

# Konzentration auf Bauland: Wie funktioniert die Rahmenvertragsinitiative?

Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung  
Auftakt als Digitalkongress (Teil 2 von 3)

Düsseldorf, 31. März 2020

# Antworten gibt...

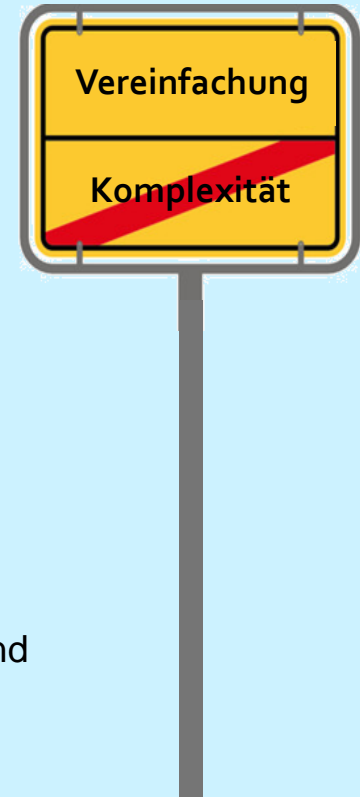
**Thomas Lennertz**  
Abteilungsleitung V,  
Stadt- und  
Flächenentwicklung,  
Ministerium für Heimat,  
Kommunales, Bau und  
Gleichstellung des Landes  
Nordrhein-Westfalen

- I. Hintergrund:  
Welcher Bedarf besteht?**
- II. Ziele und Ablauf des Verfahrens:  
Was kann das neue Werkzeug?**
- III. FAQs: Wie funktioniert die Initiative  
in der Praxis?**
- IV. Zeitplan:  
Welches sind die nächsten Schritte?**

# I. Hintergrund & Anlass

## Warum eine Rahmenvertragsinitiative?

- Initiative „Bau.Land.Leben“ lehrt, dass der administrative Aufwand in der Bauleitplanung wertvolle Kapazitäten bindet.
- Es wird als zunehmendes Hemmnis eingeschätzt, verfügbare Gutachterbüros zu finden.
- Bau.Land.Partner, die Initiative Bauland an der Schiene oder die kooperative Baulandentwicklung: Angebote, die den Kommunen den Zugang zu Gutachten und Konzepten erleichtern, treffen den Kern.

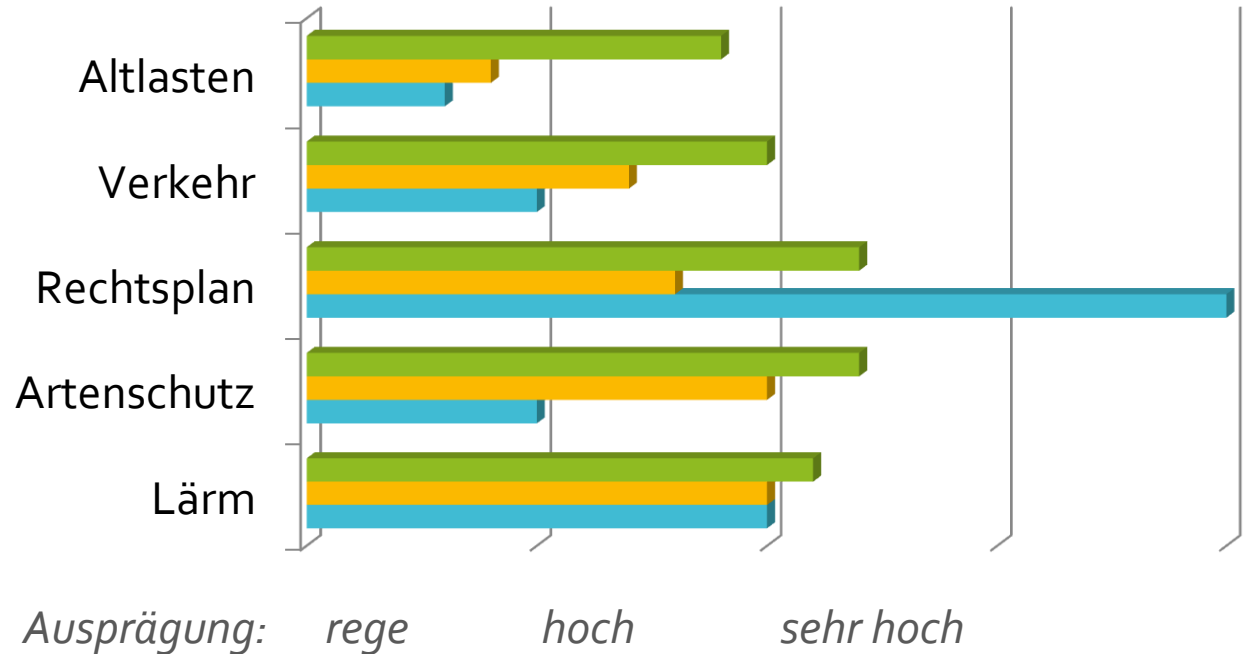


# I. Hintergrund & Anlass

- Künftiges Erfordernis
- Heutige Relevanz
- AG-Nachfrage

## Welcher Bedarf besteht bei den Schwerpunktthemen 2020?

Zwischenergebnis der Online-Befragung unter [www.baulandleben.nrw.de](http://www.baulandleben.nrw.de)



# I. Hintergrund & Anlass

Freitextnennungen,  
ohne Vorsortierung

## Welches Interesse besteht über die Schwerpunkte 2020 hinaus?

Zwischenergebnis der Online-Befragung unter [www.baulandleben.nrw.de](http://www.baulandleben.nrw.de)

Klimatologische Untersuchungen | Entwässerung | Verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließungsplanung i.V. mit - Niederschlagswasserkonzepten | Bergbau- und Bodengutachten | Verfügbarkeit von Grund und Boden | Zwischenerwerb | Ausgleichsflächen | Baulandmodelle | Bodendenkmalpflege | Bodenarchäologie | Straßenplanung | Seveso III, Baumkartierung, Geruchsgutachten nach GIRL | Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel | ÖBVI | Vermessung | Erschütterung | Verschattungsstudien | Baumassenstudien | Geruchsimmissionen | Archäologie | Mediation "freiwillige Umlegung" (Ersatzland, Flächentausch, Zusammenlegung v. Grundstücken, Grundstückspreis) | Einzelhandelsgutachten | Geruchsimmissionen

## II. Ziele und Ablauf des Verfahrens

### **Ziele des Verfahrens sind:**

- Handlungsfähigkeit der Kommunen stärken durch Entlastung von Ausschreibungen und Vergaben
- Verlässliche Partner für Aufträge finden, ohne auf Qualität verzichten zu müssen
- Leistungsverzeichnisse harmonisieren, um den Standardfall zu regeln

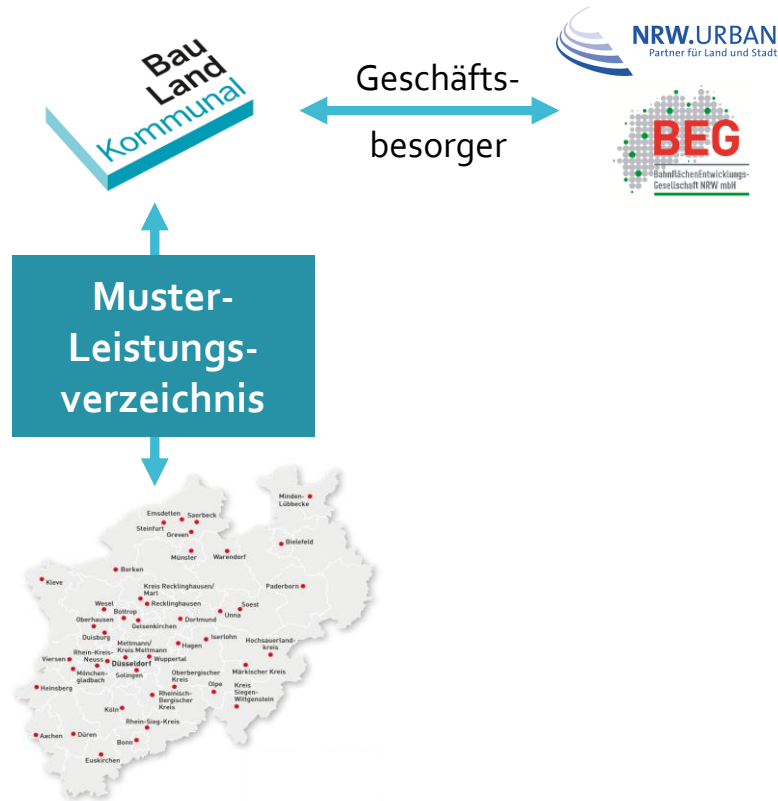
### **Ziele des Verfahrens sind nicht:**

- nicht-auskömmliche Dumpingangebote von Planern und Gutachtern
- Übernahme/Beherrschung des Ausschreibungsmarktes

