

Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Stadt Hechingen.** Baukonzession Hallenbad.
Die Stadt Hechingen (ca. 60 km südlich von Stuttgart) plant, auf dem Gelände des bereits bestehenden Hallenfreibades ein saniertes bzw. teilweise neu errichtetes Hallen- und Freibad in Form eines PPP-Modells zu realisieren. Gegenstand der Konzession ist Planung, Sanierung bzw. Um- oder Neubau, Finanzierung und Betrieb des Hallen- und Freibades über einen Zeitraum von voraussichtlich 30 Jahren. Wünschenswert wäre eine Ergänzung des Angebotes im Hallenfreibad durch Gesundheitsmodule, um den Ruf der Stadt Hechingen als Gesundheitsstadt weiter auszubauen.
Für die Bauinvestition ist ein Gesamtvolumen von ca. 10 Mio. Euro vorgesehen.
Schlusstermin für den Eingang der Bewerbungen: 23.07.2007.
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 128059-2007.
- **Bädergesellschaft Ahlen mbH.** Schwimmbad.
Planung, Sanierung, Umbau und Erweiterung, (Teil-)Finanzierung und 25-jähriger Betrieb eines Sport- und Freizeitbades ("Berliner Park") und / oder eines Freibades mit Schwimmhalle ("Aqua Fun"). Das ausgeschriebene Mindest-Bedarfsprogramm (Schul- und Vereinsschwimmen, Publikumschwimmen) kann durch entsprechende bauliche Gestaltung an beiden oder auch nur an einem Standort sichergestellt werden. Zusätzlich kann der Auftragnehmer nach eigenem Ermessen und auf sein Risiko zur Erhöhung der Attraktivität und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Bades weitere Bau- und Betriebsleistungen anbieten (fakultatives Optionsprogramm).
Investitionsumfang für das Mindest-Bedarfsprogramm: ca. 5,5 - 7 Mio. Euro.
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 04.07.2007.
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 130611-2007.
- **Kreis Offenbach.** Senioren- und Gesundheitszentrum.
Sanierung und Neubebauung des Grundstückes Röntgenstraße in Langen mit krankenhausnaher Nutzung, u. a. Senioren- und Gesundheitszentrum mit nachstationärer Betreuung, Patientenhotel, Ärztehaus, Wohnbereich. Bau und Betrieb durch den Vertragspartner (Finanzierung als PPP-Modell, wenn und soweit es sich als wirtschaftlicher gegenüber einer Eigenerledigung/Haushaltsfinanzierung darstellt).
Verfahrensart: Wettbewerblicher Dialog.
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 10.08.2007.
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 132202-2007.

Vorinformationen

- **Gemeinde Remshalden:** Rathaus.
Die Gemeinde Remshalden (ca. 20 km nordöstlich von Stuttgart) beabsichtigt, ein neues Verwaltungsgebäude / Rathaus zu realisieren. Die Verwaltung wurde ermächtigt, das Projekt "Neubau eines Verwaltungsgebäudes / Rathauses" als PPP-Modell auszuschreiben. Ein formeller Beschluss zum PPP-Projekt soll nach Vorliegen des Wirtschaftlichkeitsnachweises erfolgen.
Quelle: <http://www.remshalden.de/> (Rathaus aktuell - Artikel vom 01.06.2007)
- **Stadt Lage:** Schule.
Der Rat der Stadt Lage (Kreis Lippe) hat am 13.06.2007 entschieden, den Neubau der Grundschule Kachtenhausen und die Erweiterung des Schulzentrums Werreanger als PPP-Projekt zu realisieren.
Quelle: Lippische Landes-Zeitung vom 15.06.2007 (<http://www.lz-online.de/>)

Zuschlagserteilungen

- **Hamburg.** HafenCity Schule.
Am Sandtorpark in der HafenCity realisiert die **Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co. KG** eine dreizügige Grundschule und eine Kita im Rahmen eines PPP-Modells. Die Finanzierung des 17,4 Mio. Euro teuren Projekts übernehmen DG HYP und DZ BANK AG. **Quelle:** <http://www.hafencity.com/>

- **Landkreis Osterholz.** Schule.

Der Zuschlag für Sanierung und teilweisen Rückbau des Gymnasiums Lilienthal (Ausführung und Finanzierung) ging an die Bietergemeinschaft **Ed. Züblin AG / Gottfried Stehnke Bauunternehmung GmbH & Co KG**. Gesamtauftragswert: 9,5 Mio. Euro.

Dokumentennummer im Amtsblatt der EU (TED): 136366-2007.

Veröffentlichungen

- **Bund.** PPP-Schulstudie mit Leitfäden und Vertragsmuster.

