

PPP-Newsletter Nr. 9/2009 des BWI-Bau vom 08.05.2009

Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Landkreis Stade. Schule.**
Der Landkreis Stade hat beschlossen, für das Vincent-Lübeck-Gymnasium einen Erweiterungsbau mit 3.000 m² Nutzfläche im Rahmen eines PPP-Modells (Planung, Bau, Finanzierung) zu errichten.
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge: 3.6.2009. Dokumentennummer im TED: 124010-2009.
- **Stadt Lünen. Feuerwache.**
Die Stadt Lünen beabsichtigt die PPP-Realisierung der neuen Hauptfeuerwache. Der Auftrag umfasst Planungsleistungen, die Errichtung, Koordination, Zwischenfinanzierung und Instandhaltungsleistungen mit voraussichtlich 25 Jahre Laufzeit.
Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren. Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen: 9.6.2009. Dokumentennummer im TED: 122258-2009.
- **Hessisches Baumanagement. PPP-Berater für Behördenzentrum Heppenheim.**
Baulich-technische Beratungsleistung für das PPP-Projekt Neubau Behördenzentrum Heppenheim.
Verfahrensart: Beschleunigtes Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge: 19.5.2009. Dokumentennummer im TED: 121419-2009.
- **Wallonische Region (Belgien). Berater für PPP-Straßenbahnprojekt in Lüttich.**
Die Wallonische Region sucht (über das Nahverkehrsunternehmen Société Régionale Wallonne du Transport) Berater zur Unterstützung bei der PPP-Realisierung eines 17,5 km langen Straßenbahnnetzes (einschließlich Depot und rollendem Material) in Lüttich.
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge: 3.6.2009. Dokumentennummer im TED: 118677-2009.

Vorinformationen

- **Gemeinde Marienheide. Schul- und Sportzentrum.**
Beim geplanten PPP-Projekt zur Sanierung und Betrieb des Sport- und Schulzentrums (*vgl. PPP-Newsletter 19/2008 vom 10.10.2008*) wird erwogen, die Finanzierung aus dem PPP-Paket herauszulösen (Auswirkung der Finanzmarktkrise). Sobald die Genehmigung der Kommunalaufsicht vorliegt, soll die EU-weite Ausschreibung starten.
Quelle: <http://www.oberberg-aktuell.de/show-article.php?iRubrikID=1&iArticleID=85805&exthov=0905071157>

Zuschlagserteilungen

- **Hochtaunus-Kliniken. Berater.**
Eine Bietergemeinschaft aus **Arcadis** und **Stein Projektmanagement** wurde mit der Projektsteuerung und technischen Beratung für den Neubau der Hochtaunuskliniken in Bad Homburg und Usingen beauftragt. Im Sommer 2009 soll die europaweite Ausschreibung des PPP-Projekts erfolgen.
Quelle: <http://www.arcadis.de/web/arcadis.de.nsf/web/97C3B4B010D8050CC12575A800445767>
- **Wien. Kindergarten und Volksschule.**
Ein Konsortium aus **PORR Solutions Immobilien- und Infrastrukturprojekte GmbH** und **Bank Austria Real Invest GmbH** – realisiert den „Bildungscampus am Nordbahnhof“ (bestehend aus einer 17-klassigen Ganztagesvolksschule und einem 11-gruppigen Kindergarten) im Rahmen eines PPP-Modells. Am 5. Mai 2009 war der Spatenstich. Gesamtinvestitionskosten: 38 Mio. Euro. **Quelle:** http://www.porr.at/porr/porr/German/media/090504_Presseinformation%20Spatenstich%20Nordbahnhof_01.pdf

Weitere Informationen

- **Innenministerium Nordrhein-Westfalen. Konjunkturpaket II und PPP.**
Zur Realisierung von PPP-Projekten im Rahmen des Konjunkturpaketes II liegen bereits Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen sowie des rheinland-pfälzischen Ministeriums des Innern und Sport. Jetzt beantwortet das Innenministerium NRW Fragen dazu: <http://www.im.nrw.de/bue/404.htm#>



- **TU Freiberg.** Leitfaden PPP und Krankenhäuser.
Der Lehrstuhl für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Baubetriebslehre, an der TU Freiberg hat im Rahmen des Forschungsvorhabens „PPP-Krankenhäuser“ einen Leitfaden mit dem Titel „Umstrukturierung und Erweiterung bestehender Krankenhausstandorte mit Hilfe von Public Private Partnership“ erstellt. Abrufbar unter:
http://fak6.tu-freiberg.de/fileadmin/Baubetriebslehre/inhalte/publikationen/Leitfaden_PPP_KKH.pdf
- **FPK-AG Straßen.** Leitfaden Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie bei PPP-Straßenbauprojekten.
Das Föderale PPP-Kompetenznetzwerk (FPK) – Arbeitsgruppe Straßen – hat einen Leitfaden unter dem Titel „Beispiel einer Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie bei ÖPP-Straßenbauprojekten“ vorgelegt. Sie soll Kommunen und Kreisen eine Hilfestellung bei der Suche nach einer kompetenten Beratung für PPP-Projekte im Straßenbau sein. Zum Download unter:
<http://www.ilb.de/rd/files/documents/PPP-FPK-Berater-Strassen-2009.pdf>
- **Dissertation.**
 - **Dr. Klaus-Henner Riebeling:** Eigenkapitalbeteiligungen an projektfinanzierten PPP-Projekten im deutschen Hochbau. Informationen und Bestellung unter:
http://www.gabler.de/index.php?do=show/sid=191803087349fe867100f8f213081943/site=g/book_id=18578
- **Stadt Duisburg.** PPP-Projekt Neues Berufskolleg Mitte.
Das Immobilien-Management Duisburg hat zum PPP-Neubau des Berufskollegs (befindet sich derzeit im Vergabeverfahren) eine „Zusammenfassung von Zahlen und Fakten“ erstellt, die als Anlage zur DS 05-2264/9 abrufbar ist: http://www.duisburg.de/ratsinformationssystem/bi/vo0050.php?_kvonr=20052838&
- **Landeshauptstadt Kiel.** PPP-Projekt Regionale Bildungszentren.
Eine Präsentation des Arbeitskreises Regionale Bildungszentren mit baufachlichen Fragestellungen und Standortuntersuchungen zum geplanten PPP-Projekt zum Download unter:
http://ratsinfo.kiel.de/ratsinfo/_tmp/tmp/45081036500244276/500244276/5372081/00332156/56-Anlagen/01/Anlage_1.pdf
- **RKW.** PPP-Mittelstandsmodell Bau.
Die Vorträge der PPP-Veranstaltung am 22.04.2009 in Potsdam im Rahmen der Veranstaltungsreihe "PPP-Mittelstandsmodell Bau" sind abrufbar unter:
http://www.rkw.de/02_loesung/02_Bauwirtschaft/PPP-Mittelstandsmodell_Bau/1PPP_potsdam_220409/index.html
- **Verein PPP Schweiz.** Generalversammlung am 29.04.2009.
Die Referate und Präsentationen sowie die Pressemitteilung der GV sind hier einsehbar:
<http://www.ppp-schweiz.ch/contents/222-generalversammlung-des-vereins-ppp-schweiz-3>

Veranstaltungshinweise

- **PPP-Vertragsgestaltung im öffentlichen Hochbau.**
BWI-Bau-Workshop am **17.06.2009** in Düsseldorf. Referenten: RA Matthias Berger, Mütze Korsch, und RA'in Irmgard Jonas, Hochtief AG. Programmablauf und Anmeldung unter:
http://www.bauakademie-west.de/uploads/tx_baw/PPP-Vertraege_17.06.2009.pdf
- **Universität Stuttgart.** PPP im öffentlichen Hochbau.
Der Studiengang Immobilientechnik und -wirtschaft (IuI) der Universität Stuttgart organisiert zum fünften Mal die Veranstaltung „IuI meets practice“. Sie findet am **12.05.2009** ab 18.30 Uhr in Ludwigsburg zum Thema „PPP im öffentlichen Hochbau“ statt. Infos unter: <http://www.iui.uni-stuttgart.de/>
- **Bauhaus-Universität Weimar.** Veranstaltungsreihe zur Finanzkrise.
Die Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen veranstaltet in diesem Semester an vier verschiedenen Tagen das Forum BWL Bau unter dem Titel „Finanzkrise – Gründe, Auswirkungen, Maßnahmen ...“. Termine und Anmeldung unter: <http://www.webuilt.de/finanzkrise.php>

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



Gesetzgebung und Rechtsprechung mit PPP-Relevanz:

- **Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE zu ÖPP im Bildungsbereich**
<http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/16/127/1612766.pdf>

Die Fraktion DIE LINKE hat eine kleine Anfrage zum Thema ÖPP im Bildungsbereich an die Bundesregierung gestellt (BT-Drs. 16/12766 vom 22. April 2009), die 22 Fragekomplexe mit bis zu 3 Fragestellungen enthält. Abgefragt werden neben grundlegenden Statistiken (Anzahl ÖPP-Verfahren, Vertragsmodelle, Förderungsmöglichkeiten) auch Angaben zu den Bereichen Wirtschaftlichkeit, Zuverlässigkeit des privaten Partners, Lohndumping und Korruption. Auch die neu gegründete ÖPP Deutschland AG wird mit einigen Fragen bedacht.

- **Antwort der Bundesregierung vom 7. Mai 2009 auf die Anfrage der Fraktion DIE LINKE zu ÖPP im Bildungsbereich**
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2706>

Die Antwort der Bundesregierung zeigt, dass doch überraschend viele Sachverhalte noch unbekannt sind. Ob die Antwort zur Frage 19.a juristisch richtig ist, kann mit gutem Grund bezweifelt werden. Eine „kombinierte Vergabe“ erfordert einen sachlichen Zusammenhang zwischen der ausgeschriebenen Leistung, hier den Inhalten der Rahmenvereinbarung, und den Investoren als den potentiellen Erbringern der ausgeschriebenen Leistungen. Die Ausschreibung der Investoren muss der bzw. den Vergabestellen, die Leistungen – wie hier über eine Rahmenvereinbarung – beschaffen wollen, unmittelbar zugute kommen. Die in der Antwort zur Frage 18.b aufgeführten Gesellschafter sollen allerdings die in der Rahmenvereinbarung aufgelisteten Beratungsleistungen gar nicht erbringen. Sie wurden folgerichtig auch nicht danach ausgesucht, ob sie geeignet sind, die nachgefragte PPP-Beratung erbringen zu können. Mit dieser Argumentation kann jeder private Bieter eine Kapitalerhöhung durchführen und anschließend die vergabefreie Möglichkeit der Erteilung von Aufträgen an sich reklamieren. Tatsächlich aber heilt eine rein zeitliche Koinzidenz zwischen dem Abschluss der Rahmenvereinbarungen und der Aufnahme von Gesellschaftern als bloße Kapitalgeber nicht das vergaberechtliche Defizit, das dem Rahmenvertrag zwischen der ÖPP DD AG und den in der Antwort zur Frage 18.a aufgeführten Gebietskörperschaften und Einrichtungen anhaftet.

- **Antrag der Regierungsfractionen auf faire Wettbewerbsbedingungen für ÖPP**
<http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/16/122/1612283.pdf>

Bereits einige Wochen früher haben die Regierungsfractionen einen Antrag eingebracht (BT-Drs. 16/12283 vom 18. März 2009), in dem sie ein ÖPP-Modellprojekt auf Bund- und Länderebene anregen. Im Rahmen dieses Projektes soll ein Weg gefunden werden, die umsatzsteuerlichen Benachteiligungen von ÖPP-Projekten gegenüber der konventionellen Leistungserbringung außerhalb des Umsatzsteuerrechts auszugleichen.

- **OLG Hamburg, Urteil vom 21. Dezember 2007 – 9 U 154/06**
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2704>

Kein schützenswertes Vertrauen auf ca. 100 Jahre alte Pläne

Im Rahmen der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Hamburg wird bei Tiefbauarbeiten die Hauptabwasserleitung eines Nachbargebäudes beschädigt und es kommt zu hohem Sachschaden. Der Generalunternehmer bestreitet seine Pflicht zum Schadensersatz und beruft sich auf ca. 100 Jahre alte Pläne, die die Architekten des Bauherrn ihm überreichten. Dort war die Leitung nicht an dieser Stelle eingetragen.

Weder Landgericht noch Oberlandesgericht folgen dem Vorbringen des Generalunternehmers. Auf derart alte Lagepläne dürfe sich ein Unternehmer nicht verlassen. Vielmehr treffe ihn die Pflicht, die Pläne zu verifizieren. Komme – wie vorliegend – erschwerend hinzu, dass der Nachbar den Zutritt zu seinem Grundstück zwecks entsprechender Untersuchungen verweigert, dürfe der Unternehmer ohne Rücksprache nicht auf das Risiko des Bauherrn mit den Tiefbauarbeiten (hier Unterfangung im Düsenstrahlverfahren – HDI) beginnen. Vielmehr könne er sich nur entlasten, indem er seinen Bauherrn gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B auf die Probleme und seine Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung hinweist.

Gerade bei PPP-Projekten für die Sanierung von Bestandsgebäuden, ausgeschrieben auf der Grundlage einer Funktionalbeschreibung, haben öffentliche Auftraggeber die Sorge, dass sich die Kosten durch Nachträge aus nicht entdeckten Mängeln in der Substanz erhöhen. Dieser berechtigten Sorge kann jedoch durch zwei Maßnahmen abgeholfen werden. Zum einen muss der Auftraggeber für das Sanierungsobjekt eine Grundlagenermittlung durchführen, wie er es auch bei einer konventionellen Eigenrealisierung durchführen würde. Dies heißt, dass eine detaillierte Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung durchgeführt werden muss, die den Verdingungsunterlagen beizufügen sind. Da allerdings nie auszuschließen ist, dass die Gutachten vollständig sind, ist es angezeigt, auf vertraglicher Basis eine faire Risikoverteilung zu definieren. Diese heißt zunächst, dass Risiken, die objektiv von keinem Bieter zu erkennen waren, von dem Auftraggeber zu tragen sind. Allerdings – hier bestätigt die vorstehende Rechtsprechung die häufig verwendete Vertragsklausel – kann den Bieter die Verpflichtung auferlegt werden, Fragen zu stellen bzw. die Erstellung von Gutachten zu fordern, soweit sich aus den Verdingungsunterlagen oder aufgrund der Besichtigung des Sanierungsobjekts Anhaltspunkte für weitere Untersuchungen ergeben haben. Sofern der Auftraggeber die weiteren Untersuchungen erstellen lässt und den Bietern zusendet, wäre das Risiko aufgeklärt bzw. kalkulierbar. Lehnt er hingegen die Untersuchung ab, müsste er das Risiko eventueller Mehrkosten übernehmen.

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

