

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bahnstadt Heidelberg**  
hier: **Bekanntmachung der Ausschreibung**  
**eines Treuhänders**  
(ersetzt die Drucksache: 0123/2008/BV und  
wird durch die Drucksache: 0180/2008/BV  
ersetzt)

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien  
beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 02. Mai 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	16.04.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	29.04.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der Bekanntmachung der Ausschreibung eines Treuhänders gemäß § 167 Baugesetzbuch im Europäischen Amtsblatt – entsprechend Anlage 1 zur Drucksache – zu.*

<b>Anlage zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Bekanntmachungstext

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.04.2008**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
Enthaltung 2

## **Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2008**

**Ergebnis:** ersetzt durch neue Vorlage

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Der Treuhänder erfüllt Aufgaben für die Stadt. Die Übertragung der Vorfinanzierung auf den Treuhänder dient der Refinanzierbarkeit über Ausgleichsbeträge.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



## II. Begründung:

Mit Beschluss vom 20.12.2007 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg der Fortschreibung der auf dem Entwurf von Trojan und Trojan beruhenden Rahmenplanung Bahnstadt, September 2007 zugestimmt (Drucksache: 0393/2007/BV).

Am 30.01.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg die „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Bahnstadt Heidelberg der Stadt Heidelberg“ beschlossen sowie einen Grundsatzbeschluss zur Ausschreibung und Beauftragung eines für die Stadt Heidelberg treuhänderisch agierenden Entwicklungsträgers (im Weiteren „Treuhänder“ genannt) gefasst (Drucksache: 0311/2007/BV). Bezüglich der allgemeinen Aufgabenbeschreibung eines Treuhänders wird auf Anlage 1 dieser Vorlage verwiesen.

Eine wichtige Aufgabe des Treuhänders ist die Verwaltung des Treuhandvermögens. Dabei ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu führen und nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme eine Schlussrechnung zu erstellen. Um die vollständige Abbildung der Vorfinanzierungskosten für die Gesamtmaßnahme innerhalb des Treuhandvermögens sicherzustellen, soll die Vorfinanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt ebenfalls dem Treuhänder übertragen werden. Dadurch werden diese über Ausgleichsbeträge und eventuell auch über Fördermittel refinanzierbar.

Der mit dem Treuhänder zu schließende Vertrag endet mit dem Ende der Maßnahme. Die genaue Vertragslaufzeit kann derzeit noch nicht angegeben werden. Gemäß § 3 Absatz 3 Satz 3 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge folgt der Vertragswert bei Verträgen mit nicht absehbarer Vertragsdauer aus der monatlichen Zahlung multipliziert mit 48 (somit 4 Jahre). Vorausgesetzt, dass seitens des Treuhänders mit 3 – 4 Personen am Projekt Bahnstadt gearbeitet wird, ergibt sich ein geschätztes jährliches Auftragsvolumen von 400.000,- Euro.

Der Gesamtumfang des Auftrages ist somit in der Bekanntmachung der Ausschreibung mit geschätzten 1,6 Millionen Euro anzugeben.

Die Ausschreibung des Treuhänders hat aufgrund dieses Auftragsvolumens im Europäischen Amtsblatt zu erfolgen.

Dieser Beschluss des Gemeinderates bezieht sich lediglich auf die vorgelegte Ausschreibung. Die Auswahl eines geeigneten Bewerbers wird in einem zweistufigen Verhandlungsverfahren nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen erfolgen. In der jetzigen ersten Stufe werden zunächst geeignete Bewerber gesucht. In einer zweiten Stufe werden die am besten geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert, mit diesen verhandelt und der zukünftige Treuhänder ausgewählt. Bei der zweiten Stufe des Verfahrens wird der Gemeinderat wieder beteiligt werden.

Diese Vorlage ersetzt die Beschlussvorlage 0123/2008/BV mit gleichem Titel vom 04.04.2008. Die Änderungen erfolgten aufgrund weitergehender rechtlicher Beratung in der Anlage 1 (siehe Markierungen) und werden im Folgenden kurz erläutert:

- Anfragen der Bewerber sollen nur schriftlich beantwortet werden, um sicherzustellen, dass alle Bewerber die gleichen Informationen erhalten.
- In Bezug auf die Vorfinanzierung wird zur Verdeutlichung darauf hingewiesen, dass Vorschläge zur Vorfinanzierung sowohl zu Lasten des Treuhandvermögens als auch darüber hinaus erfolgen können.
- Aus Gründen der Transparenz wird bereits in der Bekanntmachung mitgeteilt, dass die Stadt nach Eingang der Teilnahmeanträge gegebenenfalls ergänzende Auskünfte von den Bewerbern einholt.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg