Bürgerversammlung 26.10.2026

STADT DORFEN


Oberdorfen / Zeilhofen


Watzling

Landersdorf, Gaststätte Huber

Landersdorf, Zeilhofen, Oberdorfen, Esterndorf, Watzling

Fotos: Siegfried Kerscher

Bürgerversammlung 27.10.2026

STADT DORFEN











Eibach, Wirt z'Eibach

Eibach, Grüntegernbach, Wasentegernbach, Schwindkirchen, Schiltern

Fotos: Siegfried Kerscher

Bürgerversammlung 29.10.2026

STADT DORFEN


Stadt Dorfen


Hausmehring

Dorfen, Jakobmayer-Saal
Dorfen, Hausmehring

STADT
DORFEN

Finanzlage der Kommune

Ergebnisplan 2026

STADT DORFEN

- Ordentliche Erträge: 46.403.400 €
- Finanzerträge 585.000 €
- **Summe Erträge 46.988.400 €**

- Ordentliche Aufwendungen: 45.849.500 €
- Finanzaufwendungen 476.400 €
- **Summe Aufwendungen 46.325.900 €**

Ergebnis (Jahresfehlbetrag): 662.500 €

Beurteilung Ergebnishaushalt:
Steigende Sach- und Personalkosten sowie nicht geförderte Abschreibungen und rückläufige Einnahmen stellen eine Herausforderung dar.

Finanzplan 2026

STADT DORFEN

- Einzahlung aus lfd. Verwaltungstätigkeit 40.960.000 €
- Auszahlung aus lfd. Verwaltungstätigkeit -41.100.600 €
- **SALDO aus lfd. Verwaltungstätigkeit - 140.600 €**

- Einzahlung aus Investitionstätigkeit 10.196.200 €
- Auszahlung aus Investitionstätigkeit - 24.382.100 €
- **SALDO aus Investitionstätigkeit - 14.185.900 €**

Ergebnis (Fehlbetrag) - 14.326.500 €
Finanzierung der Investitionen durch eigene Liquide Mittel und Kreditaufnahme von 7.000.000 €.

Finanzhaushalt 2026

STADT DORFEN

• Fehlbetrag	-	14.326.500.- €
• Kreditermächtigung	+	7.000.000.- €
• Tilgung	-	623.600.- €
• **Finanzmittelfehlbetrag**	=	**- 7.950.100.- €**

– Durch die **Steuereinnahmen**, die **Auszahlung von Fördermitteln** und die Inanspruchnahme der **Kreditermächtigung** aus 2025 kann die **Liquidität gesichert** werden.

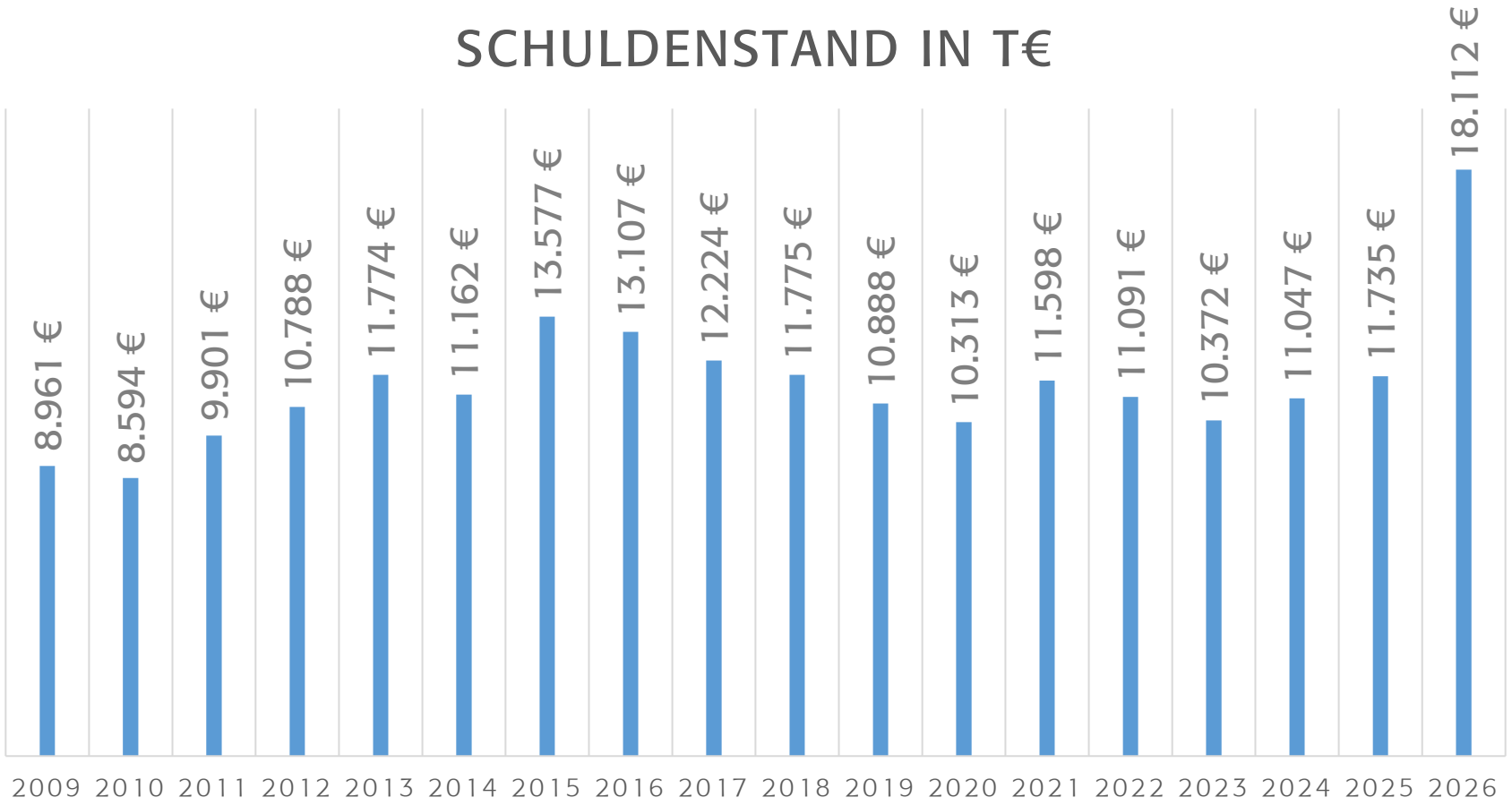
– Rücklagen werden aufgebraucht:

