

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 15. Mai 2023** um **19:00 Uhr**  
im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Mastrodonato Tobias	(i.V. Splettstößer Reinhard)
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
----------------------	-----------------------

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleßinger Peter

## GÄSTE:

Ingenieurbüro Färber	Färber Martin
----------------------	---------------

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 12; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

# ÖFFENTLICHE PUNKTE

## 485. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**486. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. April 2023;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.04.2023 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**487. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen auf dem Grundstück Fl. Nr. 516/1 an der Karl-Valentin-Straße; Anhörung nach § 31 Abs. 3 BauGB;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, einer Befreiung gem. § 31 Absatz 3 BauGB nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen **nicht herzustellen.**

**Abstimmungsergebnis: 9 : 3**

**488. Antrag auf isolierte Befreiung zum Bau einer Photovoltaikanlage auf der straßenzugewandten Dachfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 318/3 an der Waldeckstraße 4;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes B48 Nr. 12.1 zur Anbringung einer Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie auf der straßenzugewandten Seite am Gebäude Waldeckstraße 4 **zuzustimmen.** Die Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie soll sich in Farbe, Form und Materialität harmonisch in die Dachfläche einfügen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**489. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

- Tektur zum Freiflächengestaltungsplan - Verschiebung des Pools - auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/3 an der Muffatstraße 5;
- Tektur zum Freiflächengestaltungsplan - Fällung des Baumes Nr. 213 – auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/4 an der Dr. Kurt-Huber-Str. 5;

#### **490. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

Es wurden keine Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt.

#### **491. Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 - Elektroarbeiten VE 404 - Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Elektroarbeiten am Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Elektro Frank GmbH aus 95336 Mainleus mit einer Bruttoangebotssumme von 163.478,99 **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9425 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **492. Gemeindliches Wohnhaus Am Wildwechsel 11 - Energetische Sanierung - Genehmigung;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Energetische Sanierung des gemeindlichen Wohnhauses Am Wildwechsel 11 und die zugehörige Kostenschätzung incl. Photovoltaik **zu genehmigen**. Zudem wird das Architekturbüro Stroh mit der Planung und Bauüberwachung (Honorarzone III Mitte, Umbauzuschlag 30%, Nebenkosten 5%) **beauftragt**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2023 auf der Haushaltsstelle 88000.9401 eingestellt und vorhanden.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 2**

**493. Musikschule Grünwald - Klimatisierung der Unterrichtsräume im 1.OG  
Musikschule Grünwald - Trockenbauarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Trockenbauarbeiten in der Musikschule Grünwald, den wirtschaftlichsten Bieter die Firma TRB Ausbau aus 82140 Olching mit einer Bruttoangebotssumme von 69.199,21 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 33310. 9400 in den Haushalt 2023 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**494. Kinderhaus Max & Kindergarten Moritz - Elektroinstallation - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Elektroinstallation im Kinderhaus Max & Kindergarten Moritz, den wirtschaftlichsten Bieter die Firma Elektro Frank aus 95336 Mainleus mit einer Bruttoangebotssumme von 56.123,26 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf den Haushaltsstellen 46430.5000 und 46440.5000 in den Haushalt 2023 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**495. Rathaus Grünwald - Erneuerung Aufzug - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Aufzugsarbeiten den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Riedl Aufzugsbau aus Feldkirchen, mit einer Bruttoangebotssumme von 113.288,00 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9400 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **496. Dachsanierung Rathaus Grünwald - Sachstand und Kosten - Genehmigung;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Differenz zwischen der Kostenberechnung und den Vergaben in Höhe von Brutto 378.521,15 € als überplanmäßige Ausgaben zu genehmigen.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9400 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

##### **Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

GR-Mitglied Kraus gibt zu Protokoll, dass im Vorfeld der Planung die Untersuchung auf Schadstoffe nicht ausreichend berücksichtigt wurde, wodurch die Kostenmehrung entstanden ist.

#### **497. Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen, die der 1. Bürgermeister gem. Art. 37 Abs. 3 GO anstelle des Bauausschusses getroffen hat;**

---

Im Rahmen der Abbrucharbeiten müssen die vorhandenen Baumaterialien auf Schadstoffe untersucht werden, damit die korrekte Entsorgung möglich ist. In dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Dämmung und die bituminösen Dachbahnen Schadstoffe enthalten, die fachmännisch entsorgt werden müssen.

Die Entsorgung wurde von der Fa. Hardi als Nachtrag 1 in Höhe von 154.783,30 € angeboten und vom IB Färber geprüft und freigegeben. Die Beauftragung erfolgte durch Herrn Bürgermeister Neusiedl am 2.5.2023 als Dringlichkeitsentscheidung um den geordneten Bauablauf zu gewährleisten.

Der Bauausschuss **nimmt** von der Bekanntgabe der Dringlichkeitsentscheidung vom 02.05.2023 **Kenntnis**.

#### **498. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

Anfragen wurden keine gestellt. Beantwortungen lagen keine vor.

**Ende der Sitzung: 20:08 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer/in:

Antje Jung  
VFW