

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 622	Drucksache Nr.: 45/2024
Sachbearbeitung: Karl	Az.: 0614/Ka

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	10.04.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	22.04.2024	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Innenstadt-Marktstraße Lahr"
- Auswahl eines Sanierungsträgers

Beschlussvorschlag:

1. Die STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart erhält den Auftrag als Sanierungsträger für das Sanierungsgebiet „Innenstadt–Marktstraße“ und den damit verbundenen Leistungen mit einem Auftragsvolumen von jährlich ca. 40.000 € inkl. MwSt.
2. Der Vertrag beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der Maßnahme in ein Programm der Städtebauförderung. Erst mit entsprechender Aufnahme findet ein separater Vertragsschluss entsprechend den Ergebnissen der Ausschreibung statt.

Zusammenfassende Begründung:

Auf Basis der vorbereitenden Untersuchungen erfolgte am 23.10.2023 der Beschluss des Gemeinderats über die Antragsstellung auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung. Daraufhin erfolgte seitens der Stadt Lahr gegenüber dem Regierungspräsidium Freiburg der Neuantrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm für das Jahr 2024. Beantragte Finanzhilfe insgesamt: beträgt 4,6 Mio. EUR. Diese Mittel verteilen sich auf die Jahre 2024 bis voraussichtlich 2032. Die geplanten Maßnahmen sind öffentlich und privat.

In diesem Zuge wurde auch die Vergabe der Leistungen für den Sanierungsträger vorgenommen um direkt bei Programmaufnahme auf dessen Leistungen zurückgreifen zu können. So kann gegenüber der Stadt und den Eigentümern eine Beratungslücke vermieden werden. Die Leistungen des Sanierungsträger umfassen dabei:

- Beratung und Betreuung bei der Vorbereitung und Abwicklung bei geförderten Maßnahmen. Dies betrifft private und kommunale Baumaßnahmen, private und kommunale Ordnungsmaßnahmen und kommunaler Grunderwerb/Reprivatisierung von Grundstücken.
- Projektmanagement und finanzielle Betreuung und Beratung der Kommune.
- Unterstützung und Beratung der Stadt bei allen anstehenden Aufgaben im Rahmen des Fördergebiets.

Sachdarstellung

Die Leistungen wurden im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens ausgeschrieben. Die Vergabe von freiberuflichen Leistungen für öffentliche Auftraggeber unterliegt ab einem Schwellenwert von 263.000 € brutto der Vergabeordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV). Das Auftragsvolumen hochgerechnet auf einen Sanierungszeitraum von zwölf Jahren anhand der Honorare des Sanierungsträgers für die Sanierungsgebiete „Kanadaring“ und „Nördliche Altstadt“ ergab ein Volumen oberhalb des genannten Schwellenwertes.

Zur Angebotsöffnung am 13.03.2024 um 10:30 Uhr lag lediglich ein Angebot vor.

die STEG Stadtentwicklung GmbH	91.054,50€
--------------------------------	------------

Die Angebotssumme stellt zum einen die jährliche Pauschale für die städtebauliche Beratung, finanzielle Betreuung und der Sanierungsbuchhaltung dar, als auch alle möglichen Fallpauschalen hinsichtlich privater und kommunaler Bau- und Ordnungsmaßnahmen sowie kommunaler Grunderwerbe/Reprivatisierungen von Grundstücken. Es kann daher von jährlichen Kosten in Höhe von ca. 40.000 € brutto ausgegangen werden (Gesamthonorar von ca. 480.000 € bei einem Sanierungszeitraum von zwölf Jahren). Für die Kosten des Sanierungsträgers erhält die Stadt Lahr eine Förderung von 60%.

Im Rahmen der formellen und der fachtechnischen Angebotsprüfung wurde festgestellt, dass das Angebot der STEG Stadtentwicklung GmbH wirtschaftlich ist und alle in der Ausschreibung geforderten Kriterien hinsichtlich Erfahrungen im Bereich der Städtebauförderung als Sanierungsträger erfüllt werden. Das Angebot kann damit nach erfolgter formeller und fachtechnischer Prüfung beauftragt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, der STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart den Auftrag für die Leistungen des Sanierungsträgers für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Innenstadt-Marktstraße Lahr" zu erteilen.

Der Vertrag beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der Maßnahme in ein Programm der Städtebauförderung. Erst mit entsprechender Aufnahme findet ein separater Vertragsschluss entsprechend des Ergebnisses der Ausschreibung statt.

Die STEG Stadtentwicklung GmbH ist ebenso mit der Sanierungsträgerschaft im laufenden Sanierungsgebiet „Kanadaring“ beauftragt. Auch in der erst kürzlich abgeschlossenen Erneuerungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ war dies der Fall.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro

Einmalige (Investitions-)Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR				
Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung					
Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)					

SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag	40.000€				
Ertrag / Verminderung von Aufwand	24.000€ Fördermittel				
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	-16.000€				
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf Stellenbezeichnung, Umfang	Entgelt-/ Besoldungsgruppe		Jährlicher Arbeitgeberaufwand (Lohn- und Nebenkosten) in EUR		
1.					
2.					
SUMME					

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

Ralph Brucker
Abteilungsleitung

Bürgermeister
Tilman Petters

Anlage(n):
Anlage 0

Hinweis:
Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.