



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Technik -	Herr Bergsoy

Az.: 26/6218-77110

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.09.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vergabe von Bauleistung im Bauhof Gauting; Erneuerung der Heizungsanlage

Sachverhalt:

Die Heizungsanlage im Bauhof ist in den vergangenen Heizperioden wiederholt ausgefallen. Die durchgeführten Reparaturen konnten den Betrieb jeweils nur kurzfristig sicherstellen; eine dauerhaft zuverlässige Wärmeversorgung ist mit der Bestandsanlage nicht mehr gewährleistet. Eine Erneuerung ist daher noch vor Beginn der Heizperiode [2026/2027] erforderlich.

Der Leistungsumfang umfasst:

- neue Hackschnitzelheizung
- neue Heizkreisverteilung inkl. Regelung und Pumpen
- hydraulischer Abgleich mit neuen Thermostatventilen
- Erneuerung der Lufterhitzer
- Erneuerung der Heizungsrohre in der Kfz-Halle

Standortperspektive und Wirtschaftlichkeit

Angesichts der geplanten Verlagerung des Bauhofs wurde im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Investition Folgendes untersucht:

- **Gebrauchtbeschaffung:** Die Beschaffung gebrauchter Hauptkomponenten wurde geprüft, war jedoch mangels geeigneter Angebote nicht möglich. Die am Markt verfügbaren Anlagen entsprachen weder den Emissionsanforderungen der 1. BImSchV noch der erforderlichen Leistung. Gewährleistung und Förderfähigkeit wären zudem nicht gegeben gewesen.
- **Nutzungsdauer:** Gemäß VDI 2067 beträgt die rechnerische Nutzungsdauer des Kessels 15 Jahre, der Umwälzpumpen 10 Jahre.
- **Ummontage:** Nicht alle Anlagenteile können weiterverwendet werden. Die Hauptkomponenten Kessel, Staubfilter, Pufferspeicher und Pumpen können jedoch später bei einem Neubau gleicher Nutzung wieder eingesetzt werden. Voraussetzung sind eine zum Neubau passende Kesselleistung, ausreichende Einbringöffnungen und eine Emissionsminderung, die auch künftige Grenzwerte einhält. Kosten entstehen für Demontage, Transport, Wiedermontage und Verschleißteile.

Vergabe

Die Ausschreibung erfolgte als Freihändige Vergabe gemäß § 3 Abs. 1 VOB/A. Es wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Einreichungstermin am 04.09.2026 gingen zwei Angebote ein. Die fachtechnische und rechnerische Prüfung der Angebotsunterlagen erfolgte durch Kröll Strasser Ingenieure GmbH aus Ampfing.

Nach Prüfung auf Eignung bezüglich Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit ergab sich nach rechnerischer Prüfung inkl. Preisnachlass folgende Reihung:

Bieter Nr. 1 - 128.031,31 € (brutto), Wertung: JA

Bieter Nr. 2 - 148.782,87 € (brutto), Wertung: JA

Kosten und Förderung

Nach derzeitigem Angebotsstand belaufen sich die Gesamtkosten inkl. Planungsleistungen auf 165.370,96 €. Das Vorhaben ist nach KfW 422 - BEG EM förderfähig; die maximal förderfähigen Kosten wurden nach erster Berechnung mit 161.243 € ermittelt. Bei einem Fördersatz von 30 % ergibt sich ein voraussichtlicher Zuschuss von 48.372,90 €. Für die Gemeinde verbleibt damit ein Eigenanteil von voraussichtlich 116.997,76 €.

Haushaltsmittel und Deckung

Die Maßnahme ist im Vermögenshaushalt bei den Haushaltsstellen 2.77110.94510 (Erweiterungs-, Um- und Ausbau) und 2.77110.94200 (Baunebenkosten, Honorare) zu veranschlagen. Dort stehen 125.864,71 € bzw. 4.330,95 € zur Verfügung, mithin insgesamt 130.195,66 €.

In den Mitteln der Haushaltsstelle 94510 sind Haushaltsreste aus Vorjahren in Höhe von 70.864,71 € enthalten, davon 40.000 € aus dem Haushaltsjahr 2024 mit ausdrücklicher Zweckbindung für die Heizungssanierung. Der Neuansatz 2026 in Höhe von 55.000 € war für die Sanierung der Betonteile vorgesehen; diese Maßnahme wird in die Folgejahre verschoben, die Mittel stehen damit für die Heizungserneuerung zur Verfügung. Ebenso wird die aus der Haushaltsstelle 94200 zu finanzierende Maßnahme verschoben; die dortigen Mittel werden für die Planungsleistungen der Heizungserneuerung in Anspruch genommen.

Den Gesamtkosten von 165.370,96 € brutto steht damit ein Fehlbetrag von 35.175,30 € gegenüber. Die Deckung erfolgt aus der Haushaltsstelle 2.21120.94540 (energetische Sanierung Grundschule Stockdorf). Die dort aus Vorjahren übertragenen Mittel sind infolge des günstigeren Projektverlaufs für ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr in vollem Umfang erforderlich; der entbehrliche Anteil in Höhe von 35.175,30 € wird als überplanmäßige Deckung zur Verfügung gestellt.

Vorschlag der Verwaltung

Unter Berücksichtigung aller vergaberechtlichen, fachtechnischen und wirtschaftlichen Grundlagen schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag für die Erneuerung der Heizungsanlage im Bauhof Gauting an den Bieter mit der lfd. Nr. 1 mit einem Bruttoangebotspreis von 128.031,31 € zu vergeben. Bieter Nr. 1 ist nach Eignungsprüfung als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bewertet worden und damit geeignet, die Leistung fach- und termingerecht auszuführen.

1. Finanzielle Auswirkungen

JA ☒

1.1. Bei Einzelmaßnahmen:

Gesamtkosten lt. Beschlussvorschlag:

165.370,96 Euro

2. Einnahmen zur anteiligen Finanzierung der einmaligen Kosten:

Folgende Einnahmen werden erwartet

Art der Einnahme: BEG EM
Gesamtsumme: vrsl. 48.372,90 Euro

3. Folgekosten

Durch die Maßnahme entstehen Folgekosten: **JA ☒**

Art der Folgekosten: Wartung, Service, ggf. künftige Reparaturen etc.

4. Haushaltsmittel

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA (teilweise) ☒ das Planjahr 2026 i.H.v. 130.195,66 Euro

HHSt: 2.77110.94200 + 2.77110.94510

NEIN ☒ Deckungsvorschlag:

Die Deckung kann über Minderausgaben bei HHSt 2.21120.94540 i.H.v. 35.175,30 Euro erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0091/XVI.WP.
2. Der Bauausschuss schließt sich der Vergabeempfehlung der Verwaltung an und erteilt den Zuschlag für die Erneuerung der Heizungsanlage im Bauhof Gauting an den Bieter mit der lfd. Nr. 1 zum geprüften Bruttoangebotspreis von 128.031,31 Euro.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag zu erteilen und die zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.
4. Der Bauausschuss beschließt, die erforderlich werdenden überplanmäßigen Deckungsmittel in Höhe von 35.175,30 Euro von Haushaltsstelle 2.21120.94540 auf Haushaltsstelle 2.77110.94510 zur Verfügung zu stellen.
5. Der Bauausschuss beschließt, bei ggf. im Rahmen der noch durchzuführenden Gesamtmaßnahme Erneuerung der Heizungsanlage für den Bauhof der Gemeinde Gauting entstehenden Mehrkosten nach dieser Beschlussfassung die dazu notwendigen weiteren überplanmäßigen Haushaltsmittel ebenfalls aus der Haushaltsstelle 2.21120.94540 im Rahmen der Kompetenz des Bauausschusses zur Deckung zur Verfügung zu stellen. Sofern dieser Fall eintritt, wird der Bauausschuss in der nächsten Sitzung darüber informiert.

Gauting, 11.09.2026

Unterschrift