

Beschlussvorlage öffentlich

Federführendes Amt Amt für Hochbau und Immobilienmanagement	Nr. 227/2024/1
---	--------------------------

Betreff:

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Gründung einer Beschaffungsgemeinschaft zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache in Sendenhorst

Beratungsfolge	Termin
Kreistag Berichterstattung: Herr KD / KK Dr. Stefan Funke	13.12.2024

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Im Haushaltsplan vorgesehen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produkt	Nr. 010710	Bez.
Ergebnisplanposition oder Investition	Nr. 22.23.009	Bez.
Betrag a) für den Zweck veranschlagt und b) nunmehr erforderlich	a) 4.000.000 EUR (HH-Plan 2024) b) EUR	
1) Investitionsauszahl./einmalige Aufwendungen:	2) Lfd. Aufwendungen (einschl. Abschreibungen) jährlich:	
insgesamt:	EUR	insgesamt: EUR
Beteiligung Dritter:	EUR	Beteiligung Dritter: EUR
Belastung Kreis Warendorf:	EUR	Belastung Kreis Warendorf: EUR

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des beigefügten Entwurfs (unter Maßgabe der ergänzten Änderungen in der Präambel) eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Sendenhorst zur Gründung einer Beschaffungsgemeinschaft zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache in Sendenhorst abzuschließen.

Erläuterungen:

Die Stadt Sendenhorst und der Kreis Warendorf beabsichtigen die gemeinsame Realisierung eines baulichen Großprojektes.

Am westlichen Stadtrand will die Stadt auf einem stadtseitig bereits erworbenen Grundstück eine Feuerwache errichten. Auf dem gleichen städtischen Grundstück beabsichtigt der Kreis die Errichtung einer Rettungswache.

Ziel ist eine gemeinsame bauliche Lösung, die möglichst alle Synergien bei der baulichen Abwicklung aber auch insbesondere im späteren Betrieb der beiden Einrichtungen ausschöpft.

Erste konstruktive Gespräche beider Verwaltungen haben bereits stattgefunden. Ein Ergebnis war, dass Kreis und Stadt eine Beschaffungsgemeinschaft Feuerwehrgerätehaus/Rettungswache gründen. Hierzu ist der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung erforderlich.

Mit der als Entwurf beiliegenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird u. a. folgendes geregelt:

- Zum Zwecke der Verfahrensvereinfachung und -vereinheitlichung soll eine einheitliches Vergabeverfahren durch die Kreisverwaltung durchgeführt werden.
- Für die Gesamtdauer des Projektes wird eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Teilnehmern der Kreisverwaltung und der Stadtverwaltung eingerichtet.
- Die Vergabedienstanweisung des Kreises wird bei Ausschreibungen und Vergaben angewandt.
- Die vergaberechtliche Prüfung erfolgt durch das Amt für Rechnungsprüfung und Beratung des Kreises.
- Die Stadt tritt als Bauherr und der Kreis als Co-Bauherr auf.
- Kreis und Stadt orientieren sich bei der Abwicklung des Bauprojektes an einem von beiden gemeinsam zu entwickelnden Projekthandbuch.
- Die Kostentragung erfolgt anhand eines Flächenschlüssels, es sei denn, die jeweiligen Kosten lassen sich eindeutig Kreis oder Stadt zuordnen.
- Der Kreis wird wirtschaftlicher Eigentümer der Rettungswache. Hierzu verpflichten sich Kreis und Stadt zum Abschluss eines Pachtvertrages für den von der Rettungswache genutzten Grundstücksanteil.

Anlagen:

Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
über die Gründung einer Beschaffungsgemeinschaft, zur gemeinsamen
Vergabe und Realisierung im Hinblick auf das Gesamtprojekt Errichtung
Feuerwehrgerätehaus/Rettungswache in Sendenhorst**

Zwischen der

Stadt Sendenhorst, vertreten durch die Bürgermeisterin, Kirchstraße 1, 48324 Sendenhorst, nachfolgend **Stadt** genannt,

und dem

Kreis Warendorf, vertreten durch den Landrat, Waldenburger Straße 2, 48231 Warendorf, nachfolgend **Kreis** genannt

wird gemäß den §§ 1, 23 und 24 des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG NRW) vom 01.10.1979 (GV. NRW. S. 621) in der zurzeit geltenden Fassung folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Die Stadt plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Parallel hierzu beabsichtigt der Kreis den Neubau der Rettungswache Sendenhorst. Stadt und Kreis streben als Projektziel die gemeinsame Errichtung der vorgenannten Bauwerke auf dem im Eigentum der Stadt stehenden Grundstück Gemarkung Sendenhorst, Flur 44, Flurstücke 960 und 965 an.

Sie bilden hierzu eine Beschaffungsgemeinschaft Feuerwehrgerätehaus/Rettungswache.

Zum Zwecke der Verfahrensvereinfachung und -vereinheitlichung soll ein einheitliches Vergabeverfahren durch den Kreis gemäß § 23 Absatz 1, 2. Alt. GkG NRW nach näherer Maßgabe des Teils I dieser Vereinbarung erfolgen. Die Vertragspartner beabsichtigen, ggf. ein externes Büro zur Durchführung des Vergabeverfahrens für die architektonischen Leistungen einzubeziehen, um die architektonische / städtebauliche Qualität des Gesamtprojektes sicher zu stellen.

Teil II dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung trifft weitere Regelungen zur Erreichung des gemeinsamen Projektzieles.

Teil I: Durchführung des Vergabeverfahrens

**§ 1
Zusammenarbeit**

Für die Gesamtdauer des Projektes wird eine aus Vertretern der Stadt und dem Kreis bestehende Arbeitsgruppe (nachfolgend als AG bezeichnet) gegründet.

**§ 2
Aufgabe der Arbeitsgruppe**

Die AG steuert und bearbeitet das Projekt zur gemeinsamen Errichtung der vorgenannten Bauwerke. Der AG obliegt darüber hinaus die Zuleitung von

Leistungsverzeichnissen an die Zentrale Vergabestelle des Kreises (im Folgenden kurz: ZVS) zwecks Einleitung von Vergabeverfahren (vgl. dazu nachstehend § 3). Näheres regelt das Projekthandbuch gemäß § 6 dieser Vereinbarung. Die AG verpflichtet sich, der ZVS spätestens eine Woche vor Einleitung des jeweiligen Vergabeverfahrens dieses anzukündigen und eine einheitliche Ansprechperson für das jeweilige Vergabeverfahren nebst Vertretung insbesondere für etwaige Bieter- oder sonstige Rückfragen zu benennen.

§ 3

Ausschreibung, Rechnungsprüfung und Vergabe der Leistungen

(1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Durchführung des Vergabeverfahrens durch den Kreis im Rahmen einer mandatierenden Aufgabenübertragung gemäß § 23 Abs. 1 Alt. 2, Abs. 2 Satz 2 GkG NRW übernommen wird und dass neben den einschlägigen höherrangigen vergaberechtlichen Vorschriften ausschließlich die Vergabedienstanweisung des Kreises in der aktuell gültigen Fassung Anwendung findet. Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Stadt, die dem Vertrag anliegende Vollmacht und Verpflichtungserklärung zu unterzeichnen und spätestens eine Woche vor Einleitung des Vergabeverfahrens der ZVS zuzuleiten, wobei die Zuleitung auch durch die Ansprechperson gemäß § 2 des Vertrages mit der dort bezeichneten Ankündigung verbunden werden kann. Die Ausschreibung sämtlicher zur gemeinsamen Errichtung der in der Präambel genannten Bauwerke nach Auffassung der AG erforderlichen Leistungen erfolgt sodann über die ZVS auf Basis eines durch die AG an die ZVS jeweils übermittelten Leistungsverzeichnisses.

(2) Die vergaberechtliche Prüfung erfolgt durch das Amt für Rechnungsprüfung und Beratung des Kreises (im Folgenden kurz: RPA).

(3) Der Kreis verpflichtet sich, zur Durchführung der Aufgaben nach den Absätzen 1 und 2 das notwendige Personal zur Verfügung zu stellen.

(4) Das Personal der ZVS und des RPA sind verpflichtet, über die Angelegenheiten der Stadt, über die sie in den Ausschreibungsverfahren Kenntnis erlangen, gegenüber den sonstigen Organisationseinheiten und Dienststellen des Kreises mit Ausnahme der Beteiligten des Amtes für Hochbau und Immobilienmanagement Verschwiegenheit zu bewahren. Im Übrigen gelten die datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

§ 4

Kostenerstattung

(1) Für die Durchführung der Vergabeverfahren bei der ZVS und die vergaberechtliche Prüfung durch das RPA wird ein Kostensatz in Höhe der Ziffer 2 Buchstabe b (Laufbahngruppe 2.1, ehemals gehobener Dienst) des jeweils geltenden Runderlasses für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwands bei der Festlegung der nach dem Gebührengesetz NRW zu erhebenden Verwaltungsgebühren (zurzeit 70,00 €, Richtwerte-Erlass 2024) festgelegt. Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach den tatsächlich angefallenen Arbeitsstunden auf Basis von Stundenaufzeichnungen, die der Stadt auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.

(2) Die Kosten der dem Kreis aus der zentralen Wahrnehmung der Aufgabenträgerschaft für die Durchführung des Vergabeverfahrens entstehenden Kosten bei der ZVS und dem RPA werden durch die Stadt halbjährlich jeweils zum 30.06. und 31.12. anteilig erstattet. Entsprechend § 7

Abs. 2 dieser Vereinbarung wird die endgültige prozentuale Aufteilung nach Abschluss der Leistungsphase 3 festgelegt und verbindlich für das gesamte Vergabeverfahren angewandt.

(3) Sollte der Kreis für die erbrachten Leistungen im Rahmen der Aufgabendurchführung zur Körperschafts-, Gewerbe- oder Umsatzsteuer herangezogen werden, sind diese Steuern zusätzlich zu der vereinbarten Vergütung vom Zahlungspflichtigen zu tragen.

Teil II: Weitere Regelungen zur Erreichung des gemeinsamen Projektziels

§ 5

Bauherrenfunktion bzw. Co-Bauherrenfunktion, Vertragspartner mit Dritten

(1) Die Stadt verpflichtet sich, die Aufgaben der Bauherrenschaft und der Kreis die Aufgabe der Co-Bauherrenschaft für das Gesamtprojekt Feuerwehrgerätehaus/Rettungswache zu übernehmen. Die Aufgabe der Bauherrenschaft und der Co-Bauherrenschaft beinhaltet insbesondere auch den Abschluss der Verträge mit den Planungsbüros und/oder den ausführenden Firmen zur Errichtung der Rettungs- und der Feuerwache. Mit Wirksamwerden dieses Vertrages gelten beide Parteien zugleich als bevollmächtigt, die in Satz 2 genannten Verträge auch mit Wirkung für die jeweils andere Partei abzuschließen. Beide Parteien verpflichten sich ferner, die bei Ihnen aus der Übernahme der Bauherrenfunktion bzw. Co-Bauherrenfunktion entstehenden eigenen Personalkosten mit Ausnahme der in §§ 4 und 7 genannten Kosten der jeweils anderen Partei nicht in Rechnung zu stellen.

(2) Sollten sich aus Gewährleistungsansprüchen, Regressforderungen, Abrechnungskonflikten oder vergleichbaren Gründen mit den Planungsbüros und/oder den ausführenden Firmen Nachforderungen oder finanzielle Mehrbelastungen ergeben, so wird der Kreis die der Rettungswache direkt zuzuordnenden Kosten vollumfänglich an die Stadt erstatten, die nicht direkt zuzuordnenden Kosten nach dem in § 7 dieser Vereinbarung festgelegten Kostenverteilungsschlüssel. Dies gilt auch für etwaige Kosten von Rechtsstreitigkeiten.

§ 6

Projekthandbuch

Die Abwicklung der Vergabeverfahren und die Durchführung der Baumaßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines durch Stadt und Kreis aufgestellten Projekthandbuches für den Bau der Feuerwache Sendenhorst und der Rettungswache Sendenhorst, welches durch die Mitglieder der AG als verbindlich anerkannt wird. Jede Fortschreibung oder Abänderung des Projekthandbuchs bedarf ebenfalls einer gemeinsamen Willensbildung in der AG, es sei denn es ist Gefahr im Verzug.

§ 7

Finanzierung und Kosten

(1) Soweit bestimmte Kosten des Vorhabens eindeutig nur einer der beiden Parteien zugeordnet werden können (beispielsweise Arbeiten, welche nur die Räumlichkeiten der Rettungswache betreffen), verpflichtet sich die jeweilige Partei, diese auch vollumfänglich selbst zu tragen.

(2) Lediglich die Kosten, die das Gesamtprojekt betreffen und damit nicht eindeutig nur einer von beiden Parteien zugeordnet werden können, werden prozentual gemäß dem Anteil der Nettogrundrissfläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache einschließlich der Fahrzeughallen an der Gesamtnettogrundrissfläche aufgeteilt.

Die Anteile werden zunächst vorläufig nach der Aufstellung der jeweiligen Raumprogramme ermittelt.

Die Parteien verpflichten sich, die endgültige prozentuale Kostenteilung nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) einvernehmlich vertraglich festzuschreiben, wobei es hierfür nicht der Form einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bedarf. Beide Parteien verzichten insoweit wechselseitig auf ihre Ansprüche wie beispielsweise auf Vertragsanpassung und Kündigung.

(3) Die entstehenden Kosten für die Machbarkeitsstudie, Gutachten, Rechtsberatung, Gerichtskosten etc. werden von der Stadt angewiesen und vom Kreis an die Stadt anteilig erstattet. Die Stadt wird bei Bedarf die zu erstattenden Summen vom Kreis anfordern; danach sind die Kosten innerhalb von 14 Tagen an die Stadt zu überweisen.

(4) Die Bau- und Baunebenkosten werden vom Kreis und von der Stadt für die jeweiligen Bauvorhaben unmittelbar an die beauftragten Planer und Unternehmen bezahlt.

§ 8

Verpflichtung zum Abschluss eines Pachtvertrages

Die Parteien erkennen an, dass der Kreis wirtschaftlicher Eigentümer der in der Präambel bezeichneten Rettungswache wird und verpflichten sich, rechtzeitig vor der Fertigstellung einen separaten Pachtvertrag für die für den Betrieb der Rettungswache erforderliche Fläche einschließlich der erforderlichen Außenanlagen zu marktüblichen Konditionen abzuschließen.

§ 9

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen in dieser Vereinbarung enthaltenen Bestimmungen. Sofern die unwirksame Bestimmung nicht ersatzlos entfallen kann, verpflichten sich die Parteien dieser Vereinbarung, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die der beabsichtigten Zielsetzung am nächsten kommt. Dieses gilt entsprechend, soweit sich die Vereinbarung als lückenhaft erweist.

§ 10

Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung dieser Vereinbarung. Änderungen bedürfen der Schriftform.

(2) Diese Vereinbarung wird am Tag nach der Bekanntgabe im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster wirksam.

Sendenhorst, den _____

Warendorf, den _____

Stadt Sendenhorst
Bürgermeisterin Katrin Reuscher

Kreis Warendorf
Landrat Dr. Olaf Gericke

Anlage: Vollmacht und Verpflichtungserklärung

Vollmacht und Verpflichtungserklärung

der Stadt Sendenhorst, vertreten durch die Bürgermeisterin, Kirchstraße 1,
48324 Sendenhorst,

- nachfolgend „Vollmachtgeberin“ genannt -

für den

Kreis Warendorf, vertreten durch den Landrat, Waldenburger Straße 2, 48231
Warendorf

- nachfolgend „Kreis“ genannt -

Die Vollmachtgeberin bevollmächtigt den Kreis unwiderruflich, für ihn sämtliche erforderlichen Ausschreibungsverfahren **zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache in Sendenhorst nach näherer Maßgabe der vorstehenden öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung** durchzuführen. Die Vollmachtgeberin verpflichtet sich, gemäß den vergaberechtlichen Regelungen, insbesondere innerhalb der vorgegebenen Fristen, an den Ausschreibungsverfahren mitzuwirken.

Die Vollmacht umfasst im Einzelnen:

1. Die Vollmacht ermächtigt den Kreis, alle mit der Ausschreibung erforderlichen Handlungen vorzunehmen und alle erforderlichen Willenserklärungen abzugeben. Insbesondere wird der Kreis
 - die erforderlichen Bekanntmachungen zur Veröffentlichung versenden,
 - die Vergabeunterlagen für die Bieter über eine eVergabe-Plattform bereitstellen,
 - die erforderlichen Biiterrundschreiben zu eventuellen Hinweisen und Rügen der Bieter versenden,
 - die Angebote entgegennehmen, prüfen und werten,
 - die Informationsschreiben an nicht berücksichtigte Bieter versenden,
 - die Prüfung durch die örtliche Rechnungsprüfung vornehmen lassen,
 - die Ausschreibung aufheben.

Der Kreis verpflichtet sich gegenüber der Vollmachtgeberin auf Nachfrage zur umfassenden Information über den jeweiligen Verfahrensstand. Die Vollmachtgeberin ist auf Anfrage umgehend über alle Verfahrensschritte dieser Vollmacht zu unterrichten, insbesondere über die eingegangenen Angebote. Auf ihren Wunsch kann sie an Submissionsterminen teilnehmen.

2. Die Vollmachtgeberin erkennt das Ergebnis der Ausschreibung und der Vergabepflichtung als für sich verbindlich an und verpflichtet sich für die Dauer der Vertragslaufzeit zur Mitwirkung an der Realisierung des in der Präambel genannten Projektziels.
3. Sollten keine Angebote eingehen oder die vorliegenden Angebote nicht wirtschaftlich sein, ist der Kreis bevollmächtigt, das jeweilige Vergabeverfahren entsprechend den rechtlichen Vorgaben ganz oder teilweise aufzuheben.

4. Der Kreis schließt gegenüber der Vollmachtgeberin jegliche Haftung für Schäden aus, die nicht auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Kreises oder auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Kreises beruhen.
5. Diese Vollmacht wird in zwei Ausfertigungen erteilt. Sie erlischt mit dem Abschluss des letzten für die Realisierung des Projektziels erforderlichen Vergabeverfahrens.

Ort, Datum

Unterschrift Vollmachtgeberin
Stadt Sendendhorst
Bürgermeisterin Katrin Reuscher
- Dienstsiegel -

