



Bericht zur Bürgerversammlung 2025

STADT GRAFING
b. München



VERSAMMLUNGEN

Grafling

Stadthalle Grafling
Jahnstraße 13
Dienstag • 25.11.2025
19:00 Uhr

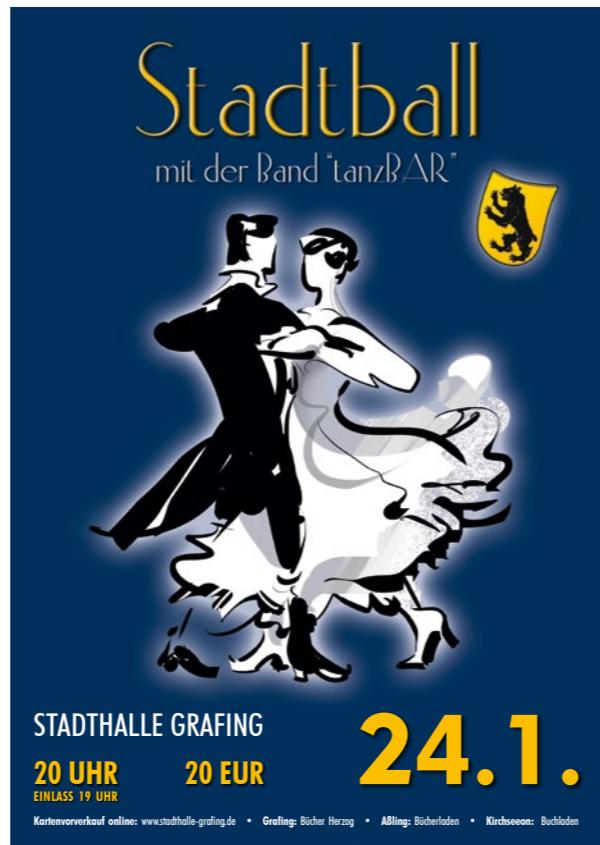
Elkofen & Straußdorf

Vereinsheim Oberelkofen
Hochreiterweg 2
Mittwoch • 26.11.2025
19:00 Uhr

Nettelkofen & Grafling-Bahnhof

Feuerwehrhaus der FFW Nettelkofen
Nettelkofen 21
Donnerstag • 27.11.2025
19:00 Uhr

Der Bürgermeister der Stadt Grafling lädt Sie herzlich ein



VORWORT

Liebe Graflingerinnen, liebe Graflinger,

ich darf Sie sehr herzlich zu den diesjährigen Bürgerversammlungen begrüßen und freue mich auf den Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern. Auch in diesem Jahr ist die Stadthalle der Veranstaltungsort für die Bürgerversammlung. Sie ist und bleibt ein wichtiger Ort in unserer Stadt und wird das ganze Jahr hinweg sehr gut genutzt. In den Ortsteilen werden die Teilbürgerversammlungen dieses Jahr in Elkofen und in Nettelkofen durchgeführt.

Leider ist die Lage auf der Welt in den letzten Jahren nicht besser geworden. Wir leben weiterhin in sehr schwierigen Zeiten und die meisten Kommunen haben zunehmend Schwierigkeiten, ihre Aufgaben finanzieren zu können. Auch wir in der Verwaltung können kaum durchatmen. Die Ausgaben steigen schneller als die Einnahmen und auch wir werden in der nächsten Zeit den Gürtel noch enger schnallen müssen, um unseren Haushalt zu stemmen.

Aber auch in diesem Jahr ist viel passiert. So konnte das Kinderhaus „Regenbogen“ Am Stadion fertiggestellt und das neue Schülercafé „CHAXTER“ an dem Standort eröffnet werden. Das Schülercafé erfreut sich großer Beliebtheit bei den Jugendlichen. Die Seniorenbetreuung wurde weiter ausgebaut und die Stadt wurde Träger der Tafel.

Gerade im Bereich Verkehr haben sich die Verwaltung und der Stadtrat mit vielen wichtigen Themen beschäftigt. Die Bahnübergänge werden neu geplant, die Bahnhofstraße wird zum 01.01.2026 zur Ortsstraße abgestuft und die Münchener Straße wurde vom Ortseingang bis zum Marktplatz neu asphaltiert. Alle diese Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit der Verkehrsentlastung der Innenstadt und dienen der Vorbereitung der Verkehrsberuhigung des Marktplatzes.

Auch bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum stehen wir vor dem Beginn der Umsetzung des größten Wohnungsbauprogrammes in der Geschichte Graflings. In Kürze wird mit dem Bau von über 100 Wohnungen begonnen, die den angespannten Wohnungsmarkt mit günstigen Wohnungen deutlich entlasten dürften. Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt über die BayernHeim GmbH, die Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG und die WohnBausellschaft Ebersberg gKU.

Zur Sicherung der Wasserversorgung wurden die Brunnen am Hochholz neu gebohrt. Dabei wurde die mögliche Fördermenge deutlich erhöht und somit der Notverbund mit Ebersberg auf sichere Beine gestellt. Wir investieren in die Kläranlage und in den Klimaschutz und wir arbeiten weiter an der Errichtung eines Windrads.



Sehr erfreulich ist auch der Betrieb des erweiterten Seniorenhauses Grafling durch die Stiftung Seniorenhaus Grafling, wo mittlerweile fast alle der 42 Wohnungen verkauft wurden. Die Bewohner fühlen sich in der Pflegeabteilung und in den betreuten Wohnungen sehr wohl.

Weiterhin gibt es in Grafling ein umfangreiches Kulturprogramm, welches keine Wünsche offenlässt. Wir feiern unsere Feste mit Begeisterung und leben unsere Traditionen. So ist und bleibt Grafling eine liebenswerte Kleinstadt, in der man hervorragend leben kann.

Unser Gründerzentrum „ZamStarten“ am Marktplatz unterstützt über 20 Start-up-Unternehmen. Alle städtischen Flächen im Gewerbegebiet Grafling-Schammach sind vollständig verkauft. Es stehen noch einige Flächen zur Verfügung, die sich in privatem Eigentum befinden. Weitere Gewerbeflächen wurden oder werden gerade an der Gustl-Waldau-Straße und in der Aiblinger Straße entwickelt.

Es gibt viel zu tun. Wir wollen den Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger Graflings gerecht werden und alles für eine weitere positive Entwicklung von Grafling in die Wege leiten.

Ich freue mich über Ihr Interesse an den Bürgerversammlungen und stehe Ihnen gerne für Fragen an diesem informativen Abend zur Verfügung. Sollten Sie keine Möglichkeit haben, bei einer der drei Bürgerversammlungen vor Ort zu sein, wünsche ich Ihnen viel Vergnügen beim Lesen der Bürgerversammlungsbroschüre, die alle wichtigen Informationen der Stadt Grafling beinhaltet.

Ihr
Christian Bauer
Christian Bauer
Erster Bürgermeister der Stadt Grafling

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	3	28
INHALTSVERZEICHNIS	4	28
ALLGEMEINES	6	29
Personalwesen	6	30
ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG	6	30
Statistische Daten	6	30
Friedhofswesen	7	31
Projekte Straßenverkehr	8	31
Straßenbaustellen • Pflege von Bäumen, Sträuchern und Hecken	9	31
Kommunale Verkehrsüberwachung • Unterbringung von wohnungslosen Personen	10	31
Neuigkeiten aus dem Einwohneramt	10	32
FINANZVERWALTUNG	11	32
Entwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2025 – Überblick	11	32
Verwaltungshaushalt Einnahmen	11	32
Verwaltungshaushalt Ausgaben	13	33
Vermögenshaushalt Einnahmen	14	33
Vermögenshaushalt Ausgaben	15	34
Gebührenfinanzierte Einrichtungen • Gesamthaushalt	16	34
STADTWERKE	17	35
Verlauf des Wirtschaftsjahres 2025 • Erfolgsplan • Verschuldung	17	35
Investitionsprogramm Stadtwerke 2025 (gekürzter Vermögensplan)	18	36
UMWELT, ABFALL UND VERSORGUNG	18	36
Restmüll	18	36
Kompostmüll • Pflege des städtischen Baumbestands	19	37
Anlage einer Streuobstwiese in Grafing-Schammach	19	38
STADTRATS- UND AUSSCHUSSSITZUNGEN	19	39
KULTUR	20	40
Rückblick der Stadthalle Grafing	20	40
Museum der Stadt	20	41
Archiv der Stadt	21	41
Stadtbücherei	22	41
STÄDTISCHE SPIELPLÄTZE & FREIBAD	23	42
Renovierung Bgm.-Schwaiger-Straße • Schwimmkurse im Freibad	23	42
JUGENDPFLEGE	23	42
Angebote Aktionen Maßnahmen Projekte	23	42
Schülercafé CHAXTER	24	43
Ganztagesklassen an der Grundschule	25	43
Jugendsozialarbeit an der Grundschule (JaS) • Unterstützung/Betreuung in der Studierzeit der Mittelschule	26	43
Sozialpädagogisches Angebot der Mittelschule Grafing (SaS) • Mittagsbetreuung der Mittelschule Grafing	26	43
KOMMUNALE SENIORENARBEIT	27	10
Seniorenberatungsstelle	27	10
Seniorenvertretung	28	10
KLIMASCHUTZ		
Klimaschutz und Energieeffizienz • Kommunale Wärmeplanung • Nahwärmenetz Straußdorf • Trinkwasserspender		
Photovoltaikanlagen • Elektromobilität und Ladeinfrastruktur in Grafing • Stadtradeln 2025		
Moderne LED-Beleuchtung • Fazit		
STÄDTEPARTNERSCHAFT		
2. Bürgermeisterin und das Komitee von Saint Marcellin zu Besuch an Leonhardi		
BAUVERWALTUNG		
Staatlich geförderter Wohnungsbau „Aiblinger Straße II“		
Staatlich geförderter Wohnungsbau „Alter Bauhof und Unteranger“		
Staatlich geförderter Wohnungsbau in Grafing-Bahnhof • Bebauungsplan „Am Schönblick – Nord II“		
Bebauungsplan „Am Schönblick – Ost“ • Berufsschule Grafing-Bahnhof		
Gewerbegebiet nördliche Münchener Straße (West) und Wohngebiet Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt III		
Bebauungsplan „Südlich der Nettelkofener Straße“ (Wohnheim für behinderte Menschen)		
Ergänzungssatzung Eisendorf • Bebauungsplan „ALDI“ zur Errichtung eines Drogeriemarktes		
Dorfgebietsentwicklung Wiesham		
Bebauungsplan für die Neuordnung des Brauereigeländes „Wildbräu“		
Gewerbegebiet Nördl. Münchener Straße – Ostseite		
Neubau und Erweiterung EDEKA-Markt • Grünordnungsplan Unterelkofen		
Gewerbegebiet „Haidling – West“ • Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren		
Stellplatzsatzung und Spielplatzsatzung		
Verkehrsplanung – Gesamtverkehrsplan Grafing 2022		
Verlängerung Oberanger bis zur Bahnhofstraße • Ausbau (Obere) Mühlenstraße		
Ausbau Bgm.-Schlederer-Str. mit Gehwegbau		
Fuß- und Radwegebau		
Sperrung Bahnhübergang Wiesham • Freiflächen-PV-Anlage Grafing-Bahnhof und Wiesham		
Windkraftanlagen • Bolzplatz „Jahnstraße“		
Goldbergkanal		
TECHNISCHES BAUAMT – HOCHBAU		
Kinderhaus „Regenbogen“		
Wohngebäude Kranzhornstraße 12 • Sonstige städtische Liegenschaften		
STADTWERKE GRAFING		
Allgemein • Trinkwasserbrunnenbau		
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG		
Events & Weihnachtsmarkt 2025 • Novelle des Bayerischen Ladenschlussgesetzes		
Neuaufage der Grafinger Stadtführungen		
Neueröffnungen & Events in der Stadt • Gründerzentrum ZamStarten • Leerstandsmanagement		
Werbemöglichkeit – JS Deutschland & München TV		
IMPRESSUM		

ALLGEMEINES

Personalwesen

Personalstand		Vorjahr
Personalstand zum 30.09.2025 (umgerechnet auf Vollzeitstellen)	123,14	123,90
Beschäftigte nach TVöD (gesamt):	115,29	114,55
- Beschäftigte in Vollzeit:	79	80
- Beschäftigte in Teilzeit/geringfügig beschäftigt:	36,29	34,55
- Auszubildende:	2	3
Beamte (gesamt):	5,85	6,35
- Beamte in Vollzeit:	5	5
- Beamte in Teilzeit:	0,85	1,35

ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG

Statistische Daten

Der Einfachheit halber möchten wir uns vorwiegend auf statistische Aussagen beschränken. Die Angaben beziehen sich auf den Berichtszeitraum 01.10.2024 bis 30.09.2025. In der Spalte daneben finden Sie die Vergleichszahlen vom Vorjahreszeitraum.

Meldewesen		Vorjahr
Amtlicher Einwohnerstand (Hauptwohnsitz)	14.467	14.458
Einwohner gesamt (Haupt- u. Nebenwohnsitz)	15.116	15.111
- Deutsche Staatsangehörige	12.897	12.851
- Ausländische Mitbürger	2.219	2.261
Anmeldung von deutschen Staatsangehörigen	451	433
Anmeldung von sonstigen Staatsangehörigen	342	359
Abmeldung von deutschen Staatsangehörigen	499	17
Abmeldung von sonstigen Staatsangehörigen	321	298
Geburten	111	95
Sterbefälle	124	142

Gewerbewesen		Vorjahr
Gewerbeanmeldungen	148	144
Gewerbeabmeldungen	100	127
Gewerbeummeldungen	39	51
Vorübergehende Gaststättenerlaubnisse	62	42
Marktfestsetzungen	3	2
Gaststättenanträge	14	12

Passwesen		Vorjahr
Reisepässe	1.005	1.024
vorläufige Reisepässe	29	37
Personalausweise	1.414	1.416
vorläufige Personalausweise	361	226
Fischereischeine	10	18

Sozialwesen – Anträge auf:		Vorjahr
Erwerbsminderungsrente	0	3
Altersrente	8	40
Witwer-/Witwenrente	8	30
Waisenrente	0	1

Standesamtswesen		Vorjahr
Beurkundete Eheschließungen	61	54
Beurkundete Geburten	1	1
Beurkundete Sterbefälle	53	54
Austritte aus einer Religionsgemeinschaft	142	147

Waldfriedhof		Vorjahr
Beisetzungen	92	117
Davon Feuerbestattung	72	81
Erteilung/Verlängerung von Grabnutzungsrechten	128	218

Friedhofswesen



Jede Grabstätte bietet Platz für zwei Urnen.

Pflege der Grabstätten

Leider müssen wir feststellen, dass einige Grabstätten am Waldfriedhof zunehmend ungepflegt sind. Häufig haben sich Sträucher oder andere Pflanzen über die Jahre stark ausgebreitet. Wir bitten alle Grabbesitzer, den Zustand ihrer Grabstätte regelmäßig zu überprüfen. Gerne weisen wir darauf hin, dass die Grabpflege auch von Dritten im Auftrag übernommen werden kann.

Urnenstelen

Im Jahr 2025 wurden auf dem Waldfriedhof der Stadt erneut Urnen-



schmuck noch Kerzen erlaubt sind. Jede Grabstätte bietet Platz für zwei Urnen.

Holzkreuz sog. Trauerkreuz:

Wir möchten die Grabnutzungsbe rechtigten auch über das Holzkreuz

informieren. Bei jeder Bestattung wird üblicherweise ein Holzkreuz an der Grabstätte aufgestellt. Dieses Kreuz dient gemäß § 26 der Friedhofs- und Bestattungssatzung für den Waldfriedhof der Stadt Grafing lediglich als vorläufiges

Grabzeichen. Es sollte daher nach einer angemessenen Zeit, spätestens jedoch mit Aufstellung des endgültigen Grabmals, wieder entfernt werden. Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung und Rück sichtnahme.

Projekte Straßenverkehr

Neue Beschilderung am Busbahnhof in Grafing Bahnhof: Freie Fahrt für Busse – Sicherheit geht vor

In den vergangenen Jahren kam es am Busbahnhof immer wieder zu unberechtigten Einfahrten von privaten Fahrzeugen. Trotz regelmäßiger



Kontrollen und direkter Hinweise vor Ort hat sich dieses Problem fortgesetzt. Um die Situation zu entschärfen und die Sicherheit für Fahrgäste, Fußgänger sowie den Busverkehr zu erhöhen, wurden nun zusätzliche große Hinweisschilder mit der Aufschrift „STOP – Linienverkehr frei“ sowie ein eindeutiges Piktogramm angebracht. Das Einfahrtsverbot (Verkehrszeichen Nr. 250 mit dem Zusatz „Linienverkehr frei“) gilt bereits seit jeher am Busbahnhof. Mit der neuen, deutlich sichtbaren Beschilderung soll das Bewusstsein dafür nochmals geschärft werden. Der Busbahnhof ist ausschließlich für Linienbusse freigegeben. Für Kurzzeitparker stehen die Stellplätze am Vorplatz zur Verfügung. Nur so ist gewährleistet, dass die Busse freie

Fahrt haben und ein reibungsloser, sicherer Ablauf des ÖPNV gesichert bleibt. Immer wieder entstehen gefährliche Situationen, wenn Autos in den Busbahnhof einfahren, dort halten oder sogar parken. Deshalb appellieren Stadt und Verkehrs betriebe an alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer: Bitte nutzen Sie die vorgesehenen Parkmöglichkeiten und tragen Sie so zur Sicherheit und zum störungsfreien Ablauf am Busbahnhof bei.

Wichtiger Hinweis zum Abstellen nicht zugelassener Fahrzeuge

Im Berichtszeitraum haben wir festgestellt, dass das Abstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen auf öffentlichen Parkplätzen und im Straßenraum deutlich zugenommen hat. **Bitte beachten Sie:** Nicht zugelassene Fahrzeuge nehmen nicht am allgemeinen Straßenverkehr teil, beanspruchen aber öffentliche Flächen über das normale Maß hinaus. Das Abstellen solcher Fahrzeuge erfordert eine Sondernutzungserlaubnis, die in der Regel nicht vorliegt. Ohne diese Erlaubnis handelt es sich um eine unerlaubte Nutzung öffentli



cher Flächen, die gesetzlich nicht genehmigt werden kann. Auch auf Grundstücken der Stadt Grafing gilt: Wer ein nicht zugelassenes Fahrzeug ohne Erlaubnis des Eigentümers abstellt, handelt rechtswidrig (§ 858 Abs. 1 BGB) und stört den Besitz (§ 862 BGB). Die Stadt Grafing wird Verstöße konsequent verfolgen und die Entfernung von nicht angemeldeten Fahrzeugen auf öffentlichen Flächen sowie auf städtischen Grundstücken veranlassen.

