

## PPP-Newsletter Nr. 6/2010 des BWI-Bau vom 01.04.2010

### Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Stadt Wilhelmshaven.** Schulgebäude.  
Planung, Bau, Sanierung, Instandhaltung, Finanzierung und Betrieb (ca. 20 Jahre) von zwei Gymnasien, die an einem Standort zusammengelegt werden sollen. Das Vorhaben gehört zu den Pilotprojekten des 2. PPP-Förderprogramms in Niedersachsen (vgl. [http://www.ppp.niedersachsen.de/master/C61549756\\_N42334911\\_L20\\_D0\\_113274394](http://www.ppp.niedersachsen.de/master/C61549756_N42334911_L20_D0_113274394) )  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 5.5.2010.  
Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:86034-2010:TEXT:DE:HTML>
- **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.** Ministeriums-Neubau.  
Planung, Errichtung, Betrieb (27 Jahre) und Finanzierung des Neubaus des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) im Regierungsviertel von Berlin (Kapelleufer). Ziel des Neubaus ist die gemeinsame Unterbringung der Berliner Beschäftigten des BMBF (derzeit 350 Büroarbeitsplätze). Gleichzeitig soll Vorsorge für eine Unterbringung von insgesamt 1.000 Büroarbeitsplätzen getroffen werden. Beide Nutzungsabschnitte (1. Nutzungsabschnitt: 350 Büroarbeitsplätze; 2. Nutzungsabschnitt: 650 Büroarbeitsplätze) sollen gleichzeitig erstellt werden, das Gebäude ist jedoch ggf. in zwei Abschnitten in Betrieb zu nehmen.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 27.4.2010.  
Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:83174-2010:TEXT:DE:HTML>
- **Klinikum Lippe GmbH.** Facharztzentrum.  
Das Klinikum Lippe GmbH (Träger: Kreis Lippe) sucht für den Standort Lemgo einen Investor für Planung, Errichtung, Betrieb (50 Jahre) und Vermarktung eines Facharztzentrums auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Außerdem sind durch den Investor mindestens 100 durch die Errichtung des Facharztzentrums wegfallende Parkplätze zu ersetzen und ausreichend Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter des neuen Facharztzentrums zu schaffen.  
Verfahrensart: Beschleunigtes Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 14.4.2010.  
Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:84634-2010:TEXT:DE:HTML>
- **Stadt Königswinter.** Dach- und Fassadensanierung an Schulen.  
Die Stadt Königswinter plant im Rahmen eines PPP-Projekts Dach- und Fassadensanierungen am Schulzentrum Königswinter-Oberpleis. Der Auftragnehmer soll die erforderlichen Sanierungsarbeiten an den Schulgebäuden planen und ausführen und für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren die Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten der durch ihn sanierten Gebäudeteile erbringen (Gesamtkosten: ca. 6 - 8 Mio. Euro). Zudem soll der Auftragnehmer das Recht erhalten, auf den Dächern der Vertragsobjekte Photovoltaik-Anlagen zu installieren und zu nutzen.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 26.4.2010.  
Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:87575-2010:TEXT:DE:HTML>

### Zuschlagserteilungen

- **Stadt Offenbach.** Schulen.  
Die Sanierung und Erweiterung des Berufsschulzentrums und der Neubau einer Grundschule in Offenbach im Rahmen eines PPP-Modells (Planung, Bau, Zwischenfinanzierung, Betrieb) werden von der **Hochtief PPP Solutions GmbH** realisiert. Die Endfinanzierung des Projekts (Investitionsvolumen: ca. 90 Mio. Euro) übernimmt die Stadt Offenbach. **Quelle:**  
[http://www.fr-online.de/frankfurt\\_und\\_hessen/nachrichten/stadt\\_offenbach/2443043\\_Schulbausanierung-Gruenes-Licht-fuer-oePP.html](http://www.fr-online.de/frankfurt_und_hessen/nachrichten/stadt_offenbach/2443043_Schulbausanierung-Gruenes-Licht-fuer-oePP.html)
- **Stadt Siegburg.** Sportanlagen und Schule.  
Die **Sport StadiaNet GmbH** hat den Auftrag zu Planung, Errichtung und Finanzierung von Sportanlagen und zur Erweiterung des Anno-Gymnasiums in Siegburg erhalten. Die Baumaßnahmen haben ein Volumen von rd. 9,7 Mio. Euro. **Quelle:**  
<http://www.sportstadianet.de/k4cms/de/news/36.html>

- **Gemeinde Halstenbek.** Schule.

Nach Informationen des Hamburger Abendblatts soll der PPP-Neubau der Halstenbeker Grund- und Gemeinschaftsschule von **Goldbeck** realisiert werden. Bauvolumen: rd. 14 Mio. Euro. Goldbeck hat auch bereit den PPP-Neubau der Sporthalle in Halstenbek verwirklicht.

**Quellen:** <http://www.psp-consult.de/> (unter Service / Aktuelles) Weitere Informationen zum Projekt unter [http://www.ppp.nrw.de/pilotprojekte/kliniken/koeln/uniklinik\\_koeln\\_start.php](http://www.ppp.nrw.de/pilotprojekte/kliniken/koeln/uniklinik_koeln_start.php)

- **Universitätsklinikum Köln.** Untersuchungs- und Behandlungszentrum (U/B-West).

Am 11.01.2010 unterzeichneten das Universitätsklinikum Köln (AöR) und die VAMED UKK Projektgesellschaft m.b.H., eine 100%-ige Tochtergesellschaft der **VAMED Management und Service GmbH Deutschland**, die Projektverträge zur Realisierung des Untersuchungs- und Behandlungszentrums West im Rahmen eines PPP-Projektes. Investitionsvolumen: rd. 75 Mio. Euro.

**Quellen:** <http://www.psp-consult.de/> (unter Service / Aktuelles) Weitere Informationen zum Projekt unter [http://www.ppp.nrw.de/pilotprojekte/kliniken/koeln/uniklinik\\_koeln\\_start.php](http://www.ppp.nrw.de/pilotprojekte/kliniken/koeln/uniklinik_koeln_start.php)

## Weitere Informationen

- **Stadt Frankfurt.** Brückensanierung.

Die geplante Öffentlich-Private-Partnerschaft zur Sanierung und Unterhaltung von 170 Brücken und Ingenieurbauwerken (vgl. *PPP-Newsletter Nr. 3/2010 vom 12.02.2010*) im Stadtgebiet kommt voran. Der Magistrat hat 19.03.2010 die Vorlage beschlossen. Umfassende Unterlagen für die Stadtpolitiker sind bereits vorbereitet worden. Die Stadtverordnetenversammlung wird abschließend über die Ausschreibung entscheiden.

**Quelle:** [http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2855&\\_ffmpar\\_id\\_inhalt\]=6702482](http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2855&_ffmpar_id_inhalt]=6702482)

- **PPP-Symposium Weimar.** Präsentationen.

Vom 17.- 19. März 2010 veranstaltete die Bauhaus-Universität Weimar das 10. Betriebswirtschaftliche Symposium-Bau. Die Präsentation der VIFG zum Thema „Die Rolle der Finanzierung bei Verkehrsinfrastrukturprojekten“ sowie der SKE mit dem Titel „Wandel im Betrieb von Schulen seit 2004 aus Sicht des Facility Managers“ stehen zum Download zur Verfügung unter:

[http://www.vifg.de/downloads/presentationen/100318\\_Praesentation\\_Weimar\\_2010\\_VIFG.pdf](http://www.vifg.de/downloads/presentationen/100318_Praesentation_Weimar_2010_VIFG.pdf)

[http://ske-group.de/bilder/bild\\_news/Praesentation\\_Huismann\\_rial.pdf](http://ske-group.de/bilder/bild_news/Praesentation_Huismann_rial.pdf)

- **Europäisches PPP-Kompetenzzentrum (EPEC).** Capital markets paper.

Die EPEC hat die abschließende Version ihrer Studie „Capital markets in PPP financing – Where we were and where are we going?“ veröffentlicht, die in Zusammenarbeit mit Partnerships UK entstanden ist. Darin geht es um die Rolle der Kapitalmärkte bei der Finanzierung von PPP-Projekten, die Hintergründe für den aktuellen Rückzug und Wege zu einer Erholung. Zum Download unter:

[http://www.eib.org/epec/infocentre/documents/06\\_MT\\_EPEC\\_CAPITAL\\_MARKETS.pdf](http://www.eib.org/epec/infocentre/documents/06_MT_EPEC_CAPITAL_MARKETS.pdf)

## PPP-Portal

- **PPP-Musterverträge.**

Auf unserer Internetseite <http://www.ppp-portal.de/> bieten wir Ihnen Zugang zu PPP-Musterverträgen, die Sie – abschnittsweise oder in Gänze – für Ihre eigenen geplanten PPP-Projekte nutzen und übernehmen können. Für Öffentliche Auftraggeber ist der Zugang (nach vorhergehender Registrierung) kostenfrei. Von anderen Nutzern wird ein Jahresbeitrag in Höhe von 150,- Euro (netto) erhoben.

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



## Gesetzgebung und Rechtsprechung mit PPP-Relevanz:

- **VK Münster, Beschluss vom 18. März 2010 – VK 1/10 (nicht rechtskräftig)**  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2879>

### Änderung von langfristigen Verträgen

Im Jahr 2004 schlossen ein Verkehrsverbund und ein Verkehrsunternehmen nach einer erfolglosen Interessenabfrage einen Verkehrsvertrag (Betrieb, Vertrieb, Sicherheits- und Serviceleistungen) mit einem Wert von ca. 6 Mrd. Euro und einer Laufzeit bis 2018. Ein förmliches Vergabeverfahren wurde nicht durchgeführt. Das Verkehrsunternehmen erhielt hierfür Fahrgelderlöse und einen Zuschuss pro Zugkilometer. Im Laufe der Zeit kam es wegen Kürzungen der Zuschüsse zu gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen den Vertragsparteien. Um die Differenzen außergerichtlich zu beheben, nahm der Verkehrsverbund im Jahre 2008/2009 Verhandlungen mit dem Verkehrsunternehmen auf. Beide Seiten einigten sich auf ein Eckpunktepapier, das alle Differenzen beseitigen sollte. Die Absicht zur Änderung des bestehenden Verkehrsvertrages wurde am 21. Juli 2009 im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht. Der Vertrag, der den ursprünglichen Verkehrsvertrag in zahlreichen Punkten abänderte und ein Volumen von ca. 1 Mrd. Euro hatte, wurde im November 2009 geschlossen. Dies machte der Verkehrsverbund gemäß § 101b Abs. 2 GWB im Dezember 2009 bekannt. Im Januar 2010 stellte ein konkurrierendes Verkehrsunternehmen einen Nachprüfungsantrag mit der Begründung, dass der Vertrag von November 2009 in einem förmlichen Vergabeverfahren ausgeschrieben hätte werden müssen.

Die zuständige Vergabekammer in Münster teilte die Bedenken des Konkurrenten und folgte dessen Vorbringen weitgehend. Die Vergabekammer ist der Auffassung, dass der Abänderungsvertrag unwirksam gemäß § 101b Abs. 1 Nr. 2 GWB sei. Dabei komme es bei sog. de facto Vergaben nicht auf den formalen Bieter- oder Bewerberstatus eines Antragstellers an. Vielmehr könnten auch Interessenten, die wesentliche Teilleistungen ausführen wollen, in ihren Rechten verletzt sein. Es folgen lange Ausführungen zur Ausschreibungspflicht von SPNV-Leistungen, der Einordnung des Vertrages in das Spannungsfeld Dienstleistungskonzession und Dienstleistungsauftrag sowie einzelne privilegierende Regelungen zur freihändigen Vergabe.

Von grundsätzlicher Bedeutung sind die Ausführungen der Vergabekammer zur wesentlichen Änderungen der Bestimmungen in einem öffentlichen Auftrag während dessen Geltungsdauer. Solche seien als Neuvergabe eines öffentlichen Auftrages anzusehen. Zunächst fasst die Vergabekammer die bisherige Rechtsprechung (insb. des EuGH, Urteil vom 19. Juni 2008, Rs. C-454/06, PPP-Newsletter Nr. 13/2008 vom 26. Juni 2008) zu diesem Thema zusammen und sieht Änderungen dann als wesentlich an,

- wenn sie Bedingungen einführt, die die Zulassung anderer als der ursprünglich zugelassenen Bieter erlauben oder die Annahme eines anderen als des ursprünglich angenommenen Angebots erlaubt hätten, wenn sie Gegenstand des ursprünglichen Vergabeverfahrens gewesen wären,
- wenn sie den Auftrag in größerem Umfang auf ursprünglich nicht vorgesehene Dienstleistungen erweitert, und
- wenn sie das wirtschaftliche Gleichgewicht des Vertrages in einer im ursprünglichen Auftrag nicht vorgesehenen Weise zugunsten des Auftragnehmers verändert.

Nach diesen Kriterien sei die vorliegende Vertragsänderung als wesentlich einzustufen, da u. a. eine um fünf Jahre längere Vertragslaufzeit im Bereich der S-Bahnen eingeräumt wurde und die Finanzierungsstrukturen verändert wurden.

Hieran anschließend wirft die Vergabekammer eine interessante neue Konstellation auf. Nach ihrer Auffassung ist nicht die gesamte Vertragsbeziehung zwischen den Parteien durch die Änderung in Frage gestellt, sondern nur der Änderungsvertrag. Denn die Parteien hatten in die Änderungsvereinbarung ausdrücklich aufgenommen, dass die Parteien sich für den Fall, dass der Änderungsvertrag nicht rechtswirksam wird, grundsätzlich so stellen wollten, wie sie vor Abschluss dieser Übereinkunft gestanden haben. Soweit der Vertrag vom November 2009 für nichtig erklärt werden sollte, sollte der Alt-Vertrag wieder aufleben. Diese Konstruktion wird von der Vergabekammer gebilligt, die in der Folge den Ursprungsvertrag wieder für wirksam erachtet.

Gerade der letzte Punkt, eine „Reparatur- bzw. Heilungsmöglichkeit“ für wesentliche Vertragsänderungen erscheint für langfristige PPP-Verträge, die in aller Regel mehrfach wegen geänderter Leistungen in der Betriebsphase angepasst werden müssen, interessant. Wenn die Entscheidung zu Gunsten einer solchen Option Bestand hat, minimiert dies die mit einer Vertragsänderung verbundenen Risiken für beide Vertragsparteien deutlich. Denn auf diese Weise können sie im Fall einer Nachprüfung maximal auf den Ursprungsvertrag zurückfallen.

Mütze Korsch Rechtsanwaltsgesellschaft 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)

