



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 21/6102/Ht

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	27.01.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Grundsatzentscheidung zur weiteren Behandlung des Bahnhofsgebäudes

**Anlagen:**

BBD\_u\_Fauth\_Planung\_Bahnhofsumfeld\_A0

---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Gauting beabsichtigt, auf der Grundlage der Ergebnisse des im Jahr 2019 für das gesamte Bahnhofsareal von Gauting durchgeführten Plangutachtenverfahrens (Mehrfachbeauftragung) das Bahnhofsgebäude im Wege der Vergabe eines Erbbaurechts an einen privaten Investor zu übertragen. Dieses Projekt soll auf dem allgemeinen Immobilienmarkt angeboten werden. Ziel soll sein, einen Erbbauberechtigten zu finden, der das Bahnhofsgebäude auf eigene Kosten saniert und umbaut. Als städtebaulich wichtiger Identifikationspunkt im Ortszentrum soll das Gebäude anschließend teilweise öffentlich nutzbar gemacht werden.

Dabei soll das durch die Büros Beer Bembé Dellinger (Städtebau) sowie Fauth (Freianlagen) erarbeitete Bebauungskonzept als Grundlage dienen. Dieser städtebauliche Entwurf ist als Anlage beigefügt. Darin heißt es, dass die identitätsstiftende Substanz, wozu auch das Bahnhofsgebäude gehört, als Zeugnis der lokalen Baukultur erhalten werden bzw. mit Respekt dem historischen Bestand gegenüber weiterentwickelt werden soll. Nach diesem städtebaulichen Entwurf soll im Zentrum des Bahnhofplatzes in Umbau und Erweiterung des historischen Bahnhofsgebäudes der neue Bürgerbahnhof Gauting für Gemeinbedarf und Kultur entstehen. Konkret sieht der Entwurf eine Ergänzung des sanierten Kerngebäudes durch neu zu errichtende erdgeschossige Anbauten vor.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0917.
2. Der Gemeinderat beschließt, das Bahnhofsgebäude zur Sanierung und weiteren Nutzung im Rahmen eines Erbbaurechts zu vergeben.

**Gauting, 26.01.2026**

---

**Unterschrift**