

Bautechnik  
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/083/2016

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>29.11.2016</b>	<b>öffentlich</b>

**Top Nr. 12**

**Bahnhof Pullach; Beauftragung der Planung des Rückbaus von Netzanlagen im Gebäude**

**Anlagen:**

1. Bahnhof Pullach Honorarangebot der DB für den Rückbau der Netzanlagen
2. Bahnhof Pullach Vertragsmuster zur Kostenübernahme für den Rückbau
3. Bahnhof Pullach Allgemeine Vertragsbedingungen der DB

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beauftragt die Deutsche Bahn AG mit den angebotenen Planungsleistungen in den Leistungsphasen 1 bis 3 zum Rückbau der Netzanlagen im Gebäude des Bahnhofs Pullach und stimmt einer Kostenübernahme zu.

Die Planungskosten werden von der Deutschen Bahn in einer ersten Grobkostenschätzung mit voraussichtlich 35.449,00 € (netto) bzw. 42.184,31 € (brutto) angenommen.

Die Planungskosten sind von veränderlichen Faktoren abhängig. Insbesondere bei der Erstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) müssen deshalb Kostenschwankungen von +/- 15 % einkalkuliert werden.

**Begründung:**

Im Gebäude und in den Außenanlagen des von der Gemeinde Pullach erworbenen denkmalgeschützten Bahnhofs Pullach befinden sich Netzanlagen der Deutschen Bahn AG. Es handelt sich hierbei um elektrotechnische Anlagen, Stromanlagen, Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik sowie Kommunikationsanlagen.

Diese sollten in einem ersten Schritt rückgebaut werden, bevor bauliche Maßnahmen zur Erhaltung und zukünftigen Nutzung des Gebäudes eingeleitet werden. Die Planungs- und Baukosten des Rückbaus der Netzanlagen werden nicht von der Deutschen Bahn AG übernommen, sondern müssen vom Eigentümer und Antragsteller des Rückbaus getragen werden.

Die Planungsleistungen für den Rückbau dieser Netzanlagen werden von der Deutschen Bahn AG als Anlageneigentümerin nicht als Planungsbüro nach Honorarordnung, jedoch nach tatsächlichem Stundenaufwand angeboten.

Auf Anfrage der Verwaltung hat die Deutsche Bahn AG für die Gemeinde Pullach ein Angebot über die zunächst erforderlichen Planungsleistungen der Leistungsphase 1

(Grundlagenermittlung), Leistungsphase 2 (Vorplanung) und Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) erstellt (ANLAGE 1).

Die Deutsche Bahn übernimmt aus Planungstätigkeit generell keine Kostenrisiken und ist verpflichtet die tatsächlich entstehenden Planungskosten deshalb auf Grundlage eines vorab zu schließenden Kostenübernahmevertrags an die Gemeinde Pullach weiterzugeben.

Ein Vertragsmuster zur Kostenübernahme und die Allgemeine Vertragsbedingungen wurden der Gemeinde Pullach vom Ansprechpartner der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt (ANLAGE 2 und ANLAGE 3).

Eine erste tragfähige Aussage zu den Gesamtrückbaukosten ist erst mit Erstellung der Entwurfsplanung möglich. Um einen diskussionsfähigen Kostenumfang zu dieser Maßnahme zu erhalten, sollten die ersten 3 Leistungsphasen deshalb gemeinsam beauftragt werden.

In der Erstellung der Entwurfsplanung behält sich die Deutsche Bahn jedoch ein Kostenrisiko von +/- 15 % vor.

Aus der fertiggestellten Entwurfsplanung resultiert eine Kostenberechnung, welche auch maßgeblich von veränderlichen Faktoren, wie beispielsweise dem Tagespreis für Kupfer, abhängig ist. Diese Kostenberechnung kann somit keine abschließenden Baukosten liefern und unterliegt einem Kostenrisiko von ca. +/- 30%.

Zwar wurde bereits im Jahr 2012 von der Deutschen Bahn eine Grundlagenermittlung (Anlagenermittlung) für die Gewerke Leit- und Sicherungstechnik (LST), Telekommunikation (TK), und Strom (EM) erstellt. Diese ist jedoch mittlerweile veraltet und muss deshalb für den gewünschten Rückbau in Leistungsphase1 erneut durchgeführt werden.

Die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Erfordernis der Planfeststellung) ist nicht im Angebot enthalten.

Auch die im Planungsprozess darauffolgenden erforderlichen Leistungen müssen in einem zweiten Schritt beauftragt werden.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin