

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.4/028/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Referat für Stadtplanung und Bauwesen

Sachbearbeiter/in:	Daniel Morawietz / Michael Schoplocher
--------------------	--

Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Informationen zu den Auswirkungen des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes der Bayerischen Staatsregierung

Anlagen: Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Fragen-Antwort-Katalog des Ministeriums vom 20.02.2025

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	06.05.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?
☐ Ja, positiv*	☐ Ja*
☐ Ja, negativ*	☐ Nein*
X ☒ Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Am 10. Dezember 2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen. Beide Gesetze enthalten Änderungen der BayBO. Die zum 1. Januar 2025 in Kraft getretenen Änderungen durch das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz enthalten Verfahrensvereinfachungen, insbesondere durch die Ausweitung der Verfahrensfreiheit zahlreicher Bauvorhaben sowie das Anheben der Sonderbaugrenzen. Zudem werden bauliche Änderungen im Bestand erleichtert. Erstmals ist eine Vollständigkeitsprüfung des Bauantrags binnen drei Wochen vorgesehen. (Quelle: Vollzugshinweise zur BayBO, StMB 02/2025).

In der Praxis insbesondere relevant ist die erleichterte Aufstockung von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum (Art. 46) sowie Verfahrensfreiheit von Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken und Dachgauben (Art. 57). Weitere gesetzliche Regelungen wie die Garagen- und Stellplatzsatzung oder das Denkmalschutzgesetz sind jedoch weiterhin zu beachten und können zu einer Genehmigungspflicht führen.

Die zum 01. Oktober in Kraft tretenden Änderungen betreffen das kommunale Satzungsrecht.

Das Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern enthält keine Änderungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Es ist jedoch auch eine Novelle des Gesetzes geplant.

Mit der Änderung der vergaberechtlichen Regelungen geht eine wesentliche Erleichterung von Beschaffungen unterhalb der EU-Schwellenwerte einher. Diese sollen auch zukünftig bei Vergaben der Stadt Schwabach angewandt werden.

II. Sachvortrag

1. Änderungen der Bayrischen Bauordnung (BayBO) seit 01.01.2025

(Quelle: Vollzugshinweise zur BayBO, StMB 02/2025)

1.1 Gebäudeklasse 4, Art. 2 Abs. 3 Nr. 4

Die Regelung ermöglicht auch für Gebäude mit Nutzungseinheiten von jeweils mehr als 400 m² Fläche eine Einstufung in die Gebäudeklasse 4, wenn diese Nutzungseinheiten durch feuerwiderstandsfähige Bauteile in Bereiche / „Zellen“ von nicht mehr als 400 m² unterteilt sind und jeder Bereich zwei unabhängige Rettungswege hat. Bislang fallen Gebäude mit größeren Nutzungseinheiten – auch wenn sie in brandschutztechnische „Zellen“ von nicht mehr als 400 m² unterteilt sind – ab einer Höhe von mehr als 7 m in die Gebäudeklasse 5. Art. 63 Abs. 1 ermöglicht Abweichungen von materiellen Anforderungen, nicht jedoch von den in Art. 2 enthaltenen Legaldefinitionen (hier: Gebäudeklasse, Art 2 Abs. 3). Somit waren bislang bei einem Gebäude der Gebäudeklasse 5, dessen bauliche Struktur laut Planung derjenigen eines Gebäudes der Gebäudeklasse 4 völlig entsprochen hätte, Anträge auf Abweichungen von bestimmten Bauteilanforderungen erforderlich. Dies wird durch die neue Regelung entbehrlich. Sie orientiert sich an Art. 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4, der unter denselben Bedingungen Flure innerhalb größerer Nutzungseinheiten von den Anforderungen an notwendige Flure freistellt.

