BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

LANDKREIS LÖRRACH

Nr.: 219/2026

Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	24.09.2026
Fachbereich	Planung & Bau	
Verfasser/-in	Bobert, Ute	
Telefon	07621 410-1300	

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	14.10.2026
Kreistag	öffentlich	04.11.2026

Tagesordnungspunkt

GWS Lörrach, Bau D naturwissenschaftliche Räume, Nachtrag der Fa. M.Brendlin, Schliengen

Beschlussvorschlag

Den Nachträgen der Fa. Brendlin aus Schliengen in der Schlussabrechnung für die Trockenbauarbeiten im Rahmen der energetischen Sanierung, dem Neubau naturwissenschaftlicher Räume und dem Anbau eines Aufzuges Bau D der Gewerbeschule Lörrach in Höhe von gesamt 58.252,35 EUR brutto wird zugestimmt.

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	11.24	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)	B	Durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie durch Neubauten sind energieeffiziente, attraktive und moderne Schulgebäude für die kreiseigenen Bildungseinrichtungen geschaffen
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)	B1	Der Instandhaltungsrückstau an den Schulgebäuden wird sukzessiv abgebaut
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Text

■ **Personelle Auswirkungen:** ☒ nein ☐ ja, ggf. Erläuterung

■ **Finanzielle Auswirkungen:** ☐ nein ☒ ja,

☐ **im Ergebnishaushalt**

☒ **im Finanzhaushalt**

Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
€	€		
Investitions-kosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitions-kosten LK netto	zeitliche Umsetzung
9.171.600 €	2.366.000 €	6.805.600 €	2024-2026

Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2025	2026	2027	2028	ab 2029
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2025	2026	2027	2028	ab 2029
Bedarf	Einzahlung			1.060.000	1.306.000		
	Auszahlung			1.577.000			
Plan	Einzahlung			1.060.000			
	Auszahlung			1.577.000			

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Begründung

Sachverhalt

Ausgangslage

Mit Kreistagsbeschluss vom 06.03.2024 wurden die Bauleistungen für die energetische Sanierung und den Neubau der naturwissenschaftlichen Räume im Bau D der Gewerbeschule Lörrach ausgeschrieben.
Während der Umbau- und Sanierungsarbeiten wurde festgestellt, dass die Stahlbeton-Rippendecke im Untergeschoss erhebliche Mängel aufweist. Die Decke war teilweise nicht mehr ausreichend tragfähig und auch der erforderliche Brandschutz war nicht gewährleistet. Untersuchungen durch einen Sachverständigen und statische Berechnungen ergaben, dass die gesamte Decke umfassend saniert werden musste.
Im Zuge der weiteren Bauarbeiten ergaben sich daraus zusätzliche Leistungen und Änderungen im Bauablauf mit einer Bauzeitverlängerung um etwas ein Jahr.

Nachtrag – Ausgleich für die Bauzeitverschiebung
Nachtragssumme: 6.050,00 EUR brutto
Durch die notwendige statische und brandschutztechnische Sanierung der Betonrippendecken konnten Leistungen der Firma Brendlin nicht wie ursprünglich geplant ausgeführt werden. Der Beginn dieser Arbeiten verschob sich deshalb von Oktober 2024 auf Juli 2025.
Das Landratsamt kam somit unabweisbar in einen Annahmeverzug im Sinne der §§ 293 ff. i. V. m. 642 Abs. 1 BGB. Der Annahmeverzug betrifft Bauleistungen i.H. von 187.722,50 EUR brutto.
Die Firma Brendlin machte aufgrund dieser Verschiebung zunächst einen Ausgleich von 27.013,00 EUR brutto geltend. Die Forderung konnte vom Landratsamt in dieser Höhe jedoch nicht nachvollzogen werden, da der tatsächlich entstandene Schaden nicht ausreichend nachgewiesen werden konnte.

Um eine einvernehmliche Lösung zu erreichen, wurde deshalb in Anlehnung an die Vereinbarung einer Stoffpreis-/Lohngleitklausel und unter Berücksichtigung der gesetzgeberischen Intention zu den Mitwirkungspflichten des Bestellers gem. § 642 Abs. 1 und 2 BGB der Baukostenindex für den entsprechenden Zeitraum und die betroffene Auftragssumme herangezogen. Daraus ergab sich eine Kostensteigerung von 3,2 %.
Auf dieser Grundlage wurde ein Ausgleich von 6.050,00 EUR brutto vorgeschlagen. Die Firma Brendlin hat diesem Betrag zugestimmt.

Der Nachtrag wurde durch die Zentrale Vergabestelle des Landratsamtes auf seine vergaberechtliche Richtigkeit geprüft.

Nachtrag 8 – zusätzliche Mengen und Leistungen
Nachtragssumme: 52.202,35 EUR brutto
Der Nachtrag umfasst zusätzliche Mengen bei der Abdichtung des Untergeschossbodens mit Radonfolie sowie zusätzlich erforderliches Material und zusätzliche Stundenlohnarbeiten.

Im Bauablauf musste die Abdichtung im Bereich der Haustechnik bereits vor dem ursprünglich geplanten Einbau der Abdichtungsfolie durch den Estrichleger hergestellt werden. Da es sich dabei um kleinere Teilflächen handelte, wäre die Ausführung durch den Estrichleger wirtschaftlich ungünstiger gewesen. Deshalb wurde zwischen den beteiligten Firmen und der Bauleitung vereinbart, dass diese Arbeiten durch die Firma Brendlin ausgeführt werden. Dadurch konnte die Haustechnik abschnittsweise fertiggestellt werden, ohne den weiteren Bauablauf zu verzögern.
Die tatsächlich benötigte Menge an Abdichtungsmaterial war bei der ursprünglichen Ausschreibung in diesem Umfang nicht absehbar.

Darüber hinaus wurden im weiteren Bauablauf zusätzliche Arbeiten erforderlich, die im ursprünglichen Auftrag nicht enthalten waren. Diese Arbeiten ergaben sich aus den tatsächlichen Gegebenheiten auf der Baustelle sowie aus zusätzlichen Anforderungen und waren für die ordnungsgemäße Fertigstellung erforderlich.

Hierzu gehörten unter anderem:

- Untersuchungen und Herstellung einer Musterfläche an der Rippendecke im Erdgeschoss,
- zusätzliche Arbeiten an Decken und Wänden aufgrund statischer und brandschutztechnischer Anforderungen,
- Rückbau und Wiederherstellung von WC-Decken für den Fenstereinbau,
- Anpassungen an Wänden für eine Schiebetür,
- zusätzliche Konstruktionen an Lüftungsleitungen,
- Anpassungen am Deckensystem und zusätzliche Revisionsklappen,
- Anpassungen am Treppenauge aufgrund der vorhandenen Bausubstanz,
- Austausch beschädigter Deckenplatten,
- weitere kleinere, im Bauablauf erforderliche Zusatzarbeiten.

Die zusätzlich ausgeführten Stundenlohnarbeiten wurden durch entsprechende Rapporte dokumentiert und geprüft.

Vergabe
Die beschriebenen Nachträge überschreiten die Grenze von 20 % des ursprünglichen Auftragswertes.
Die zusätzlichen Leistungen waren bei der ursprünglichen Ausschreibung nicht vorhersehbar. Sie wurden erst während der Bauausführung aufgrund der vorgefundenen Bausubstanz und des weiteren Bauablaufs erforderlich.
Eine erneute Ausschreibung der zusätzlichen Leistungen hätte zu einer Unterbrechung des Bauablaufs und zu weiteren Verzögerungen geführt. Außerdem wären zusätzliche Kosten durch die Beauftragung eines anderen Unternehmens entstanden.

Da die Firma Brendlin bereits mit den entsprechenden Arbeiten beauftragt war und die zusätzlichen Leistungen unmittelbar im laufenden Bauablauf ausgeführt werden konnten, wurde aus wirtschaftlichen und zeitlichen Gründen von einer erneuten Vergabe begründet abgesehen.

Finanzierung
Die zusätzlichen Kosten sind im aktuellen investiven Haushalt unter Berücksichtigung der zusätzlichen Kosten für die Deckensanierung und der weiteren Nachträge erfasst und gedeckt. Die Mehrkosten konnten durch günstigere Vergaben bei anderen Bauleistungen teilweise ausgeglichen werden.

Die gesamte Kostentwicklung des Projektes stellt sich wie folgt dar:

Projektstand			Projektkosten energetische Sanierung naturwissenschaftlich	Zusatzkosten Schallschutzdecken und Elektrik Obergeschosse	Betondecke Sanierung UG incl. aller Nebenkosten	Förderung KSF	KFW Förderung der energetischen Sanierung
Kostenberechnung Stand KT Beschluß 06.03.2024			8.064.990,00 €			-1.359.000,00 €	-395.000,00 €
	gesamt Baukosten	8.064.990,00 €					
	gesamt Förderung	-1.754.000,00 €					
	GESAMT Projektkosten	**6.310.990,00 €**					
Kostenberechnung Erhöhung der Förderung durch Effizienzhausstandard, Zusatzkosten Schallschutzdecken incl. Elektrik zum Erhalt der KSF Förderung, 18.04.2024			8.064.990,00 €	**599.410,00 €**		**-1.060.000,00 €**	**-1.303.000,00 €**
	gesamt Baukosten	8.664.400,00 €					
	gesamt Förderung	-2.363.000,00 €					
	GESAMT Projektkosten	**6.301.400,00 €**					
Kostenhochrechnung bei Befund zur Deckensanierung im UG, 2025			8.064.990,00 €	599.410,00 €	**576.300,00 €**	-1.060.000,00 €	-1.306.000,00 €
	gesamt Baukosten	9.240.700,00 €					
	gesamt Förderung	-2.366.000,00 €					
	GESAMT Projektkosten	**6.874.700,00 €**					
Aktuelle Kostenhochrechnung nach Inbetriebnahme 09_2026 incl. Nachträge			9.171.600,00 €			-1.060.000,00 €	-1.306.000,00 €
	gesamt Baukosten	9.171.600,00 €					
	gesamt Förderung	-2.366.000,00 €					
	GESAMT Projektkosten	**6.805.600,00 €**					

Bewertung
Die Entscheidung obliegt dem Kreistag, da das Volumen der zusätzlichen Leistungen mehr als 20 % der ursprünglichen Auftragssumme beträgt und damit die in der Hauptsatzung festgelegten Zuständigkeitsgrenzen von Verwaltung und Verwaltungsausschuss überschritten werden.

Unter Berücksichtigung der durchgeführten Prüfung werden die Nachträge der Fa. Brendlin in Höhe von **58.252,35 EUR brutto** vom Fachbereich Planung & Bau als berechtigt angesehen.

Marion Dammann
Landrätin

Thomas Wiesler
Dezernent I