

6. November 2023

Beanstandung des Beschlusses des Rates der Stadt Krefeld zu Tagesordnungspunkt 14. (Vorl.-Nrn. 5163/23 und 5494/23 A) der Sitzung vom 2. November 2023

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Meyer,

im Namen der Fraktionen von CDU und FDP im Rat der Stadt Krefeld bitten wir Sie, den Beschluss des Rates der Stadt Krefeld vom 2. November 2023 unter Tagesordnungspunkt 14. zur Veranstaltungshalle (Vorl.-Nrn. 5163/23 und 5494/23 A) zu beanstanden.

Zur Begründung führen wir an, dass die mit dem Beschluss verbundene Vergabeentscheidung an den Projektentwickler nicht vergaberechtskonform erfolgt ist.

Ausweislich der Vorlage 5163/23 auf Seite 4 unten besteht ein sog. „Ausschließlichkeitskriterium“ nach § 3a Abs. 3 Nr. 3 lit. c) VOB/A-EU. Hier wird angeführt, dass das Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb zulässig sei, da nach dem als maßgeblich anzusehenden Willen des Grundstücksverkäufers die Planungs- und Bauleistungen lediglich durch den in der Vorlage genannten Projektentwickler erbracht werden könnten. Dem ist entgegenzuhalten, dass hier keine ausschließlichen Rechte eines bestimmten Unternehmens betroffen sind. Denkbar wäre beispielsweise auch grundsätzlich eine andere Nutzung des Grundstücks durch den Eigentümer bzw. die Projektentwicklung mit einem anderen Projektentwickler.

Sollte dem nicht gefolgt werden, ist weiterhin § 3a Abs. 3 Nr. 3 Satz 2 VOB/A-EU entgegenzuhalten. Demzufolge ist die Ausnahme vom Teilnahmewettbewerb nur zulässig, wenn es keine vernünftige Alternative oder Ersatzlösung gibt und der mangelnde Wettbewerb nicht das Ergebnis einer künstlichen Einschränkung der Auftragsvergabeparameter ist. Spätestens hier ist zu konstatieren, dass die Auftragsvergabeparameter durch Beschlüsse des Rates sowie durch die Festlegung des Projektentwicklers seitens des Grundstücksverkäufers durch den noch zu schließenden Kaufvertrag in der Tat das Ergebnis einer künstlichen Einschränkung sind. Grundsätzlich gibt es genügend Unternehmen am Markt, die im Stande sind, Veranstaltungshallen zu realisieren. Damit scheidet das Ausschließlichkeitskriterium im Sinne des § 3a Abs. 3 Nr. 3 lit. c) VOB/A-EU aus.

Weiterhin hat die Stadt Krefeld die Beweispflicht, dass nur ein Anbieter für den zu vergebenden Auftrag in Betracht kommt. Dafür muss sie sich umfassend Kenntnis vom Markt verschafft haben und dies durch eine Markterkundung belegen. Nicht ausreichend ist, dass sie lediglich subjektiv meint, nur ein bestimmter Auftragnehmer könne die Leistung erbringen.

Für eine Markterkundung sind immer mehrere Unternehmen anzusprechen, wobei die Dokumentationspflicht zu beachten ist. Dazu ist Korrespondenz in die Vergabeakte zu übernehmen.

Nach diesseitiger Auffassung kann nach dem mehrheitlich bereits am 20.06.2023 gefassten Ratsbeschluss nicht davon ausgegangen werden, dass die o.g. Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Direktvergabe an die zu gründende Projektgesellschaft erfüllt sind. Denn der Rat hat mehrheitlich beschlossen, ausschließlich die Variante „Projekt Kesselhaus“ weiter zu verfolgen. Er hat damit künstlich die Auftragsparameter eingeschränkt und den mangelnden Wettbewerb mit Blick auf das anstehende Vergabeverfahren verursacht.

Ob im Zusammenhang mit dem zuvor durchgeführten mehrstufigen Investorenwettbewerb eine Markterkundung durchgeführt wurde, ist unerheblich. Denn dieser Investorenwettbewerb wurde auf der Grundlage durchgeführt, dass Bewerber ein Gebäude auf ihrem eigenen Grundstück nach der Vorgabe der Stadt Krefeld zu einer Veranstaltungshalle um- und ausbauen sollten, die dann anschließend von der Stadt angemietet werden sollte.

Die aktuellen Bedingungen für die Realisierung der Veranstaltungshalle sind völlig andere: Die Stadt erwirbt das Grundstück, auf dem die Veranstaltungshalle errichtet werden soll, und erteilt ausschließlich der Projektgesellschaft einen Entwicklungsauftrag.


Die Zulässigkeit des Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb scheidet insofern aus.

Durch den mangelnden Wettbewerb kann potenziell ein Nachteil für das Wohl der Stadt Krefeld im Sinne von § 54 Abs. 1 Satz 1 GO NRW entstehen. Festzuhalten ist jedenfalls, dass durch das hier von der Verwaltung gewählte vorgehen keine Vergleichsmöglichkeit gegeben war, ob nicht ein aus finanzieller Sicht günstigeres Angebot eines anderen Wettbewerbers um den Auftrag vorgelegt werden konnte. Insofern gefährdet der Beschluss zwangsläufig das Wohl der Stadt Krefeld, weil hier Haushaltsmittel gebunden werden, über die im Rahmen der Haushaltsberatungen ansonsten anders entschieden werden könnte.

Unseres Erachtens ist der Beschluss des Rates vom 2. November 2023 somit nicht zulässig, da durch diesen das Wohl der Stadt gefährdet ist.

Wir bitten Sie, Herr Oberbürgermeister Meyer, daher eindringlich zum Wohle unserer Stadt Krefeld und zur Vermeidung von Haftungsrisiken für jedes einzelne Ratsmitglied den im Betreff genannten Beschluss zu beanstanden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Stefan Galke

Stellv. Fraktionsvorsitzender CDU



Joachim C. Heitmann

Fraktionsvorsitzender FDP – Die Liberalen