



Vorlage KT_03/2026
zur öffentlichen Sitzung des
Kreistags
am 17.07.2026

Anlagen

- 1: Standortanalyse
- 2: ILS - Standortanalyse IDH
(nichtöffentlich)
- 3: Antrag Fraktion Freie Wähler
- 4: Konzept
- 5: Entwurfsplanung
- 6: Mietkalkulation (nichtöffentlich)
- 7: Kostenberechnung
- 8: Lebenszykluskostenrech-
nung (nichtöffentlich)
- 9: Mietkonditionen (nichtöffentlich)

An die
Mitglieder
des Kreistags

**Neubau Katastrophenschutzzentrum
- Entwurfsplanung und weitere Beauftragung**

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt,

1. die Entwurfsplanung und die vorgeschlagene Vorgehensweise mit den unter Ziff. 6 veranschlagten Kosten von 34,9 Mio. Euro,
2. die weitere Planung auf der Grundlage der Entwurfsplanung bis zur Erstellung der Leistungsverzeichnisse (HOAI-Leistungsphasen 4 - 6) freizugeben und die Planungsbüros entsprechend weiter zu beauftragen,
3. nach Zustimmung der Kostenträger zur Kostenübernahme / Miete für die Integrierte Leitstelle, die Verwaltung zu beauftragen, die Planungs- und Vorbereitungsleistungen bis zur Angebotseinholung (HOAI-Leistungsphase 7) freizugeben und die Planungsbüros entsprechend weiter zu beauftragen,
4. die Räumlichkeiten für die Integrierte Leitstelle Landkreis Ludwigsburg gGmbH (ILS) zu errichten und die Verwaltung zu beauftragen, diese zu den in Anlage 9 genannten Parametern an die ILS zu vermieten und
5. den Sperrvermerk (§ 6 der Haushaltssatzung 2026) auf dem Planansatz 2026 des Investitionsauftrags 701280000000 in Höhe von 1,0 Mio. Euro aufzuheben.

Beratungsfolge:

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	15.04.2026	nichtöffentlich
Kreistag	Beschluss	17.07.2026	öffentlich

Finanzierung:

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt	X	Fachbereich:
1.179.287 €	2026	900.000 €	Ergebnishaushalt		34
2.000.000 €	2027	6.300.000 €	Produktgruppe/Investitionsauftrag: 701280000000		
5.200.000 €	2028	7.200.000 €			
8.800.000 €	2029	7.200.000 €			
	spätere	9.000.000 €			
17.179.287 €	Summe	30.600.000 €			
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Das verfügbare Budget 2026 setzt sich zusammen aus dem Planansatz von 1.000.000 Euro und einem Ermächtigungsübertrag aus 2025 in Höhe von 179.287 Euro. In den Jahren 2023 bis 2025 sind bereits Kosten in Höhe von 1.280.349 Euro angefallen und waren dort auch veranschlagt. Das Projekt ist im beschlossenen Investitionsprogramm 2025 bis 2029 enthalten. Der aktualisierte Finanzierungsbedarf wird bei der Aufstellung des Investitionsprogramms 2026 bis 2030 berücksichtigt. Für das Projekt werden Fördermittel und Zuschüsse in Höhe von insgesamt 31.400.000 Euro beantragt (siehe Ziffer 7), d.h. es müssen dafür keine Landkreismittel aufgewendet werden.			Bezeichnung: Auszahlungen für Baumaßnahmen		

Investitionssteckbrief:

Auswirkungen Finanzhaushalt				
	Gesamt	2026	2027	2028
Investitionsbedarf (Ziff. 6)	30.600.000 €	900.000 €	6.300.000 €	7.200.000 €
Erwartete Zuschüsse:				
VwV Z Feu (Ziff. 7.1)	2.110.000 €	0 €	422.000 €	422.000 €
LuKIFG (Ziff. 7.5)	29.290.000 €	1.700.000 €	5.878.000 €	6.778.000 €
Nettoinvestitionsbedarf	-800.000 €	-800.000 €	0 €	0 €
		2029	2030	2031 ff.
Investitionsbedarf (Ziff. 6)		7.200.000 €	5.400.000 €	3.600.000 €
Erwartete Zuschüsse:				
VwV Z Feu (Ziff. 7.1)		422.000 €	422.000 €	422.000 €
LuKIFG (Ziff. 7.5)		6.778.000 €	4.978.000 €	3.178.000 €
Nettoinvestitionsbedarf		0 €	0 €	0 €

Auswirkungen Ergebnishaushalt				
Folgekosten	Ø jährl. Auswirkungen ab 2031	2031 (1/2 Jahr)	2032	2033
Abschreibungen		314.000 €	628.000 €	628.000 €
Auflösung Zuschüsse		314.000 €	628.000 €	628.000 €
Erträge (Miete und Nebenkosten ILS)		385.145 €	770.290 €	770.290 €
Personalaufwand		38.650 €	77.300 €	77.300 €
Energieaufwand		74.500 €	149.000 €	149.000 €
Aufwand für Gebäudereinigung		76.600 €	153.200 €	153.200 €
sonst. Unterhaltungsaufwand Gebäude (Instandsetzung und Wartung)		24.900 €	49.800 €	49.800 €
sonst. Sachaufwand (Wasser, Abfall)		17.300 €	34.600 €	34.600 €
Wegfall Miete Lager		104.354 €	214.968 €	221.417 €
Gesamtbelastung Ergebnishaushalt		-153.195 €	-306.390 €	-306.390 €

	Ø jährl. Auswirkungen ab 2031	2034	2035	2036
Abschreibungen		628.000 €	628.000 €	628.000 €
Auflösung Zuschüsse		628.000 €	628.000 €	628.000 €
Erträge (Miete und Nebenkosten ILS)		770.290 €	828.140 €	828.140 €
Personalaufwand		77.300 €	77.300 €	77.300 €
Energieaufwand		149.000 €	149.000 €	149.000 €
Aufwand für Gebäudereinigung		153.200 €	153.200 €	153.200 €
sonst. Unterhaltungsaufwand Gebäude (Instandsetzung und Wartung)		49.800 €	165.500 €	165.500 €
sonst. Sachaufwand (Wasser, Abfall)		34.600 €	34.600 €	34.600 €
Wegfall Miete Lager		228.060 €	234.902 €	241.949 €
Gesamtbelastung Ergebnishaushalt		-306.390 €	-248.540 €	-248.540 €

Kommunalpolitische Rahmendaten	
Kommunalpolitisches Handlungsfeld:	Aktuellster Gremienbeschluss (Vorlagen-Nr. mit Datum der Sitzung):
Sonstiges	Vorlage KT 05/2025 vom 17.01.2025
Wichtige Informationen für die Entscheidungsträger:	
Die Zusammensetzung der Folgekosten ist in der Anlage 8 näher dargestellt.	

Klima-Auswirkung:

Gesamtergebnis des KlimaChecks:	Teilergebnis(se) des KlimaChecks:
+ Positive Klimawirkung!	Neubau Gebäude (+)
Begründung / Einordnung / Alternativen Prüfung:	
Mit dem Förderprogramm "Klimafreundlicher Neubau" wird der KfW 40-Standard, eine fossilfreie Wärmeerzeugung sowie der Einsatz nachhaltiger Baumaterialien vorausgesetzt. Die Einhaltung dieser hohen Nachhaltigkeitsansprüche führt zu einer positiven Klimawirkung.	

Sachverhalt und Begründung:

1. Ausgangssituation

Der Kreistag hat am 17.01.2025 beschlossen, die Architekten und Fachplaner mit der Entwurfsplanung zu beauftragen. Ziel war es, den Entwurf des ersten Preisträgers des Architektenwettbewerbs zu überarbeiten und eine qualifizierte Kostenberechnung zu erarbeiten, um eine valide Entscheidungsgrundlage für den Kreistag zu bekommen. Das Planungsteam hat im intensiven Austausch mit den Nutzenden und der Bauverwaltung mit Augenmaß geplant und bereits in der Planungsphase erhebliche Einsparungen erarbeitet.

Die Vertretungen des Stadtteilausschusses und des Bürgervereins Eglosheim wurden am 10.02.2025 zu einem Abendtermin eingeladen und detailliert über das Wettbewerbsergebnis und das weitere Vorgehen informiert. Die Entwurfsplanung liegt vor und wurde der Projektgruppe Katastrophenschutzzentrum am 24.09.2025 vorgestellt und mit dieser diskutiert. Am 17.11.2025 fand eine Informationsveranstaltung für den gesamten Kreistag statt.

Bei der Informationsveranstaltung kam die Frage auf, warum nicht versucht wird, das Katastrophenschutzzentrum in einem Bestandsgebäude unterzubringen, um Kosten zu sparen. Herr Rapp, Fachplaner für Leitstellen (Firma IDH), führte aus, dass dies aus seiner Erfahrung sehr schwierig und mit vielen Kompromissen behaftet sei. Er sei überzeugt, dass eine Lösung im Bestand teurer werde. Die auf dem Immobilienmarkt angebotenen Hallen- und Büroflächen passen nicht zu den normativen Forderungen der ILS. Das notwendige Raumprogramm würde dort nicht in der Form umgesetzt werden können, wie es planerisch sinnvoll wäre. Die vorgesehenen Nutzungen stellen besondere Anforderungen dar (z.B. große Geschosshöhe, die aus dem lichten Raummaß und dem überhohen Doppelboden plus abgehängter Decke resultiert, je nach Lage, schusssichere Verglasung in der Leitstelle, Lage der Stabs- und Stabsnebenräume, separate Leitungsführungen für zweifache Redundanzen, z.B. für zwei Netzersatzanlagen.) Ein Neubau als Maßanzug ist hier die günstigere und wirtschaftlichere Alternative. Dies gilt auch für die Betriebskosten und den Klimaschutz.

Neben der Nutzung von bestehenden Immobilien wurden auch erneut Grundstücksalternativen und andere Standorte angesprochen. Hierzu hat der Kreistag bereits am 12.01.2024 beschlossen, den Antrag der CDU-Fraktion, eine erweiterte Standortsuche und Standortprüfung durchzuführen, abzulehnen. Hintergrund war, dass im Vorfeld über einen Zeitraum von über zwei Jahren insgesamt 15 Grundstücke untersucht wurden. Die landkreisweite Standortsuche wurde bereits Ende 2022 gestartet. In der Bürgermeisterversammlung am 07.09.2022 wurden alle Kommunen aufgerufen geeignete Grundstücke zu benennen. Daraufhin sind aus Ludwigsburg, Asperg und Kornwestheim Grundstücke angeboten worden. Die Nutzung von bereits erschlossenen Gewerbeflächen hat sich hier als nur schwer umsetzbar herausgestellt, da den Städten und Gemeinden Einnahmen in Form von Gewerbesteuer wegfallen würden. Der vorgesehene Standort in Asperg, Altach ist ein nicht schützenswertes Grundstück, welches für eine Wohn- oder Gewerbenutzung ausscheidet, sodass keiner Kommune ein Nachteil im Bereich der Flächenentwicklung oder hinsichtlich möglicher Einnahmen (Gewerbesteuer) entsteht.

Weitere Grundstücke kamen durch Recherchen der Verwaltung und Vorschläge der Fraktionen sowie der Bürgerinitiative hinzu. Die Grundstücke wurden in einer Standortanalyse verglichen und auf die wesentlichen Kriterien hin untersucht. Die Standortanalyse ergab, dass von den 15 bewerteten Grundstücken zwei Grundstücke geeignet sind (siehe Anlage 1).

Das Grundstück Kornwestheim 2, Sigelstraße wurde als zweitbestes Grundstück eingestuft. Durch die große Entfernung zum Hohenasperg müsste aber eine aufwändige funktechnische Anbindung erfolgen, die einen hohen Kostenaufwand zur Folge hätte. Außerdem stellte aus Sicht der Leitstelle die Nähe zur Bahnlinie ein Sicherheitsrisiko dar. Der Standort ist zudem am Rand des Landkreises gelegen.

Das Grundstück an der Altachstraße auf der Gemarkung Asperg erhielt die beste Bewertung. Der Standort hat eine zentrale Lage im Landkreis mit direkter Anbindung an die A 81 und B 27. In Krisensituationen können mindestens zwei getrennte Zufahrten zum Gelände genutzt werden. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Verkehrssicherheitszentrum besteht im Katastrophenfall die Möglichkeit, die Parkierungsanlage des Verkehrssicherheitszentrums zu nutzen. Dadurch können Einsparungen beim Flächenbedarf und somit geringere Grunderwerbskosten generiert werden.

Unabhängig und zeitgleich zur Standortanalyse, wurde von der Firma IDH im Auftrag der ILS für die zwei genannten Grundstücke und das Grundstück auf dem Schanzacker, im Gewann Bohnholz, eine Risiko- und Gefährdungsanalyse durchgeführt. Im Ergebnis wurde hier das Grundstück auf dem Schanzacker in der Risikobewertung geringfügig besser beurteilt als das Grundstück im Altach (siehe Anlage 2). Der Standort Schanzacker schied jedoch aus, weil das Land das Grundstück nur in Kombination mit der geplanten Landeserstaufnahmeeinrichtung verkauft hätte. Auch die notwendige Änderung des Bebauungsplans und die Befreiung vom regionalen Grünzug, welche durch die Kommune mit einem Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium hätte gestartet werden müssen, war durch das Land an die Kombination gebunden.

Der vom Kreistag am 12.01.2024 beschlossene Erwerb der Grundstücke Flst.Nr. 2795; 2795/1; 2798 und 2798/2 im Gewann Altach auf Gemarkung Asperg ist vorbereitet und kann nach dem Beschluss des Kreistags über eine Weiterbeauftragung beurkundet werden. Die Fläche liegt hier bei insgesamt 6.698 m², anstatt der ursprünglichen Anforderung von rund 10.000 m². Diese Reduzierung ist wegen den Synergieeffekten mit dem benachbarten Verkehrssicherheitszentrum möglich. Zum Abschluss des Kaufvertrages wird der Ermächtigungsübertrag aus 2024 in Höhe von 570.670 Euro nochmals nach 2026 übertragen. Der Grunderwerb kann nicht über das Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) gefördert werden.

Die Fraktion der Freien Wähler (FWV) hat mit Schreiben vom 02.12.2025 zur Beratung im Kreistag beantragt, dass das Katastrophenschutzzentrum jetzt - vollständig, schlank und finanziell sauber hinterlegt – umgesetzt werden soll (siehe Anlage 3).

Die Projektgruppe Katastrophenschutzzentrum hat am 17.03.2026 getagt und wurde umfänglich über den aktuellen Stand und zu den im Antrag gestellten Fragen informiert.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat dem Kreistag bei seiner Sitzung am 15.04.2026, vorbehaltlich der Zustimmung der Kostenträger, empfohlen

1. der Entwurfsplanung in der Untervariante ohne Rampe und der vorgeschlagenen Vorgehensweise mit den unter Ziff. 6 veranschlagten Kosten von 34,9 Mio. Euro zuzustimmen,
2. die weitere Planung auf der Grundlage der Entwurfsplanung bis zur Baureife (Ausführungsplanung, Vergabevorschlag der Bauausführung als Einzelgewerkvergabe) freizugeben und die Planungsbüros entsprechend weiter zu beauftragen,
3. die Räumlichkeiten für die Integrierte Leitstelle Landkreis Ludwigsburg gGmbH (ILS) zu errichten und die Verwaltung zu beauftragen, diese zu den in Ziff. 5.4 genannten Parametern an die ILS zu vermieten und
4. den Sperrvermerk (§ 6 der Haushaltssatzung 2026) auf dem Planansatz 2026 des Investitionsauftrags 701280000000 in Höhe von 1,0 Mio. Euro aufzuheben.

Die abschließende Zusage der Kostenträger zur Übernahme der Mietkosten für die ILS im neuen Katastrophenschutzzentrum steht derzeit noch aus. Hintergrund ist, dass die Kostenträger ihre Entscheidung im Rahmen der laufenden Verhandlungen mit möglichen zukünftigen Kooperationen des Landkreises Ludwigsburg mit benachbarten Rettungsdienstbereichen beim Betrieb der Leitstelle verknüpfen.

Als Grundlage verweisen die Kostenträger auf die Regelungen der Rettungsdienstplanverordnung. Diese sieht vor, dass bei anstehenden erheblichen Investitionen die Bildung rettungsdienstbereichsübergreifender integrierter Leitstellen beziehungsweise entsprechende Kooperationsmöglichkeiten regelmäßig geprüft werden sollen. Die konkreten Anforderungen und Ausgestaltungen solcher Kooperationen befinden sich derzeit noch in der weiteren fachlichen und organisatorischen Abstimmung.

Ergänzend liegt ein gemeinsames Visionspapier verschiedener Akteure des Rettungswesens (Kostenträger, Landesfeuerwehrverband, Landkreis- und Städtetag, Verband der Ersatzkassen u.a.) vor. Darin wird das Ziel formuliert, die Leitstellen des Landes in regionalen Verbundstrukturen enger zu vernetzen und technische Ressourcen gemeinschaftlich zu nutzen. Gleichzeitig soll die örtliche Verankerung der Leitstellen erhalten bleiben.

Die hierzu erforderlichen Gespräche mit den benachbarten Rettungsdienstbereichen, insbesondere mit der Stadt Pforzheim beziehungsweise dem Enzkreis sowie dem Landkreis Böblingen, wurden aufgenommen. Die Abstimmungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen noch nicht konkretisiert wurden und die praktische Umsetzung entsprechender Kooperationsmodelle derzeit landesweit erörtert wird.

Unabhängig davon geht die Verwaltung davon aus, dass die Finanzierung einer bedarfsgerechten Leitstelleninfrastruktur im Landkreis Ludwigsburg grundsätzlich sichergestellt werden kann. Die Planungen für die ILS im Katastrophenschutzzentrum orientieren sich an den anerkannten fachlichen Standards, insbesondere an der „Handreichung Leitstellenplanung“ sowie den Basisempfehlungen des Fachverbands Leitstellen e. V. Vor diesem Hintergrund wird erwartet, dass im Ergebnis eine tragfähige Vereinbarung über die Kostenübernahme erzielt werden kann. Für die ILS besteht dringender Handlungsbedarf, weil die Stadt Ludwigsburg das Nutzungsverhältnis in der Feuerwache wegen Eigenbedarfs perspektivisch nicht mehr fortsetzen wird.

Für den Fall, dass mit den weiteren Planungen der Leitstelle bereits vor Abschluss der Verhandlungen begonnen wird und sich im Nachgang Anpassungsbedarf hinsichtlich der anerkannten Flächen, der Miethöhe oder anderer kostenrelevanter Parameter ergibt, sieht sich das Deutsche Rote Kreuz (DRK) nicht in der Lage, hieraus resultierende finanzielle Risiken zu tragen. Das DRK befindet sich zudem in der Konkurrenz zu den anderen Rettungsdiensten, die keine Kostenverpflichtung haben. Der bestehende Konsortialvertrag sieht grundsätzlich eine hälftige Kostenteilung zwischen Landkreis und DRK vor.

Ziel der Verwaltung ist es, die Zustimmung bzw. Einigung mit den Kostenträgern bereits vor der Einholung von Angeboten (Leistungsphase 7) zu erreichen, da andernfalls ein Vorvertragsverhältnis mit den Bietern entsteht. Mit dem vorliegenden Beschluss sollen daher zunächst lediglich die Leistungsphasen 4 (Bauantrag), 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) beauftragt werden. Ein Aufschub der erforderlichen Beschlussfassung würde das Gesamtvorhaben weiter verzögern und voraussichtlich zusätzliche Planungs- und Folgekosten verursachen. Aufgrund langfristiger Personal- und Kapazitätsbindungen sind die beteiligten Planungsbüros auf verlässliche Projektfortschritte und entsprechende Planungssicherheit angewiesen.

Um Verzögerungen beim Gesamtprojekt Katastrophenschutzzentrum zu vermeiden, schlägt die Verwaltung daher vor, für diesen eng begrenzten Sachverhalt eine Regelung zu treffen, die das DRK bis zur abschließenden Klärung und Übernahme der Kosten durch die Kostenträger von möglichen finanziellen Belastungen freistellt. Eine solche Regelung soll ausdrücklich keine generelle Freistellung des DRK von seinen Verpflichtungen aus dem Konsortialvertrag begründen. Zu berücksichtigen ist ferner, dass die ersten Mietzahlungen voraussichtlich erst mit der Inbetriebnahme des Katastrophenschutzzentrums Mitte des Jahres 2031 anfallen werden. Bis dahin muss für die neue Leitstellentechnik eine belastbare und dauerhaft tragfähige Lösung geschaffen sein.

2. Konzept des Katastrophenschutzzentrums

Das Konzept des Katastrophenschutzzentrums ist der Anlage 4 zu entnehmen.

3. Entwurfsplanung

Der Wettbewerbsentwurf sah ein klar gegliedertes, kompakt organisiertes Bauensemble vor, das sich aus einem eingeschossigen Sockel und einem darauf ruhenden viergeschossigen Baukörper entwickelt und die Topografie optimal nutzt. Die Architektur verfolgt die Leitidee eines funktionalen flexiblen Gebäudes mit ruhigen, strukturierten Fassaden und einer hohen Anpassungsfähigkeit durch nichttragende Innenwände. In der Entwurfsplanung wurden die Anforderungen der kritischen Infrastruktur sowie zusätzliche Technik-, Sicherheits- und Redundanzsysteme unter intensiver Beteiligung der Fachingenieure vertieft und baulich integriert. Zugleich wurden zahlreiche Optimierungen zur Kostenreduzierung vorgenommen, unter anderem durch geänderte Erschließungen, reduzierte Hallentechnik, Flächenanpassungen und eine effizientere Gebäudestruktur. Trotz dieser Änderungen bleibt die städtebauliche und gestalterische Grundidee des ursprünglichen Wettbewerbsentwurfs erhalten.

Im Ausschuss für Umwelt und Technik am 15.04.2026 wurde eine alternative Planungsvariante vorgestellt, die eine Kostenreduzierung von ca. 160.000 Euro erwarten ließ. Gegenstand der Variante ist die Anhebung des Bodens des Lagers des Bevölkerungsschutzes im Untergeschoss um eine Paletten-Höhe. Die erforderlichen Lagerkapazitäten bleiben dabei weiterhin gewährleistet.

Aus der Anpassung ergeben sich folgende wesentliche Vorteile:

- Vermeidung von Konflikten mit der 40-Meter-Zone zur Autobahn;
- Reduzierung der Betriebskosten durch Entfall bzw. geringeren Bedarf der beheizten Rampe;
- Verringerung der Eingriffe in das Grundwasser;
- Optimierung und Vereinfachung der Anlieferungsprozesse.

Im weiteren Verlauf der Planung wurden die Lagerräume im Untergeschoss reduziert und die Technikbereiche neu angeordnet. Laut Vorgaben der Versorgungsunternehmen wurden die Hausanschlussräume verlegt. Dadurch mussten die Leitungswege und die Führung der technischen Medien angepasst werden. Die überarbeitete Entwurfsplanung ist in Anlage 5 dargestellt.

4. Planungsrecht

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung gibt es nun eine valide Grundlage für das Einleiten eines Vorhaben- und Erschließungsplan-Verfahrens (VEP-Verfahren). Nach Rücksprache mit der Projekt GmbH, die das Verfahren begleiten würde, und dem zuständigen Dezernat für Umwelt, Technik und Bauen des Landkreises wurde das VEP empfohlen. Der Landkreis sei damit flexibler und gemäß § 12 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht an den umfangreichen Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Da bereits ein konkreter Entwurf für das Katastrophenschutzzentrum vorläge, sei das VEP-Verfahren der „einfachere“ Weg, um die Planung rechtlich zu sichern. Es seien aber beide Verfahren möglich. Die Verwaltung hat sich in dieser Angelegenheit bereits mit der Stadt Asperg abgestimmt. Bei einem positiven Beschluss des Kreistags würde die Stadt Asperg auf schnellstem Wege – noch im Juli 2026 – den Aufstellungsbeschluss in den Gemeinderat einbringen, um keine weitere Zeit zu verlieren, da die Baugenehmigung von der Erstellung des Bebauungsplanes abhängt.

Um Unwägbarkeiten aus dem Artenschutz zu minimieren, hat die Verwaltung Kontakt mit dem Gutachterbüro Planbar Güthler aus Ingersheim aufgenommen. Das Büro hat bereits vor 1-2 Jahren eine Habitatpotenzialanalyse (HPA) im Böschungsbereich der Autobahn durchgeführt. Dabei wurde auch die Gehölzstruktur zwischen den Grundstücken und der Autobahn untersucht. Aus diesem Grund wurde das Büro mit der weiteren Untersuchung beauftragt. Das Ergebnis liegt nun vor. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zeigt, dass im Bereich des geplanten Katastrophenschutz-zentrums keine streng geschützten Arten erheblich beeinträchtigt werden. Nachgewiesene Vogelarten und die vereinzelt gefundene Blindschleiche können durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere durch das Einhalten von Schonzeiten und den Erhalt wesentlicher Gehölze – wirksam geschützt werden. Weitere streng geschützte Arten wie Fledermäuse oder Fauna-Flora-Habitat-relevante Schmetterlinge sind nicht betroffen. Unter Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen steht dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. Gutachten dieser Art haben eine Gültigkeit von 5 Jahren.

5. Mieter- / Vermietermodell

Die Verwaltung hat dem Ausschuss für Umwelt und Technik bei seiner Sitzung am 15.04.2026 die Vorteile des Mieter- / Vermietermodells erläutert. Das Gremium hat sich für das Mieter- / Vermietermodell ausgesprochen.

5.1 Vor- und Nachteile

Dieses Modell hat folgende Vorteile:

- Das gesamte Grundstück mit den aufstehenden Bauten verbleibt im Eigentum des Landkreises;
- Mögliche Wertsteigerungen der Immobilie können abgeschöpft werden;
- Höhere Flexibilität aufgrund eigener Entscheidungshoheit;
- Ein Teil des Gebäudes wird an die ILS langfristig vermietet;
- Durch die Mietzahlungen entsteht ein kontinuierlicher Liquiditätszufluss;
- Da die ILS umsatzsteuerpflichtige Umsätze tätigt, kann aus dem Baukostenanteil von 18.400.000 Euro, der auf die ILS entfällt, ein Vorsteuerabzug von insg. 3.500.000 Euro geltend gemacht werden.

Das Modell hat folgende Nachteile:

- Der Baukostenanteil in Höhe von netto 14.900.000 Euro wird auch über LuKIFG finanziert. Diese Mittel können nicht für andere Investitionen des Landkreises verwendet werden;
- Reparaturen an Dach und Fach verbleiben zum großen Teil beim Eigentümer;
- Es besteht ein Mietausfallrisiko nach Ende der Mietzeit (aufgrund der langen Laufzeit jedoch

als gering einzuschätzen);

- Die Einkünfte aus dem BgA Vermietung unterliegen der Körperschaftsteuerpflicht;
- Höherer Verwaltungsaufwand (Nebenkostenabrechnung etc.);
- Als Träger der ILS muss der Landkreis über deren Betriebskostenabrechnung 50 % der Miet- und Nebenkosten tragen.

Aufgrund der langfristigen Vertragslaufzeit besteht faktisch kein Leerstandsrisiko. Zudem verbleibt die Immobilie vollständig im Eigentum des Landkreises, wodurch ein nachhaltiger Vermögenswert geschaffen wird, der dessen alleiniger Einflussnahme unterliegt.

5.2 Parameter für die Vermietung an die ILS

Die Mietfläche setzt sich zusammen aus der Mietfläche mit exklusivem Nutzungsrecht wie dem 3. Obergeschoss sowie der Mietfläche mit gemeinschaftlichem Nutzungsrecht wie gemeinschaftliche Erschließungsflächen und den Stabsräumen. Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich somit eine Mietfläche von 1.962 m². Die endgültige Mietfläche steht nach Erstellung der Werkplanung fest.

Die Inhalte des Mietvertrags müssen noch mit den Kostenträgern verhandelt werden. Die Rahmenbedingungen sind den Anlagen 6 und 9 (nichtöffentlich) zu entnehmen.

Im Rahmen der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung (sog. Betrieb gewerblicher Art – BgA) ist zu beachten, dass infolge von Mieteinnahmen und eingeschränkten Abschreibungsmöglichkeiten durch den Einsatz von LuKIFG-Mitteln eine Steuerpflicht (z. B. Körperschaftsteuer) entstehen kann. Dies kann innerhalb des BgA-Vermietung durch Ausgaben bei anderen Miet-BgA abgedeckt werden, sofern das Finanzamt dies anerkennt.

6. Kosten, Finanzierung

Das Planungsteam hat gemeinsam mit den Nutzenden die Entwurfsplanung mit einer qualifizierten Kostenberechnung erarbeitet. Auf dieser Grundlage und validen Kosten, kann der Beschluss zur weiteren Werkplanung, der Erstellung der Ausschreibung und das Einleiten des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die Gesamtkosten (Kostengruppe 100-700 ohne KG 600 Ausstattung wie Möbel, PC's, Regalanlagen, technische Ausstattung ILS) liegen bei rund 34,9 Mio. Euro brutto (siehe Anlage 7).

Die Ausstattung der ILS (Möbel, Leitstellentechnik etc.) in Höhe von 7 Mio. Euro und des Bevölkerungsschutzes in Höhe von 900.000 Euro, ist in den genannten Baukosten nicht enthalten. Im Rahmen der VwV Zuwendungen Feuerwehrwesen (VwV Z Feu) stehen Fördermittel für die Einrichtung der Integrierten Leitstelle der Kostengruppe 600 Ausstattung (Möblierung, Hardware, Infrastrukturmaßnahmen, Software) in Höhe von 420.000 Euro zur Verfügung. Ebenso kann in diesem Zuge der Neubau der Alarmierungseinrichtungen in Höhe von 18.000 Euro eingereicht und beantragt werden. Die Förderung der Alarmierungseinrichtung wird zu einem späteren Zeitpunkt eingereicht. Die Fördermittel, die nach VwV Z Feu für die Leitstelle abrufbar sind, werden komplett an den Landkreis ausgezahlt und nicht unter den Trägern aufgeteilt.

Für den Neubau des Katastrophenschutzszentrums wird ein pauschaler Ansatz für Unvorhergesehenes in die Kostenberechnung aufgenommen. Ursprünglich wurde hierfür ein Risikozuschlag in Höhe von 10 % der veranschlagten Baukosten vorgesehen. Aufgrund der zwischenzeitlich fortgeschriebenen und weiter konkretisierten Planung sowie des gestiegenen Detaillierungsgrades der Kostenberechnung können die projektspezifischen Risiken inzwischen deutlich besser bewertet und quantifiziert werden. Aus Sicht der Verwaltung ist es daher fachlich vertretbar, den Ansatz für Un-

vorhergesehenes auf 6 % der veranschlagten Baukosten zu reduzieren. Gleichzeitig hat die zwischenzeitliche Entwicklung der Baupreise dazu geführt, dass der ursprünglich vorgesehene Risikopuffer bereits weitgehend durch eingetretene Kostensteigerungen aufgezehrt wurde. Der verbleibende Puffer dient damit im Wesentlichen der Absicherung projektspezifischer Risiken während der weiteren Planung und Bauausführung. Vor dem Hintergrund der weiterhin dynamischen Baupreientwicklung ist davon auszugehen, dass sich die Projektkosten bei einer Verzögerung des Baubeginns weiter erhöhen werden. Zusätzliche Preissteigerungen bei Material-, Personal- und Energiekosten könnten durch den verbliebenen Risikopuffer nicht mehr aufgefangen werden und würden zu einer entsprechenden Erhöhung der Gesamtprojektkosten führen. Ein zeitnahe Übergang in die Werkplanung und die anschließende Ausschreibung ist daher wirtschaftlich geboten, um weitere Kostensteigerungen möglichst zu begrenzen.

Die Aufnahme dieses Kostenblocks ist fachlich geboten, da das Katastrophenschutzzentrum ein technisch anspruchsvolles Sondergebäude mit hohen Anforderungen an Versorgungssicherheit, Notstromversorgung, IT-Infrastruktur, Funk- und Kommunikationstechnik sowie an die funktionalen Abläufe im Einsatz- und Krisenfall darstellt. Darüber hinaus bestehen weiterhin Risiken insbesondere im Hinblick auf marktbedingte Baupreis- und Materialkostenentwicklungen, zusätzliche technische oder sicherheitsrelevante Anforderungen, sowie mögliche Genehmigungsaufgaben.

Der reduzierte Ansatz trägt dem aktuellen Planungsstand Rechnung und stellt einen angemessenen Ausgleich zwischen einer wirtschaftlichen Mittelveranschlagung und einer ausreichenden Vorsorge für projektypische Risiken dar. Ziel bleibt es, Nachfinanzierungsbeschlüsse während der Bauphase nach Möglichkeit zu vermeiden. Sollten die vorgesehenen Mittel nicht oder nur teilweise benötigt werden, reduzieren sie entsprechend die tatsächlichen Gesamtkosten des Projekts.

Die Gesamtkosten in Höhe von 34,9 Mio. Euro brutto ergeben sich wie folgt:

Gesamtkosten lt. KB:		32.900.000,00 €
zzgl. UV	6,0%	1.974.000,00 €
Summe		34.874.000,00 €
Rundung		26.000,00 €
Gesamt gerundet		34.900.000,00 €

Anteile nach KB:

Gesamt	100%	32.909.291 €
ILS	53%	17.387.471 €
Landkreis	47%	15.521.820 €

Der zugrunde gelegte Flächenschlüssel von 60 % Landkreis und 40 % ILS kann nicht auf alle Kostenbestandteile des Vorhabens einheitlich angewendet werden. Die hohen direkten Kostenpositionen der ILS – insbesondere die Kosten für technische Anlagen und die notwendige komplexe technische Infrastruktur – werden direkt der ILS zugeordnet, während nur die gemeinsamen Baukosten nach dem Flächenschlüssel verteilt werden. Für die ILS ergibt sich ein Anteil von rund 53 % an den gesamten Baukosten, während der Landkreis einen Anteil von rund 47 % erhält. Diese prozentuale Verteilung ist in diesem Zusammenhang als vereinfachende Annahme zu verstehen und bildet die Grundlage für die folgenden Kostenberechnungen.

Auf dieser Basis ergeben sich die zu finanzierenden Gesamtkosten in Höhe von 31,4 Mio. Euro wie folgt:

Jahr		Gesamtkosten	Anteil LK	Anteil ILS	Anteil ILS ohne USt	Gesamtkosten für InvHH
			47%	53%	-19%	Anteil LK + Anteil ILS netto
Planung bis Ende	2025	900.000,00 €	400.000,00 €	500.000,00 €	400.000,00 €	800.000,00 €
Planung	2026	1.000.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	400.000,00 €	900.000,00 €
Bau	2027	7.000.000,00 €	3.300.000,00 €	3.700.000,00 €	3.000.000,00 €	6.300.000,00 €
Bau	2028	8.000.000,00 €	3.800.000,00 €	4.200.000,00 €	3.400.000,00 €	7.200.000,00 €
Bau	2029	8.000.000,00 €	3.800.000,00 €	4.200.000,00 €	3.400.000,00 €	7.200.000,00 €
Bau	2030	6.000.000,00 €	2.800.000,00 €	3.200.000,00 €	2.600.000,00 €	5.400.000,00 €
Schlussrechnungen	2031	4.000.000,00 €	1.900.000,00 €	2.100.000,00 €	1.700.000,00 €	3.600.000,00 €
Summe		34.900.000,00 €	16.500.000,00 €	18.400.000,00 €	14.900.000,00 €	31.400.000,00 €

7. Fördermöglichkeiten

7.1 Zuwendungen Feuerwehrwesen

Im Rahmen der VwV Zuwendungen Feuerwehrwesen (VwV Z Feu) stehen Fördermittel zur Verfügung. Für die Fahrzeughalle ergibt sich entsprechend der Entwurfsplanung eine Förderung in Höhe von 2.110.000 € für insgesamt 24 Fahrzeugstellplätze.

Die Auszahlungsmodalitäten der Fördermittel im Rahmen der VwV Z Feu werden im Rahmen der Antragsbearbeitung festgelegt. Der zeitliche Rahmen ab Bewilligung kann bis zu 5 Jahre betragen. In diesem können die Fördermittel komplett oder in Teilen ausbezahlt werden. In den Finanzierungsbetrachtungen wurde eine Verteilung auf 5 Jahre für den Mittelzufluss zugrunde gelegt.

Der Antrag nach VwV Z Feu wurde, vorbehaltlich des Kreistagsbeschlusses, für die Stellplätze und die Integrierte Leitstelle zum 15.02.2026 eingereicht, da dies nur jährlich zu diesem Stichtag möglich ist. Mit einer Rückmeldung zur Förderung ist Mitte des Jahres 2026 zu rechnen.

7.2 Europäischer Solidaritätsfonds

Über den Europäischen Solidaritätsfond (EUSF) für die Unwetterereignisse vom 30. Mai bis 3. Juni 2024 stand die Gewährung von Mitteln in Bezug auf das Schadensereignis im Raum. Der Neubau des Katastrophenschutzentrums als autarke Einsatzzentrale und zentrale Ressourcenbereitstellung wurde in diesem Zuge eingereicht. Nach Bearbeitung wurde die Förderung des Projektes abgelehnt.

7.3 Holzinnovativ-Programm

Im Rahmen der Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg nimmt der Landkreis an dem Holzinnovativ-Programm (HIP) teil. Dieses aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) geförderte Förderprogramm unterstützt innovative Holzbauvorhaben mit dem Ziel, exemplarische und nachhaltige Holzbaumethoden zu fördern. Die Förderung erfolgt in einem zweistufigen Verfahren: Zunächst wird eine Vorhabensskizze bis zu den regelmäßigen Fristen (15.03., 15.06., 15.09. oder 31.12.) bei der L-Bank eingereicht, anschließend wird durch eine Jury eine Vorauswahl getroffen. Für ausgewählte Vorhaben kann dann ein vollständiger Förderantrag gestellt werden. Die maximale Fördersumme pro Vorhaben liegt typischerweise bei bis zu etwa 400.000 Euro bis 1 Mio. Euro, abhängig von Projektgröße und Relevanz. Es ist zu berücksichtigen, dass aktuell noch offen ist, ob das Projekt in der Vorauswahl berücksichtigt wird und ob eine Teilnahme am zweiten Antragsverfahren möglich sein wird. Der Projektbeginn darf erst nach schriftlicher Bewilligung erfolgen. Der Antrag wurde bereits eingereicht. Da die Förderwahrscheinlichkeit durch die Juryauswahl ungewiss ist, wird eine mögliche Förderung nicht eingeplant.

7.4 Förderprogramme der KfW

Das Förderprogramm 499 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Klimafreundliches Nichtwohngebäude lässt eine Förderung in Höhe von 734.100 Euro erwarten. Im vorliegenden Antrag der Fraktion Freie Wähler wird nach der Förderung nach QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) gefragt. Hier handelt es sich um ein zusätzliches Zertifikat, das durch einen akkreditierten Auditor (z.B. DGNB-Auditor / DGNB-Consultant, BNB-Auditor) eines anerkannten QNG-Systems ausgestellt wird. Der Auditor begleitet den gesamten Planungsprozess und die Bauphase.

