Antwort der Verwaltung auf die Einwohnerfrage zum Thema Vergabeverfahren zum Haus Siebenpfeiffer

Wie der Fragesteller bereits aus erster Hand weiß, war ursprünglich angedacht, das Anwesen Mandelring 45 im Rahmen einer Konzeptvergabe zu veräußern. Die Konzeptvergabe ist kein formales Vergabeverfahren und damit nicht den strengen Regeln des Vergaberechts unterworfen.

Kommunale Grundstücksveräußerungen sind allerdings als öffentliche Bauaufträge im Sinne des § 103 Abs. 3 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) anzusehen und damit ausschreibungspflichtig, wenn (kumulativ)

1. Die öffentliche Hand selbst ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Bauleistung verfolgt,
2. Der/die private Investor/in zur Erstellung des Bauwerks vertraglich verpflichtet ist und
3. Die öffentliche Hand maßgeblichen Einfluss auf die Konzeption des Bauwerks ausübt.

Die Schaffung der geforderten rd. 300 m² Gemeinbedarfsfläche (Dorfzentrum, Räume für die Ortsverwaltung...), zu der der gesuchte Investor vertraglich verpflichtet werden soll und an deren Gestaltung und Finanzierung die Stadt beteiligt ist, ist als öffentlicher Bauauftrag in Sinne des GWB einzuordnen.

Daher scheidet eine reine Konzeptvergabe ohne formelles Verfahren aus. Vielmehr ist zwingend ein Vergabeverfahren nach den Regelungen der Vergabeordnung (VGV) durchzuführen.

Wird der Schwellenwert überschritten, muss europaweit ausgeschrieben werden. Zum aktuellen Zeitpunkt können die Auftragswerte nur geschätzt werden. Um die Ausschreibung auf jeden Fall rechtssicher zu gestalten, wird voraussichtlich eine europaweite Ausschreibung stattfinden.

Entsprechend den vergaberechtlichen Vorgaben ist ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV geplant. Das Vergabeverfahren wird die gesamte Maßnahme betreffen.

Auf solche Ausschreibungen dürfen sich alle in der EU ansässigen Unternehmen bewerben. Das Verfahren findet mit einem Teilnahmewettbewerb statt. Es handelt sich dabei um ein Bewerbungs- und Zulassungsverfahren, bei dem über verschiedene bekanntgemachte Auswahlkriterien (z.B. vergleichbare realisierte Projekte) geeignete Bewerber ausgesucht werden. Diese konkurrieren dann wiederum in dem eigentlichen Planungswettbewerb um das beste Konzept für die Entwicklung der ehemaligen Fachklinik. Die Kriterien und Entwicklungsleitlinien, die einer Konzeptvergabe zugrunde gelegen hätten, können auch Grundlage einer Vergabe nach VGV sein.

Die genaue Ausgestaltung des Verfahrens wird aktuell erarbeitet.