

Grundsatzbeschluss - Ausschreibung und Vergabe Neubau Schulzentrum „Am Ellernholzteich“

<i>Einbringer/in</i> 23.2 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Hochbau	<i>Datum</i> 23.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung 04.03.2024	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung 05.03.2024	Ö
Ausschuss für Bildung, Kultur, Universität, internationale Beziehungen und Wissenschaft (BiA)	Beratung 06.03.2024	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung 18.03.2024	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung 08.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Umsetzung des geplanten Schulzentrums „Am Ellernholzteich“ mit dem derzeit geschätzten Baukostenvolumen von ca. 80 Mio. Euro, wobei für den ersten Bauabschnitt (Grundschule mit Hort, Sporthalle und Außenanlagen) Städtebaufördermittel in Höhe von 29 Mio. Euro sowie zusätzlich für die in diesem Abschnitt für den Regionalschulenteil enthaltenen Bestandteile eine angekündigte EFRE-Förderung in Höhe von 7 - 8 Mio. Euro aus der EFRE-Förderperiode 2021-2027 eingeworben und eingesetzt werden sollen.
2. Der zweite Bauabschnitt (Haus C – Regionalschulenteil mit entsprechenden Außenanlagen) wird derzeit ohne Fördermittel ausschließlich aus Kernhaushaltsmitteln umgesetzt. Die in den vorangegangenen Haushaltsplänen nicht berücksichtigten finanziellen Bedarfe sind in die Haushaltsplanung 2025/2026 ff. einzustellen.
3. Die notwendige lose Ausstattung für das Schulzentrum wird ebenfalls beschafft.
4. Die Bau- und Lieferleistungen (Ausstattung) für das Schulzentrum „Am Ellernholzteich“ werden entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften losweise ausgeschrieben und der Oberbürgermeister im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zur Zuschlagserteilung ermächtigt.
5. Das Bauvorhaben hat dem Baustandard entsprechend der Zertifizierung nach DGNB in Gold zu entsprechen. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Sachdarstellung

Die Beschlussvorlage soll als Grundsatzbeschluss gefasst werden, damit das Bauvorhaben „Schulzentrum Am Ellernholzteich“ auch nach der geplanten Änderung der

Kommunalverfassung M-V, die voraussichtlich am 09.06.2024 in Kraft treten soll, unverzüglich weiter realisiert werden kann. Nach dem derzeitigen Gesetzesentwurf ist vorgesehen, dass die Gemeindevertretung über die Einleitung von Vergabeverfahren zu entscheiden hat, die nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zuzuordnen sind. Aufgrund der Bedeutung und des Umfangs der Neubaumaßnahme Schulzentrum „Am Ellernholzteich“ wird diese nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zugeordnet. Für die anschließende Entscheidung über die Zuschlagserteilung nach durchgeführtem Vergabeverfahren wird dann keine Beteiligung der politischen Gremien mehr notwendig sein, soweit sich die Ausschreibungsergebnisse im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewegen.

Zu 1.

Die bauliche Umsetzung des Schulzentrums wurde in zwei Bauabschnitten geplant, wobei diese bei gesicherter Gesamtfinanzierung nach dem derzeitigen Stand der Planungen auch parallel nebeneinander baulich umgesetzt werden können. Im ersten Bauabschnitt sind die Häuser A (Sporthalle und Mensa) sowie B (Grundschule mit Hort) nebst der dazugehörigen Außenanlagen enthalten, im zweiten Bauabschnitt wird Haus C (Regionalschule) mit entsprechenden Außenanlagen umgesetzt.

Die Kosten für den ersten Bauabschnitt liegen gegenwärtig bei ca. 45 Mio. Euro. Für die Grundschule mit Hort, Sporthalle und Außenanlagen wurden 29 Mio. Euro Städtebaufördermittel in Aussicht gestellt. Die aufgrund der eingeschränkten dauernden Leistungsfähigkeit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vor Beantragung von Fördermitteln erforderliche Genehmigung der Kommunalaufsicht liegt bereits vor. Der Förderantrag auf Einsatz von Städtebaufördermitteln ist gestellt und die Zustimmung gemäß F 4.3 StBauFR M-V wird zeitnah erwartet. Es muss vor dem Start der Ausschreibungen noch die baufachliche Prüfung seitens des LFI M-V erfolgen.

Durch das Innenministerium M-V wurde der UHGW für die EFRE-Förderperiode 2021 – 2027 eine Fördersumme in Höhe von ca. 7 - 8 Mio. Euro für ein Projekt angekündigt, welches innerhalb der Förderperiode baulich umgesetzt und abgerechnet werden muss. Durch die Verwaltung ist beabsichtigt, umgehend nach Erlass der angekündigten EFRE-Förderrichtlinie einen Antrag für die im ersten Bauabschnitt enthaltenen aktuell nicht geförderten Kosten (Vorrüstung technischer Anlagen, größere Sporthalle und Mensa [Aula] für das Schulzentrum notwendig, da auch die Nutzung für die Regionalschule berücksichtigt wird) zu stellen. Die EFRE-Förderrichtlinie befindet sich zur Prüfung beim Landesrechnungshof, es wird relativ zeitnah mit der Veröffentlichung dieser gerechnet. Die in der Größenordnung von 7 - 8 Mio. Euro für ein Projekt der UHGW bereits angekündigten EFRE-Fördermittel sollen zur Reduzierung des Eigenanteils im Kernhaushalt eingeworben werden.

Zu 2.

Aufgrund der bisher im SSV und Kernhaushalt eingeplanten Mittel für die Realisierung des Schulzentrums „Am Ellernholzteich“ kann gegenwärtig unter Berücksichtigung der Folgejahre von einer gesicherten Gesamtfinanzierung für den ersten Bauabschnitt ausgegangen werden. Für den zweiten Bauabschnitt kann gegenwärtig bis einschließlich 2024 nur ein Teilbetrag von ca. 12,2 Mio. Euro durch den Kernhaushalt gedeckt werden und es besteht somit bisher noch eine Deckungslücke. Dies beruht unter anderem darauf, dass in der früheren Haushaltsplanung von einer EFRE-Förderung von ca. 12 Mio. Euro ausgegangen wurde, welche nach der letzten Ankündigung nicht erreicht werden kann, und in der erneuten Haushaltsplanung 2024 eine Anpassung des Planansatzes in Form einer Reduzierung auf den tatsächlich für 2024 erforderlichen Bedarf erfolgte, die Folgejahre aber nicht entsprechend erhöht werden konnten. Die zur Sicherung der Gesamtfinanzierung erforderlichen Summen sollen daher in der Haushaltsplanung 2025/2026 ff. eingeplant werden. Die Bauleistungen des 2. Bauabschnittes, welche nicht aus den bisher genehmigten Haushaltsmitteln gedeckt werden können, können daher erst nach Beschlussfassung und Genehmigung des neuen Doppelhaushaltes 2025/2026 ausgeschrieben und beauftragt werden. Aktuell wird bei einer planmäßigen Genehmigung des Haushaltes 2025/2026 davon ausgegangen, dass dies nicht zu einer verzögerten Fertigstellung des 2. Bauabschnitts führt.

Zu 3.

Für lose Ausstattung des Schulzentrums werden einschließlich der EDV derzeit 2.052.500,30 Euro aufgerufen. Lose Ausstattungen sind nicht über Städtebaufördermittel finanzierbar. Im Haushalt sind derzeit 1.197.500,00 Euro hierfür eingestellt. Die in den vorangegangenen Haushaltsplänen nicht berücksichtigten finanziellen Bedarfe sind in die Haushaltsplanung 2025/2026 ff. einzustellen.

Zu 4.

Derzeit werden in der Leistungsphase (LP) 6 die Leistungsverzeichnisse für die einzelnen zu vergebenden Baulose erarbeitet. Die Veröffentlichung der Ausschreibungen soll für den 1. Bauabschnitt sowie den Anteil des 2. Bauabschnitts, welcher bereits finanziell gesichert ist, zeitnah erfolgen, sobald die Leistungsverzeichnisse erstellt sind, die baufachliche Prüfung abgeschlossen ist und die Fördermittel gesichert sind. Es lässt sich jedoch nicht gewährleisten, dass die erforderlichen Ausschreibungen noch vor dem 09.06.2024 bekanntgemacht werden können. Insofern ist diese Vorlage ein Vorratsbeschluss im Vorgriff auf die neue Kommunalverfassung, um nach Vorliegen aller Voraussetzungen auch unter Berücksichtigung der neuen Erfordernisse der Kommunalverfassung M-V unmittelbar ausschreiben zu können.

zu 5.

Die Einhaltung des Standards DGNB in Gold ist kein Zuschlagskriterium, sondern gibt vor, wie die Leistungsverzeichnisse zu erstellen sind, damit dieser Standard eingehalten wird.

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt. Daneben werden ohnehin Nachweispflichten für die Bieter auferlegt, die die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6a VOB/A oder § 6a EU VOB/A belegen und seitens der Verwaltung zu prüfen sind. So kann der Nachweis über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle ihres Sitzes oder Wohnsitzes verlangt werden. Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit können Bestätigungen einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung, die Vorlage von Jahresabschlüssen, eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre oder auch der Nachweis eines bestimmten Mindestjahresumsatz gefordert werden. Auch können zum Nachweis der beruflichen und technischen Leistungsfähigkeit Angaben und Referenzen über die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, verlangt werden. Die Abfrage von Angaben über Fachkräfte und deren berufliche Befähigung, technische Ausrüstung und andere Informationen, die für die Umsetzung des Vergabeverfahrens von Bedeutung sind, ist ebenso möglich. Diese Aufzählung der Nachweise ist nur beispielhaft und nicht abschließend.

Aufgrund der Bedeutung hat die Bürgerschaft über die Einleitung und Ausgestaltung des Vergabeverfahrens als wichtige Angelegenheit zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2024 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2024 ff.

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	SSV 161	51103020/52692000/ 52692.40013	Aufwendungen für das SSV, Investitionsanteil für öff. nutzbare Objekte -	45.000.000,00

			Grundschule an der Osnabrücker Straße	
2	09	21503000/09610000/ 09610.40030	Neubau Regionalschule	41.035.472,80
3	04	42420000/09640000/ 09640.40026	Ausstattung Neubau Sporthalle	221.100,00
4	09	21106000/09640000/ 09640.40027	Ausstattung Neubau Grundschulteil	915.800,00
5	09	21503000/09640000/ 09640.40023	Ausstattung Neubau Regionalschule	781.800,00
6	04	11401000/09610000/ 09610.40035	Baufeldfreimachung inklusives Schulzentrum	1.000.000,00
7	04	11402000/09100000/ 09100.40008	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen B-Plan 114	210.000,00
8	09	21106000/08210000/ 08210.40333	EDV-Ausstattung Neubau Grundschulteil oberhalb	30.300,00
9	09	21106000/08220000/ 08220.40269	EDV-Ausstattung Neubau Grundschulteil unterhalb	30.300,00
10	09	21503000/09640000/ 09640.40024	EDV-Ausstattung Neubau Regionalschulteil	73.200,00

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2019-2023		1.675.046,43	
2	2020-2023		1.746.010,58	
3	2022-2023		3.010,98	
4	2022-2023		23.182,91	
5	2022-2023		18.817,82	
6	2020-2023		276.356,68	
7	2020-2023		49.615,46	
1	2024	15.000.000,00 + 13.324.953,57 (EMÜ aus 2023)		
2	2024	7.000.000,00 + 7.512.462,22 (EMÜ aus 2023)		
3	2024	800,00 + 23.889,02 (EMÜ aus 2023)		
4	2024	4.900,00 + 97.117,09 (EMÜ aus 2023)		

5	2024	4.200,00 + 78.582,48 (EMÜ aus 2023)		
6	2024	723.643,32 (EMÜ aus 2023)		
7	2024	7.500,00 + 152.294,30 (EMÜ aus 2023)		
1	2025	14.000.000,00		
2	2025	8.900.000,00		
3	2025	193.400,00		
4	2025	790.600,00		
8	2025	23.300,00		
9	2025	23.300,00		
1	2026	1.000.000,00		
2	2026	3.300.000,00		
5	2026	680.200,00		
8	2026	7.000,00		
9	2026	7.000,00		
10	2026	73.200,00		
2	2027 ff.	12.577.000,00		

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja
-----------------------------	----

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1	2027 ff.	21106.52314200			
2	2027 ff.	21503.52314200			
3	2027 ff.	42420.52314200			

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X	X	

Begründung:

Negativ:

Der Neubau des Schulzentrums verbraucht insbesondere bei der Errichtung viele Ressourcen zur Materialherstellung, -transport und -verbau.

Positiv:

Die Errichtung des Schulzentrums erfolgt, wie bei anderen Vorhaben der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bereits erfolgt, gem. den Statuten des Nachhaltigen Bauens mit dem Ziel von 65 % des Erreichungsgrades. Die Heizenergie wird teilweise über eine Geothermieanlage zur Verfügung gestellt und auf dem Dach werden PV-Anlagen zur Eigenstromversorgung sowie ext. begrünte Flächen geschaffen.

Anlage/n

- 1 Anlage 1 Auszug Entwurf des Landtages zum Gesetz zur Modernisierung des Kommunalverfassungsrechts öffentlich

Gemäß dem Entwurf des Landtages zum Gesetz zur Modernisierung des Kommunalverfassungsrechts (Drucksache 8/3388, 10.01.2024) sollen die Regelungen zur Vergabe geändert werden.

In § 22 wird folgender Abs. 4a eingefügt:

„Die Gemeindevertretung entscheidet über die Einleitung von Vergabeverfahren, soweit es sich nicht um eine Angelegenheit der Laufenden Verwaltung handelt. Sie kann diese Befugnis ganz oder Teilweise auf den Hauptausschuss oder die Bürgermeisterin übertragen. Die Entscheidung über die Erteilung des Zuschlags ist in der Regel ein Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne des § 38 Absatz 3 Satz 3.“

Damit wird die bisher praktizierte Verfahrensweise dahingehend geändert, dass die Politik über den Beginn des Vergabeverfahrens entscheidet und der Oberbürgermeister grds. den Zuschlag ohne weitere Beteiligung von Entscheidungsgremien erteilt.

Dazu führt die amtliche Begründung wie folgt aus:

„Nach der bisherigen gesetzlichen Regelung ist die Gemeindevertretung für alle Vergabeverfahren zuständig, die keine Geschäfte der laufenden Verwaltung im Sinne des § 38 Absatz 3 Satz 3 sind. Somit besteht nach Absatz 2 auch bereits für die Einleitung und Ausgestaltung von Vergabeverfahren, die keine Geschäfte der laufenden Verwaltung sind, eine Zuständigkeit der Gemeindevertretung. Eine Übertragung der Zuständigkeit auf ein anderes Kommunalorgan ist hinsichtlich der Entscheidung über den Zuschlag als Unterfall der Verfügung über Gemeindevermögen nur per Hauptsatzung innerhalb von konkret definierten Wertgrenzen möglich (Absatz 4 Nummer 3). Drucksache 8/3388 Landtag Mecklenburg-Vorpommern - 8. Wahlperiode 84

Diese bisherige Regelung hat in der Praxis zu Umsetzungsschwierigkeiten geführt. So sind einerseits Wertgrenzen häufig nicht in einer Weise angepasst worden, die eine praktikable Handhabung von Vergabeverfahren ermöglicht hätte, was Zeitverzögerungen bei der Erteilung des Zuschlages verursacht hat. Aber auch der Zeitpunkt der Einbindung der Gemeindevertretung im Rahmen des bisherigen § 22 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 wurde als zu spät erachtet. Die groben Leitlinien des Vergabeverfahrens – also die Auswahl des Vergabeverfahrens und der Zuschlagskriterien sowie die Berücksichtigung sozialer oder nachhaltiger Kriterien – werden zu Beginn des Verfahrens festgelegt, sodass die Gemeindevertretung vor Einleitung des Vergabeverfahrens wesentlich mehr Einfluss auf das Verfahren nehmen kann als bei der eher technischen Entscheidung über den Zuschlag.

Dies rechtfertigt es, den Zeitpunkt der Einbindung der Gemeindevertretung ausdrücklich auf die Einleitung des Vergabeverfahrens festzulegen, sodass die Gemeindevertretung ihrer Aufgabe, grundsätzliche Vorgaben für die Verwaltung festzulegen, auch bei der Art und Ausgestaltung wichtiger Vergabeverfahren, wirksam nachkommen kann.

Die neue Regelung betont die Bedeutung der frühzeitigen Befassung des zuständigen Organs bereits bei Einleitung des Vergabefahrens aufgrund der damit verbundenen Weichenstellung für die Erteilung des verbindlichen

Zuschlags. Im Rahmen der Haushaltsaufstellung stehen oftmals nur die groben Eckdaten einer Maßnahme fest, sodass die Gemeindevertretung zu diesem Zeitpunkt lediglich eine Entscheidung über das „Ob“ der Planung trifft. Insbesondere bei großen Bauvorhaben oder Beschaffungen mit langfristigen strategischen Auswirkungen (zum Beispiel Abfallentsorgung, Organisationskonzept) sind aber mit der Entscheidung über die konkrete Umsetzung auch wichtige vergaberechtliche Fragen mit grundsätzlicher Bedeutung zu klären, beispielsweise ob und in welchem Umfang nachhaltige, klimafreundliche oder soziale Kriterien berücksichtigt werden. Für diese wichtigen Fragen der örtlichen Gemeinschaft bleibt die Gemeindevertretung zuständig.

Zugleich hat die Gemeindevertretung auch mit dem neuen Absatz die Möglichkeit, die Entscheidungsbefugnis über die Einleitung und Ausgestaltung von Vergabeverfahren, die von der Bedeutsamkeit her nicht von ihr selbst entschieden werden müssen, teilweise (zum Beispiel innerhalb von Wertgrenzen) oder sogar ganz auf den Hauptausschuss oder die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister zu übertragen. Die Regelung trägt daher dazu bei, die Gemeindevertretungen von Entscheidungen in einer Vielzahl von Auftragsvergaben freizuhalten, damit sie sich auf ihre eigentliche Aufgabe – die Bestimmung der Leitlinien des kommunalen Handelns – konzentrieren können. Die Übertragung der Entscheidungsbefugnis kann durch eine Regelung in der Hauptsatzung oder durch einen Einzelbeschluss erfolgen.

Der Gemeindevertretung verbleibt nach Absatz 2 Satz 3 und 4 die Möglichkeit, eine zuvor übertragene Entscheidungskompetenz in Einzelfällen wieder an sich zu ziehen. So kann sie beispielsweise die Steuerung von hochkomplexen oder problematischen Großbauvorhaben, insbesondere bei sich abzeichnenden Kostensteigerungen, im Einzelfall übernehmen. Mit der neuen Regelung des Absatzes 4a wird somit ein Ausgleich zwischen der Entlastung der Gemeindevertretung und der Verwaltungsabläufe bei routinemäßigen Vergabeverfahren einerseits und der Möglichkeit der steuernden Einflussnahme der Gemeindevertretung bei bedeutenden Vergabeverfahren andererseits geschaffen. Landtag Mecklenburg-Vorpommern - 8. Wahlperiode Drucksache 8/3388 85

Klarstellend weist der neue Absatz 4a Satz 3 darauf hin, dass die Entscheidung über den Zuschlag auch bei wichtigen Vergabeverfahren in der Regel ein Geschäft der laufenden Verwaltung darstellt, da mit den vergaberechtlichen Regelungen und den Festlegungen der Gemeindevertretung zur Einleitung und Ausgestaltung des Vergabeverfahrens hinreichend klare Regeln zur Umsetzung des Beschlusses vorliegen. Die Entscheidung über den Zuschlag fällt nur in seltenen Ausnahmefällen aus dem Bereich der Geschäfte der laufenden Verwaltung heraus, zum Beispiel wenn sich der geschätzte Auftragswert nach Angebotseinholung erheblich ändert, was bei Überschreiten der Wertgrenzen zu einer Einbindung der Gemeindevertretung nach Absatz 4 Nummer 2 führen kann, oder wenn nach einem Architektenwettbewerb für ein markantes Gebäude die Entscheidung für einen bestimmten Wettbewerbsbeitrag getroffen werden soll“.