

Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Stadt Moers. Rathaus.**

PPP-Projekt „Sanierung/Neubau und Betrieb des Rathauses Moers und des Bildungszentrums“:

- Sanierung des "Alten Rathauses" am Standort Unterwallstraße
- Abriss der Zentralbibliothek und des "Alten Finanzamtes" und Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes an diesem Standort
- Neubau der Zentralbibliothek einschließlich Archiv und Volkshochschule als „Bildungszentrum“ am Standort Wilhelm-Schroeder-Straße, dem ehemaligen Hallenbad, das vor Beginn der Neubaumaßnahmen vom Auftragnehmer abgerissen werden muss.

Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Planungs-, Bau- und Finanzierungsleistungen zu erbringen und nach Abschluss der anfänglichen Bauleistungen die Mietobjekte über 26 Jahre zu betreiben.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.

Schlussstermin für Teilnahmeanträge: 18.3.2008. Download der Bekanntmachung unter:

<http://www.moers.de/C1257221003C7526/0/262416E8CCB63A9FC12573F000345535?opendocument>

- **gkv informatik (Wuppertal). Rechenzentrum.**

Die gkv informatik (*eine IT-Einrichtung von sechs AOK's sowie der Barmer Ersatzkasse*) will zukünftig ein zweites Rechenzentrum am Standort Wuppertal betreiben. Gesucht wird ein Vertragspartner, der das Rechenzentrum auf Basis eines Mietvertrags bereitstellt und die technische Infrastruktur über eine Mindestmietdauer von 12 Jahren betreibt. Es kann sowohl ein Neubau als auch der Umbau einer geeigneten baulichen Anlage angeboten werden.

(Das Projekt ist Ende 2006 bereits einmal als Eigenbau ausgeschrieben worden.)

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.

Schlussstermin für Teilnahmeanträge: 17.3.2008. Download der Bekanntmachung unter:

http://www.gkvi.de/frontend/index.cfm?lid=1&rbid=72&bid=42&mid=22&id_ds=14&CFID=41597&CFTOKEN=45634889

- **Stadt Frankfurt am Main. Baukonzession Mehrzweckhalle.**

Baukonzession (Erbbaurecht) für ein Grundstück in Frankfurt, Mörfelder Landstraße (Sportpark Waldstadion) zur Errichtung und zum Betrieb einer Mehrzweckhalle für mindestens 12.500 Zuschauer.

Die Halle soll sich zur Ausübung von Eishockey und mindestens einer Ballsportart (jeweils Erstliganiveau) sowie zur Durchführung von sonstigen Veranstaltungen (z.B. Konzerte, Konferenzen) eignen.

Schlussstermin für Bewerbungen: 31.3.2008. Download der Bekanntmachung unter:

<http://www.vergabe.stadt-frankfurt.de/NetServer/PublicationControllerServlet?function=Detail&TOID=54321-NetTender-1179c4d0f8b-1894f043750b2da6&TenderKey=>

- **Gemeinde Remshalden (Region Stuttgart). Rathaus.**

Planung, Errichtung, 30-jähriger Betrieb und Vorfinanzierung eines Verwaltungsgebäudes in Form eines PPP-Modells, wobei sich der Auftraggeber vorbehält, den Betrieb bzw. die Finanzierung ggf. selbst zu erbringen.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.

Schlussstermin für Teilnahmeanträge: 8.4.2008. Download der Bekanntmachung unter:

<http://nzz.infodienst-ausschreibungen.ch/ausschreibungen/index-id-ecce8a26-30b0-102b-87ff-001a9243d5c3-content.htm>

Zuschlagserteilungen

- **Schulverband Schirmerschule Jülich. Schule.**

Die **SKE Facility Management GmbH**, Mannheim, hat den Auftrag zu Neubau und anschließendem Betrieb der Schirmerschule nebst Sporthalle erhalten. Das Gesamtvolumen des Projekts beträgt rd. 31 Mio. Euro (davon 13 Mio. Euro Bauvolumen). Wirtschaftlicher Vorteil der PPP-Lösung: 14,3%.

Quelle: Pressemitteilung der SKE vom 22.02.2008.

- **Landkreis Osnabrück. Schulen.**

Den Zuschlag für Erweiterung, Sanierung und Neubau an sechs Schulen einschließlich Finanzierung über ein PPP-Modell hat die **Ed. Züblin AG**, Jena, erhalten. Gesamtauftragswert: 14,6 Mio. Euro.

Dokumentenummer im TED: 46249-2008.

Weitere Informationen

- **Bilfinger Berger.** Neuer Name für Bilfinger Berger BOT.
Bilfinger Berger BOT - zuständig für die Entwicklung und Realisierung von Betreiberprojekten bei Bilfinger Berger - hat ihren Namen in **Bilfinger Berger Projects Investments (BBPI)** geändert. Die weltweite Umbenennung der Bilfinger Berger Betreibergesellschaften geht Hand in Hand mit der Gründung des neuen in Luxemburg ansässigen Investment Fond (Bilfinger Berger Project Investments S.C.A. SICAR). Weitere Informationen unter: <http://www.pi.bilfinger.de/>
- **Offene Infrastrukturfonds.** Schwacher Start.
Durch die Novellierung des Investmentgesetzes ist es Kapitalanlagegesellschaften seit Jahresbeginn erlaubt, offene Infrastrukturfonds als neue Produktgattung aufzulegen. Mit ihnen sollen Fondsanbieter Kapital bei Privatanlegern einsammeln und damit PPP-Projekte finanzieren. Wie die Financial Times Deutschland berichtet, winken die Fondsgesellschaften bislang ab.
http://www.ftd.de/boersen_maerkte/alternativen/:Portfolio%20Entt%E4uschender%20Start/317481.html
- **Architektenkammer NRW.** PPP - Abschied vom öffentlichen Bauherren?
Auf einer Fachtagung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen am 29.01.2008 in Düsseldorf wurde über Chancen und Risiken bei Bau und Betrieb kommunaler und staatlicher Gebäude diskutiert. Die Präsentationen der Referenten zum Download unter:
http://www.aknw.de/index.htm?modus=aktuelles_detail&id=1738
- **Kiel.** Schulbaukongress.
Am 06.02.2008 fand in Kiel der Kongress "Schule - Ort des Lebens und des Lernens - Schulbau der Zukunft" statt. Ein Themenblock stand unter dem Motto "Wirtschaftliche Konzepte - ÖPP als Weg". Download der Vorträge und Präsentationen unter: <http://www.ib-sh.de/schulbau/>
- **Hansestadt Bremen.** PPP-Modell Klinikum Bremen-Mitte gescheitert.
Das PPP-Modell zum Neubau des Klinikums Bremen-Mitte ist geplatzt. Der Neubau soll jetzt als Eigenlösung durch das Klinikum Bremen-Mitte mit öffentlicher Absicherung erfolgen. Durch das Scheitern des PPP-Verfahrens sehen sich die verbliebenen Bieter Hochtief und Züblin in ihren Rechten verletzt und wollen Schadenersatz, so die WELT in Ihrem Online-Auftritt.
Quelle: http://www.welt.de/hamburg/article1691185/Bremen_buert_guefahrdete_Klinik_.html
- **Slowakei.** PPP-Autobahnprojekt.
Im letzten PPP-Newsletter hatten wir darüber berichtet, dass sich insgesamt sechs Konsortien für das erste slowakische PPP-Projekt (Bau und Betrieb von fünf Abschnitten der Autobahn D1) beworben hatten. Eine Kommission des slowakischen Verkehrsministeriums hat mittlerweile entschieden, dass nur zwei Bewerberkonsortien alle Ausschreibungsbedingungen erfüllt haben. In die engere Wahl kommen das französisch-schwedische Konsortium Vinci / Skanska sowie ein Konsortium um Bouygues. <http://diepresse.com/home/wirtschaft/eastconomist/359192/index.do>

Veranstaltungshinweise

- **PPP-Vertragsgestaltung im Öffentlichen Hochbau.** BWI-Bau-Workshop am **10. April 2008** in Düsseldorf. Referenten: RA Matthias Berger, Mütze Korsch, und RA'in Irmgard Jonas, Hochtief AG. Programmablauf und Anmeldung unter: <http://www.bwi-bau.de/Seminare.148.0.html>
- **Dreiteilige PPP-Seminarreihe an der Bauhaus-Universität Weimar.** Entwicklung, Strukturierung und Implementierung von PPP-Projekten. Grundlagen: 18./19.04.2008; Aufbaukurs: 06./07.06.2008; Rollenspiel: 26./27.09.2008
Weitere Informationen unter <http://www.wba-weimar.de/seminare/ppp.htm>

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:

- **OLG Düsseldorf, Beschluss vom 6. Februar 2008 – VII – Verg 37/07**
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2437>

Ausschreibung von Grundstücksverkäufen mit Bauverpflichtung (3)

Die Vergabestelle führte mit verschiedenen Investoren Verhandlungen über den geplanten Verkauf eines Grundstücks und einigte sich schließlich mit einem Bieter. Da sie mit dem Verkauf eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Grundstücks erreichen wollte, wurden in den notariell beurkundeten Kaufvertrag verschiedene weitere Verpflichtungen des Investors aufgenommen, die über die kaufrechtlichen Regelungen hinausgingen. So hatte der Investor das vorhandene Hallenbad abzureißen und ein Einzelhandelszentrum zu errichten. Die Antragstellerin hatte sich erfolglos um den Erwerb des Grundstücks bemüht und dabei einen Kaufpreis angeboten, der den zwischen der Vergabestelle und dem Erwerber vereinbarten Kaufpreis überstieg. Nachdem der Kaufvertrag notariell beurkundet war, stellte die Antragstellerin im Juni 2007 einen Nachprüfungsantrag. Daraufhin schlossen die Antragstellerin und der im Nachprüfungsverfahren beigeladene Investor einen „Änderungsvertrag“ der gemäß Ratsbeschluss „Ansatzpunkte für eine mögliche rechtliche Beanstandung (...) vorsorglich ausräumen sollte“. Dem gemäß hieß es im Änderungsvertrag, dass sämtliche, auf Bauverpflichtungen hindeutende Bestandteile aus dem Bauvertrag entfernt werden. Gemäß der neu gefassten Präambel hieß es (nur noch), dass „der Käufer beabsichtigt, auf dem Grundbesitz ein innerstädtisches Einzelhandelszentrum nebst dazugehörigen Parkplatzflächen zu errichten.“

Der Vergabesenat des OLG Düsseldorf bestätigte den Beschluss der VK Münster, die in beiden Verträgen einen europaweit ausschreibungspflichtigen Bauauftrag erkannt hatte.

Der Vergabesenat wies zunächst darauf hin, dass weder der deutschsprachige Wortlaut der Begriffsbestimmung eines öffentlichen Bauauftrags in Art. 1 Abs. 2 b der Vergabekoordinierungsrichtlinie 2004/18/EG noch die englische oder die französische Fassung der Richtlinie einen Hinweis darauf enthalten, dass der Auftragnehmer durch einen Bauauftrag zur Erbringung von Bauleistungen rechtlich *verpflichtet* werden müsse. Insoweit sei nicht allein zu beachten, dass die Vergabestelle mit dem Änderungsvertrag die Regelungen über den Bauauftrag aus dem Ursprungsvertrag eliminiert habe, so dass sie die Durchführung der Bauleistungen nicht mehr positiv durchsetzen könne. Entscheidend sei vielmehr, dass die Vergabestelle einen erheblichen vertraglichen Druck auf die Realisierung der zwar nicht vereinbarten, aber doch zugesagten Bauleistungen durch a) ein Rücktrittsrecht vom Vertrag sowie b) durch ein Wiederkaufrecht ausüben könne. Der Ursprungsvertrag sei deshalb auch in Gestalt des Änderungsvertrages als das Ergebnis einer de-facto-Vergabe zu betrachten und deshalb nichtig gemäß § 13 VgV.

