



Sachgebiet: Finanzverwaltung

Vorlage Nr.: 2026/6471

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	27.04.2026	öffentlich	Beschluss

Liegenschaftsverwaltung: Verlängerung Pachtvertrag Wittelsbacherstraße 7 für Kinderbetreuungseinrichtung Großtagespflege „Villa Biberg“, des AWO Kreisverbandes München-Land e.V.

Sachverhalt:

Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid zum Neubau eines Kindergartens auf dem Grundstück Wittelsbacherstraße 7 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 25.04.2017 (Vorlagenr.: 2017/3236) wurden mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung (Beschluss GR am 09.05.2016) die Planungsziele dahingehend ergänzt, für die Grundschule Erweiterungsflächen als Flächen für den Gemeinbedarf festzusetzen, die einen Ausbau des Schulstandortes (Sportflächen bzw. – halle für Schulsport und Erweiterungsmöglichkeit für das Schulgebäude/ -gelände) für die benachbarte Grundschule zum Gegenstand zu haben. Der Kaufvertrag für das Grundstück Wittelsbacherstraße 7, Fl.Nr. 145 wurde am 28.03.2019 auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates vom 18.03.2019 (Vorlagenr.: 2019/3917) geschlossen.

Der Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Neubiberg und der AWO Kreisverband München-Land e.V. für das Objekt Wittelsbacherstraße 7 wurde am 22./27.11.2019 geschlossen (Vorlagenr.: 2019/4038). Laut Vertrag begann das Pachtverhältnis am 01. November 2019 und endet am 31. August 2024. Der Sozial- und Kulturausschuss am 11.03.2024 hat beschlossen den Pachtvertrag bis 31.12.2025 zu verlängern. Daraufhin wurde der Garten durch einen Zaun getrennt, damit die Schule diesen als Pausenfläche nutzen kann. Eine weitere Verlängerung erfolgte mit Beschluss des SKA vom 19.05.2025 um ein Jahr bis 31.08.2026.

Die Großtagespflege „Villa Biberg“ hat größtmögliches Interesse an einer weiteren Verlängerung des Pachtverhältnisses. Die „Villa Biberg“ hat auch in diesem Kita-Jahr eine Vollbelegung. Ab September 2026 wird von der gleichen Belegung ausgegangen.

Grundsätzlich stehe die AWO Kreisverband München-Land e.V. einer längerfristigen Kooperation an diesem oder einem anderen Standort offen gegenüber und würde sich, gerade im Hinblick auf den kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung, freuen, wenn so ein innovatives und flexibles Angebot für die Kleinen und Großen in Neubiberg in den Räumlichkeiten der „Villa Biberg“ ein Baustein der Kindertagesbetreuung in Neubiberg bleibt.

Die bisherige Kooperation mit der Schule zeigt, dass Synergien in diesem Bereich geschaffen werden können.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Pachtverlängerung bis 31.08.2027 in Aussicht zu stellen. Um das



Sachgebiet: Finanzverwaltung

Grundstück künftig gemäß dem früher angedachten Vorkaufsrecht als Erweiterungsfläche der Grundschule zur Verfügung stellen zu können, soll derzeit der Pachtvertrag lediglich kurzfristig verlängert werden.

Die baurechtliche Verlängerung zur Nutzung des Wohnhauses als Großtagespflege müsste angestoßen werden.

Stellungnahme des Ordnungsamtes:

Die Villa Biberg betreut derzeit 8 Neubiberger Kinder im Alter zwischen 0 und 3 Jahren durch zwei fest angestellte Tagespflegepersonen. Der AWO Kreisverband München-Land e. V. hat weiterhin Interesse, die Großtagespflege in der Wittelsbacherstraße 7 fortzuführen.

In seiner Sitzung am 23.02.2026 hat der Gemeinderat beschlossen, eine Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung der Außenflächen in Auftrag zu geben.

Es wird daher empfohlen, den Pachtvertrag um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6471 abrufbar):

- Anlage 1: Antrag auf Verlängerung der AWO Kreisverband München-Land e.V. ursprünglicher Pachtvertrag Wittelsbacherstr. 7 von 2019 AWO Großtagespflege Villa Biberg
- Anlage 2: ursprünglicher Pachtvertrag Wittelsbacher 7 - AWO 2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister, den Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Neubiberg und dem AWO Kreisverband München-Land e.V. für das Objekt Wittelsbacherstraße 7 bis 31.08.2027 zu verlängern.