



Verwaltungsgemeinschaft  
**Pforzen**

---

Gremium:	Gemeinderat (Marktgemeinde Irsee)
Sitzungsnummer:	GR-I/2024/015
Sitzungstermin:	Donnerstag, 26. September 2024
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Sitzungsort:	Rathaus Irsee, Sitzungssaal

**Niederschrift vom 26.09.2024**  
**Gemeinderat (Marktgemeinde Irsee)**

**TAGESORDNUNG:**

**Öffentlicher Teil:**

Stand vom: 27.09.2024 10:33

- TOP 01: Beratung und Beschlussfassung über die EU-weite Ausschreibung von GU-Leistungen zum Ersatzneubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft  
Gäste: Herr [REDACTED]/Frau [REDACTED] von Avocado Rechtsanwälte
- TOP 02: Beratung und Beschlussfassung über den Abruf der Leistungsphasen 5 bis 7 aus dem Architektenvertrag mit dem Planungsbüro Kunze Seeholzer Architekten GmbH zum Ersatzneubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft  
Gast: Herr [REDACTED] von Kunze Seeholzer Architekten GmbH
- TOP 03: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe Rechtsanwaltskanzlei Berger Figgen Gerhold Kaminski Voß Rechtsanwälte Part mbB (Avocado Rechtsanwälte) mit Abrufmöglichkeit weiterer notwendiger Planungsleistungen

**Öffentlicher Teil:**

TOP 01: **Beratung und Beschlussfassung über die EU-weite Ausschreibung von GU-Leistungen zum Ersatzneubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft**  
Gäste: Herr [REDACTED]/Frau [REDACTED] von Avocado Rechtsanwälte

### Sachvortrag:

Herr Bürgermeister Lieb erörterte dem Gemeinderat die bisherige Vorgehensweise des Verfahrens. Im Vorfeld wurde die Maßnahme mit der Rechtsaufsichtsbehörde (LRA OAL) besprochen. Die Pläne des Marktes Irsee das Bauprojekt von einem Generalunternehmer errichten zu lassen wurden mit der Rechtsaufsicht besprochen, diese war allerdings der Auffassung, dass die Bauleistungen VOB konform (in Einzelgewerken) auszuschreiben sind. Daraufhin hat sich die Verwaltung an die Rechtsanwaltskanzlei Avocado - Herrn [REDACTED] - gewandt mit der Bitte zu Prüfen ob eine Funktionalausschreibung mit Stundungsabrede (Rückzahlung durch Miete) machbar wäre. Herr Pannier erläuterte der Rechtsaufsicht in einem sehr ausführlichen Schreiben die Vorgehensweise das weitere Prozedere und forderte von der Rechtsaufsicht eine Stellungnahme. Die Stellungnahme der Rechtsaufsicht viel positiv aus.

Die GU-Leistungen für das Projekt sind EU-weit auszuschreiben. Das Ergebnis der Ausschreibung wird dann die Fortführung des Projektes bestimmen, denn erst dann herrscht Klarheit über die tatsächlichen Kosten.

Für die weitem Schritte ist eine Kostenberechnung und ein detailliertes Leistungsverzeichnis, für die Funktionalausschreibung, von Herrn [REDACTED] und den Fachplanern, die bis Leistungsphase 3 bereits beauftragt wurden, zu erstellen. Herr [REDACTED] wird die Fachplaner über die weitere Planung informieren und die notwendigen Kostenberechnungen anfordern. Der Entwurf des Leistungsverzeichnisses wird dem Gemeinderat zur Prüfung und zum Beschluss vorgelegt.

Die Leistungen der Fachplaner wurden bereits bis Leistungsphase 3 beauftragt, die für das Projekt notwendigen weiteren Planungsleistungen sind noch auszuschreiben.

Die Fragen des Gemeinderates konnten von Herrn [REDACTED] und Herrn [REDACTED] zufriedenstellend beantwortet werden.

### Beschluss:

Die Rechtsanwaltskanzlei Berger Figgen Gerhold Kaminski Voß Rechtsanwälte Part mbB (Avocado Rechtsanwälte), Neuhauser Straße 47, 80331 München, wird beauftragt, den geplanten Ersatzneubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft mit 12 Wohneinheiten auf dem markteigenen Grundstück in der Frühlingsstraße 1a in Irsee (Flur.-Nr. 3/5 und 3/8, Gemarkung Irsee) im Wege einer Generalunternehmerleistung auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung und mit einer Stundungsvereinbarung im Namen des Marktes Irsee EU-weit auszuschreiben; die Stundungsabrede sieht vor, dass die Vergütung der Bauleistungen erst sukzessive durch Mieteinnahmen des Marktes, die aus der Vermietung der Wohneinheiten der Wohngemeinschaft resultieren, erfolgen soll.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 02: **Beratung und Beschlussfassung über den Abruf der Leistungsphasen 5 bis 7 aus dem Architektenvertrag mit dem Planungsbüro Kunze Seeholzer Architekten GmbH zum Ersatzneubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft**  
Gast: Herr [REDACTED] von Kunze Seeholzer Architekten GmbH

### Sachvortrag:

Die Planungsleistungen der Architekten Kunze Seeholzer GmbH wurden bis Leistungsphase 4 aus dem bestehenden Architektenvertrag abgerufen und beauftragt. Für die weitere Planung ist der Abruf der Leistungsphasen 5 - 7 notwendig.

Die Frage aus dem Gemeinderat warum die Beauftragung der Leistungsphase 5 - 7 in einem notwendig ist und nicht Schrittweise abgerufen werden kann, wurde von Herrn [REDACTED] und Herrn [REDACTED] erläutert. Für einen reibungslosen Ablauf der Planungsphasen ist die Beauftragung aller genannten Leistungsphasen notwendig. Die Leistungsphase 8 wird erst abgerufen, wenn der vorzeitige Maßnahmenbeginn genehmigt wurde. Eine vorzeitige Beauftragung der Leistungsphase 8 könnte sich ggf. förderschädlich auswirken.

Die Ausführung des Abbruchs des bestehenden Gebäudes wird von Herrn Lieb und Herrn [REDACTED] noch abgesprochen.

### Beschluss:

In diesem Zusammenhang werden die HOAI-Leistungsphasen 5 bis 7 (Leistungsphase 5: Ausführungsplanung; Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe; Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe) im Rahmen des Architektenvertrages zwischen dem Markt Irsee und der Kunze Seeholzer Architekten GmbH, Fleischerstraße 16, 80337 München (Herr [REDACTED]) vom 20.09.2022 abgerufen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
-------------	---

Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 03: **Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe Rechtsanwaltskanzlei Berger Figgen Gerhold Kaminski Voß Rechtsanwälte Part mbB (Avocado Rechtsanwälte) mit Abrufmöglichkeit weiterer notwendiger Planungsleistungen**

**Sachvortrag:**

Falls sich herausstellen sollte, dass z. B. für das Förderprogramm noch weitere Planungen/Berechnungen notwendig werden, können die Leistungen durch Herrn [REDACTED] bzw. die Rechtsanwaltskanzlei ohne Beschluss beauftragt werden. Der Markt Irsee wird hierüber informiert.

**Beschluss:**

Sollten nach Auffassung der Rechtsanwaltskanzlei Berger Figgen Gerhold Kaminski Voß Rechtsanwälte Part mbB (Avocado Rechtsanwälte), Neuhauser Straße 47, 80331 München und der Kunze Seeholzer Architekten GmbH, Fleischerstraße 16, 80337 München (Herr [REDACTED]) weitere Planungsleistungen für die Ausschreibung der GU-Leistungen erforderlich werden, wird die Rechtsanwaltskanzlei Berger Figgen Gerhold Kaminski Voß Rechtsanwälte Part mbB (Avocado Rechtsanwälte), Neuhauser Straße 47, 80331 München beauftragt, im Namen des Marktes Irsee diese beim Architektenbüro Kunze Seeholzer Architekten GmbH, Fleischerstraße 16, 80337 München (Herr [REDACTED]) abzurufen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

---

**Verwaltungsgemeinschaft Pforzen**

Bahnhofstraße 7 · 87666 Pforzen · Tel.: 08346 9209-0 · [info@pforzen.bayern.de](mailto:info@pforzen.bayern.de)

---