

## Grundsätze Wettbewerb:

- > **Wettbewerbe** sind nach dem **BVergG** durchzuführen.
- > Wettbewerbsauslobung muss **mit der U-BS abgestimmt** werden.
- > Beim **geladenen Realisierungswettbewerb** sind **mindestens 3** geeignete **Wettbewerbsteilnehmer** zur Vorlage von Wettbewerbsarbeiten aufzufordern.
- > Beim **nicht offenen Realisierungswettbewerb** sind, nachdem eine **unbeschränkte Anzahl von Wettbewerbsteilnehmern** öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen **aufgefordert** wurde, **mindestens 3 Wettbewerbsteilnehmer** zur Vorlage von Wettbewerbsarbeiten aufzufordern.
- > Beim **Realisierungswettbewerb** richtet sich der **Schwellenwert nach dem geschätzten Auftragswert (excl. USt.)** des zu vergebenden Dienstleistungsauftrages.
- > Bei **Überschreitung des Schwellenwertes von 236.000 € excl. USt.** ist der **Realisierungswettbewerb EU-weit bekannt zu machen**. Ein geladener Wettbewerb ist dann nicht mehr möglich.
- > **Projektsunterlagen** sind den Bewerbern **kostenpflichtig** zur Verfügung zu stellen.
- > Zusätzlich zu den Mitgliedern des Preisgerichtes sind **geeignete Fachleute als Vorprüfer** zu bestellen. Der **Vorprüfer hat die Berater ohne Stimmrecht in seine Vorprüfung einzubeziehen**. **Berater ohne Stimmrecht** sind z.B. Vertreter des Energiesparverbandes, des Denkmalamtes, der Klimaschutzbeauftragte, etc.
- > **Entscheidung des Preisgerichtes ist Vorschlag; Vergabeentscheidung trifft der Auslober**. Dieser ist allerdings an die von ihm selbst festgelegten Beurteilungskriterien gebunden. Ein **Abgehen vom Vorschlag des Preisgerichtes** muss somit **sachlich gerechtfertigt und begründet** sein.
- > **Nach Durchführung des Realisierungswettbewerbes** hat der Auslober gemäß der Musterwettbewerbsauslobung ein **Verhandlungsverfahren** zur Vergabe des Dienstleistungsauftrages mit dem an die erste Stelle gereihten Gewinner durchzuführen.
- > Für den **Abschluss eines Vertrages** ist der von uns im Einvernehmen mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg erstellte **Mustervertrag** als Grundlage heranzuziehen.

## Gesetzliche Grundlagen:

Bundesvergabegesetz 2002 (BVergG)

Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990)

## Zuständige Abteilungen:

- > **Abteilung Gemeinden**  
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz  
Tel.: 0732-7720-11450 Abteilungsleiter Dr. Gugler  
-14879 Mag. Stockinger  
-11454 Lang  
Fax: 0732-7720-214815  
e-mail: gem.post@ooe.gv.at
- > **Abteilung Raumordnung,**  
Geschäftsstelle für Dorf- und Stadtentwicklung,  
Ortsbildbeirat des Landes  
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz  
Tel.: 0732-7720-12525 Dipl.-Ing. Forster  
Fax: 0732-7720-212789  
e-mail: bauro.post@ooe.gv.at
- > **Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik,**  
Aufgabenbereich Bau- und Sicherheitstechnik (U-BS),  
Gruppe Öffentlicher Hochbau  
Anzengruberstraße 21, 4021 Linz  
Tel.: 0732-7720-12305 Dipl.-Ing. Sabo  
-12922 Dipl.-HTL-Ing. Pollhammer  
-12698 Ing. Arthofer  
Fax: 0732-7720-12998  
e-mail: u.post@ooe.gv.at



## IMPRESSUM

Medieninhaber: Land Oberösterreich  
Herausgeber: Abt. Gemeinden  
Bahnhofplatz 1 • 4021 Linz  
E-Mail: gem.post@ooe.gv.at • www.land-oberoesterreich.gv.at  
Inhalt: Abteilung Gemeinden  
Fotos: Gemeinden Oberösterreichs  
Layout: Presseabteilung/DTP-Center  
2005343 • März 2005

## Kommunalbauvorhaben – Planung und Wettbewerb




## Vorwort



Die oberösterreichischen Gemeinden sind der größte Investor und einer der größten Auftraggeber für die heimische Bauwirtschaft. In Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Sicherstellung der Lebensqualität der Bürger in den Gemeinden und im ländlichen Raum errichten die Gemeinden laufend kommunale Gebäude in den verschiedensten Bereichen (Amtsgebäude, Schulen, Kindergärten, Feuerwehrhäuser, Musikheime, Sportanlagen, Bauhöfe,...). Die Gemeinden tragen dabei große Verantwortung für das Gesicht der Gemeinden und des Landes. Sie sind gefordert, mit ihren Bauvorhaben auch bauliche und gestalterische Akzente zu setzen, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig prägen. Dies ist oft nicht nur wirtschaftlich und finanziell eine große Herausforderung, sondern auch administrativ. Vor allem in der Planungs- und Projektierungsphase benötigen die Gemeinden fachmännische Begleitung. Mit der Herausgabe dieses Leitfadens wollen wir den Gemeinden ein professionelles Werkzeug zur Planung ihrer kommunalen Bauvorhaben zur Verfügung stellen. Durch gute Zusammenarbeit der Gemeinden mit den Landesdienststellen, den verstärkten Einsatz des Ortsbildbeirates und der Auslobung von Realisierungswettbewerben sollte es uns gemeinsam gelingen, einen echten Impuls für eine neue Baukultur zu setzen, damit auch unsere Generation über die gute Architektur Spuren hinterlässt.

nale Gebäude in den verschiedensten Bereichen (Amtsgebäude, Schulen, Kindergärten, Feuerwehrhäuser, Musikheime, Sportanlagen, Bauhöfe,...). Die Gemeinden tragen dabei große Verantwortung für das Gesicht der Gemeinden und des Landes. Sie sind gefordert, mit ihren Bauvorhaben auch bauliche und gestalterische Akzente zu setzen, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig prägen. Dies ist oft nicht nur wirtschaftlich und finanziell eine große Herausforderung, sondern auch administrativ. Vor allem in der Planungs- und Projektierungsphase benötigen die Gemeinden fachmännische Begleitung. Mit der Herausgabe dieses Leitfadens wollen wir den Gemeinden ein professionelles Werkzeug zur Planung ihrer kommunalen Bauvorhaben zur Verfügung stellen. Durch gute Zusammenarbeit der Gemeinden mit den Landesdienststellen, den verstärkten Einsatz des Ortsbildbeirates und der Auslobung von Realisierungswettbewerben sollte es uns gemeinsam gelingen, einen echten Impuls für eine neue Baukultur zu setzen, damit auch unsere Generation über die gute Architektur Spuren hinterlässt.

  
Josef Ackerl  
Landesrat

  
Dr. Josef Stockinger  
Landesrat

## Geltungsbereich:

**Kommunalbauvorhaben**, bei denen die **Abteilung Gemeinden im Kostendämpfungsverfahren federführend** ist (z.B. Amtsgebäude, Bauhöfe, Feuerwehrzeugstätten, Aufbahrungshallen).

## Festlegung Raumprogramm:

- > Frühestens **zwei Jahre vor** einem durch den Gemeindeferenten **zugesagten Baubeginn** und **vor der Vergabe von kostenwirksamen Planungsaufträgen** Vorlage eines Raumprogrammes an die Abteilung Gemeinden.
- > **Abstimmung** dieses Raum- und Funktionsprogrammes zwischen der Abteilung Gemeinden und der U-BS.
- > **Beschränkung auf die unbedingten Notwendigkeiten** (genaue Festlegung der Kubatur) bzw. **Vorgabe einer Grobkostenschätzung** (= Kostenrahmen) an Hand von Normkosten.

## Erstellung Vorentwurf:

- > Durch einen **(Realisierungs)Wettbewerb** (§§ 111 - 115 BVergG)
- > Im Rahmen der gesamten **Planungsleistungen** wie folgt:
  - **Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung bis** geschätzten Auftragswert ohne USt. von **236.000 €** (§ 26 Abs. 2 BVergG)
  - **Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung bis** geschätzten Auftragswert ohne USt. von **60.000 €** (§ 26 Abs. 3 Z. 1 BVergG)
  - **Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer bis** geschätzten Auftragswert ohne USt. von 130.000 SZR = **154.014 €** (§ 26 Abs. 4 BVergG)
  - **Direktvergabe bis** geschätzten Auftragswert ohne USt. von **30.000 €** (§ 27 Abs. 1 Z. 1 BVergG)

(Geschätzter Auftragswert = das gesamte Planungshonorar des zu vergebenden Dienstleistungsauftrages)

**Überschreitungen des Kostenrahmens werden** – mit Ausnahme der Indexsteigerung – **bei der Förderung nicht berücksichtigt.**

## Ortsbildbeirat oder Wettbewerb:

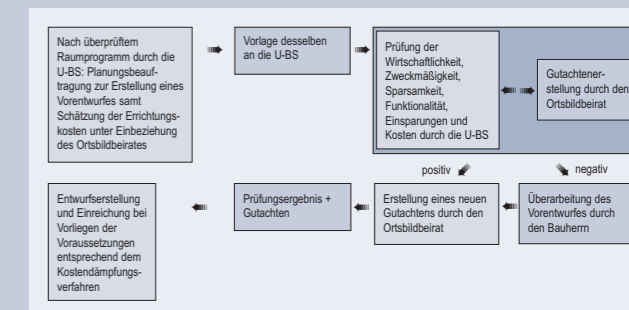
**Ab** einem von der U-BS bekannt gegebenen Kostenrahmen (Errichtungskosten gemäß ÖNORM B 1801/1, netto) von

- > **250.000 € bis 1.000.000 € kann** die U-BS bereits im Stadium des Vorentwurfes im Rahmen des Kostendämpfungsverfahrens den **Ortsbildbeirat** des Landes von sich aus befassen (insbesondere dann, wenn durch das Bauvorhaben das Ortsbild wesentlich beeinflusst wird). Der Gemeindeferent kann jedoch die Befassung des Ortsbildbeirates jederzeit anordnen.
- > **1.000.001 € bis 3.500.000 € ist** entweder der **Ortsbildbeirat** des Landes von der Gemeinde bereits im Stadium des Vorentwurfes nach Erstellung des Raumprogramms **verpflichtend** einzuschalten **oder** aber ein **geladener Realisierungswettbewerb** mit mindestens 3 Teilnehmern durchzuführen.
- > **3.500.001 € ist** gemäß § 113 Abs. 2. Z. 2. Bundesvergabegesetz 2002 unter den dort normierten Voraussetzungen ein **nicht offener Realisierungswettbewerb nach vorheriger Bekanntmachung** durchzuführen.

## Grundsätze Ortsbildbeirat und Wettbewerb:

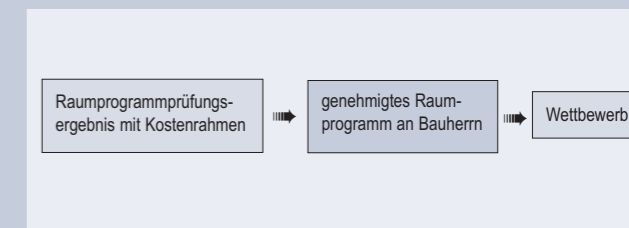
- > **Überprüftes Raumerfordernis** und **bekannt gegebene Grobkostenschätzung (= Kostenrahmen)** sind Grundlage für die weitere Planungsvergaben.
- > **Technische, innovative und kreative Lösungen** sind zu finden, **Sparpotenziale** auszuschöpfen.
- > Aspekte der **Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit** sind zu beachten.
- > Die für den Wettbewerb und den Ortsbildbeirat **anfallenden Kosten** (30 % der Kosten für einen freiberuflichen Architekten) können als Planungskosten **den Errichtungskosten zugerechnet** werden und sind somit Grundlage für die Bemessung von Bedarfszuweisungsmitteln.

## Ablaufschema Ortsbildbeirat:



## Ablaufschema Wettbewerb:

a) für Neu- und Zubauten:



b) für Umbauten (bei Neugestaltung der Außenhülle):