1.2 Verkaufsstätten, Art. 2 Abs. 4 Nr. 4

In Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 wird die Einstiegsschwelle in den Sonderbau für erdgeschossige Verkaufsstätten von einer Fläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen von mehr als 800 m² auf mehr als 2.000 m² angehoben. Damit werden weitgehend typisierte Verkaufsmärkte, z.B. Discounter, aus dem Sonderbautatbestand ausgenommen. Von einer Lage im Erdgeschoss ist auszugehen, wenn die Rettungswege aus den Verkaufsräumen/Ladenstraßen nicht über Treppen – Eingangsstufen ausgenommen – ins Freie führen.

1.3 Gaststätten, Art. 2 Abs. 4 Nr. 8

In Art. 2 Abs. 4 Nr. 8 wird die Einstiegsschwelle in den Sonderbau für Gaststätten generell auf Betriebe mit mehr als 60 Gastplätzen angehoben, für erdgeschossige Gaststätten auf Betriebe mit mehr als 100 Gastplätzen. Für die Voraussetzung „erdgeschossig“ ist auf die Lage der Gastplätze abzustellen. Von einer Lage im Erdgeschoss ist auszugehen, wenn die Rettungswege aus den Gasträumen nicht über Treppen – Eingangsstufen ausgenommen – ins Freie führen. Bei Gaststätten im Obergeschoss ist bis zur Sonderbaugrenze der zweite Rettungsweg regelmäßig über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig (Art. 31 Abs. 3 Satz 2)

1.4 Beherbergungsstätten, Art. 2 Abs. 4 Nr. 9

Die Sonderbautatbestände für Beherbergungsstätten und Spielhallen sind jeweils eigenständig in Nr. 9 bzw. 10 enthalten. Bei Beherbergungsstätten wird die Einstiegsschwelle in den Sonderbau an die „Einstiegsschwelle“ in § 1 Abs. 1 Beherbergungsstättenverordnung (BStättV) angeglichen und von 12 auf 30 Betten erhöht.

1.5 Abstandsflächenrecht, Art. 6 Abs. 1 Satz 3

Im neuen Art. 6 Abs. 1 Satz 3 werden nicht abschließend Regelbeispiele aufgezählt, bei denen von Anlagen keine gebäudegleiche Wirkung ausgeht. Sie müssen somit im Regelfall keine bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einhalten.

Die Neuregelung im Abstandsflächenrecht für Windenergieanlagen im Außenbereich (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2) lässt die bisher in Einzelfällen erforderlichen Abweichungen bzw. Abstandsflächenübernahmen entfallen.

Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 haben ebenerdige Terrassen keine gebäudegleiche Wirkung. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4 dient der Klarstellung, dass Wärmepumpen und zugehörige Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche keine gebäudegleiche Wirkung haben. Wärmepumpen sind als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung verfahrensfrei, Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b). Soweit zum Zeitpunkt der Antragstellung für ein Gesamtvorhaben bereits feststeht, welche Wärmepumpe verwendet wird, kann der aufgrund einer besonderen Nachbarsituation im Einzelfall erforderliche Nachweis, dass das Gebot der Rücksichtnahme beachtet wird, durch die Angaben zur Geräuschentwicklung in den Datenblättern der Hersteller erfolgen.

1.6 Trennwände, Art. 27 Abs. 5

Auf die Bedingung, dass Öffnungen in Trennwänden auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein müssen, wird verzichtet. Anders als etwa bei Brandwänden (Art. 28 Abs. 8 Satz 1), wird es bei Trennwänden zwischen betrieblich selbstständigen Nutzungseinheiten ohnehin schon im Interesse der Betreiber liegen, Öffnungen in den die Nutzungseinheit umgebenden Wänden auf ein zwingend notwendiges Ausmaß zu begrenzen.

1.7 Solaranlagen, Art. 30

Bei Solaranlagen auf Dächern entfällt die bisherige Unterscheidung zwischen dachparallel und nicht dachparallel installierten Anlagen. Damit ist nun für beide Arten einheitlich ein Mindestabstand von 0,5 m zu Brandwänden oder Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, vorgegeben, soweit sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

1.8. Aufstockungen, Art. 46 Abs. 6

Die Regelung bringt eine Erleichterung für Fälle, bei denen sich durch eine geplante Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum eine Änderung der Gebäudeklasse ergibt. Trotz Änderung der Gebäudeklasse muss das Gebäude nicht die materiellen Anforderungen erfüllen, die für die neue Gebäudeklasse gelten. Bestehende tragende Wände und Stützen, Außenwände, Trennwände, Brandwände, Decken, Treppen sowie notwendige Treppenräume und Flure müssen hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit nicht angepasst werden. Voraussetzung ist, dass Gebäude und Nutzung bestandsgeschützt sind und die Aufstockung um nicht mehr als ein Geschoss erfolgt. Der zweite Rettungsweg ist für neue Bereiche oder Nutzungseinheiten im Bereich der Aufstockung stets erforderlich, unabhängig von der bisherigen oder künftigen Gebäudeklasse

Die Regelung gilt im „Erst-Recht-Schluss“ auch für den Dachgeschossausbau bestandsgeschützter Gebäude zu Wohnzwecken, wenn sich dadurch ein Gebäudeklassenwechsel ergibt, beispielsweise durch Einbau einer dritten Nutzungseinheit in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 oder 2 oder durch die Errichtung von Dachgauben, um Aufenthaltsräume zu ermöglichen.

1.9. Verfahrensfreiheit, Art. 57

In Art. 57 werden Grenzwerte, bis zu denen Vorhaben verfahrensfrei sind, verschoben oder gestrichen, aber auch neue Verfahrensfreiheitstatbestände geschaffen.

1.9.1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen an Schienen- und Straßenwegen, Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a), bb) Alt. 1

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) Baugesetzbuch (BauGB) privilegierte Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die bisher nach Art. 58 Abs. 2 a.F. genehmigungsfrei gestellt waren, sind künftig verfahrensfrei. In der Praxis übliche Umzäunungen, die gegen unbefugtes Betreten der Freiflächen-Photovoltaikanlage schützen, sind als untergeordnete Teile der Gesamtanlage von der Verfahrensfreiheit miterfasst.

Soweit für verfahrensfreie Freiflächen-Photovoltaikanlagen fachgesetzliche Genehmigungen oder Ausnahmen z.B. im Natur- oder Artenschutzrecht erforderlich sind, müssen diese in den dafür vorgesehenen Verfahren beantragt und erteilt werden. Ein bauaufsichtliches Verfahren findet weder statt, noch ist eine Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden gegeben.

1.9.2 Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wärme und Elektrizität dienen, Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. c)

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. c) sind Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wärme oder Elektrizität dienen und gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zulässig sind, einschließlich Trafostationen und Speicher verfahrensfrei. Nach der bisherigen Rechtslage war die Verfahrensfreiheit aller in Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) genannten Anlagen der öffentlichen Versorgung begrenzt auf Anlagen, die eine Höhe von 5 m und eine Fläche von 10 m² nicht überschreiten. Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) bleibt unverändert, gilt also auch weiterhin (mit der Maßbegrenzung) für Anlagen der öffentlichen Wärme oder Elektrizität. Hier kann im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, insbesondere bei Trafostationen, auch die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) (Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m³) greifen. Darüber hinaus können aufgrund des neuen Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. c) solche Anlagen der öffentlichen Wärme oder Elektrizität ohne Maßbegrenzung verfahrensfrei errichtet werden, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im bauplanungsrechtlichen Außenbereich privilegiert sind.

