Beratungsvorlage:	☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 9.7	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 Lüftung

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.

Das Gewerk Lüftung wurde gemäß der geltenden Schwellenwerte und Wertgrenzen im Vergaberecht im Rahmen einer freihändigen Vergabe ausgeschrieben. Die hierfür ausgewählten Unternehmen wurden gezielt zur Angebotsabgabe aufgefordert. Dabei wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 2 Firmen gaben innerhalb der Frist ein Angebot ab.

Die Angebotssummen stellen sich wie folgt dar:

Rang	Bieter	Angebot netto
1	Karl Schies GmbH, Vogtsburg im Kaiserstuhl	134.981,42 €
2	Bieter 2	148.760,35 €

Das preisgünstigste Angebot liegt 13.778,93 € netto unter dem zweitplatzierten Angebot (10% 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 musste Bieter 2 ausgeschlossen werden, da er Änderungen an den Vertragsgrundlagen vorgenommen hatte. Das wirtschaftlichste Angebot ist von der Karl Schies GmbH.

Für dieses Gewerk waren gemäß der Kostenberechnung (10.06.2026) 88.229,00 € netto (bepreistes Leistungsverzeichnis lag bei 135.939,00 € netto) angesetzt. Das Angebot der Fa. Karl Schies GmbH liegt damit 46.752,42 € (53 %) über der Kostenberechnung. Dies hat aber unmittelbar mit der Ausschreibung des Gewerks Kälte Klima zu tun.

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 das Gewerk Lüftung für den Rathaus Umbau an die Firma Karl Schies GmbH aus 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl für eine Angebotssumme von 134.981,42 € netto / 160.627,89 € brutto zu vergeben.

VERGABEVORSCHLAG

Projekt:	Sanierung Rathaus Stegen
Auftraggeber:	Gemeindeverwaltung Stegen, Dorfplatz 1, 79252 Stegen
Leistung:	Lüftungstechnik
Vergabeart:	Freihändige Vergabe
Vergabe-Nr.:	025-040-LU

Standort Müllheim

Goethestraße 10
79379 Müllheim

Tel. +49 7631 93637-0
muellheim@

ist-energieplan.de

1. Submission

Zur Submission am 16.10.2026 um 12:30 Uhr lagen von folgenden Bietern Angebote vor:

Bieter 1: Karl Schies GmbH, Rheinstr. 30, 79235 Vogtsburg-Burkheim

Bieter 2:

2. Prüfung der Angebote

2.1 Rechnerische Prüfung

Nr.	Bieter	Betrag ungeprüft	Betrag geprüft	Bemerkung
1	Karl Schies GmbH	EUR 160.627,89	EUR 160.627,89	
2		EUR 177.024,82	EUR 177.024,82	

Alle Angaben in brutto inkl. 19 % MwSt. Ein Preisspiegel ist beigefügt.
Der LV-Schätzpreis liegt bei 161.767,41,00 €.

2.2 Formelle Prüfung

Bieter 1: Die formelle Prüfung des Angebots von Bieter 1 ergab keine Unstimmigkeiten. Sämtliche geforderten Unterlagen lagen dem Angebot bei oder wurden auf Nachforderung fristgerecht nachgeliefert.

Bieter 2: Die formelle Prüfung des Angebots von Bieter 2 ergab, dass der Bieter Änderung an den Vertragsgrundlagen vorgenommen hat und eine Preisgleitklausel eingefügt hat. Der Bieter ist daher auszuschließen.

2.3 Beurteilung der Angebotspreise

Bieter 1: Das Angebot liegt ca. 0,7 % unter dem LV-Schätzpreis. Bei der Prüfung fiel ein Einheitspreis auf, der als unangemessen kalkuliert erschien. Daher wurde der Bieter zur Abgabe einer Aufklärung aufgefordert. Der Bieter kam dieser Aufforderung fristgerecht nach. Das Angebot kann als angemessen kalkuliert

angesehen werden. Die Preise sind marktüblich kalkuliert. Das Angebot kommt in die engere Wahl.

2.4 Fachtechnische Prüfung

Bieter 1: Alle Leistungen entsprechen den gestellten technischen Anforderungen. Zunächst fehlten geforderte Bietertextergänzungen. Die fehlenden Angaben wurden nachgefordert. Der Bieter kam der Aufforderung fristgerecht und vollumfänglich nach.

2.5 Reihenfolge der engeren Wahl nach formeller, sachlicher und technischer Prüfung.

Rang	Bieter	Bieter-Nr.:	Geprüfte Brutto-Angebotssumme inkl. gewährter Nachlässe
1	Karl Schies GmbH Rheinstr. 30 79235 Vogtsburg-Burkheim	1	EUR 160.627,89

3. Vergabevorschlag

Nachdem alle Angebote rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft wurden, empfehlen wir das Angebot der Firma

Karl Schies GmbH
Rheinstr. 30
79235 Vogtsburg-Burkheim

In Höhe von EUR 160.627,89 brutto (ohne Wartung: EUR 147.418,88 brutto)

zu beauftragen

Die Bindefrist läuft am 24.11.2026 ab.

Müllheim, 29.10.2026

IST EnergiePlan GmbH

Armin Barth
Fachplaner HLSK