Telefon: 023 199 201

Gesundheitsreferat
Friedhöfe und Bestattung
München
FBM-TI-PL

Investitionszuschuss für den hoheitlichen Denkmalschutzanteil der Generalinstandsetzung des Westfriedhofs, Baldurstr. 28, 80637 München, Teilprojekt C1 - Historische Gebäudeanlage
Eckdatenbeschluss 2027 – GSR-002
Stadtbezirk 10, Moosach

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01200

Beschluss des Gesundheitsausschusses als Werkausschuss für die Friedhöfe und Bestattung München vom 15.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Im Rahmen der Generalinstandsetzung des Westfriedhofs (GI-West) ist für das Teilprojekt C1 - Historische Gebäudeanlage ein Finanzierungsanteil für den Denkmalschutz aus dem Hoheitshaushalt erforderlich. Die Finanzierung erfolgt unter der Berücksichtigung des genehmigten Eckdatenbeschlusses zur GI-West.
Inhalt	Mit dieser Beschlussvorlage wird die Notwendigkeit der Finanzierung des hoheitlichen Denkmalschutzanteils für das Teilprojekt C1 - Historische Gebäudeanlage dargelegt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die anteiligen Gesamtkosten der Maßnahme betragen 8,3 Mio. € (brutto) investiv für den Hoheitshaushalt im Zeitraum 2027 – 2029
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Wegen der moderaten neu gebauten oder sanierten Flächen wird das Vorhaben laut Klimaschutzcheck 2.0 als "nicht oder wenig klimaschutzrelevant" eingestuft.
Entscheidungsvorschlag	Der Finanzierung des Denkmalschutzanteils von 21 % der Gesamtkosten aus dem Hoheitshaushalt für das Teilprojekt C1 Historische Gebäudeanlage wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Westfriedhof, Generalinstandsetzung, Denkmalschutz, Historische Gebäudeanlage, Investitionszuschuss, Städtische Friedhöfe München, FBM
Ortsangabe	Westfriedhof Baldurstraße 28 80637 München Stadtbezirk 10, München-Moosach

Telefon: 023 199 201

Gesundheitsreferat
Friedhöfe und Bestattung
München
FBM-TI-PL

Investitionszuschuss für den hoheitlichen Denkmalschutzanteil der Generalinstandsetzung des Westfriedhofs, Baldurstr. 28, 80637 München, Teilprojekt C1 - Historische Gebäudeanlage
Eckdatenbeschluss 2027 – GSR-002
Stadtbezirk 10, Moosach

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01200

1 Anlage

Beschluss des Gesundheitsausschusses als Werkausschuss für die Friedhöfe und Bestattung München vom 15.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag

1. Ausgangslage

Der Westfriedhof ist mit einer Fläche von rund 50 ha einer der größten Friedhöfe der Landeshauptstadt München. Die nach den Plänen des Münchner Architekten Hans Grässel errichtete und 1903 fertiggestellte historische Gebäudeanlage ist ein bedeutendes Baudenkmal. Sie prägt bis heute das Erscheinungsbild des Westfriedhofs sowie die Stadtbezirke Moosach und Gern. Sie besitzt eine hohe kulturhistorische, städtebauliche und identitätsstiftende Bedeutung für die Landeshauptstadt München.

Die historische Gebäudeanlage befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Die geplante Generalinstandsetzung dient sowohl der langfristigen Sicherung der Nutzbarkeit der Gebäude als auch dem Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz. Damit wird gewährleistet, dass die historische Gebäudeanlage dauerhaft erhalten und als prägender Bestandteil des kulturellen Erbes der Landeshauptstadt München für zukünftige Generationen bewahrt werden kann.

Die denkmalbedingten Mehraufwendungen gehen über die Anforderungen des Friedhofbetriebs hinaus und dienen dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Baudenkmals. Entsprechend den Angaben im Haushaltsplan 2027, Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) ist für diese Mehrkosten eine Finanzierung des Denkmalschutzanteils aus dem Hoheitshaushalt vorgesehen.

1.1 Bedarfe

Die historische Gebäudeanlage des Westfriedhofs befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Große Teile der historischen Bausubstanz, darunter Fassaden, Oberflächen, Böden, Fenster, Türen und Tore aus der Erbauungszeit weisen alters- und nutzungsbedingte Schäden auf. Darüber hinaus bestehen erhebliche Mängel an der

technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere an den Heizungs-, Trinkwasser- und Abwasserleitungen sowie der Elektrotechnik. Auch die historischen Wand- und Deckenmalereien in der Aussegnungshalle sind erheblich beschädigt und restaurierungsbedürftig. Die Decke der Krypta ist seit vielen Jahren einsturzgefährdet und provisorisch gesichert. Im Rahmen der Generalinstandsetzung wird daher der gesamte historische Gebäudekomplex umfassend saniert. Die Maßnahmen dienen der langfristigen Sicherung der Nutzbarkeit der Gebäude sowie dem Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz.

1.2 Projektstand

Für die Generalinstandsetzung des Westfriedhofs wurde mit dem Beschluss des Stadtrats vom 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr.20-26 / V11356) der Projektauftrag für das Teilprojekt C1 – Historische Gebäudeanlage erteilt.

Am 19.03.2026 wurde die verwaltungsinterne Projektgenehmigung vom Gesundheitsreferat, dem Baureferat und dem Eigenbetrieb Friedhöfe und Bestattung München für das Teilprojekt C1 – Historische Gebäudeanlage erteilt. Die Entwurfsplanung liegt vor, die Projektkosten wurden fortgeschrieben und die Planungsschritte vorbereitet.

Parallel hierzu wurde das Verfahren zur Finanzierung des hoheitlichen Denkmalschutzanteils eingeleitet. Die vorliegende Beschlussvorlage dient der Schaffung der finanziellen Voraussetzungen für die weitere Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Gegenüber der Grundlage des Projektauftrags haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Nutzerbedarfsprogramms oder der grundsätzlichen Zielsetzung ergeben.

Die Planung verfolgt das Ziel, die historische Gebäudeanlage denkmalgerecht zu sanieren und gleichzeitig die Anforderungen eines modernen Friedhofbetriebs zu erfüllen.

Die zusätzlichen Kosten, die durch den Anteil am Denkmal entstehen, können nicht durch die Einnahmen aus Gebühren finanziert werden, da diese Kosten nicht unter die umlagefähigen Kosten im Sinne des Art. 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) fallen. Entsprechend muss der Erhalt als gesamtstädtische Aufgabe betrachtet werden und durch hoheitliche Mittel finanziert werden.

2. Ziele, Maßnahmen, Nutzen

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung und Erhaltung der denkmalgeschützten historischen Gebäudeanlage des Westfriedhofs.

Mit der Finanzierung des Denkmalschutzanteils werden die Voraussetzungen geschaffen, die denkmalrechtlich erforderlichen Maßnahmen umzusetzen und die historische Bausubstanz dauerhaft zu erhalten. Gleichzeitig wird die Funktionsfähigkeit des Friedhofbetriebs langfristig gesichert.

Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt des kulturellen Erbes der Landeshauptstadt München und bewahrt einen identitätsstiftenden Bestandteil des Stadtbildes für zukünftige Generationen.

3. Kosten

Der Mittelbedarf für den Denkmalanteil der Generalinstandsetzung des Westfriedhofes wird wie folgt geplant:

Jahr	2027	2028	2029
Summe	2.767.100 €	2.767.100 €	2.767.100 €

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Teilprojektes C1, Historische Gebäudeanlage wird auf ca. 45 Mio. € geschätzt. Davon entfallen rund 39,530 Mio.€ auf die Baukosten (Stand 27.03.2026). Ein großer Teil dieser Baukosten resultiert aus den spezifischen Anforderungen des Denkmalschutzes.

Im Vergleich zu einem rein funktionalen Neubau entstehen Mehraufwendungen in Höhe von rd. 8,3 Mio. €, was 21 % der Baukostensumme ausmacht. Diese Mehraufwendungen dienen unmittelbar dem Erhalt der historischen Identität der Anlage. Gemäß dem Äquivalenzprinzip und dem Kostenüberschreitungsverbot nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG dürfen nur solche Kosten auf Gebührenzahler umgelegt werden, die für den Betrieb der Einrichtung erforderlich und betriebsbedingt sind. Denkmalbedingte Mehrkosten zählen nicht dazu, da sie nicht der eigentlichen Aufgabenerfüllung des Friedhofsbetriebs dienen, sondern im allgemeinen öffentlichen Interesse am Erhalt des kulturellen Erbes liegen (Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG).

Die Finanzierung dieser nicht gebührenfähigen Kosten durch die Landeshauptstadt München ist gesetzlich begründet. Nach Art. 4 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) sind Eigentümer verpflichtet, ihre Baudenkmäler instand zu halten und vor Gefährdung zu schützen. Diese Verpflichtung trifft die LHM als Eigentümerin des Westfriedhofs unmittelbar. Ergänzend bestimmt Art. 19 Abs. 2 BayDSchG, dass sich kommunale Gebietskörperschaften im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit an den Kosten der Denkmalpflege zu beteiligen haben. Die Übernahme der denkmalbedingten Mehrkosten durch den Hoheitshaushalt stellt somit eine kommunale Pflichtaufgabe dar. Sie gewährleistet zugleich, dass die Friedhofsgebühren nicht durch den Erhalt des kulturellen Erbes übermäßig belastet werden.

