

**Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen**

- **Stadt Kelsterbach.** Freizeitbad.  
Errichtung eines Freizeitbades in der Stadt Kelsterbach; einschl. Planung, Koordination und alternativer Projektfinanzierung und der Übernahme der Bauinstandhaltungsleistungen über eine Vertragslaufzeit von 25 Jahren.  
BGF ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Geschätzter Wert ohne MwSt.: ca. 10 Mio. Euro.  
Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Projekte bzw. Anträge auf Teilnahme: 10.4.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 61690-2007.
- **Klinikum der Universität zu Köln (KUK).** Neubau U/B West.  
Der Neubau des U/B-West (*Untersuchungs- und Behandlungsstrakt West*) wird im Wege eines PPP-Projektes realisiert. Auf der Grundlage eines Projektvertrages soll der zukünftige Auftragnehmer den Neubau planen, errichten, finanzieren und dem KUK über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren mit einer einmaligen Verlängerungsoption von 5 Jahren vermieten. Für diesen Zeitraum soll der Auftragnehmer zudem einen Teil des technischen Gebäudemanagements des U/B West übernehmen. Der Auftragnehmer hat auch die Lieferung gebäudenaher Einrichtung (Medizintechnik und Standard-einrichtungsgegenstände) zu erbringen. Finanzierungsform: Projektfinanzierung.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Projekte bzw. Anträge auf Teilnahme: 24.04.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 64239-2007.
- **Stadt Jülich.** Schule.  
Über die Vergabebekanntmachung des Neubaus und Betriebs einer Förderschule in Jülich hatten wir im letzten Newsletter berichtet. Der Auftraggeber hat hierzu am 6. März 2007 beschlossen, die geforderte Sicherheit während der Vertragslaufzeit zu verringern und die Frist für die Abgabe der Teilnahmeanträge auf den **19.04.2007** zu verlängern.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 62455-2007.

**Zuschlagserteilung**

- **Kreis Düren.** Schulen.  
Der Kreisausschuss des Kreises Düren hat auf seiner Sitzung am 20.03.2007 einstimmig beschlossen, das PPP-Projekt Schulen an die **Hermann Kirchner Projektgesellschaft GmbH** als wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende PPP-Verträge abzuschließen.  
**Quelle:** Niederschrift über die 21. Sitzung des Kreisausschusses am 20.03.2007 (DS 109/07).

**Weitere Informationen**

- **Landschaftsverband Rheinland.** Rheinische Kliniken Viersen.  
In Ausschüssen des Landschaftsverbands Rheinland wird derzeit darüber diskutiert, den Ersatzneubau der Aufnahmeklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie in den Rheinischen Kliniken Viersen sowie ggf. die Errichtung einer Tagesklinik für die Kinder- und Jugendpsychiatrie im Rahmen eines PPP-Modells zu realisieren. Eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie wurde bereits erstellt.  
**Quelle:** Landschaftsversammlungs-Informationssystem
- **Landkreis Waldeck-Frankenberg.** PPP-Kreisstraßenprojekt auf Eis gelegt.  
Nach Veröffentlichung einer Vorinformation im TED im Januar 2007 und einer Informationsveranstaltung für interessierte Unternehmen im Februar 2007 (vgl. *PPP-Newsletter vom 26.01.2007 und vom 23.02.2007*) hat der Landkreis sein Kreisstraßenprojekt erstmal auf Eis gelegt. Gegen eine PPP-

Vergabe des gesamten Kreisstraßennetzes über 25 Jahre gibt es insbesondere politische Vorbehalte, während eine Vergabe von Teilnetzen nicht wirtschaftlich erscheint.

**Quelle:** <http://www.wlz-fz.de/schlagzeilen.asp?id=25700>

- **Stadt Münster.** Bäder werden in Eigenregie saniert.