Im Beisein von Bundesminister Tiefensee wurde am 13. Juni 2007 das Ergebnis eines umfangreichen Forschungsauftrages veröffentlicht. Dabei sind fünf Leitfäden für Kommunen entstanden, die den derzeit noch hohen Beratungsbedarf bei der Realisierung von PPP und die damit verbundenen Transaktionskosten senken sollen:

- Leitfaden 1: Chancen und Risiken von PPP in den Neuen Bundesländern.
- Leitfaden 2: Kriterienkatalog PPP-Eignungstest Schulen.
- Leitfaden 3: Outputorientierte Ausschreibungsunterlagen.
- Leitfaden 4: PPP-Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.
- Leitfaden 5: PPP-Mustervertrag.

Die Leitfäden sind Grundlage eines **Evaluierungsprogramms** im Schulsektor, das in Kürze starten soll. Dabei wird bis zu 50 PPP-Projektträgern ein Zuwendungsbetrag von bis zu 20.000 Euro je PPP-Projekt zur Verfügung gestellt. Im Gegenzug sollen sich die Projektträger bereit erklären, die entwickelten Leitfäden ihren Verfahren zugrunde zu legen und ihre Projekterfahrungen sowie Projektdaten zurückzukoppeln.

Die Leitfäden stehen auf der Website des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung unter <http://www.bmvbs.de> → Bauwesen → Bauwirtschaft → Public Private Partnership (PPP) zum Download zur Verfügung.

- **Großbritannien.** Veröffentlichungen zur Betriebsphase von PFI-Projekten.

In Großbritannien mit der vergleichsweise langen Erfahrung mit PFI-Projekten wendet sich die Literatur zunehmend der Betriebsphase und den Möglichkeiten von Effizienzverbesserungen in diesem Bereich zu. Wer sich für die britischen Erfahrungen und Empfehlungen interessiert, kann z. B. auf folgende Leitfäden und Gutachten zurückgreifen:

- **National Audit Office:** Benchmarking and Market Testing the Ongoing Services Component of PFI Projects (Juni 2007)
http://www.nao.org.uk/publications/nao_reports/06-07/0607453.pdf
- **HM Treasury:** Operational Taskforce Note 2: Project Transition Guidance (März 2007)
http://www.hm-treasury.gov.uk/media/2/3/pfi_projecttransition_210307.pdf
- **HM Treasury:** Operational Taskforce Note 1: Benchmarking and Market Testing Guidance (Oktober 2006)
http://www.hm-treasury.gov.uk/media/0/B/operational_taskforce_note_1.pdf
- **Partnerships UK:** Report on Operational PFI Projects (März 2006)
http://www.partnershipsuk.org.uk/newsAttachments/documents/doc_70_22-3-2006-13-58-41.pdf

Betriebswirtschaftliches Institut der Bauindustrie
Postfach 10 15 54, 40006 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 6703-280
Fax: 0211 / 6703-282
<http://www.BWI-Bau.de>
E.Paulsen@BWI-Bau.de



Gesetzgebung und Rechtsprechung mit PPP-Relevanz:

- **Nordrhein-Westfalen.** Abwasserbeseitigung.

In Nordrhein-Westfalen versuchen seit einigen Jahren die Wasserwirtschaftsverbände, die hauptsächlich für Fluss- und Bachläufe sowie für Kläranlagen zuständig sind, auch die Kanalisation von Kommunen in ihren jeweiligen Verbandsgebieten zu übernehmen. Eine solche Übertragung - zudem ohne Ausschreibung - wurde bislang vom Umweltministerium nicht genehmigt.

In einem Musterverfahren vor dem Verwaltungsgericht haben die Stadt Hamm und der Lippeverband dagegen geklagt und am 08.12.2006 Recht bekommen (Az.: 15 K 357/05).

Daraufhin hat das NRW-Umweltministerium zunächst drei Städten die Übertragung der Kanalnetze an einen Wasserwirtschaftsverband genehmigt - Hamm (Lippeverband), Meschede (Ruhrverband) und Zülpich (Erftverband). Um zu verhindern, dass weitere Städte und Gemeinden ihre Kanalnetze ohne Prüfung an die jeweiligen Wasserverbände übertragen können, ist ein Gesetzentwurf eingebracht worden, mit dem die Verbandsgesetze so geändert werden sollen, dass die Wasserverbände kein freies Zugriffsrecht auf die Kanalisation mehr haben. Dazu fand am 04.06.2007 im Landtag NRW eine Anhörung statt.

Umweltministerium und Landesregierung wollen mit dem Gesetz eine Privilegierung der Wasserverbände bei der Übertragung der Kanalnetze unterbinden. Politische Botschaft: Wenn Kommunen ihre Abwasserbeseitigungspflicht auf Dritte übertragen wollen, dann sollen sie das nur unter fairen und wettbewerbsrechtlich klaren Bedingungen - unter anderem nach Ausschreibungen - tun können. Es sollen für alle Interessenten, ob Private oder Verbände, gleiche Markteintrittsbedingungen gelten.

