



## Informationsvorlage

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>IV-028/2017</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Brüsehaber		08.06.2017
Einreicher	Bürgermeisterin, Amt für Ordnungs- und Wohnungsverwaltung		

### Betreff:

Externe Begleitung für die Entwicklung eines kommunalen Wohnungsbaukonzepts

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	15.06.2017	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum	Information

In der gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum und dem Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur hat die Domus Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH ihr Angebot zur Erarbeitung einer wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) vorgestellt. Diese Leistung bietet die Domus Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH zu einem Bruttopreis in Höhe von 21.420,00 € an.

Die Verwaltung hat den Auftrag erhalten, die Art der Vergabe und die Bereitstellung der Mittel in Höhe von 21.420,00 € zu prüfen.

Öffentliche Aufträge sind grundsätzlich in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren zu vergeben.

Die zu vergebende Leistung liegt mit 21.420,00 € brutto weit unter dem EU-Schwellenwert für die Vergabe von Leistungen (209.000,00 €) von kommunalen Auftraggebern.

Im ersten Schritt soll eine wohnungspolitische Umsetzungsstrategie als Leistung vergeben werden, um im zweiten Schritt die Prüfung von Umsetzungsalternativen weiter beauftragen zu können. Eine detaillierte Auftragsbeschreibung liegt nicht vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich um eine freiberufliche Tätigkeit oder im Wettbewerb mit Freiberuflern zu erbringende Leistung handelt, bei der die Lösung nicht eindeutig und erschöpfend beschreibbar ist. Damit kommen die Regelungen des Haushaltsrechts zur Anwendung.

Somit ist nach § 30 Absatz 3 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) eine Beschränkte Ausschreibung oder eine freihändige Vergabe zulässig.

Nach Maßgabe von Ziffer 3.2 „Wertgrenzen unterhalb des EU-Schwellenwerte“ der Dienstanweisung Nr. 3/2007 über die Verfahrensweise bei Vergaben von (Bau) Leistungen und Lieferungen sowie Auftragserteilung in der Gemeinde Zeuthen ist eine freihändige Vergabe bis zu einem Bruttoauftragswert von 20.000,00 € zulässig.

Für die Vergabe der Leistung „Erarbeitung einer wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS)“ mit einem Bruttoauftragsvolumen in Höhe von 21.420,00 € ist eine Beschränkte Ausschreibung nach § 30 Absatz 3 KomHKV in Verbindung mit der Dienstanweisung Nr. 3/2007 durchzuführen.

Die Bereitstellung der finanziellen Mittel in Höhe von 21.420,00 € brutto können von dem Produktkonto 61201.5496000 / Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft / Deckungsreserve zur Deckung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen gedeckt werden.

Die Erarbeitung einer wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) ist der erste Teil zur Erarbeitung eines kommunalen Wohnungsbaukonzeptes für die Gemeinde Zeuthen und wird zum

Pauschalpreis von 21.420,00 € angeboten. Im zweiten Teil des Angebots ist die Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbaukonzeption;

- a) Vergleich Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft und einer kommunalen Vermögensverwaltung
- b) Darstellung der rechtlichen und organisatorischen Erfordernisse zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft
- c) Kosten der Gründung und des Betriebs einer Wohnungsbaugesellschaft
- d) Wirtschaftlichkeit von Neubaumaßnahmen/dem Erwerb von Immobilien unter Einbindung der Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

mit 14 – 18 Personentage (1.000,00 €/Personentag netto) zum Pauschalpreis von 19.040,00 € angeboten. Insgesamt bietet die Domus Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft der Gemeinde Zeuthen die Erarbeitung der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie und des kommunalen Wohnungsbaukonzeptes als Pauschalangebot zu einem Gesamtbruttopreis in Höhe von 40.460,00 € an.

Die Bereitstellung von außerplanmäßigen finanziellen Mitteln in Höhe von 40.460,00 € im Haushaltsjahr 2017 ist nicht möglich. Somit müssen die Mittel von rund 19.1000,00 € in den Haushalt 2018 eingestellt werden und der Teil 2 „Erarbeitung eines kommunalen Wohnungsbaukonzeptes“ ist in einem erneuten Vergabeverfahren im Jahr 2018 separat auszuschreiben.

Der Vorteil dieser Verfahrensweise ist, dass das Vergabeverfahren und Ergebnisse noch im Jahr 2017 vorliegen können.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, eine Gesamtausschreibung zur Erarbeitung einer wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie und einer kommunalen Wohnungsbaukonzeption im Jahr 2018 durchzuführen. Die hierfür notwendigen finanziellen Mittel könnten planmäßig in den Haushalt 2018 in Höhe von 40.500,00 € eingestellt werden. Diese Variante eröffnet die Möglichkeit, die Teilleistung in Lose aufzuteilen (Los 1 = Erarbeitung einer wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie; Los 2 Erarbeitung des kommunalen Wohnungsbaukonzeptes) und eine losweise Vergabe durchzuführen.

Diese Verfahrensweise bietet noch weitere Vorteile,

- a) es entstehen keine Reibungsverluste zu mehreren Dienstleistern,
- b) eine gesamtheitliche Betrachtung der Aufgabenstellung ist gegeben und
- c) Spezialwissen für die jeweilige Einzelleistung kann gebunden werden.

Zeitlich gesehen, könnte mit dieser Verfahrensweise das Gesamtergebnis schneller vorliegen, weil die Zeit eines zweiten Ausschreibungsverfahrens eingespart werden würde.

Der verwaltungsseitige Vorschlag, eine Gesamtausschreibung im Jahr 2018 durchzuführen, bietet weiterhin noch die Möglichkeit, über das Leistungsverzeichnis und ggf. die Wertungskriterien im Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum im Jahr 2017 zu beraten und somit die benötigten Leistungen konkret zu benennen/formulieren, so dass mit Inkrafttreten des Haushalts 2018 unverzüglich das formelle Vergabeverfahren eingeleitet werden kann.