

**18. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katina Schubert (LINKE)**

vom 24. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Januar 2020)

zum Thema:

**Ausschreibungs- und Vergabepraxis bei Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin**

und **Antwort** vom 07. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Feb. 2020)

Frau Abgeordnete Katina Schubert (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22399

vom 24.01.2020

über Ausschreibungs- und Vergabepraxis bei Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hoch war seit 2017 in den jeweiligen Jahren das Vergabevolumen bei Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 1:

Das Vergabevolumen bei Neubau- und Sanierungsvorhaben der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (Brutto-Auftragswert) entwickelte sich seit 2017 wie folgt:

	2017 Mio. EUR	2018 Mio. EUR	2019 Mio. EUR	Gesamt 2017 bis 2019 in Mio. EUR
degewo AG	154	127	226	507
GESOBAU AG	185	126	191	502
GEWOBAG	133	103	162	398
HOWOGE	108	251	94	453
STADT UND LAND	116	93	212	421
WBM	42	86	56	184
GESAMT	738	786	941	2.465

Frage 2:

In welcher Größenordnung erfolgte im genannten Zeitraum ein Zuschlag an regionale Bauunternehmen im Vergleich zu bundes- oder europaweit agierenden Baukonzernen bei der Ausschreibung und Vergabe von Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 2:

Die Wohnungsbaugesellschaften haben folgende Angaben hierzu gemacht:

	Vergabe an Unternehmen aus:		
	Berlin und Brandenburg	den übrigen Bundesländern	dem Ausland
degewo AG	80-85%	15-20%	1)
GESOBAU AG	94%	6%	0%
GEWOBAG	95%	5%	0%
HOWOGE	ca. 80%	< 20%	2)
STADT UND LAND	95%	5%	0%
WBM	94%	6%	0%

1) Angabe degewo: insgesamt fünf Vergaben erfolgten an polnische Unternehmen

2) Angabe HOWOGE: Gesellschaft machte hierzu keine konkreten Angaben

Frage 3:

Welche Möglichkeiten sieht der Senat, bei der Ausschreibung und Vergabe von Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften regionale Bauunternehmen besonders zu berücksichtigen?

Antwort zu 3:

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen wenden die einschlägigen Vergaberegeln für öffentliche Auftraggeber an.

Gemäß § 2 Grundsätze der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) 2019 – Teil A werden Bauleistungsaufträge im Wettbewerb und im Wege transparenter Verfahren vergeben. Wettbewerbsbeschränkende und unlautere Verhaltensweisen sind zu bekämpfen. Bei der Vergabe von Bauleistungen darf kein Unternehmen diskriminiert werden. Bauleistungen werden an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu angemessenen Preisen vergeben.

Eine besondere Berücksichtigung regional tätiger Unternehmen ist damit ausgeschlossen.

Frage 4:

In welcher Gewichtung bzw. in welchem Verhältnis stehen bei der Ausschreibung und Vergabe von Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Kriterien Preis, Aspekte Guter Arbeit (Tarifbindung, sozialversicherungspflichtige Beschäftigung etc.) sowie Aspekte ökologisch nachhaltigen Bauens zueinander?

Antwort zu 4:

Bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen wird das Kriterium „Aspekte Guter Arbeit“ (Tarifbindung, sozialversicherungspflichtige Beschäftigung etc.) bei Ausschreibungen und Vergaben nach den Vorgaben des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes (BerlAVG) als besondere Vertragsbedingung vereinbart. Sollte ein Bieter oder eine Bieterin eine der besonderen Vertragsbedingungen nicht annehmen, wird er im Verfahren

nicht berücksichtigt. Ein weiterer Bestandteil der Eignungsprüfung ist ein Nachweis über die erforderliche Qualifikation zur Erbringung der Leistung durch die ausführenden Firmen (Handwerkskarte, Zertifikate der eingesetzten Mitarbeiter etc.).

Insbesondere für Neubauvorhaben werden projektabhängig von 40 % bis zu max. 50 % der Gesamtpunktzahl für die Qualität der Leistung vergeben. Dabei werden bei der Bewertung von Städtebau, Ästhetik und Identität der Wohnanlage einschließlich Außenanlagen, Gebäudeorganisation, Baukonstruktion, Bau- und Gebäudetechnik, Wartungs- und Instandhaltungsaufwand, Betriebskosten sowie optimierte Verkehrsflächen die „Aspekte des ökologisch nachhaltigen Bauens“ berücksichtigt. Weitere Zuschlagskriterien können ebenfalls der Preis und die Einhaltung der Bauzeiten sein.

Frage 5:

Inwieweit gibt es bei der Ausschreibung und Vergabe von Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eine Limitierung der Untervergabe an Subunternehmer (inklusive Soloselbstständige)?

Antwort zu 5:

Bei der Vergabe von Bauleistungen werden Eignungskriterien hinsichtlich der Leistungsfähigkeit, wie Umsatz und Mitarbeiteranzahl und ggf. Referenzen, entsprechend dem Umfang der zu beauftragenden Leistungen gefordert.

Eine Limitierung der Untervergabe an Subunternehmer ist ohne besondere inhaltliche Begründung in Zusammenhang mit dem Auftragsgegenstand im Vergaberecht nicht zulässig.

Frage 6:

Welche Kontroll- und Sanktionsmechanismen gibt es, um zu verhindern, dass bei der Ausschreibung und Vergabe von Neubau- und Sanierungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften durch eine Untervergabe an Subunternehmer tarifliche und gesetzliche Standards unterlaufen werden?

Antwort zu 6:

Für die Untervergabe an Subunternehmer werden die tariflichen und gesetzlichen Standards des Hauptauftrages durch die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Weitergabe der für ihn geltenden besonderen Vertragsbedingungen aus dem BerlAVG sichergestellt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen aus dem BerlAVG haben die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen einer Shared-Service-Ausschreibung gemeinschaftlich ein Rechtsanwaltsbüro beauftragt, das stichprobenartige Kontrollen bei den beauftragten Firmen und ggf. bei ihren Subunternehmern durchführt, um zu überprüfen, ob alle Anforderungen, insbesondere zur Tariftreue und Frauenförderung, eingehalten werden.

Berlin, den 07.02.2020

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen