Landkreis
Garmisch-Partenkirchen
ZUGSPITZREGION

Beschlussvorlage
42/010/2026

Aktenzeichen	Datum
621.12	22.10.2026
Abteilung/Sachgebiet	**Sachbearbeiter**
Sachgebiet 42	Herr Staude

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Kreisausschuss	11.11.2026	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	10.12.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Liegenschaftsverwaltung;
Verschiebung des Neubaus Gesundheitsamt

Vorschlag zum Beschluss:

Die Planungen für das neue Gesundheitsamt werden vorerst nicht weitergeführt.

Stattdessen bleibt das Gesundheitsamt in der Blumenstraße.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Im Jahr 2018 wurde für den Neubau des Gesundheitsamtes das Grundstück vom Freistaat Bayern erworben. In einem Wettbewerb 2023 wurde ein Entwurf ausgewählt. Ende 2023 wurde im Kreistag die Beauftragung der Leistungsphasen 1-5 beschlossen.
Im Frühjahr 2025 wurde eine Verschiebung der Entscheidung auf Herbst 2026 beschlossen. Nun soll über das weitere Vorgehen beraten und beschlossen werden.

II. Sach- und Rechtslage

Sachlage

Im Jahr 2018 hat der Landkreis Garmisch-Partenkirchen das Gebäude des Gesundheitsamtes erworben. Das Gebäude stammt aus den 60er Jahren und wurde vom damaligen Eigentümer nur notdürftig instandgehalten und ist nicht mehr zeitgemäß umzubauen und zu sanieren. Ein Abbruch und Neubau waren ohne Alternative.

Am 16.12.2022 wurde durch den Kreistag die Auslobung eines Architektenwettbewerbs beschlossen. Aus den eingereichten Entwürfen wurde am 27.07.2023 die Entscheidung über den Siegerentwurf getroffen, der 1. Preis ging an das Büro Knerer und Lang München / Dresden mit Doris Zerhoch, Landschaftsarchitektin.

Am 29.11.2023 wurde das Ergebnis im Kreisausschuss vorgestellt und die Beauftragung der Leistungsphasen 1-5 der Planung empfohlen. Am 12.12.2023 wurde die Beauftragung entsprechend durch den Kreistag beschlossen.

Seither wurden durch Architekten und Fachplaner Planungsleistungen erbracht.
Ende September 2024 ist die Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung) abgeschlossen worden. Als besondere Leistung wurde eine vertiefte Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke übergeben, welche Bau- und Planungskosten (KG 200 – 700) von ca. 15 Mio. € brutto ergab. Nach dem Kaufvertrag mit der Immobilienverwaltung des Freistaats Bayern ist auf den bereits bezahlten Sockelbetrag entsprechend der erreichten Baurechtsmehrung noch ein Aufzahlungsbetrag zu leisten. Dieser liegt abhängig von der Lage des Stichtages der zu beauftragenden Bewertung des Grundstücks geschätzt zwischen 1,0 und 1,9 Mio. €.
In der Kreisausschusssitzung vom 01.10.2024 wurde daraufhin die Verwaltung mit einer Untersuchung von Varianten beauftragt, um mögliche Kosteneinsparungen aufzuzeigen. Hierfür wurden Hochrechnungen und Abschätzungen vorgenommen und die Varianten auf ihre Durchführbarkeit beurteilt.
Die Varianten wurden durch die Liegenschaftsverwaltung in der Sitzung des Kreisausschusses am 13.11.2024 vorgestellt. Große Einsparpotentiale ergaben sich in der Prüfung nicht. Wir verweisen an dieser Stelle auf die damalige Vorlage 42/015/2024. Die Verwaltung empfahl zu diesem Termin die Fortführung der Planungen auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes und bat um diesbezügliche Beschlussfassung, spätestens mit den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2025 um die weiteren Planungsleistungen beauftragen und die Bauleistungen vergeben zu können. Die Vorlage war informativ, die Verwaltung wurde beauftragt, alternative Standorte für das Gesundheitsamt zu prüfen um mögliche Einsparpotentiale erkennen zu können.
Das Ergebnis der Prüfung mehrerer alternativer Standorte in Gemeinden des Landkreises wurde vorgestellt, keiner erwies sich als geeignet oder wirtschaftlich sinnvoll. In der Sitzung am 25.3.2025 wurde entschieden, die Planungen auszusetzen und im Herbst 2026 erneut über das weitere Vorgehen zu beraten.
Angesichts der Haushaltslage schlägt die Verwaltung vor, das Gesundheitsamt vorerst im

Gebäude an der Blumenstraße zu belassen und den Neubau nicht zu errichten. Bei Kündigung der Planerverträge werden ca. 500.000.- € Schadenersatz fällig.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Entsprechend der GeschO KT ist der Kreistag für die Entscheidung zuständig.
Der Kreisausschuss berät vor.

Beschlüsse Kreistag 25.03.2025

Beschluss:

5.1 Das Gesundheitsamt soll bis voraussichtlich längstens 2031 in der Blumenstraße bleiben. Die Modernisierung Blumenstraße soll angestoßen werden. Die Planungen Partnachstraße sollen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt werden. Es sollen Verhandlungen mit der IMBY geführt werden über Aufzahlungsklausel hinsichtlich Partnachstraße.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:		44
Für	den Beschluss	42
Gegen		2

5.2 Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Auslagerung des Gesundheitsamtes auf gemietete Flächen auf dem Immobilienmarkt im Landkreis Garmisch-Partenkirchen in Betracht kommt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:		45
Für	den Beschluss	28
Gegen		17

Finanzielle Auswirkungen? **Ja**

1	2	3		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Schadenersatz an die Planer) 500.000.- €	Jährliche Folgekosten/-lasten € keine [X]	Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zuschüsse) €		

[ ] Im Verwaltungshaushalt [ ] Im Vermögenshaushalt