
Sachgebiet Sachgebiet P1	Sachbearbeiter Herr Niederreiter
------------------------------------	--

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff
Ergänzende Anfrage von Bau- und Planungsausschussmitgliedern Hartshauser und Reiland vom 21.04.2026

Sachverhalt

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 10.03.2026 stellte das Gemeinderatsmitglied Hartshauser folgende Anfrage:

„Mir ist aufgefallen, dass im Haushalt ein Posten zur Sockelsanierung im Forscherhaus aufgeführt ist. Bitte bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses klären, was es damit auf sich hat.“

Die Verwaltung hat die Anfrage in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.04.2026 wie folgt beantwortet:

„Das Gebäude wurde durch die Firma Adldinger aus Kranzberg als Generalunternehmer errichtet. Die Abnahme für das Gebäude fand am 14.08.2019 statt. Die Gewährleistung ist bereits abgelaufen.

Im Sockelbereich und in der Fassade des Gebäudes sind Risse vorhanden. Bereits letztes Jahr hat hierzu eine Begehung mit einem Fachvertreter der Fa. Knauf stattgefunden. Frau Sammet vom Büro Meuer hat die wichtigsten Punkte zusammengeschrieben.

Aufgrund der o.g. Feststellung wurde durch die Abteilung P für das Jahr 2026 folgendes vorgehen festgelegt und Finanzmittel in Höhe von 150.000 € in den HH eingestellt. In der Fassadenfläche werden die Risse mit dauerelastischem rissfüllendem Material verschlossen, die Fassade wird komplett gestrichen. Der Sockel wird an einigen Stellen geöffnet, je nach Ergebnis wird der Sockel komplett saniert oder auch nur überarbeitet.“

Anfrage von Gemeinderatsmitglied Hartshauser in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.04.2026:

„Bei einer Öffnung, wie ist der Unterbau?“

Antwort der Verwaltung:

Der Sockelbereich ist am 05.05.2026 durch unseren Haustechniker an einer Stelle über eine Länge von ca. 1,50 m freigelegt worden. Am 06.05.2026 wurde diese Stelle gemeinsam mit Hermann Hartshauser, Herrn Niederreiter von der Verwaltung und 2 Haustechnikern besichtigt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Ausführung des angefüllten Geländes in einigen Bereichen von der Planung abweicht und so möglicherweise von DIN-Vorgaben abweicht. Ebenso wurde festgestellt, dass die Planung des angefüllten Geländes möglicherweise auch nicht den Vorschriften entspricht. Eine weitere Öffnung des Sockelaufbaus wurde gemeinsam besprochen. Wenn diese erfolgt ist, wird das Ergebnis einer erneuten Besichtigung an das bauleitende Büro Meuer mit der Bitte um Stellungnahme weitergegeben.

Anfrage von Gemeinderatsmitglied Reiland in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.04.2026:

„Was würde anders gemacht werden? Wie sieht es mit der Verjährungsfrist aus?“

Antwort der Verwaltung:

Wie bereits oben bei der Anfrage von Gemeinderatsmitglied Hartshauer geschrieben, ist die Ursache für den Schaden noch nicht gefunden. Erst nach der bereits besprochenen weiteren Öffnung des Sockels und nach Feststellung der Schadensursache können die Ausführungsfehler „anders gemacht“ bzw. behoben werden. Zukünftig muss bei der Sockelausbildung auf eine bessere Planung und Überwachung durch die Bauleitung geachtet werden.

Das Gebäude wurde durch die Firma Adldinger aus Kranzberg als Generalunternehmer errichtet. Die Abnahme für das Gebäude fand am 14.08.2019 statt. Da es sich um einen VOB Vertrag handelt ist die Gewährleistung von 4 Jahren bereits 2023 abgelaufen.

Die Abnahme für die Freianlagen, die durch die Fa. Gaissmaier errichtet wurden fand am 15.10.2019 statt. Auch hier beträgt nach VOB die Gewährleistung 4 Jahren, die bereits 2023 abgelaufen ist.

Der Architekt, das Architekturbüro Meuer haftet weitere 5 Jahre nach Abschluss der Leistungsphase 9 HOAI. Die Leistungsphase 9 endet in der Regel mit dem Abschluss der Gewährleistungsbetreuung, hier 2023. In unserem Fall könnte das Architekturbüro somit unter Umständen für Planungsfehler noch weitere 2 Jahre, also bis 2028, haftbar gemacht werden.

Überarbeitet durch
Andreas Niederreiter