Parkgebührenbefreiung für Elektrofahrzeuge ab 1. April 2025

Ab 1. April 2025 gilt bayernweit für entsprechend gekennzeichnete Elektrofahrzeuge eine Parkgebührenbefreiung für die ersten 3 Stunden. Die Kennzeichnung gem. § 4 EmoG erfolgt durch das sogenannte E-Kennzeichen bzw. der blauen E-Plakette für ausländische Elektroautos. Eine bestehende Höchstparkdauer, z. B. 30 Minuten am Marktplatz, wird hierdurch nicht außer Kraft gesetzt.

Was muss ich tun, damit ich keinen Strafzettel bekomme?

Bei einer maximal zulässigen Höchstparkdauer von bis zu 3 Stunden kann der Nachweis der Parkzeit durch Einlegen der Parkscheibe oder – falls möglich – durch das Lösen eines entsprechenden Parkscheins erfolgen. Wenn die maximal zulässige Höchstparkdauer über 3 Stunden liegt und man länger stehen bleiben möchte, muss man für die darüber hinausgehende Parkzeit einen Parkschein lösen. Hier gibt es drei Möglichkeiten:

1. Es wird zuerst der Parkschein gelöst und die Parkscheibe auf das Ende

des gelösten Parkscheins vorgestellt.

2. Die Parkscheibe wird auf den Zeitpunkt des Beginns der Parkzeit eingestellt und zeitgleich ein Parkschein gelöst. In diesem Fall ist die gemäß dem Parkschein zulässige Parkzeit zu der Parkgebührenbefreiung von 3 Stunden hinzuzuaddieren.

3. Es wird ein Kombiticket am Park-

scheinautomaten gelöst. Dies ist jedoch nicht an jedem Parkscheinautomaten technisch möglich.

Achtung: Diese Regelung gilt nicht auf privatrechtlich betriebenen Parkplätzen, auch wenn diese dem öffentlichen Verkehr dienen. Dies ist z. B. an den P+R-Parkplätzen in Grafing-Bahnhof der Fall.

Straßenbaustellen

Im Berichtszeitraum waren 175 Baustellen sowie 80 sonstige Sonder nutzungen im öffentlichen Verkehrsraum genehmigt. Genehmigungen durch das Landratsamt Ebersberg als Untere Verkehrsbehörde sind hier nicht inbegriffen.

Pflege von Bäumen, Sträuchern und Hecken



Bitte beachten Sie: Nach Art. 29 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sind Anpflanzungen unzulässig, wenn sie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Ein Rückschnitt bis zur Grundstücksgrenze ist daher zwingend erforderlich. Nur so kann gewährleistet werden, dass Straßen und Gehwege in vollem Umfang genutzt werden können und parkende Fahrzeuge nicht zusätzlich zur Verengung beitragen.

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rückschnitte zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit auch in der Zeit von März bis Oktober zulässig.

Bitte beachten Sie jedoch, dass vom 1. März bis zum 30. September die gesetzliche Vogelschutzzeit gilt. In diesem Zeitraum sind Sie verpflichtet, Hecken und Bäume vor einem Rückschnitt sorgfältig auf Niststätten zu kontrollieren bzw. kontrollieren zu lassen.



Sollten Sie bei der Prüfung während dieser Zeit Unterstützung benötigen, wenden Sie sich bitte rechtzeitig vor dem geplanten Rückschnitt an unseren Kollegen, Herrn Bilo (Tel. 08092 703 4121).

Bitte schneiden Sie Ihre Pflanzen so zurück, dass Geh- und Radwege sowie Straßen in ihrer ganzen Breite frei und sicher genutzt werden können. Achten Sie außerdem darauf, dass Straßenlaternen ungehindert leuchten und Kreuzungen sowie Einmündungen gut einsehbar bleiben.

Damit alle sicher unterwegs sind, sollte über Geh- und Radwegen eine Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m bestehen. Für größere Fahrzeuge wie Lkw, Busse oder Müllwagen ist sogar eine Höhe von 4,50 m erforderlich.

Bitte achten Sie darauf, den erforderlichen Rückschnitt bis zur Grundstücksgrenze regelmäßig vorzunehmen.

Kommunale Verkehrsüberwachung



Im Berichtszeitraum wurde bei 132 Geschwindigkeitsmessungen im Stadtgebiet Grafing, bei 1.086 Stunden Überwachungszeit, die Geschwindigkeit von 166.449 Fahrzeugen gemessen. Davon musste bei 2.230 Verkehrsteilnehmern ein Verwarnungs- oder Bußgeldverfahren

eingeleitet werden, dies entspricht einer Beanstandungsquote von durchschnittlich 4,72 %. Die höchste innerorts gemessene Geschwindigkeit lag in der Rosenheimer Straße, auf Höhe der Hausnummern 10 bis 24, bei 58 km/h anstatt der erlaubten 30 km/h. Bei insgesamt 706 Stunden der 1.086 Stunden Überwachungszeit war die semistationäre Messtechnik, der sog. „Blitzeranhänger“, im Einsatz.



Neues PointID-System im Rathaus
Seit dem 01.05.2025 gilt bundesweit: Für die Beantragung von Ausweisdokumenten werden ausschließlich digitale Passbilder akzeptiert. Um dies direkt vor Ort zu ermöglichen, steht im Rathaus Grafing seit August 2025 das „PointID“-System der Bundesdruckerei zur Verfü-

Neuigkeiten aus dem Einwohnermeldeamt

gung. Damit können Sie Ihr digitales Lichtbild, Ihre Fingerabdrücke und Ihre Unterschrift komfortabel an einem Gerät aufnehmen.

So funktioniert es: Starten Sie den Vorgang am PointID-Gerät. Das System passt sich automatisch Ihrer Körpergröße an und fertigt das Passbild an. Der Hintergrund wird optimiert und Sie können Ihr gewünschtes Foto auswählen. Anschließend werden auch Fingerabdrücke und Unterschrift direkt am Gerät erfasst. Das Gerät führt Sie dabei Schritt für Schritt mit klaren Anweisungen durch den gesamten Ablauf. Die Kosten für das Passbild betragen 6 Euro und werden gemeinsam mit der Gebühr für das Ausweisdokument entrichtet.

Bitte beachten Sie: Erst nach vollständiger Aufnahme aller erforderlichen Identitätsmerkmale kann Ihr

Unterbringung von wohnungslosen Personen

Bezahlbarer Wohnraum zu angemessenen Unterkunftskosten ist auf dem freien Wohnungsmarkt immer noch schwer zu bekommen. Im Berichtszeitraum mussten 30 Personen durch die Stadt in vorübergehenden Unterkünften und angemieteten Wohnräumen untergebracht werden, darunter 16 Kinder. Bei den 30 Personen handelt es sich um 25 anerkannte Asylbewerber und 5 deutsche Staatsbürger.

FINANZVERWALTUNG

Entwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2025 – Überblick

Das **Gesamtvolumen** des Haushalts 2025 beläuft sich auf 47.800.400 Euro. Davon entfallen 37.152.600 Euro auf den **Verwaltungshaushalt**, der damit um 1.979.800 Euro über dem Vorjahresansatz von 35.172.800 Euro liegt, und

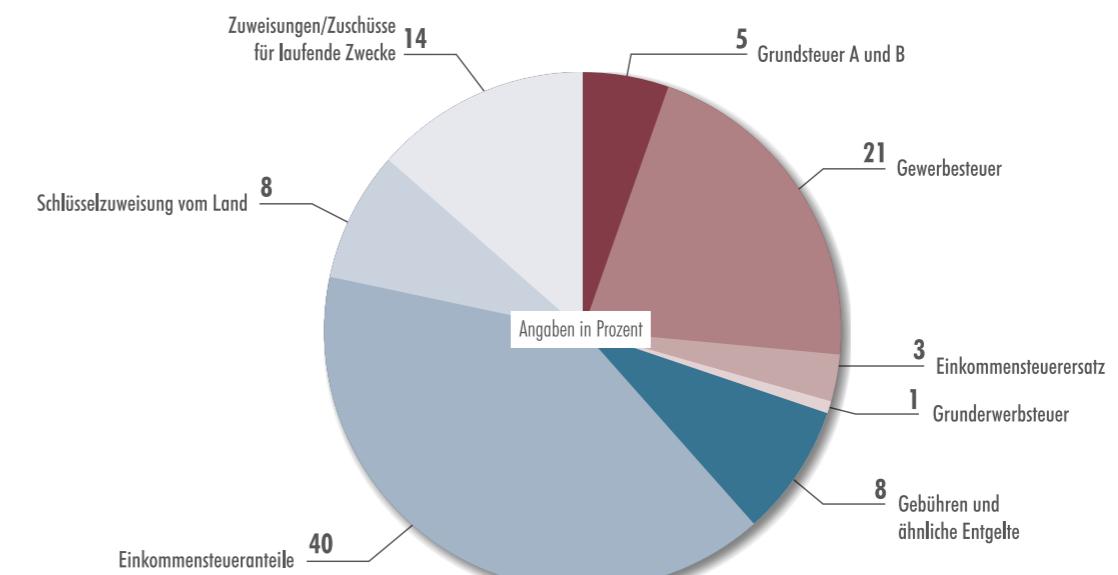
der Grundsteuer A und B unverändert bei 350 Punkten. Der **Hebesatz** der **Gewerbesteuer** musste jedoch im Zuge der Haushaltplanungen von bisher 330 Punkten auf 350 Punkte angehoben werden, um den Haushaltshaushalt zu erreichen.

Verwaltungshaushalt Einnahmen

Die größten Einnahmen im Verwaltungshaushalt stellen die Beteiligung an der Einkommensteuer in Höhe von 13.020.700 Euro (VJ: 12.246.000 Euro) dar. An zweiter Stelle folgt die

Gewerbesteuer mit 7.000.000 Euro (VJ 6.500.000 Euro). Darüber hinaus erhält die Stadt Schlüsselzuweisungen nach dem BayFAG in Höhe von 2.662.000 Euro (VJ: 2.537.400 Euro).

Diese Schlüsselzuweisungen gelten als Indikator für die finanzielle Lage. Je höher sie ausfallen, desto schwächer wird die Finanzkraft einer Kommune eingeschätzt.



Wichtige Einnahmen des Verwaltungshaushaltes 2025 über 200.000 Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2024	Ansatz 2025
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	12.407.774,00	13.020.700,00
Gewerbesteuer	6.505.904,34	7.000.000,00
Schlüsselzuweisungen vom Land	2.537.436,00	2.662.000,00
Grundsteuer B	1.637.827,83	1.680.000,00
Müllabfuhrgebühren	1.106.273,50	1.600.000,00

IMPRESSUM

Verantwortlich für den redaktionellen und amtlichen Inhalt

Erster Bürgermeister Christian Bauer

Der Bericht zur Bürgerversammlung erscheint einmal jährlich im November zu den Bürgerversammlungen. Weitere Exemplare liegen im Rathaus an der Infothek aus.

Herausgeber:

Stadt Grafing bei München
Marktplatz 28

85567 Grafing bei München
Telefon: 08092-703-0
Telefax: 08092-703-37
E-Mail: stadt@grafing.de
Internet: www.grafing.de

Design | Layout:

Letter & More – Grafik, Layout und Design
Hesselfurter Str. 10 • 85567 Grafing
Telefon: 08092-851286
www.letterandmore.de

Fotos:

Stadtverwaltung Grafing bei München
Archiv der Stadt Grafing

Bezeichnung	Ergebnis 2024	Ansatz 2025
Familienlastenausgleich Art. 1 b FAG Einkommensteuerersatz	950.037,00	960.000,00
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	611.601,00	630.000,00
Kindbez. Förderung Kita „St. Elisabeth“	533.212,17	540.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kinderhaus Regenbogen“	-	440.000,00
Kindbez. Förderung Kita „Alte Villa“	413.806,82	400.000,00
Kindbez. Förderung Kita „Der gute Hirte“	328.308,00	350.000,00
Kalkulatorische Kosten – Abschreibungen	258.700,00	323.700,00
Eintrittsgebühren Stadtbad 7 %	248.870,84	305.000,00
Erstattungen von Ausgaben des VWHH von den Stadtwerken Grafing	293.940,92	300.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kiga Am Dobelwald“	298.785,61	300.000,00
Zuweisungen Städtebauförderung vom Land	-	300.000,00
Finanzzuweisungen für übertragene Aufgaben (Art. 7 FAG)	263.129,70	280.000,00
Kindbez. Förderung Kiga „Maria Stern“	273.852,43	275.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kiga Rappelkiste“	253.590,02	260.000,00
Kindbez. Förderung „Kinderhaus Oberelkofen“	261.363,05	260.000,00
Kalkulatorische Kosten – Verzinsung des Anlagekapitals	217.400,00	252.400,00
Konzessionsabgabe Strom Rothmoser GmbH	203.222,64	250.000,00
Mieten städt. Wohnungen mit Bewirtschaftungskosten	242.777,25	250.000,00
Grunderwerbsteuer	308.636,14	250.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kinderkrippe Zwergerlschloss“	225.486,30	230.000,00
Innere Verrechnungen	222.000,00	222.000,00
Summe	30.603.935,56	33.340.800,00

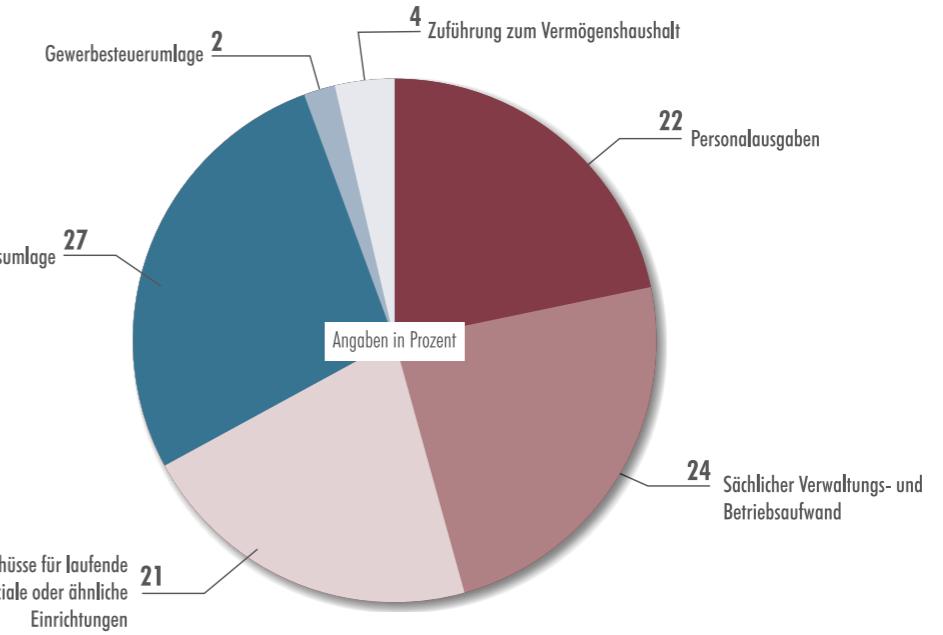
Verwaltungshaushalt Ausgaben

Die größte Ausgabeposition im Verwaltungshaushalt ist weiterhin die Kreisumlage. Sie bemisst sich nach der Umlagekraft der Stadt, also den jeweils gültigen Steuerkraftzahlen der Kommunen zuzüglich 80 Prozent der im Vorjahr an die Gemeinden geflossenen Schlüsselzuweisungen. Bei einem Hebesatz von 49,9 Prozent ergibt sich für das Jahr 2025 eine Kreisumlage von 10.051.000 Euro (VJ 9.459.800 Euro). Damit steigt die Umlage im vierten Jahr in Folge erneut an, dies-

mal um 591.200 Euro gegenüber dem Vorjahr. Die zweitgrößte Ausgabeposition bildet der sächliche Verwaltungs- und Betriebsaufwand mit 8.753.400 Euro. Hauptursachen hierfür sind die hohen Unterhalts- und Bewirtschaftungskosten sowie die gestiegene Entsorgungsumlage des Landkreises. Mit 7.982.400 Euro stellen die Personalausgaben die drittgrößte Position dar. Gegenüber dem Vorjahr mit 7.587.800 Euro bedeutet dies einen Anstieg um 394.600 Euro. Darüber hinaus

ist im Haushaltsjahr 2025 eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt in Höhe von 1.332.300 Euro (VJ 1.123.500 Euro) vorgesehen. Diese Zuführung entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 22 Abs. 1 KommHV-Kameralistik, wonach die ordentliche Tilgung von Krediten aus laufenden Einnahmen erwirtschaftet werden muss. Für die ordentliche Tilgung von Krediten sind im Vermögenshaushalt 1.315.300 Euro veranschlagt.

Verwaltungshaushalt Ausgaben



Wichtige Ausgaben des Verwaltungshaushaltes 2025 über 200.000 Euro

Angaben in Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2024	Ansatz 2025
Kreisumlage	9.509.352,03	10.051.000,00
Zuführung zum Vermögenshaushalt	81.085,75	1.332.300,00
Kindbez. Förderung Kita „St. Elisabeth“	938.804,91	880.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kinderhaus Regenbogen“	-	800.000,00
Gewerbesteuerumlage	676.919,00	709.400,00
Kindbez. Förderung Kita „Alte Villa“	750.177,60	700.000,00
Entsorgungsumlage Restmüll Landkreis	319.074,82	680.000,00
Kindbez. Förderung Kita „Der gute Hirte“	591.638,43	610.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Kämmerei	509.937,60	580.000,00
Kindbez. Förderung Kita „Oberelkofen“	468.673,30	460.000,00
Kindbez. Förderung Kiga „Maria Stern“	466.790,13	450.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kita Rappelkiste“	437.845,13	430.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Hauptamt	417.573,42	422.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kinderkrippe Zwergerlschloss“	428.874,31	420.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Freibad	413.763,83	410.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kiga Am Dobelwald“	459.525,70	400.000,00
Kindbez. Förderung „BRK-Kinderhaus Kunterbunt“	298.131,68	290.000,00
Beamtenbezüge	281.961,26	288.600,00
Zinsen BayLaBo – unrentierlich	304.123,01	285.000,00

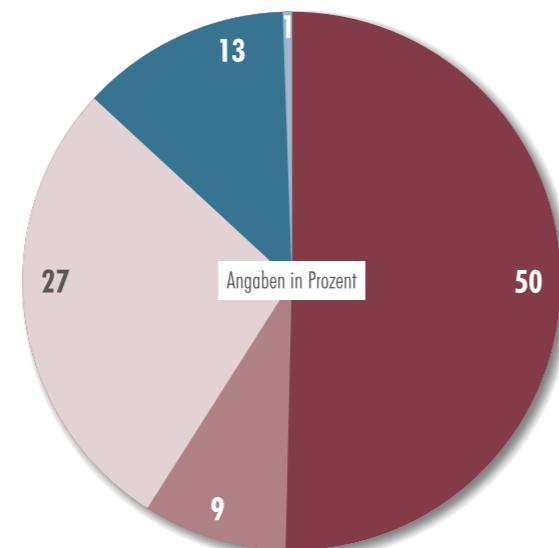
Bezeichnung	Ergebnis 2024	Ansatz 2025
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Bautechnik Hochbau	232.475,72	280.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Rathaus	236.749,42	257.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Ordnungsamt	195.984,10	253.500,00
Abfuhr Komposttonne Fa. Heinz	238.274,99	240.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Gemeindestraße	263.559,90	235.000,00
Kosten Müllabfuhr, Restmülltonne	218.721,19	232.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Grundschule	199.013,71	230.000,00
Kosten der Schülerbeförderung	284.752,21	230.000,00
Erstattung Straßenentw. Stadtwerke	222.245,67	230.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Einrichtungen d. Jugendarbeit	215.485,08	227.000,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Abfallwirtschaft	225.479,41	222.000,00
Umlage zur Musikschule	234.879,70	220.900,00
Vergütung Tariflich Beschäftigte – Parkanlagen	183.463,51	220.000,00
Übernahme Kosten fremder Betreuungseinrichtungen	237.362,02	200.000,00
Gartenabfallcontainer Wertstoffhof	148.753,71	200.000,00
Summe	20.691.452,25	23.675.700,00

Vermögenshaushalt Einnahmen

Der Vermögenshaushalt 2025 finanziert sich neben den Investitionszuweisungen in Höhe von 5.312.700 Euro (2024: 5.991.000 Euro) aus der Zuführung aus dem Verwaltungs-

haushalt in Höhe von 1.332.300 Euro (2024: 1.123.500 Euro) sowie aus der Veräußerung von Sachen des Anlagevermögens mit 917.100 Euro (2024: 1.727.000 Euro). Da eigene Mittel

nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen, musste zusätzlich eine Kreditermächtigung in Höhe von 2.889.100 Euro (2024: 3.605.300 Euro) eingeplant werden.

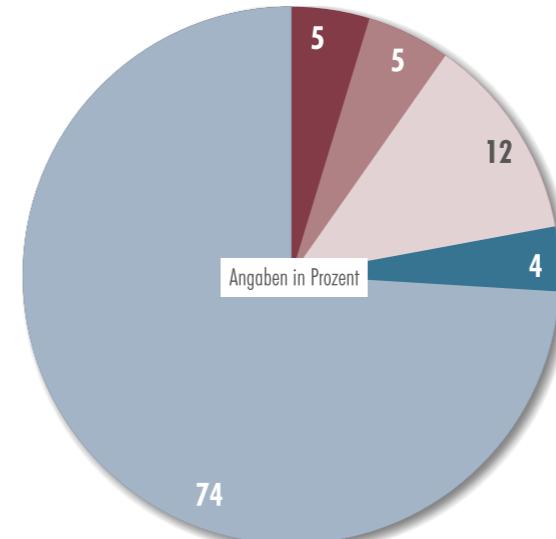


Vermögenshaushalt Ausgaben

Den Schwerpunkt auf der Ausgabenseite bilden die Baumaßnahmen, die mit insgesamt 7.832.000 Euro veranschlagt sind. Im Vorjahr lagen die

Ausgaben hierfür noch bei 9.398.800 Euro. Für geplante Grundstückskäufe werden 500.000 Euro eingeplant, was deutlich unter dem Vorjahresansatz

von 1.347.000 Euro liegt. Der Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens ist mit 528.000 Euro vor gesehen (2024: 931.600 Euro).



- Erwerb von Grundstücken
- Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagekapitals
- ordentliche Tilgung von Krediten
- Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen
- Baumaßnahmen

Wichtige Ausgaben im Vermögenshaushalt 2025

Angaben in Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2024	Ansatz 2025
Bau Kinderhaus „Regenbogen“	3.572.023,80	1.900.000,00
Tilgung BayLaBo – unrentierlich	737.443,12	865.700,00
Sanierung Gemeindestraßen	284.589,92	800.000,00
Generalsanierung und Erweiterung Kranzhornstraße	1.275.086,95	787.000,00
Altlastensanierung Alter Bauhof	-	600.000,00
Betriebsanlagen, sonst. techn. Anlagen Straußdorf	-	400.000,00
Straßenbau Mühlenstraße	37.563,94	350.000,00
Erschließung Nettelkofener Straße	-	300.000,00
Erschließung Aiblinger Straße II	27.930,24	300.000,00
Erschließung Rotter Straße	-	300.000,00
Tilgungen von Krediten am Kapitalmarkt unrentierlich	213.137,20	290.000,00
Zuschuss Movimento	-	280.000,00
Erwerb ökologischer Ausgleichsflächen	-	180.000,00

Bezeichnung	Ergebnis 2024	Ansatz 2025
Dorferneuerung	-	180.000,00
Erschließung Schönblick-Ost	14.292,80	180.000,00
Erschließung Gustl-Waldau-Straße	10.483,53	175.000,00
Windrad	107.930,54	175.000,00
Brückensanierungen	-	100.000,00
Grunderwerb allgemein	-	100.000,00
Summe	6.280.482,04	8.262.700,00

Gebührenfinanzierte Einrichtungen

Wie in den vergangenen Jahren weisen die kostenrechnenden Einrichtungen auch für das Jahr 2025 eine Unterdeckung auf. Für den **Friedhof** wurde im Haushaltsjahr 2025 ein Defizit von 19.500 Euro eingeplant. Da das Ergebnis im Jahr 2024 mit einem Minus von 44.033,49 Euro abschloss, wurden die Friedhofsgebühren zum 1. Januar 2025 entsprechend angepasst. Beim **Freibad** wurde für 2025 ein Defizit von 601.800 Euro eingeplant. (Ergebnis 2024: -661.067,09 Euro). Zum Saisonstart 2025 erfolgte daher eine Anpassung der



Eintrittspreise. Auch die **Stadthalle** weist ein strukturelles Defizit auf. Für 2025 ist ein Minus von 601.600 Euro eingeplant, nachdem das Ergebnis im Jahr 2024 bei - 601.295,51 Euro lag.

Für die **Park-and-Ride-Anlage** am Bahnhof in Grafing wurde 2025 eine Unterdeckung in Höhe von 15.000 Euro eingeplant. Im Vorjahr belief sich das Defizit auf 4.720,75 Euro. Die **Abfallbeseitigung** schloss 2024 trotz der zum 1. Januar 2024 erfolgten Gebührenerhöhung mit einem Minus von 182.503,35 Euro ab. Aufgrund der gestiegenen Entsorgungsumlage des Landkreises mussten die Gebühren für 2025 erneut angepasst werden. Durch diese Gebührenerhöhung wurde für 2025 ein Ansatz von -76.400 Euro eingeplant.

Gesamthaushalt

Im Gesamthaushalt ist darüber hinaus eine Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt mit 1.332.300 Euro (Vorjahr: 1.123.500

Euro) eingeplant. Die geforderte Mindestzuführung liegt entsprechend in Höhe der ordentlichen Tilgungen bei 1.315.300 Euro. Damit

ergibt sich eine „freie Finanzspanne“ zur Deckung der Investitionen in Höhe von rund 267.000 Euro.

	Ergebnis 2024	Plan 2025
Zuführung zum Vermögenshaushalt	81.085,75	1.332.300,00
abzgl. Mindestzuführung	1.105.762,65	1.315.300,00
zzgl. Investitionspauschale	227.161,00	250.000,00
Freie Finanzspanne	- 797.515,90	267.000,00

STADTWERKE

Verlauf des Wirtschaftsjahrs 2025 – Stadtwerke Grafing

Seit dem 01.10.2024 gelten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Grafing die neu kalkulierten Wasser- u. Abwassergebühren. Diese wurden nach den geltenden Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erfolgsneutral berechnet und gelten nun bis 2028. Die Wassergebühren mussten von 1,62 Euro pro m³ auf 2,39 Euro pro m³ erhöht werden. Der Stadtrat hat sich für eine Kalkulation der Abschreibungen nach Wiederbeschaffungszeitwert (Art. 8 Abs. 3 Satz 2 KAG) ausgesprochen, was eine deutliche Erhöhung der Wassergebühren auslöst. Im Gegensatz wurden die Abwassergebühren allerdings nur moderat angepasst: Mischwasser 2,91 Euro/m³ (vorher: 2,75 Euro/m³) und Schmutzwasser 2,25 Euro/m³ (vorher: 2,24 Euro/m³).

Erfolgsplan – Auszug aus dem Zwischenbericht für das erste Halbjahr 2025

Angaben in Euro

Erfolgsplan	Wasserversorgung		Abwasserentsorgung		Konsolidiert	
	Plan	Ist (06/25)	Plan	Ist (06/25)	Plan	Ist (06/25)
Erträge	2.362.000	1.593.840	2.160.000	1.316.322	4.522.000	2.910.163
Aufwendungen	-2.362.000	-1.107.284	-2.160.000	-903.601	-4.522.000	-2.010.884
Gewinn/Verlust	-	486.557	-	412.722	-	899.278

Zum 30.06.2025 zeigt die Gebührenerhöhung bereits ihre ersten Auswirkungen. Nach den Verlusten der letzten Jahre (2024: -178.430 Euro/2023: -322.618 Euro/2022: -1.112.756 Euro) stellt die deutliche Verbesserung der wirtschaftlichen Gesamtsituation eine große Erleichterung dar. Der weiterhin hohe Investitionsbedarf kann, dank der Abschreibung auf Wiederbeschaf-

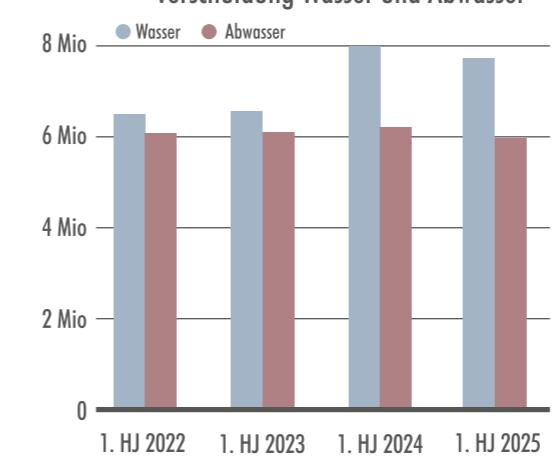
fungszwert, teilweise aus eigener Kraft finanziert werden. Außerdem wird die Neuverschuldung somit, nach einem Anstieg im Jahr 2024, etwas eingebremst.

Verschuldung – Auszug aus dem Zwischenbericht für das erste Halbjahr 2025

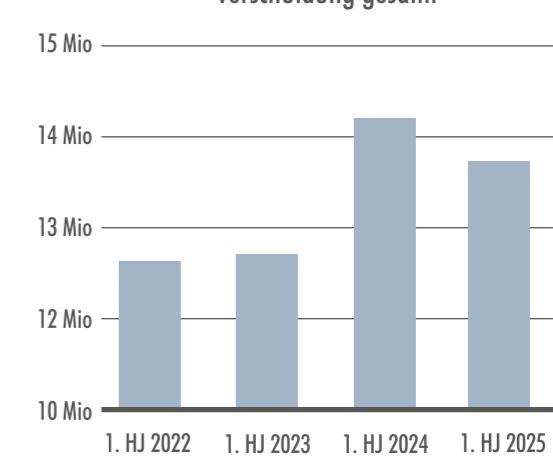
Angaben in Euro

Verschuldung	2022	2023	2024	2025
Wasser	6.532.732	6.583.951	7.990.610	7.757.887
Abwasser	6.101.430	6.133.539	6.228.838	5.987.545
Stadtwerke gesamt	12.634.162	12.717.490	14.219.448	13.745.432

Verschuldung Wasser und Abwasser



Verschuldung gesamt



Investitionsprogramm Stadtwerke 2025 (gekürzter Vermögensplan)

Das Versorgungsnetz der Stadtwerke Grafing bedarf einer ständigen Sanierung bzw. Erweiterung oder Erneuerung. Um die Versorgungssicherheit der Grafinger Bürger weiterhin zu gewährleisten, ist der Investitionsbedarf

daher sehr hoch. Jedes Jahr wird ein neues Investitionsprogramm im Wirtschaftsplan festgesetzt.

	Angaben in Euro		Angaben in Euro
Wasser	2025	Abwasser	2025
EDV-Hard-/Software	10.000	EDV-Hard-/Software	10.000
Leitungskataster	5.000	Leitungskataster	5.000
Grundstücksanschlüsse	30.000	Grundstücksanschlüsse	30.000
Behälter, Brunnen, Hochbehälter	2.180.000	Sanierung Kläranlage	981.000
Wasserzähler	30.000	Fuhrpark/Ausrüstung	10.000
Fernauslesung Wasserzählerschächte	30.000	Kanalsanierung	935.000
Wasserrechtsgenehmigungen	50.000	Schacht- u. Pumpwerksanierungen	50.000
Ausstattung Wasserwerk	35.000	Summe	2.021.000
Fuhrpark	25.000		
Wasserleitungsbau	840.000		
Summe	3.235.000	Stadtwerke gesamt	5.256.000

UMWELT, ABFALL UND VERSORGUNG

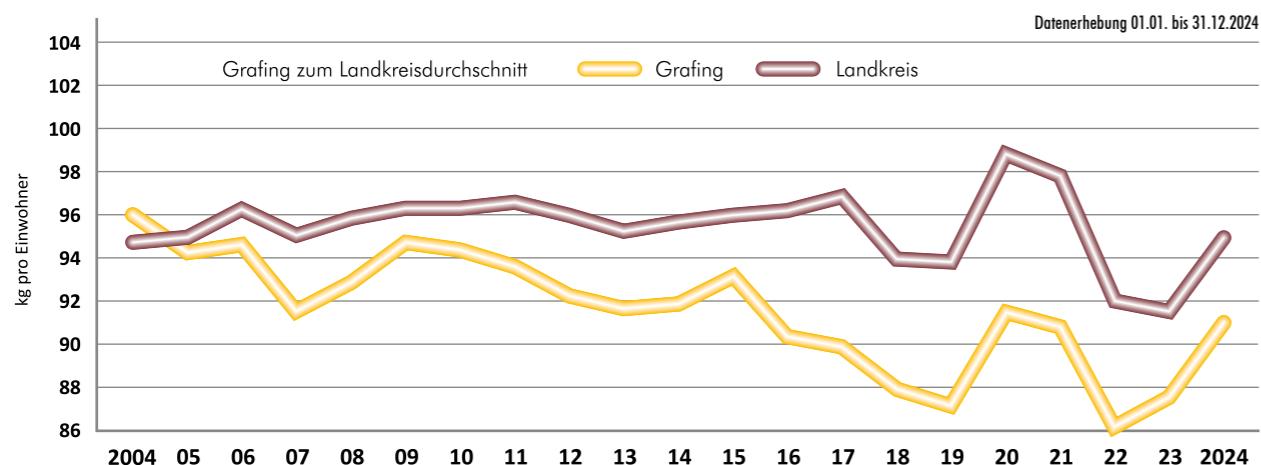
Restmüll

Die Restmüllmenge ist im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 45 Tonnen gestiegen. Umgelegt auf den Einzelnen Landkreisdurchschnitt von 94,72 kg pro Einwohner, wobei zu vermerken wäre, dass die Restmüllmenge im gesamten

im angegebenen Zeitraum. Somit liegt die Stadt weiter deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt von 94,72 kg pro Einwohner, wobei zu vermerken wäre, dass die Restmüllmenge im gesamten

Landkreis im Vergleichszeitraum auch um 3,3 % gestiegen ist. Im Vergleich mit den 21 Landkreisgemeinden konnte man in diesem Bereich wiederum den dritten Platz einnehmen.

Pro-Kopf-Aufkommen an Restmüll im Vergleich – Grafing zum Landkreisdurchschnitt



Kompostmüll

In der Kompostmüllverwertung nimmt Grafing im Jahr 2024 – wie auch schon in den Vorjahren – den Spitzenplatz unter den Gemeinden des Landkreises

ein. Diese Tatsache trägt maßgeblich zur Geringhaltung des Restmüllvolumens bei. Der Pro-Kopf-Anfall hat im Vergleich zum Vorjahr zugenommen

und lag im angegebenen Zeitraum bei 8,33 kg. Zum Vergleich: Im Landkreis wurden durchschnittlich nur 70,41 kg je Einwohner angeliefert.

Pflege des städtischen Baumbestands

Für den ca. 2.400 Exemplare umfassenden städtischen Baumbestand sind jedes Jahr umfangreiche Pfleemaßnahmen durchzuführen. Diese reichen von der Herstellung des sog. Lichtraumprofils im Straßen- und Gehwegbereich über Totholzentnahmen bis zu vollständigen Fällungen, wenn ein Baum nicht mehr stand- oder bruchsicher ist. Letztgenannter Fall tritt leider immer häufiger auf, bedingt durch Trockenheits- und Hitze- stress (Stichwort Klimawandel). Manche Baumarten leiden – auch bedingt durch den Befall mit Sekundärschädlingen – stärker wie andere. So mussten im Frühjahr leider zwei der vier Eschen am Marktplatz entnommen werden. Hier wurden als Ersatz zwei Amberbäume nachgepflanzt, die mit dem exponierten Stadtclima besser zureckkommen sollen. Im Spätsommer musste auch die 114 Jahre alte „Luitpold-Eiche“ nach umfangreichen Untersuchungen zur Standsicherheit entnommen werden.



Anlage einer Streuobstwiese in Grafing-Schammach

Ende Oktober 2024 haben die Stadt Grafing und der Eigenheimerverein Grafing-Ebersberg ein gemeinsames Naturschutz-Projekt verwirklicht. Im Ortsteil Schammach wurde auf einer Fläche der Kommune eine 4.000 m² große Streuobstwiese mit 32 Bäumen angelegt: 23 Apfel-, 4 Birnen-, 3 Zwetschgen- sowie 2 Quittenbäume. Vorteil für die Stadt: Das gesamte Projekt wird von der

Unteren Naturschutzbörde als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche anerkannt. Jeder Baum hat einen Baumpaten aus den Reihen des Eigenheimervereins, der sich um seinen selbst angepflanzten Baum kümmert. Auf Sortenschildern kann bei Interesse ein QR-Code gescannt werden, der weitere Detail-Infos und Sortenbeschreibungen bereitstellt.

STADTRATS- UND AUSSCHUSSSITZUNGEN

	Anzahl der Sitzungen	Tagesordnungspunkte
Stadtrat	9	130
Bau- und Werkausschuss	11	190
Klima-, Umwelt-, Kultur-, Schul- und Sozialausschuss	2	22
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	3	35
Seniorenvertretung	3	26

KULTUR

Rückblick der Stadthalle Grafing



Es war wieder viel los im Jahr 2025 in der Stadthalle Grafing. Angefangen mit dem Neujahrskonzert und dem Stadtball, gefolgt vom Fasching mit zahlreichen Grafinger Vereinen war wieder besonders der Beginn des Jahres ereignisreich.

Der 1. Grafinger Ladies Bazaar fand in der Stadthalle statt: Ein Markt für Unternehmerinnen und

Privatverkäuferinnen mit leckerer Kulinarik nebenbei.

Auch die Grafinger Donnerstage (kurz GraDos) wurden im Jahr 2025 in Kooperationen mit ortsansässigen Vereinen, Künstlern und Gewerbetreibenden fortgesetzt. Es gab zum Beispiel wieder ein Krimidinner im Allegria und eine Karaoke-Night.



Auch Wine & Shine mit dem Weinhause und das beliebte Open Mic haben im Rahmen dieser Veranstaltungsreihe „Kultur von Grafinger*innen für Grafinger*innen“ wieder stattgefunden. Des Weiteren konnten viele Tagungen und Firmenevents veranstaltet werden.

Auch im Jahr 2025 fand das Format „Lamplight Concert“ zwei Fort-



setzungen: „Queen meets Coldplay“ sowie „Best of Adele“ – beide Veranstaltung waren ein voller Erfolg mit einer gemütlichen Wohnzimmeratmosphäre.

Im Kultursommer ging es für das Team der Stadthalle mit dem Theaterstück „König Ludwig II. – Der bayerische Patient“ in das Schloss Elkofen für eine Open-Air-Veranstaltung. Die Stadthalle war auch in diesem Jahr wieder Teil des Kneipenfestes, diesmal wieder mit einer Afterparty im Giebelzimmer.

Den Abschluss des Sommers bildete das Highlight des Jahres: Das Grafinger Freibadfest – im, wie der Name schon verrät, Grafinger Freibad. Hier sorgten drei Acts für einen unvergesslichen Abend.



Museum der Stadt



Ein Gutteil der Arbeit des Museumsleiters bestand im zurückliegenden Jahr wiederum in der Vorbereitung und Umsetzung von Sonderausstellungen samt umfangreichen Begleitprogrammen. Anzuführen ist hier zunächst die Kunstschaus „HOME SWEET HOME – Leben und Werk des Grafinger Künstlers Rüdiger Szonell (1945–2023)“, die 2024 begonnen worden war und 2025 zu Ende ge-

führt wurde. Zu nennen ist sodann die Ausstellung „250 Jahre Max Joseph Wagenbauer (1775–1829)“. Unterstützend begleitet wurde ferner die vom Grafinger Fotoclub Blende 85567 im Museum gezeigte Exposition „Licht & Schatten“. Darauf hinaus galt es, die Planungen, Recherchen und Vorarbeiten für die neue Ausstellung „333 Jahre Barockkirche Sankt Ägidius Grafing“ voranzutreiben.

Erfreulicherweise konnte inzwischen, nach längerem Vorlauf, aus den Händen Prof. Klaus Rüdiger Trots der 2023/24 in Teilen in einer Sonderausstellung gezeigten Wagenbauer-Ausstellung war es der Vereinigung möglich, den Wagenbauer-Bestand des Museums durch

lers Ernst von Maydell (1888–1960) in den Museumsbestand übernommen und im Stadthallen-Depot neben dem Künstlernachlass Schöppfe untergebracht werden. Daneben schritten Erwerb, Übernahme und Erfassung sonstiger neuer Museumsstücke weiter voran.

Die Zusammenarbeit mit dem Förderverein des Museums gestaltete sich wieder sehr harmonisch. Im Jahr 2025 konnte gemeinsam das 25-jährige Bestehen des Vereins gefeiert werden. In Verbindung damit und mit der zu dieser Zeit gezeigten Wagenbauer-Ausstellung war es der Vereinigung möglich, den Wagenbauer-Bestand des Museums durch

Ankäufe weiterer Gemälde des in Grafing geborenen Künstlers zu bereichern.

Bereitwillige Unterstützung erfuhr das Museum gleichfalls durch die mit ihm seit seinen Anfängen aufs Engste verbundene Arbeitsgemeinschaft für Heimatkunde Grafing, die bei Forschungs- und Ausstellungsprojekten stets ihre umfangreiche Sammlung zur Verfügung stellt und sich überdies der Pflege der städtischen Kapellen annimmt. Durch eine finanzielle Unterstützung seitens der Arge war es zudem möglich, Teile des Nachlasses der Grafinger Hutmacherin Amalie Wibmer fürs Museum zu erwerben.



Karl Obermayr, der 1. Vorsitzende des Fördervereins Museum der Stadt Grafing, und seine Stellvertreterin Margit Schuster-Maier überreichen Bürgermeister Christian Bauer und Museumsleiter Bernhard Schäfer zwei Wagenbauer-Gemälde, die sie dem Grafinger Eckard Conradt fürs Museum erworben haben.

Archiv der Stadt



Texte der Eisendorfer Wappentafeln im Schloss Elkofen in ihren Seminararbeiten.

Zeitlich aufwendig erwies sich in den vergangenen Monaten nicht zuletzt die Beantwortung von Anfragen zum großen Zugunglück, das sich vor 80 Jahren zwischen Äßling und Oberelkofen ereignete und an das am 17. Juli 2025 mit einer eindrucksvollen Gedenkveranstaltung erinnert wurde.

Gefordert war die Arbeitskraft des Archivleiters des Weiteren bei



Die Erinnerungen des ungarischen Flüchtlingsbuben Attila Salamon bildeten die Grundlage für einen Archiv-Stammstisch, bei dem es um den Grafinger Raum in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg ging.

der Vorbereitung und Umsetzung des neuen Stadtführungsangebots. Hier galt es, die Stadtführerinnen und Stadtführer hinsichtlich ihrer Touren zu beraten, mit Infomaterial zu versorgen und die Führungsmanuskripte hinsichtlich ihrer historischen Korrektheit durchzusehen.

Neben den vorstehend aufgeführten Aktivitäten kümmerte sich das Archiv um seine klassischen Aufgaben, nämlich um die Erfassung des archivwürdigen Schriftgutes in den Registraturen der Verwaltung, um die Übernahme der fraglichen Unterlagen ins Archiv, um die dauerhafte Verwahrung, Sicherung und Erhaltung des Archivgutes sowie um die Erschließung und mithin Nutzbarmachung desselben für die Forschung.

Weitere Tätigkeitsfelder fand das Archiv schließlich in der Betreuung von Archivbenutzern, der Bearbeitung und Beantwortung zahlreicher amtlicher, geschichtswissenschaftlicher, heimatkundlicher und genealogischer Anfragen, im Ausbau seiner Sammlungen (Bilder, Druckschriften, ...) und in der Ergänzung der Archivbibliothek um weitere einschlägige Titel.

Stadtbücherei



Das gesamte Team der Stadtbücherei Grafing freut sich auf Ihren Besuch. Wir versuchen, unsere Bücherei zu einem Wohlfühlort für jeden zu machen. Ein Ort der Begegnung, ein Ort, an dem sich die unterschiedlichsten Menschen unserer Gemeinschaft, unserer Gesellschaft gerne treffen. Mit Rücksichtnahme, Toleranz und auch Akzeptanz von allen Seiten schaffen wir das.

Unsere Öffnungszeiten sind dienstags 9 bis 13 Uhr, mittwochs, donnerstags und freitags von 15 bis 19 Uhr und sonntags von 9 bis 12 Uhr. Im laufenden Berichtsjahr 2025 stehen den Grafinger Bürgerinnen und Bürgern in der Stadtbücherei fast 32.000 nicht digitale Medien für die Ausleihe zur Verfügung. Dieser Bestand setzt sich aus Büchern, Zeitschriften, Spielen, Tonies, Hörbüchern für Kinder und Erwachsene und DVDs zusammen. Mit diesen Medien könnten wir bisher über 86.000 Ausleihungen erreichen.

Entleihungen Kindermedien



Datenerhebung 01.01. bis 31.12.2024

Anbei eine Grafik, die darstellt, was die Grafinger Kinder am liebsten gelesen haben. Es zeigt eindeutig, dass unsere Bilderbücher der Renner sind. Schaut man sich die Statistik genauer an, sieht man unschlagbar unsere Bücher (meist Bilderbücher) im Bereich Berufe. Ob Polizei, Feuerwehr

oder Landwirt; diese Bücher sind immer unterwegs.

Unser „Büchereinetzwerk Ebersberg“ (BNE) Verbund wird immer häufiger von unseren Lesenden angenommen. Die Leserinnen und Leser unseres Verbundes haben auf fast 130.000 Medien von sieben Büchereien im Landkreis Zugriff. Die Ausleihe erfolgt hier ähnlich der Fernleihe. Online können die Leser auf der Website des BNE das Medium vorbestellen. Das vorbestellte Buch können sie dann bei uns abholen. Diese Ausleihe kostet pro Medium 2,50 Euro.

Immer häufiger werden auch unsere eMedien genutzt. Hier können unsere Leserinnen und Leser online über einen Pool von derzeit fast 79.000 elektronischen Medien verfügen. Das Medium eBook, eAudio, eMagazin, ePaper und eLearning steht unseren Nutzern zur Verfügung. Dafür ist lediglich eine aktive Mitgliedschaft in der Stadtbücherei notwendig. Weitere Kosten entstehen den Lesenden nicht.

Was machen wir, wenn die Bücherei nicht für die Ausleihe geöffnet hat?
In diesem Jahr möchten wir über den Ausbau unserer Kooperationen mit den Kindergärten in Grafing

Graing und nachmittags konnten alle Grafinger, ob Groß oder Klein, das „tapfere Schneiderlein“ bei uns in der Bücherei erleben. Um bei den Kindern schon vor Beginn der Schulzeit die Neugier aufs Lesen, den Wissensdurst zu fördern, kommen aus fast allen elf Kindergärten Grafings die Vorschulkinder zum „Bücherei-Führerschein“.



Wie bei jedem Führerschein gibt es einen theoretischen und einen praktischen Teil. Die Kinder lernen, wie man sich in der Bücherei verhält, wo alles steht und wie Medien ausgeliehen werden. Am Ende der Besuche kommt dann der praktische Teil. Die Kinder bekommen Aufgaben aus vier verschiedenen Bereichen gestellt. Haben sie die jeweilige Aufgabe gelöst, bekommen sie einen Stempel. Wer alle vier Stempel bekommen hat, hat die Prüfung bestanden und bekommt i. R. ein kleines Pixibuch als Anerkennung geschenkt. Schon ist vielleicht bei dem ein oder anderen Kind die kleine „Hemmschwelle“ vor dem Neuen oder „dem Ernst des Lebens“, wie wir Erwachsene leider immer sagen, überwunden.

Die Vorlesenden besuchen einmal im Monat die Grundschule und Mittelschule und wöchentlich einige Kindergarten in Grafing. Nichts animiert mehr zum Lesen, als vorgelesen zu bekommen. Abtauchen in gruselige und alltägliche Geschichten.

Außerdem haben wir regelmäßige Veranstaltungen für Junge und nicht

mehr ganz so Junge. Die Lesekerle, die Märchenstunde und das Puppentheater für die Jungen. Stricken, häkeln, zuhören oder nur zuhören, Frühstück mit Kultur für die nicht mehr ganz so Jungen. Zweimal jährlich kommt das Improvisationstheater TATwort aus München zu uns. Außerdem findet einmal jährlich bei uns ein Bücherflohmarkt statt. Schauen Sie auf unserer Website oder bei Instagram und erfahren Sie, was wir noch so alles veranstalten. Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Die ausgewerteten Zahlen spiegeln das große Interesse der hier le-

benden Bürgerinnen und Bürger an der Stadtbücherei wider und zeigen, wie wichtig dieser „Wohlfühlort“ für alle Altersstufen in Grafing ist.

- 938 Jahresöffnungsstunden
- 3721 aktive Benutzende
- 531 Neuanmeldungen
- 42.433 Besucherzahl
- 132.135 Entleihungen unseres Bestandes vor Ort
- 34.000 Medien insgesamt
- 2245 Zugang an Medien
- 5770 Abgang an Medien

Alle aktuellen und zukünftigen Veranstaltungen können Sie im Internet auf der Homepage der

Stadt Grafing unter „KULTUR, BILDUNG & SOZIALES“ finden und einsehen. Außerdem finden Sie uns auf Instagram (stadtbuecherei_grafing). Alle Medieninformationen über die Stadtbücherei, wie aktuelle Informationen, Neuerwerbungen, Öffnungszeiten usw., können genauso wie die eigenen Leserkontodaten auf unserer Website nachgelesen werden. Verlängerungen und Vorbestellungen sind ebenfalls von zu Hause aus möglich. Viele Informationen finden Sie auch im Web in unserem Web OPAC (online Katalog) auf Instagram.

FREIBAD

Schwimmkurse im Freibad

Im Freibad haben 24 Kinder schwimmen gelernt. Das Freibad-Team hat mit Einfühlungsvermögen, Geduld, Freude und Spaß mit 20 Kindern das Seepferdchen-Abzeichen gemacht, und vier Kinder haben das Bobby-Abzeichen (10 bis 15 Meter schwimmen ohne Schwimmhilfe) geschafft.



Ende August dieses Jahres hat der städtische Bauhof den ca. 20 Jahre alten und schon ziemlich angegriffenen Rutschturm gegen ein modernes Kletterturm, bestehend aus einer Sprossenwand, einem Netzhimmel, einer Strickleiter, zwei Rutschstangen



JUGENDPFLEGE

Angebote | Aktionen | Maßnahmen | Projekte

An der Grundschule Grafing war auch dieses Schuljahr Socius e. V. für die Betreuung der Schülerinnen und Schüler aus den Klassen 1 bis 4 im Offenen Ganztag zuständig. Die drei Sozialpädagoginnen an der Grund- und Mittelschule verzeichneten dieses Jahr erneut einen erhöhten Beratungsbedarf bei Schülerinnen und Schülern und deren Erziehungsberechtigten. Das Mittagsbetreuungsteam der Georg-Huber-Mittelschule betreute

die Schülerinnen und Schüler während der Mittagspausen und bot am Donnerstagnachmittag Arbeitsgemeinschaften an. An der Georg-Huber-Mittelschule betreuten zudem zwei Fachkräfte im gebundenen

Ganztag die Schulklassen während der Studierzeiten und unterstützten die Schülerinnen und Schüler bei der Erledigung ihrer Wochenpläne.

An drei Tagen waren die Stadt-Jugendpflege, die präventive Jugendhilfe des Kreisjugendamtes Ebersberg und die Beratungsstelle des Frauennotrufs mit der Unterstützung des Grafinger Jugendforums auf dem Grandauer Volksfest vertreten, um den Jugendlichen vor Ort eine Anlaufstelle zu bieten. Die Stadt Grafing stellte am seitlichen Eingang eine Blockhütte auf und informierte die jungen Menschen über Suchtmittel sowie deren Auswirkungen. Außerdem konnten die jungen Menschen einen freiwilligen Promillettest machen. Mit dieser Aktion sollte die



Schülercafé CHAXTER

Das Schülercafé CHAXTER ist in seine neuen Räumlichkeiten im BRK Kinderhaus Regenbogen Am Stadion 7 eingezogen. Obwohl der Umzug dieses Jahr viel Zeit in Anspruch genommen hat, war das Schuljahr 2024/25 voller spannender Aktivitäten und Projekte.

In den Herbstferien 2024 gab es ein Ferienprogramm mit Kicker-



Jugendpflege die minderjährigen Besucherinnen und Besucher zur Eigenverantwortung motivieren, um einen verantwortungsvollen Umgang mit Alkohol und anderen Suchtmitteln zu wecken.

Die Organisation und Durchführung der 23. Grafinger Skatertage in den Sommerferien wurde vom Jugendforum und der wahrlich tatkräftigen Unterstützung der Mitarbeitenden des Grafinger Bauhofs und des Spielkistls des Kreisjugendamts Ebersberg mitgetragen. Tagtäglich wurden auf den Skatertagen verschiedene Turniere für Basketball, Socc-out, Tischtennis etc. veranstaltet. Auch gab es mehrmals pro Woche eine Hüpfburg, Kastenklettern, Bastelangebote, Kinderschminken und die Skaterdisco.

In den Pfingstferien fand eine Schulung für Jugendleiter zum ersten Mal im neuen CHAXTER statt. 18 neue Jugendleiterinnen und Jugendleiter sind seitdem Mitglieder im Ju-

gendforum und arbeiteten auf den Skatertagen mit.

In der dritten Woche der Sommerferien fand in Zusammenarbeit mit den Abteilungen Movimento, Volleyball, Leichtathletik und Fußball des TSV Grafing sowie dem Tennisclub Grafing eine Sportwoche für Grafinger Kinder statt. Alle teilnehmenden Kinder konnten ganztags fünf Tage lang in die angebotenen Sportarten hineinschnuppern. Diese Veranstaltung war ein sehr großer Erfolg und wurde ausnahmslos von ehrenamtlichen Übungsleitenden sowie Trainern und Trainern durchgeführt.

In den Osterferien wurden vom CHAXTER für die Grafinger Grundschulkinder und Jugendlichen Aktionen und Projekte angeboten.



viel geschäumt, geblubbert und gezischt. Im Juni haben wir Umzugskisten gepackt und alle Sachen in



das neue CHAXTER gebracht, damit alles fertig ist für die Eröffnungsfeier, die am 5. Juli stattgefunden hat. Es gab ein Tischtennisturnier und ein Kicker-Turnier, ganz viel Essen und eine schöne Zeit. Viele haben sich mit ihrem Handabdruck im Flur bei uns verewigt.

Das CHAXTER blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück und so langsam haben wir uns auch gut eingelebt. Wir freuen uns auf euren Besuch –

bei uns sind alle willkommen! Wir hoffen auf ganz viele spannende Projekte mit euch!



Ganztagesklassen an der Grundschule

Klasse 2Gt

Mit viel Elan und Freude startete die Klasse 2Gt des gebundenen Ganztags der Grundschule Grafing in das neue Schuljahr, bei welchem das Thema „gesunde Ernährung“ der jahrgangstufenfassende Schwerpunkt war. Entsprechend begleiteten die Kinder das erste Halbjahr „Schmauspausen“. Beim gemeinsamen adventlichen Eltern-Kind-Basteln war der Andrang so groß, dass die anliegenden Räume mit einbezogen werden mussten, was alle sehr gefreut hat. Genauso die regelmäßigen Besuche der ehemaligen FSJ-Praktikantin, die die Klasse gerne zu den zahlreichen Ausflügen begleitete sowie bei den Aktivitäten unterstützte. Welche da

wären: Christbaumschmuck basteln für den Werbering Grafing, Besuch der Bücherei Grafing, Plätzchen backen in der Schulküche, Bauernhof-Erlebnistag am Reitsbergerhof in Vaterstetten, Fahrt nach München ins Museum „Mensch und Natur“, Ostereiersuche auf dem Verkehrsübungsplatz nahe der Schule, Schulkino-Besuch, Waldspaziergänge mit Schatzsuche und als krönender Abschluss ein Besuch im Freibad Grafing. Neben diesen großen Unternehmungen erstellten sich die Kinder während des Schulalltags wunderschöne Klassen-T-Shirts, die mit großem Stolz getragen werden. Außerdem entwickelten die Klassen eine beeindruckende Leidenschaft für das Erstellen von Armbändern,



Klasse 3Gt

Im vergangenen Jahr haben die Schülerinnen und Schüler der 3. Ganztagesklasse viele abwechslungsreiche Aktivitäten durchgeführt. Besonders viel Freude hatten sie beim gemeinsamen Kochen, Basteln und bei sportlichen Spielen, bei denen die Kinder ihre Kreativi-



tät und Bewegungsfreude ausleben konnten. Ein besonderes Highlight war unser Projekt zum Thema „Universum“. In dieser Zeit haben wir gemeinsam spannende Aspekte des Weltalls erkundet, experimentiert und kreativ gearbeitet. Zum Abschluss präsentierten die Kinder stolz ihre Ergebnisse in einer kleinen Ausstellung, die sie mit viel Engagement vorbereitet haben.

Klasse 4Gt

Im Rahmen unseres Jahresthemas „Medienerziehung“ beschäftigte sich die Ganztagesklasse der 4Gt in ihrem letzten Grundschuljahr mit den Herausforderungen, die der Umgang mit Smartphone und Co. an Kinder und Jugendliche stellt. Dabei ging es vor allem darum, Risiken und Gefahren zu erkennen, wie z. B. Cybermobbing, Suchtpotenzial, unerwünschte Kontaktaufnahme von Fremden oder auch Kontakt mit extremistischen Inhalten. Ein besonderes Highlight war unsere Ausflugswoche. Neben einem Besuch im Tierpark Poing besuchten wir das Konzert „Goldene Klänge“ mit wunderbaren Musikstücken für die Trompete und durften in einer Grafinger Location unsere eigene Pizza backen. Um die Lesekompetenz, den Wortschatz und die Konzentrationsfähigkeit der Kinder zu erweitern, gab es auch in diesem Jahre wieder eine Klassenlektüre „Sophie auf den Dächern“.

Jugendsozialarbeit an der Grundschule (JaS)

Die beiden Sozialpädagoginnen der Grundschule stärkten viele Grundschulkinder in kind- und bedürfnisorientierten Einzelfallhilfen. Diese Hilfen wurden nach der Anmeldung durch die Klassenleitungen oder durch die Eltern durchgeführt. Mache Kinder holten sich selbstständig Hilfe bei der JaS-Fachkraft. Darüber hinaus wurden altersgemäße Themen je nach Bedarf innerhalb der jeweiligen Klassen als präventive Gruppenarbeit behandelt. Diese Hilfen stellten auch im vergangenen Schuljahr eine wichtige Stütze für die Schülerinnen und Schüler und deren Familien dar.

Mittagsbetreuung der Mittelschule Grafing

Das Team der Mittagsbetreuung der gebundenen Ganztagesklassen besteht aus sieben Personen. Diese betreuten alle Schülerinnen und Schüler aus zehn Klassen während der Mittagszeit und boten von 12:15 bis 14:00 Uhr eine Betreuung der Mensazeit, der Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote auf dem Kunstrasen und in der Judohalle sowie ein Training für Kommunikation und Umgangsformen an. Donnerstags von 14:00 bis 15:30 Uhr fanden die pädagogischen Zusatzangebote für die Klassen 5 und 6 statt. Diese waren: AG Spiel und Spaß, AG Kreativ



durch das Jahr, AG Kreatives Bauen, AG Essen – einfach und schnell zubereitet, AG Lesen und Entspannen, AG Ballsport, AG Glück, AG Team Building/Schulsanitäter. Alle acht Wochen wurde gewechselt, sodass die Schülerinnen und Schüler mehrere AGs durchlaufen konnten.

Unterstützung/Betreuung in der Studierzeit der Mittelschule



Im Schuljahr 2024/25 wurden die Klassen während der Studierzeiten unterstützt. Die Betreuung erfolgte mit viel Engagement im gebundenen Ganztag. Die von der Klassenleitung im Wochenplan festgelegten Aufgaben in Mathe, Deutsch und Englisch sollten

in den Klassen 5 bis 9 erledigt werden, ebenso die Vorbereitung auf die Abschlussprüfungen in den 9. Klassen. Die Schülerinnen und Schüler erhielten die notwendige fachliche Hilfe, wurden zu selbstständiger Leistung motiviert und lernten Durchhaltevermögen.

Sozialpädagogisches Angebot der Mittelschule Grafing (SaS)

Durch eine Sozialpädagogin wurden die Schülerinnen und Schüler der 5. bis 9. Klassen in ihrer individuellen, sozialen, schulischen und beruflichen Entwicklung unterstützt und die Erziehungsberechtigen und Lehrer wurden beraten, um so zu einem demokratischen und schülerfreundlichen Klima an der Schule beizutragen. Dies geschah in:



- Gespräche mit Familien, Eltern, Schülern und Lehrern
- der Unterstützung beim Übergang von der Schule in die Arbeitswelt
- Elternarbeit
- Klassenworkshops/Prävention zu den Themen Sucht, Jugendkriminalität, Sexualpädagogik, Gesund-



heit und Hygiene, Medienpädagogik, Mobbing und Förderung von Sozialkompetenzen.

Die innerschulische und außerschulische Vernetzung und die Gemeinwesenarbeit stellten einen weiteren Schwerpunkt dar. Der Erste-Hilfe-Kurs für die 6. Klassen an der Mittelschule wurde begleitet und fand in Zusammenarbeit mit dem Malteser Hilfsdienst statt. Ein besonderes Highlight war „Creative Change“, eine interaktive Theatergruppe aus Offenbach mit ihrem Programm „Act Now“. In dem theaterpädagogischen Programm geht es um unterschiedliche gesellschaftliche Herausforderungen, die in Theaterszenen bis zum Höhepunkt dar-

gestellt werden, um anschließend in der kollegialen Fallbearbeitung Handlungsstrategien für die Protagonistin oder den Protagonisten zu

entwickeln und diese zu trainieren. Beide 7. Klassen und eine 8. Klasse nahmen daran teil. Im Mai wurden vier Schüler aus den 6. Klassen ins

Tierheim München begleitet. Sie sammelten eigenständig in ihrem Umfeld Geld für das Tierheim, um es dort persönlich zu übergeben.

KOMMUNALE SENIORENARBEIT

Seniorenberatungsstelle

In den Sprechzeiten der Seniorenberatung und nach Terminvereinbarung wird bei verschiedenen Anliegen unterstützt, wie z. B. beim Ausfüllen von Anträgen, dem Kontakt mit Behörden oder dem Vermitteln von anderen Servicestellen.

In enger Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung werden außerdem nach wie vor eine Vielzahl von verschiedenen monatlichen Veranstaltungen für Seniorinnen und Senioren angeboten:

- **Montagsfrühstück** mit anschließenden Gesellschaftsspielen – mittlerweile im katholischen Pfarrsaal
- **Seniorenkino** in der Turmstube der Stadthalle
- **Seniorencafé** im Café Glashaus
- Gemeinsamer **Mittagstisch** in verschiedenen Gaststätten
- **Smartphone-Sprechstunde** mit EBE online e. V. im Vorraum der Bücherei

Wöchentlich findet inzwischen die gut besuchte Sitzgymnastik im Kompetenzzentrum statt sowie ein gemeinschaftliches **Boule-Spiel** im Stadtpark in den Monaten Mai bis Oktober. In den Wintermonaten November bis April können unsere Seniorinnen und Senioren wieder in Ebersberg kegeln. Zusätzlich stellt die Stadt Grafing erneut Karten für die Generalprobenkonzerte der Münchner Philharmoniker für die Spielzeit 25/26 zur Verfügung. Es werden einzelne Konzertkarten oder auch komplette Abos verkauft. Eine Karte kostet 13 Euro und beinhaltet die Nutzung des MVV.

Für die Weiterentwicklung der Seniorenarbeit in Grafing fand im

Februar ein Bürgerworkshop in der Stadthalle zum seniorengerechten Quartiersmanagement statt. Dabei kamen viele gute Ideen zusammen. Im April gab es zwei Termine für eine kostenlose Führung durch den Supermarkt REWE Gruber. Dabei wurden die neuen Handscanner, die Selbstbedienungskassen und das Sortiment genauer erläutert. Im Juli gab es aufgrund des großen Interesses gleich drei spannende und informative Führungen durch die neue Backstube der Bäckerei Kreitmaier in Schammach.

Im August folgte noch ein Erste-Hilfe-Kurs für Senioren im Kompetenzzentrum. Auch hier gab es so viele Anmeldungen, sodass gleich zwei weitere Termine organisiert wurden.

Für Sozialhilfeempfänger über 65 Jahre stellte der Kulturverein wieder fünf Freikarten für die Rathauskon-

Fest. Aufgrund der schlechten Wettervorhersage musste das Bürgerfest dieses Jahr leider kurzfristig in die Stadthalle verlegt werden. Dort waren wieder ein paar Tische extra für die Senioren reserviert.

Mit dem ständigen Ziel, ältere Menschen zusammenzubringen und so der Vereinsamung entgegenzuwirken, wird es auch in der Zeit bis Weihnachten noch verschiedene Veranstaltungen geben. Geplant sind eine Stadtrundfahrt, zwei Termine für eine Lesung von Kurzgeschichten, ein Ausflug in die Pinakothek der Moderne nach München sowie eine große Weihnachtsfeier für Grafinger Seniorinnen und Senioren.

Alle aktuellen Veranstaltungslisten und sonstigen Ankündigungen sind inzwischen auch immer auf der Webseite zu finden. Bei allen Angeboten ist



mittlerweile ein deutlicher Zuwachs an Teilnehmern zu verzeichnen, was uns sehr freut. Die meisten Veranstaltungen sind kostenlos. Wir freuen uns jedoch immer über Spenden, aber auch über konstruktive Verbesserungsvorschläge und realisierbare Ideen.

Seniorenvertretung

In Zusammenarbeit mit Seniorenvertretung, Stadtverwaltung und unter Mithilfe von Grafinger Bürgerinnen und Bürgern wurden unsere „Ruhebänkerl“ im Stadtgebiet begutachtet. Gemeinsam sollte festgestellt werden, ob die Parkbänke noch sinnvoll platziert, sauber und benutzbar sind. Ob sie an strategisch sinnvollen Plätzen stehen oder wo eventuell neue Bänke aufgestellt werden sollten. Verschlissene Bänke wurden hergerichtet. Einige wurden umgestellt, sodass sie jetzt unter Bäumen im



Schatten stehen. Neue Bänke wurden z. B. am Schwimmbad aufgestellt und am Waldfriedhof. Dort spendierte der Gartenbauverein eine neue Bank, hierfür ein herzliches Danke schön! Freuen können sich ab jetzt auch Wanderer über eine neue Bank in Dachau bei einer Rast mit herrlicher Aussicht in die Berge. Wir bitten unsere Bürgerinnen und Bürger, weiterhin Anregungen bzgl. der Auf- oder Umstellung von Bänken an die Seniorenvertretung oder die Stadtverwaltung weiterzugeben.

KLIMASCHUTZ

Klimaschutz und Energieeffizienz in Grafing

Die Stadt Grafing setzt aktiv auf erneuerbare Energien, energieeffiziente Wärmeversorgung und moderne Beleuchtung, um Klima und Umwelt zu schützen. Zahlreiche Projekte an

städtischen Gebäuden, Straßen und kommunalen Flächen tragen bereits dazu bei, Energie effizient zu nutzen und CO₂-Emissionen deutlich zu reduzieren.

Kommunale Wärmeplanung

Die Stadt Grafing arbeitet zudem an ihrer kommunalen Wärmeplanung, die den Weg zu einer energieeffizienten und klimafreundlichen Wärmeversorgung aufzeigt. Der Plan enthält für jedes Quartier Steckbriefe mit Angaben zu Nutzungsart, Wärmedichte, aktuellem Wärmebedarf, Treibhausgasemissionen und möglichen Wärmenetz-Vorhaben. Zudem werden Potenziale für verschiedene Technologien bewertet,

darunter Wärmenetze, Luftwärmepumpen, Aufdach-Solarthermie, Biomasse, Erdwärmesonden und -kollektoren, grüne Gase sowie Abwärme. Auf dieser Basis gibt der Plan konkrete Empfehlungen, wie die Energieeffizienz gesteigert und CO₂-Emissionen gesenkt werden können. Für die Bürgerinnen und Bürger wird im Januar 2026 eine Informationsveranstaltung in der Stadthalle Grafing angeboten.

Nahwärmenetz Straußdorf (in Umsetzung)

Im Ortsteil Straußdorf wurden städtische Gebäude, darunter Kindergarten, Feuerwehrhaus und ein Wohngebäude, von Ölheizungen auf eine Pelletheizung umgestellt. Die jährlichen CO₂-Emissionen sinken von rund 4,3 t

Trinkwasserspender

Direkt auf der Marktplatzinsel steht der erste Trinkwasserspender in Grafing. Er bietet frisches Trinkwasser zum Selbstzapfen. Hier können Wasserflaschen oder Becher kostenlos befüllt werden. Mit Beginn der Frostperiode (Mitte Nov.) geht der Wasserspender in den „Winterschlaf“ und wird ab Frühjahr wieder im Einsatz sein.



Photovoltaikanlagen

Besonders hervorzuheben sind die neuesten Photovoltaikanlagen:

BRK-Kinderhaus „Regenbogen“ und Freibad

Die PV-Anlage versorgt auch das Freibad. Mit einer Leistung von 37 kWp wird der Strom überwiegend für den Eigenverbrauch genutzt. Seit der Inbetriebnahme wurden bereits über 25 MWh erzeugt, was einer CO₂-Einsparung von rund 9 t entspricht. Zwischenzeitlich kam es



zu einem sechs Wochen andauernden Ausfall.

Kranzhornstraße 12

Auf dem Gebäude Kranzhornstraße 12 speist eine 13 kWp-Anlage den erzeugten Strom vollständig ins Netz ein. Bisher wurden rund 9 MWh erzeugt, was etwa 3 t CO₂ einspart.



Grafing statt und war sehr gut besucht.

Kläranlage Maschinenhalle

Für das Rechengebäude der Kläranlage wurde in diesem Jahr eine PV-Anlage fertiggestellt. Sie verfügt über eine Nennleistung von 39 kWp und eine Modulfläche von 176,55 m². Die erwartete Jahresstromproduktion beträgt rund 45,24 MWh. Der Strom wird vollständig für den Eigenverbrauch genutzt.

Elektromobilität und Ladeinfrastruktur in Grafing

In Grafing wird die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge kontinuierlich ausgebaut. Auf städtischen Flächen, darunter Park & Ride-Plätze, Tiefgaragen und öffentliche Parkplätze, stehen inzwischen mehrere Ladepunkte zur Verfügung. Ergänzend bieten auch örtliche Handels- und Nahversorgungsstandorte Lademöglichkeiten an. Ziel ist es, die Elektromobilität im Stadtgebiet zu fördern, den Umstieg auf emissionsfreie Fahrzeuge zu

erleichtern und so einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen zu leisten. Die neueste Ladestation in der Tiefgarage am Hans-Eham-Platz ergänzt die bestehende Infrastruktur und erleichtert den Bürgerinnen und Bürgern den Zugang zu klimafreundlicher Mobilität. Sie wird von dem lokalen Energieversorger in Grafing, der Firma Rothmoser, betrieben und liefert Strom aus 100 % regenerativen Quellen.



Stadtradeln 2025 – Ein voller Erfolg für Grafing

Vom 23. Mai bis zum 12. Juni 2025 fand das **Stadtradeln** im Landkreis Ebersberg statt – und Grafing war wieder erfolgreich mit vollem Einsatz dabei. Trotz durchwachsenem Sommerwetter traten viele Radlerinnen und Radler in die Pedale und setzten damit ein starkes Zeichen für klimafreundliche Mobilität. Bei der landkreisweiten Preisverleihung wurde die Stadt Grafing in der Kategorie „Kommunen“ als zweitbeste Kommune mit Silber ausgezeichnet. Darüber hinaus erhielten

weitere Teilnehmende aus Grafing Auszeichnungen: Der Waldkinder- garten „Waldinsel“ belegte den ersten Platz in der Kategorie „Kinder- gärten“. Das Team „Grünes Grafing“ erreichte in der Teamwertung eben- falls den ersten Platz. Auch in der Kategorie „Einzelradlerinnen und

Einzelradler“ gab es einen Gewinner aus Grafing: Peter Hofer wurde für die meisten Fahrten ausgezeichnet.

Insgesamt beteiligten sich 17 Teams aus Grafing am **Stadtradeln 2025** mit 353 aktiven Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Die Grafinger Radlerinnen und Radler legten ge-

meinsam 57.993 Kilometer zurück und sparten damit rund 10 Tonnen CO₂ ein. Ein herzliches Dankeschön an alle Radlerinnen und Radler in Grafing, die regelmäßig in die Pedale treten und damit zu einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Stadt beitragen.

Moderne LED-Beleuchtung

Ein weiterer Baustein der Klimaschutzstrategie ist die Umrüstung der städtischen Beleuchtung auf moderne LED-Technik:

LED-Beleuchtung in städtischen Gebäuden

In städtischen Gebäuden wie der Mittelschule, der städtischen Turnhalle und der Dreifachturnhalle wurde die Beleuchtung bereits auf LED-Technik umgestellt. Weitere Gebäude, wie die Stadtbücherei, befinden sich aktuell in Planung

oder Umsetzung. Diese Maßnahmen tragen zu geringerem Energieverbrauch, verbesserten Lichtverhältnissen und einer nachhaltigen Modernisierung der städtischen Infrastruktur bei.

Straßenbeleuchtung

Insgesamt wurden 953 Leuchten auf energieeffiziente LED-Technik umgerüstet. Durch Dimmprofile und moderne Technik konnte der Stromverbrauch um 76 % gesenkt werden, was einer jährlichen

CO₂-Einsparung von rund 93 t entspricht. Die Lichtfarbe von 3000 K reduziert Lichtverschmutzung und schont Insekten.

Flutlichtanlage Kunstrasenplatz

Stadion

Die Umrüstung der acht Flutlichter auf LED-Technik verbessert die Lichtqualität, senkt den Stromverbrauch um jährlich rund 16.000 bis 21.000 kWh je nach Betriebsart, reduziert CO₂-Emissionen und verringert den Wartungsaufwand.

Fazit

Die vielfältigen Maßnahmen in den Bereichen Strom, Wärme, Mobilität und Gebäude zeigen die Fortschritte der Stadt Grafing auf dem Weg zu einer nachhaltigen und energieeffizienten Kommune.

STÄDTEPARTNERSCHAFT

2. Bürgermeisterin und das Komitee aus Saint Marcellin zu Besuch an Leonhardi



Seit Beginn der 90er-Jahre pflegt Grafing eine sehr lebendige Partnerschaft mit Saint Marcellin in der Dauphiné. Das Städtchen mit rund 8.000 Einwohnern liegt direkt am Tor zur Provence zwischen Grenoble und Valence. Die Mitglieder der jeweiligen Komitees beider Länder stehen in einem regen Austausch, um die Städtepartnerschaft lebendig zu halten. So kamen die Franzosen dieses Jahr zur Leonhardifahrt, um diese Wallfahrt und das bayerische Brauchtum kennenzulernen. Bei dem Besuch wurden gemeinsam Ideen und Aktivitäten für die nächsten Jahre entwickelt und geplant.



BAUVERWALTUNG

Staatlich geförderter Wohnungsbau „Aiblinger Straße II“

Diese Baulandausweisung ist das zentrale Projekt der 2019 eingeleiteten Bauoffensive für den sozialen Mietwohnungsmarkt. Für das insgesamt 9.800 m² große Plangebiet wurde am 31.05.2024 nach 5-jähriger Verfahrensdauer

das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht. Im September 2025 wurde dann mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Stadt hat der BayernHeim GmbH, einem staatlichen Wohnungsbauunternehmen, das Grundstück im

Erbaurecht zur Verfügung gestellt. Dort werden ca. 60 verbilligte Mietwohnungen vorwiegend für den örtlichen Bedarf erreicht. Der ursprünglich für 2025 angekündigte Baubeginn wird jetzt im Frühjahr 2026 erwartet.

Staatlich geförderter Wohnungsbau „Alter Bauhof und Unteranger“

Untrennbar mit dem Baugebiet „Aiblinger Straße BA II“ verbunden ist die bauliche Entwicklung des Quartiers „Alter Bauhof“ an der Von-Hazzi-Straße/Oberanger – ein äußerst komplexes und aufwendiges Projekt. Schon 2016 hat sich die Stadt gegen einen aus fiskalischen Erwägungen geforderten freien Verkauf und für die Verwendung zur sozialen Wohnraumversorgung entschieden.

Voraussetzung für die Realisierung der Maßnahme ist noch die vorherige Altlastensanierung. Bekanntlich bestand auf dem „Bauhof-Gelände“ vormals ein vom Reichsarbeitsdienst in den 1930er-

Jahren errichtetes Schwimmbad, das später mit dem Brand- und Bauschutt der angrenzenden Wohnbaracken verfüllt wurde. Für diese Altlast wurde jetzt der Sanierungsplan mit den Fachbehörden abgestimmt und die Sanierungsgehnigung erreicht. Die sich auf ca. eine Million Euro belaufenden Sanierungskosten wären von der Stadt zu tragen. Diese immense Kostenbelastung ist der Grund für das weitere Brachliegen der Fläche trotz des bestehenden Baurechts und der jetzt gelösten Grundstücksfragen.

Es wird jetzt mit Nachdruck versucht, Fördermittel aus einem neu

geschaffenen europäischen Förderprogramm zu erhalten. Erst nach Abschluss des Förderverfahrens kann die Frage der Finanzierbarkeit für die geplante Wohnbebauung entschieden werden.

Im Oktober 2025 wurde von der zuständigen Förderstelle die Sanierungsförderung in Aussicht gestellt. Auf dieser Grundlage werden jetzt die Verhandlungen mit der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG für einen Erbaurechtsvertrag geführt. Geplant ist die Errichtung von ca. 30 verbilligten Mietwohnungen für den sozialen Bedarf. Im Herbst 2026 wäre ein Baubeginn noch möglich.

Staatlich geförderter Wohnungsbau in Grafing-Bahnhof

Auf dem von der Stadt von der Bundesrepublik Deutschland erworbenen Grundstück Hauptstraße 25 in Grafing-Bahnhof sollen jetzt in Kooperation mit der WohnBaugesellschaft Ebersberg (WBEgKU) 14 staatlich

geförderte Wohnungen durch einen Neubau entstehen. Eine zwischenzeitliche Sanierung wurde endgültig aufgegeben. Im Jahr 2025 konnte die Entmietung des Gebäudes abgeschlossen werden und erste Ab-

bruchmaßnahmen wurden erledigt. In diesem Zusammenhang ist auch zwingend eine Nahwärmeversorgung – zumindest für die verschiedenen städtischen Wohngebäude im dortigen Nahbereich – vorzubereiten.

Bebauungsplan „Am Schönblick – Nord II“

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 25.06.2024 gefasst. Die zeitliche Umsetzung des Baugebietes ist derzeit aufgrund der Immobilienmarktlage noch ungewiss.

Auch die Erschließung des Baugebietes wurde aufgeschoben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch neun Reihenhausgrundstücke im sog. „Einheimischenbau-

landprogramm“ veräußert. Über die Bewerbungsfristen, Vergabekriterien (Kriterienkatalog) und Preisbedingungen wird erst entschieden, wenn ein Realisierungszeitpunkt bestimmt ist.

Bebauungsplan „Am Schönblick – Ost“

Hier entsteht ein kleines Wohnbaugebiet mit drei Doppelhäusern am Siedlungsübersprung des östlichen Ortsrandes der Siedlung „Schönblick“ (gegenüber „Bauer am Berg“).

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags für die Einheimischensicherung, die Bereitstellung der hier sehr umfangreichen öffentlichen Flächen und der Erschließungsver-

einbarung wurde der Satzungsbeschluss am 24.09.2024 gefasst. Die Erschließungsarbeiten sind jetzt im 2026 geplant und soweit möglich auch begonnen.

Berufsschule Grafing-Bahnhof

Im Jahr 2017 hat sich die Stadt Grafing entschieden, sich als Standortgemeinde für die erste Berufsschule im Landkreis Ebersberg zu bewerben und Grafing zur „Schulstadt“ zu entwickeln. Für dieses ehrgeizige und für die Stadtentwicklung richtungsweisende Bildungsprojekt wurde innerhalb eines halben Jahres ein hierfür perfekter Standort gesichert: ein fünf ha großes Grundstück unmittelbar westlich des Haltepunktes Grafing-Bahnhof. Nach einer schnellen Änderung des Flächennutzungsplanes gab es dann Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren, die vor allem durch die Bahnplanungen zum Brenner-Nordzulauf bedingt waren. Der Bebauungsplan konnte dann am 31.05.2024 in Kraft gesetzt werden.

Mit der durch den Bebauungsplan gesicherten Bebaubarkeit des Schulgrundstücks erfolgten dann auch die Eigentumsübertragung an den Landkreis Ebersberg und der Kaufpreisausgleich.

Zur weiteren Vorbereitung des Schulbaus wurden von der Stadt Grafing (zur Unterstützung des Landkreises in der Grundstücksentwicklung) gegen Kostenersatz die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen baulich umgesetzt. Die artenschutzrechtliche Betroffenheit beschränkt sich aber auf die Waldrodung für eine Verbreiterung der Zufahrtsstraße, nicht auf den Schulbau selbst. Außerdem hat die Stadt Grafing bereits im Vorgriff auf die Erschließungsmaßnahmen (Verbreiterung der bestehenden

Zufahrtsstraße zum Bahnparkplatz) eine Grundstückszufahrt beim Anwesen Oberholz 1 verlegt und wird dort noch eine Lärmschutzwand errichten.

Die Stadt Grafing hat damit alle baulichen Vorbereitungen bereits getroffen, um mit dem Schulbau zu beginnen. Die von den Projektkritikern wiederholt geäußerten Zweifel am Gelingen der Baurechtsentwicklung sind damit umfassend ausgeräumt. Die Stadt hat das von vielen für unmöglich Erachtete geschafft – in einem bisher unberührten Landschaftsraum ein fünf Hektar großes Schulaugebiet baureif zu entwickeln. Jetzt liegt es allein am Landkreis Ebersberg als zuständiger Schulbaulastträger, das Vorhaben in die Tat umzusetzen.

Gewerbegebiet nördliche Münchener Straße (West) und Wohngebiet Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt III

Auf der landwirtschaftlichen Fläche südlich des Netto-Marktes (Parkplatz) wurde ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet (ca. 5.000 m²) ausgewiesen, das über die Münchener Straße erschlossen ist. Daran schließt sich im Süden ein Wohngebiet (vier Wohngebäude, ca. 2.900 m²) an, welches über die Gustl-Waldau-Straße erschlossen wird. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wur-

de am 25.06.2024 gefasst. Nach der noch ausstehenden Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wurde der Bebauungsplan am 25.11.2024 in Kraft gesetzt.

Die Erschließungsarbeiten wurden 2025 durchgeführt. Hierfür wurde eine Geh- und Radwegverbindung zur Münchener Straße errichtet. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Gustl-Waldau-Straße. Besonders

hervorzuheben: Der bisher mit einem Abwasserpumpwerk über die Bernauer Straße geführte Abwasserkanal wurde jetzt – im freien Ablauf – auf die Münchener Straße umgeschlossen. Damit wurde die hydraulische Überlastung (Überstau) des Mischwasserkanals in der Bernauer Straße beseitigt. Das im Betrieb und Unterhalt aufwendige Abwasserpumpwerk konnte entfallen.

Bebauungsplan „Südlich der Nettelkofener Straße“ (Wohnheim für behinderte Menschen)

Bereits am 11.03.2014 – vor über zehn Jahren – wurde die Aufstel-

lung eines Bebauungsplans für den Bereich zwischen der Nettelkofener

Straße und der Elisabethstraße beschlossen. Allein für den nördlichen

Bereich wurde das Bebauungsplanverfahren dann fortgeführt, um dort den Bau eines Wohnheims für behinderte Menschen zu ermöglichen.

Trotz sehr komplizierter Verhältnisse ist es gelungen, die städtebaulichen Verträge für die Baulandumlegung, den Straßengrundrwerb und vor allem die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zum sozia-

len Wohnungsbau zugunsten des Wohnheims zum Abschluss zu bringen. Der Bebauungsplan wurde am 27.09.2024 abgeschlossen und die Erschließung wurde daraufhin im laufenden Jahr 2025 durchgeführt. Nach derzeitigem Stand beginnt in 2026 der Bau des „Wohnheims für behinderte Menschen“. Damit gelingt es nach zehn Planungsjahren mit vielen Rückschlägen

doch noch, diese dringend herbeigesehnte Wohneinrichtung für Menschen mit Einschränkungen zu schaffen. So klein das Projekt erscheint – seine Bedeutung für die betroffenen Menschen und Familien ist enorm. Und dieses hohe Ziel war stets der Ansporn, um die Ausdauer und die Kraft zu finden, die dieses großartige Projekt der Bauverwaltung abverlangt hat.

Ergänzungssatzung Eisendorf

Die Stadt Grafing b.M. hat am 23.02.2021 für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 508/3 Gemarkung Elkothen (Seeweg) und am 26.10.2021 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 778/3, 756 und 493 Gemarkung Elkothen (St.-Anna-Str. und Am Weiher)

beschlossen, zur Ortsteilentwicklung von „Eisendorf“ eine Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) aufzustellen. Damit werden einzelne Flächen des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs (§ 35 BauGB) in den bauplanungsrechtlichen Innenbe-

reich (§ 34 BauGB) einbezogen um dort eine dem Dorfgebiet angepasste Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am 26.09.2025 in Kraft getreten. Die ersten Bauanträge wurden bereits gestellt.

Bebauungsplan „ALDI“ zur Errichtung eines Drogeriemarktes

Am 26.07.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes für einen Drogeriemarkt auf dem Kundenparkplatz des „Aldi“-Marktes an der Glonner Straße beschlossen, das Verfahren aber aufgrund Überlastung nicht fortgeführt. Erst 2024 wurde das Verfahren wiederaufgenommen und konnte bereits mit dem Satzungsbe-

schluss am 23.09.2025 abgeschlossen werden.

Im Vergleich zu den Planungszeiträumen, die für die früheren Bebauungsplanverfahren des Aldi-Marktes benötigt wurden (10 bzw. 7 Jahre), eine extrem kurze Verfahrensdauer.

Durch die Erweiterung entsteht auf dem bisherigen Parkplatz ein

Drogeriemarkt (vsl. ein dm-Markt) mit einer Verkaufsfläche von 800 m². Der gesamte Parkplatz wird dafür neu geordnet, um die Reduzierung der Stellplätze zu minimieren. Nach Ankündigung wird der Bauantrag im November 2025 bereits eingereicht. Für Frühjahr 2026 ist gesichert mit dem Baubeginn zu rechnen.

Dorfgebietsentwicklung Wiesham

Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung für Wiesham hat sich die Stadt Grafing zur Änderung eines Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes entschieden. Damit soll die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur des Ortes erhalten sowie ein Überhandnehmen der Wohnbebauung (Wohnanlagen) vermieden werden. Bauliche Erweiterungen des Ortes werden allein für eine organische Entwicklung noch für vertretbar angesehen, insbesonde-

re im Südosten der Ansiedlung. Eine weitergehende Siedlungsentwicklung von Wiesham ist ausdrücklich nicht im städtebaulichen Interesse der Stadt.

Erhebliche Verzögerungen ergaben sich, da in dieser Zeit auch vom Landratsamt Ebersberg das 2015 erstmals festgesetzte Überschwemmungsbereich für Wiesham neu ermittelt und neu festgesetzt werden musste (Risikokulisse Attel/Wieshamer Bach). Die vom Wasserwirtschaftsamt neu ermittelten Überschwemmungsgren-

zen waren im Hinblick auf das daraus folgende Planungsverbot (Verbot zur Baulandentwicklung) im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Für ein Grundstück, das bisher und auch nach den neu ermittelten Überschwemmungsgrenzen nicht hochwassergefährdet ist, wurden private Einwendungen erhoben. Diese Einwendungen bezweifeln insoweit die Richtigkeit der amtlich ermittelten Überschwemmungsgrenzen.

Die Flächennutzungsplanänderung

(diese schafft noch kein Baurecht) wurde am 05.12.2023 beschlossen und nach Genehmigung im November 2024 in Kraft gesetzt. Dort sind die nach dem letzten Stand ermittelten Überschwemmungsgebiete dargestellt. Für die Durchführung des dann folgenden Bebauungsplanes sollte der Abschluss des Verordnungsverfahren

für das Überschwemmungsgebiet durch das Landratsamt abgewartet werden. Angesichts der aktuellen zeitlichen Entwicklung wurde die bisherige Vorgehensweise jetzt aufgegeben. Am 24.06.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung für den südöstlichen Ortsrand von Wiesham gefasst.

Hier sollen bis zu fünf Wohngebäude entstehen, wobei das umstrittene Grundstück von der Bebauung ausgenommen wird. Das Bebauungsplanverfahren, durch das die Höchstzahl der zulässigen Wohnungen und die Festsetzung der Gebietsart festgelegt wird, wird weiter durchgeführt, allerdings als einfacher Bebauungsplan.

Bebauungsplan für die Neuordnung des Brauereigeländes „Wildbräu“ (Rotter Straße)

Am 25.02.2025 wurde das Bebauungsplanverfahren für die Neustrukturierung und Erweiterung des Brauereigeländes Wildbräu eingeleitet. Die bestehende Lagerhalle nördlich des „Heckerkeller“ wird beseitigt und an den östlichen Grundstücksrand (Bürgermeister-Schlederer-Straße) verlegt. Dort entsteht eine weitere Zufahrt zum Betriebsgrundstück, wofür aber der Ausbau (mit Gehweg) der Straße unabdingbare Vorausset-

zung ist. Die dafür notwendigen Flächen konnten erworben werden.

Voraussetzung für die östliche Erweiterung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet. Für den „Heckerkeller“ und die rückwärtige Fläche wird ein urbanes Gebiet festgesetzt, um dort eine (bereits im Flächennutzungsplan 1986 geplante) gemischte Nutzungsstruktur (Gewerbe und Wohnen) umsetzen zu können. Der „Heckerkeller“

(Gaststätte und Biergarten) bleibt dabei erhalten. Die ursprünglichen Überlegungen einer Wohnbebauung schon in der ersten Baureihe wurden aufgrund der Lärmbelastung (Verkehr und Gewerbe) abgelehnt. Mit der jetzt geplanten Festsetzung eines urbanen Gebietes kann eine geordnete bauliche Nachfolgenutzung durchgesetzt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt voraussichtlich im Januar 2026.

Gewerbegebiet nördl. Münchener Straße – Ostseite (19. Flächennutzungsplanänderung)

Für das am 05.07.2022 eingeleitete Flächennutzungsplanverfahren mit paralleler Bebauungsplanaufstellung haben sich unerwartete Schwierigkeiten bei den vorbereitenden Maßnahmen ergeben. Zwar konnte im Zusammenhang mit dem

o. g. Bebauungsplan „eGE Nördliche Münchener Straße – Westseite“ die Anordnung und Gestaltung der Einmündungen/Kreuzungen geklärt werden. Für den von Anfang an beabsichtigten Umbau der Einmündung der Bernauer Straße zu einem

Kreisverkehrsplatz ist jedoch der dafür notwendige Grunderwerb durch den Investor gescheitert. Die Stadt Grafing versucht jetzt, doch noch eine Einigung herbeizuführen, die für den Fortgang des Verfahrens unverzichtbare Voraussetzung ist.

Neubau und Erweiterung EDEKA-Markt

Nach dem Abbruch der früheren Einkaufsmärkte entsteht gemäß der am 27.06.2024 erteilten Baugenehmigung ein neuer Lebensmittelsu-

permarkt (2500 m² Verkaufsfläche mit Backshop 120 m²), ein Einzelhandelsgeschäft (800 m² Verkaufsfläche), ein Getränkemarkt (600 m²

Verkaufsfläche) sowie Büroflächen (Dachgeschoss). Erklärtes Ziel ist die Fertigstellung bis zum Jahresende 2026.

Grünordnungsplan Unterelkofen

Die Aufstellung eines isolierten Grünordnungsplanes für Unterelkofen verfolgt das Ziel, die dem Siedlungsrand im Norden vorgela-

gerten Freiflächen vor den Folgen künftiger baulicher Entwicklungen zu schützen und damit den Flächennutzungsplan 1986 mit integriertem

Landschaftsplan zu vollziehen. Der isolierte Grünordnungsplan wurde am 07.10.2025 als Satzung beschlossen.

Gewerbegebiet „Haidling – West“ (21. Flächennutzungsplanänderung)

Am 02.10.2024 wurde die Ausweitung eines ca. 11.000 m² großen Gewerbegebietes westlich (gegenüberliegender Straßenseite) des „Gewerbegebietes Haidling“ eingeleitet. Mangels personeller Kapazitäten wird das Verfahren derzeit nicht fortgeführt.

Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren

Weitere Verfahren wurden eingeleitet, können aber aufgrund des massiven Arbeitsanfalls derzeit nicht bewältigt oder zum Abschluss gebracht werden:

- **Bebauungspläne:** „Bachhäusl – Urbanes Gebiet“ – „Marinus-Oswald-Straße“ – „Haidling-Dorf (Erweiterung Bauunternehmen)“ – „Inntalstraße“ – „Mühlenstraße/Großottmühle“
- 19. Flächennutzungsplan für eine Freiflächen-PV-Anlage in Wiesham
- 20. Flächennutzungsplanänderung Kapellenstraße – Movimento
- Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Straußdorf – Grafinger Straße
- Städtebauliches Entwicklungskonzept (Strukturkonzept) für Straußdorf West

Stellplatzsatzung und Spielplatzsatzung

Mit dem ersten Modernisierungsgesetz Bayern vom 23.12.2024 wurde ab dem 01.10.2025 eine grundlegende Änderung der Regelungssystematik für das Kinderspielplatzrecht und das Stellplatzrecht vorgenommen. Die bisher gesetzlich geregelte Verpflichtung, bei der Errichtung von Vorhaben auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Kinderspielplätze herzustellen, ist vollständig entfallen.

Stattdessen tritt eine Kommunalisierung dieser Regelung in Kraft, wonach die Gemeinden durch örtliche Satzung nach Art. 81 BayBO diese Pflicht wieder neu begründen können. Das gilt bei Kinderspielplätzen

aber künftig nur noch für Wohnungen mit mehr als fünf Wohnungen (bisher bei mehr als drei Wohnungen).

Bei den Stellplätzen kommt eine wesentliche Neuerung hinzu, wonach die Anzahl der notwendigen Stellplätze nicht mehr von den Gemeinden nach den örtlich angemessenen Bedürfnissen bestimmt werden dürfen (Stellplatzrichtlinien). Künftig gelten Obergrenzen, wonach die von der Gemeinde bestimmte Anzahl der Stellplätze die vom Gesetzgeber bestimmten Höchstzahlen (Garagen- und Stellplatzverordnung) nicht mehr überschreiten darf.

Angesichts der zum 01.10.2025 geltenden Neuregelungen hat die Stadt Grafing bereits im März 2025 vorab das örtliche Stellplatzrecht neu geregelt. Den gesetzlichen Zielsetzungen entsprechend, den Wohnungsbau zu erleichtern, wurde erstmals für Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche (Apartments) der Bedarf auf einen Stellplatz reduziert. Alle größeren Wohnungen bedürfen 1,5 Stellplätze. Für Wohnhäuser sind weiterhin zwei Stellplätze nachzuweisen. Weitere Erleichterungen wurden für Ladenflächen in der Innenstadt geschaffen. Übergangslos mit Wirkung zum 01.10.2025 wurde eine angepasste Spielplatzsatzung erlassen.

Verkehrsplanung – Gesamtverkehrsplan Grafing 2022

Die Stadt Grafing hat am 04.10.2022 den „Gesamtverkehrsplan Grafing 2022“ beschlossen. Dieses Gesamtverkehrskonzept ist das Ergebnis eines 50-jährigen Planungsprozesses zur Lösung der verkehrlichen Missstände in Grafing, insbesondere in der Stadtmitte mit seinem engen und kurvenreichen Marktplatzbereich. Neben dem örtlichen Verkehrsnetz kommt dort vor allem den überörtlichen (klassifizierten) Straßen eine entscheidende Rolle zu, die bisher über den Marktplatz (Stadtzentrum) verlaufen. Allen voran mit der Verlegung der Ortsdurchfahrt der St

sieht folgende Teilmaßnahmen vor, um die innerstädtische Verkehrsbelastung weiter zu verbessern:

1. Bau innerörtliche Entlastungsstraßen für das Stadtzentrum:

- Bau der Neuen Gartenstraße
- Verlängerung des Oberangers bis zur Bahnhofstraße
- Verlegung der Aiblinger Straße nach Westen (Umfahrung)

2. Änderung der Verkehrsfunktion für die Ortsdurchfahrten:

Die bisher die Ortsmitte durchquerenden überörtlichen Staats- und Kreisstraßen (St 2089, St 2351, EBE 9, EBE 13) sollen zu Gemeindestraßen

abgestuft werden. In der Folge sind dann Temporeduzierungen und am Marktplatz ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (20 km/h) möglich, nebst baulichen Veränderungen.

Im 1. Umsetzungsschritt des Gesamtverkehrskonzeptes konnte bereits vorgriffweise zum 01.01.2024 die Kreisstraße EBE 9 (Rotter Straße) im Abschnitt zwischen dem Marktplatz und der Ostumfahrung (St 2080) zur Ortsstraße abgestuft werden. Für die innere Rotter Straße mit erhöhtem Fußgängeraufkommen wurde dann auch die Temporeduzie-

zung auf 30 km/h angeordnet.

Im 2. Umsetzungsschritt konnte beim Bayerischen Staatsministerium für Verkehr erreicht werden, die Staatsstraße St 2351 (Bahnhofstraße/Ebersberger Straße) mit Wirkung zum 01.01.2026 zur Gemeindestraße abzustufen.

Für den 3. Umsetzungsschritt wurde der Oberen Straßenbaubehörde das Abstufungsbegehr für die „Verlegung“ der Staatsstraße St2089 (Glonner Straße/Münchener Straße) auf die „Westumfahrung“ vorgelegt. Eine Entscheidung darüber ist frü-

hestens im Jahr 2026 zu erwarten.

Gelingt diese Umstufung, dann sind die rechtlichen Voraussetzungen für die „Verkehrsberuhigung“ des Marktplatzes mit seinen Anschlussstraßen möglich, die insbesondere auch Grundlage ist für die sichere Fahrradbenutzung. Zur weiteren verkehrlichen Entlastung sind dann auch die inneren Entlastungsstraßen umzusetzen. Die Planungen für die „Verlängerung des Oberangers“ und die „Neue Gartenstraße“ wurden 2025 eingeleitet und intensiviert.

Verkehrsplanung – Verlängerung Oberanger bis zur Bahnhofstraße

Eine Verkehrsentlastung der Ortsmitte durch innere Entlastungsstraßen wurde nicht erst mit dem „Städtebaulichen Rahmenplan 2003/Fachbeitrag Verkehr“ bzw. dem „Gesamtverkehrsplan 2022“ festgelegt. Schon der Bebauungsplan „Hammerschmiede, Glonner Straße, Von-Hazzi-Straße“ aus dem Jahr 1965 setzt den Oberanger als Verbindungsstraße von der Glonner Straße bis zur Bahnhofstraße vor.

Es sind jetzt aber andere Umstände, die eine zügige Umsetzung auslösen. So ist die Deutsche Bahn (DB InfraGO)

verpflichtet, die Bahnübergänge in Grafing zu erneuern. Der Bahnübergang „Goldberg“ muss dabei um ca. 70 Meter nach Osten verlegt werden um den heutigen Sicherheitsanforderungen zu genügen (27 Meter Raumbereich beidseits des Übergangs).

Mit der Verlegung des Bahnübergangs „Goldberg“ sind auch die Zufahrtsstraßen (Jahnstraße) anzupassen. Aufgrund der o. g. Festlegungen ist dabei auch die Verlängerung bis zum Oberanger den Planungen zugrunde zu legen. Insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf den

Hochwasserstand und -abfluss (die Trasse verläuft quer zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Urtel) ist eine Gesamtplanung unerlässlich. Folglich wird vom Eisenbahn-Bundesamt auch ein Planfeststellungsverfahren für das Gesamtvorhaben (mit der südlichen Straßenverlängerung) durchgeführt. Zeitplan der DB InfraGO ist: alle vier Bahnübergänge in Grafing bis spätestens 2029 zu erneuern. Damit ist auch die „Verlängerung Oberanger“ als gemeinsame Baumaßnahme zu erwarten.

Ausbau (Obere) Mühlenstraße

Nachdem bereits vor Jahren der notwendige Straßengrund erworben werden konnte, wurde in diesem Jahr die Mühlenstraße zwischen der Einmündung in die Kellerstraße/Rotter Straße und

der Brücke über den Wieshamer Bach verkehrsberuhigt ausgebaut. Damit konnte eine, aufgrund der engen Straßenverhältnisse, seit Langem gewünschte und auch fußgängerbefreundliche Lösung um-

gesetzt werden. Erleichtert wurde die Maßnahme zusätzlich durch Fördermittel aus der Städtebauförderung, die einen wesentlichen Kostenanteil der Ausbaumaßnahmen abdecken.

Ausbau Bgm.-Schlederer-Straße mit Gehwegbau

Entlang der Bgm.-Schlederer-Straße konnte ab 2007 durch Anpachtung von Wegeflächen ein Notgehweg (Kiesweg) angelegt werden,

der eine deutliche Verbesserung der Fußgängersicherheit an dieser schmalen Straße ermöglichte. Nun konnten diese Flächen erworben

werden. Damit kann der bisherige Kiesweg zu einem überbreiten Gehweg ausgebaut werden. Und durch einen baulichen Schutz (Bordstein)

sind die „Betonsteine“ als Schutzabgrenzung hinfällig. Vorgesehen ist jetzt im Jahr 2026 ein Gesamtausbau der Straße nebst begleitendem Gehweg auf der Ostseite. Im Norden wird der Straßenverlauf

geändert in eine abknickende Vorfahrtsstraße mit der äußeren Kapellenstraße.

Im Zuge der Maßnahme werden auch die Wasserleitungen in der Straße erneuert und nach Süden

verlängert und an die Hauptleitung in der Rotter Straße angebunden. Die damit entstehende Ringleitung ermöglicht die schon lange geplante Verbesserung der Versorgungssicherheit im dortigen Baugebiet.

Fuß- und Radwegbau

Radwegbau von Grafing nach Oberelkofen

Der fehlende Radweg nach Oberelkofen gehörte seit vielen Jahren zu den schwerwiegendsten Defiziten im örtlichen Radwegenetz. Dieser Radwegbau entlang der Staatsstraße St 2089 fällt in den Aufgabenbereich des Freistaates Bayern. Der

Grunderwerb, die stets schwierigste Aufgabe beim Radwegbau, fällt jedoch den Gemeinden zu. Nach jahrelangen Bemühungen und vielen Rückschlägen konnte jetzt im Frühjahr 2025 die ca. 700 Meter lange Radwegstrecke dem Verkehr übergeben werden. Ein großer Dank gebührt den betroffenen Eigentümern, die dafür die Verkehrsgrundstücke oder das Ersatzland zur Verfügung gestellt haben.

Radwegachse Aßling – Ebersberg

Seit der Entscheidung über die Planfeststellung am 20.12.2010 zur Ostumfahrung verfolgt die Stadt Grafing den Plan eines strassenbegleitenden Geh- und Radweges, der vom südlichen Gemeindegebiet (Grenze zu Aßling) bis zur nördlichen Gemeindegrenze (Ebersberg) verläuft – auf einer Länge von 5,3 Kilometern. Der entscheidende Durchbruch ist 2015 gelungen mit der Radwegverbindung Grafing/Straußdorf. Weitere Teilstrecken wurden beim und nach dem Bau der Ostumfahrung umgesetzt. Offen war bis zuletzt noch das Teilstück mit ca.

300 m Länge zwischen dem Kreisel Rotter Straße und dem Allee-Weg. Am 05.02.2025 konnte jetzt in diesem Abschnitt ein fünf Meter breiter Grundstücksstreifen aus der Fl.Nr.

275 Gemarkung Öxing (ca. 1.400 m²) erworben werden. Damit kann jetzt auch diese letzte Lücke geschlossen werden. Vorgesehen ist, den Weg in 2026 als einfachen Feld- und Waldweg mit wassergebundener Decke zu errichten.

Radwegbau nach Taglaching

Ein Gefahrenpunkt im Radwege- netz stellt die Verbindung nach Taglaching dar. Dort besteht nur im Abschnitt des Gewerbegebietes „Taglaching“ ein strassenbegleitender Radweg. Der besonders gefahrgeneigte Abschnitt in Richtung Grafing-Bahnhof ist seit vielen Jahren ein Brennpunkt in der Radwegplanung, die dort vom Landkreis Ebersberg durchgeführt wird. Die Stadt Grafing ist hinsichtlich des Grunderwerbs und der Bereitstellung der Ausgleichsflächen beteiligt. Es kann mit einem baldigen Baubeginn gerechnet werden.

Gehwegbau Straußdorf

Dank der großartigen Unterstüt- zung der Anwohner konnte 2024 der Grundstückserwerb für einen Gehweg an der Westseite der stark befahrenen Grafinger Straße (OD St 2080) abgeschlossen werden. Aus finanziellen Gründen und der erst spät getroffenen Entscheidung zum Nahwärmeleitungsbau konnte der Gehweg leider nicht umgesetzt werden.

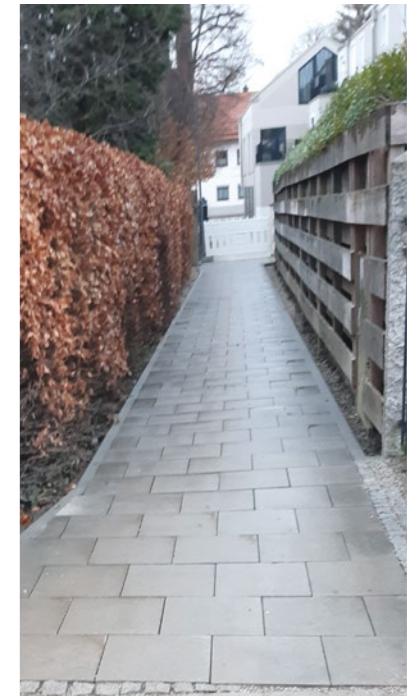
Geh- und Radweg an der Rotter Straße (außerorts)

Die Stadt konnte 2025 den Grund- erwerb abschließen für den Bau eines strassenbegleitenden Gehwe-

ges an der Rotter Straße (Kreisstraße EBE 9). Beginnend mit einem kurzen Gehweg an der Max-Wagenbauer-Straße soll ab dem jetzigen Siedlungsrand bis zum Hochholzweg (Straße zur Biogasanlage) ein Geh- und Radweg errichtet werden.

Fußwege am Marktplatz

In der Innenstadt sind die historischen Seitenwege („Gangerl“) wichtige und gern genutzte fußläufige Abkürzungen. Für den Weg von der Münchener Straße zur Rotter Straße und den Weg vom Marktplatz zur Lederergasse gilt das umso mehr, da sie wesentliche



Umwege ersparen und kritische Straßenbereiche umgehen. Für die Pflasterung der altstadtypischen „Gangerl“ wurden Städtebaufördermittel bewilligt. Diese Wege

werden noch im Herbst 2025 einheitlich mit sog. „Münchener Gehwegplatten“ gepflastert.

Auch der wichtige Fußweg in der Verlängerung der Vazaninstraße bis zur Münchener Straße wurde ausgebaut, verbreitert, ausreichend beleuchtet. Mit funktioniegender Straßenentwässerung ist dieser Weg jetzt in einem besten

baulichen Zustand und verkehrsge recht als Schulweg.

Gehweg an der Rotter Straße (innerorts)

Auch für den innerörtlichen Bereich der Rotter Straße laufen die Vorbereitungen für den Bau eines Gehweges. Bisher endet der schmale Gehweg am Schönblick, beim Durchgang zur

Adolf-Kolping-Straße. Dieser Weg soll jetzt bis zur Max-Wagenbauer-Straße verlängert werden. Seitens der Straßenbaubehörde wurde die bau fachliche Zustimmung schon erteilt. Nach dem aktuellen Stand der Ver handlungen besteht Zuversicht, dass eine Einigung über den notwendigen Grunderwerb gelingt und der Bau dann 2026 umgesetzt werden kann.

Sperrung Bahnübergang Wiesham

Aufgrund eisenbahnrechtlicher Vorschriften durfte der an der Signalanlage des Bahnübergangs Wiesham entstandene Schaden nicht repariert werden. Eine Reparatur ist nur zulässig, wenn alle vier in Grafing bestehenden Bahnübergänge insgesamt erneuert bzw. modernisiert werden.

Aufgrund der Genehmigungsverfahren für die übrigen Bahnübergänge in Grafing wird eine Erneuerung (zwingend gemeinsam für alle vier Bahnübergänge) deshalb erst in vier Jahren realistisch zu erwarten sein.



Ein Weiterbetrieb war nur mit einer Personensicherung möglich, was aber aufgrund der hohen Kosten nur für eine kurze Dauer vertretbar war. In enger Zusammenarbeit zwischen der DB InfraGO und der Stadt wurden deshalb Hilfsmaßnahmen für die anstehende Vollsperrung durchgeführt. Für den landwirtschaftlichen Verkehr mussten dabei Ersatzwegeverbindungen geschaffen werden. Für die unmittelbar angrenzende Landwirtschaft mit Betriebsstellen auf beiden Seiten der Bahnstrecke konnte ein Privatweg über eine bestehende Bahnunterführung (Viehtriebtunnel) von der Stadt errichtet werden. Zumindest mit Kleinfahrzeugen können die Stallungen auf der Westseite der Bahnstrecke über diesen Weg weiter erreicht werden.

Für den allgemeinen Landwirtschaftsverkehr wurde von der Stadt eine Lösung umgesetzt, die ursprünglich als „nicht realisierbar“ angesehen

wurde. So konnte in unglaublich kurzer Zeit das bahnrechtliche Gestaltungsverfahren für die Absenkung des gemeindlichen Feldweges im Bereich der Bahnbrücke (seitlich der B304) abgeschlossen werden. Dort



henden Bahnübergänge insgesamt erneuert bzw. modernisiert werden. Aufgrund der Genehmigungsverfahren für die übrigen Bahnübergänge in Grafing wird eine Erneuerung (zwingend gemeinsam für alle vier Bahnübergänge) deshalb erst in vier Jahren realistisch zu erwarten sein.

wurde – auf Dauer – der Feldweg auf eine Durchfahrtshöhe von vier Meter abgesenkt und ermöglicht jetzt störungsfrei die Benutzung durch den landwirtschaftlichen Verkehr. Die bauliche Durchführung erfolgte durch den stadteigenen Tiefbau. Die Kosten hat die DB InfraGO getragen.

