



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.04.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:41 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Scharpff, Wolfgang

Vertretung für VS Robert Pfann

Ausschussmitglieder

Bensch, Harald
Engelhardt, Mario
Hönig, Markus
Kremer, Jürgen
Schneider, Erhard
Schulze, Bernd Dr.
Seidler, Richard
Städler, Anja
Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Michael Dorner
Vertretung für Herrn Scharpff

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.03.2017
- 2 Generalsanierung Schule: Neuer Plattenbelag im EG Bereich Aula **2017/0472**
- 3 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Abbrucharbeiten - Generalsanierung Schule **2017/0463**
- 4 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Baumeisterarbeiten - Generalsanierung Schule **2017/0464**
- 5 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Trockenbauarbeiten - Generalsanierung Schule **2017/0465**
- 6 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Fensterbau - Generalsanierung Schule **2017/0466**
- 7 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Sanitärinstallation - Generalsanierung Schule **2017/0467**
- 8 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Heizungsinstallation - Generalsanierung Schule **2017/0468**
- 9 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Lüftungsinstallation - Generalsanierung Schule **2017/0469**
- 10 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Dachabdichtungsarbeiten - Generalsanierung Schule **2017/0473**
- 11 Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort, Schulturnhalle, Nutzungsänderung Jugendtreff und Errichtung eines Raumprovisorium - Leistungsphase 5-8 **2017/0471**
- 12 Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS); Neufassung **2017/0478**
- 13 Berichte der Verwaltung
- 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Vorsitzender Wolfgang Scharpff eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

MGR Bengsch beantragt, dass der Tagesordnungspunkt 3 - Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort, Schulturnhalle, Nutzungsänderung Jugendtreff und Errichtung eines Raumprovisoriums - Leistungsphase 5-8 nach den Vergaben von Lieferungen und Leistungen behandelt wird.

Der VS lässt über den Antrag von MGR Bengsch abstimmen.

Beschlossen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: MGR Wystrach

Der Tagesordnungspunkt 3 wird zu Tagesordnungspunkt 11. Die Vergaben von Lieferungen und Leistungen werden in der bestehenden Reihenfolge vorgezogen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.03.2017

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Generalsanierung Schule: Neuer Plattenbelag im EG Bereich Aula

Die Schulleitung ist bezüglich des vorhandenen Plattenbelags im Erdgeschoss der Grundschule auf die Verwaltung zugegangen und hat um eine großflächige Erneuerung gebeten. Vor Ort wurden einige offene Fugen und Setzungen hauptsächlich im Aulabereich festgestellt. Diese wurden bereits vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl in der Planung als Ausbesserungsarbeiten vorgesehen um Kosten zu sparen.

Von der Verwaltung wurden die Flächen und damit verbunden Mehrkosten ermittelt. Die Aufstellung und der Plan sind angehängt. Der Einheitspreis für die in Frage kommenden Plattenbeläge bewegt sich zwischen 140 und 170 EUR pro qm, Je nach Umfang und Material bewegen sich die Mehrkosten zwischen 30.800,- EUR (nur Aula; 140 EUR pro qm) und 89.634,20 EUR (Komplette Verkehrsflächen im EG nach Aufstellung; 170 EUR pro qm).

Damit sich die Mitglieder des BauUA selbst ein Bild machen können, findet vor der Sitzung um 18:30 Uhr ein Ortstermin statt.

Vom BauUA ist zu entscheiden, ob und welche Flächen und damit verbundenen Mehrkosten in der Ausschreibung mit vorgesehen werden sollen.

MGR Bengsch ist über den Zustand der Böden schockiert. Er ist der Meinung, dass der Architekt die Mitglieder des Marktgemeinderates über den Zustand informieren hätte sollen. Bei einer Generalsanierung sollte der Boden selbstverständlich auch ausgetauscht werden. Er bringt vor, dass die Fließarbeiten ohne den Architekten stattfinden sollten.

