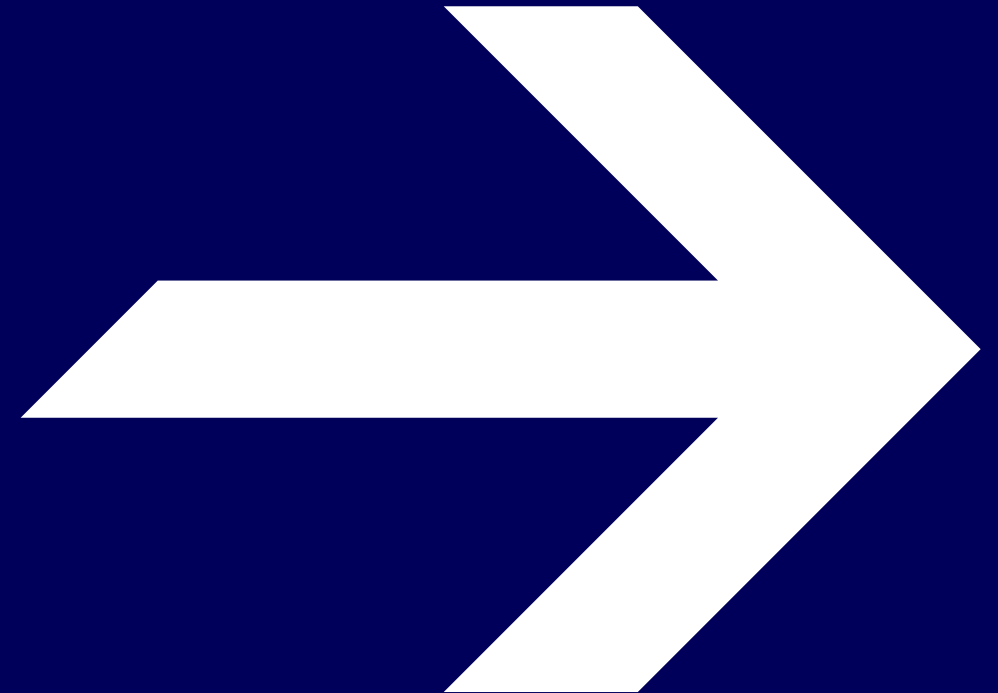


Welche Möglichkeiten bietet das Vergaberecht?

Ebersburg, 07.11.2025

Dr. Annette Rosenkötter



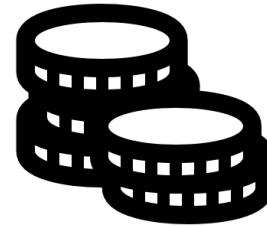
Ausgangspunkt



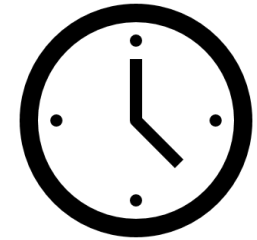
Was soll beschafft werden?



Welche Anforderungen und Voraussetzungen?



Welches Budget?

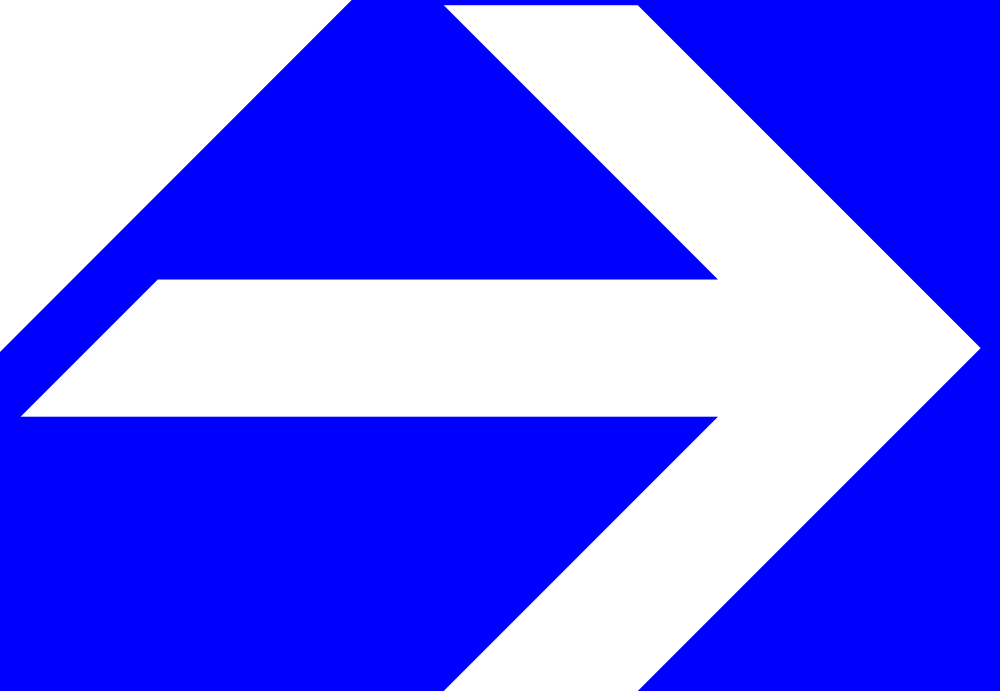


Welcher zeitliche Rahmen?