## II. Ziele und Ablauf des Verfahrens

DER WEG  
für jedes Gewerk

Schritt 1



## II. Ziele und Ablauf des Verfahrens

**DER WEG**  
für jedes Gewerk

**Schritt 1**

### **Erstellung von einheitlichen Leistungsverzeichnissen**

- Die Erarbeitung von Leistungsverzeichnissen erfolgt in Arbeitsgruppen mit interessierten Kommunen.
- Die Arbeitsgruppen werden thematisch nach den Bedarfen eingerichtet und bearbeiten verschiedene Gewerke.
- Die fünf Gewerke aus der Abfrage zur Vorbereitung der Veranstaltung starten (Lärm, Altlasten, Verkehr, Artenschutz und Rechtsplan).
- Der Prozess wird vollständig vom MHKBG finanziert. Als Geschäftsbesorger wurden die BEG NRW und NRW.URBAN beauftragt.



## II. Ziele und Ablauf des Verfahrens

DER WEG  
für jedes Gewerk

Schritt 2



Ausschreibung



Vergabeverfahren

Beteiligung



Büro 1

Büro 2

Büro 3

Büro 5

Büro 4

Büro 7

Büro 6



## II. Ziele und Ablauf des Verfahrens

DER WEG  
für jedes Gewerk

Schritt 2

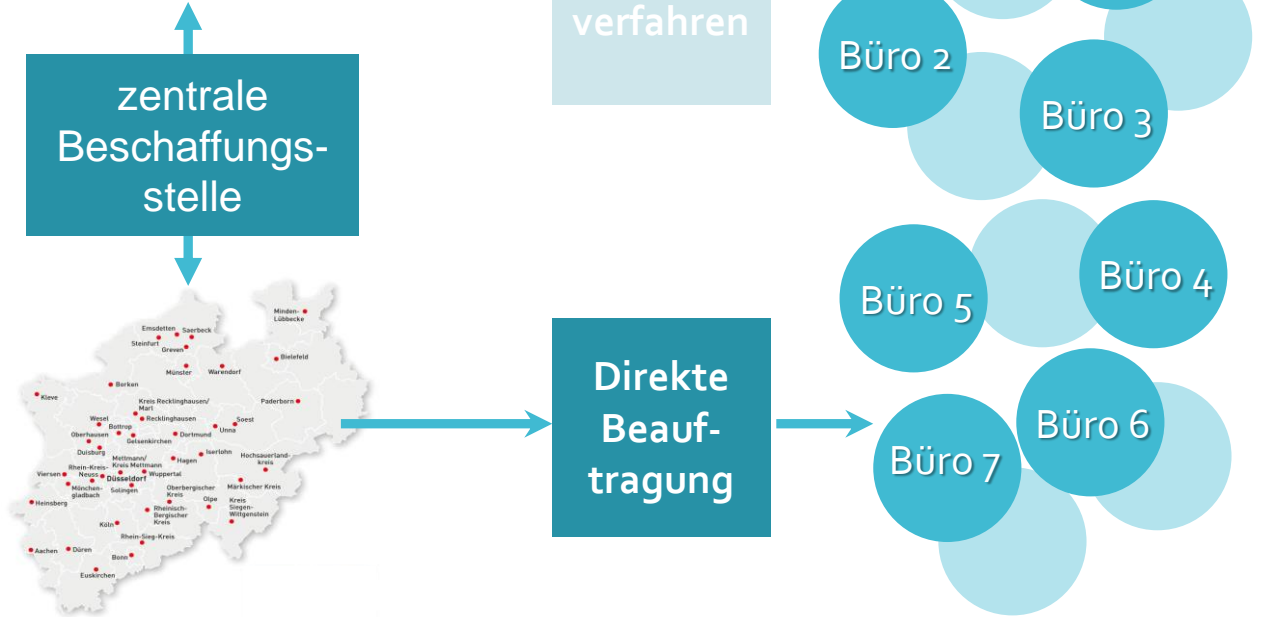
### Was ist die Zentrale Beschaffungsstelle?

- NRW.URBAN ist zentrale Beschaffungsstelle für nordrhein-westfälische Kommunen, s. § 120 Abs. 4 GWB
- Hier wird das gesamte Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für den Rahmenvertragspartner-Pool durchgeführt.
- Die Rahmenverträge mit den Auftragnehmern werden mit der zentralen Beschaffungsstelle als „Verträge zugunsten Dritter“ – also den Kommunen – abgeschlossen.

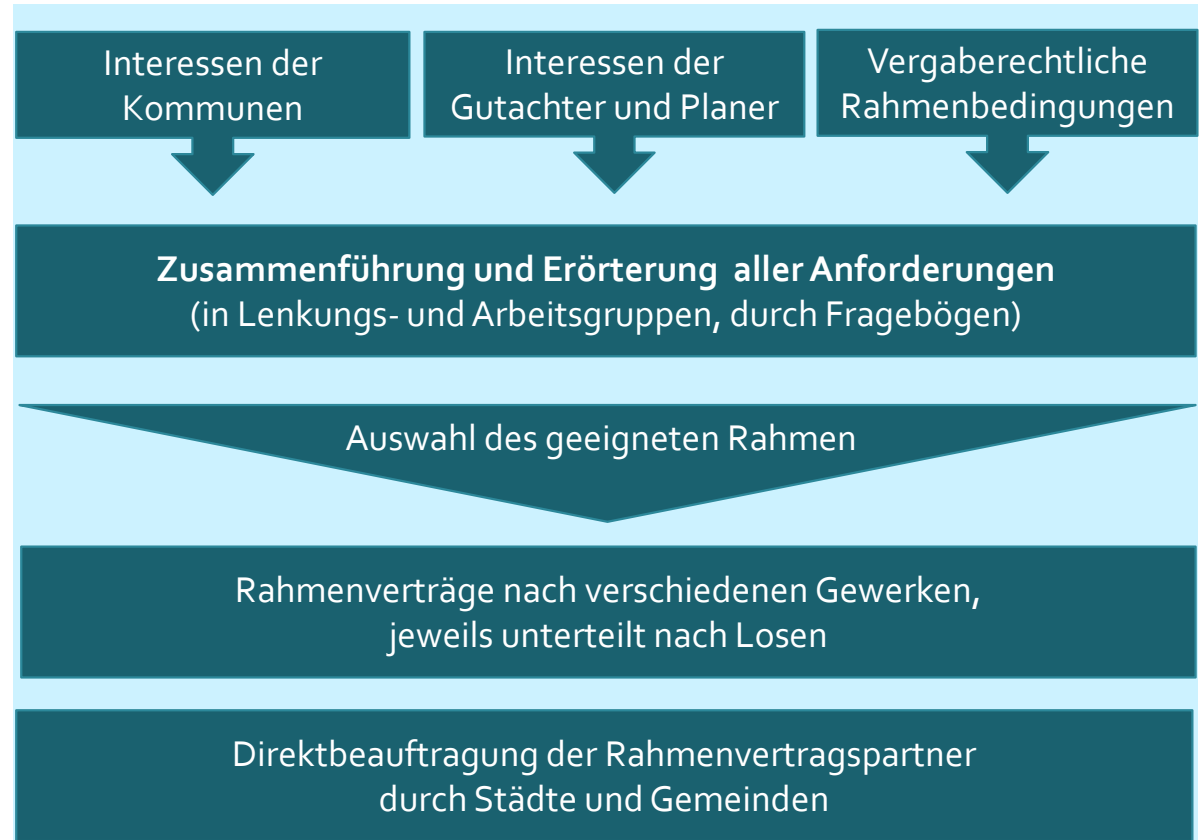
## II. Ziele und Ablauf des Verfahrens

DER WEG  
für jedes Gewerk

Schritt 3



### III. FAQs: Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?



### III. FAQs:

Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?

## Grundzüge

#### Was sind die Grundzüge der Initiative?

- Bau.Land.Kommunal initiiert bei entsprechender Nachfrage durch die Kommunen die Erstellung von Leistungsverzeichnissen, auch über die bisher identifizierten Themenfelder hinaus
- NRW.URBAN erstellt die Ausschreibungen und schließt Rahmenverträge in (räumlichen) Losen ab
- NRW.URBAN stimmt die Beauftragung der Gutachter- und Planungsbüros ab und steuert die Vergaben

### III. FAQs:

Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?

**Auswahl**

#### **Nach welchen Kriterien werden die Gutachterbüros gefunden und innerhalb der Rahmenverträge beauftragt?**

- Im Zuge des Ausschreibungsverfahrens werden die Kammern der Ingenieure und Architekten eingebunden und beteiligt, um die qualitativen Anforderungen an die Büros angemessen zu berücksichtigen.
- Der konkrete Auswahlmodus für Planer und Gutachter wird nach den Gewerken unterschiedlich sein.
- Anspruch und Ziel ist die Implementierung eines transparenten Beauftragungsverfahrens der Büros.
- Zur rechtlichen Absicherung wird ebenfalls entsprechende juristische Expertise eingeholt werden.

### III. FAQs:

Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?