4. Finanzierung

Es entstehen zahlungswirksame Kosten i.H.v. 8,3 Mio. € diese fallen mit Jahresraten in Höhe von 2.767.100 € befristet für die Haushaltsjahre 2027 bis 2029 im Teilhaushalt des Gesundheitsreferat im Bereich der Investitionstätigkeit, bei der Finanzposition 5100.985.xxxx.x „Generalinstandsetzung Westfriedhof, Anteil Denkmalschutz“ gemäß der nachstehender Kostentransparenztabelle an.

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	Befristet
Summe der Auszahlungen (Zeile S5)			8,3 Mio. € von 2027 bis 2029
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			8,3 Mio. € von 2027 bis 2029
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Mehrjahresinvestitionsprogramm: Die Maßnahme wird neu in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 mitaufgenommen. Das MIP wird wie folgend dargestellt geändert (dargestellt in Tsd.€):

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Generalinstandsetzung Westfriedhof, Anteil Denkmalschutz

Maßnahmen-Nr. 5100.XXXX, Rangfolge-Nr. 005

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026-2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff.
	Euro in 1.000									
985	8.301		8.301		2.767	2.767	2.767			
Summe	8.301		8.301		2.767	2.767	2.767			
3xx										
Summe										
Städt. Anteil	8.301		8.301		2.767	2.767	2.767			

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen, auch ein Rückgriff auf das Gebührenaufkommen ist wie oben dargestellt nicht möglich. Eine Kompensation für dieser Gelder aus dem bestehenden Referatsbudget ist nicht möglich.

Der befristete Bedarf für die Jahre 2027 bis 2029 beträgt insgesamt rd. 8,3 Mio. € gemäß voranstehender Finanzierungstabelle wird genehmigt und bei der Stadtkämmerei im Jahr 2027 für die investive Finanzposition 5100.985.xxxx.x „Generalinstandsetzung Westfriedhof, Anteil Denkmalschutz“ angemeldet.

Das Gesundheitsreferat hat den Investitionszuschuss für den hoheitlichen Denkmalschutzanteil der Generalinstandsetzung des Westfriedhofs, Teilprojekt C1 - Historische Gebäudeanlage zum Eckdatenbeschluss 2027 angemeldet. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

5. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Damit wird das Vorhaben als "nicht oder wenig klimaschutzrelevant" eingestuft.

Die geplanten Neubauten/Umbauten und Sanierungen werden in der Bau- und z. T. in den Betriebsphasen negative Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen (THG) der Stadt München haben. Anderseits werden die geplanten Sanierungen der Gebäudehüllen und der Anlagentechnik zu einer Reduzierung der THG-Emissionen führen. Die jeweiligen Flächen (laut Anlage 3 und Seite 7 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11356 vom 29.11.2023: 401 m² beheizte Fläche und einige weitere kleine Flächen beim Neubau, 1.695 m² bei den Sanierungen) liegen allerdings unter den entsprechenden Schwellenwerten zur Klimaschutzrelevanz des Klimaschutzcheck 2.0 (1.500 m² bzw. 2.000 m²). Damit wird das

Vorhaben als "nicht oder wenig klimaschutzrelevant" eingestuft.

Für die Generalinstandsetzung der historischen Gebäudeanlage wie des gesamten Friedhofs sind entsprechend des Maßnahmenpakets „Grundsatzbeschluss II (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040, Anlage 3b) systematische Optimierungen in Bezug auf den Klimaschutz vorgesehen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11356, Seite 8).

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab abgestimmt.

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände (Anlage).

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 10, Moosach, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage zur Kenntnis erhalten.

Der Korreferent des Gesundheitsreferats, Herr Stadtrat Stefan Jagel, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Sofie Langmeier, der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 10 Moosach, das Referat für Klima- und Umweltschutz, sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Finanzierung des Denkmalanteils der Generalinstandsetzung des Westfriedhofes von insgesamt 8,3 Mio. € im Zeitraum 2027 – 2029 wird zugestimmt.
2. Das Gesundheitsreferat wird beauftragt, den im Vortrag der Referentin unter Nr. 4 dargestellten Finanzierungsbedarf i.H.v. von insgesamt 8,3 Mio. € befristet für die Haushaltsjahre 2027 – 2029 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungsphase für die Finanzposition 5100.985.xxxx.x „Generalinstandsetzung Westfriedhof, Anteil Denkmalschutz“ entsprechend der im Vortrag dargestellten Kostentransparenztabelle anzumelden.
3. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 wird wie im Vortrag des Referenten unter Nr. 4 dargestellt entsprechend angepasst.
4. Aufgrund der Rahmensetzung des Eckdatenbeschlusses (Sitzungsvorlage 26-32 / V 00539) vom 29.07.2026 wird dem vorliegenden Umsetzungsbeschluss zugestimmt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende | Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Gesundheitsreferat BdR-SB

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Gesundheitsreferat, Friedhöfe und Bestattung München, FBM-TI-PL
   Mit der Bitte um Versand des Abdruckes der Beglaubigung:

   An das Baureferat – HZ, H2
   An die Stadtkämmerei
   z. K.

   Am