Beratungsvorlage:			
	☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 9.2	am 10.11.2026
	☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	am 17.11.2026

TOP:

Sanierung und Umbau des Rathauses - Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Bauleistungen für das Gewerk Rohbau- und Abbrucharbeiten

Sachverhalt:

Die Gemeinde Stegen wird ab Mitte Januar 2027 mit der Sanierung und dem Umbau des Rathauses beginnen. Dabei soll zunächst im 1. Bauabschnitt der Bereich der ehemaligen Sparkasse und des Bürgersaals umgesetzt werden, bevor dann der Bereich der Verwaltung angegangen wird. Der Bauantrag für die Sanierung und den Umbau des Rathauses wurde in der Zwischenzeit von der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald genehmigt.

Im ersten Vergabepaket wurden sieben Gewerke (Rohbau- und Abbrucharbeiten, Trockenbauarbeiten, Verglasungsarbeiten, Aufzug, Sanitär Heizung, Lüftung und Kälte Klima) ausgeschrieben.

Die Rohbau- und Abbrucharbeiten wurden gemäß der geltenden Schwellenwerte und Wertgrenzen im Vergaberecht im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Die hierfür ausgewählten Unternehmen wurden gezielt zur Angebotsabgabe aufgefordert. Dabei wurden 17 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 4 Firmen gaben innerhalb der Frist ein Angebot ab.

Die Angebotssummen stellen sich wie folgt dar:

Rang	**Bieter**	**Angebot netto**
1	Steinhauser Bau GmbH & Co. KG, Kirchzarten	252.876,77 €
2	Bieter 2	301.881,39 €
3	Bieter 3	341.211,88 €
4	Bieter 4	365.236,96 €

Das preisgünstigste Angebot liegt 49.004,62 € netto unter dem zweitplatzierten Angebot (19,38 % bezogen auf das Angebot des Erstplatzierten).

Die Angebotsprüfung ist erfolgt. Die Angebote wurden formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und gewertet. Die beteiligten Firmen wurden im Zuge der beschränkten Ausschreibung gezielt ausgewählt; ihre Eignung wurde dabei berücksichtigt. Nach abgeschlossener Prüfung ist das wirtschaftlichste Angebot von der Steinhauser Bau GmbH & Co. KG.

Für dieses Gewerk waren gemäß der Kostenberechnung (10.06.2026) 279.493,50 € netto angesetzt. Das Angebot der Fa. Steinhauser Bau GmbH & Co. KG liegt damit 26.616,73 € (9,52 %) unter der Kostenberechnung.

Im Haushaltsplan für 2027 sollen für die Sanierung und den Umbau des Rathauses entsprechende Mittel eingestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Roh- und Abbrucharbeiten für den Rathaus Umbau an die Firma Steinhauser Bau GmbH & Co. KH aus 79199 Kirchzarten für eine Angebotssumme von 252.876,77 € netto / 300.923,36 € brutto zu vergeben.

ARCHITEKTURBÜRO
RUCH & PARTNER

Vergabeempfehlung GW 013 – Rohbau- und Abbrucharbeiten

025-040 | Gemeinde Stegen | Umbau Rathaus

Bauherr	Gemeinde Stegen
Gewerk	GW 013 – Rohbau- und Abbrucharbeiten
Preisspiegel	20.10.2026

1. Ausschreibung und Angebotslage

Die Rohbau- und Abbrucharbeiten (GW 013) wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Die hierfür ausgewählten Unternehmen wurden gezielt zur Angebotsabgabe aufgefordert. Gemäß Preisspiegel vom 19.10.2026 liegen vier Angebote vor.

2. Angebotssummen und Rangfolge

Vergleich der Angebotssummen gemäß vorliegendem Preisspiegel; alle Beträge in Euro, ohne Umsatzsteuer. Aufschläge und Nachlässe sind dort jeweils mit 0,00 € ausgewiesen.

Rang	Bieter	Angebot netto
1	Steinhauser Bau GmbH & Co. KG	252.876,77 €
2	Bieter 2	301.881,39 €
3	Bieter 3	341.211,88 €
4	Bieter 4	365.236,96 €

Das preisgünstigste Angebot liegt 49.004,62 € netto unter dem zweitplatzierten Angebot (19,38 % bezogen auf das Angebot des Erstplatzierten).

3. Prüfung und Wertung

Die Angebotsprüfung ist erfolgt. Die Angebote wurden formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und gewertet. Die beteiligten Firmen wurden im Zuge der beschränkten Ausschreibung gezielt ausgewählt; ihre Eignung wurde dabei berücksichtigt. Nach abgeschlossener Prüfung liegt das wirtschaftlichste Angebot der Steinhauser Bau GmbH & Co. KG vor.

4. Vergleich mit der Kostenberechnung

Kostenberechnung vom 10.06.2026 (netto)	279.493,50 €
Angebot Steinhauser Bau (netto)	252.876,77 €
Differenz zur Kostenberechnung	–26.616,73 €
Abweichung	–9,52 %

Das Angebot des preisgünstigsten Bieters liegt damit unter dem für die Rohbauarbeiten vorgesehenen Kostenansatz. Für die Vergabe wird der geprüfte Betrag des Preisspiegels vom 19.10.2026 zugrunde gelegt. Eine abweichende Übertragung in der Kostenfortschreibung ist bei deren nächster Aktualisierung zu korrigieren.

5. Vergabevorschlag

Wir empfehlen, die Rohbau- und Abbrucharbeiten (GW 013) an die Steinhauser Bau GmbH & Co. KG als wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Die geprüfte Angebotssumme beträgt 252.876,77 € netto bzw. 300.923,36 € brutto einschließlich 19 % Umsatzsteuer.

6. Beschlussvorschlag für den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt, die Rohbau- und Abbrucharbeiten (GW 013) für das Bauvorhaben Umbau Rathaus Stegen an die Steinhauser Bau GmbH & Co. KG zu einem Auftragswert von 300.923,36 € brutto (252.876,77 € netto) zu vergeben.

Anlage: Preisspiegel vom 19.10.2026. Die Vergabeakte einschließlich der Prüf- und Wertungsunterlagen wird von der Verwaltung vorgehalten.

Bad Krozingen, 22.10.2026
Architekturbüro Ruch & Partner mbB
Jesaias Kobelt