Zugangsvoraussetzungen

#### Wie sind die Voraussetzungen, um an den Rahmenvereinbarungen zu partizipieren?

- Kommunen können als „nachgelagerte öffentliche Auftraggeber“ auf die Partnerunternehmen aus den geschlossenen Rahmenvereinbarungen zurückgreifen.
- Um nicht selbst nach den Vorschriften des Vergaberechts ausschreiben zu müssen, wickelt die Kommune die Auftragsvergabe über die zentrale Beschaffungsstelle ab.
- Nach aktuellem Sachstand schließen die Kommunen dazu eine Vereinbarung/ einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der zentralen Beschaffungsstelle ab, um auf die Rahmenvertragspartner zugreifen zu können.

### III. FAQs:

Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?

**Zuständigkeiten und Ablauf konkret**

#### **Welche Aufgaben hat die zentrale Beschaffungsstelle?**

- Sobald der Rahmenvertragspartner-Pool feststeht, werden die jeweiligen Abrufe und Beauftragungen von Einzelleistungen über die zentrale Beschaffungsstelle abgewickelt.
- Die Kommunen müssen sich daher an die zentrale Beschaffungsstelle wenden, um eine Leistung abzurufen.
- Die zentrale Beschaffungsstelle wird dann entsprechend die Beauftragung der Gutachter- und Planungsbüros steuern und auslösen.
- Es ist angedacht, dass die zentrale Beschaffungsstelle Ansprechpartner für alle verfahrenstechnischen Fragen ist.



### III. FAQs:

Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?

### Vertragspartner

#### **Wer sind Vertragspartner einer abgerufenen Gutachterleistung?**

- Für die Bearbeitung des jeweiligen Auftrages sind dies die Kommune und der Gutachter. Das Vertragsverhältnis, das nach Leistungsabruf und Vergabe durch Vermittlung der zentralen Beschaffungsstelle zustande kommt, ist ein unmittelbares zwischen Kommune und Gutachter bzw. Planer.
- Die Leistungsabnahme ist daher auch Angelegenheit der Kommune als Auftraggeber.
- Ebenso erfolgt die Abrechnung der erbrachten Leistungen unmittelbar zwischen Kommune und Gutachter.

### III. FAQs:

Wie funktioniert die Initiative in der Praxis?

## Bindungen

#### **Gibt es eine Bindung an den Rahmenvertrag?**

- Nein, es gibt keine Bindung an den Rahmenvertrag des Landes. Es ist ein Angebot zur Verfahrensvereinfachung. Jede Kommune ist frei, zu den Gewerken andere Gutachter oder Planer zu beauftragen.
- Kommunen können weiterhin Gutachter und Planer außerhalb des Rahmenvertragspartner-Pools beauftragen, insbesondere für komplexe Einzelfälle.
- Zurzeit wird ergänzend geprüft, ob Kommunen Rahmenvertragspartner auf Grundlage der Rahmenvereinbarung auch außerhalb der zentralen Beschaffungsstelle beauftragen können.

### III. FAQs:

Wie funktioniert  
die Initiative in der  
Praxis?

**Rechtssicherheit**

#### **Wie wird die Rechtssicherheit und Vergabekonformität des Gesamtverfahrens sichergestellt?**

- Das Gesamtverfahren zur Ausschreibung und Vergabe des Rahmenvertragspartner-Pools wird für das Land durch externe Partner rechtlich begleitet
  - bei der Vorbereitung,
  - der Durchführung bis hin
  - zur vertraglichen Ausgestaltung.

## IV. Zeitplan: Welches sind die nächsten Schritte?

### **Offene Punkte, die durch die Mitarbeit von Kommunen und der Themenpaten vor Ausschreibung der Leistungen geklärt werden :**

- Standardisierung von Leistungsverzeichnissen
- Individualisierung von Beauftragungen im Hinblick auf projektspezifische Anforderungen
- Dokumentation der Vergabe und Beauftragung durch die zentrale Beschaffungsstelle
- Fristenregelungen
- Sicherung von Kapazitäten bei den Gutachterbüros aus dem Partnerpool

## IV. Zeitplan: Welches sind die nächsten Schritte?



## IV. Zeitplan: Welches sind die nächsten Schritte?

Sachstand und künftige  
Unterlagen unter:

[www.baulandleben.nrw](http://www.baulandleben.nrw)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

## Kontakt

Doris Kern, Referat 525

Landesinitiative Bau.Land.Leben, Flächenaktivierung,  
Baulandmobilisierung, Konversion

[www.baulandleben.nrw](http://www.baulandleben.nrw)



Bau  
Land  
Bahn

Bau  
Land  
Leben

Bau  
Land  
Partner

Bau  
Land  
Check

Bau  
Land  
Kommunal

Bau  
Land  
Forum