

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

- **Landkreis Osnabrück.** Schulen.  
Erweiterung, Sanierung und Neubau an sechs Schulen einschließlich Finanzierung über ein PPP-Modell. Der Finanzierungszeitraum beträgt 15 Jahre ab Nutzungsbeginn. Der Landkreis Osnabrück erwartet, dass der Auftragnehmer Planen, Bauen und Finanzieren aus einer Hand anbietet.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 6.8.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 152831-2007.
- **Stadt Dortmund.** Feuerwache.  
Planung, Neubau, Finanzierung und 30-jähriger Betrieb der Feuer- und Rettungswache 4 im Stadtteil Hörde. Geschätzter Investitionsvolumen: 11 - 13 Mio. Euro (netto).  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 14.8.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 155373-2007.
- **Landeshauptstadt Wiesbaden.** Baukonzession Tiefgarage.  
Vergabe einer Baukonzession für Bau (einschließlich aller erforderlicher Planungs- und Genehmigungsleistungen), Betrieb, Erhaltung, Unterhaltung und Finanzierung einer Parkierungsanlage mit mindestens 600 Stellplätzen am Elsässer Platz in Wiesbaden, wovon maximal 200 Stellplätze auf der Platzoberfläche angeordnet werden dürfen.  
Schlusstermin für den Eingang der Bewerbungen: 27.8.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 165843-2007.
- **AKH Viersen GmbH:** Krankenhaus.  
Die AKH Viersen GmbH beabsichtigt den Neubau eines Klinikgebäudes, das unmittelbar mit einem bereits vorhandenen Klinikgebäude verbunden werden soll. Der Auftrag umfasst nach derzeitigem Stand Planung, Bau, Lieferung gebäudenaher Einrichtung (Medizintechnik und Standardeinrichtungsgegenstände), Betrieb (insbesondere Teilleistungen des technischen Gebäudemanagements, Hausmeisterdienste, Reinigungsleistungen, Medienversorgung) und (Projekt-)Finanzierung.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 27.8.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 168847-2007.
- **Staatliches Bauamt Augsburg.** Justizvollzugsanstalt.  
Neubau der JVA Augsburg-Gaibling (Unterkunftsgebäude für 609 Haftplätze, Arbeitsbetriebe, Sporthalle, Verwaltungsgebäude, Küche, Umwehrungsmauer). Das Projekt umfasst Planung (Ausführungs- und Genehmigungsplanung), Bau, private Vorfinanzierung (Forfaitierung mit Einredeverzicht als Wahlmöglichkeit) und den Betrieb technischer Anlagen für 20 Jahre.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 4.9.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 173256-2007.
- **Stadt Trier.** Schwimmbad.  
Sanierung des Freibads Süd im Rahmen eines PPP-Modells. Der Auftrag umfasst Herrichtung, Finanzierung, Wartung, Instandhaltung und technischen Betrieb des Freibads. Das Investitionsvolumen liegt bei 7,4 Mio. Euro, die Laufzeit beträgt 25 Jahre.  
Dieses Projekt ist ein gemeinsames Pilotprojekt der PPP Task Force des Bundes und des rheinland-pfälzischen PPP Kompetenzzentrums (*siehe auch unter "Weitere Informationen"*).  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 12.9.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 173251-2007.

- **Kreis Pinneberg.** Verwaltungsgebäude.  
Der Kreis Pinneberg verfügt derzeit über ein Verwaltungsgebäude, das stark renovierungsbedürftig ist. Er benötigt neue / sanierte Räumlichkeiten für ca. 530 Büroarbeitsplätze. Die Bereitstellung der Flächen kann entweder durch Sanierung des bestehenden Kreishauses oder durch zur Verfügung Stellen neuer Flächen bzw. geeigneter anderer Bestandsgebäude erfolgen. Der Vertragspartner hat Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb (25 Jahre) zu übernehmen.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 26.9.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 180046-2007.
- **Landkreis Esslingen.** Gesundheitszentrum.  
Neubau, Planung, Finanzierung und Gebäudebetrieb eines Gesundheitszentrums zzgl. einer Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen in Ostfildern (Ruit). Als Option für den Auftraggeber ist auch die Errichtung von weiteren Praxisräumen sowie die Erweiterung der ambulanten OP-Einheiten anzubieten.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 27.9.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 183765-2007.

### Aktuelle Ausschreibungen von PPP-Beratungsleistungen

- **Land Niedersachsen.** PPP-Beratungsleistungen.  
Das Land Niedersachsen beabsichtigt, die Planung, die Finanzierung, den Bau sowie die Wahrnehmung von nicht hoheitlichen Aufgaben im Betrieb einer Justizvollzugsanstalt in Bremervörde bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit an ein privates Unternehmen im Rahmen einer PPP zu vergeben. Dazu sucht das Land derzeit die externe Unterstützung für die Vorbereitung und Begleitung des EU-Teilnahmewettbewerbs, die Auswahl der Bewerber, die Erstellung der Verdingungsunterlagen einschließlich der Vertragsentwürfe und die Durchführung des Verhandlungsverfahrens.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 9.8.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 153434-2007.
- **DLR Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V.** PPP-Beratungsleistungen.  
Das DLR beabsichtigt für den Standort Köln-Porz als Pilotprojekt die Planung, die Finanzierung, die Erstellung von Neubauten und die Sanierung/Umbau vorhandener Objekte sowie den gesamten Betrieb des Standortes im Rahmen eines PPP-Projektes auf einen privaten Unternehmer zu übertragen. Zur weiteren Vorbereitung und ggf. Unterstützung im Vergabeverfahren werden Berater gesucht.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge: 7.9.2007.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 184345-2007.

### Zuschlagserteilungen

- **Stadt Frankfurt.** Schulen.  
**HOCHTIEF PPP Solutions** wird in Frankfurt am Main vier Schulen planen, finanzieren, bauen und betreiben. Der PPP-Vertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren hat ein Volumen von etwa 260 Mio. Euro, HOCHTIEF investiert ca. 106 Mio. Euro in die Baumaßnahmen.  
**Quelle:** <http://www.hochtief.de/hochtief/pdfservice/7813>
- **Land Baden-Württemberg.** Behördenzentrum.  
Die **Züblin Development GmbH** hat den Zuschlag für das PPP-Pilotprojekt des Landes Baden-Württemberg "Behördenzentrum Kurfürstenanlage Heidelberg" erhalten (Volumen: 100 Mio. Euro).  
**Quelle:** <http://www2.zueblin.de/>

- **Stadt Mülheim (Ruhr). Medienhaus.**  
Projektpartner beim PPP-Vorhaben "Neubau Medienhaus" ist die **SKE Facility Management GmbH**.  
Gesamtvolumen für Planung, Neubau und Bewirtschaftung des Medienhauses: 41,2 Mio. Euro.  
**Quelle:** [http://www.ske-group.de/bilder/bild\\_news/0712\\_PM\\_Allg\\_Muelh.pdf](http://www.ske-group.de/bilder/bild_news/0712_PM_Allg_Muelh.pdf)
- **Gemeinde Bönen (NRW). Schule.**  
Den Auftrag zur Planung, Errichtung und Finanzierung einer 4-zügigen Grundschule und einer 3-Feld Sporthalle hat die **Depenbrock Systembau GmbH & Co. KG** erhalten. Auftragswert: 11,7 Mio. Euro.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 168246-2007.
- **Landkreis Parchim: Schule.**  
Planung, schlüsselfertiger Neubau und Finanzierung für das Gymnasium Lütz (Bauerrichtungsvertrag mit Stundungsvereinbarung) wird von der **MBN Bau AG** realisiert. Auftragswert: 7,8 Mio. Euro.  
Dokumentenummer im Amtsblatt der EU (TED): 171229-2007.
- **Griechenland. Autobahnen.**  
In Griechenland sind die Konzessionsverträge für zwei Mautautobahnen unterzeichnet worden. Danach werden private Konsortien die Straßenverbindungen
  - Elefsina - Patras- Tsakona (365 Kilometer, Investitionsvolumen ca. 2,1 Mrd. Euro, Konsortialführer: **VINCI**) und
  - Maliakos - Kleidi (230 Kilometer, Investitionsvolumen rd.1 Mrd. Euro, Konsortialführer: **HOCHTIEF PPP Solutions**)planen, finanzieren, bauen und über 30 Jahre betreiben.  
**Quellen:** <http://www.hochtief.de/hochtief/pdfservice/7806> ;  
<http://www.vinci.com/vinci.nsf/de/pressemitteilungen.htm?OpenAgent&20070724-2104>

