

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0077/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.06.2026	öffentlich

Grundschule - Aufstockung: Beauftragung weiterer Bauleistungen

Anlagen:

Anlage 01_2026-06-01_Vergabeempfehlung / Preisspiegel Schlosserarbeiten, IPROconsult
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 02_2026-06-02_Nachtrag 01 Rohbauarbeiten, Lutz-Bau GmbH / IPROconsult GmbH
NICHTÖFFENTLICH

Anlage 03_2026-06-24_Kostenverfolgung, IPROconsult GmbH

Anlage 04_2026-05-11_Bauzeitenplan, IPROconsult GmbH

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Firma Hiermer GmbH aus Marklkofen wird entsprechend ihrem Angebot vom 23.04.2026 mit den Schlosserarbeiten beauftragt. Die Auftragssumme beträgt nach Prüfung **81.183,59 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Firma Lutz Bau GmbH wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 1 vom 29.05.2026 mit der zusätzlichen Leistung für die Kranfundamente beauftragt. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes beträgt nach Prüfung **39.711,76 € brutto**. Die Gesamtkosten der Rohbaukosten liegen aktuell bei 351.419,27 € brutto (ANLAGE 2).

Die aktuellen Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung vom 17.07.2025 betragen 372.470,39 € brutto (ANLAGE 3). Der ursprüngliche Kostenrahmen der Kostenberechnung wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.12.2025 um 217.924,79 € erweitert.

Den Mehrkosten in Höhe von **154.545,60 € brutto** wird zugestimmt. Die zusätzlichen erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt.

Begründung:

Mit den aktuellen Vergabesummen liegt der Kostenanschlag für die Aufstockung der Grundschule bei rund 73% der Baukosten für die Kostengruppen 300 und 400:

1. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Schlosserarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der günstigste Anbieter, die Hiermer GmbH aus Marklkofen, liegt mit 81.183,59 € brutto über der Kostenberechnung mit 46.086,32 € brutto. Es entstehen **Mehrkosten** in Höhe von **35.097,27 €**, was einer Erhöhung von rund 76 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht (ANLAGE 1, 3).
Nach Prüfung des Architekturbüros IPROconsult GmbH begründen sich die Mehrkosten aus der fortgeschrittenen Planungstiefe und den zusätzlichen Leistungen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und der Ausschreibung wurden weitere statische Erfordernisse

festgestellt, wie Anschlüsse, Befestigungen, Anpassungen an den Bestand, etc. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.

2. Der Nachtrag der Firma Lutz Bau GmbH über **39.711,76 € brutto** begründet sich aus einer zusätzlichen statischen Notwendigkeit. Im Zuge der Rammsondierung zur Prüfung der Baugrundverhältnisse für die Kranaufstellung wurde festgestellt, dass besondere Gründungsmaßnahmen notwendig sind. Dies war zum Zeitpunkt der Ausschreibung „Rohbauarbeiten“ nicht bekannt und wurde nicht in die Ausschreibung aufgenommen. Bei diesen Kosten handelt es sich um Sowieso-Kosten. Die Einheitspreise für diese zusätzliche Leistung wurden entsprechend aufgegliedert (ANLAGE 2).
Gemäß der aktuell gültigen Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal muss dieser Nachtrag vom Gemeinderat beauftragt werden, da dieser bei über 10 %, der ursprünglichen Auftragssumme von 311.707,51 € brutto liegt. Der Nachtrag entspricht 12,74 % der Auftragssumme.

Die Gesamtsumme aller vorgenannten Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung ergibt eine weitere **Kostenmehrung** in Höhe von **154.545,60 € brutto € brutto** (ANLAGE 3). Der aktuelle Stand im Vermögenshaushalt 2026 kann voraussichtlich diese Kostenmehrung kompensieren.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, die o.g. Firmen zu beauftragen, um den Terminplan für die Bauausführung einzuhalten (ANLAGE 4).

Die Aufstockung der Grundschule richtet sich nach einem strikten Zeitplan, der keine Abweichungen zulässt. Die ersten vorbereitenden Baumaßnahmen starteten bereits in den Osterferien und seit den Pfingstferien 2026 werden Abbruch- und Rohbauarbeiten sowie HLS- und Elektro-Arbeiten durchgeführt. Aus diesem Grunde ist die Beauftragung der o.g. Gewerke essentiell für eine planmäßige Umsetzung.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin