

Beschlussvorlage WBR Nr. 2022/087

19.05.2022

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Neubau-Vorhaben für 30 Wohneinheiten im Baugebiet Öchsner II, Rottenburg am Neckar-Ergenzingen
- Durchführung eines VgV-Verfahrens
- Besetzung der Verhandlungskommission

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss WBR	19.07.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.07.2022	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag für das Neubauvorhaben von 30 Wohneinheiten im Baugebiet Öchsner II, Gemarkung Rottenburg am Neckar-Ergenzingen, durch die Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR).
2. Der Gemeinderat stimmt der Besetzung der Verhandlungskommission – wie nachstehend beschrieben – zu.

Anlage: 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
2022	5.132022.*	Neubaumaßn. Ergänzungen	78715000	Ausz. für HBMaßn.	0 EUR
					EUR
Summe					0 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	EUR
- in Höhe von	29.000 EUR	Somit noch verfügbar	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	200.000 EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	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:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

NI-Check:

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:

Planungsverfahren

NI-Check Team:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung
- Integrationsbeirat
- Behindertenbeirat

Begründung:

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Öchsner II“, Rottenburg am Neckar-Ergenzingen, wurde am 31.10.2019 rechtsverbindlich. Er setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO fest.

Am 22.02.2022 fasste der Gemeinderat den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Öchsner II" - und der örtlichen Bauvorschriften. Der Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich u.a. nur dahingehend geändert, dass in Teilbereichen der Gemeinbedarfsfläche Pflegeheim auch Wohngebäude (betreutes und barrierefreies) Wohnen zulässig sind, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die Zahl der zulässigen Vollgeschosse aufgehoben und die Zahl der zulässigen Wohnungen im WA2 aufgehoben werden.

Diesen WA2 wird die WBR mit drei Einzelgebäuden mit je 10 WE bebauen. Es ist vorgesehen, dass bis zu 50% der Wohnungen nach dem sozialen Mietraumförderprogramm des Landes Baden-Württemberg öffentlich gefördert und errichtet werden.

Das zu beauftragende Architekturbüro ist im Rahmen eines VgV-Verfahrens zu suchen/ finden

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 dieser Bestimmung sind öffentliche Aufträge über Leistungen, die im Rahmen einer freiberuflichen Tätigkeit erbracht oder im Wettbewerb mit freiberuflichen Tätigen angeboten werden, grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben. 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 Beschlussfassung 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 Angebotsformular 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 WBR 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 215.000 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.

Weiter schlägt die Betriebsleitung vor, ein 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 ca. 4,5 Mio. Euro (netto) sowie unter Zugrundelegung der Anlage 10 zur HOAI ist für eine schematische Vorplanung von einer Bruttovergütung je eingeladenem Bieter von 10.000 Euro auszugehen.

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

Die erforderliche Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung in dieser Höhe obliegt dem Betriebsleiter.

5. Terminplanung

- Einholung der Preisanfragen im III. Quartal 2022
- Freihändige Vergabe der Verfahrensbegleitung Ende III. Quartal 2022
- Ausschreibung des VgV-Vergabeverfahrens mit Lösungsvorschlag IV. Quartal 2022
- Verhandlungskommission Januar/Februar 2023

- Beauftragung der Planung zum II. Quartal 2023

6. Zusammensetzung der Verhandlungskommission:

Aufgrund des beschriebenen Verhandlungsverfahrens schlägt die Betriebsleitung vor, dass der gesamte Betriebsausschuss der WBR wieder am Verhandlungsverfahren beteiligt wird. Somit stellen sich die Teilnehmer wie folgt dar:

Wertungsberechtigte Mitglieder des Betriebsausschusses WBR:

Kurt Hallmayer, CDU
Hermann Sambeth, CDU
Horst Schuh, CDU
Ursula Clauß, GRÜNE
Sybille Metzler, GRÜNE
Klaus Hartmann, FW/FB
Volkmar Raidt, FaiR
Hermann Josef Steur, SPD
Christian Biesinger, JA
Marlene Fischer, DIE LINKE

Außerdem wir vorgeschlagen, die beiden Fraktionsvorsitzenden im Ortschaftsratsrat Ergänzungen als wertungsberechtigte Mitglieder einzubinden:

Renate Holzmann, BfE
Reinhold Baur, CDU und UB

Wertungsberechtigte Mitglieder der Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar und der WBR:

Stephan Neher, Oberbürgermeister
Thomas Weigel, Erster Bürgermeister
Dr. Hendrik Bednarz, Bürgermeister
Volker Derbogen, Betriebsleiter WBR
NN, Ortsvorsteher/in

Wertungsberechtigte externe Fachgutachter (Architekten):

NN
NN