Asamgebäudes und für die Neugestaltung der Innenstadt von der Metropolregion München mit dem 1. Preis für Baukultur 2025 ausgezeichnet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

Am 15. Juli 2025 erhielt Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher für die Generalsanierung des Asamgebäudes vom Bayerischen Staatsminister für Wissenschaft und Kunst die Bayerische Denkmalschutzmedaille.

B) Erhöhung der Gesamtbaukosten:

Durch verschiedene Faktoren können die im Juni 2023 beschlossenen Gesamtprojektkosten nicht gehalten werden.

1.) Bisheriger Kostenstand:

Bisheriger Kostenstand incl. der anteiligen Nebenkosten für die 5 Teilprojekte, die zusammen das Gesamtprojekt Generalsanierung des Asamgebäudes (P1) bilden:

Teilprojekt 1:	11.885.000,00 Euro
Teilprojekt 2:	18.200.000,00 Euro
Teilprojekt 3:	18.290.000,00 Euro
Teilprojekt 41:	3.800.000,00 Euro
Teilprojekt 42:	4.570.000,00 Euro
Teilprojekt 5:	7.755.000,00 Euro
Summe TP1-5:	64.500.000,00 Euro

2.) Prognostizierter Kostenstand:

Nach aktuellem Stand werden die Gesamtbaukosten auf 70.900.000,00 Mio. Euro prognostiziert. Dies entspricht somit einer Erhöhung der Gesamtkosten gegenüber der bisherigen Beschlusslage um 6.400.000,00 Euro.

3.) Gründe für die Mehrkosten:

Die wesentlichen Gründe für die Mehrkosten sind in folgenden Hauptbereichen zu finden:

a) Anpassung der Prognoseansätze: Vor dem Hintergrund der äußerst komplexen Bauaufgabe mit einer kaum überschaubaren Anzahl an Schnittstellen verbunden mit vielfältigen Störungen und Schwierigkeiten in der Fertigstellungsphase waren die Prognoseansätze für die Gesamtkosten aus dem Juni 2023 im Nachgang betrachtet deutlich zu niedrig angesetzt.

b) Längere Bauzeit: Als die Kostenprognose im Juni 2023 erstellt wurde, war die Fertigstellung des Gebäudes bis Ende 2023 geplant. Multiple Störungen, insbesondere im Bereich der technischen Gewerke, hatten Verzögerungen im gesamten Bauablauf zur Folge, sodass sich die Bauzeit bis Juli 2024 verlängerte. Eine längere Bauzeit hat höhere Baukosten zur Folge.

c) Sonderveranstaltungen in Asamsaal: Von Seiten des Kulturamtes waren für April bis Juni 2024 bereits verschiedene Veranstaltungen anlässlich der Wiedereröffnung des Asamgebäudes geplant, die größtenteils ausverkauft waren. Diese Veranstaltungen sollten dann auch im Asamgebäude stattfinden. Unter ganz bestimmten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

Voraussetzungen, mit einer Reihe von provisorischen baulichen Maßnahmen, konnte die Zustimmung des Prüfsachverständigen für den baulichen Brandschutz für diese Sonderveranstaltungen eingeholt werden. Die Kosten für die zusätzlichen baulichen Maßnahmen waren im Budget nicht vorgesehen.

d) Überlagerung der Gewerke: Die Störungen (z.B. dadurch, dass vereinbarte Ausführungstermine von Firmen nicht eingehalten wurden) führten zu einer Überlagerung der Fertigstellungsleistungen bei einer Vielzahl von Gewerken im ersten Halbjahr 2024, die ursprünglich in dem Ausmaß nicht geplant war. Die zeitgleiche Ausführung von unterschiedlichen Leistungen erforderte neben diversen Sonderabläufen z.B. auch eine ständige Grob- und Feinreinigung von bestimmten Räumen, da für den Einbau der sensiblen Fernmelde-, Audio-, Video-, und Beleuchtungstechnik die weitgehende Staubfreiheit eine wesentliche Voraussetzung ist. Die Konzentration der Ausführung unterschiedlicher Gewerke führte auch zu nicht nachvollziehbaren Beschädigungen an den teilweise bereits fertigen Oberflächen (z.B. Putz, Trockenbau, Maler) mit den notwendigen Nachbesserungen und Massenerhöhungen.

e) Erforderliche Neuausschreibung beim Gewerk Innen- und Außentüren: Die Firma, die mit der Lieferung und dem Einbau der Innen- und Außentüren beauftragt war, war mit der Ausführung des komplexen Auftrages „überfordert“. Da die Firma nach und nach Teilleistungen im kleinen Umfang erbrachte, schien eine Kündigung der Firma mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen rechtlich nicht angeraten. Es zeigte sich jedoch, dass die Firma letztendlich doch nicht in der Lage war, die große Anzahl der teilweise sehr komplexen Türelemente zu liefern, sodass mit der Firma eine Teilkündigung vereinbart wurde und die Innentüren neu ausgeschrieben werden mußten. Die Neuausschreibung der Türen, das Erstellen und Prüfen der Werk- und Montageplanung, die Fertigung und Montage der Türen durch den neuen Auftragnehmer hatte Verzögerungen im Bauablauf zur Folge, die Mehrkosten verursachten.

f) Nutzeranforderungen und Optimierung in der Fertigstellungsphase: Es gibt im Haus unterschiedliche Nutzungen: Das Kulturamt, das Tourismusamt, das Stadtmuseum, die Nutzer des Dasama sowie die Pächterinnen und Pächter des Einzelhandels und der Gastronomie. Im Zuge des Einzuges der Nutzer und der Inbetriebnahme des Gebäudes entstanden u.a. bei den städtischen Nutzungen neue Anforderungen, die ursprünglich nicht bekannt waren und sich eben oft üblicherweise erst während der Fertigstellung bzw. nach dieser zeigen. Entsprechende Zusatzarbeiten, die in den ursprünglichen Kosten nicht enthalten waren, waren nach Prüfung notwendig.

4.) Einsparungen:

Nennenswerte Einsparungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich. Das Gebäude ist mit Ausnahme von kleinen Restarbeiten fertig gestellt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

5.) Haushalt/ Finanzierung:

Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 6.400.000,00 Euro stehen im HH 2025 zur Verfügung.

6.) Neue Gesamtkosten:

Die neu zu veranschlagenden voraussichtlichen Gesamtkosten incl. der anteiligen Nebenkosten von insgesamt 70.900.000,00 Euro verteilen sich unter Berücksichtigung der Mehrkosten wie folgt auf die Teilprojekte:

Teilprojekt 1:	11.950.000,00 Euro
Teilprojekt 2:	22.210.000,00 Euro
Teilprojekt 3:	20.260.000,00 Euro
Teilprojekt 41:	4.870.000,00 Euro
Teilprojekt 42:	4.630.000,00 Euro
<u>Teilprojekt 5:</u>	<u>6.980.000,00 Euro</u>
Summe TP 1-5: 70.900.000,00 Euro	

7.) Förderungen:

Für die Teilprojekte 1-5, sowie dem Asamplatz Süd wurden Förderungen bewilligt. Die Fördermittelgeber sind die Städtebauförderung, der Entschädigungsfonds (BLFD), die Bayerische Landesstiftung, der Bezirk Oberbayern, die Landesstelle für nichtstaatliche Museen und der Kulturfonds Bayern. Die Verwendungsnachweise werden derzeit von den Fördergebern geprüft.

Der Stadt Freising wurden insgesamt ca. 13,55 Mio. € für die Generalsanierung des Asamgebäudes und ca. 1,38 Mio. € für den Asamplatz Süd bewilligt. Unter Vorbehalt der Verwendungsnachweis-Prüfung wurden bereits ca. 8,85 Mio. € (Generalsanierung Asamgebäude) und ca. 1,31 Mio. € (Asamplatz Süd) ausbezahlt.

8.) Präsentation:

Der Projektsteuerer, Herr Grepmaier, SPPM, und der Architekt, Herr Wollmann, stellen die Themen des Sachberichtes anhand einer Präsentation vor.

Beschluss Nr. 388/47a

Anwesend: 32

Für: 32

Gegen: 0

den Antrag

1. Der aktuelle Stand zum Asamgebäude wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für das 1. Teilprojekt von 11.885.000,00 Euro auf 11.950.000,00 Euro wird gemäß Sachbericht zugestimmt.
3. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für das 2. Teilprojekt von 18.200.000,00 Euro auf 22.210.000,00 Euro wird gemäß Sachbericht zugestimmt.
4. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für das 3. Teilprojekt von 18.290.000,00 Euro auf 20.260,00 Euro wird gemäß Sachbericht zugestimmt.
5. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für das Teilprojekt 41 von 3.800.000,00 Euro auf

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

- 4.870.000,00 Euro wird gemäß Sachbericht zugestimmt.
6. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für das Teilprojekt 42 von 4.475.000,00 Euro auf 4.630.000,00 Euro wird gemäß Sachbericht zugestimmt.
7. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für das 5. Teilprojekt von 7.755.000,00 Euro auf 6.980.000,00 Euro wird gemäß Sachbericht zugestimmt.

TOP 6 Mietanpassung Eishalle "Weihenstephan Arena" Wintersaison

Anwesend: 32

Beschlussvorlage der Verwaltung:

Seit Inbetriebnahme der Eishalle "Weihenstephan Arena" vor über 10 Jahren sind die Miete sowie die Nutzungsentgelte für Vereine und Sportgruppen in der Wintersaison unverändert. Bislang werden gemäß StR-Beschluss vom 23.10.2014 für die Winternutzung der Eishalle grundsätzlich pro Stunde 170 Euro Miete erhoben. Freisinger Sportvereine zahlen vor 20 Uhr 17 Euro sowie nach 20 Uhr 25,50 Euro pro Stunde. Für Freisinger Hobbymannschaften, die ausschließlich nach 20 Uhr trainieren, werden 102 Euro pro Stunde erhoben.

Aufgrund von Kostensteigerungen in den letzten 10 Jahren für Personal und Energie sowie Anschaffungen (z.B. neue Kälteanlage ca. 500.000 Euro) ist eine erstmalige Erhöhung der Entgelte notwendig. Auch im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden im Umkreis sind die bisherigen Entgelte der Freisinger Eishalle günstig. Angesichts der angespannten Haushaltslage sind derart günstige Mieten jedoch nicht mehr vertretbar, wie auch der BKPV in seinem Haushaltskonsolidierungsgutachten festgestellt hat.

Daher wird folgende Erhöhung (Bruttobeträge) vorgeschlagen:
 Die Miete der Eishalle beträgt grundsätzlich 200 Euro pro Stunde.

Daraus ergibt sich für Hobbymannschaften eine Kostensteigerung von knapp 20 %, somit für Freisinger Hobbymannschaften eine Steigerung auf 120 Euro.

Für Freisinger Sportvereine werden, nach Beratungen in der Soko-Sport am 07.05.2025, die Eishallenentgelte für die Wintersaison auf Sporthallengebührenhöhe angepasst und sollen bei Erhöhung der Sporthallengebühren entsprechend ansteigen.

Da für die Eishalle ein deutlich höherer Betriebsstundensatz als in einer 3-fach-Sporthalle vorliegt, soll die Stundengebühr nach 20 Uhr von bisher 25,50 Euro auf den Regelsatz einer 3-fach-Sporthalle auf 51,75 Euro (17,25 Euro x 3) angehoben werden.
 Vor 20 Uhr soll der Stundensatz an eine 3-fach-Sporthalle Jugendtarif auf 17,25 Euro (5,75 Euro x 3) angeglichen werden. Da vor 20 Uhr bereits für die Freisinger Eissportvereine pro Stunde 17 Euro berechnet werden, ist die Erhöhung ein geringer Sprung, aber aus Gründen der Jugendförderung aus unserer Sicht angemessen.
 Die Erhebung der geringen Eismeisterstundenpauschale soll künftig entfallen und ist in der Erhöhung inkludiert.

Aufgrund der Tatsache, dass ein wesentlicher Anteil an Stunden vor 20 Uhr stattfindet, resultiert für die Freisinger Eissportvereine nach o.g. Vorgehensweise insgesamt eine Erhöhung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025

von maximal 20 % (je nach Belegung des jeweiligen Vereins). Diese Steigerung wurde bereits in einem persönlichen Gespräch dem hauptbetroffenen Verein kommuniziert und es herrschte Einvernehmen.

Beschluss Nr. 389/47a

Anwesend: 32 Für: 32 Gegen: 0 den Antrag

Die Miete für die Eishalle in der Wintersaison beträgt pro Stunde 200 Euro (brutto). Für Hobbymannschaften resultiert daraus eine Kostensteigerung von knapp 20 %. Für Freisinger Sportvereine werden die Eishallenentgelte für die Wintersaison auf Hallengebührenhöhe einer 3-fach-Sporthalle gemäß Sportanlagegebührensatzung vom 06.02.2024 wie folgt angepasst:

Vor 20 Uhr: 17,25 Euro pro Stunde

Nach 20 Uhr: 51,75 Euro pro Stunde

Bei Änderung der Hallengebührenhöhe gemäß Sportanlagegebührensatzung werden die Eishallenentgelte entsprechend angepasst. Die Eismeisterpauschale entfällt.

TOP 7 Temporärer Busbetriebshof

- Antrag Freisinger Stadtwerke Parkhaus und Verkehrs-GmbH

Anwesend: 32

Beschlussvorlage der Verwaltung:

Nachdem der sich derzeit im Bau befindende Busbetriebshof nicht rechtzeitig fertiggestellt werden kann, ist die Freisinger Stadtwerke Parkhaus und Verkehrs-GmbH an die Stadt für ein temporäres Ausweichquartier herangetreten.

In der 18. PVG-Aufsichtsratssitzung vom 07.07.2025 wurde ein Entwurf des temporären Busbetriebshofs auf der Luitpoldanlage vorgestellt. Eine Prüfung anderer Standorte ist nicht zielführend, aufgrund der erforderlichen hohen Stromleistung. Der geplante Nutzungszeitraum ist von November 2025 bis Juli 2026. Außerdem ist für diesen Zeitraum die Anmietung des Wachhäuserls und die Nutzung der von außen zugänglichen sanitären Anlagen der Mehrzweckhalle geplant.

Auf der verbleibenden Restfläche der Luitpoldanlage können nach aktueller Einschätzung die üblichen Nutzungen stattfinden, wenn auch unter Umständen in leicht verringerter Form.

Beschluss Nr. 390/47a

Anwesend: 32 Für: 32 Gegen: 0 den Antrag

Der Stadtrat stimmt der entgeltlichen Nutzung einer Teilfläche der Luitpoldanlage im Zeitraum November 2025 bis Juli 2026 als temporären Busbetriebshof zu. Der Planentwurf ist Teil des Beschlusses und liegt der Erstschrift des Protokolls in Ablichtung bei.

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2025/StR/047) vom 18.09.2025**

TOP 8 Berichte und Anfragen
Anwesend: 32

Es liegen keine Berichte und Anfragen vor.