Stand der Liquiden Mittel 31.12.2025	8.428.845.- €
Stand der Liquiden Mittel z. Jahresende lt. Plan	**478.745.- €**

– **Genehmigung** durch die Rechtaufsicht ist **erfolgt.**

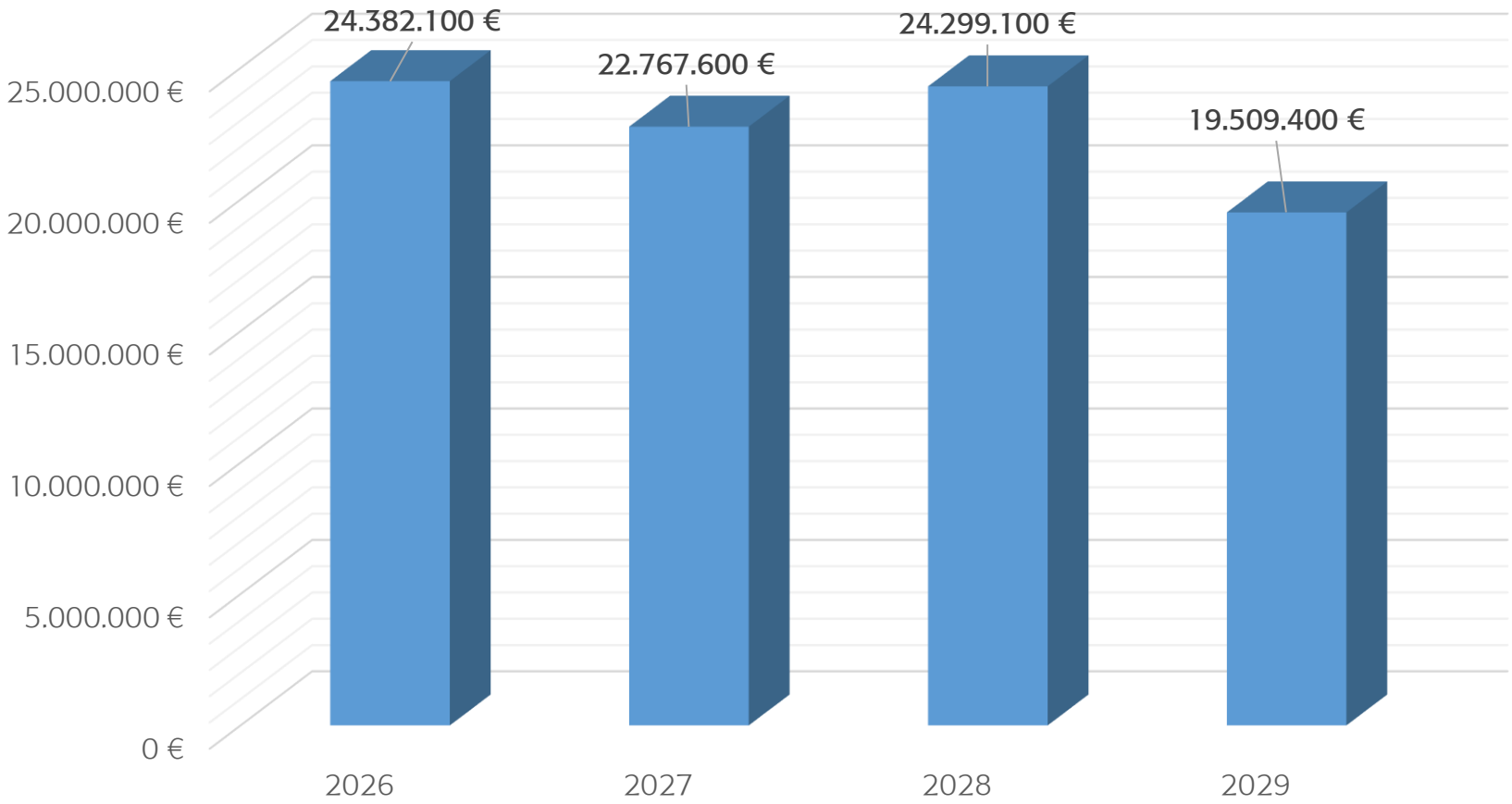
Schuldenentwicklung

STADT DORFEN



Investitionsvolumen 2026 - 2029

STADT DORFEN



Investitionen 2026

STADT DORFEN

- Sozialer Wohnungsbau **Schießhallenplatz**: 650.000 €
- Generalsanierung **Schule Eibach**: 750.000 €
- **Erweiterung Schulzentrum**: Schulkindergarten/GGTS GS Nord/OGTS und Mensa MS Dorfen: 9.000.000 €
- **Feuerwehrgerätehäuser** - Schwindkirchen: 100.000 €
- Maßnahmen **Städtebauförderung**: 900.000 €
- **Hochwasserschutz**: 1.560.000 €
- **Abwasserbeseitigung**: 2.150.000 €;
- Erschließung **Löschwasserversorgung** Watzling: 150.000 € und weitere Maßnahmen

Finanzlage aktuell

STADT DORFEN

- Die Haushaltsentwicklung 2026 verläuft weitgehend nach Plan.
- Die **Gewerbesteuereinnahmen** liegen derzeit mit **rd. 1 Mio. über** dem **Planansatz** 2026.
- Durch die **steigenden Aufwendungen** in den Bereichen Energie, Personal, Dienstleistungen und der Kreisumlage wird die **Finanzsituation** zusehends **schwieriger**.
- Die geplanten **Investitionen** in 2026 werden größtenteils **umgesetzt**.
- Bislang musste die **Kreditermächtigung 2026 nur zum Teil** für die Finanzierung des Erweiterungsbaus am Schulzentrum **in Höhe von 4,5 Mio. € in Anspruch genommen** werden.

STADT
DORFEN

Abwasser- und Wärmeversorgung

Kanalbau 2027

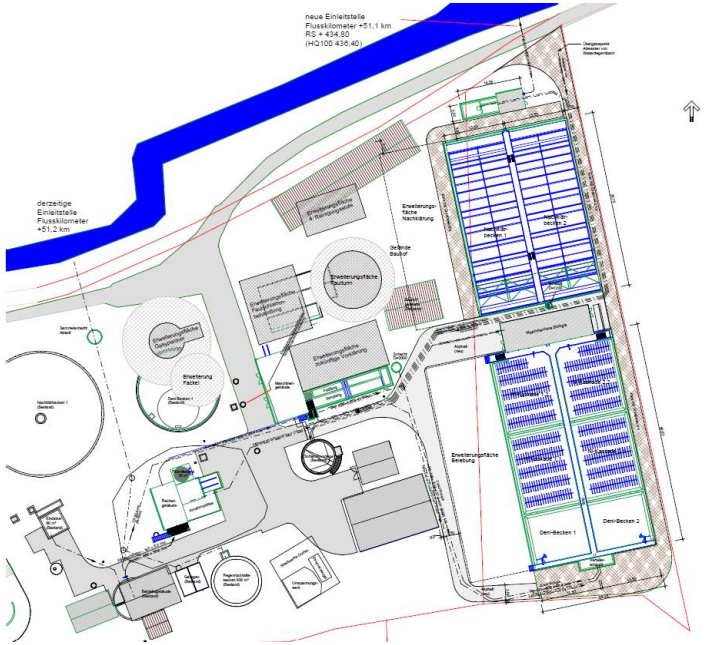
STADT DORFEN

- Umsetzung **Mühlanger Straße/ Adenauer Ring** am Isen-Vilstal-Radweg 2027 → im Anschluss: Verlegung der Fernwärmeleistung
- **Kanalerneuerungen** 2027: Hochkalterstraße, Buchbacher Straße, Herzoggraben Süd-West und Süd-Ost, Flutkanal
- Planung der **Mischwasserbehandlung** Gartenstraße und Flutkanalstraße in 2027
- Bau **Regenwasserkanal** in Wasentegernbach-West in 2027 (parallel zur Baugebietserschließung)

Kläranlage

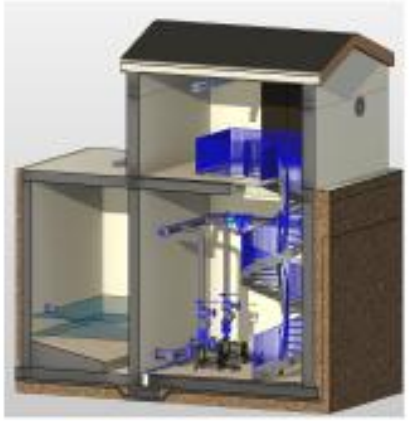
STADT DORFEN

- **Kläranlage Dorfen**:
  - Baubeginn: 2027
  - Fertigstellung geplant 2029



© Dr. Ing. Steinle,
Stand: 03.02.2023

- **Kläranlage Wasentegernbach**:
  - Anschluss an Kläranlage Dorfen 2029



© Coplan AG,
Stand: 02.04.2025

Kommunale Wärmeplanung

STADT DORFEN

- Offizieller **Start** bei der Stadt Dorfen: **Ende Oktober 2026**
- Dauer: **1,5 Jahre** und in enger Abstimmung mit den Stadtwerken, Fachbehörden, Unternehmen, Energieversorgern sowie weiteren relevanten Akteuren
- Ziel: Entwicklung einer belastbaren und langfristigen **Strategie für die zukünftige Wärmeversorgung** der gesamten Stadt Dorfen einschließlich ihrer Ortsteile.
- **Hilfestellung** für Bürgerinnen und Bürger

STADT
DORFEN

Bildung

Erweiterung Schulzentrum

STADT DORFEN

- Kosten: ca. **9,5 Mio. €**
- Nutzungseinheiten:
  - OGTS für Mittelschule
  - Mensa mit Küche Mittelschule für ca. 120 Kinder
  - Gebundene Ganztagesschule für die Grundschule
  - Kindertagesstätte (1-gruppiger – Schulkindergarten)
- Spatenstich am 23.02.2026
- Voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2026



Generalsanierung Grundschule Eibach

STADT DORFEN

- Vorentwurf Maßnahme wird Anfang Dezember geliefert und im Bau- und Verkehrsausschuss vorgestellt.
- Energetische Sanierung (z. B. neue Heizung, Außenhülle)
- Verbesserung Brandschutz
- Sanierung der Räumlichkeiten
  - Elektrische Anlagen
  - Sanitäre Anlagen
  - Bodenbeläge



STADT
DORFEN

Gefahrenabwehr

Feuerwehrgerätehaus Esterndorf

STADT DORFEN

- Verlängerung Pachtvertrag / Grundstückkauf durch Stadt
- Gespräche laufen



© FF Esterndorf

Feuerwehrgerätehaus Hausmehring

STADT DORFEN

- Klärung Standortfrage
- Überlegung zur Kooperation weiterer Hilfsdienste:
  z. B . Rotes Kreuz?



Feuerwehrgerätehaus Schwindkirchen

STADT DORFEN

- Plan: Neubau auf anderem Grundstück
- Grundstücksverhandlungen laufen
- Verhandlungen mit der Raiffeisenbank laufen



© Julia Weinberger

Feuerwehrgerätehaus Zeilhofen

STADT DORFEN

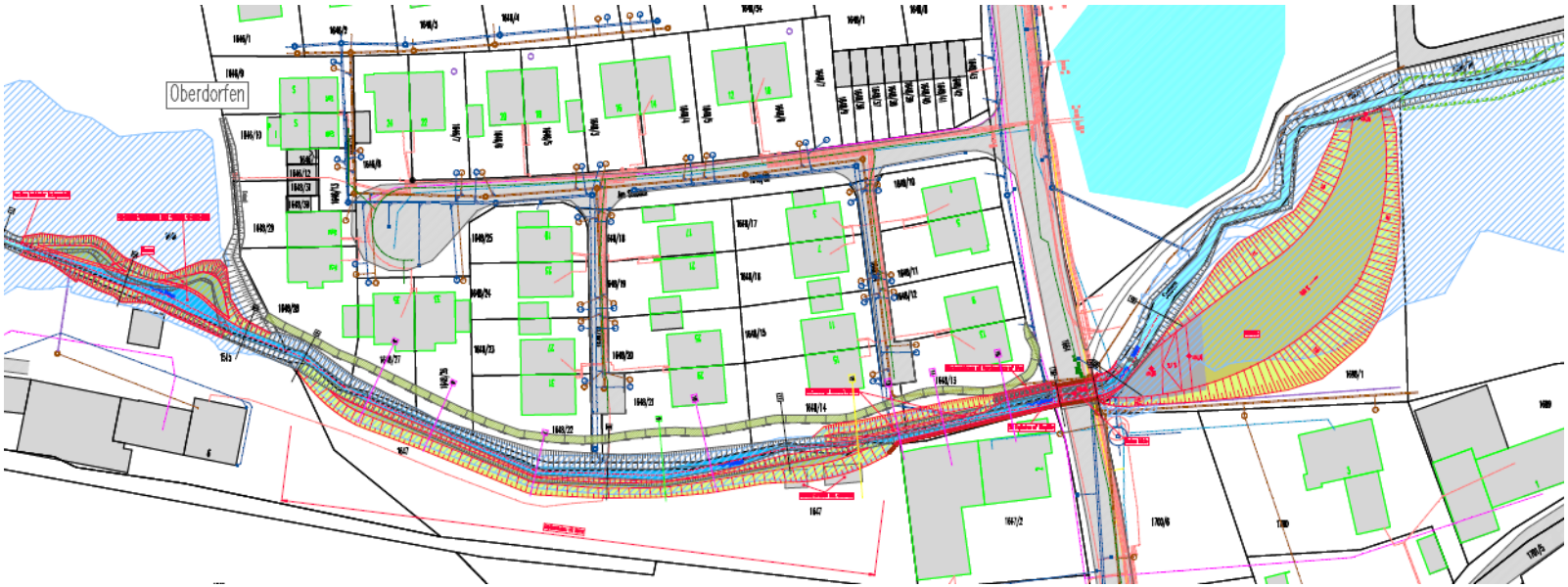
- Prüfung Standort
  - Verlagerung?
  - Anbau an Gebäude?



Hochwasserschutz Seebach

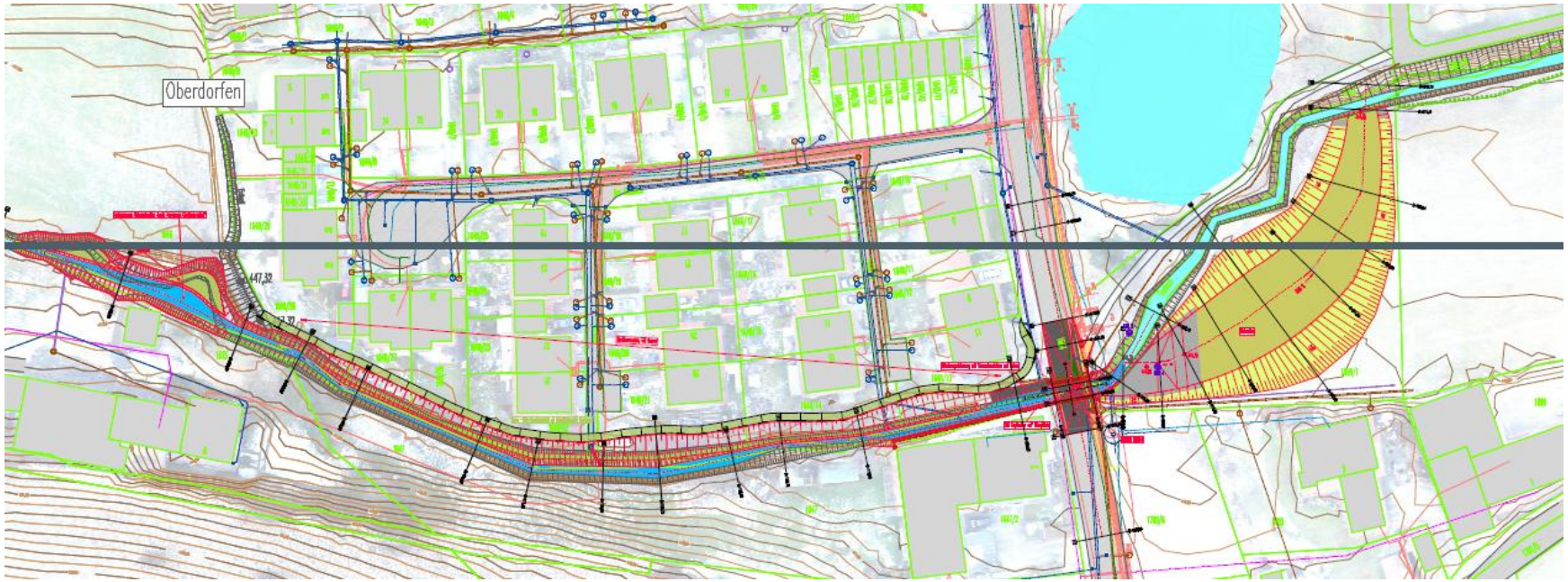
STADT DORFEN

- **2 Entwurfsplanungen** liegen vor
- **Verhandlungen** mit Grundstückseigentümern laufen
- Nach Klärung kann eine der Varianten als **Genehmigungsplanung** vorgelegt werden