Herr Mitzam erklärt, dass man aus Kostengründen geplant hat den Boden nur auszubessern. Den Architekten bei diesen Arbeiten außen vorzulassen wäre nicht möglich, da die Arbeiten der Firmen vom Architekten eingetaktet werden.

MGR Dr. Schulze äußert, dass ein Planungsfehler von Seiten des Architekten vorliegt und dieser eventuell dafür Regresspflichtig gemacht werden könnte. Er stimmt den Aussagen des MGR Bengsch im vollem Umfang zu und erklärt auch, dass die Bodenarbeiten nicht mit dem Planungsbüro durchgeführt werden sollten.

Von MGR Seidler wird erklärt, dass er den Boden bereits besichtigt hat und nicht der Meinung ist, dass dieser komplett erneuert werden müsste. Er vertraut auf die Aussagen des Architekten und man sollte das Ergebnis der Ausbesserungsarbeiten abwarten. Somit spart sich der Markt Schwanstetten die Mehrkosten in Höhe von ca. 90.000 EUR.

Der VS erklärt, dass bereits Ausbesserungsarbeiten stattgefunden haben. Für diese wurden jedoch verschiedenen Platten benutzt. Die Optik des Bodens lässt zu wünschen übrig.

Von MGR Engelhardt wird gefragt, welche Betrag für die Ausbesserungsarbeiten eingegeben wurden.

Herr Mitzam bringt vor, dass die Zahlen bis zur Marktgemeinderatssitzung bekanntgegeben werden.

MGR Seidler gibt zu bedenken, dass man für den Boden enorme Kosten sparen könnte. Die Summe, welche für die Ausbesserungsarbeiten eingestellt wurde, sollte für die Verbesserung ausreichen. Die Farbe der Platten spielt dabei keine so große Rolle. Wichtig ist jedoch, dass der Boden gut begehbar ist.

MGR Schneider bringt entgegen, dass der Boden optisch zum gesamten Konzept passen sollte. Er fragt, ob man unbedingt Fliesen einsetzt oder eventuell einen Industrieboden in die Planung aufnehmen könnte. Der Architekt sollte prüfen, ob man mit einem Industrieboden eventuell kostengünstiger davonkommen könnte.

Von MGR Wystrach wird angefragt, ob die Kosten in Höhe von ca. 90.000 EUR für die Erneuerung des Plattenbelags gefördert werden.

Herr Mitzam antwortet, dass sich die Förderung nicht auf die Baukosten, sondern auf bestimmte Maßnahmen bzw. Raumprogramme bezieht. Ob diese Maßnahme förderfähig ist, kann derzeit nicht beantwortet werden.

MGR Engelhardt gibt zu bedenken, dass die Förderungsanträge für die Generalsanierung bereits eingereicht wurden. Er kann sich deshalb nicht vorstellen, dass diese Arbeiten gefördert werden.

MGR Bengsch fragt, in welchem Zeitraum die Plattenarbeiten eingetaktet sind. Wenn diese nach den anderen Sanierungsmaßnahmen geplant sind, dann könnte man die Plattenarbeiten ohne den Architekten verrichten lassen.

Herr Mitzam bringt vor, dass die Arbeiten nur sehr schwer ohne den beauftragten Architekten durchzuführen wären.

Der VS gibt den Bauausschussmitgliedern die Wahlmöglichkeit, dass man die Maßnahme entweder beschließt oder vertagt. Die Fliesenarbeiten könnte man in verschiedene Abschnitte verteilen (siehe Anlage). Bis zu einer Auftragssumme in Höhe von 40.000 EUR könnte der Bau- und Umweltausschuss die Fliesenarbeiten sogar beschließen.

MGR Dr. Schulze bringt vor, dass zu diesem Tagesordnungspunkt keine Empfehlung an den Marktgemeinderat ausgesprochen werden sollte. Man möchte die Chance nutzen, den Architekten in der Marktgemeinderatssitzung zu befragen.

Beschluss:

Der BauUA gibt keine Beschlussempfehlung an den Marktgemeinderat.

kein Beschluss Ja 10 Nein 0

TOP 3	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Abbrucharbeiten - Generalsanierung Schule
--------------	--

Die Ausschreibung für die Abbrucharbeiten der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und versandt. Es wurden 7 Firmen um die Abgabe eines Angebots gebeten. Zur Submission wurden 2 Angebote abgegeben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 158.999,04 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 231.563,79 EUR die Firma ITZ Abbruch & Entkernung UG aus Nürnberg abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (231.563,79 EUR – 158.999,04 EUR) 72.564,75 EUR brutto über der Kostenschätzung. Aufgrund der ausgelasteten Firmen kann mit keinem besseren Angebot gerechnet werden.

MGR Seidler erklärt, dass man die Angebotssummen gerne im Rahmen der Fraktion beraten hätte. Da die Summe erstmals in dieser Sitzung bekannt gemacht wurde, kann keine Empfehlung an den Marktgemeinderat ausgesprochen werden. Auch hier sollte der Tagesordnungspunkt nur zur Kenntnis genommen werden.

VS Scharpff bringt vor, dass man die Sanierungsarbeiten nicht um ein viertel bis halbes Jahr hinausschieben kann, da sich dies auch auf die Mietkosten der Container auswirkt. Des Weiteren ist durch die momentane Auftragslage mit keinem günstigeren Angebot zu rechnen.

Von MGR Dr. Schulze wird geäußert, dass man bereits bei dem ersten Vergabepunkt eine enorme Kostenüberschreitung hat. Sind bei den weiteren Gewerken auch mit ähnlichen Überschreitungen zu rechnen? Er ist der gleichen Meinung wie MGR Seidler, dass keine Empfehlung an den Marktgemeinderat abgegeben werden sollte. Zu den einzelnen Gewerken kann Herr Scheuenstuhl Erklärungen abgegeben. Des Weiteren regt er an, dass die Vorlagen am Freitag vor der Fraktionssitzung an die Mitglieder zugestellt werden um in der Fraktion darüber zu diskutieren. In folge dessen, führt man durch die späte Bekanntgabe der Angebotssumme eine Hauruckentscheidung herbei.

MGR Scharpff schlägt vor, dass Herr Mitzam die Punkte einzeln verliest, sodass sich die Mitglieder Vorstellungen machen können.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 4	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Baumeisterarbeiten - Generalsanierung Schule
--------------	---

Die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 7 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 2 Angebote abgegeben

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 138.362,49 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 201.029,51 EUR die Firma Projektbau GmbH aus Furth im Wald abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (201.029,51 EUR – 138.362,49 EUR) 62.667,02 EUR brutto über der Kostenschätzung.

Aufgrund von nicht vorhersehbaren aber statisch und konstruktiven Änderungen an der Ausführung, wird vorgeschlagen die Ausschreibung aufzuheben, da die Vergabeunterlagen grundlegend geändert werden müssen.

MGR Wystrach möchte gerne Wissen, was es mit den nicht vorhersehbaren aber statisch und konstruktiven Änderungen an der Ausführung auf sich hat.

Herr Mitzam erklärt, dass diese Frage direkt vom Architekten in der Sitzung des Marktgemeinderates beantwortet wird.

MGR Dr. Schulze würde gerne die Differenz zwischen Kostenschätzung und Angebotssumme wissen.

