Beratungsvorlage:	☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 9.5	am 10.11.2026
	☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 13.7	am 17.11.2026

TOP:

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

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 Aufzugsarbeiten 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 3 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 1 Firma gab innerhalb der Frist ein Angebot ab.

Die Angebotssummen stellen sich wie folgt dar:

Rang	Bieter	Angebot netto
1	KONE GmbH, Freiburg	48.086,00 €

Die Angebotsprüfung ist erfolgt. Das Angebot wurde 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 einzige und damit wirtschaftlichste Angebot von der KONE GmbH.

Für dieses Gewerk waren gemäß der Kostenberechnung (10.06.2026) 45.000,00 € netto angesetzt. Das Angebot der Fa. KONE GmbH liegt damit 3.086,00 € (6,86 %) über 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 Aufzugsarbeiten für den Rathaus Umbau an die Firma KONE GmbH aus 79110 Freiburg für eine Angebotssumme von 48.086,00 € netto / 57.222,34 € brutto zu vergeben.

AZ 043.12.1

Vergabeempfehlung GW 069 – Aufzug

025-040 | Gemeinde Stegen | Umbau Rathaus

Bauherr	Gemeinde Stegen
Gewerk	GW 069 – Aufzug
Preisspiegel	20.10.2026

1. Ausschreibung und Angebotslage

Die Aufzugsarbeiten (GW 069) wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen wurden im Vorfeld ausgewählt. Gemäß Preisspiegel vom 21.10.2026 liegt ein Angebot der KONE GmbH vor.

2. Angebotsergebnis

Das Angebot der KONE GmbH beträgt gemäß Preisspiegel vom 21.10.2026 insgesamt 55.536,00 € netto. Davon entfallen 4.450,00 € netto auf die fünfjährige Gewährleistungswartung (Pos. 1.3.10) und 3.000,00 € netto auf das Notrufsystem für fünf Jahre (Pos. 1.3.20). Diese Betriebs- und Unterhaltungskosten von zusammen 7.450,00 € netto werden aus der Bauvergabe ausgeklammert. Der Vergabebetrag für die Aufzugsarbeiten beträgt damit 48.086,00 € netto bzw. 57.222,34 € brutto.

Angebot	Bieter	Angebot netto
1	KONE GmbH	48.086,00 €

3. Prüfung und Wertung

Die Angebotsprüfung ist nach den Angaben zum Vergabeverfahren erfolgt. Die Eignung der gezielt ausgewählten Unternehmen wurde bei der Auswahl berücksichtigt. Das Angebot der KONE GmbH bildet die Grundlage der Vergabeempfehlung. Eine Rangfolge mehrerer Angebote ist mangels weiterer im Preisspiegel aufgeführter Angebote nicht möglich.

4. Vergleich mit der Kostenberechnung

Kostenberechnung vom 10.06.2026 (netto)	45.000,00 €
Angebot KONE ohne Betriebs-/Unterhaltskosten (netto)	48.086,00 €
Mehrkosten zur Kostenberechnung	+ 3.086,00 €
Abweichung	+ 6,86 %

In der Kostenberechnung vom 10.06.2026 sind für das Gewerk Aufzug 45.000,00 € netto eingestellt. Nach Abzug der Betriebs- und Unterhaltungskosten beträgt das zur Vergabe vorgesehene Angebot 48.086,00 € netto. Damit ergibt sich eine Überschreitung von 3.086,00 € netto bzw. 6,86 % gegenüber der Kostenberechnung.

Anmerkung: Die fünfjährige Gewährleistungswartung (4.450,00 € netto) und das Notrufsystem für fünf Jahre (3.000,00 € netto) sind als Bedarfspositionen im Preisspiegel enthalten. Sie werden nicht mit den Bauleistungen vergeben; ihre Beauftragung wird gesondert geregelt. Zusätzlich wurde eine zeitabhängige Sperrung des Aufzugs vorgesehen, damit bei Abendveranstaltungen im Bürgersaal kein Zugang zu den Rathausbereichen über den Aufzug möglich ist.

5. Vergabevorschlag

Wir empfehlen, die Aufzugsarbeiten (GW 069) an die KONE GmbH zu vergeben. Der empfohlene Auftragswert beträgt ohne Wartung und fünfjähriges Notrufsystem 48.086,00 € netto bzw. 57.222,34 € brutto einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Anforderungen an die zeitabhängige Sperrung des Aufzugs sind vor Auftragserteilung vertraglich zu klären.

6. Beschlussvorschlag für den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt, die Aufzugsarbeiten (GW 069) für das Bauvorhaben Umbau Rathaus Stegen an die KONE GmbH zu einem Auftragswert von 57.222,34 € brutto (48.086,00 € netto) zu vergeben. Die fünfjährige Gewährleistungswartung und das fünfjährige Notrufsystem in Höhe von insgesamt 7.450,00 € netto sind nicht Bestandteil dieser Vergabe und werden gesondert über einen Wartungsvertrag beauftragt.

Anlage: Preisspiegel vom 21.10.2026. Die Vergabeakte einschließlich der Prüf- und Wertungsunterlagen wird von der Verwaltung vorgehalten.

Bad Krozingen, 27.10.2026
Architekturbüro Ruch & Partner mbB
Jesaias Kobelt