

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0073/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.06.2026	öffentlich

Neubau Jugendfreizeitstätte: Beauftragung von Bauleistungen

Anlagen:

Anlage 01_2026-06-17_Niederschrift über Eröffnung Trockenbau-/ Estricharbeiten mit Vergleich Kostenberechnung, jhw NICHTÖFFENTLICH

Anlage 02_2025-08-13_Nachtragsvereinbarung Nr. 1 Pfaffinger BauSE, Baustraße NICHTÖFFENTLICH

Anlage 03_2025-09-10_Nachtragsangebot Pfaffinger Bau SE, Baustraße NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für den Neubau der Jugendfreizeitstätte bzw. der Baustraße wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Erste Bürgermeisterin Frau Christine Eisenmann o.V.i.A. wird ermächtigt, die Gewerke Trockenbau- und Estricharbeiten zu beauftragen.
2. Die Firma Pfaffinger Bau SE aus Passau wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 2/3 vom 10.09.2025 mit einem zusätzlichen Aufwand für die Baustraße beauftragt. Dieses Angebot folgt der Nachtragsvereinbarung 1 vom 13.08.2025, welche wegen Eilbedürftigkeit vom Zweiten Bürgermeister in der Sommerpause 2025 (19.534,10 € brutto) beauftragt wurde. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 2/3 beträgt nach Prüfung **8.655,11 € brutto**. Die Gesamtkosten der Baustraße liegen aktuell bei **144.650,89 € brutto** (ANLAGE 2, 3).

Begründung:

Mit den vorliegenden, z.T. ungeprüften Vergabesummen liegt der Kostenanschlag aktuell bei rund 75 % für die Kostengruppen 300 und 400.

1. Die Submission der Gewerke Trockenbau- und Estricharbeiten fand am 17.06.2026 statt und konnte aufgrund der Ladungsfrist nicht mehr geprüft in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden. Die Prüfungsergebnisse werden dem Gemeinderat am 30.06.2026 vorgestellt (vgl. Niederschriften über die Eröffnung der Angebote – Zusammenstellung der Angebote mit dem Kostenvergleich gegenüber der Kostenberechnung, ANLAGE 1). Nach Eröffnung der Angebote liegt das günstigste Angebot für die Trockenbauarbeiten bei 269.357,45 € brutto inkl. einem 5 %-igen Nachlass. In der Kostenberechnung vom 09.10.2024 wurden hierfür 241.164,21 € brutto veranschlagt. Dies bedeutet gegenüber der ursprünglichen Kostenkalkulation Mehrkosten in Höhe von rund 28.000 € brutto. Nach Eröffnung der Angebote liegt das günstigste Angebot für die Estricharbeiten bei 166.119,72 € brutto. In der Kostenberechnung wurden hierfür 139.544,16 € brutto veranschlagt. Hier ist mit Mehrkosten in Höhe von rund 26.500 € brutto zu rechnen. Trotz der voraussichtlich anfallenden Mehrkosten von insgesamt ca. 54.500 € brutto entsteht keine Kostenmehrung für das gesamte Bauvorhaben, da im Gegenzug bereits Gewerke mit

günstigeren Angeboten gegenüber der Kostenberechnung beauftragt wurden.

Für die Gewerke Trockenbau- und Estricharbeiten wurde das Vergabeverfahren einer Beschränkten Ausschreibung gewählt.

2. Die beiden Nachträge 1 und 2/3 der Firma Pfaffinger Bau SE über 19.534,10 € brutto und 8.655,11 € brutto begründen sich durch Massenmehrungen während der Herstellung der Baustraße: Es wurde der Oberboden unter archäologischer Begleitung auf dem gesamten Bereich nördlich des großen Fußballfeldes vor Beginn der Baumaßnahme abgetragen, so dass eine großzügige Fläche zur Lagerung von Aushub und Gerätschaften für den Baubetrieb entstand. Hier handelt es sich um Sowieso-Kosten, da diese bei der Errichtung der Sportanlagen folglich entfallen.
Die Gesamtsumme der Nachträge liegt mit 28.189,21 € brutto rund 24 % über der ursprünglichen Auftragssumme von 116.461,68 € brutto.
Der erste Nachtrag musste eilbedürftig in der Sommerpause 2025 beauftragt werden. Der Nachtrag 2/3 wurde vom Landschaftsarchitekturbüro adlerolesch München GmbH im April 2026 unter Berücksichtigung von nicht erbrachten Leistungen geprüft.

Die Vergabesummen der LV-Pakete laut aktuellem Kostenstand umfassen rund 75 % der Bausumme (KG 300 und 400). Somit kann von einer großen Kostensicherheit ausgegangen werden.

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

Durch Gegenrechnung aller vor genannten Mehrkosten mit der Kostenberechnung ergibt sich keine Kostenmehrung.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin