



# MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 112. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 3. Februar 2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard  
Aimer-Kollroß, Gerhard  
Angermaier, Hans  
Betz, Michael  
Betz, Wolfgang ab 19:50 Uhr  
Feuerer, Michael  
Geiger, Lena  
Jell, Martin  
Kellner, Carina  
Kunze, Michael  
Liebl, Lorenz  
Lohmaier, Markus  
Maier, Andreas  
Maier, Manuela  
Schex, Bernhard  
Schrimpf, Hans  
Schweiger, Josef

#### Schriftführer/in

Pettinger, Christine

#### Verwaltung

Gutsche, Franz bis n.ö. TOP 10

#### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Geiger, Florian  
Keilhacker, Josef  
Schrimpf, Raphael unentschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.01.2026
- 2 Schulsanierung und Erweiterung; Vorstellung des aktuellen Sachstandes **GL/131/2025**
- 3 Schulsanierung und Erweiterung; Aktueller Kostenstand **GL/140/2025**
- 4 Rahmenplan öffentlicher Raum; Erstellung eines Lärmgutachtens **GL/155/2026**
- 5 Bekanntgaben und Anfragen

## **Eröffnung der Sitzung**

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.01.2026**

Das Protokoll wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:                      17 : 0**

### **TOP 2      Schulsanierung und Erweiterung; Vorstellung des aktuellen Sachstandes**

#### **Sachverhalt:**

Herr Rieger stellt den aktuellen Sachstand vor; die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3      Schulsanierung und Erweiterung; Aktueller Kostenstand**

#### **Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind mit anwesend: Frau Steinkirchner und Frau Rudorfer von der Kämmerei, Frau Dymke vom Förderwesen, Herr Gutsche vom Bauamt sowie Herr Architekt Rieger und die Fachplaner Goy (HLS) und Gafko (Elektro).

Die Verwaltung erläutert zusammen mit den Planern den aktuellen Kostenstand bezüglich der Schulsanierung. Die Kostenübersicht ist dem Protokoll in Anlage 2 beigelegt.

Die Hochrechnung der Gesamtkosten für die Erweiterung und Sanierung der Schule Isen liegt im Moment bei 34,5 Mio € (derzeit angenommenes Maximum). Gegenüber der Kostenberechnung 2020 mit 25,6 Mio € bzw. 2022 mit 28 Mio € bedeutet dies eine Kostensteigerung von 34 % gegenüber 2020 bzw. 23 % gegenüber 2022. Herr Rieger hat zum Vergleich den Baupreisindex

dex vorgelegt; die Steigerung betrug dort von 2020 auf 2022 26,5 %, von 2020 auf 2026 sogar 46 %.

In der langen Bauzeit (2020 – 2028), in die u.a. Corona und der Ukraine-Krieg sowie die darauffolgenden weltweiten Unruhen fallen, haben sich teils drastische Preissteigerungen ergeben; zudem wurden kaum noch Angebote abgegeben. Leider hat sich diese Entwicklung auch nach der Fördererhöhung, die uns im Jahr 2022 bereits gewährt wurde, fortgesetzt.

Gegenüber der Kostennachberechnung 2022 sind die Preise weiter gestiegen. Immerhin werden seit dem letzten Jahr wieder vermehrt Angebote abgegeben, so dass wir hoffen, dass durch den stärkeren Wettbewerb eine weitere Preissteigerung zumindest moderater ausfällt als bisher.

Die Kostengruppe 400 (technische Gewerke wie Elektro und HLS) wurde bereits zu Anfang nach damaliger Vorgabe der Vergabestelle komplett vergeben. In dieser Kostengruppe sind die aufgrund der langen Bauzeit vereinbarten Preisgleitklauseln der Hauptgrund für die immense Kostensteigerung.

Momentan beträgt die FAG-Förderung 12 Mio €. Bei der Förderstelle der Regierung von Oberbayern wurde 2022 eine Fördererhöhung (damals betrug die zugesagte FAG-Förderung 11,2 Mio €) in Höhe von 820.000 € bewilligt. Aktuell ist erneut eine Fördererhöhung beantragt; maximal ist eine weitere Aufstockung um 2,4 Mio € möglich (zugesagt sind davon derzeit 850.000 €). Zusätzlich erhalten wir aus dem Fördertopf KIP-S 400.000 € für die Sanierung des Turnhallendachs und aus Bundesmitteln voraussichtlich 1,76 Mio € KFW-Förderung für die energieeffiziente Sanierung. Im besten Fall beläuft sich die Gesamtförderung damit auf ca. 16,5 Mio €. Davon bereits ausbezahlt sind 8 Mio €.

Am 22.01.2026 fand ein Gespräch mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes statt, in dem der aktuelle Stand erläutert wurde. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Fertigstellung der Schulbaustelle in jedem Fall erfolgen muss. Insbesondere bei den noch nicht abschließend geplanten und vergebenen Freianlagen muss detailliert geprüft werden, auf was ggf. verzichtet werden kann, ohne den Schulbetrieb einzuschränken (d.h. der Pausenhof muss aus unserer Sicht unbedingt hergestellt werden). Bzgl. der Förderung ist darauf zu achten, dass alle Möglichkeiten in Anspruch genommen werden. Allgemein ist strikte Haushaltsdisziplin einzuhalten und nur das Nötigste an Investitionen in den Haushalt aufzunehmen. Unter diesen Voraussetzungen ist die Kommunalaufsicht bereit, einer Erhöhung des Kreditrahmens zuzustimmen, sollte dieser erforderlich werden. Die Kämmerin erarbeitet derzeit den Nachtragshaushalt 2026; in diesem Zuge wird sich zeigen, welche Anpassungen letztendlich erforderlich werden.

Die Kosten, die für BA 5 bis 7 angesetzt wurden, sind geschätzte Kosten, wobei für den BA 5 bereits bepreiste Leistungsverzeichnisse vorliegen. Herr Rieger erläutert, dass die in der heutigen nichtöffentlichen Sitzung anstehenden Vergaben (1. Paket für den BA 5) gegenüber dem bepreisten LV um ca. 400.000 € günstiger sind, gegenüber der Kostenberechnung beträgt die Differenz ca. 120.000 €. Es ist zu hoffen, dass sich dieser Trend fortsetzt. Da es sich um eine Sanierung im Bestand handelt, ist jedoch wie bisher auch mit Nachträgen zu rechnen, weil Kosten anfallen werden, die sich erst im Bau (z.B. nach Öffnen der Wände) ergeben.

Die Planer profitieren von den Kostensteigerungen nicht; ihre Honorare bemessen sich nach der Kostenberechnung 2020.

Herr Gafko erläutert den Stand bei den Elektroarbeiten anhand der in Anlage 3 beigefügten Übersicht. Er weist darauf hin, dass die in der Elektroplanung verwendeten Bauabschnitte nicht identisch sind mit den Bauabschnitten, die für die Gesamtplanung verwendet werden; aus seiner Übersicht geht jedoch die Aufteilung bei ihm hervor. Zu den Nachträgen kommen Regiearbeiten in Höhe von 50.000 € durch unerwartete Gegebenheiten im Bestand, auf die dann kurzfristig reagiert werden muss; diese lassen sich meist erst nach Öffnung der Wände erkennen.

BA I (Erweiterung) und BA II (Nordtrakt): hier wurden Anlagen verbaut, die für den gesamten Bau verwendet werden. In der Kostenberechnung waren die Kosten hierfür auf alle BA aufge-

teilt, in der Abrechnung sind sie je nach Ausführungszeit dem BA I und II zugeordnet; so ergeben sich hier die Mehrkosten von ca. 167.000 €.

BA III (Zentraltrakt): die Teuerungen um ca. 63.000 € sind in Nachträgen begründet. Eine Detailaufstellung kann dem Gremium nachgeliefert werden, wenn gewünscht.

BA V (Hausmeisterwohnung): viele Komponenten wurden schon in BA II im Zuge des Interimsflurs bezahlt und können wiederverwendet werden, überwiegend fällt nur noch Arbeitsleistung an. Voraussichtlich bleibt man hier deshalb unter dem Ansatz.

BA IV und VI (Westtrakt und Osttrakt): die Endsumme ist noch nicht abschätzbar, daher sind die 2020 beauftragten Kosten enthalten. In der Gesamtübersicht der Gemeinde sind diese hochgerechnet, daher die Diskrepanz.

Herr Goy erläutert den Stand bei den Arbeiten in den Gewerken Heizung, Lüftung und Sanitär anhand der in Anlage 4 beigefügten Übersicht. Eine Aufteilung nach Bauabschnitten und Detailbetrachtung hat er für die Sitzung nicht vorgenommen, kann diese jedoch auf Wunsch nachreichen.

Im Bereich des Lüftungsbaus sind starke Kostensteigerungen enthalten. Das Material und die Personalkosten sind in der Bauzeit stark gestiegen, durch die im Bereich HLS generell vereinbarten Preisgleitklauseln muss dies jeweils mit übernommen werden. Ohne Preisgleitklauseln war zur Zeit der Vergabe keine Firma zu finden, die ein Angebot abgegeben hätte. Die Preisgleitklauseln sind fixiert durch das Statistische Bundesamt und die Großhandelslisten. Sie sind bis zum Abschluss der Baustelle hinterlegt und bergen daher stetige Kostensteigerungen. Theoretisch wäre auch bei entsprechender wirtschaftlicher Lage eine Kostenreduzierung durch sie möglich, dies erscheint aber unwahrscheinlich, da v.a. die Lohnkosten nicht sinken. Allerdings ist seit kurzem eine Stagnation zu sehen, so dass zu hoffen ist, dass die Preisgleitklauseln für die kommenden Bauabschnitte keine signifikanten Steigerungen mehr bringen.

Die Leistungsverzeichnisse sind über die komplette Baumaßnahme beschrieben, nicht über einzelne Bauabschnitte.

Teilmaßnahmen für die noch anstehenden Bauabschnitte wurden bereits mit den Arbeiten im Zentraltrakt mit ausgeführt.

Die Einsparungen durch den Fernwärmeanschluss gegenüber der zuerst geplanten Gasheizung waren in der Kostenberechnung schon mit eingebunden.

Im aktuellen BA 3 konnte durch die Verlegung einer Abluft nach außen eine größere Einsparung erzielt werden.

Die Gesamtkostensteigerung im Bereich HLS muss noch mit der Kämmerei abgeglichen werden und wird nachgereicht.

### **Diskussionsverlauf:**

Die größte Kostensteigerung liegt im Bereich der 400er-Kosten (Technische Gewerke Elektro und HLS). Aus den Erläuterungen des Elektroplaners geht hervor, dass dort nicht der Schwerpunkt liegt. Herr Goy als HLS-Planer muss nachreichen, wo die Steigerungen liegen und wie sie genau begründet sind.

Zum Zeitpunkt der Vergabe der technischen Gewerke gab es kaum Angebote, teilweise musste mehrfach ausgeschrieben werden (ein Gewerk sogar 4 mal). Die Steigerung von der Kostenberechnung zur Vergabe war daher bereits extrem, da die wenigen Anbieter teuer einstiegen.

Die Logistikkosten und die sonstigen Kosten müssen noch aufgeschlüsselt werden, damit klar wird, was eine Kostensteigerung ist und was Kosten sind, die in der Bauphase hinzugekommen sind. Bei der Logistik sind beispielsweise seit Baubeginn Personalkosten für die Absicherung des Schulwegs und die Betreuung der Firmen vor Ort enthalten, da sich im Zuge der Detailplanungen, aber nach Abschluss der Kostenberechnung, gezeigt hat, dass dies erforderlich ist um zum einen die Sicherheit der Schüler und zum anderen einen möglichst reibungslosen Baustel-

lenablauf zu gewährleisten. Die Detailgliederung liegt der Verwaltung vor und wird dem Gremium nachgereicht.

Die Kosten für BA 5 bis 7 sind geschätzt, sie stellen eine Hochrechnung aufgrund des Preisindex dar. Da dieser aktuell eher wieder stagniert, ist es eine Berechnung für den schlechtesten Fall. Diese wurde von der Verwaltung so vorgenommen, um den Haushalt abzusichern. Die Hoffnung, dass die Endsumme wesentlich geringer ausfällt, besteht.

#### **TOP 4    Rahmenplan öffentlicher Raum; Erstellung eines Lärmgutachtens**

##### **Sachverhalt:**

Die Regierung von Oberbayern muss laut Mitteilung von Frau Kipp ab 2026 im Bayerischen Programm der Städtebauförderung 100% der bereit gestellten Mittel bewilligen. Daher hat sie sich erst einmal zu einer anderen Vorgehensweise veranlasst gesehen und den Markt Isen 2026 insgesamt auf Pause gesetzt. Der Markt Isen hat daher für 2026 erst einmal keine Bedarfsanmeldung im Bereich Städtebauförderung gestellt.

Falls im Bayerischen Programm in 2026 ein zusätzlicher Bedarf entstehen sollte, so kann die Regierung dies mit vorhandenen Restmitteln oder Zustimmungen zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn abdecken.

Bezüglich „Rahmenplan öffentlicher Raum“ soll nun ein Lärmgutachten für den Ortskern Isen erstellt werden. Für dieses Lärmgutachten muss der Markt Isen einen neuen Förderantrag stellen. Diese nun absehbare Maßnahme löst wiederum das Erfordernis einer Bedarfsanmeldung für 2026 aus, die der Markt Isen kurzfristig bei der Regierung von Oberbayern eingereicht hat.

Ferner wurde ein Förderantrag in Höhe von 8.000 € zur Erstellung eines Lärmgutachtens bei der Regierung von Oberbayern eingereicht. Gefördert wird durch die Regierung in Höhe von 60 % (= 4.800 €). Damit der Förderantrag durch die Regierung genehmigt werden kann, ist ein Beschluss des Marktgemeinderates notwendig.

##### **Diskussionsverlauf:**

Die Lärmbetrachtung soll evtl. auch für die Hauptverkehrsstraßen der Ortsteile Mittbach, Pemmering, Burgrain und Schnaapping erfolgen; für diese Bereiche wird ein entsprechend erweitertes Angebot eingeholt. Die Erweiterung wird nicht über die Städtebauförderung förderfähig sein, da sich diese auf den Kernort Isen beschränkt. Ob die Durchführung dann tatsächlich erfolgt, muss der Marktgemeinderat nach Angebotsvorlage entscheiden.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Bedarfsanmeldung „Rahmenplan öffentlicher Raum“ bezüglich Erstellung eines Lärmgutachtens zu. Ebenso stimmt der Marktgemeinderat dem Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern für die Erstellung eines Lärmgutachtens in Höhe von voraussichtlich 8.000 € zu.

**Abstimmungsergebnis:                    18 : 0**

## TOP 5 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben oder Anfragen werden nicht geäußert.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler  
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger