



Schwäbisch Gmünd, 07.07.2026
Gemeinderatsdrucksache Nr. 080/2026

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Erschließung BG Neues Wohnen an der Güglingstraße - Vergabebeschluss -

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Gesamtkostenzusammenstellung
- Anlage 3: Bieterübersicht (öffentlich)
- Anlage 4: Bieterübersicht (nicht öffentlich)

Beschlussantrag:

Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Neues Wohnen an der Güglingstraße werden gemäß Angebot vom 22.06.2026 an die Firma Georg Eichele aus Herlikofen, als günstigsten Bieter zum Angebotspreis von 1.246.790,86 € auf Nachmaß vergeben.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Stadtentwässerung (Kanalarbeiten)	264.478,42 €
Kanal-Hausanschlüsse	72.426,65 €
Straßenbauarbeiten	884.986,58 €
Straßenbeleuchtung (Erdarbeiten)	24.899,21 €



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Es wird zunächst auf folgende Sitzungsvorlagen verwiesen:

Gemeinderatsdrucksache Nr. 001/2026: Satzungsbeschluss Bebauungsplan

Gemeinderatsdrucksache Nr. 020/2026: Baubeschluss

Die Gesamtmaßnahme wurde öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Leistungsverzeichnisse wurden von neun Firmen abgeholt und von sieben Bietern zur Submission eingereicht.

Die eingereichten Angebote wurden gemäß § 16 VOB/A auf Vollständigkeit sowie rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Das Angebot der Firma Georg Eichele aus Herlikofen, gemäß deren Angebot vom 22.06.2026, erscheint als das technisch und wirtschaftlich annehmbarste.

Es wurde nach der ersten Kostenschätzung zur Umsetzung des Bebauungsplans bereits auf die möglichen hohen Baukosten und die damit verbundenen hohen Erschließungsbeiträge hingewiesen.

Auf Grund der Investorenbebauung sind wir verpflichtet, gemäß dem Bebauungsplan die Erschließung vorzunehmen. Die vorgenommene Ausschreibung hat dies genauso vorgesehen.

Die Angebote lagen bei fast allen Bietern unter den geschätzten Baukosten.

Durch das Angebot des günstigsten Bieters (Firma Georg Eichele) können die erschließungsbeitragsfähigen Baukosten gemäß der Kostenaufstellung in Anlage 2 deutlich reduziert werden. Der entsprechende Erschließungsbeitrag würde sich so um voraussichtlich ca. 25 % gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung reduzieren.

Die innere Erschließung der Investorenbebauung (nördliche Stichstraße und Fußweg) erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplans und nach den Vorgaben der Stadt durch den Investor. Die Kosten für den Straßenbau trägt der Investor, die Anlagen bleiben im Eigentum der Stadt.

Die Versorgungsleistungen der Stadtwerke werden durch diese und die Kanalbauarbeiten durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung, auch im Bereich der Investorenbebauung, erbracht.

Da die Stadtwerke erklärt haben, dass die vorhandenen Leitungen für Gas (Hochdruck und Niederdruck) sowie die Wasserleitung im Bereich der vorhandenen Güglingstraße aus Kostengründen nicht entfernt/verlegt werden können und die Hochdruckleitung nur im Bereich des Kreisels verlegt wurde, erfolgte die Ausschreibung auf dieser Grundlage, d.h., bei der Bauausführung müssen diese Leitungen geschützt und teilweise in Handarbeit freigelegt werden. Deshalb sind etwaige Mehrkosten, die hieraus resultieren, von den Stadtwerken zu übernehmen.



Die Kostenanteile für die einzelnen Abschnitte, sind der beiliegenden Gesamtkostenaufstellung zu entnehmen. (Anlage 2)

Geplant ist, mit der Maßnahme im September 2026 zu beginnen. Geplantes Bauende ist August 2027.

Mitteldeckung:

Kanalbau: I-Plan 26.0106

I-Plan, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschlusses-antrags	Restmittel	Verpflichtungs-ermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
I-Plan Nr. 26.0106			Vergabe 264.478,42 € Nebenkosten 50.000,00 €		
	0 €	350.000,00 €	314.478,42 €	35.521,58 €	0 €

Die Baukosten für die Kanal-Hausanschlüsse betragen 72.426,65 €. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von ca. 15.000 €. Die Herstellungskosten der Grundstücksanschlüsse für die Baugrundstücke werden durch die zu vereinnahmenden Grundstücksanschlussbeiträge gedeckt. Die Bestandsgebäude sind bereits angeschlossen.

Straßenbau und Straßenbeleuchtung (Erdarbeiten):

Im Doppelhaushalt 2026/2027 sind unter folgenden Investitionsnummern Mittel für die Erschließung des Baugebiets und den Ausbau der westlichen Güglingstraße etatisiert.

5410B51004 Erschließung Baugebiet „Neues Wohnen Güglingstraße“

5410B51005 Ausbau westliche Güglingstraße.

Aus den Restmitteln erfolgt noch die Finanzierung der Straßenleuchten (80.000 €).



Investitionsnummer	Planwert	Ausgaben des Beschlussantrags	Restmittel	Verpflichtungs- ermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
5410B51004	1.000.000 €	Straßenbau:		0 €
5410B51005	1.500.000 €	884.986,58 €		
	-----	Nebenkosten		
		120.000,00 €		
		Str.beleuchtung Erdarb.		
		24.899,21 €		

	2.500.000 €	1.029.885,79 €	1.470.114,21 €	