- Beschaffungsbedarf sorgfältig ermitteln, um Vergabefehler zu vermeiden!
- Bildung von Losen oder Gesamtvergabe?
- Auf der Grundlage des ermittelten Beschaffungsbedarfes werden Ausschreibungsart und Verfahrensart gewählt

Agenda

- 1 Grundlagen
- 2 Festlegung Holz-/Holzmodul vom Leistungsbestimmungsrecht
- 3 Leistungsbeschreibung
- 4 GU-/GÜ- wann geht das ?
- 5 Was ist die passende Verfahrensart ?
- 6 Bewertungskriterien
- 7 Fazit



Grundlagen

1

Nationale Vergaben

§ 55 BHO

+

VOB/A

1. Abschnitt

(sog. Basisparagrafen)

+

Landesvergabegesetze und
Vergabeerlasse

+

interne Regelungen

→ **Interne
Dienstanweisungen/Verwaltungs-
vorschriften**

EU-Vergaben

GWB

Gesetz gegen

Wettbewerbsbeschränkungen

+

VOB/A – EU

+

Landesvergabegesetze und Vergabeerlasse

+

interne Regelungen

→ **Gesetze mit Außenwirkung**

→ **Rechtsschutz!**

Schwellenwerte 2026/2027- **NEU!**

Baufträge und Konzessionen

- bisher: 5.538.000 Euro
- Neu: **5.404.000 Euro**

Liefer- und Dienstleistungsaufträge

- bisher: 221.000 Euro
- Neu: **216.000 Euro**

Liefer- und Dienstleistungsaufträge im Bereich der Sektoren

- bisher: 443.000 Euro
- Neu: **432.000 Euro**

Liefer- und Dienstleistungsaufträge von obersten und oberen Bundesbehörden

- bisher: 143.000 Euro
- Neu: **140.000 Euro**

Dienstleistungsaufträge betreffend soziale und andere besondere Dienstleistungen

- weiterhin 750.000 Euro

**Festlegung Holz-/Holzmodul
vom
Leistungsbestimmungsrecht
gedeckt?**

2



**Holzständerbau, Blockbau,
Fachwerkbau**
Zusammenbau einzelner Elemente



Holzskelettbau
Kombination Einzelteile und
Elemente



Holztafelbau, Holzmassivbau
Vorgefertigte tragende Elemente,
Wände & Decken



Holzmodulbau
Vorgefertigte
Raumzellen



Leistungsbestimmungsrecht

Die Wahl des Beschaffungsgegenstandes unterliegt der Bestimmungsfreiheit des Auftraggebers und ist dem Vergaberecht vorgelagert

- grundsätzlich keine Überprüfung durch Nachprüfungsinstanzen

Voraussetzungen und Grenzen:

- › Bestimmung des Leistungsgegenstandes muss sachlich gerechtfertigt sein
 - › Auftraggeber hat dafür nachvollziehbare, objektive und auftragsbezogene Gründe anzugeben
 - › Bestimmung muss willkürfrei erfolgen
 - › Gründe müssen tatsächlich vorhanden (festzustellen und notfalls erwiesen) sein
 - › keine Diskriminierung anderer Wirtschaftsteilnehmer durch die Bestimmung
-
- › *OLG Düsseldorf (Beschl. v. 17.02.2010 – VII-Verg 42/09; Beschl. v. 01.08.2012 – VII-Verg 10/12)*

Leistungsbestimmungsrecht

(Holz-) Modulbau ist zulässige Leistungsbestimmung

- › Die Wahl der modularen Bauweise ist vom Leistungsbestimmungsrecht gedeckt
- › Entscheidung ist vorgelagert zur Ausschreibung

Folgen für die Leistungsbestimmung:

- › Vorgaben (z.B. Modulbauweise) müssen objektiv auftrags- und sachbezogen sein
- › subjektive Zweckmäßigkeit oder Notwendigkeit reicht nicht aus
- › Gefahr der marktverengenden Wirkung?

Leistungsbeschreibung

3

Konzeptionelle oder innovative Lösungen

Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis

(auch konstruktive oder
deskriptive

Leistungsbeschreibung genannt,
vgl. § 7b VOB/A, § 7b EU Abs. 1
und 2 VOB/A, § 7 VOL/A § 31 Abs
2 Var. 1 VgVG)

Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm

(auch funktionale
Leistungsbeschreibung genannt,
vgl. 7 c VOB/A, § 7c EU VOB/A, § 7
VOL/A , § 31 Abs. 2 Var. 2 VgV)

Funktionale Leistungsbeschreibung

- nach **§ 7c Abs. 1 VOB/A** ist die funktionale Leistungsbeschreibung der vom Auftraggeber zu rechtfertigende Ausnahmefall für eine Vergabe an einen Generalunternehmer
- Wahl dieser Beschreibungsart liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Auftraggebers
- funktionale Leistungsbeschreibung ist bspw. zweckmäßig, wenn **Planungsleistung dem Wettbewerb unterstellt** werden soll und es sich um in gewissen zeitlichen Abständen wiederkehrende Typen von baulichen Anlagen handelt, sodass Kostenmehraufwand vertretbar
- funktionale Leistungsbeschreibung ist auch zweckmäßig, wenn die ausgeschriebene Bauleistung ungewöhnlich komplex ist und einen **hohen innovativen Anteil** umfasst, sodass es auf unternehmerische Erfahrung ankommt oder Auftraggeber mit Beschaffung „aus einer Hand“ Zeitvorteile realisieren möchte

EuGH zur Funktionalen Leistungsbeschreibung

EuGH Urt. v. 16.01.2025 – C-424/23

- zwischen den Methoden der Leistungsbeschreibung gebe es keine Hierarchie
- dies gelte insbesondere für die Leistungsbeschreibung mittels Leistungs- und Funktionsanforderungen einerseits sowie derjenigen mittels technischer Spezifikationen andererseits
- Methoden der Leistungsbeschreibung seien abschließend geregelt, dem Auftraggeber stünden unbeschadet abweichender nationaler Vorschriften keine anderen Methoden zur Verfügung
- § 7c (EU) VOB/A, der den Vorrang des Leistungsverzeichnisses gegenüber der funktionalen Leistungsbeschreibung normiert, ist demnach mit EU-Vergaberecht unvereinbar
- funktionale Leistungsbeschreibungen sind daher nicht rechtfertigungsbedürftig!

Funktionale Leistungsbeschreibung

Hilfestellung Vergabehandbuch des Bundes

Hilfreich ist an dieser Stelle, dass das Vergabehandbuch des Bundes (VHB), das auch in den meisten Landes- und Kommunalverwaltungen sowie öffentlichen Unternehmen Anwendung findet, auch die Frage beantwortet, wann eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm zweckmäßig sein kann, nämlich u. a. dann²⁰ „wenn sie wegen der fertigungsgerechten Planung in Fällen notwendig ist, in denen es beispielsweise bei Fertigteilbauten wegen der Verschiedenartigkeit von Systemen den Bietern freigestellt sein muss, die Gesamtleistung so anzubieten, wie es ihrem System entspricht.“

GU-/GÜ- wann geht das ?

4

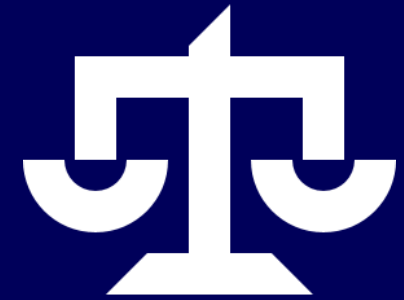
Grundsatz der losweisen Vergabe

§ 97 Abs. 4 S. 1-3:

„Mittelständische Interessen sind bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, **wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern.**“



Losbündelung aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen ist Gesamtunternehmervergabe



Teil- und Fachlose beim modularen Bauen

Teillose im Modulbau – idR nur theoretisch sinnvoll

- › Modulbau lebt von Wiederholung und Vorfertigung → Teillose kann Synergien zerstören
- › bei zeitlich versetzten Bauabschnitten kann über Unterteilung in Teillose nachgedacht werden

Fachlose – begrenzt anwendbar

- › Modulbauleistung als Ganzes schwer trennbar in Fachlose
- › **Fachlose sinnvoll** nur für ergänzende Gewerke (z. B. Fundament, Außenanlagen, Erschließung)
- › Planung (bis einschl. Erstellung FLB) ggf. als Fachlos getrennt zu betrachten

→ Ist das Gebot der losweisen Vergabe unvereinbar mit dem modularen Bauen?



§ 97 Abs. 4 S. 3 GWB:

„Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, wenn **wirtschaftliche oder technische Gründe** dies **erfordern**“

Ausnahme von der Losvergabe

- Gesamtvergabe ist gerechtfertigt, wenn **überwiegende** (technische oder wirtschaftliche) Gründe für die einheitliche Auftragsvergabe sprechen (OLG Karlsruhe, Beschl. v. 22.04.2022 – 15 Verg 2/22)
- Der öffentliche Auftraggeber **muss eine Abwägung vornehmen**, in deren Rahmen er einen eingeschränkt überprüfbaren Beurteilungsspielraum hat
- **Dokumentiert** werden müssen nicht nur die für die Losvergabe streitenden Argumente, sondern **auch der konkrete Abwägungsprozess**, der zu dem Ergebnis eines „Überwiegens“ wirtschaftlicher bzw. technischer Gründe geführt hat (OLG Rostock, Beschl. v. 18.07.2024 – 17 Verg 1/24)

Gesamtvergabe bei modularem und seriellem Bauen

Wirtschaftliche Gründe



liegen vor, wenn eine Losvergabe zu erheblicher Verteuerung/Verzögerung der Gesamtleistung führen würde

1. Beschleunigung als Kostenfaktor
2. Gewährleistung der Terminalsicherheit

Technische Gründe



liegen vor, wenn Modulbau zu erheblichen Vorteilen für das Erreichen des angestrebten Qualitätsniveau führen kann

1. Wahrung der modularen Kompatibilität
2. Klare Letztverantwortlichkeit als Qualitätskriterium

Gesamtvergabe bei modularem und seriellen Bauen

volkswirtschaftliche Kosten/ Nachteile als wirtschaftliche Gründe berücksichtigungsfähig?

- › Auftraggeber muss grundsätzlich darlegen, wie hoch die „normale“ Bauzeit wäre und welche Kostenunterschiede sich daraus ergeben
 - › Berechnung eines volkswirtschaftlichen Nutzens anhand standardisiert ermittelter Nutzungsausfallkosten nicht hinreichend konkret
 - › berücksichtigt werden können **nur Kosten, die den Auftraggeber direkt betreffen**
 - › anderweitige Kostenersparnisse für Dritte sind nicht berücksichtigungsfähig
 - › gleiches gilt für negative Auswirkungen für die Umwelt (höhere Schadstoffbelastung vs. klimaschonende Bauweise) → betreffen nicht die Kosten für den Auftraggeber
- *OLG Düsseldorf, Beschl. v. 21.08.2024 – VII Verg 6/24*

Abwägungserfordernis Gesamtvergabe

OLG Rostock, Beschl. v. 18.07.2024 – 17 Verg 1/24

- › vom Gebot der Losvergabe soll nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden
- › Regel-/Ausnahmeverhältnis bedeute aber nicht, dass eine Gesamtvergabe nur bei Vorliegen eines objektiv zwingenden Grundes erfolgen darf
- › aus den Grundsätzen des Vergaberechts ergebe sich, dass es nicht ausreicht, wenn der Auftraggeber aner kennenswerte Gründe für die Gesamtvergabe vorbringen kann
- › nicht ausreichend: Entlastung des Auftraggebers durch wegfallenden Koordinierungsaufwand oder sonstigen organisatorischen Mehraufwand
- › der Auftraggeber müsse sich im Einzelnen mit dem Gebot der Fachlosvergabe einerseits und den im konkreten Fall dagegensprechenden Gründen auseinandersetzen



Abwägungserfordernis Gesamtvergabe

OLG Rostock, Beschl. v. 18.07.2024 – 17 Verg 1/24

- › sodann sei umfassende Abwägung widerstreitender Belange vorzunehmen, als deren Ergebnis die für eine zusammenfassende Vergabe sprechenden technischen und wirtschaftlichen Gründe überwiegen müssen
- › **jedenfalls bei konkreten und erheblichen Risiken könne der Auftraggeber nicht gezwungen sein, sehenden Auges eine Losaufteilung vorzunehmen**
- › **Aber: Gesamtvergabe dürfe nicht mit jeglichen, ggf. fernliegenden Risiken begründet werden („sicherster Weg“)**
- › vielmehr sei **Gewicht des einzelnen Risikos nach Eintrittswahrscheinlichkeit und Ausmaß im Einzelfall zu bestimmen und zu bewerten**
- › bei Prognose der Vor- und Nachteile, deren Gewichtung und der Abwägung stehe dem Auftraggeber ein Beurteilungsspielraum zu, sodass Entscheidung zur Gesamtvergabe durch Nachprüfungsinstanzen nur eingeschränkt überprüfbar



Abwägungserfordernis Gesamtvergabe

Beispiel

Beispiel: Transparente Darstellung des „Überwiegens“ in einer Vergabedokumentation

Kriterium	Gewichtung	Losvergabe		Gesamtvergabe	
		einzel	gewichtet	einzel	gewichtet
#1	Hoch (× 2,0)	2	4	5	10
#2	Mittel (× 1,0)	1	1	2	2
#3	Niedrig (× 0,5)	2	1	1	0,5
#4	Hoch (× 2,0)	3	6	4	8
Summe			12		20,5

Beispiel: Tabelle mit Punktbewertung 1 bis 5 (Zielerreichung: 5 – sehr gut, 4 – gut, 3 – neutral, 2 – ausreichend, 1 – mangelhaft) und Gewichtung Punktwert hoch (× 2,0), mittel (× 1,0), niedrig (× 0,5).

Quelle: Dr. Stephan Götz, aus dem Vortrag: „Holzbau richtig ausschreiben“ auf dem Bau-Vergabetag 2025 in Berlin, siehe: https://einkauf.fnr.de/fileadmin/beschaffung/pdf/Bau-Vergabetag_2025_Stephan_Goetze.pdf

Funktionale Leistungsbeschreibung und Losvergabe

OLG Rostock, Beschl. v. 10.01.2025 – Verg 4/24

Sachverhalt:

- › das Land Mecklenburg-Vorpommern schrieb die Planung und den Bau von Feuerwehrhäusern als Rahmenvereinbarung mit wettbewerblichem Dialog aus
- › die Auftraggeberin begründete die Gesamtvergabe mit der Systemoffenheit, da sowohl die konventionelle Bauweise als auch ein Fertigbau infrage kämen
- › da der Architekt nicht in die Arbeitsprozesse des Fertigbaus eingebunden sei, könne er keine Aussagen zu Herstellungsprozessen, Herstellungskosten und insbesondere nicht zu möglichen Skalierungseffekten treffen
- › ein Markt für Nichtwohngebäude in Fertigbauweise würde sich auch erst entwickeln, das ausführende Unternehmen müsste daher bereits in der Planungsphase involviert werden
- › daher müssten Planung und Bauausführung gemeinsam ausgeschrieben werden
- › nach erfolgreichem Nachprüfungsantrag eines Planers, legt Auftraggeberin sofortige Beschwerde ein

Funktionale Leistungsbeschreibung und Losvergabe

OLG Rostock, Beschl. v. 10.01.2025 – Verg 4/24

Entscheidung: Ohne Erfolg!

- › Planung sei gegenüber der Bauleistung grundsätzlich fachlosgeeignet, weil dieser Teil ein eigenes Gewerk darstelle
- › in diesem Zusammenhang sei ohne Belang, dass sich für die Gesamtleistung ein eigenständiger Markt etabliert hat (Totalunternehmerleistungen)
- › bezüglich der Grundsätze der Losvergabe wiederholt das OLG die in dem Beschl. v. 18.07.2024 – 17 Verg 1/24 aufgestellten Grundsätze
- › auch die funktionale Leistungsbeschreibung schließe Aufteilung nicht aus
- › anders als bei komplexen IT- oder Forschungsvorhaben bestünden hier keine Bedenken hinsichtlich Sicherheitsrisiken oder Funktionsbeeinträchtigungen
- › funktionale Vorgaben und ein wettbewerblicher Dialog seien daher auch bei sukzessiver Ausschreibung erst der Planungs- und anschließend der Bauleistung möglich

Vergabebeschleunigungsgesetz

§ 97 Abs. 4 S. 3, 4 GWB n.F.:

„Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies **erfordern**. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen auch zusammen vergeben werden, wenn **zeitliche Gründe** dies bei der Durchführung von aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität finanzierten **Infrastrukturvorhaben** deren geschätzter Auftrags- oder Vertragswert ohne Umsatzsteuer **das Zweieinhalbfache der Schwellenwerte** nach § 106 Absatz 2 GWB erreicht oder überschreitet, erfordern.“

- › Regel-/Ausnahmeverhältnis bleibt im Grundsatz bestehen
- › Gesamtvergabe bei aus „zeitlichen Gründen“ nur bei bestimmten zeitkritischen Großprojekten aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität möglich
- › Dringlichkeit darf nicht vom Auftraggeber verschuldet sein
- › Möglichkeit, die Bieter zu verpflichten, KMU bei Unteraufträgen besonders zu berücksichtigen

