

**Mitteilung  
der Landesregierung**

**Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags;  
hier: Geplanter Neubau der Justizvollzugsanstalt Rottweil**

**Landtagsbeschluss**

Der Landtag hat am 18. Juli 2024 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 17/7121 Abschnitt II):

*Die Landesregierung zu ersuchen,  
dem Landtag bis zum 31. Dezember 2025 erneut zu berichten.*

(Der Beschluss bezieht sich auf Abschnitt II des vorausgegangenen Landtagsbeschlusses vom 19. Juli 2018 – Drucksache 16/4306:

- Die Landesregierung zu ersuchen,*
- 1. im Zuge der Planungen des Neubaus der Justizvollzugsanstalt Rottweil auf Grundlage des Siegerentwurfs des Planungswettbewerbs alle Möglichkeiten zur Kostenoptimierung zu prüfen und in Abstimmung mit den betroffenen Ressorts umzusetzen. Einbezogen werden soll dabei auch die Passivbauweise einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsberechnung über den Gebäudelebenszyklus;*
  - 2. vor der Zustimmung des Ministeriums für Finanzen zur Weiterführung der Planung auf Grundlage der durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg genehmigten Bauunterlage dem Ausschuss für Finanzen über die aktuelle Kostenprognose zu berichten.)*

Eingegangen: 18.12.2025/Ausgegeben: 22.12.2025

## B e r i c h t

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2025, Az.: FM4-33-52/23/259, berichtet das Ministerium für Finanzen im Namen der Landesregierung wie folgt:

Die Maßnahme Neubau Justizvollzugsanstalt (JVA) Rottweil ist mit 280 Millionen Euro Gesamtbaukosten im Staatshaushaltsplan etabliert. Zudem wurde eine Vorsorge für Genehmigungs- und Baugrundrisiken sowie für Baupreisrisiken von 97 Millionen Euro getroffen. Die Baustelle wurde im 2. Quartal 2023 mit den Erd- und Tiefbauarbeiten begonnen, der Start der Rohbauarbeiten folgte im 1. Quartal 2024.

### *Aktueller Sachstand*

Mittlerweile sind etwa 70 Prozent der Rohbauarbeiten erbracht. Der Außenzaun und die Haftmauer sind nahezu fertiggestellt. An den bereits fertiggestellten Rohbauten erfolgt die Ausführung der Gebäudehülle mit den Dach-, Fensterbau-, Sonnenschutz- und Vergitterungssarbeiten. Im Gebäudeinneren laufen die Installationen der großen Technikgewerke wie die Wärmeversorgung, die Sanitär- und die Elektroarbeiten. Parallel erfolgen die weiteren Ausschreibungen und Vergaben für den Innenausbau, für die verschiedenen Türgewerke sowie die Freianlagen. Die Pflanzarbeiten außerhalb der Anstaltsmauer sind etwa zu 70 Prozent fertiggestellt.

Das beauftragte Architekturbüro hat nach einer zufriedenstellenden Entwurfsplanung die weitere Planungsbearbeitung und Vorbereitung des Bauablaufs sowie die Bauleitung nicht in dem Umfang erbracht, der für eine Baumaßnahme von solcher Komplexität und Größe erforderlich ist. Im Ergebnis haben intensive Abstimmungen zwischen dem Architekturbüro und dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg nicht zu einer einvernehmlichen Lösung geführt und dem Architekturbüro wurde im August 2024 gekündigt. Mit der Entscheidung zur Kündigung des Architekturbüros wurde zugleich festgelegt, dass die Fortführung des Baubetriebs oberste Priorität hat und die Arbeiten möglichst mit den bereits beauftragten Firmen fortzuführen sind. Mit dieser Maßgabe ist es gelungen, einen Baustopp und die in Folge sehr wahrscheinlich erforderliche Neuauusschreibung der Bauleistungen, insbesondere des begonnenen Rohbaus, zu verhindern. Entsprechende Vorbereitungen hierzu waren im Hinblick auf ein Kündigungsrisiko bereits vorausschauend getroffen. So konnte der Baubetrieb durch das Amt Konstanz VB-BW unter punktueller Hinzuziehung freiberuflicher Büros sichergestellt werden. Im Frühjahr 2025 wurden die offenen Planungs- und Bauleitungsleistungen neu beauftragt.

Aktuell erfolgt parallel zur Sicherstellung des unterbrechungsfreien Baufortschritts die kontinuierliche Aufarbeitung von Defiziten in den vorliegenden Planungsleistungen. Regelmäßig treten erhebliche Defizite zu Tage, deren aufwendige Bearbeitung und Korrektur mit den vorhandenen Kapazitäten zusätzlich organisiert und erbracht werden müssen. Eine vollständige Überarbeitung und Anpassung der Planung war bislang aufgrund der hierfür nicht ausgelegten Personalkapazität in Verbindung mit der weiterhin obersten Priorität, den Baufortschritt voranzutreiben, nicht möglich.

Rund 90 Prozent aller Leistungen sind ausgeschrieben. Die Angebote der bisherigen Submissionen liegen innerhalb der dafür vorgesehenen Budgets. Aufgrund der geschilderten Umstände liegt eine Vielzahl von Nachträgen vor. Gleichzeitig liegen Vergabegewinne aus früheren Ausschreibungen größerer Gewerke vor. Die bisher vorliegenden Nachträge können so aktuell innerhalb der freigegebenen Gesamtbaukosten ausgeglichen werden. Darüber hinaus entstehen Mehrkosten im Zusammenhang mit der Kündigung des Architekturbüros. Mögliche Schadeneratzansprüche des Landes gegenüber dem gekündigten Architekturbüro werden geprüft. Es zeichnet sich ab, dass die Baupreissteigerungen geringer ausfallen, als zum Zeitpunkt der Bauunterlage prognostiziert und damit die Inanspruchnahme der Risikovorsorge für Baupreissteigerungen geringer ausfällt. Die Maßnahme liegt damit aktuell innerhalb des Kostenrahmens von 280 Millionen Euro Gesamtbaukosten und der getroffenen Risikovorsorge von 97 Millionen Euro.

Terminlich führen die Störungen in den Planungs- und Bauleitungsleistungen zu Verzögerungen. Solange die Aufarbeitung der Defizite in den vorliegenden Planungsleistungen des gekündigten Architekturbüros weiter andauert, ist eine Neuaufstellung des Terminplans schwieriger als bei Maßnahmen, die ohne derartige Störungen verlaufen. Zugleich bestätigen eben die bestehenden Defizite in der Planung und die ungenügend vorbereitete Koordination an den Schnittstellen auf der Baustelle die Kündigung des Architekturbüros.

Ursprünglich waren die Fertigstellung und Übergabe des Neubaus an den Nutzer für Mitte des Jahres 2027 geplant. Nach aktueller Einschätzung, die sich unter anderem auch auf die bisherigen Erfahrungen stützt, muss aufgrund der bestehenden Gemengelage von einer Verzögerung in einer Größenordnung von rund 18 Monaten ausgegangen werden. Die Maßnahme wird kontinuierlich durch das von der Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Maßnahme JVA Rottweil zugeschnittene vertiefte Risikomanagement begleitet.