Beratungsvorlage:			
	☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 9.6	am 10.11.2026
	☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 13.8	am 17.11.2026

TOP:

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

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 Sanitär Heizung 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 11 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	Rees Sanitär- und Heizungsanlagen, Teningen	182.115,49 €
2	Bieter 2	200.603,50 €

Das preisgünstigste Angebot liegt 18.488,01 € 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 ist das wirtschaftlichste Angebot von Rees Sanitär und Heizungsanlagen.

Für dieses Gewerk waren gemäß der Kostenberechnung (10.06.2026) 200.253,00 € netto (bepreiste Leistungsverzeichnis 184.553,00 € netto) angesetzt. Das Angebot der Fa. Rees Sanitär und Heizungsanlagen liegt damit 18.137,51 € (9%) unter 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 das Gewerk Sanitär Heizung für den Rathaus Umbau an die Firma Rees Sanitär und Heizungsanlagen aus 79331 Teningen für eine Angebotssumme von 182.115,49 € netto / 216.717,43 € brutto zu vergeben.

AZ 043.12.1

VERGABEVORSCHLAG

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

Standort Müllheim

Goethestraße 10
79379 Müllheim

Tel. +49 7631 93637-0
muellheim@

ist-energieplan.de

1. Submission

Zur Submission am 16.10.2026 um 12:00 Uhr lagen von folgenden Bietern Angebote vor:

Bieter 1:

Bieter 2: Rees Sanitär, Blochmattenstr. 4, 79331 Teningen-Köndringen

2. Prüfung der Angebote

2.1 Rechnerische Prüfung

Nr.	Bieter	Betrag ungeprüft	Betrag geprüft	Bemerkung
1		EUR 238.718,17	EUR 238.718,17	
2	Rees Sanitär	EUR 216.310,45	EUR 216.717,43	

Alle Angaben in brutto inkl. 19 % MwSt. Ein Preisspiegel ist beigefügt.
Der LV-Schätzpreis liegt bei 219.618,07 €.

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 1 ergab keine Unstimmigkeiten. Sämtliche geforderten Unterlagen lagen dem Angebot bei oder wurden auf Nachforderung fristgerecht nachgeliefert.

2.3 Beurteilung der Angebotspreise

Bieter 1: Das Angebot liegt ca. 1,3 % unter dem LV-Schätzpreis. Bei der Prüfung fielen einzelne Einheitspreise auf, die als unangemessen kalkuliert erschienen. 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.

Bieter 2: Das Angebot liegt ca. 8,7% über dem LV-Schätzpreis. Bei der Prüfung fielen einzelne Einheitspreise auf, die als unangemessen kalkuliert erschienen. 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 in Bezug auf das angebotene Fabrikat und den angebotenen Typ einzelner Positionen. Die fehlenden Angaben wurden nachgefordert. Der Bieter kam der Aufforderung fristgerecht und vollumfänglich nach.

Bieter 2: Alle Leistungen entsprechen den gestellten technischen Anforderungen. Zunächst fehlten geforderte Bietertextergänzungen in Bezug auf das angebotene Fabrikat und den angebotenen Typ einzelner Positionen. 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	Rees Sanitär Blochmattenstr. 4 79331 Teningen-Köndringen	2	216.717,43
2	Mössner GmbH & Co. KG Im Bildstöckle 59 79822 Titisee-Neustadt	1	238.718,17

3. Vergabevorschlag

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

Rees Sanitär
Blochmattenstr. 4
79331 Teningen-Köndringen

in Höhe von EUR 216.717,43 brutto (ohne Wartung: EUR 210.415,19 brutto)

zu beauftragen.

Die Bindefrist läuft am 24.11.2026 ab.

VERGABEVORSCHLAG

Müllheim, 29.10.2026

IST EnergiePlan GmbH



Armin Barth
Fachplaner HLSK