Erste Variante: Ausweitung Seebach auf der Südseite

© aquasoli Ingenieurbüro, Stand: 18.12.2025



Zweite Variante: Ausweitung Seebach auf der Nordseite

© aquasoli Ingenieurbüro, Stand: 17.10.2024

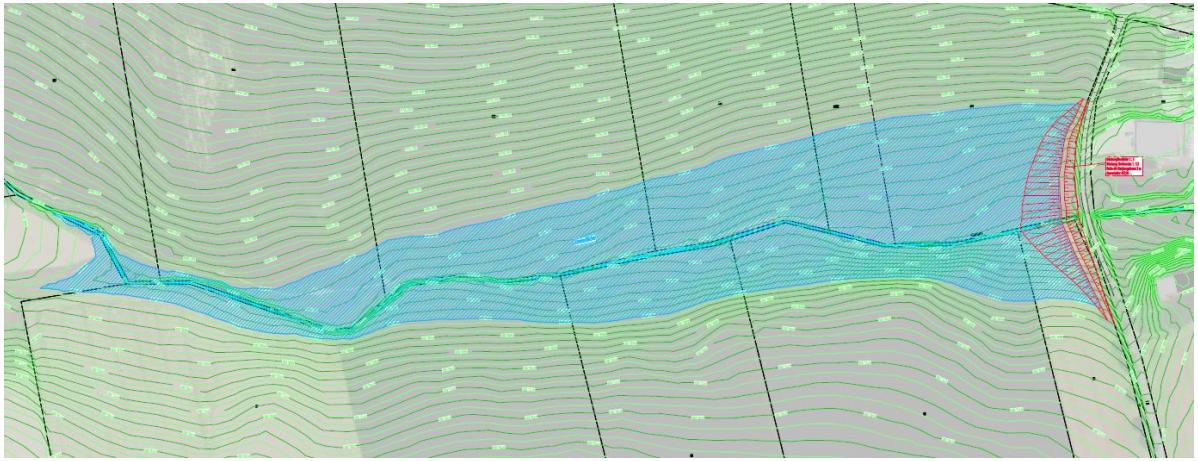
Hochwasserschutz Schwindkirchen

STADT DORFEN

- Klärung **Grundstücksverfügbarkeit**
- Im Anschluss **Entwurfsplanung**



Straß bei Schwindkirchen© KomInfo

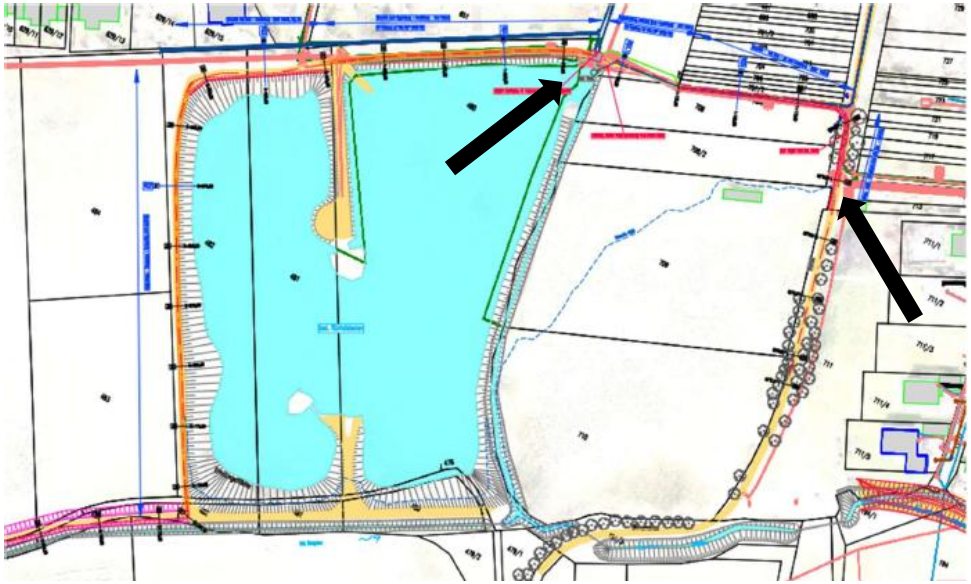


© aquasoli Ingenieurbüro, Stand: 20.02.2023

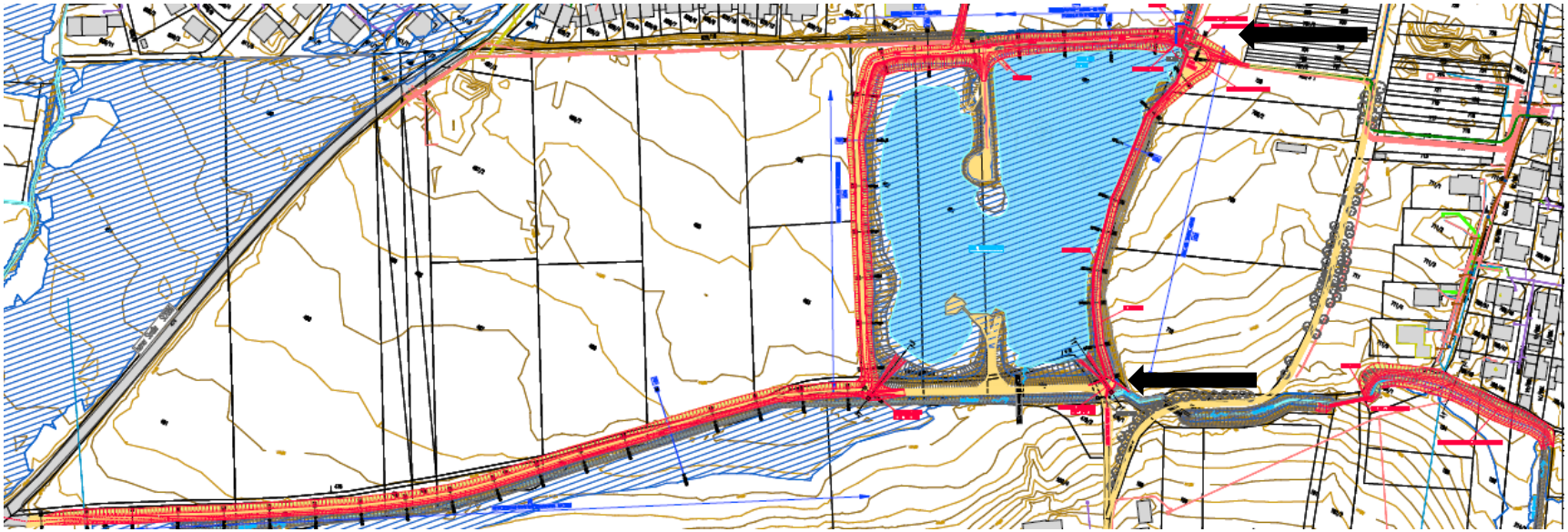
Hochwasserschutz Dorfen Süd

STADT DORFEN

- **2 Entwurfsplanungen** liegen vor
- **Verhandlungen** mit Grundstückseigentümern laufen
- Nach Klärung kann eine der Varianten als **Genehmigungsplanung** vorgelegt werden



Variante 1:
kleinere Spundwand entlang des Radweges, Überschwemmung der östlichen Wiesenfläche



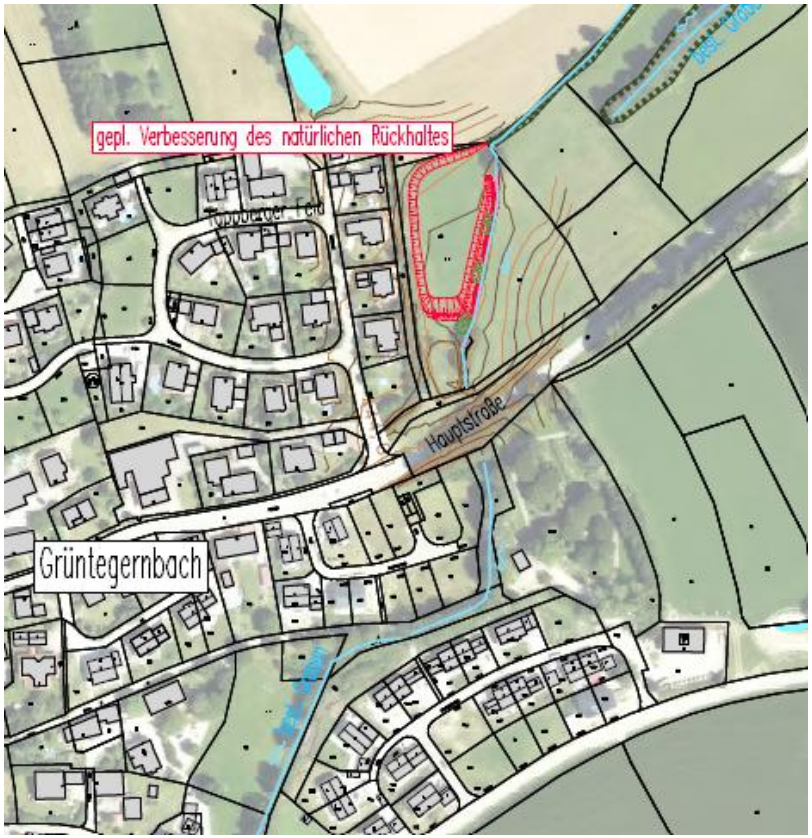
Variante 2: Spundwand auf der Ostseite des Hochwasserbeckens

© aquasoli Ingenieurbüro,
Stand: 21.10.2025

Hochwasserschutz Grüntegernbach Ost

STADT DORFEN

- Im Bereich Tappberger Feld 2027
- Verbesserung des natürlichen Rückhalts und Verbesserung Hochwassersituation in Grüntegernbach



© aquasoli Ingenieurbüro,
Stand: .19.02.2024

STADT
DORFEN

Bauentwicklung

Baugebiet Grüntegernbach

STADT DORFEN

- Entwicklung **neues Wohngebiet**
- Stand: 28.09.2026:
  - 17 Einfamilienhäusern
  - 8 Doppelhaushälften
  - 2 Mehrfamilienhäusern)
- **Vorstellung** ersten **Entwürfe** Bau- und Verkehrsausschusses am 05.02.2026 und 11.03.2026
- **Bürgerinformationsveranstaltung** in Grüntegernbach am **28.09.2026**



Stand 28.09.2026 © Präsentation „Wohnen am Wirtsberg“ Bürgerinformationsveranstaltung 28.09.2026

Baugebiet Meindl Areal

STADT DORFEN

- **Bebauungsplan** Nr. 133 „Ehemaliges Werksgelände der Ziegelei Meindl“ **wird erstellt**
- **Städtebauliche Verträge** werden **gefertigt**
- **Prüfung** eines Stadtumbaugebietes für mögliche **Förderungen**
- An der Erschließung des Baugebiets an die **B15 parallel südlich zur Bahn** wird gearbeitet



Stand 01.10.2025, © Palais Mai und Die Grille, München

Bauleitplanung Rinning

STADT DORFEN

- Bebauungsplan Nr. 83 „Rinning“
- Entwicklung von **Gewerbeflächen** und **Mischbauflächen**
- Fläche für den **Gemeinbedarf**
  - ➢ angedacht: Verlagerung Bauhof
- 1. Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung 12.08. - 25.09.2026

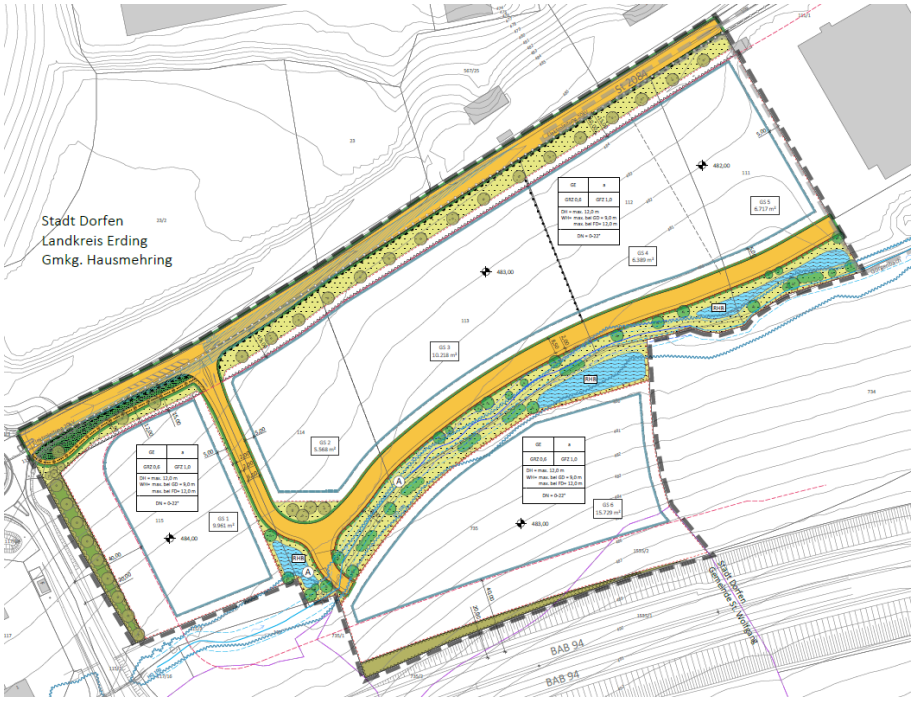


Stand 01.04.2026,
© Anger Groh Architekten PartGmbB

Bauleitplanung: Südlich der St2084 – Teil West

STADT DORFEN

- Bebauungsplan 121 „ Südlich der St2084 – Teil West“
- Entwicklung neues **Gewerbegebiet**
- 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 21.09. - 23.10.2026



Stand 29.07.2026,
© LARS Consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung GmbH

Erschließung Wasentegernbach Südwest

STADT DORFEN

- Grundlage: Bebauungsplan Nr. 63 „Wasentegernbach Südwest“
- Beginn und Abschluss der **Erschließungsarbeiten 2027**
- Private Grundstückseigentümer und Stadt Dorfen
- Insgesamt **7 Baugrundstücke** mit Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bebaubar

