

Dipl. Ing. Jürgen Theobald  
Dipl.-Kfm. Peter-Marc Köhler  
RA Andreas Schnitzler

c/o Steinalde 99  
79117 Freiburg

An das Liegenschaftsamt der Stadt Freiburg  
z. Hd. Herrn Gramlich  
und die Fraktionen des Gemeinderats

per E-Mail

26.01.2017

### **Konzeptvergabe Basler Straße 2**

Sehr geehrter Herr Gramlich, sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Ergebnisse der Bewertungsmatrix stellen wir fest, dass unser Angebot die höchste Punktzahl aller Bewerber erreicht.

Die Bewertung unseres Angebots ist in folgenden Punkten sachlich falsch:

#### ad 1. b) wirtschaftliche Tragfähigkeit

Höhe und Nachweis von Eigenkapital ist für die Bewertung nicht erheblich. Wir haben eine Finanzierungsbestätigung der Sparkasse Freiburg über 9 Mio. EUR (!) vorgelegt und die wirtschaftliche Tragfähigkeit detailliert dargestellt. Die Finanzierungszusage der BW-Bank ist nicht höher zu bewerten. Ein Insolvenzrisiko besteht nicht, wenn der Kaufpreis bezahlt ist. Wir hätten hier statt 5,0 Punkte eine Bewertung von 6,0 Punkten erhalten müssen.

#### ad 2. a) Nutzungskonzept

Unser Nutzungskonzept löst keine genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen und keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Die Bewertung mit nur 4,0 Punkten ist offensichtlich unzutreffend, wir hätten hier – wie das Studierendenwerk – 6,0 Punkte erhalten müssen.

#### ad 2. b) Einbindung Teileigentum Basler Straße 4

Es blieb bei der Bewertung unberücksichtigt, dass der Unterzeichner bereits Miteigentümer und Nutzer des Objekts Basler Straße 4 ist, Stimmrechte in der WEG Basler Straße 4 – 6a hat und seine angrenzenden Kanzleiräume in die Teileigentumseinheit erweitern kann.

Eine Bewertung mit 6,0 Punkten statt 5,0 Punkten (wie beim insoweit nicht gleichwertigen Angebot des Studierendenwerks) wäre zutreffend gewesen.

#### ad 2. c) Mindestanforderungen an Kubatur, Stellplätze usw.

Hier wird ohne jede Begründung erneut ein Abschlag von der vollen Bewertung vorgenommen. Die Bewertung hätte identisch mit dem gleichwertigen Angebot des Studierendenwerks ausfallen müssen, also 6,0 Punkte statt 5,0 Punkte.

Ergebnis:

Wir hätten in allen Bewertungskriterien die volle Punktzahl erhalten müssen. Abschläge sind nach den maßgeblichen Ausschreibungsunterlagen nicht gerechtfertigt.

Wir erlauben uns den Hinweis, dass wir es für (zumindest) rechtlich bedenklich halten, das Angebot nachträglich und im Gespräch mit nur einem Bewerber dahin zu verändern, ein Erbbaurecht vorzusehen und zudem die Teileigentumseinheit Basler Str. 4 nicht zu veräußern sondern zu behalten (obwohl eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht vorliegt und die Einheit baulich nicht abgeschlossen ist, was zu u. E. Problemen mit der WEG Basler 4 – 6 a führen wird).

Erstaunt sind wir darüber, dass mit uns nach Vorliegen der Angebote nicht ebenfalls das Gespräch gesucht wurde, wollen und werden die Diskussion allerdings nicht über die Badische Zeitung austragen.

Wir erwarten allerdings, dass unser Angebot, das die höchste Punktzahl aller Bewerber erhalten musste, entsprechend der Ausschreibung berücksichtigt wird und wir den Zuschlag erhalten.

Wir sind gerne bereit, mit dem Studierendenwerk und/oder mit der Genossenschaft über die Vermietung von Räumen zu sprechen.

Ebenso sind wir jederzeit gerne bereit, Ihnen unsere Beweggründe und unser Konzept im Detail zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

für die Käufergemeinschaft  
Jürgen Theobald/Peter Köhler/Andreas Schnitzler

i.v. 

.....  
Andreas Schnitzler

- Rechtsanwalt/FA für Steuerrecht -