Die Stadt Münster ist von ihrem Vorhaben, die bauliche Sanierung und Erweiterung von 9 Bädern über ein PPP-Projekt zu realisieren (vgl. *Vorinformation PPP-Newsletter 2/2007*), abgerückt. Die Erneuerungsarbeiten an den Bädern (25 Mio. Euro) sollen jetzt konventionell erfolgen. Als Begründung werden zu erwartende Zeitverzögerungen durch ein PPP-Vergabeverfahren angegeben.

**Quelle:** Pressemitteilung der Stadt Münster vom 26.02.2007.

- **Bayerischer Rechnungshof.** PPP im Staatsstraßenbau.

Im Jahresbericht 2006 hat der Rechnungshof des Freistaates zwei PPP-Vorhaben im Staatsstraßenbau untersucht (OU Miltenberg und den 4. Bauabschnitt der Flughafentangente Ost). Er konnte bei der PPP-Lösung keine Kostenvorteile feststellen, die nicht auch bei konventioneller Verwirklichung erreichbar wären.

*(Es handelt sich bei diesen PPP-Projekten um Funktionsbauverträge mit privater Vorfinanzierung).*

**Quelle:** [http://www.orh.bayern.de/index.php?option=com\\_content&task=view&id=303&Itemid=206](http://www.orh.bayern.de/index.php?option=com_content&task=view&id=303&Itemid=206)

- **Bund.** PPP und Unternehmensteuerreform 2008.

Das Bundeskabinett hat am 14.03.2007 den Gesetzentwurf zur Unternehmensteuerreform 2008 verabschiedet. Ein zentraler Eckpunkt: Die sich aus Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag zusammensetzende Steuerlast der Unternehmen soll von derzeit 38,6 % auf 29,8 % abgesenkt werden.

Zur Gegenfinanzierung hat sich der Gesetzgeber u. a. ein "Zinsschranken und Escape Klausel - System" erdacht. Damit soll künftig verhindert werden, dass Unternehmen ihr Konzerngeflecht nutzen, um Gewinne in Niedrig-Steuer-Ländern anfallen und Verluste in Hoch-Steuer-Ländern entstehen zu lassen. Außerdem sollen alle Zinsen und Finanzierungsaufwendungen (wie Mieten, Pachten, Leasingraten) zu 25 % zum Gewerbeertrag hinzugerechnet werden.

Ungewollt werden PPP-Gesellschaften von diesen Neuregelungen in Mitleidenschaft gezogen: Projektfinanzierte PPP-Vorhaben, die in der Regel zu 80 - 90 % fremdfinanziert sind, müssen bei einer Beschränkung des Zinsabzugs und der anteiligen Zurechnung der Zins- und Finanzierungsaufwendungen bei der Gewerbesteuer erhebliche negative Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit bis hin zu einer Substanzbesteuerung in Kauf nehmen.

Seitens der Bauindustrie ist der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie intensiv damit befasst, für PPP-Projekte eine Ausnahmeregelung zu erwirken.

Der Gesetzentwurf zur Unternehmensteuerreform findet sich auf der Website des Bundesfinanzministeriums unter:

[http://www.bundesfinanzministerium.de/cln\\_01/nn\\_82/DE/Aktuelles/Aktuelle\\_Gesetze/Gesetzentwuerfe\\_Arbeitsfassungen/045.html](http://www.bundesfinanzministerium.de/cln_01/nn_82/DE/Aktuelles/Aktuelle_Gesetze/Gesetzentwuerfe_Arbeitsfassungen/045.html)

## Veranstaltungshinweis

- **PPP-Vergabeverfahren im Öffentlichen Hochbau.** BWI-Bau-Workshop am **18. April 2007** im Raum Köln/Düsseldorf. Referenten: RA Matthias Berger, Mütze Korsch, und Jan Miksch, PSPC. Programmablauf und Anmeldung unter: <http://www.bwi-bau.de/veranst.php>.

