

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

- **Stadt Gummersbach. Schule.**  
Planung, Sanierung, Teilumbau und Finanzierung der bestehenden Gebäude des Gymnasiums Grotenbach einer Schule in der Stadt Gummersbach. Hierbei handelt es sich um das das Gymnasium Grotenbach mit Turn- und Gymnastikhalle. Das zwischen der Turn- bzw. Gymnastikhalle und Hauptgebäude liegende Theatergebäude (Bühnenhaus) ist nicht Bestandteil des Auftrags.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren.  
Schlusstermin für Teilnahmeanträge: 25.4.2008. Dokumentnummer im TED: 69422-2008.

**Zuschlag**

- **Bundesministerium für Verteidigung. Fürst-Wrede-Kaserne.**  
Hochtief hat das erste in Deutschland ausgeschriebene PPP-Hochbauprojekt im Verteidigungsbereich gewonnen: Die Tochtergesellschaft **Hochtief PPP Solutions GmbH** wird die Fürst-Wrede-Kaserne in München finanzieren, planen, sanieren beziehungsweise bauen sowie 20 Jahre lang betreiben. Der Konzern investiert insgesamt knapp 48 Mio. Euro, das Vertragsvolumen beträgt etwa 164 Mio. Euro. Das Vorhaben ist das erste PPP-Projekt des Bundes im öffentlichen Hochbau.  
**Quelle:** <http://www.hochtief-pppsolutions.de/ppp/2.jhtml?pid=7958>
- **Stadt Eppelheim. Schulen.**  
Über den geplanten Zuschlag für Planung, Finanzierung, Umbau, Sanierung, Instandhaltung und Betrieb von 6 Schulen und 1 Halle in Eppelheim an die Bietergemeinschaft der **d&b Bau GmbH** mit der **b.i.g.-Gruppe** und der **LHI Leasing GmbH** hatten wir im bereits im PPP-Newsletter 3/2008 vom 08.02.2008 bereits berichtet. Am 25.02.2008 hat der Rat der Stadt dem Vertrag mehrheitlich zugestimmt. Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Fraktionen dazu unter:  
<http://www.eppelheim.de/gr/beschluesse.html>
- **Universitätsklinikums Schleswig-Holstein (UK S-H). Partikeltherapiezentrum.**  
Im PPP-Newsletter 24/2007 vom 20.12.2007 hatten wir darüber berichtet, dass das Universitätsklinikums Schleswig-Holstein (UK S-H) sich im Vergabewettbewerb um das Partikeltherapiezentrum für ein Konsortium um **Siemens** und **Bilfinger Berger** als bevorzugten Bieter entschieden hatte. Auch hier ist nunmehr abschließend der Zuschlag an dieses Konsortium erteilt worden. Weitere Informationen zum Projekt und zum siegreichen Konsortium unter  
[http://w1.siemens.com/press/de/pressemitteilungen/2008/workflow\\_solutions/medpt200803041.htm](http://w1.siemens.com/press/de/pressemitteilungen/2008/workflow_solutions/medpt200803041.htm)

**Weitere Informationen**

- **Hauptverband der Deutschen Bauindustrie.** Verfügbarkeitsmodelle im Straßenbau.  
Am 22. Mai 2007 veranstaltete der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie einen Workshop zum Thema "Verfügbarkeitsmodelle im Straßenbau – Privatwirtschaftliche Lösungen jenseits der Pkw-Maut". Die Dokumentation dazu ist jetzt erschienen und kann bestellt werden unter:  
<http://www.bauindustrie.de/>
- **PPP und Handwerk.** Abschlussveranstaltung.  
Am 30. Januar 2008 fand in Hamburg die Abschlussveranstaltung zum Forschungsprojekt "PPP und Handwerk" statt. Die Vorträge zum Download unter <http://www.ppp-handwerk.de/>
- **Thüringen.** Informationsveranstaltung "Evaluierungsprogramm zu PPP-Schulprojekten".  
Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat ein Evaluierungsprogramm für PPP-Projekte im Schulsektor gestartet, um die Erfahrungen der Praxis mit den bisher erarbeiteten Leitfäden zu PPP-Projekten systematisch zu sammeln, auszuwerten und die Ergebnisse in die weitere Grundlagenarbeit einfließen zu lassen (vgl. *PPP-Newsletter 24/2007 vom 20.12.2007*).  
Am 11. Februar 2008 fand dazu im Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr eine Informationsveranstaltung statt. Präsentationen zum Download unter:  
**Quelle:** <http://www.thueringen.de/de/tmbv/shkv/ppp/veranst/>