1.9.3 Werbeanlagen am Ort der Leistungserbringung, Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a) und g)

In Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a) wurde die bisherige Regelung um die Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen am Ort der Leistungserbringung ergänzt. Somit sind auch Werbeanlagen, die z.B. Handwerksbetriebe an den Baustellen anbringen, auf denen sie tätig sind, erfasst. Art. 56 Satz 1 Nr. 5 bleibt unberührt. Die in Buchst. g) bisher für Werbeanlagen in festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten geregelte Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung wird auf faktische Gewerbe- und Industriegebiete ausgedehnt. Mit Stätte der Leistung ist dabei der Betriebssitz gemeint.

1.9.4 Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken und Dachgauben, Art. 57 Abs. 1 Nr. 18

Der neu eingefügte Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 stellt Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben verfahrensfrei, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert wird. Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken sind somit nunmehr vollständig verfahrensfrei.

Ab 1. Oktober 2025 gilt nach dem Systemwechsel im Stellplatzrecht zudem, dass eine Gemeinde in einer etwaigen Stellplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) 2. Halbsatz für den Ausbau von Dachgeschossen keine (zusätzlichen) Stellplätze fordern darf.

Ungeachtet der Verfahrensfreiheit sind Dachgeschossausbauten im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 nach dem neuen Art. 57 Abs. 7 der Stadt Schwabach zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Es genügt Textform, die Anzeige kann also z.B. per E-Mail erfolgen. Die Anzeigepflicht stellt u.a. sicher, dass Kommunalabgaben korrekt erhoben werden können. Soweit durch einen verfahrensfreien Dachgeschossausbau z.B. ein nach dem maßgeblichen Bebauungsplan nicht zulässiges weiteres Vollgeschoss entsteht, obliegt es der Stadt Schwabach ein bauaufsichtliches Einschreiten zu prüfen.

1.9.5 Gebietstypische Nutzungsänderungen, Art. 57 Abs. 4 Nr. 1

Der bisherige Verfahrensfreiheitstatbestand des Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 für Nutzungsänderungen wurde erweitert. Hiernach sind Änderungen der Nutzung von Anlagen verfahrensfrei, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach Art. 60 Satz 1 und Art. 62 bis 62b als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen. Andere öffentliche-rechtliche Anforderungen in diesem Sinne lassen die Verfahrensfreiheit unberührt (Abstandsflächen, Stellplätze, Brandschutz etc.).

Das Vorhaben ist dann verfahrenspflichtig. Die Vorschrift ist nicht so zu verstehen, dass es auf die sonstigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht mehr ankommt, sofern die neue Nutzung nur gebietstypisch im jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig ist.

1.10. Änderungen betreffend das Baugenehmigungsverfahren, Art. 65

Der neugefasste Art. 65 Abs. 1 regelt künftig die Vollständigkeitsprüfung des Bauantrags, das Prozedere etwaiger Nachforderungen und die förmliche Beteiligung der Gemeinde. Satz 1 sieht dabei erstmals ausdrücklich eine dreiwöchige Frist zur Vollständigkeitsprüfung vor, die für alle Bauvorhaben gilt. Außerhalb der Genehmigungsfiktion, bei der sich diese Frist bereits bisher indirekt aus Art. 68 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a) ergeben hat, hat die Vorschrift in erster Linie appellativen Charakter.

Die Sätze 2 und 3 enthalten die bisherige Regelung des Abs. 2 zur Nachforderung fehlender Unterlagen. Sie sind auch anwendbar, wenn sich die Notwendigkeit einer Nachforderung erst später ergibt, beispielsweise aus der Gemeinde- oder Fachstellenbeteiligung.

2. Änderungen der der Bayrischen Bauordnung (BayBO) mit Inkrafttreten am 1. Oktober 2025

Im gemeindlichen Satzungsrecht findet mit Inkrafttreten der Änderungen der §§ 11, 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes am 1. Oktober 2025 ein Systemwechsel statt. Stellplatz- und Spielplatzpflicht werden kommunalisiert, Freiflächengestaltungs- und Grünordnungssatzungen treten außer Kraft und können künftig nicht mehr erlassen werden.