Vergabebesleunigungsgesetz

Stellungnahme des Bundesrats vom 26.09.2025

- › Aufgrund von Bitten verschiedener Fachausschüssen fordert der Bundesrat eine Flexibilisierung des Losgrundsatzes
- › Kritik: Neuregelung wäre keine Verbesserung, sondern Rückschritt
- › Empfehlung, exakten Wortlaut des Vergabetransformationsaktes zu übernehmen:
*Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen ganz oder teilweise zusammen vergeben werden, wenn **wirtschaftliche, technische oder zeitliche Gründe dies rechtfertigen.***
- › Durch das Ersetzen von „erfordern“ durch „rechtfertigen“ sollen Anforderungen zusätzlich gesenkt werden

Vergabeschleunigungsgesetz

Gegenäußerung der Bundesregierung vom 01.10.2025

- › Regelungsvorschläge zur Ausweitung der allgemeinen Ausnahmetatbestände vom Losgrundsatz würde dem Grundsatz der mittelstandsfreundlichen Vergabe nicht gerecht und werden daher aus mittelstandspolitischen Gründen **abgelehnt**
- › die Ausnahmen im Bereich Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität sowie Verteidigung und Sicherheit seien weitgehend genug
- › dem Anliegen der Beschleunigung und Vereinfachung stünde der Mittelstandsschutz gegenüber

→ Umsetzung bleibt abzuwarten

**Was ist die passende
Verfahrensart ?**

5

Verfahrensarten klassische Auftraggeber

Nationale Vergabeverfahren

Regel	→	Öffentliche Ausschreibung
Regel	→	Beschränkte Ausschreibung mit TNW
Ausnahme	→	Beschränkte Ausschreibung
Ausnahme	→	Freihändige Vergabe

Europaweite Vergabeverfahren

Regel	→	Offenes Verfahren
Regel	→	Nichtoffenes Verfahren
Ausnahme	→	Verhandlungsverfahren
Ausnahme	→	Wettbewerblicher Dialog
Ausnahme	→	Innovationspartnerschaft

Voraussetzungen der freihändigen Vergabe

§3a VOB/A Zulässigkeitsvoraussetzungen

....

(3) Freihändige Vergabe ist zulässig, wenn die Öffentliche Ausschreibung oder Beschränkte Ausschreibungen unzweckmäßig sind, besonders,

1. wenn für die Leistung aus besonderen Gründen (z.B. Patentschutz, besondere Erfahrung oder Geräte) nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht kommt,
2. **wenn die Leistung besonders dringlich ist,**
3. **wenn die Leistung nach Art und Umfang vor der Vergabe nicht so eindeutig und erschöpfend festgelegt werden kann, dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden können,**
4. wenn nach Aufhebung einer Öffentlichen Ausschreibung oder Beschränkten Ausschreibung eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis verspricht,
5. wenn es aus Gründen der Geheimhaltung erforderlich ist,
6. wenn sich eine kleine Leistung von einer vergebenen größeren Leistung nicht ohne Nachteil trenne lässt

....

Verhandlungsverfahren und wettbewerbbl. Dialog

§ 3a EU Abs. 2, 4 VOB/A

Das Verhandlungsverfahren mit Bekanntmachung ist zulässig, wenn

(..)

2. der Auftrag **konzeptionelle oder innovative Lösungen** umfasst,
3. **der Auftrag aufgrund konkreter Umstände, die mit der Art, der Komplexität oder dem rechtlichen oder finanziellen Rahmen oder den damit einhergehenden Risiken zusammenhängen, nicht ohne vorherige Verhandlungen vergeben werden kann,**
4. die Leistung, insbesondere ihre technischen Anforderungen, vom öffentlichen Auftraggeber nicht mit ausreichender Genauigkeit unter Verweis auf eine Norm, eine europäische technische Bewertung (ETA), eine gemeinsame technische Spezifikation oder technische Referenzen im Sinne der Anlage 1 Nummer 2 bis 5 beschrieben werden kann, oder

(..)

Gemäß Abs. 4 ist der **wettbewerbliche Dialog** unter denselben Voraussetzungen zulässig

Verfahren mit dem größten Spielraum

- **Verhandlungsverfahren mit indikativen Angeboten** ist ähnlich flexibel wie wettbewerblicher Dialog und weniger aufwändig
- Auftraggeber hat Spielraum bei der Gestaltung
- in Angebotsphase werden ausgewählte Bieter aufgefordert Erstangebote (= indikative Angebote) abzugeben
- Indikative Angebote können im Verlauf der Verhandlungsphase angepasst werden



Bewertung

6

Zuschlagskriterien

- Wahl der Zuschlagskriterien steht grundsätzlich im Ermessen des Auftraggebers
- neben dem Preis können auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Zuschlagskriterien berücksichtigt werden
- darunter fallen insbesondere Qualität einschließlich des technischen Wertes (Nr. 1) sowie Organisation und Qualifikation und Erfahrung des Personals (Nr. 2)
- Achtung: im Fall einer (teil-)funktionalen Leistungsbeschreibung ist der Preis als alleiniges Wertungskriterium regelmäßig unzulässig
 - besonders wenn die ausgeschriebene Leistung mehr als standardisierte Leistungen umfasst, sollten auch qualitative Zuschlagskriterien aufgenommen werden
 - betrifft insbesondere die GU-/TU-Vergabe, bei denen der Bieter auch Koordinierung (und Planung) eines Bauauftrags übernimmt

Wie könnte so etwas aussehen?