- **Schleswig-Holstein.** Elbquerung der A 20 als F-Modell.  
Der Eignungstest zur Realisierung des A 20-Elbtunnels bei Glückstadt als F-Modell sollte bis Ende 2007 vorliegen. Nach Angaben des Bundesverkehrsministeriums zeigen die vorläufigen Erkenntnisse, dass unter den aktuellen Bedingungen „Probleme“ für das Vorhaben als F-Modell gesehen werden. Daher sollen nun weitere Möglichkeiten einer Realisierung als Betreibermodell mit dem Land erörtert werden. (Die Kosten für die Tunnellösung werden auf rd. 750 Mio. Euro geschätzt.)  
**Quelle:** Bundestags-Drucksache 16/8114 vom 15.02.2008.
- **Bayern.** A 8 Ulm - Augsburg – Warten auf den Ausbau.  
Nachdem derzeit der Ausbau der A 8 zwischen Augsburg und München im Rahmen eines A-Modells realisiert wird, hatten Anrainergemeinden und IHK Schwaben auch auf einen zeitnahen Ausbau der A 8 zwischen Ulm und Augsburg über ein A-Modell gehofft. Nunmehr wurden sie vom Bundesverkehrsministerium beschieden, dass das Projekt „ergebnisoffen“ geprüft werde. Derzeit würden für das A-Modell weitere Strecken in mehreren Bundesländern identifiziert und ausgewählt. Ob die Strecke Ulm - Augsburg (Baukosten: ca. 330 Mio. Euro) dabei sein wird, sei jedoch völlig offen. **Quelle:**  
[http://www.welt.de/muenchen/article1803618/Warten\\_auf\\_den\\_Ausbau\\_der\\_A8\\_in\\_Schwaben\\_.html](http://www.welt.de/muenchen/article1803618/Warten_auf_den_Ausbau_der_A8_in_Schwaben_.html)
- **Slowakei.** PPP-Autobahnprojekt.  
Im Januar 2008 hatte das slowakische Verkehrsministerium vier der sechs Bewerberkonsortien aus dem Vergabeverfahren um das erste slowakische PPP-Projekt (Bau und Betrieb von fünf Abschnitten der Autobahn D1) ausgeschlossen (vgl. *PPP-Newsletter 4/2008 vom 22.02.2008*), weil sie die formalen Bedingungen nicht erfüllt hätten.  
Das Amt für öffentliche Anschaffungen (UVO) hat diese Entscheidung nach einer Beschwerde des Konsortium um Hochtief und Alpine Bau nun für ungültig erklärt, weil der Ausschluss nicht ausreichend begründet war. Damit sind Hochtief und Alpine Bau wieder im Rennen. Auch die übrigen drei ausgeschlossenen Bewerber könnten wieder an den Start gehen, sofern sie aus den gleichen Gründen ausgeschlossen wurden.  
**Quelle:** <http://www.wirtschaftsblatt.at/archiv/318832/index.do>
- **IFSL (International Financial Services, London).** PFI in the UK & PPP in Europe 2008.  
Ein Überblicksartikel über Zahl und Volumen der PPP-Projekte in Großbritannien und in Europa. Zum Download unter: [http://www.ifsl.org.uk/uploads/PFI\\_Update\\_2008.pdf](http://www.ifsl.org.uk/uploads/PFI_Update_2008.pdf)

#### Unternehmensnachrichten

- **Strabag SE.** Einstieg bei der F. Kirchhoff AG.  
Die Eigentümerfamilie des Bauunternehmens F. Kirchhoff AG hat in einer a. o. Hauptversammlung am 6. März 2008 eine Kapitalerhöhung beschlossen und in diesem Zuge der Strabag eine Mehrheitsbeteiligung eingeräumt. Der Zusammenschluss ist rückwirkend zum 1. Januar 2008 vereinbart, bedarf zu seiner Wirksamkeit aber noch der Zustimmung der zuständigen Kartellbehörden.  
**Quelle:** <http://www.strabag.com/>

#### Veranstaltungshinweise

- **Kommunalkongress in Berlin.** Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und der Bundesverband der Deutschen Zementindustrie veranstalten in Kooperation mit dem Deutschen Städtetag am **21. April 2008** in Berlin einen Kommunalkongress. Vorgestellt werden die Ergebnisse der neuen Studie des Instituts für Urbanistik (Difu). Im Mittelpunkt stehen die Bereiche Unterirdische Leitungsinfrastruktur, Mobilität und PPP im kommunalen Hochbau sowie energetische Sanierung.  
Programmablauf und Anmeldung unter: <http://www.bauindustrie.de/>

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:

Nachdem der Vergabesenat des OLG Düsseldorf in drei Entscheidungen (Beschluss vom 13. Juni 2007 – VII-Verg 2/07; Beschluss vom 12. Dezember 2007 – VII-Verg 30/07; Beschluss vom 6. Februar 2008 – VII-Verg 37/07) den Verkauf von **Grundstücken, soweit mit dem Verkauf städtebauliche Auflagen verbunden wurden**, als ausschreibungspflichtig bewertet hat, hatten auch andere die Nachprüfungsinstanzen vermehrt über Grundstücksverkäufe entscheiden:

- **VK Hessen, Beschluss vom 5. März 2008 – 69d-VK-06/2008** (nicht bestandskräftig)  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2469>

Eine Stadt bemühte sich um den Verkauf von Grundstücken zur Innenstadtentwicklung. Ursprünglich plante die Stadt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit umfangreichen Verpflichtungen des Investors. Um das Risiko von Verzögerungen durch ein Nachprüfungsverfahren zu vermeiden, entschied die Stadt noch im Auswahlverfahren, auf die diversen, von dem Investor bisher geforderten Verpflichtungen zu verzichten und den Verkauf des Grundstücks auflagenfrei zu betreiben.

Den (wohl auf der Grundlage der ursprünglichen Verkaufsunterlagen gestellten) Nachprüfungsantrag wies die Vergabekammer Hessen als unzulässig zurück, da dem Vertrag die für einen Bauauftrag erforderliche Bauverpflichtung fehle. Der Kaufvertrag enthalte weder eine ausdrückliche Bauverpflichtung noch ein Rücktrittsrecht. Selbst wenn ein Rücktrittsrecht gegeben wäre, könne die Stadt ihre Ziele nicht wirtschaftlich durchsetzen, sondern maximal zurücktreten. Eine einklagbare Leistungspflicht, vom Käufer die Bebauung zu verlangen, sei nicht vereinbart worden. Die Änderung des Vertrages in dem laufenden Investorenwettbewerb stelle auch kein Umgehungsgeschäft dar, da die Stadt auch keine sonstige Möglichkeit habe (z.B. durch ein Rücktrittsrecht), außerhalb des Baurechts Einfluss auf die Bebauung zu üben. Der Kaufvertrag sei daher weder als öffentlicher Auftrag noch als Baukonzession vom Vergaberecht erfasst.

- **VK Brandenburg, Beschluss vom 15. Februar 2008 – VK 2/08** (nicht bestandskräftig)  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?action=setlanguage&language=de&page=2459>

Die Stadt plante den Verkauf von Grundstücken an einen Investor. Auf die zunächst vorgesehene Investitionsverpflichtung und Durchführung eines Verfahrens nach § 12 BauGB mit Abschluss eines Durchführungsvertrags wurde verzichtet, nachdem Gutachten in Folge der *Ahlhorn*-Entscheidung des OLG Düsseldorf (13. Juni 2007 – Verg 2/07) die Ausschreibungspflicht für diesen Fall feststellten.

Die Vergabekammer verwarf den Nachprüfungsantrag. Voraussetzung für einen öffentlichen Auftrag sei, dass der Auftraggeber zumindest in einem weiteren Sinne einen eigenen Bedarf decken will und als Nachfrager auftrete. Hier habe der Grundstückskaufvertrag keine konkrete Bau- oder Investitionsverpflichtung für den Investor enthalten. Die Veräußerung erfolgte insoweit auflagen- und bedingungsfrei. Die Möglichkeiten der Stadt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens änderten nichts an dieser Bewertung. Auch das Motiv der Vertragsgestaltung (Vermeidung der Ausschreibungspflicht) rechtfertige keine andere Bewertung.

- **VK Baden-Württemberg, Beschluss vom 7. März 2008 – 1 VK 1/08** (nicht bestandskräftig)  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2464>

Eine Stadt räumte Investoren die Kaufoption an einem Bahngelände ein und vereinbarte eine Bauverpflichtung, abgesichert durch ein Rückkaufsrecht und die Pflicht zur Durchführung eines Fassadenwettbewerbs. Zudem wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele geschlossen. Dieser Vertrag enthielt die Verpflichtung zum Betrieb eines Einzelhandelsmarktes auf die Dauer von 15 Jahren und die Verpflichtung des Investors zur Übernahme und Weiterbetrieb eines bestehenden Supermarktes für 10 Jahre im Falle der Schließung durch den jetzigen Betreiber.