Freiflächen-PV-Anlage Grafing-Bahnhof und Wiesham

Westlich von Nettelkofen an der Bahnstrecke München-Rosenheim wurde eine Freiflächen-PV-Anlage auf einer Fläche von ca. 4 ha errichtet. Durch die Rechtsänderung, die Solaranlagen im 200-Meter-Bereich entlang von Verkehrsachsen wie Autobahnen oder Eisenbahntrassen im Außenbereich privilegiert zulässt (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b

BauGB), wurde die bereits eingeleitete Aufstellung eines Bebauungsplanes entbehrlich. Die Anlage wurde zwischenzeitlich realisiert.

Eine weitere Freiflächen-PV-Anlage soll an der B304 westlich von Wiesham entstehen. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 04.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung für eine Freiflä-

chen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 5,9 ha gefasst, die parallel zur Bundesstraße liegt. Das Planungsgebiet wurde mit Beschluss vom 25.02.2025 nochmals um zusätzliche, an das bisherige Plangebiet angrenzende Grundstücke erweitert, sodass das Plangebiet jetzt eine Fläche von rd. 9,4 ha umfasst.

Windkraftanlagen

Ausgelöst durch den Bürgerentscheid über Windkraftanlagen im Ebersberger Forst hat sich die Stadt Grafing am 13.07.2021 zum Bau einer Windkraftanlage (WKA) im eigenen Gemeindegebiet bekannt.

Im Gegensatz zum (damals) in den Nachbargemeinden verfolgten Ansatz hat sich die Stadt Grafing von Anfang an für eine sog. Positivplanung entschieden. Mit dieser Positivausweisung durch einen Bebauungsplan war die damals noch geltende „10-H-Regelung“ hinfällig.

Vorbereitend dazu wurde außerhalb eines förmlichen Bauleitplanverfahrens unter den verschiedenen geeigneten Standorten diejenigen Flächen ermittelt, die von der Stadt bestimmte Mindestabstände einhalten. Auf der Grundlage dieser Eignungsprüfung wurde dann die Eignungsfläche in Nettelkofen ausgewählt und der Standort gesichert. Der Grunderwerb des Windrad-Standortes und der Er

schließungsflächen Nettelkofen wurde dafür bereits im Januar 2024 abgeschlossen. Die Baugrundeignung wurde bereits nachgewiesen. Ebenso wurde die Errichtung einer Netzanschlussleitung bis zum Umspannwerk nach Gsprait beauftragt.

Dieser Zulassungsweg (System der Positivplanung) ist mittlerweile allgemeiner Rechtsstand. Wieder war es die Stadt Grafing, die im Rahmen der grundlegend geänderten Rechtslage (Windenergieländerbedarfsgesetz 2022) die stark vereinfachte Regelung erkannte, dass allein ein Flächennutzungsplanverfahren (!) als Genehmigungsgrundlage ausreichend ist. Weitere erhebliche Erleichterungen ergaben sich in der Folge durch das stark vereinfachte Artenschutzrecht (§ 45b BNatSchG) und schließlich durch den (bis 30.06.2025) befristeten Wegfall der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht und der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung.

Verzögerungen und Unsicherheiten haben sich seither ergeben, die mitunter am Zweifel an der „Wirtschaftlichkeit“ entstanden sind. Die im Rahmen des Grund erwerbs vereinbarte Errichtung als kommunales Windrad durch die Stadt Grafing wurde in diesem Zusammenhang infrage gestellt und damit auch die allein dafür sehr niedrige Eigentümerbeteiligung am Stromerlös. Auch das bereits im Februar 2024 beauftragte Immissionsgutachten (Lärm und Schattenwurf) liegt noch nicht vor und steht der Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens im Weg. Seit August 2025 ist auch die Umsetzung der EU-Richtlinie (REDIII) über Beschleunigungsgebiete geregelt. Die o. g. Erleichterungen gelten gemäß § 6b WindBG in Beschleunigungsgebieten weiter. Die Beschleunigungsgebiete werden integriert im Flächennutzungsplan bestimmt.

Bolzplatz „Jahnstraße“



Auf einer Teilfläche der von der Stadt 2022 erworbenen Grünfläche zwischen der Urtel und der Bahnhofstraße wurde ein Rasenspielfeld (Bolzplatz) angelegt. Neben einer naturnahen Umgestaltung des Gewässers kann damit eine Spielfläche für die Allgemeinheit angeboten werden. Die Baugenehmigung für

Spielfläche. Der Bolzplatz wurde aber nunmehr mit etwas Verspätung fertiggestellt und kann seit Herbst 2025 bespielt werden. Aufgrund der Nähe zur umliegenden Wohnbebauung ist die Benutzung aber durch die Grünanlagensatzung hinsichtlich der Spielzeiten und der Personenanzahl beschränkt, um die Lärmbelastungen zu minimieren.

Auch eine Stockbahn ist im dortigen Bereich geplant und bereits genehmigt. Durch die Verlegung des Bahnübergangs „Goldberg“ musste aber der Standort nochmals angepasst werden. Nachdem die konkrete Lage des Bahnübergangs seit Oktober 2025 feststeht, wird nach entsprechender Änderung der Baugenehmigung der Bau vorbereitet. Es ist zu erwarten, dass der Baubeginn erst im Frühjahr 2026 erfolgt.

Goldbergkanal

Seit 2013 muss sich die Stadt der Aufgabe stellen, die Überschwemmungsgefahr für den städtischen Kindergarten an der Elisabethstraße zu beheben. Hierfür wurde am 28.11.2022 die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, dass die für die Ableitung des dort historisch schon bestehenden Regenwasserkanals (Goldbergkanal) in den Urtelbach (Fehlbach) erforderlich ist, aber dafür die wasserrechtliche Erlaubnis fehlte. Die Einleitung des Kanals in den Urtelbach (Fehlbach) wurde unter der Voraussetzung erlaubt, dass diese Einleitung auf 50 l/s begrenzt wird und auch das Einlaufbauwerk des Fehlbaches selbst (im Bereich Hammerschmiede) auf 100 l/s gedrosselt

wird. Um die maximale Einlaufmenge zu erreichen, waren sämtliche Straßeneinläufe zu beseitigen (Umbau zur Versickerung), was einen Kostenaufwand von 400.000 Euro bedeutet hätte. Da der „Goldbergkanal“ auf weiten Strecken über private Grundstücke verläuft, war eine Verlegung in den öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Der Kostenaufwand hätte sich auf ca. 1,5 Millionen Euro belauft. Einschließlich Baunebenkosten wurden Kosten von über 2 Millionen Euro erwartet.

Das alles konnte letztendlich vermieden werden. So gelang es überraschend, den bestehenden Kanalverlauf im Privatbereich durch Dienstbarkeiten abzusichern. Nach-

folgend konnte der Verschluss im Kanalablauf (Wurzeleinwuchs) beseitigt werden, der sich innerhalb dieser Privatbereiche befand und ursächlich war für den Funktionsausfall des Kanals. Der Neubau und die Umlegung in den öffentlichen Straßengrund war damit entbehrlich. Schließlich zeigte sich, dass der Einlauf von der Urtel in den Fehlbach max. 50 l/s abführen kann. Damit stand eine zusätzliche Einlaufmenge für den Goldbergkanal zur Verfügung, die den Einlaufmengen aus den Straßeneinlässen entsprach. Damit war auch der Rückbau der Straßenentwässerung verzichtbar. Allerdings ist der Objektschutz am Kindergarten noch nicht abgeschlossen.

TECHNISCHES BAUAMT – HOCHBAU

Kinderhaus „Regenbogen“



Der Neubau des Kinderhauses „Regenbogen“ wurde im vergangenen Jahr erfolgreich fertiggestellt und in Betrieb genommen. In diesem Jahr konnten die Außenanlagen gestaltet und die Räume des städtischen Jugendcafés CHAXTER feierlich übergeben werden. Ein Großteil des Gebäudes wurde bereits 2024 an den Träger des neuen Kinderhauses, das Bayerische Rote Kreuz, übergeben. Das BRK-Kinderhaus Grafing „Regenbogen“ nutzt die Räume für Krippe, Kindergarten und Hort.



Im Rahmen der Fertigstellung der Außenanlagen entstanden im südlichen Bereich Freiflächen für die Krippenkinder. Auf der Nordwestseite wurden die Spielbereiche für Kindergarten und Hort angelegt. Damit stehen allen Altersgruppen sichere und kindgerechte Außenflächen zur Verfügung, die das pädagogische Angebot des Hauses optimal ergänzen.



Die Räume des städtischen Jugendcafés CHAXTER bieten moderne, helle Räume mit vollständig ausgestatteter Küche sowie eigene Außenflächen mit Sitzgelegenheiten und Sonnenschutz. Mit der Fertigstellung der Außenanlagen und der Übergabe des CHAXTER ist das Kinderhaus „Regenbogen“ nun vollständig abgeschlossen. Das Gebäude vereint Betreuung, Bildung und Freizeit unter einem Dach und steht beispielhaft für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen in Grafing.

Wohngebäude Kranzhornstraße 12

Die Kernsanierung und energetische Modernisierung des Wohngebäudes Kranzhornstraße 12 wurde bereits im vergangenen Jahr abgeschlossen. In diesem Jahr sind alle acht Wohnungen, darunter sechs sanierte und zwei neu geschaffene Dachgeschosswohnungen, bezogen worden. Mit Bewohnerinnen und Bewohnern verschiedener kultureller Hintergründe und Altersgruppen entsteht ein buntes, lebendiges Wohnumfeld.

Die Wohnungen sind freundlich gestaltet und bieten viel Tageslicht. Im Außenbereich gibt es einen kleinen Spielplatz mit Schaukel und Sitzsteinen, der Kindern einen sicheren Raum zum Spielen bietet. Die Modernisierung erfolgte mit Fördermitteln der Regierung von Oberbayern und der KfW. Das Gebäude erfüllt nun die Anforderungen eines Effizienzhauses EFH 70 und leistet einen Beitrag zur Energieeinsparung und Nachhaltigkeit.



Sonstige städtische Liegenschaften

In den städtischen Liegenschaften standen auch 2025 Pflege, Sicherheit und moderne Ausstattung im Mittelpunkt. Von Kindertagesstätten über Schulen, Sportstätten und das Freibad bis hin zu Feuerwehr- und Verwaltungsgebäuden wurden zahlreiche Unterhalts- und Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Dazu zählten Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Wartungen

an Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie die Erneuerung von Fenstern und Türen. Ergänzend wurden energetische Optimierungen, kleinere Modernisierungen und Anpassungen an aktuelle Sicherheitsstandards vorgenommen, um einen sicheren, funktionalen und nachhaltigen Betrieb zu gewährleisten. Zudem werden die Liegenschaften schrittweise mit

Aquastopps ausgestattet. Diese Systeme erkennen austretendes Wasser und unterbrechen die Zufuhr automatisch, um Wasserschäden vorzubeugen und die Bausubstanz zu schützen. Ergänzend kommen eine energieeffiziente Beleuchtung, sparsame Geräte und nachhaltige Materialien zum Einsatz, um Betriebskosten zu senken und Ressourcen zu schonen.

STADTWERKE GRAFING

Allgemein

Durch die Stadtwerke wurde eine Vielzahl von kleineren Maßnahmen durchgeführt. So sind insbesondere im Bereich der Wasserversorgung immer wieder Rohrbrüche zu beheben oder Reparaturen der Schieber

durchzuführen. Auch die Erneuerung von Leitungen über längere Strecken kann aufgrund der Kompetenz und der guten personellen und maschinellen Ausstattung des stadtdeutschen Tiefbaus in Eigenleistung erfolgen.

Dazu kommen noch eine Vielzahl ein Kleinmaßnahmen und der laufende Straßenunterhalt, Gehwegabsenkungen, Asphaltierungen und Pflasterungen im Rahmen von Reparaturen oder auch Umbauten der Straßen.

Trinkwasserbrunnenbau

Die vier Brunnen am Hochholz wurden überbohrt und damit neu erstellt. Diese Maßnahme ist zum Erhalt des Brunnenstandortes Hochholz und damit zur Sicherung der

Trinkwasserversorgung zwingend notwendig, da die Brunnen das Ende der Lebensdauer erreicht hatten und die Wasserschüttung auch durch Unterhaltungsmaßnahmen nicht mehr

ausreichend zu erhalten war. Jetzt werden noch die Brunnenhäuser für die Brunnenköpfe und die Pumpensteuerung errichtet und das Gelände um die Brunnen neu eingezäunt.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Events & Weihnachtsmarkt 2025



Drei große Events haben viele Grafinger Institutionen zusammengebracht. Den Anfang machte der 1. Grafinger Ladies Bazaar in der

Stadthalle. Neben dem Flohmarkt für Frauen und Mädchen wurde die Stadthalle zur Eventfläche für Grafinger Unternehmerinnen, die dort ihr Business vorstellen konnten. Die Hälfte der Einnahmen wurden am Ende für einen guten Zweck gespendet, nämlich für das Projekt „Luisa ist hier“ des Frauennotrufs Ebersberg. Im Sommer ging es mit der bereits dritten „GraMa“-Ausstellung weiter. Unter dem Motto „GraMa goes Kids – Sommer in Graing“ haben die Künstlerinnen und Künstler vom Club der Grafinger Maler zusammen mit Schülerinnen und Schülern der Georg-Huber-Mittelschule ihre Bilder passend zum Motto in den Schaufenstern der Geschäfte ausgestellt. Im Juli fand dann der 1. Grafinger Kinder- und Jugendtag statt. Dabei

haben viele, überwiegend Grafinger Vereine und Institutionen ein buntes, kostenloses Programm zum Mitmachen und Ausprobieren für Kinder und Jugendliche auf die Beine gestellt und den Marktplatz in einen großen Spielplatz verwandelt. Der Grafinger Weihnachtsmarkt findet dieses Jahr vom 5. bis zum 19. Dezember auf der Marktplatzinsel statt. Neben den bekannten und beliebten Fieranten in den Hütten ist zum dritten Mal die karitative Hütte dabei – diesmal mit einigen Neuzugängen. Beim abendlichen Unterhaltungsprogramm ist viel geboten, mit mehr lokalen und regionalen Akteurinnen und Akteuren als je zuvor. Das ausführliche Programm mit den Daten und Uhrzeiten finden Sie hier:



Novelle des Bayerischen Ladenschlussgesetzes

Am 01.08.25 trat die Novelle des Bayerischen Ladenschlussgesetzes in Kraft, die nun einige attraktive neue Möglichkeiten für Geschäftstreibende bietet. Gemeinden dürfen werktags „ohne besonderen Anlass“ bis zu acht lange Einkaufs-

nächte bis 24 Uhr für die Kommune festsetzen. Einzelhändler können darüber hinaus zusätzliche vier individuelle Werktag festlegen, an denen sie ihr Geschäft bis 24 Uhr öffnen möchten. Personallose Kleinstsupermärkte bis zu

150 m² Verkaufsfläche und mit üblichem Supermarktsortiment dürfen 24 Stunden täglich – auch an Sonn- und Feiertagen – geöffnet haben, die vier verkaufsoffenen Marktsonntage pro Jahr bleiben erhalten.

Neuaufage der Grafinger Stadtführungen

Die Grafinger Stadtführungen wurden neu organisiert. Seitdem führen einige engagierte, heimatverbundene und geschichtlich bewanderte Grafingerinnen und Grafinger auf ehrenamtlicher Basis durch Graing.

Neben den historischen Führungen zu den Themen „Stadtzentrum“, „Handwerk“, „Brauwesen“, „Archäologie“ und „Starke Frauen“ kamen Genusstouren „Kaffee & Kuchen“ in Kooperation mit der Kaf-



Neueröffnungen & Events in der Stadt

Wiedereröffnet haben jeweils unter neuer Leitung die Südtiroler Weinbar Zwiefirst und das Wildbräustüberl und neu eröffnet wurden das YUKI Pan Asia & Sushi Restaurant sowie das Beauty Home, Fairy Nails & Beauty,

Adrian's Autopflegezentrum, die Praxis Pohl für Physiotherapie & Osteopathie, von Poll Immobilien, das Lions Atelier und Bestattungen Konrad Brummer. Die bestehenden Räumlichkeiten bei der Raiffeisen-Volks-

bank Ebersberg, der Friseursalon & Barbershop Ludwig Bitto, die Klein-tierpraxis Schwab & Schoppel und das [biu:ti] Kosmetik- und Fußpflegestudio wurden renoviert, erweitert und teilweise erneuert.

Gründerzentrum ZamStarten

Im Gründerzentrum ZamStarten wurden diverse neue Gründer(-Teams) ins Netzwerk aufgenommen, die ersten Gründer haben nach dreijähriger Begleitung die aktive Förderung verlassen, bleiben aber weiterhin als Alumni erhalten. Die ZamStarten Akademie, ein um-



fassendes Ausbildungsprogramm zu allen businessrelevanten Themen, fand bereits zum zweiten Mal statt, es gab diverse „ZamTalks“, also Vorträge zu wirtschaftlichen Themen, öffentlich zugängliche Master Classes zu spannenden Themen wie KI, Verhandlung u. v. m.

Leerstandsmanagement

Auch in 2025 wurden über die Leerstandsbörse wieder einige Gewerbeimmobilien neu vermittelt.

Neben dem Eintrag auf der Webseite der Stadt Graing und dem Inserat im Amtsblatt sind die Leer-

stände und Gesuche seit diesem Jahr auch im Schaukasten gegenüber der Dreifaltigkeitskirche am Marktplatz sowie überregional im Standortportal SISBY der IHK Bayern zu finden. Wenn Sie Ihren Leer-

stand kostenlos einstellen lassen möchten oder Interesse an einer Fläche haben, kontaktieren Sie die Wirtschaftsförderung der Stadt Graing.



Werbemöglichkeit – JS Deutschland & München TV

In Kooperation mit der JS Deutschland GmbH wurde ein Kommunikationspaket auf den Weg gebracht, das Unternehmen und Vereinen eine zweijährige, kostengünstige Werbe-

möglichkeit bietet und im Gegenzug die Stadt Graing mit ihren wichtigsten Institutionen und Standortfaktoren im Rahmen eines Imagefilms mit einer digitalen und haptischen Broschüre

präsentiert. Im August war München TV in Graing zu Gast und hat in vier abendlichen Beiträgen für die Sendungsreihe „Heimatgeschichtn“ die Stadt Graing vorgestellt.