2.1 Stellplatzsatzung

Die Kosten für die herzustellenden Stellplätze machen einen wesentlichen Anteil der Baukosten aus und stellen sich als Erschwernisse für den Wohnungsbau dar. Die Überprüfung dieser Anforderungen in bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren verursacht zudem Bürokratie und für die am Bau Beteiligten auch Aufwand, was zu länger dauernden Genehmigungsverfahren führt.

Gemeindliche Satzungen ermöglichen andererseits jedoch, dass bauaufsichtliche Anliegen nach den Bedürfnissen der örtlichen Gemeinschaft geregelt werden können.

Mit dieser Begründung wird mit dem neuen Art. 47 die Pflicht des Stellplatznachweises kommunalisiert.

Die Stellplatzpflicht besteht nur noch, wenn die Stadt sie in einer Stellplatzsatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 angeordnet hat.

Die Entscheidung, ob die Pflicht des Stellplatznachweises besteht, obliegt damit der Stadt und ist nicht mehr im staatlichen Recht geregelt.

Im staatlichen Recht wird zudem hinsichtlich der Zahl notwendiger Stellplätze eine Obergrenze festgeschrieben, die in der ebenfalls mitüberarbeiteten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung enthalten ist.

Von den im staatlichen Recht festgeschriebenen Vorgaben kann nach unten abgewichen werden. Die bisher bestehende Möglichkeit, über die im Anhang zur GaStellV genannten Zahlen hinaus zu gehen wurde gestrichen.

Wenn weiterhin eine Stellplatzverpflichtung in Schwabach gelten soll, muss bis zum 30. September 2025 eine neue Satzung erlassen werden.

2.2 Freiflächengestaltungssatzung

Bestehende Satzungen treten mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung, also mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft, Art. 83 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Satzungen Bestandteil eines Bebauungsplans oder eigenständige Satzungen sind.

Auf die Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen hat dies zwar keine Auswirkung, tritt der auf einer bauordnungsrechtlichen Ermächtigungsgrundlage basierende Teil außer Kraft, bleibt dies ohne Auswirkung auf den bauplanungsrechtlichen Teil.

Im Einzelfall kann hinsichtlich der Frage der Fortgeltung einer Regelung zur Freiflächengestaltung jedoch eine Prüfung erforderlich sein, auf welcher Ermächtigungsgrundlage sie basiert.

2.3 Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen/Spielplatzsatzung

Die bestehende Spielplatzsatzung muss aufgrund des Systemwechsels auch neu erlassen und an die neue Rechtslage angepasst werden. Da auch hier keine gesetzliche Pflicht mehr besteht, muss die Stadt in einer Grundsatzentscheidung zuerst festlegen, ob eine Spielplatzpflicht gelten soll oder nicht. Die Verpflichtung kann künftig erst bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen erfolgen.

Regelungen zur Beschaffenheit des Spielplatzes können zukünftig nicht mehr getroffen werden.

3. Änderungen beim Denkmalschutz

Das Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern enthält keine Änderungen des Bayrischen Denkmalschutzgesetzes. In einer Pressemitteilung vom 7. Februar 2025 hat die Bayerische Staatsregierung die Eckpunkte für eine Novelle des Denkmalschutzgesetzes vorgestellt. Demnach sollen „die Verkürzung von Fristen und die Digitalisierung von Verfahrensprozessen zu einer deutlichen Beschleunigung und Vereinfachung von denkmalschutzrechtlichen Verfahren führen. Durch die Einführung eines Denkmalpflegewerks als bundesweit neues Instrument, der Festlegung eines Katalogs von erlaubnisfreien Maßnahmen sowie der Beschränkung der Erlaubnispflicht bei Einzelbaudenkmälern ohne Denkmalwert im Inneren sollen die denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren deutlich reduziert und somit die Vollzugpraxis Schritt für Schritt erleichtert werden“. Details hierzu sind noch nicht bekannt.