- **VK Sachsen, Beschluss vom 15. Mai 2007 - 1 / SVK / 028 - 07**
<http://www.mkrg.com/reactor.php?page=2333>

Indexierung der Angebotspreise

Die Vergabestelle schrieb am 14. September 2005 europaweit Bauleistungen im offenen Verfahren aus. Als Auftragsbeginn war der 22. März 2006 und als Ende der 1. November 2008 vorgesehen. Die Vergabestelle verlangte von den Bietern insgesamt vier Bindefristverlängerungen und verschob so das Ende der Bindefrist von ursprünglich 7. März 2006 auf den 31. August 2007. Die Antragstellerin stimmte allen Bindefristverlängerungen vorbehaltlos zu. Nach der Mitteilung der Vergabestelle, dass sie das Angebot der Beigeladenen bezuschlagen wolle, rügte die Antragstellerin das Verfahren: Die Preise am Baumarkt seien seit dem Submissionstermin explodiert, so dass die anstehenden Bauleistungen nicht zu dem Preis ausgeführt werden könnten, der im Jahr 2005 angeboten wurde. Aufgrund der erheblichen Preissteigerungen sei davon auszugehen, dass zum jetzigen Zeitpunkt alle Angebote unauskömmlich seien und deshalb nicht bezuschlagt werden dürften.

Die Vergabekammer in Leipzig hielt diese Argumente für verspätet und wies das Vorbringen insoweit als unzulässig ab. Aufgrund Fehler in der Wertung der Angebote und mangelnder Dokumentation der Wertungsstufe gab die Vergabekammer jedoch dem Nachprüfungsantrag statt und ordnete die Neuauswertung der Angebote an.

Die Antragstellerin sei mit ihrem Vortrag bzgl. der unauskömmlichen Angebote nach § 107 Abs. 3 Satz 1 GWB präkludiert. Sie habe allen Aufforderungen zur Bindefristverlängerung vorbehaltlos zugestimmt, obwohl zumindest bei der letzten Aufforderung Anfang 2007 die behaupteten Marktpreise

veränderungen bereits erkennbar waren. Zudem sei wegen einer letzten Verlängerung Anfang 2007 um immerhin 7 Monate mit einer weiteren negativen Entwicklung der Marktpreise zu rechnen gewesen. Spätestens hier hätte die Antragsstellerin nicht mehr das weitere Geschehen abwarten dürfen, sondern das Verfahren rügen müssen.

Ergänzend führt die Vergabekammer aus, dass in Anlehnung an das Urteil vom 5. Dezember 2006 des OLG Hamm (Az. 24 U 58/05 – besprochen im BWI-Newsletter NR. 5/2007 vom 9. März 2007) die Möglichkeit zu Preisanpassungen aus einer entsprechenden Anwendung des § 2 Nr. 5 VOB/B bestehe. Nach § 2 Nr. 5 VOB/B könne der Auftragnehmer vom öffentlichen Auftraggeber den Ersatz der Mehrkosten verlangen, die ihm durch die zeitliche Verschiebung der Bauausführung entstehen.

In PPP-Verfahren verlangen die Vergabestellen regelmäßig von den Bietern einen festen, in der Regel nicht indexierten Baupreis. Da es gerade seit Ende 2005 bei den Baustoffpreisen zu großen Preissteigerungen kam, waren erhebliche Veränderungen der Kalkulationsgrundlagen des Bieters bei schon geringfügigen Verlängerungen des Vergabeverfahrens wahrscheinlich. Kommt der Bieter wegen der Preissteigerungen zum Schluss, dass sich das Angebot nicht mehr angemessen aufrechterhalten lässt, so sollte er der Aufforderung zur Bindefristverlängerung nicht lediglich zustimmen. Vielmehr empfiehlt sich die Zustimmung unter dem Vorbehalt, dass die Angebote preislich der Marktentwicklung angepasst werden. Andernfalls werde das Vorgehen der Vergabestelle gerügt.

Dem öffentlichen Auftraggeber ist anzuraten, zumindest bei PPP-Verfahren abweichend von den üblichen Bauausschreibungen in den Verdingungsunterlagen eine strukturierte Preisanpassung der Angebotspreise schon ab dem (für alle Bieter einheitlichen) Tag des Ablaufs der Angebotsfrist zu erlauben, die anhand der einschlägigen Indices erfolgen würde.

Mütze Korsch Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Rechtsanwalt Matthias Berger
Trinkausstraße 7
40213 Düsseldorf
Tel. +49 211 – 88 29 29
Fax +49 211 – 88 29 26
Mobil +49 160 – 47 20 722
berger@mkrq.com
www.mkrq.com