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](mailto:E.Paulsen@BWI-Bau.de)



## Gesetzgebung und Rechtsprechung mit PPP-Relevanz:

- **OLG Naumburg, Beschluss vom 15. März 2007 - 1 Verg 14/06**  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=1946>

### Vertragsübernahme

Die Vergabestelle hatte im Januar 2006 einen Bauauftrag europaweit im Offenen Verfahren ausgeschrieben und nach Abschluss des Vergabeverfahrens im April 2007 der G. GmbH den Auftrag erteilt. Im Juli 2006 kündigte sie jedoch den Bauvertrag mit der G. GmbH wegen Qualitätsmängel und Termenschwierigkeiten. Da sie aber weiterhin die Bauleistungen beschaffen wollte, prüfte sie, mit welchem der im vorangegangenen Offenen Verfahren nicht berücksichtigten Bieter sie den Vertrag schließen könne, und entschied sich für die Beigeladene. Der Entscheidung war eine nochmalige Prüfung der Referenzen vorausgegangen, in deren Ergebnis die Beigeladene als besonders fachkundig und leistungsfähig eingeschätzt wurde. Zudem hatte die Beigeladene angeboten, die Arbeiten noch termingerecht ausführen zu können. Am 13. Juli 2006 schlossen Vergabestelle und Beigeladene einen Bauvertrag über die o.g. Bauleistungen auf der Grundlage des ehemaligen Angebots der Beigeladenen im Offenen Verfahren, und den Ergebnissen einer nachträglichen "Abstimmung".

Der Vergabesenat des OLG Naumburg entschied, dass die Vergabestelle die erneute Vergabe des Bauauftrags hätte auszuschreiben müssen. Wird der ursprünglich im Vergabeverfahren geschlossene Vertrag gekündigt und bestehe die Absicht der Beschaffung dieser Leistungen von einem Dritten fort, so sei der Auftrag erneut im Wettbewerb zu vergeben. Nach dem "Ausfall" des Ausschreibungsgewinners als Vertragspartner sei ein neuer Vertragspartner zu finden. Da das ursprüngliche Offene Verfahren beendet war, sei auch dessen "Wiederaufnahme" nicht möglich gewesen. Die Auswahl des neuen Vertragspartners habe daher ein neues Vergabeverfahren gefordert.

Die Entscheidung ist die jüngste in einer Reihe von wichtigen Entscheidungen zum Thema „Ausfall des Auftragnehmers und Vertragsübernahme durch einen Dritten“. Ausgangsentscheidung hierzu ist der Beschluss der VK Bund 3 vom 29. Juni 2005 (VK 3 – 52/05) zu folgendem Sachverhalt: Die beauftragte Firma „W“ wurde sechs Wochen nach der Beauftragung und noch vor Beginn der Baumaßnahmen insolvent. Sie hatte die Leistungen zusammen mit dem Nachunternehmer „D“ angeboten. Für die Mitarbeiter der insolventen „W“ wurde eine Auffanggesellschaft gegründet. Die Zustimmung der Vergabestelle zu der Vertragsübernahme durch die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus der Auffanggesellschaft und der „D“, war vergaberechtswidrig. Insbesondere, weil hier keiner der Parteien rechtsmissbräuchliche Absichten zu unterstellen war und der Vertrag praktisch von den gleichen Personen zu unveränderten Konditionen fortgeführt werden sollte, ist Vorsicht bei vorab schon einkalkulierten Vertragsübernahmen anzuraten. Insbesondere Banken lassen sich bei PPP-Projekten mit einer Projektfinanzierung gern für den Fall einer Vertragsgefährdung ein Eintrittsrecht in den Projektvertrag auf Seiten des Auftragnehmers, ihres Kreditnehmers, einräumen. Dieser Rechtsverstoß wird wohl kaum durch eine Klausel geheilt werden, mit der die Vertragsparteien schon in dem Ausgangsvertrag die Möglichkeit der Übernahme des Vertrags durch einen Dritten verabreden.

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](mailto:berger@mkrq.com)  
[www.mkrq.com](http://www.mkrq.com)

