

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Schulausschuss	15.06.2026	
Kreisausschuss	24.06.2026	
Kreistag	29.06.2026	

Betreff:

Neubau der Berufsbildenden Schulen für den Landkreis Wittmund am Standort Wittmund (BBS Wittmund) im Rahmen einer öffentlich-privaten-Partnerschaft (ÖPP) - Vertragsabschluss

Beschlussvorschlag:

Dem Vertragsschluss für den Neubau der Berufsbildenden Schulen für den Landkreis Wittmund im Rahmen einer öffentlich-privaten-Partnerschaft (ÖPP) wird gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 16 NKomVG vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsicht gem. § 120 Abs. 6 NKomVG zugestimmt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 08.12.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, den Neubau der BBS im Rahmen eines ÖPP-Modells als Inhabermodell durchzuführen. Für die Durchführung des Vergabeverfahrens war eine Fachfirma zu beauftragen (Vorlagen-Nr. 0148/2022). Wie bereits in der Sitzung des Schulausschusses am 15.05.2023 mitgeteilt, wurde die Firma VBD aus Berlin, die auch die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum o. g. Vorhaben erstellt hat, mit der Begleitung des Vergabeverfahrens betraut. In den Sitzungen des Schulausschusses am 14.11.2023 (Vorlagen-Nr. 0128/2023) und 24.04.2024 (Vorlagen-Nr. 0043/2024) wurde bereits über den Sachstand berichtet. Mit Beschluss vom 27.08.2024 (Vorlagen-Nr. 0072/2024) wurde dem verbindlichen Start des Ausschreibungsverfahrens der Planungs- und Bauleistung zugestimmt. Ein weiterer Sachstandsbericht folgte in der Sitzung am 13.05.2025 (Vorlagen-Nr. 0052/2025). Nachfolgend ist der Verfahrensablauf noch einmal grob beschrieben.

Teilnahmewettbewerb und Angebotserarbeitung

Am 14.10.2024 wurde die Bekanntmachung für das Verhandlungsverfahren mit öffentlichen Teilnahmewettbewerb veröffentlicht. An dem Wettbewerb beteiligten sich fünf Bewerber, die nach Prüfung und Auswertung der Bewerbungsunterlagen durch die VBD in Abstimmung mit der Kreisverwaltung aufgefordert wurden, ein Angebot zu erarbeiten. Die in den Vergabeunterlagen formulierte Aufgabenstellung entspricht dem im Schulausschuss am 26.08.2024 vorgestellten Raum- und Flächenprogramm. Die Erarbeitung der Vergabeunterlagen erfolgte durch die VBD in enger Abstimmung mit der Verwaltung und unter Einbindung von Vertretern der BBS Wittmund. Während der Erarbeitungsphase hatten alle

Bieter die Gelegenheit, anonym Fragen zu den Vergabeunterlagen zu stellen. Diese Fragen und Antworten der Vergabestelle wurden allen am Verfahren beteiligten Bietern zur Verfügung gestellt.

Angebotsauswertung (1. Runde)

Nach einer Fristverlängerung lagen zum Schlusstermin für die Abgabe der Erstantgebote am 30.07.2025 von vier Bietern fristgerecht Angebote vor. Ein Bieter reichte kein Angebot ein. Zunächst wurden die vorliegenden Angebote durch die VBD hinsichtlich Erfüllung aller formalen Anforderungen und auf Vollständigkeit geprüft. Im Anschluss erfolgte eine erste, vorläufige qualitative Auswertung. Diese wurde dem Bewertungsgremium, bestehend aus Vertretern der Verwaltung, der Schule sowie der politischen Gremien, in einer ganztägigen Sitzung am 04.09.2025 vorgestellt, diskutiert und abgestimmt. In den am 16. und 17.09.2025 durchgeführten Bietergesprächen stellten die Bieter ihre Angebote vor und beantworteten die vorab übermittelten Fragen. Wesentliche Ergebnisse der Gespräche wurden in Protokollen festgehalten, die den Bietern zur Bestätigung übersandt und von diesen bestätigt wurden.

Die Beantwortung der Fragen, die Erläuterungen in den Bietergesprächen sowie ggfls. nachgereichte Unterlagen der Bieter wurden bei der Bewertung der Angebote berücksichtigt. Nach Abschluss der 1. Runde des Verhandlungsverfahrens wurden zwei von vier Bietern am 04.11.2025 aufgefordert, ein optimiertes Angebot abzugeben. Dazu wurden im Aufforderungsschreiben zur Überarbeitung des Angebots unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes Optimierungsaufträge formuliert.

Angebotsauswertung (2. Runde)

Die optimierten Angebote der beiden Bieter lagen fristgerecht am 18.12.2025 vor. Am 12.02.2026 wurden diese Angebote in einem zweiten Bietergespräch vorgestellt und erörtert. Im Zuge des Bietergesprächs wurden neben inhaltlichen Fragen zu dem Angebot auch der Entwurf des Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrages verhandelt. Im Ergebnis der Auswertung wurde festgestellt, dass sich beide Entwürfe gegenüber der 1. Phase des Verhandlungsverfahrens qualitativ deutlich verbessern konnten.

Nachdem Planungs- und Leistungssoll aufgeklärt sowie der Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag endverhandelt waren, konnte die 2. Runde abgeschlossen und die beiden Bieter zur Abgabe eines endgültigen Angebots auf Basis eines identischen Vertragswerkes aufgefordert werden. Im Anschluss wurde eine Bieterfrage zur Vereinbarung einer Preisgleitklausel aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage gestellt. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich die Verwaltung entschieden, einen Vorschlag für eine entsprechende Klausel zu unterbreiten, die von beiden Bietern berücksichtigt wurde.

Angebotsauswertung (3. Runde – endgültige Angebote)

Die beiden endgültigen Angebote lagen fristgerecht zum 17.04.2026 vor und wurden anschließend geprüft und ausgewertet. Eine positive Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund hat im Anschluss stattgefunden. Da zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung die Wartefrist nach § 134 GWB noch nicht abgelaufen ist und es sich somit noch um ein laufendes Vergabeverfahren handelt, können an dieser Stelle keine weiteren Informationen (z. B. Firmennamen, Preise, Wertungsergebnis usw.) gegeben werden. Sofern keine Einwände des unterlegenen Bieters erhoben werden, wird die Planung in der Sitzung vorgestellt und weitere Einzelheiten dargelegt.

Abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die vorgesehene Finanzierung der Investition stellt ein Rechtsgeschäft dar, das einer Kreditaufnahme wirtschaftlich gleich kommt und gemäß § 120 Abs. 6 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) genehmigungspflichtig ist. *„Zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit eines genehmigungspflichtigen ÖPP-Projekts muss die Kommune eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorlegen, die das ÖPP-Projekt mit den Kosten einer kommunalen Eigenerstellung (Konventioneller Vergleichswert/PSC) vergleicht. Wirtschaftlichkeit ist gegeben, wenn die Einrichtung bei gleichem Leistungsumfang und gleicher Leistungsqualität zumindest ebenso wirtschaftlich errichtet und betrieben werden*

kann.“ (Ziffer 3.2.1.1 des Runderlasses „Kreditwirtschaft der kommunalen Körperschaften einschließlich ihrer Sonder- und Treuhandvermögen“ (KWKomKRdErl,NI, RdErl. d. MI v. 27.06.2025 - 33.12-10245 - (Nds. MBl. 2025 Nr. 342 / - VORIS 20300)). Eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde durch die VBD erstellt und liegt der Verwaltung vor. Dabei erfolgte ein Vergleich des Ausschreibungsergebnisses mit dem vor Verfahrensbeginn ermittelten Vergleichsmaßstab für die konventionelle Beschaffung (PSC). Es wurde ein Wirtschaftlichkeitsvorteil von rund 20 Prozent des ÖPP-Modells gegenüber der konventionellen, einzelgewerksweisen Beschaffung ermittelt und dargestellt, so dass insgesamt ein sehr gutes und wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde und die o.g. wirtschaftlichen Voraussetzung für die Genehmigung der Kommunalaufsicht erfüllt sind. Wegen des laufenden Vergabeverfahrens werden Details der abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ebenfalls erst in der Sitzung vorgestellt.

Weitere Schritte

Nach § 58 Abs. 1 Nr. 16 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) muss der Kreistag dem Rechtsgeschäft (Vertragsschluss) zustimmen. Anschluss daran muss die Zustimmung der Kommunalaufsicht nach § 120 Abs. 6 NKomVG eingeholt werden, da es sich hierbei um Zahlungsverpflichtung handelt, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
keine	keine	keine
€ ☐	€ ☐	€ ☐

Haushaltsmittel

Produktkonto:

☐ Noch zur Verfügung: €
☐ stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja ☐ Nein ☒
 Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 03.06.2026

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:

gez. *Idel*
(*Fachbereichsleiterin*)

Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:
-----------------	-----	-------	--------

Anlagenverzeichnis: