

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 038/2023

Bearbeiter: Herr Hack

TOP: 3 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 15.05.2023 öffentlich

**Modernisierung des Bauhofes  
Vergaben zum Bauabschnitt 2023**

**I. Antrag**

1. Die Firma Hoyler aus Kirchheim erhält den Auftrag für das Gewerk "Abbruch-, Beton-, Mauerarbeiten" zum Preis von **134.461,42 €** (brutto).
2. Die Firma Rebmann aus Owen erhält den Auftrag für das Gewerk "Zimmer- und Holzbauarbeiten" zum Preis von **270.562,71 €** (brutto).
3. Die Firma Metallbau Gut aus Oberessendorf erhält den Auftrag für das Gewerk "Leichtmetallbauarbeiten" zum Preis von **53.113,27 €** (brutto).
4. Die Firma Kreativ Werkstatt Bauer aus Dettingen erhält den Auftrag für das Gewerk "Stahlbauarbeiten" zum Preis von **43.485,34 €** (brutto).
5. Die Firma Fliesen Lang aus Kirchheim erhält den Auftrag für das Gewerk "Fliesen-, Estrich- und Betonwerkstein" zum Preis von **61.723,84 €** (brutto).
6. Die Firma Metallbau Gut aus Oberessendorf erhält den Auftrag für das Gewerk "Fenster und Verglasung, Sonnenschutz" zum Preis von **51.534,14 €** (brutto).
7. Die Firma Schäble aus Goldburghausen erhält den Auftrag für das Gewerk "Tischlerarbeiten, Türen, Sockelleisten" zum Preis von **41.601,21 €** (brutto).
8. Die Firma Geiselhart aus Reutlingen erhält den Auftrag für das Gewerk "Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten" zum Preis von **28.907,18 €** (brutto).
9. Die Firma SRZ aus Zittau erhält den Auftrag für das Gewerk "Trockenbauarbeiten" zum Preis von **93.122,68 €** (brutto).
10. Die Firma Eberhardt HIS aus Owen erhält den Auftrag für das Gewerk "Sanitärinstallation" zum Preis von **74.399,99 €** (brutto).
11. Die Firma Eberhardt HIS aus Owen erhält den Auftrag für das Gewerk "Heizungsinstallation" zum Preis von **113.586,10 €** (brutto).
12. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauverträge abzuschließen.

13. Der Gemeinderat stimmt der erhöhten Kostenberechnung (Stand Mai 2023) zzgl. einem Sicherheitsaufschlag von 10 % für das Gewerk Elektroanlagen in Höhe von 168.884,92 € brutto zu. Die zusätzlich notwendigen Mittel sind im Haushaltsplan 2024 bereitzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewerk Elektroanlagen öffentlich auszuschreiben.

## II. Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.03.2022 die Planung sowie die Ausschreibung der Arbeiten für die „Modernisierung des Bauhofes Bauabschnitt 2023“ zur Umsetzung freigegeben – siehe hierzu im Einzelnen die Sitzungsvorlage Nr. 016/2022 ö.

Die Angebotseröffnung für das vorstehende Ausschreibungspaket fand am 18.04.2023 statt. Insgesamt stehen 11 Gewerke mit einer Gesamtsumme von **966.497,88 €** (brutto) zur Vergabe an. Das Vergabepaket im gesamten liegt um **+ 50.306,68 €** (5,5 %) über der fortgeschriebenen Kostenberechnung (Stand 2023). Insgesamt ist festzustellen, dass im Bereich Hochbau sowie bei den Baustoffpreisen nach wie vor die Preise leider weiter ansteigen.

Das Gewerk „Elektroanlagen“ ist in diesem Vergabepaket nicht enthalten, dieses muss noch ausgeschrieben werden.

### Einzelergebnisse der Angebotswertungen:

#### 1. Gewerk Abbruch-, Beton-, Mauerarbeiten (beschränkte Ausschreibung)

5 Firmen wurden angefragt und 2 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	89.543,91 € brutto	---
Hoyler, Kirchheim	134.461,42 € brutto	+ 44.917,51 €
Bieter 2	158.656,51 € brutto	+ 69.112,60 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Hoyler aus Kirchheim zum Preis von **134.461,42 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 44.917,51 € (50,2 %) über der Kostenberechnung (89.543,91 €). Eine Aufhebung des Angebotes ist nach Rücksprache mit dem Büro anw.architekten nicht zu empfehlen, da auch bei einer erneuten Ausschreibung mit keinen günstigeren Preisen zu rechnen ist. Darüber hinaus ist es auch fraglich, ob vergaberechtlich überhaupt eine Aufhebung erfolgen könnte.

