

## 598992-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Konzeptvergabe "Grundstück ehemaliges Feuerwehrhaus", Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

OJ S 176/2025 15/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

E-Mail: [neunkirchen-seelscheid@dsk-gmbh.de](mailto:neunkirchen-seelscheid@dsk-gmbh.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Konzeptvergabe "Grundstück ehemaliges Feuerwehrhaus", Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

Beschreibung: Das zu veräußernde städtische Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.890 m<sup>2</sup> umfasst das Flurstück 139, Gemarkung Wolperath, Flur 2. Die Grundstücksvergabe erfolgt im Rahmen einer dreistufigen Konzeptvergabe. Das Bewerbungsverfahren bildet die erste Stufe, die Konzeptbewertung durch ein Bewertungsgremium auf der Grundlage eines Kriterienkatalogs bildet die zweite Stufe. Die abschließenden Veräußerungsverhandlungen mit den am besten bewerteten Teilnehmenden stellen die dritte Stufe dar. Ziel des dreistufigen Verfahrens ist der Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der Verkäuferin - der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid - und dem bzw. der Ranghöchsten des Bewertungsergebnisses. Insgesamt handelt es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren gem. Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV).

Kennung des Verfahrens: df96ce43-93c5-48e1-b35a-0fe53f34fa32

Verfahrensart: Sonstiges zweistufiges Verfahren

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70122100 Verkauf von Grundstücken

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Ausloberin weist darauf hin, dass es sich bei dem Verfahren um den Verkauf von kommunalen Grundstücken im Rahmen einer Konzeptvergabe handelt. Abweichend von der daher irreführenden Angabe des Formulars handelt es sich nicht um eine Bauleistung und somit nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags. Es handelt sich daher auch nicht um ein förmliches Vergabeverfahren gem. VgV.

## **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

other - Die Grundstücksvergabe erfolgt im Rahmen einer dreistufigen Konzeptvergabe.

Weitere Informationen (z. B. einzureichende Bewerbungsunterlagen) siehe

Verfahrensunterlagen: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/>

### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: siehe Verfahrensunterlagen und Bewerbungsformular: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/>

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Konzeptvergabe „Grundstück ehemaliges Feuerwehrhaus“, Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

Beschreibung: Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid befindet sich im Süden Nordrhein-Westfalens, im Rhein-Sieg- Kreis des Regierungsbezirks Köln und gliedert sich in die beiden Hauptorte Neunkirchen und Seelscheid. Aufgrund des Neubaus der Feuerwache verliert das Grundstück der ehemaligen Feuerwache im Zentrum des Ortskerns von Neunkirchen seine bisherige Funktion. Die Fläche bietet erhebliches Potenzial für bauliche Innenentwicklungsmaßnahmen und soll daher einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das zu veräußernde Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup>. Um eine hohe Qualität des Vorhabens zu gewährleisten, soll das Baugrundstück im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert werden. Die Beurteilung der eingereichten Konzepte erfolgt unter Berücksichtigung des angebotenen Preises. Durch die Umsetzung einer Konzeptvergabe erhofft sich die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid eine optimale und zielführende Grundstücksvergabe. Die Erwartung an den Mindestwert von Seiten der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid liegt bei 390,00 € / m<sup>2</sup> brutto. Auf dem betreffenden Grundstück ist die Entwicklung einer modernen und zeitgemäßen Nutzung vorgesehen. Im Rahmen der Konzepterarbeitung sollen grundsätzlich kleinere Wohneinheiten realisiert werden, wobei besonderes Augenmerk auf die Schaffung von senioren- und familiengerechtem Wohnraum gelegt wird. Bei der Planung und Umsetzung des Neubaus soll auf eine ökologische Bauweise geachtet werden, um nachhaltige und umweltfreundliche Standards zu gewährleisten.

Interne Kennung: Konzeptvergabe „Grundstück ehemaliges Feuerwehrhaus“, Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70122100 Verkauf von Grundstücken

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Verfahrensunterlagen: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/> Nachweis der Berechtigung zur Führung der

Berufsbezeichnung Architekt:in oder bauvorlagenberechtigte:r Ingenieur:in (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder eine Bescheinigung der jeweiligen Architekten- oder Ingenieurkammer, die nicht älter als 2 Jahr ist, Stichtag: 12.09.2023)

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Verfahrensunterlagen: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/> Nachweis der Unterschriftenberechtigung im Falle einer Kapitalgesellschaft, z. B. durch die Vorlage eines Handelsregistrauszuges.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Verfahrensunterlagen: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/> Zum Nachweis der Fachkunde und der Leistungsfähigkeit ist eine Referenz je Bewerber:innengemeinschaft auf dem bereitgestellten Referenzformblatt einzureichen. Folgende Parameter sind zu erfüllen: Realisiertes Bauvorhaben vergleichbarer Komplexität mit folgenden Mindestkriterien: Angaben zum Umsetzungszeitraum (gefordert: Fertigstellung im Zeitraum seit 2015), Angabe der Größenordnung. Mindestanforderung: 750 m² BGF, Angabe der erbrachten Leistungen. Mindestanforderung: Fertigstellung des Vorhabens.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 1

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://dsk-wettbewerbe.de/neunkirchen-konzeptvergabe/>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 03/11/2025 23:59:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nach Ermessen können einige fehlenden Unterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Nicht zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Schlichtungsstelle: n.n.

Überprüfungsstelle: n.n.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: n.n.

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0000**

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

Registrierungsnummer: DE322512839

Abteilung: Amt für Gemeindeentwicklung

Stadt: Neunkirchen-Seelscheid

Postleitzahl: 53819

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Land: Deutschland

E-Mail: [neunkirchen-seelscheid@dsk-gmbh.de](mailto:neunkirchen-seelscheid@dsk-gmbh.de)

Telefon: 02247 303-317

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: DSK Deutsche Stadt und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Registrierungsnummer: DE273187929

Abteilung: Regionalbüro Bremen

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28197

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

E-Mail: [neunkirchen-konzeptvergabe@dsk-gmbh.de](mailto:neunkirchen-konzeptvergabe@dsk-gmbh.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: n.n.

Registrierungsnummer: n.n

Stadt: n.n

Postleitzahl: n.n

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Land: Deutschland

E-Mail: [neunkirchen-konzeptvergabe@dsk-gmbh.de](mailto:neunkirchen-konzeptvergabe@dsk-gmbh.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

Schlichtungsstelle

**8.1. ORG-0003**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: fea7c454-db5c-4cd3-94e0-bda9cc9ce70a - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/09/2025 09:50:40 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 598992-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 176/2025

Datum der Veröffentlichung: 15/09/2025