



## Grundsatzbeschluss - Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen Theater

<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 der geplanten Sanierung/Neubau Theater im städtebaulichen Sondervermögen 161 mit dem derzeit geschätzten Baukostenvolumen von 75 Mio. Euro.
2. Die Bauleistungen für die Sanierung/Neubau Theater werden entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften losweise ausgeschrieben und der Oberbürgermeister im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zur Zuschlagserteilung ermächtigt.
3. 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, s.d. die Bürgerschaft der Verwaltung den Auftrag zur weiteren Umsetzung des Bauvorhabens „Sanierung/Neubau Theater“ grds. erteilt und dieses 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 Baumaßnahme Theatersanierung 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 2.

Derzeit werden in der LP 6 die Leistungsverzeichnisse für die einzelnen zu vergebenden Baulose erarbeitet. Der Förderantrag auf Einsatz von Städtebaufördermitteln ist gestellt und die Zustimmung gemäß F 4.3 StBauFR M-V wird erwartet. Es fehlt noch die baufachliche Prüfung seitens des LFI M-V. Die Veröffentlichung der Ausschreibung soll zeitnah erfolgen, sobald die Leistungsverzeichnisse erstellt sind und die baufachliche Prüfung abgeschlossen ist. 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.

Im städtebaulichen Sondervermögen 161 sind für das Vorhaben derzeit ca. 75 Mio. Euro veranschlagt.

Zu 3.

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/ 52692.40006	Aufwendungen für das SSV, Investitionsanteil für öff. nutzbare Objekte - Theater	75.000.000,00

HHJahr	Planansatz	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung
--------	------------	---------------	---------------------

		HHJahr in €		nach Finanzierung in €
1	2024	28.524.000,00 + 13.726.510,30 (EMÜ aus 2023)	3.546.000,00	
1	2025	24.000.000,00		
1	2026	4.000.000,00		

	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.	26100000.52314200			

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X	X	

#### **Begründung:**

Negativ:

Die Errichtung des Teilneubaus verbraucht Ressourcen zur Materialherstellung, -transport und -verbau.

Positiv:

Die Sanierung und der Neubau des Anbaus des Theaters erfolgt wie bei anderen Vorhaben der UHGW bereits erfolgt gem. den Statuten des Nachhaltigen Bauens mit dem Ziel von 65% des Erreichungsgrades.

### 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“.