#### 2. Gewerk Zimmer- und Holzbauarbeiten (öffentliche Ausschreibung)

8 Firmen wurden angefragt und 1 Leistungsverzeichnis ging zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	267.579,90 € brutto	---
Rebmann, Owen	270.562,71 € brutto	+ 2.982,81 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Rebmann aus Owen zum Preis von **270.562,71 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 2.982,81 € (1,1 %) über der Kostenberechnung (267.579,90 €).

### 3. **Gewerk Leichtmetallbauarbeiten (beschränkte Ausschreibung)**

3 Firmen wurden angefragt und 2 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	44.696,40 € brutto	---
Metallbau Gut, Oberessendorf	53.113,27 € brutto	+ 8.416,87 €
Bieter 2	64.716,96 € brutto	+ 20.020,56 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird die Firma Metallbau Gut aus Oberessendorf zum Preis von **53.113,27 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 8.416,87 € (18,8 %) über der Kostenberechnung (44.696,40 €).

### 4. **Gewerk Stahlbauarbeiten (beschränkte Ausschreibung)**

4 Firmen wurden angefragt und 2 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kreativ Werkstatt Bauer, Dettingen	43.485,34 € brutto	- 9.354,96 €
Bieter 2	47.343,27 € brutto	- 5.497,03 €
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	52.840,30 € brutto	---

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Kreativ Werkstatt Bauer aus Dettingen zum Preis von **43.485,34 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 9.354,96 € (17,7 %) unter der Kostenberechnung (52.840,30 €).

### 5. **Gewerk Fliesen-, Estrich-und Betonwerkstein (beschränkte Ausschreibung)**

4 Firmen wurden angefragt und 2 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	57.806,04 € brutto	---
Fliesen Lang, Kirchheim	61.723,84 € brutto	+ 3.917,80 €
Bieter 2	99.172,22 € brutto	+ 41.366,18 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Fliesen Lang aus Kirchheim zum Preis von **61.723,84 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 3.917,80 € (6,8 %) über der Kostenberechnung (57.806,04 €).

## 6. Gewerk Fenster und Verglasung, Sonnenschutz (beschränkte Ausschreibung)

6 Firmen wurden angefragt und 4 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	50.453,62 € brutto	---
Metallbau Gut, Oberessendorf	51.534,14 € brutto	+ 1.080,52 €
Bieter 2	58.569,42 € brutto	+ 8.115,80 €
Bieter 3	58.999,51 € brutto	+ 8.545,89 €
Bieter 4	59.622,57 € brutto	+ 9.168,95 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Metallbau Gut aus Oberessendorf zum Preis von **51.534,14 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 1.080,52 € (2,1 %) über der Kostenberechnung (50.453,62 €).

## 7. Gewerk Tischlerarbeiten, Türen, Sockelleisten (beschränkte Ausschreibung)

5 Firmen wurden angefragt und 3 Leistungsverzeichnis gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	40.143,46 € brutto	---
Schäble, Goldburghausen	41.601,21 € brutto	+ 1.457,75 €
Bieter 2	58.999,51 € brutto	+ 18.856,05 €
Bieter 3	63.735,21 € brutto	+ 23.591,75 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Schäble aus Goldburghausen zum Preis von **41.601,21 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 1.457,75 € (3,6 %) über der Kostenberechnung (40.143,46 €).

## 8. Gewerk Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten (beschränkte Ausschreibung)

4 Firmen wurden angefragt und 3 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Geiselhart aus Reutlingen	28.907,18 € brutto	- 14.631,95 €
Bieter 2	39.578,81 € brutto	- 3.960,32 €
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	43.539,13 € brutto	---
Bieter 3	47.430,72 € brutto	+ 3.891,59 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Geiselhart aus Reutlingen zum Preis von **28.907,18 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 14.631,95 € (33,6 %) unter der Kostenberechnung (43.539,13 €).

