

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 7 öffentlich (Presse: ja)	Amt Bauverwaltung
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 023.222 - RS
Sitzung am: 04.06.2019	Datum: 23.05.2019
Bebauung Areal Klostergasse, Gemarkung Hilzingen	

Zur Suche eines Investors für den Kauf und die Bebauung des kommunalen Areals Klostergarten in Hilzingen hat der Gemeinderat in der nichtöffentlichen Sitzung am 26.03.2019 die Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens im Wege einer Baukonzession nach KonzVgV beschlossen. Da zum Öffnungstermin (Submission) am 03.05.2019, 11:09 Uhr kein Angebot oder Teilnahmeantrag eingegangen ist, kann gemäß § 17 EU Abs. 1 VOB/A die Ausschreibung durch Beschluss im Gemeinderat aufgehoben werden. Parallel hierzu bedarf es eines Beschlusses einer europaweiten Bekanntmachung, dass kein Auftrag vergeben werden konnte.

1. Beschlussvorschlag:

- Das europaweite Ausschreibungsverfahren (Investorenwettbewerb) wird aufgehoben.
- Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit iuscomm Rechtsanwälte Stuttgart, das Ergebnis der erfolglosen Ausschreibung europaweit bekannt zu machen.

Da nunmehr der Nachweis erbracht ist, dass am Markt kein interessierter und geeigneter Bewerber über die europaweite Ausschreibung gefunden werden konnte, ist die Gemeinde Hilzingen zur Durchführung des Verhandlungsverfahren ohne vorausgehenden öffentlichen Teilnahmewettbewerb berechtigt. Bei diesem sind mindestens 3 Bewerber zur Abgabe eines Teilnahmeantrags mit anschließendem Verhandlungsverfahren aufzufordern.

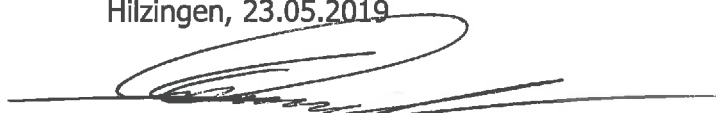
2. Beschlussvorschlag:

- Zur Suche eines Investors für den Kauf und die Bebauung des kommunalen Areals Klostergarten in Hilzingen wird ein Verhandlungsverfahren ohne vorausgehenden öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Anlagen:

Ergebnisbericht der rechtlichen Prüfung der RA-Kanzlei iuscomm Stuttgart v. 06.05.2019

Hilzingen, 23.05.2019


.....
Schmidt, SGL Bauverwaltung

Ergebnisbericht

**der rechtlichen Prüfung der abgegebenen Teilnahmeanträge
im Rahmen der Ausschreibung**

**zur Suche eines Investors für den Kauf kommunaler Grundstücke der Gemeinde
zum Zweck der Errichtung von Wohnhäusern nebst weiterem Gebäude mit öffentli-
chem Nutzungszweck im Wege einer Baukonzession nach KonzVgV**

**von Rechtsanwalt Kai-Markus Schenek
iuscomm Rechtsanwälte, Stuttgart**

Zwar bezieht sich die Vorschrift des § 3 a) Abs. 3 Nr. 2 a) EU VOB/A darauf, dass im Vorfeld ein offenes oder nicht offenes Verfahren durchgeführt wurde, bei dem kein Angebot oder Teilnahmeantrag eingereicht worden ist. Dies gilt aber auch analog für den Fall, wenn - wie vorliegend - bei einem Verhandlungsverfahren mit vorausgehendem öffentlichen Teilnahmeantrag, der europaweit bekannt gemacht wird, kein Teilnahmeantrag oder Angebot eingeht.

Ein Verhandlungsverfahren ohne erneute Bekanntmachung nach § 3 a) EU Abs. 3 Nr. 2 VOB/A ist zulässig, wenn gar keine Angebote oder Teilnahmeanträge eingegangen sind. In diesem Fall kann der Auftraggeber gezielt an Unternehmen seiner Wahl herantreten und diese zur Abgabe eines Angebotes auffordern (§ 3 b) Abs. 3 Nr. 3 VOB/A). Die Vertragsunterlagen dürfen in diesem Fall nicht grundlegend geändert werden (Ingenstau/Korbion, VOB-Kommentar, Rn. 28 zu § 3 a) EU VOB/A).

Vorliegend ist der Gemeinde Hilzingen daher zu empfehlen, nach Aufhebung der Ausschreibung anschließend ein Verhandlungsverfahren ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchzuführen. Bei diesem sind mindestens 3 Bewerber zur Abgabe eines Teilnahmeantrages mit anschließendem Verhandlungsverfahren aufzufordern. Die Auswahl der mindestens drei Bewerber obliegt dabei der Gemeinde Hilzingen als öffentlichem Auftraggeber.

Nachdem eine Bekanntmachung des Verhandlungsverfahrens für die Durchführung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs europaweit erfolgte und kein Bewerber am Markt seine Teilnahme und damit sein Interesse an der Ausschreibung bekundet hat, ist der Nachweis des Marktversagens erbracht. Dies berechtigt zur Durchführung des Verhandlungsverfahrens ohne vorausgehenden öffentlichen Teilnahmewettbewerb.