

557029-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten – Übernahme Bauherrenfunktion für das Projekt Neubau Rathaus einschließlich Finanzierung

OJ S 154/2026 12/08/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen - Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Markt Ruhstorf a.d. Rott

E-Mail: rathaus@ruhstorf.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Übernahme Bauherrenfunktion für das Projekt Neubau Rathaus einschließlich Finanzierung

Beschreibung: Der Auftraggeber ist Eigentümer des – nach Rückbau des ehem. „Wasner Gebäudes“ – nun unbebauten Grundstücks mit der Flurnummer 26/2 der Gemarkung Ruhstorf a.d. Rott und der Anschrift Am Schulplatz 2, 94099 Ruhstorf a.d. Rott. Das Grundstück hat eine Fläche von 1.815 m² und ist vollumfänglich erschlossen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „MI“ Mischgebiet ausgewiesen. Einen Bebauungsplan für das Baugrundstück gibt es nicht. Das Grundstück liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet Kleeberger Bach. Der Auftraggeber beabsichtigt, auf diesem Grundstück den Neubau des Rathauses des Marktes Ruhstorf a.d. Rott zu errichten. Geplant ist ein Gebäude mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Umgriff des Gebäudes sollen Verkehrsflächen (Zufahrten und Stellplätze) entstehen. Für das Erdgeschoss ist eine der Lage im Überschwemmungsgebiet angepasste Bauweise vorgesehen. Im Ober- und Dachgeschoss ist ein Holzbau geplant. Der Auftraggeber hat bereits Planungs- und Ingenieurleistungen, insbesondere Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume bis einschließlich HOAI-Leistungsphase 4 für die Realisierung des Projekts in Auftrag gegeben, die zwischenzeitlich abgeschlossen sind. Mit Bescheid vom 02.09.2025 hat das Landratsamt Passau auf Grundlage der Planungs- und Ingenieurleistungen die Baugenehmigung für den Neubau des Rathauses erteilt. Die Baugenehmigung ist bestandskräftig. Der Auftraggeber geht derzeit von Bau- und Planungskosten von etwa 5,8 Mio. Euro brutto aus. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, für das Bauvorhaben Fördermittel des Freistaates Bayern, der BRD oder der EU zu erlangen. Etwaige Fördermöglichkeit durch die KfW-Bank werden grundsätzlich in Betracht gezogen, sind aber bislang noch nicht geprüft. Der Auftragnehmer wird als Geschäftsbesorger tätig und übernimmt in dieser Funktion für den Auftraggeber vollumfänglich die Funktion und Aufgaben der Bauherrschaft für das Projekt. Der Auftragnehmer wird das Projekt auf Grundlage und in Fortführung der genehmigten Planung in Abstimmung mit dem Auftraggeber realisieren. Der Auftragnehmer übernimmt hierbei insbesondere die kaufmännische und finanzwirtschaftliche Betreuung des Projekts sowie Projektsteuerungs- und Finanzierungsdienstleistungen und sorgt für die Erbringung aller erforderlicher Planungs- und Bauleistungen für das Projekt. Mit Erteilung des Zuschlags in diesem Verfahren werden ausschließlich Leistungen beauftragt, die

der Vorbereitung und Planung des Projekts dienen. Weitere Leistungen werden mit Zuschlag in diesem Verfahren nicht beauftragt. Der Auftraggeber hat ein einseitig ausübbares, vertragliches Optionsrecht, weitere Leistungen abzurufen. Eine Verpflichtung zum Abruf besteht allerdings nicht. Bei Nicht-Abruf weiterer Leistungen stehen dem Auftragnehmer keine Ersatzansprüche oder sonstigen Ansprüche gegen den Auftraggeber zu.

Kennung des Verfahrens: 5f3b01dd-633c-4871-884c-78383c78c7db

Vorherige Bekanntmachung: 774382-2025

Interne Kennung: 235/25

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Schulplatz 2, 94099 Ruhstorf a.d. Rott

Stadt: Ruhstorf a.d. Rott

Postleitzahl: 94099

Land, Gliederung (NUTS): Passau, Landkreis (DE228)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Flurnummer 26/2 der Gemarkung Ruhstorf a.d. Rott

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Gesetzesvollzug

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Übernahme der Bauherrenfunktion für das Projekt Neubau Rathaus einschließlich Finanzierung

Beschreibung: Der Auftraggeber ist Eigentümer des – nach Rückbau des ehem. „Wasner Gebäudes“ – nun unbebauten Grundstücks mit der Flurnummer 26/2 der Gemarkung Ruhstorf a.d. Rott und der Anschrift Am Schulplatz 2, 94099 Ruhstorf a.d. Rott. Das Grundstück hat eine Fläche von 1.815 m² und ist vollumfänglich erschlossen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „MI“ Mischgebiet ausgewiesen. Einen Bebauungsplan für das Baugrundstück gibt es nicht. Das Grundstück liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet Kleeberger Bach. Der Auftraggeber beabsichtigt, auf diesem Grundstück den Neubau des Rathauses des Marktes Ruhstorf a.d. Rott zu errichten. Geplant ist ein Gebäude mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Umgriff des Gebäudes sollen Verkehrsflächen (Zufahrten und Stellplätze) entstehen. Für das Erdgeschoss ist eine der Lage im Überschwemmungsgebiet angepasste Bauweise vorgesehen. Im Ober- und Dachgeschoss ist ein Holzbau geplant. Der Auftraggeber hat bereits Planungs- und Ingenieurleistungen, insbesondere Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume bis einschließlich HOAI-Leistungsphase 4 für die Realisierung des Projekts in Auftrag gegeben, die zwischenzeitlich abgeschlossen sind. Mit Bescheid vom

02.09.2025 hat das Landratsamt Passau auf Grundlage der Planungs- und Ingenieurleistungen die Baugenehmigung für den Neubau des Rathauses erteilt. Die Baugenehmigung ist bestandskräftig. Der Auftraggeber geht derzeit von Bau- und Planungskosten von etwa 5,8 Mio. Euro brutto aus. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, für das Bauvorhaben Fördermittel des Freistaates Bayern, der BRD oder der EU zu erlangen. Etwaige Fördermöglichkeit durch die KfW-Bank werden grundsätzlich in Betracht gezogen, sind aber bislang noch nicht geprüft. Der Auftragnehmer wird als Geschäftsbesorger tätig und übernimmt in dieser Funktion für den Auftraggeber vollumfänglich die Funktion und Aufgaben der Bauherrschaft für das Projekt. Der Auftragnehmer wird das Projekt auf Grundlage und in Fortführung der genehmigten Planung in Abstimmung mit dem Auftraggeber realisieren. Der Auftragnehmer übernimmt hierbei insbesondere die kaufmännische und finanzwirtschaftliche Betreuung des Projekts sowie Projektsteuerungs- und Finanzierungsdienstleistungen und sorgt für die Erbringung aller erforderlicher Planungs- und Bauleistungen für das Projekt. Mit Erteilung des Zuschlags in diesem Verfahren werden ausschließlich Leistungen beauftragt, die der Vorbereitung und Planung des Projekts dienen. Weitere Leistungen werden mit Zuschlag in diesem Verfahren nicht beauftragt. Der Auftraggeber hat ein einseitig ausübbares, vertragliches Optionsrecht, weitere Leistungen abzurufen. Eine Verpflichtung zum Abruf besteht allerdings nicht. Bei Nicht-Abruf weiterer Leistungen stehen dem Auftragnehmer keine Ersatzansprüche oder sonstigen Ansprüche gegen den Auftraggeber zu.

Interne Kennung: 235/25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Mit Zuschlagserteilung werden zunächst die Leistungen der Leistungsstufe 1 abgerufen. Der Auftraggeber hat das einseitig ausübbares Optionsrecht, eine weitere Leistungsstufe oder auch nur einzelne Leistungen weiterer Leistungsstufen zu beauftragen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung mit weiteren Leistungen besteht nicht. Aus einer Beauftragung nur mit einzelnen Stufen oder aus der Nichtbeauftragung von Leistungen kann der Auftragnehmer keine Ansprüche herleiten.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Schulplatz 2, 94099 Ruhstorf a.d. Rott

Stadt: Ruhstorf a.d. Rott

Postleitzahl: 94099

Land, Gliederung (NUTS): Passau, Landkreis (DE228)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Flurnummer 26/2 der Gemarkung Ruhstorf a.d. Rott

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 31/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 01/10/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Honorar max. 700 von 1000 Punkten

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 700

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Konzept zu - Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals - Herangehensweise bei der Verfolgung und Steuerung der Kosten max. 300 von 1000 Punkten

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 300

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der

Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der

Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den

Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15

Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit

des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Markt Ruhstorf a.d. Rott

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 6 500 000,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 1

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert des Angebots: 6 500 000,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rangfolge des Angebots: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 235/25

Titel: Übernahme der Bauherrenfunktion für das Projekt Neubau Rathaus einschließlich Finanzierung

Datum der Auswahl des Gewinners: 31/07/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 31/07/2026

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Markt Ruhstorf a.d. Rott

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 6 500 000,00 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 6 500 000,00 EUR

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markt Ruhstorf a.d. Rott

Registrierungsnummer: DE130964849

Postanschrift: Am Schulplatz 8 und 10, 94099 Ruhstorf a.d. Rot

Stadt: Ruhstorf a.d. Rott

Postleitzahl: 94099

Land, Gliederung (NUTS): Passau, Landkreis (DE228)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Geschäftsleitung

E-Mail: rathaus@ruhstorf.de

Telefon: +49853193120

Fax: +498531931230

Internetadresse: <https://www.ruhstorf.de/>

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26980c-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Postanschrift: 80534 München

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Geschäftsstelle

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +498921762411

Fax: +498921762847

Internetadresse: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: DE129521921

Postanschrift: Giesinger Bahnhofplatz 2, 81539 München

Stadt: München

Postleitzahl: 81539

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: info@bayerngrund.de

Telefon: +498912414710

Fax: +498912414799

Internetadresse: <https://bayerngrund.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Postanschrift: Giesinger Bahnhofplatz 2, 81539 München

Stadt: München

Postleitzahl: 81539

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: aa99c71e-2ae8-4d57-bf4b-fdaee9581eac - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/08/2026 18:29:01 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 557029-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 154/2026

Datum der Veröffentlichung: 12/08/2026