Beratungsvorlage:			
	☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 9.3	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 Verglasungsarbeiten

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 Verglasungsarbeiten 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 9 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 5 Firmen gaben innerhalb der Frist ein Angebot ab.

Die Angebotssummen stellen sich wie folgt dar:

Rang	**Bieter**	**Angebot netto**
1	ARTEM GmbH, Bahlingen am Kaiserstuhl	99.419,04 € (inkl. 2% Nachlass)
2	Bieter 2	101.137,00 €
3	Bieter 3	104.730,00 €
4	Bieter 4	129.555,00 €
5	Bieter 5	139.708,00 €

Das preisgünstigste Angebot liegt 1.717,96 € netto unter dem zweitplatzierten Angebot (1,73 % 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 ARTEM GmbH.

Für dieses Gewerk waren gemäß der Kostenberechnung (10.06.2026) 108.840,00 € netto angesetzt. Das Angebot der Fa. ARTEM GmbH liegt damit 12.360,96 € (11,36 %) unter der Kostenberechnung.

Die gesondert zu beauftragenden Wartungsarbeiten von 2.940,00 € netto (einschließlich anteiligem Nachlass) werden ausgeklammert. Der Vergabebetrag für die Bauleistungen beträgt damit 96.479,04 € netto.

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 Verglasungsarbeiten für den Rathaus Umbau an die Firma ARTEM GmbH aus 79353 Bahlingen am Kaiserstuhl für eine Angebotssumme von 96.479,04 € netto / 114.810,06 € brutto zu vergeben.

Vergabeempfehlung GW 032 – Verglasungsarbeiten

025-040 | Gemeinde Stegen | Umbau Rathaus

Bauherr	Gemeinde Stegen
Gewerk	GW 032 – Verglasungsarbeiten
Preisspiegel	20.10.2026

1. Ausschreibung und Angebotslage

Die Verglasungsarbeiten (GW 032) wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Die ausgewählten Unternehmen wurden gezielt zur Angebotsabgabe aufgefordert. Gemäß Preisspiegel vom 20.10.2026 liegen fünf Angebote vor.

2. Angebotssummen und Rangfolge

Vergleich der geprüften Angebotssummen gemäß Preisspiegel vom 20.10.2026 (netto, einschließlich Nachlässen und der ausgeschriebenen Wartungsposition). ARTEM GmbH gewährt 2,00 % Nachlass auf 101.448,00 € netto (2.028,96 €). Die weiteren Bieter weisen keinen Nachlass aus.

Rang	Bieter	Angebot netto
1	ARTEM GmbH	99.419,04 €
2	Bieter 2	101.137,00 €
3	Bieter 3	104.730,00 €
4	Bieter 4	129.555,00 €
5	Bieter 5	139.708,00 €

Die Rangfolge stellt die vollständigen Angebote gemäß Preisspiegel dar. Die Wartungsleistungen werden bei der nachfolgenden Vergabesumme der ARTEM GmbH gesondert herausgerechnet.

3. Prüfung und Wertung

Die Angebotsprüfung ist erfolgt. Die Angebote wurden formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und gewertet. Die beteiligten Unternehmen wurden im Rahmen der beschränkten Ausschreibung gezielt ausgewählt; ihre Eignung wurde dabei berücksichtigt. Nach dieser Prüfung ergibt sich die ARTEM GmbH als wirtschaftlichster Bieter.

4. Vergleich mit der Kostenberechnung

Kostenberechnung vom 10.06.2026 (netto)	108.840,00 €
Vergabebetrag ARTEM GmbH ohne Wartung (netto)	96.479,04 €
Differenz zur Kostenberechnung	–12.360,96 €
Abweichung	–11,36 %

Die Wartungsposition 1.3.240 „Jährliche Prüfung und Wartung der Türantriebe“ umfasst vier Wartungen zu insgesamt 3.000,00 € netto. Nach Berücksichtigung des angebotenen Nachlasses von 2,00 % entfallen auf diese Position 2.940,00 € netto. Diese Unterhaltsleistungen werden separat beauftragt und sind nicht Gegenstand der Bauvergabe.

Somit beträgt die zur Vergabe vorgeschlagene Bauleistung 96.479,04 € netto. Gegenüber der Kostenberechnung vom 10.06.2026 (108.840,00 € netto) ergibt sich eine Unterschreitung von 12.360,96 € netto bzw. 11,36 %. Die Kostenfortschreibung ist entsprechend anzupassen.

5. Vergabevorschlag

Wir empfehlen, die Verglasungsarbeiten (GW 032) an die ARTEM GmbH zu vergeben. Aus der geprüften Angebotssumme von 99.419,04 € netto werden die gesondert zu beauftragenden Wartungsleistungen von 2.940,00 € netto (einschließlich anteiligem Nachlass) ausgeklammert. Der Vergabebetrag für die Bauleistungen beträgt damit 96.479,04 € netto bzw. 114.810,06 € brutto.

6. Beschlussvorschlag für den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt, die Verglasungsarbeiten (GW 032) für das Bauvorhaben Umbau Rathaus Stegen an die ARTEM GmbH zu einem Auftragswert von 114.810,06 € brutto (96.479,04 € netto), ohne die separat zu beauftragenden Wartungsleistungen, zu vergeben.

Anlage: Preisspiegel vom 20.10.2026. Die Vergabeakte einschließlich der Prüf- und Wertungsunterlagen wird von der Verwaltung vorgehalten.

Bad Krozingen, 27.10.2026
Architekturbüro Ruch & Partner mbB
Jesaias Kobelt