

**Beschlussvorlage 2026/5066**

<b>Sachgebiet/Aktenzeichen:</b> Sg. 11/621-248, Nr. 212-4	<b>Datum</b> 07.04.2026	<b>öffentlich</b>
<b>Beschluss-, Beratungsgremium</b> Bau- und Vergabeausschuss		<b>Sitzungsdatum</b> 22.04.2026
Top Nr. 4		
<b>Betreff</b>  <b>Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa; Genehmigung Nachträge - Schadstoff- und Abbrucharbeiten BA 3 (B)</b>		

**Sachverhalt/Begründung**

Im Zuge des Abbruchs der Zweifachsporthalle und des Bestandsgebäudes wurde für den BA III die Firma Sauer Bau für die Schadstoff- und Abbrucharbeiten in Höhe von 1.178.529,00 € beauftragt. Das Ausschreibungsergebnis in Bezug auf die Kostenberechnung mit 2.845.441,50 € lag um 1.666.912,50 € (= 58,58 %) darunter. Bisher wurden die Nachträge 1 – 5 in Höhe von 160.259,32 € genehmigt.

Nun liegen die Nachtragsangebote 6 – 7 vor, diese wurden vom Ingenieurbüro IGA mit folgendem Ergebnis geprüft:

Nachtrag 6 vom 12.02.2026 in Höhe von 17.969,00 €

Bei den Voruntersuchungen wurden Schadstoffe in den Trockenbauwänden festgestellt und man ist von einer geschätzten Menge von 105 m<sup>2</sup> ausgegangen. Im Verlauf der Abbrucharbeiten sowie auf Grundlage einer ausgeweiteten Analytik hat sich herausgestellt, dass sich die Menge auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> erhöht, was zwar zu einer Massenmehrung führt aber aufgrund nun größer zusammenhängender Abbruchflächen eine Arbeitserleichterung darstellt.

Nachtrag 7 vom 07.04.2026 in Höhe von 195.499,15 €

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde eine Schadstoffkonzentration in der Dachpappe festgestellt, die eine Entsorgung z. B. in einer Deponie im Landkreis Pfaffenhofen ermöglicht hätte. Auf dieser Grundlage wurde der Rückbau einschließlich Entsorgung ausgeschrieben und beauftragt.

Im Zuge weiterführender Untersuchungen während der Ausbauarbeiten wurde jedoch festgestellt, dass die vorgefundene Dachabdichtung sowohl eine höhere Schadstoffkonzentration als auch einen abweichenden Dachaufbau aufweist, der vorher nicht erkennbar war.

Der Rückbau der schadstoffhaltigen Dachabdichtung kann zwar wie geplant über die bestehenden LV-Positionen abgerechnet werden, jedoch führt die vorgefundene schadstoffhaltige Dachabdichtung und der abweichende Dachaufbau zu einer höheren Einstufung des Materials (ca. 103 t), sodass eine Entsorgung in einer Deponie der Klasse III (Untertagedeponie) zwingend erforderlich ist. Dieses Ergebnis wurde durch weitere Beprobungen, welche der Landkreis in Auftrag gegeben hat, bestätigt. Die Entsorgung in einer Deponie der Klasse III war im Vorfeld nicht erkennbar und ergab sich erst nach Rückbau und Beprobung.

Diese zusätzlichen Leistungen in Höhe von 213.468,15 € sind dem Grunde und der Höhe nach berechtigt.

Nach § 44 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung des Kreistages Landkreis Pfaffenhofen liegen Vertragsergänzungen von mehr als 10 % des zugrundeliegenden Bauauftrages bzw. mehr als 35.000 € nicht mehr in der Zuständigkeit des Landrates und bedürfen der Genehmigung durch den jeweiligen Ausschuss.

Es wird gebeten, den Nachträgen 6 -7 der Sauer Bau und Projektentwicklung GmbH in Höhe von insgesamt 213.468,15 € zuzustimmen.

**Finanzierung:**

Es handelt sich um eine

- Pflichtaufgabe des Landkreises  
 Freiwillige Aufgabe des Landkreises

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt:

- Nein  
 Ja

<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen in Höhe von	€
<input checked="" type="checkbox"/> Gesamtausgaben in Höhe von	213.468,15 €
Saldo	213.468,15 €

<input type="checkbox"/> im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nein	Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:
Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:	

<input checked="" type="checkbox"/> im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle: <b>1.2220.9400</b>
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nein	Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:
Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss stimmt der Erteilung der Nachträge Nr. 6 - 7 für die Schadstoff- und Abbrucharbeiten BA 3 beim Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa an die Firma Sauer Bau und Projektentwicklung GmbH, Am Sportpark 2, 82008 Unterhaching in Höhe von 213.468,15 € zu.

**genehmigt:**

---

Sachgebietsleiter  
Sebastian Daser

---

Abteilungsleiter  
Walter Reisinger

---

Landrat  
Albert Gürtner