

# Gemeinde Buchholz

## Beschlussvorlage

BV-03-2025-010

öffentlich

# Umbau / Umnutzung des Gebäudes Dorfstraße 14 in Buchholz

## Beschluss über die Einleitung von Vergabeverfahren für Planungsleistungen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 30.10.2025
<i>Bearbeiter:</i> Maik Schuldt	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Buchholz (Entscheidung)	17.11.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buchholz beschließt:

- Den Umbau / die Umnutzung des gemeindeeigenen Gebäudes Dorfstraße 14 für eine Wohnraumnutzung.
- Die Vergabeverfahren für die erforderlichen Planungsleistungen
  - P01 – Objekt- und Tragwerksplanung sowie
  - P02 – Energiebilanz

sind einzuleiten und unter Beachtung der geltenden Vergabevorschriften durchzuführen.

### Sachverhalt

Für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Bewirtschaftung des gemeindeeigenen Gebäudes in der Dorfstraße 14 ist der Umbau / die Umnutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken vorgesehen. Es ist die Schaffung von 4 bis 6 Wohnungen vorgesehen. Eine abschließende Festlegung zur genauen Zahl der Wohneinheiten ist erst im Zuge der Planung möglich.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden aktuell auf ca. 850.000,- € Brutto geschätzt.

Für die Realisierung der Maßnahme ist die Einwerbung von Fördermitteln geplant. Für die Erarbeitung qualifizierter Förderanträge sind externe Planungsleistungen erforderlich. In Bezug auf die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2021 sind hierfür mindestens die Leistungsphasen 1 bis 4 der jeweiligen Leistungsbilder notwendig. Die Kosten für die Planung werden unter Anwendung der HOAI 2021 auf Basis der geschätzten Baukosten wie folgt geschätzt.

<b>Los P01 – Objekt- und Tragwerksplanung</b>				
<b>Stufe</b>	<b>LPH HOAI</b>	<b>Objektplanung Gebäude</b>	<b>Tragwerksplanung</b>	<b>Gesamt</b>
1	1 bis 4	27.800,00 €	22.100,00 €	<b>49.900,00 €</b>
2	5 bis 7	40.300,00 €	16.050,00 €	56.350,00 €
3	8	33.050,00 €		33.100,00 €
4	9	2.100,00 €		2.100,00 €

	Gesamt	103.250,00 €	38.150,00 €	141.850,00 €
Alle angegebenen Beträge sind Bruttobeträge.				

Aufgrund des unmittelbaren wirtschaftlichen und technologischen Zusammenhangs der erforderlichen Planungsleistungen im Bereich der Objekt- und Tragwerksplanung werden diese gemeinsam vergeben. Die zu erwartende Gesamtsumme liegt gem. der Schätzung somit bei ca. 141.850,- € Brutto / 119.200,- € Netto. Für die erste Stufe Leistungsphase 1 bis 4 fallen ca. 49.900,- € Brutto an.

<b>Los P02 – Wäreschutz und Energiebilanzierung</b>		
Stufe	LPH HOAI	Honorar Brutto
1	1 bis 4	<b>3.050,00 €</b>
2	5 bis 7	1.400,00 €
	Gesamt	4.450,00 €

Die zu erwartende Gesamtauftragssumme für dieses Los liegt gem. der Schätzung somit bei ca. 4.450,- € Brutto / 3.750,- € Netto. Für die erste Stufe, Leistungsphase 1 bis 4 fallen ca. 3.050,- € Brutto an.

Bei den Planungsleistungen handelt es sich um freiberufliche Leistungen.

Mit Beginn eines Vergabeverfahrens ab dem 01.01.2024 gilt für Vergabeverfahren von Liefer- und Dienstleistungen (freiberufliche Leistungen sind hier zugeordnet) ein EU-Schwellenwert von 221.000,- € Netto. Die geschätzten Kosten für die Leistung liegen unter diesem Schwellenwert. Daher kann die Leistung in einem nationalen Vergabeverfahren unter Anwendung der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) durchgeführt werden.

Nach erfolgter Ausschreibung erfolgt eine stufenweise Beauftragung der entsprechenden Leistungen. Die Stufe 1 enthält dabei die Leistungsphasen 1 bis 4 nach HOAI 2021. Das zu erwartende Auftragsvolumen wird hier auf 53.000,- € Brutto geschätzt. Diese Mittel sind im Haushaltsplan der Gemeinde Buchholz für das Jahr 2025, unter dem Produktkonto 03 – 57 301 – 78 52 20 00, € eingeplant.

Eine Beauftragung weiterer Stufen erfolgt erst bei entsprechender Fortführung des Projektes, nach Sicherstellung der Finanzierung.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, Produktkonto 03 – 57 301 – 78 52 20 00
Ertrag/Einzahlung in € .....		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in € ca. 53.000,-		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

**Anlage/n**

Keine