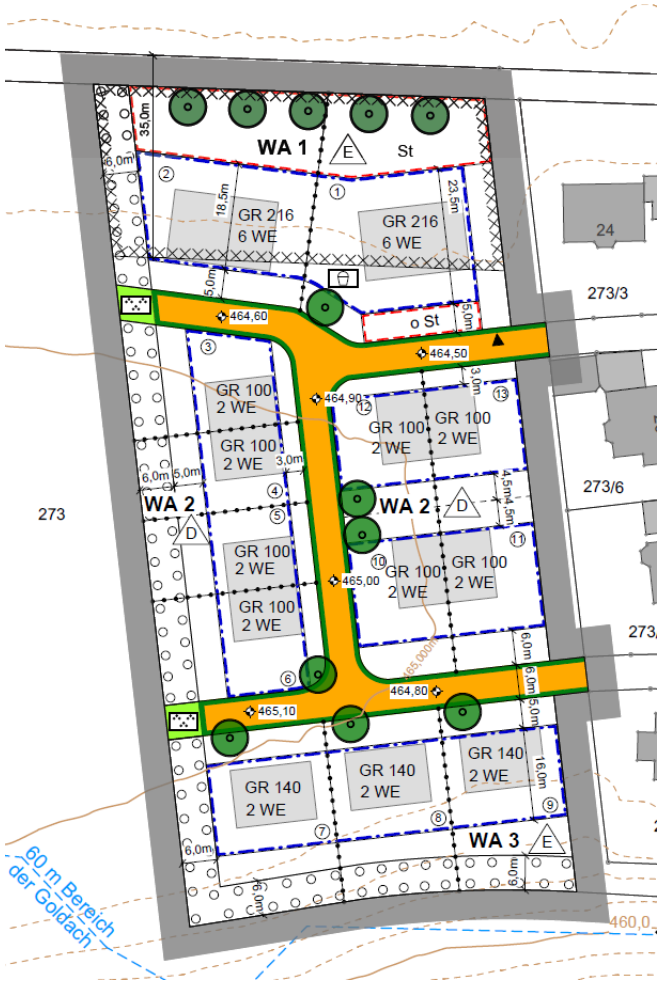


Stand 12.11.2024,
© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Erschließung Georg-von-Dillis-Siedlung III

STADT DORFEN

- Grundlage: Bebauungsplan Nr. 64 „Georg-von-Dillis-Siedlung III“, Schwindkirchen
- Abschluss der **Erschließungsarbeiten 2027**
- Privater Grundstückseigentümer und Stadt Dorfen
- Insgesamt 9 Baugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäuser bebaubar

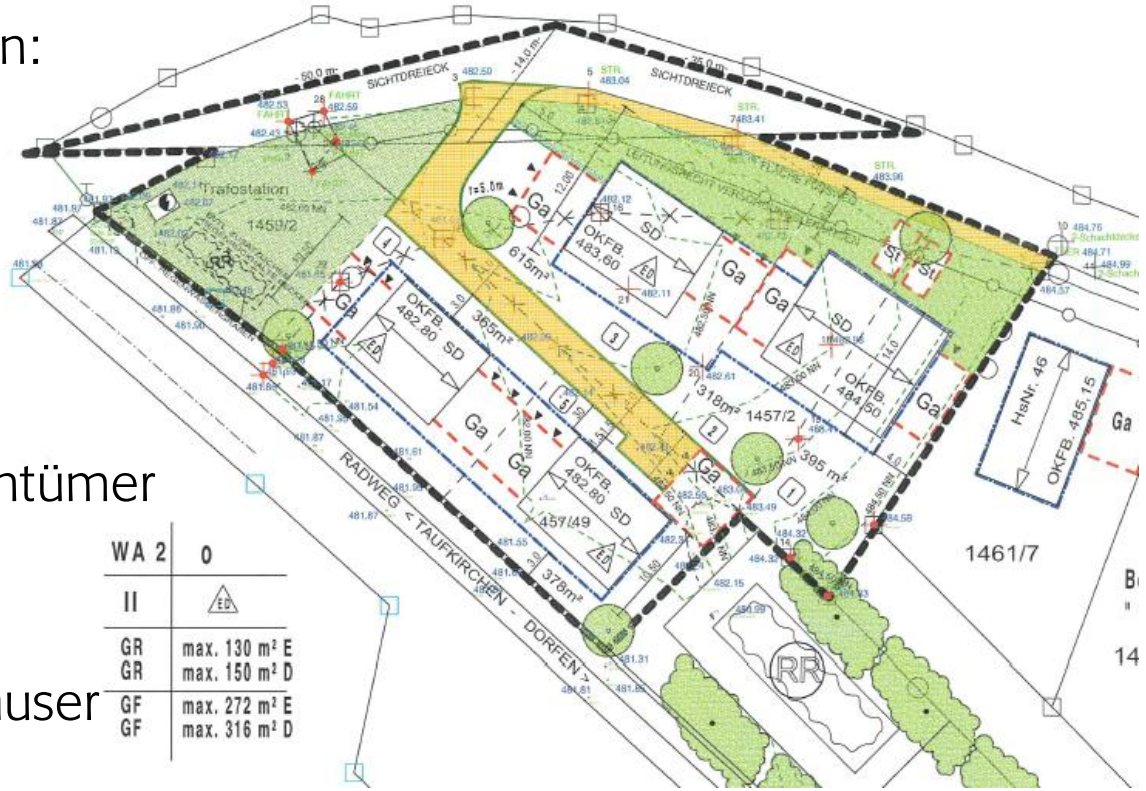


Stand 11.12.2024,
© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Erschließung Eibach West

STADT DORFEN

- Grundlage Bebauungsplan: Nr. 86 „Eibach West“ 1. Änderung
- **Abschluss** der Erschließungsarbeiten noch im Jahr **2026**
- Privater Grundstückseigentümer und Stadt Dorfen
- 4 Baugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäuser bebaubar



Stand 31.07.2024, © Hochplanungsbüro Seisenberger

STADT
DORFEN

Verkehrsinfrastruktur

Fußgängersicherheit

STADT DORFEN



- Wesner Tor / Herzoggraben
- Unteres Tor
- Wailtl Tor
- **Übergang Stadtpark / Brugger**
- **Übergang Isener Straße Stadtpark**
- Bürgersteig an der Isener Straße
- Übergang zum Johannis-Café
- Oberdorfener Straße / Max-Hertwig-Weg
- **Bürgersteig an der B15 auf der Höhe am Mittelfeld**
- Gymnasium Kurve
- Fußweg über Bahnlinie zum Tonwerk
- Querende Straße am Vilstalradweg
- **Übergang auf Höhe Kirche in Grüntegernbach**

© Aktionsbündnis Fußgänger- und Schulwegsicherheit in Dorfen

Haager Straße

STADT DORFEN

- **Vorstellung** des Entwurfs im Bau- und Verkehrsausschusses am 23.09.2026
- **Testphase**: Beginn 19.10.2026
- **Beginn** Umbau 2027
- Berücksichtigung: **Fußgängerquerung** auf Höhe Tafel/Stelzer





Sanierung Staatsstraße 2086 + Rathausplatz

STADT DORFEN

- Keine Planung durch Staatliches Bauamt Freising in naher Zukunft
- Sanierung müsste durch Stadt organisiert werden
  - Gespräche Denkmalschutz
  - Gespräche Städtebauförderung

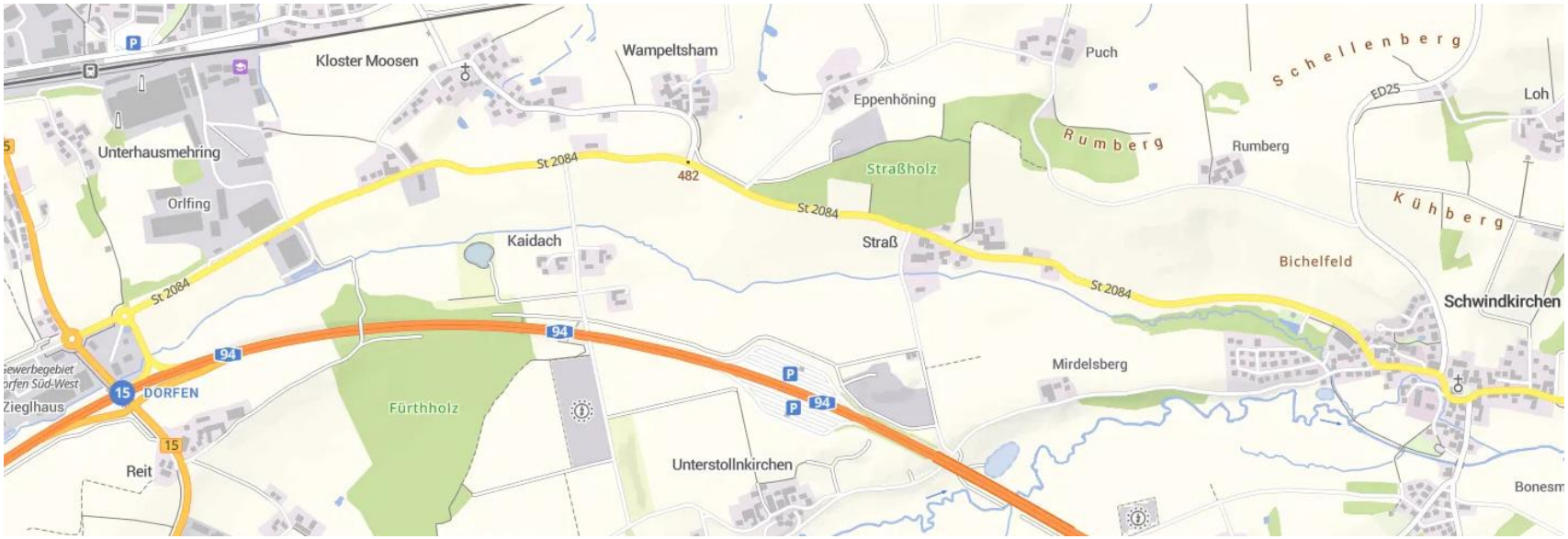


© BayernAtlas

Sanierung Staatsstraße 2084

STADT DORFEN

- **Planungsfeststellungsverfahren** in Vorbereitung
- **Kostenkontrolle** durch den Bayerischen Rechnungshof
- Beginn und entsprechend Umsetzung **nicht absehbar**



© BayernAtlas

Ausbaustrecke 38
München – Mühldorf – Freilassing

STADT DORFEN

- Auslegung für den Planfeststellungsabschnitt 1.5 im März/ April 2026
- **Einwendung der Stadt Dorfen** sowie aktuelle Informationen auf der Homepage der Stadt Dorfen unter: https://www.dorfen.de/Ausbaustrecke-38
- Informationen von der **DB InfraGO** unter: https://www.abs38.de/

- Gestaltung der Lärmschutzwände: Zuletzt entschieden im Bau- und Verkehrsausschuss am 29.07.2026

STADT
DORFEN

Weitere Entwicklungen

YEXIO-Rechenzentrum

STADT DORFEN

- Dezentraler **Knotenpunkt**
  - flächendeckende Versorgung
  - für Industrie und die öffentliche Hand
- Versorgung über **Highspeed-Datenkabel** der Stadtwerke Dorfen
- Abwärme in die **Wärmeplanung** der Stadt Dorfen integriert
- Spatenstich 27.02.2026
- **Plan Inbetriebnahme: 3. Quartal 2027**



Masterplan Innenstadt

- Bürgerbefragung – durchgeführt
- Workshops – durchgeführt
  - Senioren
  - Kinder- und Jugendliche
  - Familien
  - Offene Gruppe
  - Unternehmen
- Nächste Schritte:
  - Auswertung GPS – Passantenfrequenz
  - Expertengespräche
- Finalisierung Masterplan Innenstadt voraussichtlich Q1/2027







Sanierung Freibad

STADT DORFEN

- Vorstellung des Vorentwurfs im Stadtrat am 07.10.2026



- Vorstellung des Entwurfs im Stadtrat am 02.12.2026

Tourismus

STADT DORFEN

- Eine für die Gemeinde positive und **sanfte Entwicklungschance**
- Das gesamte Gemeindegebiet der Kommune Dorfen ist reich an Möglichkeiten sowohl **kulturell** als auch von der **Landschaft**
- Lasst uns **zusammen** den **Tourismus stärken**



STADT
DORFEN

Vielen Dank

für eure **Zeit** und euer **Interesse**.

Jetzt freuen wir uns auf eure **Fragen**





















© Siegfried Kerscher