

Stadt Freiburg im Breisgau - Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen
Postfach, D-79095 Freiburg

BAUVEREIN

„Wem gehört die Stadt?“

Frau Helma Haselberger

Herrn Stefan Rost

- per Mail -

Amt für Liegenschaften
und Wohnungswesen

Dezernat IV

Adresse: Fahnenbergplatz 4
D-79098 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 / 201 - 5300
Telefax: 0761 / 201 - 5399
Internet: www.freiburg.de
E-Mail*:

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt

Herr Gramich

Freiburg, den

30.01.2017

Ihr Offener Brief vom 26.01.2017

Sehr geehrte Frau Haselberger,
sehr geehrter Herr Rost,

Ihr Schreiben haben wir zur Kenntnis genommen.

Zunächst verweisen wir auf die Erklärung der Stadt Freiburg zur Durchführung des Verfahrens Basler Straße 2, die auch an die Presse gegangen ist:

„Die Verwaltung hat erst alle eingegangenen Angebote entsprechend den vom Gemeinderat am 12.07.2016 beschlossenen Vergabekriterien anhand eines Bewertungsschemas ausgewertet, was zu den in der Drucksache dargestellten Platzierungen der eingegangenen Angebote geführt hat. Mit dem, mit deutlichem Punktabstand Erstplatzierten, nämlich dem Studierendenwerk Freiburg, hat die Verwaltung danach ein Gespräch geführt. U.a. wurde dabei die Alternative erörtert, nur das Gebäude zu veräußern und das Grundstück in einem Erbbaurecht abzugeben. Das Studierendenwerk und die Verwaltung sehen in dieser Variante die gegenseitigen Interessen berücksichtigt, so dass dieser Vorschlag dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung nun zur Entscheidung unterbreitet wird. Selbstverständlich ist das Studierendenwerk nach wie vor bereit, wie ursprünglich angeboten, das Objekt käuflich zu erwerben.

Da es sich bei dem Bieterverfahren nicht förmlich um eine Ausschreibung entsprechend VOB oder VOL handelt, steht es selbstverständlich der Stadt frei, Gespräche / Nachverhandlungen mit dem Erstplatzierten zu führen. Die dabei ausgehandelten Modifikationen, die sowohl für das Studierendenwerk wie für die Stadt Freiburg vorteilhaft sind, sind nicht in das Bewertungsschema eingeflossen, sondern ausschließlich die Angaben lt. dem ursprünglich abgegebenen Angebot. Deshalb sind die anderen Bieter in ihren Wettbewerbschancen nicht nachteilig berührt.

Die entsprechenden Ausschreibungsergebnisse und Bewertungen der Verwaltung liegen der Beschlussvorlage für den Gemeinderat bei, so dass die Transparenz und Entscheidungsbefugnis des Gemeinderates vollumfänglich gegeben ist“.

Hieraus können Sie zugleich ersehen, dass die vorliegende Fallkonstellation nicht mit der von Ihnen angeführten Fallkonstellation in Gutleutmatten vergleichbar ist. Der entscheidende Unterschied zum Verfahren in Gutleutmatten liegt darin, dass die von Ihnen im Verfahren Gutleutmatten angesprochenen Änderungswünsche - Verzicht auf Stellplätze und Verzicht auf einen Anschluss an das Fernwärmenetz - zwingende Mindestanforderungen betrafen, die jeder Bewerber zu erfüllen hatte und deren Änderung im konkreten Verfahrensstand für die Stadt als Ausloberin, u.a. wegen daraus folgender Verfahrensverzögerungen und erforderlichen Umplanungen, nachteilig gewesen wäre. Ein Wegfall dieser Mindestanforderungen hätte in der Folge aller Voraussicht nach zu weiteren oder geänderten, unmittelbar in die Wertung einfließenden Angeboten geführt. Damit wäre im Fall Gutleutmatten mit der Änderung der zwingenden Mindestanforderungen das Bewertungsschema tangiert gewesen.

Im nunmehr laufenden Verfahren Basler Straße 2 werden hingegen vom Studierendenwerk sämtliche zwingenden Mindestanforderungen erfüllt bzw. übertroffen. Die Bewertung nach den vom Gemeinderat beschlossenen Bewertungskriterien wurde an Hand des Bewertungsschemas unabhängig von der Erbbaurechtsvariante durchgeführt. Das Bewertungsschema wurde durch diese Variante nicht tangiert. Die Erbbaurechtsvariante war für die Ermittlung der Platzierung irrelevant. Mit der Möglichkeit der Einräumung eines Erbbaurechts steht zu Gunsten der Stadt eine zusätzliche, nach Bewertung der Verwaltung aus städtischer Sicht vorzugswürdige Ausgestaltungsvariante zur Auswahl.

Im Übrigen wurde im Baugebiet Gutleutmatten die nachträgliche Abänderung der Ausschreibungsgrundlagen von der Stadt auch aus den Ihnen bekannten fachlichen Gründen und nicht allein aus ausschreibungsbedingten Gründen abgelehnt.

Die Antwort geht an den Verteiler Ihres Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Gramich
Amtsleiter