Im Folgenden werden die beiden Varianten des Förderprogrammes für klimafreundliche Nichtwohngebäude gegenübergestellt:

- Förderprogramm der KfW Klimafreundliches Nichtwohngebäude – Effizienzgebäude 40 mit LCA (Life Cycle Assessment) ohne QNG-Zertifizierung

Maximaler Zuschuss: 734.100 Euro

Es entstehen zusätzliche Kosten für Aufwand Fachplanung und Lebenszyklusanalyse von rund 11.100 Euro.

Die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zulagen oder Zuschüssen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Das bedeutet, dass alle Fördermittel addiert: KfW + LuKIFG + VwV Z Feu < 7.341.000 Euro sein müssen und somit gedeckelt sind.

- Förderprogramm der KfW Klimafreundliches Nichtwohngebäude – Effizienzgebäude 40 mit LCA (Life Cycle Assessment) + QNG-Zertifizierung

Maximaler Zuschuss: 978.800 Euro

Dabei entstehen zusätzliche Kosten wie oben, plus Auditoren-Leistung für QNG: Lebenszyklusberechnung, Thermische Raumsimulation, Tageslichtsimulation, Thermographie, Bauakustik-, Raumakustik- und Luftdichtigkeitsmessungen, detaillierter Wärmebrückennachweis, zusätzliche Nachweise für sommerlichen Wärmeschutz, Mehraufwand thermische Bauphysik, Bauakustik, Raumakustik. Plus besondere Leistungen für Architekten und Planer, Mehraufwand bei Firmen durch verlangte Nachweise. Nach Schätzung der Planer liegen die zusätzlichen Kosten für das Zertifikat QNG-LNB bei rund 400.000 - 500.000 Euro. Bei den Architekten und Fachplanern sind diese besonderen Leistungen nicht durch die Grundleistungen der HOAI abgedeckt.

Die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist auch hier grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zulagen oder Zuschüssen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Das bedeutet, dass alle Fördermittel addiert: KfW + LuKIFG + VwV Z Feu < 9.788.000 Euro sein müssen und somit gedeckelt sind.

Der durch den Kreistag am 17.01.2025 beschlossene Terminplan sah vor die Entwurfsplanung bis zum Oktober 2025 ins Gremium zu bringen. Diese Vorgabe war für das Planungsteam bei einem zusätzlichen Zertifizierungsprozess nach QNG nicht zu erfüllen gewesen. Nach den Vorgaben der Auslobung zum Architektenwettbewerb war der Energiestandard des Effizienzgebäudes 40 anzustreben. Eine QNG-Zertifizierung war aus den oben genannten Gründen nicht vorgesehen. Hier hätte man beispielsweise eine Variantenuntersuchung in den frühen Leistungsphasen machen müssen, um die Nachhaltigkeitsanforderungen nachvollziehbar nachzuweisen und die Zertifizierungs-

sicherheit zu gewährleisten. Durch das festgestellte Wettbewerbsergebnis wäre eine Variantenuntersuchung allerdings nicht zielführend gewesen. Auch aus diesem Grund hat man sich bereits bei der Auslobung zum Wettbewerb für das einfachere Verfahren ohne Zertifizierung entschieden. Der Prozess der QNG-Zertifizierung setzt voraus, dass bereits ab Leistungsphase 1 systematisch Punkte gesammelt werden. Diese Punkte sind bei einem Umschwenken zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr einzusammeln. Somit bestünde das Risiko, die erforderliche Punktzahl am Ende nicht zu erreichen. Die Praxisbeispiele der Planer, die bereits Erfahrung mit der QNG-Zertifizierung gemacht haben, sprechen eine deutliche Sprache. Der bürokratische Aufwand durch zusätzliche Nachweise, Baustellenanforderungen etc. sind beträchtlich. Die von den Firmen geforderten Unterlagen und Auflagen führen bei der Ausführung regelmäßig zu Verzögerungen und Nachträgen. Im ungünstigsten Fall droht trotz des Aufwands ein Förderausfall (Kostenüberschreitung → Förderverlust).

Mit der Akkreditierung des neuen LNB-QNG-Zertifikats Mitte des Jahres 2025 wurde ein deutlich niederschwelligerer Standard geschaffen, der insbesondere für Bauherren eine spürbare Reduzierung des administrativen und planerischen Aufwands gegenüber den bisherigen QNG-Zertifizierungen mit sich bringt. Ziel dieser Weiterentwicklung war es, den Zugang zu nachhaltigkeitsbezogenen Förderprogrammen zu erleichtern und die praktische Umsetzbarkeit zu verbessern. Trotz dieser Vereinfachungen bleibt der mit einer Zertifizierung verbundene finanzielle Mehraufwand erheblich. Nach aktuellen Erfahrungswerten liegt dieser weiterhin in einer Größenordnung von rund 500.000 Euro pro Projekt. Demgegenüber steht eine zusätzliche Förderung in Höhe von lediglich 244.700 Euro im Vergleich zur Förderung für klimafreundliche Nichtwohngebäude (Effizienzgebäude 40 mit Lebenszyklusanalyse – LCA) ohne Zertifizierung.

7.5 Länder-und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG)

Die Verwendung der Mittel aus dem Sondervermögen ist laut Verwaltungsvorschrift LuKIFG in sämtlichen Infrastrukturbereichen von Ländern und Kommunen möglich, u.a. im Bevölkerungsschutz. Der Bevölkerungsschutz, wie auch die Integrierten Leitstellen sind als „Infrastruktur der inneren Sicherheit“ zu sehen und fallen in die Zuständigkeit der Landkreise. Nach § 4 Abs. 1 Feuerwehrgesetz (FwG) haben die Landkreise Integrierte Leitstellen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst zu schaffen und in gemeinsamer Trägerschaft mit dem DRK zu betreiben. Über diese wird die Entgegennahme und Bearbeitung der europäischen Notrufnummer 112 gewährleistet (§ 4 Abs. 2 FwG). Nach § 3 Landeskatastrophenschutzgesetz (LKatSG) sind die Aufgabenträger des Katastrophenschutzes die Katastrophenschutzbehörden. Das Landratsamt Ludwigsburg ist nach § 4 Abs. 1 LKatSG untere Katastrophenschutzbehörde und damit Aufgabenträger des Katastrophenschutzes. Die Integrierten Leitstellen fallen nach § 5 Abs. 2 LKatSG unter den Begriff der Mitwirkenden kraft Gesetzes. In Bezug auf § 3 Abs. 1 LuKIFG sind beide Einrichtungen Bestandteil der kommunalen Infrastruktur und dienen der Erfüllung der kommunalen Aufgabe des Bevölkerungsschutzes. Aus Sicht der Verwaltung ist damit das gesamte Katastrophenschutzzentrum förderfähig.

Auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift LuKIFG sowie der hierzu veröffentlichten FAQs wird davon ausgegangen, dass eine Vollförderung in Höhe von 29.290.000 Euro in Anspruch genommen werden kann. Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der dargestellten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen empfiehlt die Verwaltung, auf eine Antragstellung im Förderprogramm „Klimafreundliches Nichtwohngebäude“ der KfW zu verzichten. Stattdessen wird empfohlen, die Förderprogramme VwV Z Feu sowie LuKIFG zu kombinieren und in Anspruch zu nehmen.

Über die Zuschüsse wird eine Vollfinanzierung des Projekts erreicht, d.h. es müssen dafür **keine Landkreismittel aufgewendet** werden.

8. Weitere Themen aus dem Antrag der Fraktion Freie Wähler

Vergabe-/Risikostrategie und weitere Vorgehensweise

Bei einer Zustimmung durch den Kreistag, würde das Planungsteam den Bauantrag anfertigen, die Werkplanung und die Ausschreibungsunterlagen erstellen und das Projekt zur Baureife bringen. Nach der bisherigen Vorgabe ist eine Vergabe nach Einzelgewerken vorgesehen.

Das Projekt ist nach dem deutschen und europäischen Vergaberecht im “oberschwelligen” Bereich einzuordnen. Für die Vergabe von Bauaufträgen liegt, seit dem 1. Januar 2026, der EU-Schwellenwert bei 5,404 Mio. Euro netto (ohne Umsatzsteuer). Somit ist eine EU-weite Ausschreibung erforderlich. Allerdings kann der öffentliche Auftraggeber bei der Vergabe einzelner Lose von den Bestimmungen der EU-Richtlinie abweichen, wenn der geschätzte Wert des betreffenden Loses ohne Umsatzsteuer, bei Lieferungen oder Dienstleistungen unter 80.000 Euro und bei Bauleistungen unter 1 Mio. Euro liegt. Allerdings darf der kumulierte Wert der in Abweichung von dieser Richtlinie vergebenen Lose 20 % des kumulierten Werts sämtlicher Lose, in die das Vorhaben unterteilt wurde, nicht überschreiten. Die Verwaltung wird gemeinsam mit den Planern sinnvolle Lose bilden, um die regionalen kleinen und mittleren Firmen (KMU) zu berücksichtigen.

Es ist beabsichtigt, den größten Anteil der Einzelgewerke – voraussichtlich rund 65 bis 75 % des Gesamtvolumens – in Form eines Gesamtpakets zur Vergabe zu bündeln, um insbesondere eine höhere Kostensicherheit zu erreichen.

Bei der Frage nach der Vergabeart kommt immer wieder das Thema Generalübernehmer- oder -unternehmer-Ausschreibung auf. Bereits beim 1. Bauabschnitt der Kreishausenerweiterung hat sich die damalige Projektgruppe hinsichtlich der Vergabeart ausdrücklich für eine Vergabe nach Einzelgewerken ausgesprochen. Der Vorteil der Ausschreibung nach Einzelgewerken wurde damals in der besseren Einflussnahme der Bauherrschaft, der rechtlich einfacheren Vergabepaxis bei Nebenanboten und der Chance für kreisansässige Firmen gesehen. Die damalige Projektsteuerung hat sich auch aus wirtschaftlicher Sicht für die Einzelvergabe ausgesprochen, da Generalunternehmer von vornerein Aufschläge für Risiko und Koordination einkalkulieren müssen.

Vergaberechtlich kann eine Generalübernehmerbeauftragung (GÜ-Vergabe) im öffentlichen Sektor oder bei Projekten, die EU-Vergaberichtlinien unterliegen, problematisch sein. Hier die wichtigsten vergaberechtlichen Bedenken:

- **Eingeschränkter Wettbewerb und Diskriminierungsrisiko**
Eine GÜ-Vergabe schließt viele potenzielle Bieter (z. B. spezialisierte Fachfirmen) aus, da nur Unternehmen mit der Kapazität zur Übernahme des gesamten Bauprojekts teilnehmen können.
- **Verstoß gegen das Gebot der Losvergabe (§ 97 Abs. 4 GWB)**
Nach dem Vergaberecht besteht grundsätzlich eine Pflicht zur Berücksichtigung der Losbildung, damit kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) überhaupt teilnehmen können (§ 97 Abs. 4 GWB; „Losgrundsatz“) – das heißt, Leistungen sollen in sinnvoll abgrenzbare Pakete (Lose) aufgeteilt werden, soweit dies möglich und zumutbar ist, ohne die Ausführung zu erschweren. Eine Generalübernehmervergabe fasst alle Gewerke zusammen und widerspricht somit dieser Vorgabe. Nur wenn wirtschaftliche oder technische Gründe vorliegen, darf eine Gesamtvergabe gerechtfertigt werden. Dies muss aber möglichst vergabesicher begründet und dokumentiert werden. Aus diesem Grund wird hier bei Projekten der öffentlichen Hand, zur Erstellung der funktionalen Ausschreibung und der Begründung, regelmäßig Rechtsbeistand notwendig, der das Verfahren juristisch begleitet und absichert. Wenn Bieter der Meinung sind,

dass sie durch die GÜ-Vergabe unzulässig ausgeschlossen wurden, können sie ein Nachprüfungsverfahren bei der Vergabekammer einleiten. Dies kann zu Verzögerungen und Mehrkosten im Vergabeprozess führen.

Eine GÜ-Vergabe ist im Fall des Katastrophenschutzentrums aus weiteren Gründen nicht zielführend:

- **Schutz des Wettbewerbsergebnisses**
Der Architektenwettbewerb wurde durchgeführt, um Qualität, Funktionalität und städtebauliche Einbindung sicherzustellen. Ein GÜ sieht seine Vorteile bereits in der Planungsphase, wo er durch die Vereinfachung von Baukörpern, Fassaden, Materialien, Erschließung, Technikflächen, Konstruktionssystemen und die Reduktion von Qualität an nicht „sichtbaren“ Stellen, versucht zu punkten. Das steht im direkten Widerspruch zur Zielsetzung des qualitätsorientierten Wettbewerbs bei der städtebaulichen Einbindung, den Anwohnerbelangen, der kompakten Kubatur, den geplanten Fassaden, Konstruktionen und Details. Bei der vorhandenen Planung gibt es kaum Optimierungsspielraum ohne Qualitätsverlust. Das Wettbewerbsergebnis, das mit viel Aufwand erreicht wurde, um für die Anwohner die beste Lösung zu bekommen, wäre faktisch nicht mehr verbindlich.
- **Kostenargument: GÜ ist nicht automatisch günstiger**
GÜ-Angebote enthalten Risikoaufschläge, Koordinationskosten, Gewinnmargen über alle Gewerke. Bei einem gut geplanten Projekt, wie hier der Fall, machen diese Zuschläge das Projekt im Vergleich zur Einzelvergabe teurer. Erfahrungsgemäß entstehen auch bei der GÜ-Vergabe Mehrkosten durch Nachträge. Ein GÜ senkt nicht automatisch die Kosten, sondern verlagert Risiken – oft zu höheren Preisen. Der Bundesrechnungshof hat schon 2003 festgestellt, dass nach seiner Erfahrung bei der Zusammenfassung von Fachlosen Mehrkosten entstehen, weil Bieter beispielsweise die ihnen zufallenden Koordinationsleistungen und -risiken in ihre Angebotspreise einkalkulieren. Diesen Mehrkosten, die im Mittel etwa zehn Prozent, teilweise bis über 20 Prozent betragen, stehen aber nicht immer und automatisch entsprechende Einsparungen gegenüber. Die Rückmeldung der Kollegen aus anderen Landkreisen hat ergeben, dass eine GÜ- oder GU-Vergabe vor allem deshalb geschätzt wird, weil der Auftraggeber während der Bauausführung weniger Aufwand hat. Bei einem beispielhaften Projekt in der Region umfasste die funktionale europaweite GÜ-Ausschreibung, die in Zusammenarbeit mit den Rechtsanwälten erstellt wurde, über 800 Seiten. Dies soll nur zeigen, wie komplex und kompliziert derartige Ausschreibungen sind.
- **Haftungs- und Verantwortungsrisiken**
Bei einer GÜ-Vergabe mit Bauherrnplanung haftet der GÜ nicht für Planungsfehler. Im Konfliktfall entstehen Diskussionen über „Planung oder Ausführung?“.
- **Bei Einzelvergaben und Losbildung spricht man kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) an und somit auch leistungsfähige kleinere Firmen aus der Region. Man bekommt neben dem besseren Wettbewerb auch eine einfachere Preisprüfung und Nachvollziehbarkeit für die Rechnungsprüfung.**
- **Qualitätssicherung über den gesamten Lebenszyklus**
Die Planung bleibt vollständig in öffentlicher Hand, Qualität, Funktion und Nachhaltigkeit sind verbindlich festgelegt. Es erfolgt keine Absenkung der Standards durch wirtschaftliche Optimierung des GÜ, über die man hinterher streiten kann.

Fazit:

Für ein sicherheitsrelevantes Sondergebäude mit Wettbewerbsergebnis, begrenztem Grundstück und hoher öffentlicher Sichtbarkeit ist eine GÜ-Vergabe nicht sachgerecht. Die Einzelvergabe bietet die höchste Qualität und die größte Kostentransparenz.

Im vorliegenden Fall haben der Architekt, Tragwerksplaner und Fachingenieure durch das Wettbewerbs- / die VgV-Verfahren, im Falle der Zustimmung der Projektumsetzung durch den Kreistag, ein Auftragsversprechen bis zur Leistungsphase 9. Bei einer GÜ-Vergabe würden zumindest die letzten zwei Leistungsphasen zum großen Teil entfallen. Hier müsste mit den Planern bei der Beauftragung eines GU ein finanzieller Ausgleich für die Reduzierung des Leistungsumfangs ausgehandelt werden.

Losbildung und Preisgleitklauseln

Die Verwaltung wird auch im Rahmen der EU-weiten Vergabeverfahren in enger Abstimmung mit dem Planungsteam eine sachgerechte und zweckmäßige Losbildung vornehmen, um insbesondere der regionalen Wirtschaft eine bestmögliche Beteiligung an den Ausschreibungsverfahren zu ermöglichen.

In Abstimmung mit dem Stabsbereich Prüfung und Kommunalaufsicht ist vorgesehen, auf die Aufnahme „vorgezogener“ Preisgleitklauseln in die Leistungsverzeichnisse zu verzichten, um eine übermäßige formale Komplexität zu vermeiden und die Teilnahmebereitschaft der Bieter nicht zu beeinträchtigen.

Lebenszyklus-Rechnung

Im Rahmen der lebenszyklusorientierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird die Summe der über die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes von 50 Jahren diskontierten Ein- und Auszahlungsüberschüsse den anfänglichen Investitionsauszahlungen gegenübergestellt. Dabei wird von nachhaltig erzielbaren und belastbaren Mieterlösen über den gesamten Betrachtungszeitraum ausgegangen. Für die jährlich anfallenden Aufwendungen für Betrieb, Wartung und Instandhaltung wurden entsprechende Kostensteigerungen in Ansatz gebracht. Eine zusätzliche Ergebnisverbesserung ergibt sich aus der planmäßigen Auflösung der Sonderposten, welche die bilanziellen Abschreibungen im Ergebnishaushalt kompensiert, sowie aus der Einsparung bislang anfallender Mietaufwendungen für angemietete Lagerflächen des Fachbereichs 34.

Nach Berücksichtigung der Anfangsinvestition sowie unter Anrechnung eines prognostizierten Restwertes für Gebäude und Grundstück ergibt sich ein negativer Kapitalwert von 5.110.291 Euro (siehe Anlage 8). Dieser wird jedoch durch den Eigennutzungsanteil des Landkreises in Höhe von 47 % der Gesamtfläche wirtschaftlich relativiert.

Redundanz der ILS

Bereits seit dem Jahr 2014 unterhält der Landkreis Ludwigsburg in der Reuteallee eine Redundanzleitstelle. Bei einem Ausfall in der Integrierten Leitstelle in der Marienstraße können die Mitarbeitenden in den Standort in der Reuteallee wechseln und von dort weiterarbeiten.

Im Zuge des Neubaus sollen umliegende Landkreise in ein Redundanzsystem der Integrierten Leitstelle Ludwigsburg einbezogen werden. Somit würde die Möglichkeit bestehen, bei einem Ausfall innerhalb der ILS Ludwigsburg in die Räumlichkeit einer Leitstelle des Nachbarkreises zu wechseln. Die aktuell vorgehaltene Redundanz innerhalb des Landkreises Ludwigsburg würde damit

entfallen. Die Bearbeitung der Anrufe unter der 112 würde übergangsweise durch die Partnerleitstelle erfolgen. Mögliche Partnerlandkreise sind der Enzkreis sowie der Landkreis Böblingen.

Die Landkreisverwaltung wird in Zusammenarbeit mit den Kostenträgern sowie dem DRK entsprechende Gespräche mit den Nachbarlandkreisen führen.

Die Flächenplanungen des Bauvorhabens sieht aktuell bereits Räumlichkeiten für eine Ausweichleitstelle vor. Damit sind die baulichen Voraussetzungen für die Kooperation mit einer Partnerleitstelle bereits gegeben.

Auflösung der bestehenden Lagerstandorte

Aktuell bestehen verschiedene dezentrale Lagerstandorte:

Standort	Fläche	Jahresmiete aktuell (netto/ kalt), ohne Nebenkosten	Jahresmiete mit 3% jährlicher Steigerung Mittelwert auf 50 Jahre (netto / kalt), ohne Nebenkosten	Lagergüter
Fläche Ludwigsburg, W. 19	320 m²	10.821,24 €	22.656,00 €	Container
Halle Schwieberdingen O. 20	500 m²	39.552,00 €	82.812,00 €	Technik, 2 Busse, Notstromaggregate, Heizgeräte, weitere Betten und Zubehör für Unterbringung (Decken, Hygiene, ...)
Halle Markgröningen, A. 9	520 m²	35.245,32 €	73.800,00 €	Betten
Fläche Oberstenfeld	5 Stellplätze	-	-	Container
Kreishauscampus, mehrere kleine Lager	120 m²	-	-	Bezugsmarken, Einwegmaterial, Technik Verwaltungsstab, Kommunikationstechnik
Stellplätze für Fahrzeuge und Container	Bis zu 20 Stellplätze	- (Kosten werden von den Gemeinden getragen)	- (Kosten werden von den Gemeinden getragen)	Fahrzeuge/ Container
Lager Getränkelieferant Sersheim	125 Paletten	6.600,00 €		Getränke
Lager RKH Klinikum	10 m²	660,00 €		Medizinisches Verbrauchsmaterial

Die am Anfang der Planung vorhandenen Lagerstandorte in Oberstenfeld wurden, bis auf 5 Container, auf Grund von Eigenbedarf zwischenzeitlich in die Standorte in Schwieberdingen, Markgröningen und Ludwigsburg verlegt.

Sobald das Katastrophenschutzzentrum bezugsfertig ist, werden die Lagergüter in das Zentrum verbracht. Ziel ist die Auflösung der drei aktuell extern angemieteten Lagerstandorte (Schwieberdingen, Markgröningen, Ludwigsburg). Ebenfalls können die aktuell im Kreishaus belegten Flächen für andere Zwecke verwendet werden.

Teile der aktuell bei den Gemeinden untergebrachten Fahrzeuge und Container sollen in das Katastrophenschutzzentrum verlegt werden. Es handelt sich dabei nur um Fahrzeuge, die nicht initial an der Einsatzstelle benötigt werden.

Die Lager der Getränke und des medizinischen Verbrauchsmaterials werden weiterhin bestehen bleiben. Auf Grund der Haltbarkeit der Lagergüter ist hier eine externe durchlaufende Lagerung sinnvoll.

9. Meilensteine

Bei einem Beschluss über die Beauftragung des Planungsteams bis zur Baureife im Juli wäre eine Fertigstellung Mitte 2031 möglich.

Juli 2026	Beschluss Entwurfsplanung mit Kostenberechnung Weiterbeauftragung des Planungsteams bis zur Baureife Antrag auf Aufstellung des VEP-Verfahrens
Ende 2027	Fertigstellung Werkplanung und Leistungsverzeichnisse Satzungsbeschluss projektbezogener B-Plan
Anfang 2028	Angebotseinholung und Auftragsvergaben
Mitte 2028	Baubeginn
Mitte 2030	Fertigstellung Bau
Dezember 2030	technische Ausstattung ILS
Juni 2031	Aufnahme Regelbetrieb (einschl. Sicherheit 6 Monate für unvorhersehbare Störungen des Bauablaufs)