

Städtisches Baubetriebshof-Gelände: Auslobung eines Verfahrens gemäß Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV-Verfahren)

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 28.01.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	18.02.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	13.02.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	11.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Auslobung eines VgV-Verfahrens zur Entwicklung des Städtischen Baubetriebshof-Geländes an der Dudweiler Straße in St. Ingbert-Mitte wird zugestimmt.

Sachverhalt

Der städtische Baubetriebshof der Mittelstadt St. Ingbert befindet sich derzeit auf einem stadteigenen Gesamtareal, auf dem sich auch der städtische Wertstoffhof befindet. Alle in Nutzung befindlichen Gebäude des Bauhofs sind stark sanierungsbedürftig, weshalb die Stadt plant, diese Gebäude zu erneuern.

Bislang ist ein Projektentwickler an die Stadt herangetreten und hat das Angebot unterbreitet, das Gelände neu zu entwickeln.

Dabei beabsichtigt dieser, einerseits den Neubau aller für den Bauhof erforderlichen Gebäude teilweise unterirdisch zu entwickeln und teilweise auf einer Ebene darüber ein weiteres Bauprojekt umzusetzen. Die Entwicklungsideen wurden den städtischen Gremien auch bereits vorgestellt (BV 2024/633).

Für die Frage, ob und wie das Bauprojekt umgesetzt werden kann, wurden zwischenzeitlich verschiedene mögliche Varianten wie

- Stadt als Bauherrin
- Verkauf einer Teilfläche und Beauftragung Neubau
- Vergabe des Gesamtareals im Wege des Erbbaurechts mit Bauverpflichtung sowie
- Verkauf des Gesamtareals an Projektentwickler mit der Auflage zur Errichtung des Verwaltungsgebäudes

untersucht und die damit verbundenen vergaberechtlichen Anforderungen geklärt.

Nach Prüfung der o.a. Varianten kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass in allen vorstehend aufgezeigten Vertragskonstellationen eine Direktvergabe an den Projektentwickler unter haushaltsrechtlichen und vergaberechtlichen Gesichtspunkten nicht rechtssicher möglich ist. Daher ist ein VgV-Verfahren durchzuführen.

Die VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge – Vergabeverordnung) muss von jedem öffentlichen Auftraggeber angewendet werden, sobald der Wert eines öffentlichen

Auftrags den geltenden Schwellenwert erreicht oder überschritten hat.

Mit dem so genannten Schwellenwert wird die Größenordnung des Auftrags definiert, ab der die Anwendung der VgV – und damit die europaweite Bekanntmachung und Auswahl des Auftragnehmers in einem geregelten Verfahren – verbindlich wird. Aktuell beträgt der Schwellenwert für Planungsleistungen 221.000 € netto. Die Schwellenwerte werden alle zwei Jahre überprüft und sind zuletzt regelmäßig nach oben korrigiert worden.

Der Schwellenwert ist in dem hier vorliegenden Fall überschritten. Eine europaweite Ausschreibung ist somit erforderlich.

Der in Erscheinung getretene Projektentwickler hat bisher kein Interesse an einer Teilnahme an einem VgV-Verfahren bekundet. Vielmehr soll er in Abstimmung mit der Stadt für die bisher erbrachten Leistungen honoriert werden. Das von ihm erarbeitete Konzept soll im Rahmen des Vergabeverfahrens als Grundlage für andere Interessenten herangezogen werden.

Zur Durchführung und Begleitung des angestrebten VgV-Verfahrens soll von der Verwaltung ein Büro mit entsprechenden Kompetenzen beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel zur Beauftragung eines Planungsbüros zur Durchführung des VgV-Verfahrens stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Doppelhaushaltes 2025/2026 unter der Buchungsstelle 5.1.10.02.552500 zur Verfügung.

Anlage/n

1	Lageplan Plangebiet
---	---------------------