## 9. Gewerk Trockenbauarbeiten (beschränkte Ausschreibung)

4 Firmen wurden angefragt und 3 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	58.451,49 € brutto	---
SRZ aus Zittau	93.122,68 € brutto	+ 34.671,19 €
Bieter 2	94.364,88 € brutto	+ 35.913,39 €
Bieter 3	101.422,13 € brutto	+ 42.970,64 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma SRZ aus Zittau zum Preis von **93.122,68 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 34.671,19 € (59,3 %) über der Kostenberechnung (58.451,49 €). Eine Aufhebung des Angebotes ist nach Rücksprache mit dem Büro anw.architekten nicht zu empfehlen, da auch bei einer erneuten Ausschreibung mit keinen günstigeren Preisen zu rechnen ist. Darüber hinaus ist es auch fraglich, ob vergaberechtlich überhaupt eine Aufhebung erfolgen könnte.

## 10. Gewerk Sanitärinstallation (beschränkte Ausschreibung)

7 Firmen wurden angefragt und 4 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Eberhardt HIS, Owen	74.399,99 € brutto	- 20.572,72 €
Bieter 2	82.713,46 € brutto	- 12.259,25 €
Bieter 3	86.878,81 € brutto	- 8.093,90 €
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	94.972,71 € brutto	---
Bieter 4	101.168,10 € brutto	+ 6.195,39 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Eberhardt HIS aus Owen zum Preis von **74.399,99 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 20.572,72 € (21,7 %) unter der Kostenberechnung (94.972,71 €).

## 11. Gewerk Heizungsinstallation (beschränkte Ausschreibung)

7 Firmen wurden angefragt und 3 Leistungsverzeichnisse gingen zur Wertung ein

Firma	Angebotssumme	+/-
Eberhardt HIS, Owen	113.586,10 € brutto	- 2.578,14 €
Kostenberechnung fortgeschrieben (2023)	116.164,24 € brutto	---
Bieter 2	131.392,30 € brutto	+ 15.288,06 €
Bieter 3	177.474,48 € brutto	+ 61.310,24 €

Vergabevorschlag: Der Auftrag wird an die Firma Eberhardt HIS aus Owen zum Preis von **113.586,10 € brutto** vergeben. Insgesamt liegt die Vergabesumme damit um 2.578,14 € (2,2 %) unter der Kostenberechnung (116.164,24 €).

Gewerk	Kostenberechnung fortgeschrieben (2023) [€ brutto]	Angebotssumme [€ brutto]	Differenz + / - [€ brutto]	%
Abbruch-, Beton-, Mauerarbeiten	89.543,91	134.461,42	+ 44.917,51	+ 50,2
Zimmer- und Holzbauarbeiten	267.579,90	270.562,71	+ 2.982,81	+ 1,1
Leichtmetallbauarbeiten	44.696,40	53.113,27	+ 8.416,87	+ 18,8
Stahlbauarbeiten	52.840,30	43.485,34	- 9.354,96	- 17,7
Fliesen-, Estrich- und Betonwerkstein	57.806,04	61.723,84	+ 3.917,80	+ 6,8
Fenster und Verglasung, Sonnenschutz	50.453,62	51.534,14	+ 1.080,52	+ 2,1
Tischlerarbeiten, Türen, Sockelleisten	40.143,46	41.601,21	+ 1.457,75	+ 3,6
Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten	43.539,13	28.907,18	- 14.631,95	- 33,6
Trockenbauarbeiten	58.451,49	93.122,68	+ 34.671,19	+ 59,3
Sanitärinstallation	94.972,71	74.399,99	- 20.572,72	- 21,7
Heizungsinstallation	116.164,24	113.586,10	- 2.578,14	- 2,2
<b>gesamt</b>	<b>916.191,20</b>	<b>966.497,88</b>	<b>+ 50.306,68</b>	<b>+ 5,5</b>

Ein direkter Vergleich zu der im Februar 2022 vorgestellten Kostenberechnung ist nicht möglich, da im Zuge der Werkplanung bzw. der Ausschreibung die Gewerke teilweise anders konfiguriert bzw. Leistungen zwischen den Gewerken verschoben wurden. Aufgrund der Fördermaßnahmen (KfW und BAFA) wurden nachträglich noch zusätzlich Dämmmaßnahmen (Fahrzeughalle/Wand + Dach) mit ca. 32.000 € notwendig. Der Rest entfällt auf die aktuelle Preisentwicklung.

### **1. Gewerk Elektroanlagen**

Das bepreiste Leistungsverzeichnis für das Gewerk Elektroanlagen (= Kostenberechnung zur Ausführungsplanung) liegt zwischenzeitlich mit Datum vom 04.05.2023 vor und wurde von der Verwaltung geprüft. Die Kosten liegen bei **153.531,74 €** brutto. Die Kostenberechnung zur Ausführungsplanung (Stand Mai 2023) liegt damit 56.784,74 € über der Kostenschätzung vom Februar 2022 mit einer Gesamtsumme von 96.747,00 €. Da die Baupreise für Elektroarbeiten auch weiterhin stark ansteigen, ergibt sich mit einem Sicherheitsaufschlag von 10 % eine Summe von 168.884,92 € brutto.

Grund für die höheren Kosten ist vor allem, dass sich im Zuge der Ausarbeitung der Fachplanung gezeigt hat, dass eine umfangreiche bzw. aufwendigere Modernisierung der Elektroanlagen notwendig wird. Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung hatte die Planung für dieses Gewerk noch nicht die erforderliche Planungstiefe und wurde wie üblich zu diesem frühen Planungsstadium mit pauschalen Kostenansätzen berechnet. Des Weiteren sind weitere, aus unserer Sicht notwendige, Punkte noch hinzugekommen wie z.B. die Herstellung einer Notstromspeisung, das Aufstellen eines ausgelagerten „Serverschrank zur Datensicherung Rathaus“. Die nachträglich berücksichtigten Leistungen ergeben einen Betrag mit rd. 13.000 € (brutto).

Herr Architekt Stüber vom Büro anw.architekten wird das Ausschreibungsergebnis in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

### III. Kosten / Finanzierung

Im Haushaltsplan 2023 stehen folgende Mittelansätze zur Verfügung:

Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Gesamtang. z. Maßnahme- nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Ermächtigt. übertragung aus 2021 EUR	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	VE 2023 EUR	Planung 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Finanzbedarf weitere Jahre nachrichtl.- EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
711250000300: Hochbaumaßnahmen - Bauhof												
1	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendunge n	721.650	0	0	0,00	30.000	631.650	0	90.000	0	0	0
	68100000 Inv.zu. v. Bund	163.650	0	0	0,00	0	163.650	0	0	0	0	0
	68110000 Inv.zu. v. Land	558.000	0	0	0,00	30.000	468.000	0	90.000	0	0	0
6	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	721.650	0	0	0,00	30.000	631.650	0	90.000	0	0	0
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.150.000-	0	0	0,00	240.000-	1.520.000-	630.000-	300.000-	330.000-	0	0
	78710000 Ausz.Hochbaumaßn.	2.150.000-	0	0	0,00	240.000-	1.520.000-	630.000-	300.000-	330.000-	0	0
13	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.150.000-	0	0	0,00	240.000-	1.520.000-	630.000-	300.000-	330.000-	0	0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit	1.428.350-	0	0	0,00	210.000-	888.350-	630.000-	210.000-	330.000-	0	0
16	= Gesamtkosten der Maßnahme	2.150.000-	0	0	0,00	240.000-	1.520.000-	630.000-	300.000-	330.000-	0	0

Aufgrund der zeitlichen Umsetzung hat frühestens im Haushaltsjahr 2024 eine anteilige Nachfinanzierung zu erfolgen.

Aus den energetischen Förderprogrammen des Bundes wurde der Gemeinde bewilligt:

- **KfW: 103.450 €**
- **BAFA: 59.928 €**

Zusätzlich ist die Modernisierung des Bauhofes auch im Rahmen des **Landessanierungsprogramms** förderfähig. Der Fördersatz beträgt hier 36 % auf die zuwendungsfähigen Ausgaben. Bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben sind die Zuschüsse von KfW und BAFA in Abzug zu bringen. Aufgrund der aktuell gewährten Aufstockung im Landessanierungsprogramm um 500.000 € kann die Modernisierung des Bauhofes vollständig dort zur Abrechnung kommen. Insofern kann zumindest ein Teil der Mehrkosten anteilig durch die Förderung aus dem Landessanierungsprogramm kompensiert werden.

### IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
X		

Durch die energetische Sanierung spart die Gemeinde jährlich etwa 25 Tonnen Treibhausgasemissionen ein.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	13.01.2020	TOP 4 ö	002/2020 ö
TA	29.03.2021	TOP 2 ö	015/2021 ö
Gemeinderat	10.05.2021	TOP 5 ö	036/2021 ö
Gemeinderat	07.03.2022	TOP 1 ö	016/2022 ö
Gemeinderat	15.05.2023	TOP 3 ö	038/2023 ö

