

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0066/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.04.2026	öffentlich

Grundschule - Aufstockung und Sanierung: Beauftragung von Bauleistungen

Anlagen:

Anlage 1_2026-03-17_Vergabevorschlag Heizung mit Preisspiegel, IB Landgraf
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 2_2026-03-10_Vergabevorschlag Lüftung mit Preisspiegel, IB Landgraf
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 3_2026-03-17_Vergabevorschlag Sanitär mit Preisspiegel, IB Landgraf
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 4_2026-03-18_Vergabevorschlag Elektro mit Preisspiegel, IBH GmbH
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 5_2026-03-11_bepreistes LV Aufzug, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH

Anlage 6_2026-03-12_bepreistes LV Verglasungsarbeiten, IPROconsult GmbH
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 7_2026-04-01_Kostenverfolgung Aufstockung mit Kostenberechnung, IPROconsult
GmbH

Anlage 8_2026-03-19_Bauzeitenplan, IPROconsult GmbH

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für die Aufstockung der Grundschule wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Firma Hubert Seethaler aus Kolbermoor wird entsprechend ihrem Angebot vom 03.03.2026 mit dem Bau der Heizungsanlagen beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **203.181,09 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Schuster Klima Lüftung GmbH & Co.KG aus Friedberg wird entsprechend ihrem Angebot vom 27.02.2026 mit den Lüftungsarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **378.025,87 € brutto** (ANLAGE 2).
3. Die SiGa Bau GmbH aus Hohenbrunn-Riemerling wird entsprechend ihrem Angebot vom 22.01.2026 mit den Sanitärarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **72.501,45 € brutto** (ANLAGE 3).
4. Die Elektro Management Facility GmbH aus München wird entsprechend ihrem Angebot vom 06.03.2026 mit den Elektroarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **302.519,41 € brutto** (ANLAGE 4).

Die aktuellen Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung vom 17.07.2025 betragen 200.424,23 € brutto, welche innerhalb des in der Gemeinderatssitzung am 16.12.2025 beschlossenen erweiterten Kostenrahmens (217.924,79 € brutto) liegen. Eine weitere Mehrkostenanmeldung ist nicht erforderlich.

5. Die Erste Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund (ab 1. Mai Frau Christine Eisenmann), o.V.i.A. wird ermächtigt, die Gewerke Aufzug und Verglasungsarbeiten zu beauftragen.

Nach aktueller Kostenverfolgung Stand 01.04.2026, entspricht das derzeitige Auftragsvolumen für die Aufstockung inkl. aller vorgenannten Gewerke ca. 69 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 300 und 400 (ANLAGE 7).

Begründung:

Mit den geprüften Vergabesummen 1-4 liegt der Kostenanschlag nun bei rund 60 %.

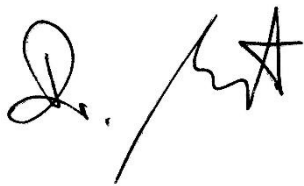
1. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Heizungsanlagen geht folgendes Ergebnis hervor:
Der einzige Anbieter, Firma Hubert Seethaler aus Kolbermoor, liegt mit 203.181,09 € brutto unter der Kostenberechnung mit 224.910,00 € brutto. Es entstehen **Minderkosten** in Höhe von **21.728,91 €**, was einer Einsparung von ca. 9,7 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht (ANLAGE 1, 7).
Nach Prüfung des Fachplaners HLS ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
2. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Lüftungsarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der günstigste Anbieter, die Schuster Klima Lüftung GmbH & Co.KG aus Friedberg, liegt mit 378.025,87 € brutto unter der Kostenberechnung mit 390.915,00 € brutto. Es entstehen **Minderkosten** in Höhe von **12.889,13 €**, was einer Einsparung von ca. 3,3 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht (ANLAGE 2, 7).
Nach Prüfung des Fachplaners HLS ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
3. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Sanitärarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der günstigste Anbieter, SiGa Bau GmbH aus Hohenbrunn-Riemerling, liegt mit 72.501,45 € brutto **über der Kostenberechnung** mit 66.045,00 € brutto. Es entstehen Mehrkosten in Höhe von 6.456,45 € bzw. 9,8 % gegenüber der Kostenberechnung (ANLAGE 3, 7).
Nach Prüfung Fachplaners HLS ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
4. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Elektroarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der einzige Anbieter, die Elektro Management Facility GmbH aus München, liegt mit 302.519,41 € brutto unter der Kostenberechnung mit 310.950,00 € brutto. Es entstehen **Minderkosten** in Höhe von **8.430,59 €**, was einer Einsparung von ca. 2,7 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht (ANLAGE 4, 7).
Nach Prüfung des Fachplaners Elektro ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
5. Die Submission des Gewerks Aufzugsanlage findet am 02.04.2026 statt und konnte aufgrund der Ladungsfrist nicht mehr in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden. Das Ergebnis wird dem Gemeinderat am 14.04.2026 vorgestellt (vgl. bepreistes Leistungsverzeichnis ANLAGE 5).
Die Submission des Gewerks Verglasungsarbeiten wurde mangels zu erwartender Angebote vom 02.04.2026 auf den 16.04.2026 verschoben. (vgl. bepreistes Leistungsverzeichnis ANLAGE 6).
Für die Gewerke Aufzug und Verglasungsarbeiten wurde das Vergabeverfahren einer Freihändigen Vergabe gewählt.

Die Vergabesummen der LV-Pakete laut aktuellem Kostenstand umfassen rund 69 % der Bausumme. Somit kann von einer großen Kostensicherheit ausgegangen werden, zumal auch umfangreiche Bestandsuntersuchungen im Vorfeld durchgeführt wurden.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, die o.g. Firmen zu beauftragen bzw. die Gewerke Aufzug und Verglasungsarbeiten über den Büroweg zu beauftragen, um den Terminplan für die Bauausführung einzuhalten.

Durch Gegenrechnung aller vor genannten Mehr- und Minderkosten gegenüber der Kostenberechnung ergibt sich keine weitere Kostenmehrung.

Die Aufstockung der Grundschule richtet sich nach einem strikten Zeitplan (ANLAGE 8), der keine Abweichungen zulässt. Die ersten vorbereitenden Baumaßnahmen starteten bereits in den Osterferien und ab den Pfingstferien 2026 wird mit den Abbrucharbeiten begonnen. Aus diesem Grunde ist die Beauftragung der o.g. Firmen essentiell für eine planmäßige Umsetzbarkeit.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a diagonal line and a star-like shape.

Dr. Andreas Most
Zweiter Bürgermeister