Die Vergabekammer wies den Nachprüfungsantrag als unzulässig zurück. Das Vergaberecht finde keine Anwendung. Es spreche aus Sicht der Vergabekammer zunächst viel dagegen, dass ein städtebaulicher Vertrag überhaupt eine Beschaffungsmaßnahme im Sinne des Vergaberechts sei, da die Bauverpflichtung und die Art des Gebäudes sich auch mit den nach dem BauGB zur Verfügung stehenden Instrumenten erreichen ließen. Diese Frage könne aber letztlich offen bleiben, da in dem konkreten Fall das Vertragswerk einen Schwerpunkt im Bereich der nicht ausschreibungspflichtigen „Dienstleistungskonzession“ habe. Nach Auffassung der Vergabekammer, aber ohne dies weiter zu begründen, sei die Verpflichtung zum Betrieb des Supermarktes bzw. der Supermärkte für den Charakter des Gesamtvertrages maßgeblich.

- **OLG Bremen, Beschluss vom 13. März 2009 – Verg 5/07**

<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2454>

Eine kommunale Gesellschaft wollte Grundstücke zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Windkraftanlagen verpachten. Der Pächter musste sich verpflichten, die Anlagen gemäß dem von ihm vorgelegten Nutzungskonzept innerhalb eines Jahres zu erstellen und für eine Laufzeit von 20 Jahren zu betreiben.

Das OLG Bremen qualifizierte den Vertrag wegen dieser Verpflichtung als eine ausschreibungspflichtige Baukonzession. Es führte in der Urteilsbegründung keine Diskussion zu der von der VK Baden-Württemberg aufgeworfene Abgrenzung zur Dienstleistungskonzession, obwohl auch hier der Investor zum Betrieb der Anlage über einen langen Zeitraum, mithin also zur Stromerzeugung, verpflichtet wurde, und die Vergabestelle dieses Argument zu ihrer Verteidigung auch vorgetragen hatte.

Die vier Entscheidungen spiegeln die rechtliche Unsicherheit wieder, die Auftraggeber wie auch Investoren im Zusammenhang mit dem Verkauf von kommunalen Grundstücken haben, soweit mit dem Verkauf auch städtebauliche Ziele verfolgt werden. Als allgemeine Leitlinie lässt sich festhalten: Soweit der Vertrag eine einklagbare Bauverpflichtung des Erwerbers für eine Bauleistung beinhaltet, ist die Ausschreibungspflicht unstrittig. Dies gilt neuerdings auch dann, wenn die Bauleistung der Vergabestelle nicht unmittelbar nützt, also keine Beschaffung im engeren Sinne darstellt. Insoweit der Vertrag keine einklagbare Bauverpflichtung, jedoch mittelbare Druckmittel enthält (Rücktrittsrecht, Vertragsstrafe), die für den Fall des Nichteintritts bestimmter städtebaulicher Ziele vereinbart wurden, beurteilt das OLG Düsseldorf auch diesen Vertrag als ausschreibungspflichtigen Bauvertrag. VK Hessen teilte im obiter dictum diese Rechtsprechung nicht. Diese auf die bloß mittelbare Wirkung des Vertrages orientierte Rechtsprechung zum Begriff des (Bau-)Auftrags wird wohl kaum haltbar sein. Anderenfalls wären sämtliche Verträge über die Gewährung von Subventionen für Bauleistungen im gewerblichen Bereich oberhalb des Schwellenwertes ausschreibungspflichtig.

Für PPP-Verfahren insbesondere im Schwimmbadbereich sind die Entscheidungen der VK Baden-Württemberg und des OLG Bremen von Bedeutung. Hier übersteigt der Wert der Betriebsleistungen meist sehr deutlich den Wert der anfänglichen Bauleistungen. Obwohl bei isolierter Betrachtung die Bauleistungen ausschreibungspflichtig wären, wird deshalb häufiger eine ausschreibungsfreie Dienstleistungskonzession unterstellt. Leider geben die vorstehenden Entscheidungen aber zu der wichtigen Frage der Abgrenzung bei typengemischten Verträgen keine verwendbaren Maßstäbe.

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)