#### Weitere Informationen

- **Land Rheinland-Pfalz. PPP-Kompetenzzentrum.**  
In Rheinland-Pfalz ist Anfang Juli 2007 das PPP-Kompetenzzentrum an den Start gegangen. Es ist bei der Projektentwicklungsgesellschaft des Landes Rheinland-Pfalz (PER) angesiedelt und im Internet zu erreichen unter <http://www.per-rlp.de/ppp-kompetenzzentrum/index.html>.  
12 Kommunen haben ihr Interesse für Pilotprojekte angemeldet. Drei Pilotprojekte wurden ausgewählt:
  - die Modernisierung des Freibads Trier Süd (*Ausschreibung s. o.*),
  - die Modernisierung der Berufsbildenden Schulen II in Kaiserslautern,
  - die Jakob-Frey-Sportanlage der Ortsgemeinde im rheinhessischen Heidesheim.**Quelle:** Pressemitteilung des Finanzministeriums vom 02.07.2007 (<http://www.fm.rlp.de/>)
- **EUWID Facility Management. PPP-Report 2007.**  
Der neue EUWID Report "Public Private Partnership 2007" gibt auf der Basis der Berichterstattung in EUWID Facility Management einen Überblick über den aktuellen Sachstand am Markt für PPP im Hochbau. Der Report kann zu einem Preis von 48 € zzgl. MwSt. und Versandkosten bestellt werden unter <http://www.euwid-facility.de/>
- **DLA Piper. European PPP-Report 2007.**  
Die Anwaltskanzlei DLA Piper hat im Juli den "European PPP Report 2007" veröffentlicht. Darin wird ein nach Ländern geordneter Überblick über die Lage des PPP-Marktes in Europa gegeben.  
Zum Download unter <http://www.dlapiper.com/64/s1039/de/europppreport/>

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:

- **VK Hessen, Beschluss vom 26. April 2007 - 69d-VK-08/2007**  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2351>

### Anforderungen an eine Funktionalbeschreibung

Die Vergabestelle schrieb die erforderlichen Leistungen „Unterhaltung und Aufrechterhaltung der sicheren Benutzbarkeit eines Straßennetzes“ im Offenen Verfahren europaweit aus. Die Vergütung sollte für "die Einhaltung eines funktional beschriebenen Zustandes" durch den vertraglich vereinbarten Pauschalpreis erfolgen. Der Antragsstellerin rügte erfolglos das Vorenthalten kalkulationserheblicher Informationen. Die Ausschreibung beinhalte zahlreiche Positionen, die entweder von äußeren Bedingungen (Winterdienst) oder vom jetzigen Zustand insbesondere des Straßen- und Brückennetzes abhingen. Da diese Unwägbarkeiten von jedem Bieter anders bewertet werden könnten, sei eine Vergleichbarkeit der Angebote nicht gegeben. Er bat daher um Übersendung von Zahlen über den in den letzten drei Jahren geleisteten Personal-, Material- und Geräteeinsatz. Außerdem wurde gerügt, dass die Ausführungsbeschreibung teilweise nicht hinreichend eindeutig sei. So sei beispielsweise unklar, was unter Schäden zu verstehen sei, "die zu einem Substanzverlust führen können". Insgesamt fehlten in der Leistungsbeschreibung zahlreiche Angaben. Dies führe zur Intransparenz der Ausschreibung und bürde den Bietern ein ungewöhnliches Wagnis auf. Da die nachgefragten Informationen nicht erteilt wurden, reichte der Antragsteller einen Nachprüfungsantrag ein.

Der Nachprüfungsantrag ist nach Auffassung der Vergabekammer Hessen zulässig und infolge eines Verstoßes gegen § 8 VOL/A begründet. Zwar sei eine funktionale Ausschreibung grundsätzlich zulässig. Der Leistungsinhalt sei nämlich die Erbringung von Leistungen in einem schlüssigen Betriebskonzept, das es insbesondere erlaubt, Synergieeffekte aufzuzeigen und die Leistung somit effizienter zu gestalten, als dies ansonsten bei einer bloßen Betrachtung der Summe der Einzelleistungen möglich wäre. Im vorliegenden Fall habe allerdings die Vergabestelle nicht ausreichend auf die weitestgehende Verwirklichung der zentralen Grundsätze des Vergaberechts (Transparenz, Gleichbehandlung, Wettbewerb) hingewirkt. Auch eine Funktionalausschreibung müsse so weit wie möglich eindeutig und erschöpfend formuliert werden. Die Vergabestelle habe abzuwiegen, ob die Feststellung eines bestimmten Umstandes im Verhältnis zur Erleichterung einer einwandfreien Kalkulation erforderlich ist. Zu berücksichtigen sei dabei das Verhältnis zwischen dem mit der Feststellung der maßgeblichen Umstände verbundene Aufwand zur Bedeutung des Auftrages. Die Vergabestelle dürfe nicht grundsätzlich Umstände in der Leistungsbeschreibung weglassen, weil ein erfahrener Bieter die notwendigen Informationen vermutlich schon kenne. Auch bei einer Funktionalausschreibung müsse die Vergabestelle besonders dem Transparenzgrundsatz einen hohen Stellenwert einräumen. Dies bedeute, dass den Bietern ein möglichst detailliertes Raster für die Darstellung ihres Konzeptes vorzugeben sei, anhand dessen die Auswirkungen des Konzeptes auf den angebotenen (Pauschal-)preis jedenfalls nachvollziehbar sind.

Die Entscheidung ist ein Warnschuss, Defizite in der Leistungsbeschreibung nicht mit der Überschrift einer PPP-Ausschreibung zu begründen. Die zulässige Anforderung an Bieter, im Rahmen einer Funktionalausschreibung auch Planungsleistungen zu erbringen, kann die Pflicht des Auftraggebers einer vollständigen Darstellung aller technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht ersetzen. Soweit der Auftraggeber nicht schon im Teilnahmewettbewerb bspw. bei einem Sanierungsprojekt erhöhte Erfahrungen bei dem Erkennen eines Sanierungsbedarfs gefordert hat, ist auch im Rahmen einer PPP-Ausschreibung nur auf den durchschnittlich befähigten Bauunternehmer abzustellen, den Sanierungsbedarf im Rahmen einer Begehung zu erkennen.

Weiterhin stellt die Entscheidung fest, dass die Auftraggeber infolge der funktionalen Leistungsbeschreibung in erhöhtem Maß gehalten sind, den Bietern schon in der Verdingungsunterlage Vorgaben für den Detaillierungsgrad der Angebote zu machen, damit die späteren Angebote transparent ausgewertet werden können. Als Orientierung sei der Detaillierungsgrad einer Entwurfsplanung bei einer Bauleistung zu sehen. Für viele PPP-Verfahren wird diese Anforderung bestenfalls für die anfänglichen Bauleistungen, selten aber hinsichtlich der nachfolgenden Betreiberleistungen erfüllt.

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

#### **Erklärung von Vorbehalten bei der Erklärung zur Bindefristverlängerung**

Im PPP-Newsletter Nr. 12/2007 des BWI-Bau vom 15.06.2007 haben wir bei der Kommentierung des o.g. Beschlusses die Empfehlung ausgesprochen, in den Fällen, bei denen ein Bieter wegen der Preissteigerungen sein Angebot nicht zu den ursprünglichen Preisen anbieten kann, die Zustimmung zur Bindefristverlängerung nur unter dem Vorbehalt einer späteren Preisanpassung an die Marktentwicklung abzugeben.

Die obergerichtliche Rechtsprechung räumt den Bietern unter Berufung auf eine analoge Anwendung des § 2 Nr. 5 VOB/B einen Anspruch auf Bauzeitverlängerung oder Mehrvergütung ein, wenn er unverzüglich nach Vertragsabschluss eine Anpassung der Vergütung geltend macht (OLG Hamm, Urteil vom 5. Dezember 2006 – 24 U 58/05, m.w.N.). Mit dieser Rechtsprechung sei die Erklärung eines entsprechenden Vorbehalts nicht nur entbehrlich, sondern sogar schädlich, da sich der Bieter damit von seinem ersten Angebot löse (OLG Dresden, Beschluss vom 8. November 2002 – WVerG 19/02). Diese Rechtsprechung ist in der Literatur auf geteiltes Echo gefallen. Die Kritiker wenden zu Recht ein, dass dieser Lösungsansatz dogmatisch nicht haltbar ist (Dabringhausen, VergabeR 2007, 176; Gulich, VergabeR 2003, 338; Weise, NJW-Spezial 2007, 261). Praktisch gesehen muss man sich aber auch die Atmosphäre dieser geplanten Partnerschaft veranschaulichen, wenn die Vergabestelle zunächst den Bieter um Mitteilung gebeten hat, ob er sein Angebot bei einer Verschiebung der Zuschlagserteilung um bspw. zwei Monate zu unveränderten Konditionen aufrecht erhält, und dieser Bieter nach direkt nach der Auftragserteilung wegen der Verschiebung den ersten Nachtrag geltend macht. Den PPP-Kritikern in dem politischen Entscheidungsgremium, das für den Auftraggeber über das vermeintliche Ausgabevolumen entschieden hat, wird ein Preiserhöhungsverlangen noch vor Beginn der Umsetzung des PPP-Projektes Wasser in den Mühlen sein.

Bieter sollten also bei der Erklärung einer Bindefristverlängerung unter Berücksichtigung der vorstehend skizzierten Rechtsprechung auf einen Vorbehalt verzichten. Es ist jedoch angeraten, soweit einschlägig, auf einen voraussichtlichen Mehrkostenbedarf infolge der Verschiebung des Bauablaufs hinzuweisen.

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)

