

Beschlussvorlage WBR Nr. 2020/137

01.06.2020

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Neubau-Vorhaben für ca. 24 Wohneinheiten Sülchenstr. 5 und 7, Rottenburg am Neckar - Durchführung eines VgV-Verfahrens

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss WBR	14.07.2020	Entscheidung	öffentlich
-----------------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

23.10.2018 GR: Ankauf der Grundstücke (ehemaliges Tonstudio) – nicht öffentlich –

Beschlussantrag:

Der Betriebsausschuss beschließt die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag für das Neubauvorhaben von ca. 24 Wohneinheiten auf den Grundstücken Sülchenstraße 5 und 7, Gemarkung Rottenburg am Neckar, durch die Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR).

Anlagen: 1 Information zur Auftragsvergabe

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Volker Derbogen
Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz
2020	5.012019.002.*	Neubaum. Sülchenstr. 5+7	78715000		EUR
2021	VE 2020				200.000 EUR
					EUR
Summe					<u>200.000 EUR</u>

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis: S. Vermögensplan Unvorhergesehenes	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung:

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 den Kauf der beiden Flurstücknummern 4755/5 und 4755/9, Sülchenstraße 5 und 7 (ehemaliges Tonstudio) vom Bischöflichen Ordinariat Rottenburg am Neckar (BO) beschlossen (vgl. nichtöffentliche Vorlage Nr. 2018/258).

Das BO hatte vor der Beschlussfassung das ehemalige Tonstudio abgerissen und die Grundstücke baureif hergestellt. Die Grundstücke können nicht unterkellert werden, da mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Darüber hinaus besteht noch ein denkmalgeschützter Kühlschuppen im nördlichen Bereich, der nicht abgebrochen werden darf.

Da die Grundstücke sich in zentraler Lage in der Kernstadt befinden, hat die Stadt die beiden Flurstücke erworben. Die Grundstücke sollen jetzt von der Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR) mit Gebäuden für preisgünstiges Wohnen bebaut werden.

Es ist vorgesehen, dass 50% der Wohnungen nach dem sozialen Mietraumförderprogramm des Landes Baden-Württemberg öffentlich gefördert und errichtet werden.

2. Verfahren

Die Unterschwellenvergabeverordnung (UVgO) ist eine Verfahrensverordnung. Sie regelt die Vergabe öffentlicher Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte und ersetzt die verschiedenen Vergabe- und Vertragsordnungen für Leistungen. Sie tritt für die Länder durch die entsprechenden landesrechtlichen Regelungen in Kraft.

Das Innenministerium Baden-Württemberg hat die Verwaltungsvorschrift über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich (Vergabe-VwV) überarbeitet und zum 01.04.2019 in Kraft gesetzt. Damit ist in Baden-Württemberg nun sowohl auf Landes- als auch auf kommunaler Ebene die erforderliche Anpassung an die neue Rechtslage nach der Vergaberechtsverordnung erfolgt.

Wie auch schon das vorige Regelwerk VOL/A wird auch die UVgO durch diese Verwaltungsvorschrift den Kommunen zur Anwendung nur empfohlen und nicht zwingend vorgegeben – vgl. Vergabe-VwV vom 27.02.2019 (GABl. S. 118).

Nachdem für das spätere Bauvorhaben Fördergelder des Landes beantragt werden sollen, ist § 50 UVgO zu beachten, nach dem öffentliche Aufträge über Leistungen, die im Rahmen einer freiberuflichen Tätigkeit erbracht oder im Wettbewerb mit freiberuflichen Tätigen angeboten werden, grundsätzlich in Wettbewerb zu vergeben sind. Dadurch soll dem Grundsatz des wirtschaftlichen Handelns Rechnung getragen werden.

Im Übrigen gibt die hausinterne Dienstanweisung für Vergaben vor, dass bei Aufträgen von freiberuflichen Leistungen über 10.000 Euro bis 50.000 Euro – i.d.R. bei mindestens drei Unternehmen - Angebote hierfür einzuholen sind.

Diese Preisanfragen sind bereits für die externe Betreuung des Verfahrens notwendig. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 30.000 Euro. Die Betriebsleitung wird nach Be-

schlussfassung über das vorgeschlagene Verfahren in eigener Zuständigkeit den Auftrag für die Betreuung des Verfahrens erteilen.

Für die Einholung dieser Preisanfragen hat die WBR die beigefügten Informationen zur Auftragsvergabe erarbeitet (vgl. Anlage – das spätere Antragsformular ist nicht beigefügt). Daraus geht auch die zu bebauende Fläche hervor.

3. Planungswettbewerb/VgV-Vergabeverfahren:

Seit 18.04.2016 gilt das neue Vergaberecht. Die Stadt Rottenburg am Neckar und die Wohnbau Rottenburg am Neckar sind an das öffentliche Vergaberecht nach der neuen Vergabeverordnung (VgV) sowie an das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) gebunden. Da der Auftragswert für die überwiegende Zahl der Ingenieurleistungen aufgrund des geschätzten Auftragsvolumens über dem Schwellenwert der VgV (von derzeit 221.000 Euro – netto) liegt, muss die Planung über ein europaweites Verfahren ausgeschrieben werden.

Für das Auswahlverfahren bei den Architekturbüros schlagen wir das Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag vor:

- Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren mit Präqualifikation)
- Verhandlungsverfahren (mit Lösungsvorschlag)

Nach den aktuellen Erfahrungen gehen wir von einer Verfahrensdauer von ca. 5 Monaten aus.

Nachdem für dieses Gebiet kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, wird weiter vorgeschlagen, das Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen auszuschreiben. Die auszuarbeitende Gestaltung des Baukörpers lässt eine bessere Beurteilung der Aufgabenumsetzung im Rahmen der Verhandlungssitzung, neben der der Leistungsfähigkeit des Büros zu.

4. Vergütung pro Lösungsvorschlag im Rahmen des VgV-Verhandlungsverfahrens:

Auf der Grundlage der für die maßgeblichen Baukostengruppen 300 und 400 angenommenen Herstellungskosten von 3,5 Mio. Euro (netto) sowie unter Zugrundelegung der Anlage 10 zur HOAI ist für eine schematische Vorplanung von einer Bruttovergütung je eingeladenem Bieter von 7.150 Euro auszugehen.

Es wird sich anhand der eingehenden Interessenten zeigen, wie viele Büros (angenommen 5) zur Erarbeitung eines Lösungsvorschlags eingeladen werden.

5. Terminplanung

- Einholung der Preisanfragen im III. Quartal
- Freihändige Vergabe der Verfahrensbegleitung Ende III. Quartal
- Ausschreibung des VgV- Vergabeverfahrens mit Lösungsvorschlag IV. Quartal
- Verhandlungskommission Ende des Jahres
- Beauftragung der Planung zum Jahreswechsel