Von Herrn Mitzam wird geantwortet, dass die zu vergebende Summe mit 62.667,02 EUR über der Kostenschätzung liegt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 5	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Trockenbauarbeiten - Generalsanierung Schule
--------------	---

Die Ausschreibung für die Trockenbauarbeiten der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 15 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 8 Angebote abgegeben

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 355.326,92 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 284.073,68 EUR die Firma TM Ausbau GmbH aus Puchheim abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (355.326,92 EUR – 284.073,68 EUR) 71.253,24 EUR brutto unter der Kostenschätzung.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 6	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Fensterbau - Generalsanierung Schule
--------------	---

Die Ausschreibung für den Fensterbau der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es wurden 8 Firmen um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Zur Submission wurde ein Angebot abgegeben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 142.550,10 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 165.570,65 EUR die Firma HF-HERMAN Fenster-Türen aus Irchenreuth abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (165.570,65 EUR – 142.550,10 EUR) 23.020,55 EUR brutto über der Kostenschätzung. Aufgrund der ausgelasteten Firmen kann mit keinem besseren Angebot gerechnet werden.

MGR Engelhardt fragt, welche Firmen für das Gewerk „Fensterbau“ angeschrieben wurden.

Herr Mitzam erklärt, dass eine Liste der angeschriebenen Firmen nachgereicht wird.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 7	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Sanitärinstallation - Generalsanierung Schule
--------------	--

Die Ausschreibung für die Sanitärinstallation der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 8 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 7 Angebote abgegeben

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 283.319,78 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 342.861,49 EUR die Firma Maier & Georgs. Nachf. GmbH aus Nürnberg abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (342.861,49 EUR – 283.319,78 EUR) 59.541,71 EUR brutto über der Kostenschätzung. Aufgrund der ausgelasteten Firmen kann mit keinem besseren Angebot gerechnet werden.

Herr Mitzam fügt an, dass sich die Kosten ohne den Wartungsvertrag, Stundenlohnarbeiten und Demontage auf 326.958,33 EUR belaufen.

MGR Engelhardt fragt, welche Wartungsarbeiten bei einer Sanitärinstallation durchgeführt werden müssen.

Von Herrn Mitzam wird vorgebracht, dass sich die Wartungsarbeiten wahrscheinlich auf den Anschlussraum beziehen.

VS Scharpff fügt hinzu, dass die Frage auch in der Sitzung des Marktgemeinderats an die Fachplaner des Ingenieurbüros Weber+Korpowski gestellt werden kann.

MGR Seidler erklärt hierzu, dass man in der Sitzung des Marktgemeinderates die Fachplaner noch offene Fragen stellt und dann über die Punkt entscheidet. Da das Gremium für seine Entscheidungen geradestehen muss, ist die Bedenkzeit ziemlich kurzfristig, was eine politische Entscheidung ist. Er merkt abschließend an, dass die Vergabe bei der Gemeinde Rednitzhembach aufgrund ihres Eigenbetriebs einfacher funktioniert.

Herr Mitzam bringt vor, dass man in Zukunft die Fachplaner bereits zur Bau- und Umweltausschusssitzung einladen könnte, sodass die Mitglieder Zeit zum diskutieren in den Fraktionen haben. Des Weiteren erläutert er, dass für die Angebotssummen die derzeitige Nullzinsphase und die dadurch bedingte gute Auftragslage der Firmen ausschlaggebend sind. Von den Firmen wird auch auf Facharbeitermangel hingewiesen. Die Gesamtauftragssumme der Gewerke liegt jedoch nur 9 % über der Kostenschätzung. Tendenziell werden die Preise in Zukunft weiter steigen. Für die Elektroarbeiten wurde kein Angebot abgegeben, weil wahrscheinlich die Auftragslage sehr gut ist. Außerdem bemüht sich die Verwaltung das der Zeitablauf verbessert wird.

MGR Dr. Schulze erklärt, dass es hilfreich wäre, wenn die nachzureichenden Sitzungsunterlagen auch an die Mitglieder, welche keine elektronische Empfangsmöglichkeit haben, zuzustellen.

MGR Bengsch versteht, dass der Baubereich ziemlich ausgelastet ist und dadurch solche Angebotssummen zu Stande kommen. Er fragt jedoch, wieso so wenig Firmen angeschrieben worden sind.

Herr Mitzam gibt zu verstehen, dass die Gewerke öffentlich ausgeschrieben werden. Daraufhin melden sich die Firmen beim Markt Schwanstetten und erhalten dann ein Leistungsverzeichnis. Schlussendlich wird das Angebot beim Markt Schwanstetten eingereicht und erst zum Submissionstermin geöffnet. Bei den anderen Gewerken wurden jedoch mehr Angebote eingereicht.

Von MGR Bengsch wird erläutert, dass die Beratung des Planers nicht korrekt abgelaufen ist. Mit einer Verschiebung des Bauvorhabens bzw. einen längeren Vorlauf der Firmen für die Angebotsabgabe hätten eventuell bessere Preise erzielt werden können.

Herr Mitzam bringt entgegen, dass man mit einer Aufschiebung nicht unbedingt bessere Preise erzielt hätte. Wenn sich bei einer Aufschiebung schlechtere Preise ergeben würden, wäre es wiederum eine schlechte Beratung des Planers. Auch der Planer kann nicht voraussehen wie sich Auftragslage und daraus resultierende Preise ergeben.

MGR Seidler merkt an, dass die Baumeisterarbeiten bereits erneut ausgeschrieben worden sind, bevor die Aufhebung der Ausschreibung vom Gremium beschlossen wurde.

Von Herrn Mitzam wird geantwortet, dass das Gewerk aus zeitlichen Gründen bereits erneut ausgeschrieben wurde.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 8	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Heizungsinstallation - Generalsanierung Schule
--------------	---

Die Ausschreibung für die Heizungsinstallation der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 8 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 6 Angebote abgegeben

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 279.815,00 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 344.506,26 EUR die Firma Maier & Georgs. Nachf. GmbH aus Nürnberg abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (344.506,26 EUR – 279.815,00 EUR) 64.691,26 EUR brutto über der Kostenschätzung. Aufgrund der ausgelasteten Firmen kann mit keinem besseren Angebot gerechnet werden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 9	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Lüftungsinstallation - Generalsanierung Schule
--------------	---

Die Ausschreibung für die Lüftungsinstallation der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski erstellt und versandt. Es wurden 12 Firmen um die Abgabe eines Angebots gebeten. Zur Submission wurden 7 Angebote abgegeben

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 53.340,00 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 65.707,31 EUR die Firma Spielbauer & Co. GmbH aus Nürnberg abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (65.707,31 EUR – 53.340,00 EUR) 12.364,31 EUR brutto über der Kostenschätzung. Aufgrund der ausgelasteten Firmen kann mit keinem besseren Angebot gerechnet werden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 10	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Dachabdichtungsarbeiten - Generalsanierung Schule
---------------	--

Die Ausschreibung für die Dachabdichtungsarbeiten der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 4 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 3 Angebote abgegeben

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 269.079,96 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 262.987,48 EUR die Firma PAMPELBAU GmbH aus Zwickau abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (269.079,96 EUR – 262.987,48 EUR) 6.092,48 EUR brutto unter der Kostenschätzung.

MGR Engelhardt fragt, weshalb sich in dem Vergabevermerk des Architekten die Angebotssumme der Firma PAMPELBAU GmbH nach der Prüfung verändert.

Von Herrn Mitzam wird erklärt, dass das Ingenieurbüro die Angebote prüft und gegebenenfalls verbessert. Nach der rechnerischen Prüfung hat sich eine andere Angebotssumme ergeben. Die Arbeiten werden im Leistungsverzeichnis genau erläutert und nach Massen und Stückzahlen ausgeschrieben.

Von MGR Engelhardt wird gefragt, wie die Arbeitszeit abgerechnet wird.

Herrn Mitzam äußert, dass die Regiearbeiten im Leistungsverzeichnis festgesetzt sind.

VS Scharpff fügt hinzu, dass die Regiezeiten nur auf die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Arbeiten abgestellt sind.

MGR Bengsch fragt, warum die Elektroarbeiten in der Tagesordnung nicht mit auftauchen.

Herr Mitzam antwortet, dass für die Elektroarbeiten kein Angebot abgegeben wurde. Aufgrund dessen wurde keine Sitzungsvorlage angelegt. Diese Ausschreibung wird wiederholt. Des Weiteren werden die Firmen explizit auf die Ausschreibung hingewiesen.

MGR Bengsch möchte wissen, ob bisher nur für die Elektroarbeiten kein Angebot abgegeben wurde.

Herr Mitzam bejaht dies.

Von MGR Kremer wird gefragt, ob es sich hier um eine nationale Ausschreibung handelt. Bei einer europaweiten Ausschreibung hätte man wahrscheinlich günstigere Preise erhalten.

Herr Mitzam erklärt, dass man sich für eine nationale Ausschreibung entschieden hat.

Der VS berichtet, dass die Zahlen für Ausschreibungen im Kreistag ähnlich sind. Es kommt auf den Zeitpunkt der Ausschreibung und Ausführung an. Liegen diese nah beieinander, so kann man mit höheren Preisen rechnen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis und sprechen keinen Beschlussvorschlag an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: VS Scharpff

TOP 11	Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort, Schulturnhalle, Nutzungsänderung Jugendtreff und Errichtung eines Raumprovisorium - Leistungsphase 5-8
---------------	--

- 1. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 5 – 8; Generalsanierung der Schule mit Hort**

Für die Architektenleistungen wurden die Leistungsphasen 1 – 4 an das Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl bereits vergeben. Nun müssen die Leistungsphasen 5 - 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergaben, Mitwirken bei der Vergabe und Bauüberwachung) beauftragt werden.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone III, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Der Umbauzuschlag liegt bei üblichen 20% und die Nebenkosten sind mit 6% im Architektenvertrag enthalten.

Die Leistungen sind wie folgt aufgeteilt:

Ausführungsplanung:	25%
Vorbereitung der Vergabe:	10%
Mitwirkung bei der Vergabe:	4%
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	32%

Für die Leistungsphase 5 – 8 mit 71% des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 174.398,67 EUR brutto.

2. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 5 – 8; Generalsanierung der Turnhalle

Für die Architektenleistungen gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone III, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Der Umbauzuschlag liegt bei üblichen 20% und die Nebenkosten sind mit 6% im Architektenvertrag enthalten.

Die Leistungen sind wie folgt aufgeteilt:

Ausführungsplanung:	25%
Vorbereitung der Vergabe:	10%
Mitwirkung bei der Vergabe:	4%
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	32%

Für die Leistungsphase 5 – 8 mit 71% des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 67.320,81 EUR brutto.

3. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 5 – 8; Nutzungsänderung Jugendtreff

Für die Architektenleistungen gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone III, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Der Umbauzuschlag liegt bei üblichen 20% und die Nebenkosten sind mit 6% im Architektenvertrag enthalten.

Die Leistungen sind wie folgt aufgeteilt:

Ausführungsplanung:	25%
---------------------	-----

Vorbereitung der Vergabe:	10%
Mitwirkung bei der Vergabe:	4%
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	32%

Für die Leistungsphase 5 – 8 mit 71% des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 38.656,33 EUR brutto.

4. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 5 – 8; Errichtung eines Raumprovisoriums (Container)

Für die Architektenleistungen gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone III, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Die Nebenkosten sind mit 6% im Architektenvertrag enthalten.

Die Leistungen sind wie folgt aufgeteilt:

Ausführungsplanung:	25%
Vorbereitung der Vergabe:	10%
Mitwirkung bei der Vergabe:	4%
Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation:	32%

Für die Leistungsphase 5 – 8 mit 71% des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 24.333,12 EUR brutto.

VS Scharpff erklärt hierzu, dass die Leistungsphasen 5 und 6 vom Ingenieurbüro bereits erbracht wurden.

MGR Bengsch ist der Meinung, dass die Abstimmung des Antrags in der Marktgemeinderatssitzung stattfinden sollte. Deshalb stellt MGR Bengsch einen Antrag auf Geschäftsordnung zur Zurückstellung des Tagesordnungspunktes.

VS Scharpff lässt über den Antrag auf Geschäftsordnung abstimmen.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Zurückgestellt Ja 7 Nein 3

Gegenstimmen: MGR Wystrach, MGRin Städler und VS Scharpff

TOP 12 Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS); Neufassung

Die GaStS bedarf einiger Anpassungen um den Bauherren die erforderlichen Stellplätze auch auf kleineren Grundstücken zu ermöglichen. Dabei ist zu beachten, dass jede erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der GaStS ein ansonsten mögliches Genehmigungsverfahren der Bauanträge in ein Baugenehmigungsverfahren umwandelt. Nachteil für den Bauherrn sind dann ein längerer Genehmigungszeitraum und Genehmigungsgebühren.

Weiterhin gibt es Anfragen aus dem Bereich der Reihenhaussiedlung in Leerstetten, ob doch der Vorgartenbereich (Straße - Hauseingang) genutzt werden könnte. Von der Ansicht ist dies

sicherlich kritisch zu sehen. Bei der Erstellung von zwei Stellplätzen auf ca. 5 – 6 m Grundstückslänge wird die Anzahl der Stellplätze verbessert. Statt einem Stellplatz im öffentlichen Bereich würden zwei Stellplätze im privaten Bereich entstehen.

Zur Vereinfachung von Bauantragsverfahren und teilweiser Verbesserung der Stellplatzsituation werden folgende Anpassungen vorgeschlagen (siehe auch Satzung):

§ 3 Abs. 6: Für die Vorgartenregelung gibt es einen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts, dass diese Regelung die Grenzen des Regelungsspielraums überschreitet, den die Bayerische Bauordnung den Gemeinden beim Erlass örtlicher Bauvorschriften zuweist. Bei zusätzlichen Stellplätzen muss eine Verbesserung der Stellplatzsituation des jeweiligen Umfeldes nachweisbar sein.

§ 3 Abs. 7: Die Erstellung von Stellplätzen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sollte zur optimalen Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen ist bei Stellplätzen und Carports eine Abgrenzung zum öffentlichen Verkehrsraum z.B. mit einem Zaun zu fordern. Damit soll vermieden werden, dass z.B. Autotüren in den öffentlichen Verkehrsraum aufgeschlagen werden.

§ 4 Abs. 2: Bei wenig frequentierten Straßen könnten auch im Kurvenbereich Zufahrten zugelassen werden.

§ 4 Abs. 4: Auf die Zufahrtslänge bei wenig frequentierten Straßen könnte verzichtet werden. Selbst im Bereich der Brunnenstraße in Leerstetten sind Stellplätze ausnahmsweise ohne Zufahrt zugelassen.

§ 6 Abs. 4: Die Ablösesumme ist den zwischenzeitlich stattgefundenen Kostensteigerungen anzupassen. Eine Erhöhung von 5.000,- auf 6.000,- EUR erscheint angemessen.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen im Bereich der §§ 3 und 4 würde den Bauherrn der Nachweis der notwendigen Stellplätze (bis zu 3 Stellplätzen je Wohnung) etwas erleichtert ohne das Grundkonzept der GaStS zu verlassen. Mit der Satzungsänderung könnten teilweise Verbesserungen des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Bereich erzielt werden. Die GaStS sollte daher angepasst werden.

Herr Mitzam erklärt hierzu, dass in zukünftigen Bescheiden die Zweckentfremdung von Stellplätzen untersagt wird.

MGR Seidler fragt, ab wann eine Zweckentfremdung bzw. eine Nichtnutzung vorliegt.

