

Beschlussvorlage 2026/0263

Abteilung / Amt	Fachbereich 1	2026/0263
Sachbearbeiter	Bürgermeister Eitschberger	Datum 25.09.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	01.10.2026	Kenntnisnahme	öffentlich	

Sachstand Rathaussanierung / Palatium

1. Bestehendes Vertragswerk zur Rathaussanierung

Mit dem externen Finanzdienstleister wurde geklärt, dass das bestehende Vertragswerk auch dann weiter genutzt werden kann, wenn zunächst eine Sanierung des Palatiums erfolgen sollte. Die Sanierung des Rathauses würde in diesem Fall zeitlich nachgelagert und das Finanzvolumen entsprechend dem dann erforderlichen Sanierungsumfang angepasst. Bereits entstandene Kosten und erbrachte Leistungen bleiben damit grundsätzlich für die weitere Rathaussanierung nutzbar.

2. Möglicher Erwerb des Palatiums

Zur Ermittlung des Grundstücks- und Gebäudewertes wurde ein Wertgutachten veranlasst. Die Stadtverwaltung steht hierzu im Austausch mit der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) sowie dem Gutachterausschuss des Landkreises. Ein belastbarer Erwerbspreis liegt derzeit noch nicht vor.

3. Finanzierung

Für den Fall einer Nutzung des Palatiums als Verwaltungsgebäude wäre zunächst dessen Sanierung und anschließend der Umzug der Verwaltung vorgesehen. Eine Sanierung des bestehenden Rathauses könnte danach erfolgen.

Die Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen kann über einen externen Finanzdienstleister erfolgen. Vorgesehen sind dabei möglichst konstante jährliche Belastungen für den städtischen Haushalt. Die Laufzeit richtet sich entsprechend nach dem jeweiligen Investitionsvolumen.

4. Perspektiven für das bestehende Rathaus

Unabhängig von der künftigen Unterbringung der Verwaltung soll für das historische Rathaus eine möglichst denkmalgerechte und nachhaltige Nutzung entwickelt werden.

Für den Fall einer Verlagerung von Verwaltungsbereichen werden derzeit verschiedene Nutzungen geprüft. Denkbar sind unter anderem die Unterbringung der Touristinformation, der Büros der ILE Maindreieck und des Tourismusverbandes sowie weiterer öffentlicher oder sozialer Angebote, wie beispielsweise des Familienstützpunktes und des Jugendamtes. Der historische Ratssaal könnte weiterhin für Stadtratssitzungen, Trauungen und kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Im Eingangsbereich könnte eine Art Markthalle entstehen.

Auch die künftige Unterbringung des städtischen Archivs ist im Rahmen der weiteren Raumplanung zu berücksichtigen.

5. Flächenbedarf der Stadtverwaltung

Erste interne Untersuchungen des Bauamtes zeigen, dass eine vollständige Zusammenführung der bestehenden Verwaltungsbereiche im derzeitigen Rathaus räumlich anspruchsvoll ist. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit künftig weitere Aufgaben zentral in Ochsenfurt wahrgenommen werden könnten. Diskutiert werden beispielsweise gemeinsame Lösungen im Bereich Standesamt oder Personalverwaltung. Ein daraus entstehender zusätzlicher Flächenbedarf muss bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Weiteres Vorgehen

Für die weitere Bewertung der Varianten sind insbesondere das Wertgutachten für das Palatium, belastbarere Kostenannahmen für die jeweiligen Sanierungsmaßnahmen sowie die konkretisierten Anforderungen an den zukünftigen Flächenbedarf der Verwaltung abzuwarten. Auf dieser Grundlage können die verschiedenen Optionen anschließend vergleichend bewertet werden. Angestrebt wird eine aussagekräftige Vorlage bis zur Sondersitzung des Stadtrates im November.

Beschlussvorschlag:

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.