4. Änderungen im Vergaberecht

Mit dem Zweiten Modernisierungsgesetz Bayern wurde auch das „Gesetz über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften (ZustWiG)“ geändert und ein dritter Teil mit vergaberechtlichen Regelungen eingefügt (Daher jetzt „Bayerisches Gesetz über wirtschafts- und vergaberechtliche Vorschriften (BayWiVG)“.)

Im neuen Art. 20 BayWiVG „Unterschwellenvergabe“ werden für Beschaffungen unterhalb der EU-Schwellenwerte Erleichterungen für staatliche und kommunale Auftraggeber geschaffen. Derzeit liegen die Schwellenwerte für Bauleistungen bei 5.538.000 € netto und bei Liefer- und Dienstleistungen bei 221.000 € netto.

Es werden die Wertgrenzen für Direktaufträge, beschränkte Ausschreibungen und Verhandlungsvergaben ohne Teilnahmewettbewerb (Freihändige Vergabe bei Bauleistungen) erheblich erhöht. Im Einzelnen bedeutet dies:

Liefer-, Dienst- oder freiberufliche Leistungen:

- Direktaufträge bis 100.000 € ohne Umsatzsteuer (bisher 5000 €; 25.000 € befristet bis 31.12.2024)
- beschränkte Ausschreibungen und Verhandlungsvergaben ohne Teilnahmewettbewerb bis zum Schwellenwert von 221.000 € ohne Umsatzsteuer (bisher 100.000 €)

Bauleistungen:

- Direktaufträge bis 250.000 € ohne Umsatzsteuer (bisher 10.000 €; 25.000 € befristet bis 31.12.2024)
- beschränkte Ausschreibungen und Freihändige Vergaben bis 1.000.000 € ohne Umsatzsteuer (bisher freihändige Vergaben bis 100.000 €)

Die Änderungen sind befristet bis 31.12.2029.

Darüber hinaus ist gem. 1.1.1 der Bekanntmachung des Bayerischen Innenministeriums über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich bei Bauleistungen im Unterschwellenbereich für Kommunen die VOB Teil A, Teil B und Teil C anzuwenden. Die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) bei Liefer-, Dienst- und freiberuflichen Leistungen ist hingegen weiterhin im kommunalen Bereich lediglich zur Anwendung empfohlen. Die Stadt Schwabach hat in ihrer Vergaberichtlinie die Anwendung der UVgO im Unterschwellenbereich festgelegt.

Für die Stadt Schwabach ergeben sich im Unterschwellenbereich somit mehr Freiheiten in der Wahl der Verfahrensarten. Außerdem ist es jetzt auch bis zu o.g. Wertgrenzen möglich komplett auf ein Vergabeverfahren zu verzichten und Aufträge im Zuge eines sog. Direktauftrages zu vergeben.

In der Bekanntmachung des Bayerischen Innenministeriums werden hierfür Handlungsempfehlungen erteilt. Der Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist zu beachten und die Manipulations- und Korruptionsgefahr ist zu minimieren. Zur Wahrung der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit kommen je nach der Eigenart des Auftrags beispielsweise eine formlose Abfrage bei mehreren Anbietern, eine Recherche im Internet oder eine ex-ante-Veröffentlichung auf dem Bayerischen Vergabe- und Bekanntmachungsportal (BayVe-Be) in Betracht. Zwischen den Beauftragten Unternehmen soll ein regelmäßiger Wechsel vorgenommen werden.

Der Dokumentation dieser Vorgehensweise kommt auch bei Direktaufträgen eine besondere Priorität zu. Das Recht eines Auftraggebers, in einem Vergabeverfahren höhere Anforderungen zu stellen, bleibt unberührt. Um die o.g. Änderungen umzusetzen arbeitet die Verwaltung aktuell an einer Anpassung der städtischen Vergaberichtlinien, wobei die Verfahrenserleichterungen übernommen werden sollen.