Von Herrn Mitzam wird geantwortet, dass man bei Ablagerungen von Gegenständen aller Art von einer Zweckentfremdung ausgehen kann. Künftige gemeindliche Bescheide würden einen Rückbau auf Kosten der Eigentümer ermöglichen.

MGR Kremer erläutert, dass ein angelegter Wohnwagenstellplatz keine Verbesserungen schafft, da der PKW weiter im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt wird.

Herr Mitzam erklärt, dass die Wohnwägen meistens mit 14 tägigen Standortwechsel im öffentlichen Verkehrsraum verbleiben. Ein Wohnwagen nimmt jedoch mehr Platz im öffentlichen Verkehrsraum weg als ein PKW.

MGR Seidler ist skeptisch, dass die Änderung mit dem Vorgartenbereich in der Siemensstraße Verbesserungen bringt. Er kann sich erinnern, dass bereits ein Fall genehmigt worden ist. Des Weiteren haben die Vorderlieger von dieser Regelung einen Vorteil. Auch fällt im öffentlichen Bereich ein Parkplatz weg. Man sollte die Anträge im Einzelfall prüfen und beurteilen. Dennoch

ist er der Meinung, dass die Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich der Siemensstraße schwierig ist.

Herr Mitzam weist auf die Gleichbehandlung hin. Es wurden bereits einige Befreiungen erteilt. Er gibt MGR Seidler recht, dass die Vorderlieger von dieser Regelung profitieren. Allerdings können Stellplätze im Vorgartenbereich in einer Satzung, aufgrund eines Urteils nicht verboten werden. Er weist auch darauf hin, dass die Stellplätze wahrscheinlich nicht Zweckentfremdet werden, da die Errichtung von Stellplätzen mit Kosten verbunden ist (z.B. Bordsteinabsenkung). Er erklärt weiter, dass bei zwei geschaffenen Stellplätzen im privaten Bereich nur ein öffentlicher Stellplatz wegfällt.

MGR Schneider fragt, ob die Garagenhöfe in der Reihenhaussiedlung mit Flurnummern versehen und den Häusern zugeordnet sind.

Herr Mitzam erläutert, dass die Garagenhöfe nur eine Flurnummer mit z.B. ca. 72 Eigentümern haben.

MGR Schneider erkundigt sich, ob eine Garage verkauft und 2 Stellplätze im Vorgartenbereich geschaffen werden könnten.

Herr Mitzam bestätigt, dass die Garagen bzw. der Eigentumsanteil verkauft werden könnten.

Von MGR Seidler wird geäußert, dass ein Schrägparkflächenkonzept in der Siemensstraße sinnvoll wäre. Er weist nochmals auf die Nachteile der Hinterlieger hin.

Herr Mitzam sieht die Problematik, jedoch muss die Regelung im Vorgartenbereich aus der Satzung rausgenommen werden. Dies führt auch dazu, dass man nicht so einfach die Möglichkeit hat, Stellplätze in diesem Bereich zu verbieten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Neufassung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der vorgelegten Form.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 13 Berichte der Verwaltung

Keine

TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Kremer berichtet, dass letzten Montag die Kehrmaschine durch den Ort gefahren ist. Bei den Arbeiten hat diese wahrscheinlich Öl im Hasenweg verloren.

VS Scharpff bestätigt dies und fügt an, dass hierbei auch die Straße beschädigt wurde.

Von MGR Seidler wird angeregt, dass der damals abgelehnte Antrag über Tempo 30 in der Nürnberger- und Hauptstraße, aufgrund Betrachtung neuer Regelungen erneut behandelt werden sollte. Auch im Datenschutzbereich haben sich neue Regelungen ergeben, welche das Thema Videoüberwachung wieder interessant machen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Wolfgang Scharpff um 20:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Wolfgang Scharpff
Vorsitzender

Mario Knorr
Schriftführer