Der Beschluss zeigt erneut, dass das Vergaberecht weniger auf die nationale Einordnung der rechtlichen Begriffe als vielmehr auf die wirtschaftliche Wirkung eines Vertrages achtet. Vergabestellen sollten insoweit gewarnt sein, durch eine „geschickte“ vertragliche Gestaltung den transparenten und fairen Wettbewerb auszuschließen. Auch wenn der Grundstücksvertrag analog einer subventionsrechtlichen Regelung über die Zweckverfehlung und die hierdurch bedingte Rückforderung nur nicht vollstreckbare „Wünsche“ der veräußernden Kommune enthält, unterliegt dennoch dieser Vertrag bei Überschreiten der Schwellenwerte dem Kartellvergaberecht.

- **OLG Düsseldorf, Beschluss vom 28. Dezember 2007 – VII-Verg 40/07**
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2435>

Entscheidung über Gewährung der Akteneinsicht als Zwischenentscheidung angreifbar

Die Vergabestelle schrieb im offenen Verfahren Bauleistungen für eine Fachhochschule aus. Die drei eingehenden Angebote übertrafen die eingeplanten Haushaltsmittel von 57 Mio. Euro deutlich. Das einzige wertungsfähige Angebot beinhaltete einen Angebotspreis von ca. 73 Mio. Euro. Die Vergabestelle hob aus wirtschaftlichen Gründen das Verfahren auf. Im hiergegen geführten Nachprüfungsverfahren gewährte die Vergabekammer der Antragsstellerin Einsicht in die Unterlagen der Vergabestelle über die Kostenermittlung. Unter Berufung auf Geheimhaltungsinteressen legte die Vergabestelle gegen diese Zwischenentscheidung Beschwerde beim OLG Düsseldorf ein.

Obwohl Zwischenentscheidungen grundsätzlich nicht anfechtbar sind, lässt der Vergabesenat die sofortige Beschwerde in diesem Ausnahmefall zu. Denn nach Erteilung der Akteneinsicht wäre diese Einsicht faktisch vollzogen. Eine spätere Überprüfung im Hauptsacheverfahren hätte an den vollendeten Tatsachen nichts mehr ändern können. Dabei könne sich auf eine Verletzung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse auch eine Vergabestelle berufen. Diese sei ebenso schutzwürdig wie ein Bieter, da ein Bieter ggf. mit Blick auf zukünftige Aufträge von den Vorüberlegungen des Auftraggebers profitieren könne.

Insgesamt sei die Beschwerde jedoch unbegründet gewesen, denn den schützenswerten Belangen der Vergabestelle stünden eigene, in der Abwägung überragende Interessen des Bieters gegenüber: Ohne die Einsicht in die Kostenermittlung könne er nicht beurteilen, ob die Aufhebung aus wirtschaftlichen Gründen gerechtfertigt war. Die Kostenermittlung entscheide damit über das gesamte Nachprüfungsverlangen. Die gegenüberstehenden Belange der beiden Seiten seien in eine Gesamtabwägung einzustellen. Eine Offenlegung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse könne danach verlangt werden, soweit es a) für die Entscheidung auf diese ankomme, b) andere Möglichkeiten der Sachaufklärung nicht bestünden und c) nach Abwägung aller Umstände des Einzelfalls die Bedeutung der Sache für die Sicherung des Wettbewerbs das Interesse des Betroffenen an der Geheimhaltung überwiege.

Der Vergabesenat nahm die Beschwerde zu Recht an und passte damit die Rechtsschutzmöglichkeiten den Vorgaben des Grundgesetzes an einen effektiven Rechtsschutz (Art. 19 Abs. 4 GG) zugunsten einer Vergabestelle, die ihre „Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse“ wahren will. Zugleich zeigt er auch Schranken auf: Nicht jede Berufung auf Geschäftsgeheimnisse berechtigt zur Ablehnung der Akteneinsicht. Wenn der Bieter plausibel darlegt, dass er ein Interesse an den speziellen Unterlagen habe und diese entscheidungserheblich sind, darf er auch in Geschäftsgeheimnisse Einblick nehmen, sofern keine überragenden Gründe dagegen sprechen.

Bei PPP-Projekten gilt mithin folgendes: Ein genereller Einblick in die Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung steht dem Bieter zwar nicht zu, anders jedoch in den Fällen, wenn die Vergabestelle die Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen aufhebt.

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

