KT-Drucks. Nr. 245/2020

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent
Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az: 13-043
16.11.2020

Vermietung von Räumlichkeiten zum Betrieb einer Schilderprägestelle in Leonberg an die Atrio Leonberg gGmbH

Ansicht
Mietvertrag

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.12.2020
zur Beschlussfassung	**öffentlich**

II. Beschlussantrag

1. Der Landkreis Böblingen vermietet Räumlichkeiten im Wohngebäude Rutesheimer Str. 50/8, 71229 Leonberg, an die Atrio Leonberg gGmbH, Böblinger Str.19/1, Leonberg, zum Betrieb einer Schilderwerkstatt mit einer Laufzeit vom 1.1.2021 bis 31.12.2025.

2. Mit der Atrio Leonberg gGmbH wird der in der Anlage beigefügte Mietvertrag (Entwurf) abgeschlossen.

III. Begründung

1 Beschreibung der Maßnahme

Der mit der Atrio Leonberg gGmbH seit 01.01.2015 bestehende Mietvertrag für die o.g. Räumlichkeiten zum Betrieb einer Schilderprägestelle ist bis 31.12.2020 befristet. Grundsätzlich werden alle Schilderprägestellen des Landkreises (Böblingen, Herrenberg und Leonberg) für 5 Jahre verpachtet und sollen möglichst von Inklusionsunternehmen betrieben werden.

Nach den zwischenzeitlich ergangenen Entscheidungen der Oberlandesgerichte Karlsruhe und Stuttgart zur Laufzeit von Verträgen, die dem Vergaberecht unterliegen, sind Vertragsverlängerungen nicht unbegrenzt zulässig. Aus kartell- und wettbewerbsrechtlichen Gründen ist nach einer Vertragslaufzeit von 4 bis 5 Jahren eine Neuausschreibung erforderlich. Somit war das Pachtverhältnis für die Schilderprägestelle in Leonberg zum 1.1.2021 neu auszuschreiben.

2 Vergabe

<u>Ausschreibungsverfahren</u>

Der Landkreis Böblingen will die Chancengleichheit von Menschen mit Behinderungen verbessern und deren Teilnahme am gesellschaftlichen Leben unterstützen. Mit der Förderung und Ausbildung behinderter Menschen, um deren Eingliederung in das Arbeitsleben und den Übergang auf den allgemeinen Arbeitsmarkt zu ermöglichen, wird der Landkreis seiner sozialen Verantwortung gerecht und erfüllt hier eine wichtige Vorbildfunktion.

Bei der Vergabe von Bau-, Dienst- und Lieferleistungen bietet sich eine ganze Reihe von Möglichkeiten, Menschen mit Behinderung am Wirtschaftsleben zu beteiligen. So ist es der Verwaltung gelungen, hierfür einen vergaberechtlich tragfähigen Weg zu finden. Ausgangspunkt ist der § 118 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Diese Vorschrift ermöglicht es dem Landkreis, die Teilnahme am Vergabeverfahren auf Werkstätten für Menschen mit Behinderung und Unternehmen, deren Hauptzweck die soziale und berufliche Integration von Menschen mit Behinderung oder benachteiligten Personen ist, zu begrenzen (sog. vorbehaltener Auftrag). Voraussetzung ist, dass mindestens 30 % der in diesen Werkstätten oder Unternehmen Beschäftigten Menschen mit Behinderungen oder benachteiligte Personen sind.

Für das Vergabeverfahren wurde die Form einer beschränkten Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb gewählt. Hierzu wurden im Oktober 3 Unternehmen, die die o.g. Voraussetzungen erfüllen, zur Angebotsabgabe aufgefordert. Wesentliches Zuschlagskriterium war die Höhe der Umsatzbeteiligung. Bis zum Ablauf der Teilnahmefrist (09.11.2020) ging ein Angebot ein:

Atrio Leonberg gGmbH, Leonberg; diese bietet als Entgelt für die Konzession zum Betrieb einer Schilderprägestelle eine Umsatzbeteiligung von 53,50 %.

Die Prüfung des Angebotes ergab folgendes:

Bei Atrio gGmbH sind insgesamt 350 Personen beschäftigt. 77 % dieser Beschäftigten sind Menschen mit Schwerbehinderung und/oder einer wesentlichen Behinderung.
Die Berechnung der prozentualen Umsatzbeteiligung unter Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben wurde korrekt und nachvollziehbar dargestellt.

Das Angebot erfüllt alle Anforderungen und ist in vollem Umfang wertbar. Gründe, die gegen eine Vergabe sprechen, sind nach derzeitigem Stand nicht ersichtlich. Gemäß den ausschreibungsrechtlichen Bedingungen ist der Zuschlag an Atrio Leonberg gGmbH zu erteilen.

Nach Nr. 3.3.7 der Zuständigkeitsordnung des Landkreises liegt die Entscheidung über den Abschluss des Vertrags auf Grund der zu erwartenden Umsatzpacht von bis zu 120.000 € pro Jahr beim Verwaltungs- und Finanzausschuss.

Mietvertrag

- Der Entwurf des Mietvertrages wurde juristisch geprüft und entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Dessen wesentliche Eckpunkte sind folgende:

- Der Landkreis vermietet der Atrio gGmbH einen Verkaufsraum zur Herstellung und zum Vertrieb von Kfz-Kennzeichen (§ 1 Abs. 1 und 3).

- Das Mietverhältnis ist befristet vom 1.1.2021 bis 31.12.2025 (§ 2 Abs. 1).

- Die monatliche Miete besteht aus einem fixen Betrag von 240,00 € sowie den Nebenkosten und einer Umsatzbeteiligung. Diese beträgt aufgrund des Angebots der Fa. Atrio gGmbH 53,5 % am Umsatz (§ 3 Abs. 1 und 4).

- Die Fa. Atrio gGmbH hat einen Nachweis über die Erfüllung der Beschäftigungsquote von Menschen mit Behinderung zu führen (§ 5 Abs. 1 und 3). Für den Fall der Unterschreitung der Beschäftigungsquote sind Sanktionen vorgesehen (§ 5 Abs. 2 und 4).

IV. Finanzielle Auswirkungen

3 Haushalt

Gegenüber der bisherigen Miete und Umsatzbeteiligung wird die Einnahmesituation voraussichtlich unverändert bleiben; es wird mit einem Betrag von rund 120.000 € gerechnet.

Die Mieteinnahmen werden im Budget des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs Gebäudemanagement im Sachkonto 34110000 verbucht und unter „Sonstigen privatrechtlichen Leistungsentgelten“ vereinnahmt (Wirtschaftsplan 2021 S. 33 lfd. Nr. 6). Der Ansatz für das Jahr 2021 von 7.793.079,00 € besteht hauptsächlich aus Einnahmen für die Wohnraumvermie-

tung, dazu kommen die Einnahmen aus den Schilderprägestellen und der Parkraumbewirtschaftung. Die Mieteinnahmen aus den drei Schilderprägestellen im Landkreis betrugen im Jahr 2019 insgesamt 442.152,00 €.

Roland Bernhard