

Vorlage Nr.: 23/012		06.06.2001	
Beschlussvorlage		öffentlich	
für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Schulausschuss	Kreisdirektor	06.06.2001	3
Kreisausschuss	Kreisdirektor	11.06.2001	12
Kreistag	Kreisdirektor	25.06.2001	13

Neubau eines Berufskollegs

- Beschlussvorschlag:**
- I.
 1. Der Kreis Recklinghausen errichtet für das Berufskolleg Kemnastraße und das Herwig-Blankertz-Berufskolleg ein neues (Schul-) Gebäude.
 2. Der Kreis Recklinghausen erwirbt eine hierfür geeignete (Bau-) Fläche.
 3. Der Kreis Recklinghausen vergibt den Auftrag über die zu erbringenden Architektenleistungen entsprechend den Regeln der VOF im Verhandlungsverfahren mit vorheriger Vergabebekanntmachung.
 4. Der Kreis Recklinghausen vergibt den Bauauftrag entsprechend den Regeln der VOB/A – Abschnitt 2 – im Offenen Verfahren.
 - II. Der Landrat wird beauftragt, die zur Durchführung des Beschlusses unter I. erforderlichen Schritte zu unternehmen.

Ämter	Amtsleiter/in	Dezernent	Kreisdirektor	Landrat
23	gez. Korte		gez. Scholze	gez. Schnipper
10	gez. Schlathöller			
14	gez. König			
20	gez. Folz			
30	gez. Stortz			
41	gez. Kniehase			

Beratungsergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss		
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

(Bei Maßnahmen mit Auswirkungen auf Umwelt, Gleichstellung oder Finanzen ist in den Erläuterungen darauf besonders einzugehen)

Zu I. 1.:

Der Neubau eines Gebäudes mit einer voraussichtlichen Hauptnutzfläche von 15.305 qm für die beiden – schulorganisationsrechtlich selbständig bleibenden - Berufskollegs ist dringend erforderlich.

Zum einen weisen beide Gebäude erhebliche Bauschäden auf, die zum großen Teil auf Bergbaueinwirkungen zurückzuführen sind. Die Schäden sind teilweise so gravierend, daß beispielsweise die auf beiden Schulgrundstücken stehenden Montageklassen sogar abrisssreif sind.

Da Bergbau im Bereich der beiden Schulen zudem weiter durchgeführt wird, können sich die Schäden in naher Zukunft noch verstärken.

Der unabweisbare Instandsetzungsaufwand für beide Schulen beträgt ausweislich eines von dem externen Planungsbüro J. Müller & Partner erstellten Gutachtens von August 2000 ca. 14,6 Mill. DM. Dieser Betrag kann sich aufgrund versteckter Mängel noch erhöhen.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt stellen beide Schulen wegen der Behebung der vorhandenen Bergschäden „Dauerbaustellen“ dar, was neben einer erheblichen Beeinträchtigung des Unterrichtsbetriebes auch zu erhöhten finanziellen Aufwendungen des Kreises führt.

Zum anderen ist die Schulraumversorgung an beiden Berufskollegs bereits jetzt in weiten Teilen unzureichend.

Diese Problematik wird sich noch verschärfen, da die Schülerzahlprognose für alle Berufskollegs eine Zunahme um 12,1 % bis zum Schuljahr 2009/2010 erwarten läßt. Zwar wird anschließend die zu erwartende Schülerzahl bis zum Schuljahr 2015/2016 abnehmen, aber selbst dann wird der Stand noch 3,4 % über dem derzeitigen liegen.

Darüber hinaus werden für die agrarwirtschaftliche Abteilung des Herwig-Blankertz-Berufskollegs, die im Schuljahr 2000/2001 von Herten nach Recklinghausen verlagert wurde, sowieso der Neubau eines Gewächshauses sowie umfangreiche Umbaumaßnahmen erforderlich, wofür Kosten in Höhe von ca. 200.000 DM zu veranschlagen sind. Die paktische Ausbildung, für die ein Gewächshaus erforderlich ist, wird zur Zeit noch in Herten durchgeführt. Außerdem mußten bei der Stadt Herten Ausweichunterrichtsräume angemietet werden.

Ferner ist ein Sporthallenneubau dringend notwendig.

Sofern sich der Kreistag für einen Neubau entscheidet, muß er auch entscheiden, ob der Kreis Recklinghausen ein neues (Schul-) Gebäude auf eigenem Grund und Boden selbst baut, oder ob er es auf fremdem Grund und Boden nach seinen Erfordernissen errichten läßt und mit der Option (an-)mietet bzw. least, es (später) käuflich zu erwerben.

Die Frage ist nach Maßgabe der §§ 53 Abs. 1 KrO, 75 Abs. 2 GO zu beantworten, wonach die Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich zu führen ist.

Alternativen zum Eigenbau wie Mietkauf bzw. Leasing genügen diesen Vorgaben nur dann, wenn sie das benötigte Investitionskapital „billiger“ oder jedenfalls nicht „teurer“ zur Verfügung stellen.

Die unterschiedlichen Modelle sind folglich in wirtschaftlicher Hinsicht miteinander zu vergleichen.

Die Verwaltung hat deshalb den Wirtschaftsprüfer Prof. Dr. Skopp beauftragt, die Wirtschaftlichkeit alternativer Finanzierungsmodelle gutachterlich zu beurteilen und dabei insbesondere die unterschiedlichen finanziellen Belastungen beim Eigenbau und Mietkauf bzw. Leasing nach einer anerkannten Methode zu ermitteln. Davon auszugehen sei, daß das (Gesamt-) Volumen der Investition bei geschätzten 94,2 Millionen DM liegen könne.

Die Kosten für die Errichtung des Gebäudes betragen dabei – geschätzt – 62,2 Millionen DM,
die Kosten für den Erwerb des Grund und Bodens – geschätzt – 5 Millionen DM,
die Kosten für die Ausstattung des Gebäudes – geschätzt – 12 Millionen DM,
die Kosten für die Errichtung der Turnhalle – geschätzt – 12 Millionen DM und
die Kosten für die Anlage der Parkplätze und Außenanlagen – geschätzt – 3 Millionen DM.

Die Angaben über die Kosten beruhen auf Schätzungen des Rahmens der voraussichtlich entstehenden Kosten durch Amt 23. Sie wurden ermittelt aufgrund der Eckdaten des Baukosteninformationszentrums der Deutschen Architektenkammern (Stand: 2000) unter Zugrundelegung des durch Amt 41 ermittelten voraussichtlichen Flächenbedarfs. Eine andere Möglichkeit der Bezifferung des voraussichtlichen Investitionsvolumens gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand nicht, da keine Planungen vorliegen. Letztere können erst nach der jetzt anstehenden Grundsatzentscheidung erstellt werden.

Ähnlich verhält es sich mit den Kosten für den Erwerb des Grund und Bodens. In Abhängigkeit vom Bauplanungsrecht für den vorgesehenen Standort werden 2,5 bis 5 ha Grundstücksfläche benötigt.

Entsprechend wurden die Kosten für den Grunderwerb lediglich kalkulatorisch eingestellt; der Kaufpreis kann höher oder niedriger liegen.

Hinsichtlich möglicher Landesförderungen können zur Zeit keine Ausführungen gemacht werden. Auch der von der Verwaltung beigezogene Referentenentwurf des Gesetzes zur Regelung der Zuweisung des Landes Nordrhein-Westfalen an die Gemeinden und Gemeindeverbände im Haushaltsjahr 2002 (Gemeindefinanzierungsgesetz GfG 2002) trifft hierzu nur die Aussage, daß 460 Millionen EURO für pauschale Zuweisungen zur Unterstützung kommunaler Aufwendungen im Schulbereich zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Verteilung der Mittel soll hiernach auf Basis der Schülerzahl der maßgeblichen Schulstatistik erfolgen. Ferner sieht der Entwurf vor, daß jedem Schulträger ein Mindestbetrag gewährt wird.

Schließlich ist für die jetzt anstehende Grundsatzentscheidung § 9 des zwischen den Kreis Recklinghausen und der Stadt Recklinghausen am 18.12.1992 geschlossenen Grundstücksübertragungsvertrages für die städtischen Kollegschaften zu berücksichtigen. Danach hat sich der Kreis verpflichtet, die Grundstücke nebst Gebäude in funktionsfähigen und ordnungsgemäßen Zustand unentgeltlich zurückzuübertragen, wenn diese für berufsbildende schulische Zwecke nicht mehr benötigt werden. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung zwischenzeitlich Verhandlungen mit der Stadt Recklinghausen mit dem Ziel einer maßgeblichen Kostenbeteiligung der Stadt aufgenommen.

