Gemeinde Pullach i. Isartal

den 09.11.2026

SG 3.2.1 Neubau und Sanierung
Sachbearbeiterin: Frau Victoria Navarro-Meco

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0092/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**24.11.2026**	**öffentlich**

Mäuseburg; Errichtung einer Kindertagesstätte: Abschluss eines Generalübernehmervertrags mit der Baugesellschaft München-Land

Anlagen:

Anlage 01_2026-11-24 GÜ-Vertrag Mäuseburg - NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

Zur Realisierung des Neubauprojekts einer Kinderbetreuungseinrichtung „Mäuseburg“ für das Anwesen an der Margarethenstraße 15, wird die Erste Bürgermeisterin o. V. i. A beauftragt, einen Generalübernehmervertrag mit der Baugesellschaft München-Land im Rahmen einer Inhouse-Vergabe abzuschließen.
Die Verwaltung wird beauftragt, gegebenenfalls festgestellte Unstimmigkeiten im Wortlaut und sonstige Mängel in der vorgelegten Entwurfsfassung des Vertrags zu bereinigen.

Begründung:

In der Gemeinderatssitzung am 20.10.2026 wurde beschlossen, dass die Baugesellschaft München-Land (BML) als Generalübernehmer den Neubau der Kindertagesstätte erstellen wird.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Neubauprojekt der Kinderbetreuungseinrichtung „Mäuseburg“ aufgrund begrenzt vorhandener personeller Ressourcen nicht selbst als Bauherr zu realisieren, sondern die zur Umsetzung erforderlichen Planungs- und Bauleistungen an einen Auftragnehmer in der Funktion eines Generalübernehmers (GÜ) zu vergeben. Dazu wird die Gemeinde im Rahmen einer Inhouse-Vergabe die Baugesellschaft München-Land (BML) zu beauftragen.

Der Gemeinderat hatte sich bereits bei der Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum in der Heilmannstraße 53 für diese Vorgehensweise entschieden. Zwischen der Gemeinde und der ausschließlich in öffentlichem Eigentum stehenden BML wird demnach ein kooperativer Ansatz zur Vorhabenrealisierung angestrebt. Die vorgelegte Fassung eines Generalübernehmervertrags zur Umsetzung des Projekts wurde zwischen der Gemeinde Pullach i. Isartal und der BML inhaltlich abgestimmt. Dabei wurden unter anderem Konkretisierungen zu folgenden Aspekten vorgenommen:

- Konkretisierung der Vertragsbestandteile und des Leistungsumfangs durch Aufnahme einer qualifizierten Kostenschätzung und Vorentwurfspläne gemäß den Leistungsbilder der Lph 2 nach HOAI
- Mitwirkungspflichten des GÜ in förderrechtlichen Belangen und bei Beantragung von Hausanschlüssen (Internet, Strom, Wasser, Geothermie, TV etc.)
- Rahmenbedingungen zur Übergabe des Baufelds

- Verfahren zur Bemusterung durch die Gemeinde
- Umsetzung von IT- und Gebäudestandards der Gemeinde
- Einbruchschutz (Erdgeschoss)
- Dokumentationspflichten des GÜ
- Zeitlicher Rahmen des GÜ
- Mängelbeseitigung
- Verkehrssicherung

Die Geschäftsführung der BML kann leider nicht an der Sitzung teilnehmen, kann aber bei Fragen des Gemeinderats sich per Videokonferenz zuschalten. Fragen zum Generalübernehmerzuschlag tangieren die individuellen Schutzrechte der BML und müssten gegebenenfalls nichtöffentlich diskutiert werden.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin