

# Öffentliche Ausschreibungen

**... wie regionale Stärken von  
Betrieben im Vergabeverfahren  
berücksichtigt werden können**

# Herausforderungen rund um die öffentliche Auftragsvergabe

- ▶ Betriebsstruktur in Niederösterreich
  - 80,4% der NÖ Arbeitgeber sind kleinere Betriebe mit weniger als 10 Beschäftigten
  - 99,4% der Arbeitgeberbetriebe fallen unter die KMU Definition der europäischen Kommission
- ▶ Rechtliche Grundlage: BVergG und NÖ Vergabenaachprüfungsgesetz, NÖ Gemeindeordnung
- ▶ Umfrage im März 2018 unter allen Gemeinden:
  - 95% stufen regionale Vergabe als (sehr) wichtig ein
  - 80% wünschen sich Unterstützung in rechtlicher Hinsicht aufgrund der Komplexität des Vergaberechts

# Vergaberecht aus Sicht der Praxis

- ▶ ...basierend auf persönlichen Erfahrungen
- ▶ Auftraggeberseite:
  - Wunsch Betriebe vor Ort in öffentliche Beschaffungsvorgänge einzubinden im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben
  - Herausforderung mit strenger Formalität im Vergaberecht
  - Umfangreiche Dokumentationspflichten
  - ....

⇒ WKNÖ: Handbuch zur Regionalvergabe mit Praxisbeispielen

2026 in der 6ten Auflage erschienen

<https://www.wko.at/noe/wirtschaftsrecht-gewerberecht/handbuch-zur-regionalvergabe>

# Inhalt des Vergabehandbuchs

- ▶ Kompakter Überblick über Charakteristika des Vergaberechts, Losregelungen und andere Möglichkeiten, den regionalen Aspekt in öffentlichen Ausschreibungen zu betonen
- ▶ 23 ausgewählte Praxisbeispiele inklusive Prozentzahlen bei der Gewichtung von Zuschlagskriterien
  - Errichtung eines Kindergartens im Unterschwellenbereich
  - Reinigung von Amtsgebäuden
  - Errichtung eines Tagesbetreuungsentrums in nachhaltiger Holzbauweise
  - Gründung von Energiegemeinschaften
- ▶ 24 FAQs - grundlegende Fragen, die sich der öffentliche Auftraggeber zu Anfang eines Verfahrens stellt
  - Unterscheidung: Bau-, Liefer- oder Dienstleistungsauftrag
  - Meldepflicht an Bauarbeiter-Urlaubs und Abfertigungskasse
  - Bekanntgabepflichten nach Abschluss von Vergabeverfahren
  - Aktuelles rund um die öffentliche Auftragsvergabe
- ▶ Glossar als Hilfe zu gängigen Vergaberechtsbegriffen



# Regional günstige Vergabeverfahren

|   |   |
|---|---|
| Direktvergabe   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 200.000 Euro bei Bauaufträgen,</li><li>• 140.000 Euro bei L und DL;</li></ul> <p><b>VORSICHT:</b> geschätzter Auftragswert &gt;50.000 Euro -&gt; Bemühen um 3 Angebote bzw. unverbindliche Preisauskünfte</p> |
| Nicht offenes Verfahren ohne Bekanntmachung im Baubereich | bis Euro 2.000.000  |

► Direktvergabe mit Bekanntmachung:

- bis Euro 140.000 im Liefer-/DL-Bereich (gleicher Wert wie für Direktvergabe)
- bis Euro 2.000.000 im Baubereich

# Möglichkeiten regionale Bieter einzubinden

- ▶ Wahl eines regionalfreundlichen Vergabeverfahrens, dort wo zulässig
- ▶ Bei Vergabeverfahren mit Bekanntmachung - nach der Bekanntmachung dürfen Unternehmer vor Ort auf die Ausschreibung aufmerksam gemacht werden
- ▶ Vertragliche Regelungen (z.B. Überbindung der Förderung der regionalen bzw. nachhaltigen Vergabe an einen ausschreibenden Generalplaner/Ziviltechniker)

# Bestbieterprinzip

Zuschlagskriterien können sein

- ▶ kurze Reaktionszeit
- ▶ persönliche Anwesenheit des Schlüsselpersonals vor Ort
- ▶ Projektmanagementplan - Bewertung durch Jury
- ▶ „Kommissionelles Fachgespräch“ - Bewertung durch Jury
- ▶ Umweltbezogene Kriterien z.B. iVm Transportwegen
- ▶ Berücksichtigung der Lebenszykluskosten
- ▶ ....

Achtung: sachliche Rechtfertigung!

# Errichtung eines Kindergartens im USB

- ▶ Einheitliches Bauvorhaben mit geschätztem Gesamtauftragswert € 4,1 Mio
- ▶ Loseweise Vergabe der unterschiedlichen Gewerke
  - > regionale Vergabe im Unterschwellenbereich zu 100% möglich
- ▶ Leistungen können gemeinsam oder getrennt vergeben werden (§ 28 BVergG)
  - in örtlicher oder zeitlicher Hinsicht
  - nach Art und Menge der Leistung
  - im Hinblick auf Leistungen verschiedener Handwerks- und Gewerbebezweige oder Fachrichtungen
- ▶ Regionalfreundliche Zuschlagskriterien
  - Bewertung **der kurzfristigen örtlichen Verfügbarkeit**: je kürzer, desto besser
  - Beschäftigung Personen im Ausbildungsverhältnis (**Lehrlinge**)

# Errichtung eines Kindergartens im USB II

|                                 |                    |   |
|---------------------------------|--------------------|---|
| Baumeister                      | 2.500.000 €        | Offenes Verfahren, nicht offenes Verfahren mB, Verhandlungsverfahren mB |
| Heizungs- und Lüftungstechniker | 900.000 €          | Direktvergabe mB, nicht offenes Verfahren ohne Bekanntmachung           |
| Spengler                        | 260.000 €          | wie Heizungs- und Lüftungstechniker                                     |
| Elektroinstallationen           | 210.000 €          | wie Heizungs- und Lüftungstechniker                                     |
| Dachdecker                      | 200.000 €          | wie Heizungs- und Lüftungstechniker                                     |
| Zimmermann                      | 30.000 €           | Direktvergabe   |
| <b>Geschätzter Gesamtwert</b>   | <b>4.100.000 €</b> |   |

# Neubau einer Neuen Mittelschule mit PV im OSB

- ▶ Einheitliches Bauvorhaben mit geschätztem Gesamtauftragswert € 6 Mio
- ▶ Bauvorhaben ist grundsätzlich EU-weit auszuschreiben
- ▶ Ausschreibung einzelner Bauaufträge in regionalfreundlichen Gewerken (Lose) mit regionalfreundlichen Eignungskriterien

-> KMU können sich bewerben

- ▶ Vergabe von Losen nach den Bestimmungen des USB ist zulässig bei
  - Kleinlosen (d.h. < 20% des Gesamtauftragswerts)
  - Jedes Los < 1 Mio € (Bau)

-> Aufträge im Wert von **€ 1,2 Mio** könnten nach den Regelungen des Unterschwellenbereichs vergeben werden d.h. 100% regionale Vergabe!

# Losregelung Bau über 5.404.000 Euro



**Heizung/Lüftung**  
1,2 Mio  
**20%**

**Baumeister**  
3,5 Mio  
**58%**

**Spengler**  
0,9 Mio  
**15%**

**Gesamtauftragswert Euro 6 Mio.**

**20% Marke**  
(Gesamtauftragswert)

**Elektro**  
0,290 Mio  
**4,83%**

**Dachdecker**  
0,075  
**1,25%**

**Zimmermann**  
0,035  
**0,58%**

# Losregelung Bau über 5.404.000 Euro II

Beispiel: Neubau einer Neuen Mittelschule mit Photovoltaikanlage im OSB

|                       | Mio   | %      | % kumuliert | > 1 Mio | > 80% |             |
|-----------------------|-------|--------|-------------|---------|-------|-------------|
| Baumeister            | 3,5   | 58%    | 58%         |         |       | O<br>S<br>B |
| Heizung/Lüftung       | 1,2   | 20%    | 78%         |         |       |             |
| Spengler              | 0,9   | 15%    | 93%         |         |       |             |
| Elektroinstallationen | 0,290 | 4,83%  | 97,83%      |         |       | U<br>S<br>B |
| Dachdecker            | 0,075 | 1,25%  | 99,08%      |         |       |             |
| Zimmermann            | 0,035 | 0,58%  | 99,66%      |         |       |             |
|                       | 6     | 99,66% |             |         |       |             |

# Losregelung Bau über 5.404.000 Euro III

Beispiel: Neubau einer Neuen Mittelschule mit Photovoltaikanlage im OSB

|                       | Mio   |   |
|-----------------------|-------|---|
| Baumeister            | 3,5   | Offenes Verfahren bzw. nicht offenes Verfahren mit EU-weiter Bekanntmachung |
| Heizung/Lüftung       | 2,4   | Offenes Verfahren bzw. nicht offenes Verfahren mit EU-weiter Bekanntmachung |
| Spengler              | 0,9   | Offenes Verfahren bzw. nicht offenes Verfahren mit EU-weiter Bekanntmachung |
| Elektroinstallationen | 0,290 | Nicht offenes Verfahren oBk oder Direktvergabe mBk (national)               |
| Dachdecker*           | 0,075 | Direktvergabe   |
| Zimmermann            | 0,035 | Direktvergabe   |
|                       | 6     |   |

\* **Neuerung bei der Direktvergabe:** Wenn der geschätzte Auftragswert 50.000 Euro übersteigt, hat sich der öffentliche Auftraggeber um die Einholung von zumindest drei Angeboten oder unverbindlichen Preisauskünften zu bemühen, sofern dem nicht sachliche Gründe entgegenstehen.

# Losregelung OSB

- ▶ bei Bau-, Liefer- und DL-Aufträgen
- ▶ Vergabe von Losen nach den Bestimmungen des USB ist zulässig bei
  - Kleinlosen (d.h. < 20% des Gesamtauftragswertes)
  - Lose < 80.000,--€ (L, DL) / 1 Mio € (Bau)

# Werbestrategie Waldviertel

- ▶ Auftragswert Euro 280.000 - OSB
- ▶ Geistige Dienstleistung
  - Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit EU-weiter Bekanntmachung
  - nachgefragte Leistung kann zwischen AG und AN individueller auf Bedürfnisse des AG angepasst werden
- ▶ Einsatz von Auswahlkriterien (z.B. vergleichbare Referenzen, Erfahrungen etc.)
- ▶ Subjektive Zuschlagskriterien
  - „Qualität des Werbekonzepts“ mit einer Gewichtung von 60%
  - Berücksichtigung lokaler Besonderheiten
  - Beurteilung durch Jury bei Hearing

# Kreditvergabe an die Hausbank

- ▶ Kreditverträge sind nach BVergG grundsätzlich ausgenommen
- > Keine Ausschreibungspflicht (siehe § 9 Z 15 BVergG)
- ▶ Weitere Ausnahmen - § 9 BVergG:
    - Z 26 unwesentliche Vertragsveränderungen während ihrer Laufzeit (siehe auch § 365 BVergG)
    - Z 9 gewisse Dienstleistungsaufträge von Rechtsanwälten wie etwa Vertretungen vor Gericht
    - Z 10 Verträge über Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken oder vorhandenen Gebäuden
    - Z 16 Arbeitsverträge

# BAU-VERGABE-FÖRDER-Beratungen

- ▶ Gemeinsam mit der NÖ Dorf&Stadterneuerung GmbH DORN bietet die Sparte Gewerbe und Handwerk der WKNÖ in allen 5 Hauptregionen Unterstützung für kommunale Bauvorhaben gemeinsam mit Bautechnikern, Förderexperten und Vergabekjuristen für Gemeinden an

| Datum              | Bezirksstelle          |
|--------------------|------------------------|
| Mittwoch, 23.09.26 | Horn                   |
| Mittwoch, 30.09.26 | Korneuburg / Stockerau |
| Mittwoch, 07.10.26 | Lilienfeld             |
| Mittwoch, 14.10.26 | Mödling                |
| Mittwoch, 21.10.26 | Melk                   |

- ▶ [Bau-Vergabe-Förderberatung in Ihrer Nähe | Förderzentrum](#)

# Konkretes Unterstützungsangebot der WKNÖ für Bieter

- ▶ Ankündigung: Angebot von Early Bird Veranstaltungen im Herbst 2026 in unseren Bezirksstellen
  - Wie erfahre ich von einer öffentlichen Ausschreibung?
  - Welche Anforderungen muss ich erfüllen, um ein Angebot abgeben zu können?
  - Wann wird mein Angebot ausgeschrieben?
  - Welche Vergabeverfahren gibt es?
- ▶ Sie haben schon vorher konkrete Fragen, wenden Sie sich gerne an uns

Mag. Alexandra Hagmann-Mille MBA  
Abteilung Wirtschaftspolitik, WKNÖ

[wirtschaftspolitik@wknoe.at](mailto:wirtschaftspolitik@wknoe.at)

Tel. 02742/851 16210

<https://wko.at/noe/vergabe>

# Vielen Dank

Mag. Alexandra Hagmann-Mille MBA  
Abteilung Wirtschaftspolitik, WKNÖ

[wirtschaftspolitik@wknoe.at](mailto:wirtschaftspolitik@wknoe.at)

Tel. 02742/851 16210

<https://wko.at/noe/vergabe>