Die sonstigen Annahmen sind in dem beigelegten Gutachten des Wirtschaftsprüfers dargestellt.

Der Gutachter kommt nachvollziehbar zu dem Ergebnis, daß der mit Kommunalanleihen finanzierte Eigenbau wirtschaftlicher als der Mietkauf bzw. das Leasing und daher diesen Modellen vorzuziehen sei. Nach seinen Berechnungen übersteigt nämlich die beim Mietkauf bzw. Leasing ermittelte durchschnittliche jährliche Belastung diejenige deutlich, die sich beim – mit Kommunalanleihen finanzierten – Eigenbau errechnet. Die diesbezüglichen Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen. Die angewandte (Berechnungs- und Vergleichs-) Methode ist dort ebenfalls erläutert.

Zu I. 2.:

Sofern sich der Kreistag für den Eigenbau entscheidet, muß der Kreis Recklinghausen – was sich von selbst versteht – eine geeignete (Bau-) Fläche erwerben.

Zu I. 3. und 4.:

Gem. § 97 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) hat der Kreis Recklinghausen als öffentlicher Auftraggeber sowohl die Architekten- und sonstigen Planungsleistungen als auch die Bauleistungen nach Maßgabe der §§ 97 ff. GWB im europaweiten Wettbewerb und im Wege transparenter Vergabeverfahren zu beschaffen, da die in Rede stehenden Auftragswerte die in der Vergabeverordnung (VgV) bestimmten Schwellenwerte eindeutig überschreiten.

Bei der Vergabe der Architekten- und sonstigen Planungsleistungen hat der Kreis Recklinghausen gem. § 5 VgV die Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) anzuwenden.

Nach der VOF kann er zwischen der Durchführung eines Architektenwettbewerbs gem. §§ 20, 25 VOF in Verbindung mit den „Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens (GRW)“ sowie der Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger europaweiter Vergabebekanntmachung wählen.

Die beiden Verfahrensarten sind dabei durch die nachfolgend skizzierten Besonderheiten charakterisiert, aus denen sich zugleich ihre Vor- und Nachteile ersehen lassen.

Zunächst bestehen bis zum Stadium der Auswahl der geeigneten Bieter kaum nennenswerte Unterschiede zwischen den beiden Verfahren.

Insbesondere besteht auch bei der Durchführung eines Architektenwettbewerbs mit dem Ziel, alternative Vorschläge für die Planung des in Rede stehenden Neubaus zu erlangen, - ebenso wie beim Verhandlungsverfahren - die Notwendigkeit einer europaweiten Bekanntmachung.

Die in den GRW u.a. vorgesehene Durchführung eines beschränkten Wettbewerbs, bei dem von der Vergabestelle die Teilnehmer ausgesucht und namentlich zur Teilnahme aufgefordert werden, ist nämlich nur für private Auftraggeber zulässig.

Für öffentliche Auftraggeber wie den Kreis Recklinghausen besteht die Möglichkeit zur Durchführung eines beschränkten Wettbewerbs hingegen nur

dann, wenn der spätere Auftragswert den in § 2 VOF (§ 2 VgV) bestimmten Schwellenwert von 200.000 EURO unterschreitet. Dies ist hier jedoch nicht der Fall.

Im Hinblick auf den weiteren Verfahrensablauf stellt sich die Durchführung eines Architektenwettbewerbs im Ergebnis als das wesentlich formalistische Verfahren dar.

Dies liegt darin begründet, daß bei dieser Verfahrensart ein Preisgericht in die Entscheidungsfindung bzw. in die Ermittlung des Wettbewerbsergebnisses eingebunden ist.

Der Verfahrensablauf sieht dabei so aus, daß – bevor das Preisgericht die Wettbewerbsarbeiten beurteilt – die Erfüllung der formalen Wettbewerbsanforderungen (wie z.B. die fristgerechte Abgabe der Wettbewerbsarbeiten etc.) von eigens auszuwählenden Vorprüfern geprüft wird. Im Anschluß hieran findet dann eine Preisgerichtssitzung statt, die zunächst eine Rangfolge der in die engere Wahl genommenen Arbeiten feststellt und sodann die Wettbewerbspreise – wie ausgelobt – vergibt. Über den Verlauf der Preisgerichtssitzung ist dabei eine ausführliche Niederschrift zu fertigen, aus der insbesondere der Gang des Auswahlverfahrens nachvollziehbar sein muß (§ 25 Abs. 6 Satz 5 VOF i.V.m. 6.11 GRW).

Im Gegensatz hierzu stellt sich das alternativ zur Verfügung stehende Verhandlungsverfahren nach der VOF in seiner Durchführung als wesentlich flexibler dar, da es entsprechende formalisierte Vorgaben hierbei nicht gibt, sondern die Vergabestelle (Kreis Recklinghausen) selbst die Verhandlungen mit den vorab für geeignet befundenen Bietern führt. Insoweit besteht beim Verhandlungsverfahren – anders als beim Architektenwettbewerb – beispielsweise auch die Möglichkeit, von der Vergabestelle während der Ausarbeitungszeit der Angebote neu gewonnene Erkenntnisse informatorisch an die jeweiligen Bieter weiterzugeben und noch in das Verfahren zu integrieren. Insbesondere aber behält die Vergabestelle bei der Durchführung eines Verhandlungsverfahrens nach der VOF die Möglichkeit, auf den Entscheidungs- bzw. Auswahlprozeß maßgeblichen Einfluß zu nehmen. Bei der Durchführung eines Architektenwettbewerbs besteht diese Möglichkeit hingegen nicht, da hierbei das Preisgericht die Auswahlentscheidung – und zwar völlig unabhängig – trifft (vgl. § 25 Abs. 5 VOF).

Die zu beachtenden Formalien des Architektenwettbewerbs bedingen natürlich auch eine zeitliche Verzögerung. Die Einschaltung von Preisrichtern und die Auslobung von Preisen führen außerdem zu weiteren finanziellen Belastungen des Kreises Recklinghausen.

Unabhängig davon spricht gegen die Durchführung eines Architektenwettbewerbs auch der Umstand, daß sich der in Rede stehende Neubau einer Schule für die Verwirklichung architektonischer und gestalterischer Momente nur bedingt anbietet. Auch unter diesem Gesichtspunkt erscheint die Durchführung eines (kostenintensiven) Architektenwettbewerbs nicht angezeigt bzw. zu aufwendig.

Schließlich spricht gegen die Realisierung eines Architektenwettbewerbs auch noch der Umstand, daß sich der Kreis Recklinghausen durch die Wahl dieser Verfahrensart im Hinblick auf die Erteilung von Folgeaufträgen bindet, da § 25 Abs. 9 VOF vorschreibt, daß einem oder mehreren Preisträgern grundsätzlich weitere Planungsleistungen zu übertragen sind.

Bei der Vergabe der Bauleistungen hat der Kreis Recklinghausen gem. § 6 VgV die Bestimmungen des 2. Abschnitts des Teiles A der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/A) anzuwenden.

Wegen §§ 101 Abs. 1 Satz 1 GWB, 3a Nr. 2 VOB/A ist im offenen Verfahren zu vergeben.

Besondere Umstände, die eine Abweichung hiervon rechtfertigen könnten, liegen nicht vor.

Vereinzelt wird zwar argumentiert, daß sich eine Monopolstellung eines Bieters auch daraus ergeben könnte, daß das Grundstück, auf dem gebaut werden soll, im Eigentum des Bieters steht bzw. diesem ein Vorkaufsrecht zusteht.

Ob eine so begründete Monopolstellung allerdings auch vergaberechtlich einen Umstand darstellt, der es rechtfertigt, von einem offenen Verfahren abzusehen, kann hier dahinstehen. Denn jedenfalls müßte der Kreis Recklinghausen in tatsächlicher und planungsrechtlicher Hinsicht nachweisen können, daß ein bestimmtes Grundstück als einziges im Kreis Recklinghausen für den Neubau in Betracht kommt. Ein solcher Beweis läßt sich jedoch nicht führen.

Beim Mietkauf bzw. Leasing gilt wegen § 99 Abs. 3 GWB, 1a Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A im übrigen nichts anderes. Denn als Bauaufträge gelten auch Verträge über die Ausführung oder die gleichzeitige Planung und Ausführung einer Bauleistung durch Dritte gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen (z. B. Mietkauf- oder Leasing-Vertrag).

Zum Schluß sei vorsorglich noch darauf hingewiesen, daß der Kreistag künftig noch Beschlüsse über das Raumprogramm, den Grunderwerb, die Auswahl des Architekten und die Vergabe der Architekten- und sonstigen Planungsleistungen sowie die Vergabe der Bauleistungen zu fassen hat.

sto01 /Kt-Schul 05.