



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses, Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Zeller, Dietmar

Mitglieder des Stadtrates

Binder, Gerhard
Brandl, Georg
Burger, Regina
Christl, Jan-Joachim, Dr.
Daum, Lorenz
Eisner, Christian
Finsterer, Norbert
Gerber, Michael
Herbaty, Christoph
Höffler, Andreas
Hollweck, Peter
Leidl, Josef
Merkert, Petra
Mirwald, Günter
Retzer, Egid
Wittl, Eva
Zeller, Markus

Ortssprecher

Böll, Stefan Ludwig
Brandmüller, Wolfgang
Daum, Stephan
Knipfer, Patrick
Lang, Tobias
Meyer, Roland
Neumeyer, Katharina Maike
Rackl, Manfred
Seger, Joseph
Werner, Fabian

Zirzmeier, Wolfgang

Schriftführer

Amon, Markus

Verwaltung

Lang, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Meissner, Christian

Neumeier, Matthias

Wolfrum, Erhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2026
- 2 Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Auftrag zu den archäologischen Dienstleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2026/212**
- 3 Abschluss eines Wärmeliefervertrages für die städtischen Gebäude Grund- und Mittelschule Berching, Erlebnisbad und Europahalle - Beratung und Beschlussfassung **2026/218**
- 4 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Dietmar Zeller eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2026
----------	---

Einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2026 wird genehmigt.

2	Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Auftrag zu den archäologischen Dienstleistungen - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Die ursprüngliche Beauftragung der Adilo GmbH, Parsberg, erfolgte mit Schreiben vom 18.02.2025 als Direktauftrag im Rahmen der zum damaligen Zeitpunkt geltenden Zuständigkeit des Ersten Bürgermeisters gemäß der Geschäftsordnung der Stadt Berching. Die Auftragssumme belief sich auf 29.436,17 € brutto. Auf die Einholung von Vergleichsangeboten wurde verzichtet.

Mit Nachtrag vom 08.05.2026 wurde aufgrund zwischenzeitlicher Preisanpassungen eine Anpassung der Vergütung durch den Ersten Bürgermeister Dietmar Zeller genehmigt. Die fortgeschriebene Auftragssumme erhöhte sich hierdurch auf 34.844,09 € brutto.

Im Verlauf der Baumaßnahme hat sich die Wahl des Auftragnehmers insbesondere im Hinblick auf den Bauablauf als äußerst vorteilhaft erwiesen. Archäologische Befunde treten während der Erdarbeiten oftmals unerwartet auf und erfordern kurzfristige Entscheidungen sowie eine unmittelbare Begleitung der Arbeiten. Durch die räumliche Nähe des Unternehmens zum Bauvorhaben und die Verfügbarkeit des zuständigen Grabungstechnikers, der in Berching wohnhaft ist, können erforderliche Abstimmungen ohne Zeitverzug erfolgen. Dadurch lassen sich Unterbrechungen der Erdarbeiten auf ein Minimum reduzieren und Stillstandszeiten nachfolgender Gewerke weitgehend vermeiden. Gleichzeitig werden Anfahrtszeiten und die damit verbundenen Nebenkosten gering gehalten.

Im Zuge der Baufeldfreimachung wurden umfangreiche Mauerfunde freigelegt, wodurch sich der erforderliche Untersuchungs- und Dokumentationsaufwand erheblich erhöhte. Der aktuelle Abrechnungsstand beläuft sich auf rund 61.900 € brutto und überschreitet damit den in der Geschäftsordnung der Stadt Berching festgelegten Zuständigkeitswert des Ersten Bürgermeisters von 54.000 €.

Da sich das Baufeld in unmittelbarer Nähe zur Sulz befindet, konnte die ursprüngliche Geländehöhe anhand des Bodengutachtens nicht eindeutig bestimmt werden. Die archäologische Baubegleitung ist daher bis zum Erreichen des ursprünglichen Geländeniveaus im Zuge der noch ausstehenden Erdarbeiten fortzuführen. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden anhand wöchentlicher Stundenberichte. Aufgrund der derzeit nicht bekannten Höhenlage des ursprünglichen Geländes sowie möglicher weiterer archäologischer Befunde kann die endgültige Schlussrechnungssumme derzeit nicht belastbar prognostiziert werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 1 Anwesend: 18

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Die bisher entstandenen Kosten für die archäologische Baubegleitung der Adilo GmbH im

Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching werden trotz Überschreitens der Zuständigkeitsgrenze nachträglich genehmigt.

Der Stadtrat stimmt der Fortführung der archäologischen Baubegleitung bis zum Abschluss der erforderlichen Erdarbeiten zu. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich erbrachten Leistungen gemäß den wöchentlichen Stundenberichten.

3	Abschluss eines Wärmeliefervertrages für die städtischen Gebäude Grund- und Mittelschule Berching, Erlebnisbad und Europahalle - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Die Wärmeversorgung der städtischen Gebäude Grund- und Mittelschule Berching, Erlebnisbad sowie Europahalle wurde zuletzt in der Stadtratssitzung vom 10.03.2026 ausführlich behandelt. Nach gemeinsamer Abstimmung mit der Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft wurde ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 2 Buchst. b VgV durchgeführt.

Die Entscheidung zur Wahl des Vergabeverfahrens wurde insbesondere auf folgende technische Gegebenheiten gestützt:

- Das Grundstück der Grund- und Mittelschule Berching ist durch den laufenden Ersatzneubau vollständig überplant. Freie Flächen für die Errichtung einer alternativen Wärmeerzeugungsanlage stehen nicht zur Verfügung. Aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes und bereits erfolgter Vergaben ist eine Anpassung der Planung nicht mehr möglich.
- In den Technikräumen der Europahalle stehen keine ausreichenden Flächen für die Errichtung einer eigenen Wärmeerzeugungsanlage zur Verfügung. Auch auf den Freiflächen bestehen aufgrund der vorhandenen Bebauung und Planung keine geeigneten Standorte.
- Der Technikbereich des Erlebnisbades ist durch die vorhandene technische Gebäudeausrüstung sowie die stetig steigenden Anforderungen an die Wasserhygiene vollständig ausgelastet. Zusätzliche technische Anlagen können dort nicht untergebracht werden.
- Die bestehende Wärmeübergabestation des Erlebnisbades ist in die technische Infrastruktur integriert. Der Einbau einer neuen Übergabestation eines alternativen Versorgers würde einen mehrwöchigen Anlagenstillstand erfordern. Hierdurch wären erhebliche wirtschaftliche Nachteile zu erwarten. Darüber hinaus könnten hygienische Risiken, insbesondere im Hinblick auf die Trink- und Badewasserhygiene, nicht ausgeschlossen werden.
- Die Errichtung einer zentralen Wärmeerzeugungsanlage mit eigenem Verteilnetz ist innerhalb der vorhandenen Gebietskulisse aufgrund der baulichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen nicht möglich. Geeignete Grundstücksflächen für eine alternative Wärmeerzeugungsanlage stehen nicht zur Verfügung.

Vor Allem die Badewasserhygiene und somit der Gesundheitsschutz der Badegäste im Erlebnisbad wurde ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Der Wärmeliefervertrag sieht eine Laufzeit von zehn Jahren vor. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung durch einen Vertragspartner, verlängert sich der Vertrag jeweils um weitere fünf Jahre. Darüber hinaus enthält der Vertrag Regelungen zur Preisgleitung, zur Versorgungssicherheit sowie zum Verhalten bei Störungen und Ausfällen.

Für das Erlebnisbad und die Europahalle wird künftig der gesamte Wärmebedarf über die Nahwärmeversorgung gedeckt. Die Anschlussleistung für das Erlebnisbad beträgt weiterhin 1.300 kW. Für die Europahalle konnte die erforderliche Anschlussleistung infolge der Umstellung von einer eigenen Wärmeerzeugung auf einen reinen Wärmebezug von bisher 390 kW Brennerleistung auf 200 kW Anschlussleistung reduziert werden.

Für die Grund- und Mittelschule wird ausschließlich die Spitzenlast über die Nahwärmeversorgung bereitgestellt. Die Grundlast wird durch die im Ersatzneubau vorgesehene Wärmepumpe, die überwiegend mit Strom aus der Photovoltaikanlage betrieben werden soll, gedeckt. Die erforderli-

che Anschlussleistung für Alt- und Neubau wurde durch das Ingenieurbüro Frey-Donabauer-Wich mit 612,5 kW ermittelt.

Die Öffnung des Angebots der Nahwärme Berching GmbH & Co. KG erfolgte am 16.07.2026. Im Anschluss fand das Verhandlungsgespräch statt.

Im Rahmen der Verhandlung wurde vereinbart, dass die Auftragnehmerin im Auftragsfall ein Havariekonzept für die Wärmeversorgung der Grund- und Mittelschule vorzulegen hat.

Weiterhin erläuterte die Nahwärme Berching GmbH & Co. KG anhand ihrer Netzberechnungen, dass für die Europahalle eine Anschlussleistung von 150 kW ausreichend ist. Im Ergebnis der Verhandlung wurde vereinbart, die vertragliche Anschlussleistung auf 150 kW festzulegen. Die Hausanschlussleitung sowie die Übergabestation werden entsprechend der Ausschreibung jedoch für eine Anschlussleistung von mindestens 200 kW ausgelegt, um bei künftigem Mehrbedarf ausreichende Leistungsreserven vorzuhalten. Die tatsächlich benötigte Anschlussleistung der Europahalle soll regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Die Nahwärme Berching GmbH & Co. KG wurde aufgefordert, das finale Angebot bis zum 23.07.2026 vorzulegen. Nach Prüfung des endgültigen Angebots wird die Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft den Vergabevorschlag erstellen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 1 Anwesend: 18

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag zur Wärmelieferung für die Grund- und Mittelschule Berching, die Europahalle sowie das Erlebnisbad Berching an die Nahwärme Berching GmbH & Co. KG entsprechend dem endgültigen Angebot vom 23.07.2026 zu vergeben.

Abstimmungsvermerke:

Stadtrat Norbert Finsterer hat dagegen gestimmt.

4 Berichte und Anfragen

- Es wurde ein Zwischenbericht zum Sachstand der Doppelnutzung der Räumlichkeiten des Kindergartens Berching Süd mitgeteilt.
- Es wurde ein Sachstandsbericht zur Besetzung und Stand des Arbeitskreises Schule mitgeteilt.
- Es wurde angefragt, wie der Stand beim Lagerhaus der Raiffeisen in der Bahnhofstraße ist. Hier werden derzeit die Lagerflächen für landwirtschaftliches Material abgebaut. Mehr ist nicht bekannt.
- Es wird erneut zum Sachstand beim VGI Flexi vom Landkreis Eichstätt angefragt. Es wurde mitgeteilt, dass die Zahlen, die vom Landratsamt Eichstätt gekommen sind, ausgewertet und besprochen werden. Danach erfolgt die Information an den Stadtrat.

Erster Bürgermeister Dietmar Zeller schließt um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Dietmar Zeller
Erster Bürgermeister

Markus Amon
Schriftführung