Die Gesamtpunktzahl eines Angebots wird durch Addition der für die Hauptkriterien festgestellten Punktzahlen ermittelt. Der Zuschlag wird auf das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl erteilt. Die Gesamtpunktzahl beträgt folglich max. 100 Punkte.

Hauptkriterien	Max. Punktzahl
1. Konzepte	60
2. Preis	40

Wie könnte so etwas aussehen?

Architektur und Funktionalität	10,00%	Architektur / Gestaltung: gestalterische Qualität Gebäude, Räume und Außenanlagen	34%	3,40%	10	34	- Gestalterische Leitidee / Form des Baukörpers - Identitätsbildung durch Baukörper/ Ablesbarkeit der künftigen Nutzung - Fassadengestaltung - Farb- und Materialkonzept - Qualität der Raumgestaltung (z.B. Zuschnitt, Proportionen, natürliche Belichtung) - Anordnung u. Gestaltung der Erschließungsbereiche innen und außen - Einfügen und Wirkung im Kontext auf die Umgebungsbebauung - Aufenthaltsqualität im Außenraum Bewertung auf Grundlage des Planungskonzepts, des Farb- und Materialkonzept und der Planzeichnungen
		Pädagogische und funktionale Qualität: Umsetzung der funktionalen Vorgaben / innere und äußere Erschließung	66%	6,60%	10	66	- Grad und Qualität der Umsetzung von Raumprogramm i.V. mit Funktionsdiagramm - Anordnung und Erreichbarkeit der Unterrichtsflächen - Flächeneffizienz / Wirtschaftlichkeit der Planung auf Basis der Flächen- und Volumenangaben - Erreichbarkeit der wartungs- und reinigungsrelevanten Bereiche (insb. der Gebäudehülle) - Orientierbarkeit und Stukturierung der Führung der Verkehrsströme im Gebäude - Orientierbarkeit und Stukturierung der Führung der Verkehrsströme zum Gebäude bzw. auf dem Gelände - Flächeninanspruchnahme / -effizienz - Flexibilität der Nutzungseinheiten Bewertung auf Grundlage des Planungskonzepts, der Planzeichnungen, der Flächenkennzahlen und des Soll-Ist-Vergleich Raumprogramm

Beispiel aus anderem Projekt mit Unterbepunktung

2.6.4 Didaktisches Raumkonzept

Kinderbetreuungsräume:

- → *Bildung einer funktionalen Einheit und Dimensionierung mit übergreifenden Nutzungsmöglichkeiten von Gruppenräumen, Spielflur und Erschließungsfläche (4 Punkte)*
 - → *Kompakte Grundrissanordnung zwischen Gruppenräumen und Neben- bzw. Rückzugsräumen (4 Punkte)*
- 

Wie werden die einzelnen Unter Aspekte des Konzepts bewertet ?

Die Bewertung erfolgt in Bezug auf den jeweiligen benannten Unter Aspekt des jeweiligen Konzeptes nach den nachfolgenden Bewertungsmaßstäben.

Darstellungen...	Punkte
erscheinen in besonders hohem Maße geeignet	1,00
erscheinen vollumfänglich geeignet	0,75
lassen leichte Einschränkungen erwarten	0,50
lassen starke Einschränkungen erwarten	0,25
erscheinen nicht ausreichend oder keine Angaben	0

Ist für ein Unterkriterium eine abweichende Maximalpunktzahl von 2 oder 4 angegeben, wird die Bepunktung entsprechend skaliert.

Wie könnte so etwas aussehen?

Nachhaltigkeit	22,5%	Holzbau: Menge des eingesetzten Baustoffes Holz	70%	15,75%	10	157,5	Punktevergabe nach folgendem Schema: - 0 Wertungspunkte: Es wurden keine Punkte entsprechend dem Wertungsschema Holzbau erreicht. - Maximale Wertungspunkte: Es wurden 100 Punkte entsprechend dem Wertungsschema Holzbau erreicht. - Dazwischen erfolgt die Punktevergabe linear gerundet auf zwei Nachkommastellen. Bewertung auf Grundlage des Formblatts Wertungsschema Holzbau
		Energie: Qualität des Konzepts der Versorgung hinsichtlich der energetischen Leistung	30%	6,75%	10	67,5	- energetische Kennwerte - Auswahl der Energieträger, Einsatz von regenerativen Energien, Einsatz energieeffizienter Anlagen - Energiebedarfsberechnung - winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz - Maßnahmen zur Minimierung CO ₂ -Emissionen Bewertung auf Grundlage des Energie- und Nachhaltigkeitskonzepts

Lösungsoffener Ausschreibung: Lebenszykluskosten, einschl. CO2- Schattenpreis



- › Bewertung des Lebenszyklus
- › Berücksichtigung von angebotsspezifischen Klimafolgekosten

§ 16d Abs. 2 Nr. 5 VOB/A-EU (analog § 59 VgV)

Die Lebenszykluskostenrechnung umfasst die folgenden Kosten ganz oder teilweise:

- a) von dem öffentlichen Auftraggeber oder anderen Nutzern getragene Kosten, insbesondere Anschaffungskosten, Nutzungskosten, Wartungskosten, sowie Kosten am Ende der Nutzungsdauer (wie Abholungs- und Recyclingkosten);
- b) Kosten, die durch die externen Effekte der Umweltbelastung entstehen, die mit der Leistung während ihres Lebenszyklus in Verbindung stehen, sofern ihr Geldwert bestimmt und geprüft werden kann; solche Kosten können Kosten der Emission von Treibhausgasen und anderen Schadstoffen sowie sonstige Kosten für die Eindämmung des Klimawandels umfassen.

Wichtig: Konsistente Anforderungen: Bei allen Kriterien muss klar sein, auf Basis welcher einzureichenden Unterlage sie bewertet werden

Zu den Konzepten sind folgende Unterlagen einzureichen (siehe Unterlagenaufzählung unter 2.1) und werden zur Bewertung herangezogen (Doppelnennungen sind möglich):

Hauptkriterium	Unterlagen zur Bewertung	Inhalte
Städtebauliches Konzept	Wesentliche Strukturdaten Neubau	• → Freiflächennachweis • → städtebauliche Kennwerte GRZ und GFZ • → Stellplatznachweis nach Stellplatzsatzung • → Flächenversiegelung

Fazit

7

Fazit

Modulares (Holz-)Bauen ist auch für öffentliche Auftraggeber möglich:

- › modulare Bauweise kann vom Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers gedeckt sein
- › wirtschaftliche und technische Gründe können eine Gesamtvergabe rechtfertigen

ABER:

- › Rechtsprechung stellt hohe Anforderungen an das Vorliegen wirtschaftlicher und technischer Gründe, die sorgfältiges Abwägen erfordern
- › insbesondere wirtschaftliche bzw. finanzielle Gründe können nur berücksichtigt werden, wenn diese den Auftraggeber direkt betreffen
- › Eine Anpassung im Sinne des Vorschlags des Bundesrats wäre wünschenswert
- › jedenfalls für die Unterschwelle wäre dies auf Länderebene möglich und begrüßenswert, siehe Rheinland- Pfalz

https://mwvlw.rlp.de/fileadmin/08/Abteilung_2/8206/04_Rundschreiben/05_Vereinfachung_des_Vergaberechts/Rundschreiben_MWVLW_v._22.10.2025.pdf

.. oder ? Happy to discuss ! Vielen Dank!



FPS Berlin
Kurfürstendamm 220
10719 Berlin



FPS Düsseldorf
Immermannstraße 20
40210 Düsseldorf



FPS Frankfurt
Eschersheimer Landstraße 25-27
60322 Frankfurt am Main



FPS Hamburg
Große Theaterstraße 31
20354 Hamburg



FPS München
Türkenstraße 5
80333 München

FPS



Dr. Annette Rosenkötter
Partnerin, Fachanwältin für
Vergaberecht

Materialien/ Leitfäden

- › https://www.pd-g.de/assets/PD-Veroeffentlichungen/240702_PD-Leitfaden_Kommunaler-Holzbau.pdf
- › https://www.fnr.de/fileadmin/beschaffung/pdf/Brosch_Leitfaden_Bauvergabe_Webversion.pdf
- › <https://mediathek.fnr.de/vergabe-planungsleistungen-holzbau.html>
- › https://proholzbw.de/wp-content/uploads/2023/01/PH_Handlungsleitfaden_22_WEB.pdf
- › <https://www.wbv-nrw.de/aktuelles/leitfaden-holz-von-hier-in-der-kommune/>
- › <https://www.vdz.org/vergabe-beschaffung-nachhaltigkeit/funktionale-ausschreibungen-fuer-oeffentliche-holzbauprojekte>