

Bekanntmachung Sonstige: Rechtsberatung und juristische Begleitung der Voruntersuchung Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) in Hagen

Vergabenummer	2026-08_081 ÖA
Bezeichnung	Rechtsberatung und juristische Begleitung der Voruntersuchung Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) in Hagen
Art der Vergabe	Öffentliche Ausschreibung
Vergabe- und Vertragsordnung	Sonstige
Art des Auftrags	Freiberuflich

Auftraggeber

Adresse der zur Angebotsabgabe auffordernden Stelle

Bezeichnung	Stadt Hagen
Kontaktstelle	Vergabestelle für Bauprojekte
Postanschrift	Rathausstr. 11
Ort	58095 Hagen
Telefon	+49 23312073775
E-Mail	bauvergaben@stadt-hagen.de

Adresse der den Zuschlag erteilenden Stelle

Siehe "zur Angebotsabgabe auffordernden Stelle"

Stelle, die die Vergabeunterlagen abgibt oder bei der sie eingesehen werden können

Siehe "zur Angebotsabgabe auffordernden Stelle"

Auftragsgegenstand

Rahmenvereinbarung mit einem einzigen Wirtschaftsteilnehmer

Laufzeit	14 Monat(e)
Begründung, falls die Laufzeit vier Jahre übersteigt	Die Laufzeit ist maximal bis 31.12.2027 begrenzt.
Geschätzter Gesamtwert über die Laufzeit (Netto)	

Leistungsbeschreibung

Art der Leistung	Die Stadt Hagen beabsichtigt die Vergabe einer juristischen Rechts- und Verfahrensbegleitung der derzeit laufenden vorbereitenden Untersuchungen (folgend bezeichnet als "VU") gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Sanierungsverdachtsgebiet "Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) und angrenzende Bereiche" und in den ersten Monaten eines Sanierungsverfahrens.
Umfang der Leistung	Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird als Ergebnis des Prozesses, der derzeit für das 1. Quartal 2027 anvisiert ist, entschieden, ob ein Sanierungsverfahren für die Entwicklung des Sanierungsverdachtsgebietes in Betracht kommt und falls ja, welches Verfahren in welchem (Teil-)Gebiet schlussendlich umgesetzt und beschlossen wird. Der Auftragnehmer berät die Stadt Hagen in sämtlichen Rechtsfragen, die während der laufenden VU und im Sanierungsprozess auftreten können. Die Kommunikation mit der Stadt Hagen erfolgt primär mit dem zuständigen Fachbereich (Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung) und dem Rechtsamt.

Die potenziellen Aufgabenfelder, die nicht abschließend sind und nur eine Auswahl darstellen, werden im Folgenden genannt.

Beurteilung der vorbereitenden Untersuchungen

Beauftragte Planungsbüros führen derzeit die vorbereitenden Untersuchungen im Auftrag der Stadt Hagen durch und erstellen einen Abschlussbericht, der u. a. darstellt, ob städtebauliche Missstände gemäß § 136 BauGB vorliegen. Weiterhin geben die VU und der Abschlussbericht Auskunft darüber, welche Verfahrensart in einem Sanierungsverfahren zu wählen ist.

Der Auftragnehmer beurteilt u. a. den Abschlussbericht und evaluiert, ob im Rahmen des Verfahrens alle notwendigen Schritte der Beurteilungsgrundlage rechtlich sauber und den Mindeststandards entsprechend durchgeführt wurden und das Ergebnis des Prozesses einer möglichen juristischen Überprüfung bei potenziellen Rechtsstreitigkeiten standhält. Weiterhin wird geprüft, ob die vorgeschlagene Verfahrensart durch den Bericht rechtssicher begründet wird. Es ist zu klären, ob die Stellungnahmen der Betroffenen gerecht untereinander gemäß BauGB abgewägt und etwaige nachteiligen Auswirkungen bspw. rechtssicher dargestellt wurden.

Zu überprüfende Punkte:

- Beurteilung der rechtmäßigen Durchführung aller notwendigen Verfahrensschritte
- Beurteilung der durchgeführten Beteiligung der Betroffenen
- Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägung der negativen Auswirkungen für die Beteiligten und Betroffenen
- Korrekt angewandte Begründung der ermittelten Verfahrensart
- Beurteilung und Evaluierung des Abschlussberichts

Erfüllungsorte

Haupterfüllungsort

Bezeichnung Hagen Eastside
Ort 58089 Hagen

Fristen

Bezeichnung	Datum, ggf. Uhrzeit
Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen (u.a.)	01.10.2026
Ende der Angebotsfrist	02.10.2026 09:00 Uhr
Zuschlags-/Bindefrist	30.10.2026

Wertung

Wertungsmethode der Vergabe

Wertungsmethode Wirtschaftlich günstigstes Angebot gemäß der im Anschreiben oder den Vergabeunterlagen angegebenen Kriterien.

Lose

Etwaige Vorbehalte wegen Teilung in Lose, Umfang der Lose und mögliche Vergabe der Lose an verschiedene Bieter

Die Vergabe ist nicht in Lose aufgeteilt.

Nachweise / Bedingungen

Vom Unternehmen einzureichende Unterlagen

Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen

Bedingung an die Auftragsausführung

- Abgabe des Angebotes: Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebotes möglichst die beigefügte GAEB Datei. Alternativ können Sie Ihre Preise auch auf dem zugesandten PDF-Leistungsverzeichnis eintragen. Sofern Sie Ihr Angebot auf Ihrem separaten Firmenbriefkopf abgeben wollen, ist zu bestätigen, dass dieses deckungsgleich zu dem übersandten Leistungsverzeichnis aus den Vergabeunterlagen ist.

Einzelpreise sind zwingend anzugeben. Sollten Sie vom Leitprodukt abweichen, ist die Alternative anzugeben. Ist kein Leitprodukt genannt, sind an den vorgesehenen Stellen die geforderten Angaben - im Leistungsverzeichnis - einzutragen. Diese Angaben werden Bestandteil Ihres Angebots.

Persönliche Lage der Wirtschaftsteilnehmer

- Berufskammer - Eigenerklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Der/die Bietende hat die Mitgliedschaft in der für die angebotene Leistung zuständigen Berufskammer (z. B. Ingeieurkammer, Architektenkammer, Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer) zu bestätigen.

Sollte Ihr Angebot in die engere Wahl kommen, ist der Nachweis auf Aufforderung durch die Vergabestelle einzureichen.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Berufshaftpflichtversicherung - Eigenerklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Der/die Bietende hat mit dem Angebot eine Eigenerklärung abzugeben, aus der hervorgeht, dass eine Berufshaftpflichtversicherung besteht und die Deckungssummen den Anforderungen der Auftraggeberin entsprechen.
Auf Aufforderung durch die Vergabestelle ist die aktuelle Versicherungsbestätigung (z. B. Police) vorzulegen. Diese Bestätigung muss die gesamte Ausführungszeit abdecken und die geforderten Deckungssummen ausweisen.
- Umsatz - Eigenerklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Der Umsatz muss vom Unternehmen jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre angegeben werden.

Sollte Ihr Angebot in die engere Wahl kommen, sind diese Angaben auf Aufforderung der Vergabestelle zu belegen.

- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse - Eigenerklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Gilt als Nachweis, dass Sie Ihren Zahlungen der Sozialabgaben nachgekommen sind.

Sollte Ihr Angebot in die engere Wahl kommen, ist auf Aufforderung der Vergabestelle eine Bescheinigung vorzulegen.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Referenzen - Eigenerklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Referenzen über die Ausführung von in Art und Umfang vergleichbaren Leistungen innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre.

Sofern Sie in die engere Wahl kommen, sind die Referenzen durch den Referenzgebenden zu bestätigen.

Sonstige Unterlagen

- Fragebogen zur Eignungsprüfung in der Angebotsphase.xlsx (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Bitte über diesen Fragebogen die Eigenerklärungen abgeben.

Auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegende Unterlagen

Persönliche Lage der Wirtschaftsteilnehmer

- Berufskammer - Nachweis (mittels Dritterklärung vorzulegen): Der/die Bietende hat die Mitgliedschaft in der für die angebotene Leistung zuständigen Berufskammer (z. B. Ingeieurkammer, Architektenkammer, Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer) nachzuweisen.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Berufshaftpflichtversicherung - Nachweis (mittels Dritterklärung vorzulegen): Der/die Bietende hat mit dem Angebot eine Eigenerklärung abzugeben, aus der hervorgeht, dass eine Berufshaftpflichtversicherung besteht und die Deckungssummen den Anforderungen der Auftraggeberin entsprechen.
Auf Aufforderung durch die Vergabestelle ist die aktuelle Versicherungsbestätigung (z. B. Police) vorzulegen. Diese Bestätigung muss die gesamte Ausführungszeit abdecken und die geforderten Deckungssummen ausweisen.
- Umsatz - Nachweis (mittels Dritterklärung vorzulegen):
Der Umsatz muss vom Unternehmen jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre angegeben werden.
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse - Nachweis (mittels Dritterklärung vorzulegen): Die Bescheinigung wird von den Krankenkassen ausgestellt und darf max. 3 Monate alt sein.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Referenzen - Nachweis (mittels Dritterklärung vorzulegen): Referenzen über die Ausführung von in Art und Umfang vergleichbaren Leistungen innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre.

Auflagen zur persönlichen Lage

Angaben und Formalitäten,
die erforderlich sind, um die
Befähigung und Erlaubnis
zur Berufsausübung zu
überprüfen

Die Arbeiten werden nur an Bewerbende vergeben, die die für die Ausführung der
ausgeschriebenen Leistungen die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und
Zuverlässigkeit nachweisen können.

Alle beteiligten Rechtsanwälte müssen über eine gültige Zulassung verfügen.

Eine Kammermitgliedschaft ist erforderlich.

Für die Hauptansprechperson wird eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren
als Rechtsanwalt verlangt.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten,
die erforderlich sind,
um die Einhaltung der
Auflagen zur wirtschaftlichen
und finanziellen
Leistungsfähigkeit zu
überprüfen

Es wird ein Mindestjahresumsatz der Kanzlei der letzten 3 Jahre i.H.v. 50.000 EUR
pro Jahr gefordert.

Der Auftragnehmer/Die Auftragnehmerin muss über eine
Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung von 250.000 EUR für
Vermögensschäden verfügen.

Die Zusage einer Versicherungsgesellschaft zum Abschluss einer
solchen Haftpflichtversicherung im Auftragsfall ist zulässig.

Der Bieter/Die Bieterin erklärt, dass er seinen Verpflichtungen zur Zahlung
von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung ordnungsgemäß
nachkommt und keine Ausschlussgründe nach den einschlägigen
vergaberechtlichen Vorschriften vorliegen.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten,
die erforderlich sind,
um die Einhaltung der
Auflagen zur technischen
Leistungsfähigkeit zu
überprüfen

Der Bieter/Die Bieterin muss über mindestens 5, in den letzten 5 Jahren
abgeschlossene, Referenzprojekte verfügen, bei denen eine Kommune oder ein
kommunaler Zusammenschluss im Zusammenhang mit einer städtebaulichen
Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. BauGB rechtlich beraten wurde.

Die Referenzen müssen insbesondere Erfahrungen mit mindestens einem der
folgenden Themenbereiche belegen:

- Anwendung und Auslegung der Vorschriften der §§ 136 ff. BauGB,
- sanierungsrechtliche Angelegenheiten nach § 143 BauGB und Genehmigungen
nach §§ 144, 145 BauGB sowie Bebauungsplanverfahren in Sanierungsgebieten,
- sanierungsrechtliche Verträge bzw. Vereinbarungen,
- Grundstücksangelegenheiten im Sanierungsgebiet,
- Abschluss bzw. Prüfung städtebaulicher Verträge,
- Vorkaufsrechts nach § 24 bzw. § 25 BauGB
- Städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB
- Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote nach § 177 BauGB
- Rückstellung Baugesuche nach § 141 Abs. 4 i. V. mit § 15 BauGB
- Vertretungsberechtigung von den jeweiligen Gerichtsbarkeiten

Die Referenzen sind unter Angabe des Auftraggebers, des Leistungszeitraums,
einer kurzen Beschreibung der erbrachten Leistungen sowie eines
Ansprechpartners beim Referenzgebenden anzugeben.

Sonstige Bedingungen

Sonstige Bedingungen

Ausländische Dokumente sind zusätzlich in einer deutschen Übersetzung
beizufügen.

Die jeweils nationalen gesetzlich oder tariflich geltenden Bestimmungen sind
zwingend einzuhalten.

Als Ansprechperson muss eine deutschsprachige Person namentlich benannt
werden.

Besondere Bedingungen für Dienstleistungsaufträge

Juristische Personen
müssen die Namen und

Nein

die berufliche Qualifikation
der Personen angeben,
die für die Ausführung der
betreffenden Dienstleistung
verantwortlich sein sollen

Vergabeunterlagen

Bereitstellung der Vergabeunterlagen

Postalischer Versand	Nein
Elektronisch	Ja, mittels Vergabemarktplatz "VMP Metropole Ruhr"
URL zu den Auftragsunterlagen	https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXTJYY6DYD56BAD6/ documents

Angebote

Bedingungen für die Öffnung der Angebote

Beginn der Angebotsöffnung	02.10.2026 09:00 Uhr
----------------------------	----------------------

Angebotsabgabe

Art der akzeptierten Angebote	Elektronisch in Textform
URL zur Abgabe elektronischer Angebote	https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXTJYY6DYD56BAD6
Zugriff auf Preisdokumente bis zur manuellen Freigabe während der Angebotsprüfung/-wertung sperren (Zwei-Umschlags- Verfahren)	Nein
Eingabemöglichkeiten zu Angebotspreisen für Unternehmen innerhalb des Bieterools sperren	Nein

Weitere Anforderungen an Angebote

Angebote sind in Form von elektronischen Katalogen einzureichen oder müssen einen elektronischen Katalog enthalten.	Nein
Forderung von Proben und Mustern	Nein

Besondere Anforderungen zu Unterauftragnehmern

Die Namen der Nachunternehmer sind bereits bei der Angebotsabgabe anzugeben.	Nein
--	------

Nebenangebote

Nebenangebote	werden nicht zugelassen.
---------------	--------------------------

Verfahren/Sonstiges

Sonstige Informationen

Sonstige Informationen für Bieter/Bewerber	Eigenerklärung: Als Nachweis in Form einer Eigenerklärung ist die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellte Excel-Liste "Fragebogen zur Eignungsprüfung in
---	--

der Angebotsphase.xlsx" zu nutzen (zwei-seitig: Deckblatt und Auflistung der Eignungskriterien).

Sofern das Angebot in die engere Wahl kommt, sind die über die Eigenerklärung erbrachten Nachweise durch entsprechende Bescheinigung zu bestätigen.

Die Nachweise können auch über einen Präqualifikationsnachweis unter Angabe der Registernummer erbracht werden. Bitte achten Sie darauf, dass die dort hinterlegten Unterlagen die für dieses Verfahren geforderten Eignungskriterien erfüllen.

Die Ausschreibung erfolgt auf Grundlage der Anwendung des § 75a GO NRW. Die dort genannten Grundsätze werden eingehalten.

Die Stadt Hagen als Auftraggeberin behält sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen nachzufordern. Werden nachgeforderte Unterlagen nicht fristgerecht eingereicht, behält sich die Auftraggeberin vor, das betreffende Angebot von der Wertung auszuschließen.

Die Auftraggeberin prüft die Eignung und Zuverlässigkeit der Bietenden. Sie behält sich vor, Angebote nicht zu berücksichtigen, wenn Erkenntnisse vorliegen, die die Zuverlässigkeit für die Auftragsausführung infrage stellen (z. B. Eintragungen im Wettbewerbsregister).

Für die Kommunikation mit der Vergabestelle oder bei Bieterfragen ist das Kommunikationstool des Vergabemarktplatzes NRW zu nutzen.

Hinweis:

Aus Sicherheitsgründen können verschlüsselte Dateien nicht gelesen werden. Angebote, die verschlüsselte Dateien enthalten, werden daher im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

Bekanntmachungs-ID

CXTJYY6DYD56BAD6