

## PPP-Newsletter Nr. 20/2009 des BWI-Bau vom 30.10.2009

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

- **Land Hessen.** Behördenzentrum Heppenheim.  
Grundstücksankauf, Planung, Bau, Finanzierung, langfristige Vermietung und Betrieb eines Verwaltungsgebäudes in Passivhausbauweise für 2 Ämter:
  - Amt für Bodenmanagement (AfB) mit einer Nettogrundrissfläche (NGF) von ca. 4 100 m<sup>2</sup> und einer Gesamtzahl von ca. 200 Arbeitsplätzen,
  - Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV) mit einer NGF von ca. 1 900 m<sup>2</sup> und einer Gesamtzahl von ca. 100 Arbeitsplätzen.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 4.12.2009.  
**Quelle:** <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:300268-2009:TEXT:DE:HTML>
- **Stadt Halle.** Schule.  
Planung, Sanierung bzw. Umbau und Erweiterung der denkmalgeschützten Integrierten Gesamtschule Halle (IGS Halle) sowie anteilige Finanzierung und anschließende Bewirtschaftung (Hausmeister-, Energiedienstleistungen, Reinigungsleistungen, Sicherheitsleistungen, Instandhaltungs-/ Instandsetzungsleistungen) mit einer voraussichtlichen Laufzeit von 20 Jahren.  

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 8.1.2010.  
**Quelle:** <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:300267-2009:TEXT:DE:HTML>
- **Jugendwerkstatt "Frohe Zukunft" Halle-Saalekreis e.V.** Kita.  
Als Freier Träger stellt die Jugendwerkstatt „Frohe Zukunft“ Halle-Saalkreis e.V. in der Stadt Halle (Saale) die Kinderbetreuung mit sicher. Hierzu ist geplant, im Handwerkerhof der Stadt Halle (Saale) ein Gebäude als Kindertagesstätte umzubauen und zu sanieren. Hierzu soll die Planung, Sanierung und der Umbau einschl. Instandhaltung, Instandsetzung und Betrieb über eine voraussichtliche Laufzeit von 25 Jahren ab Nutzungsbeginn vergeben werden. Die Finanzierung ist nicht Gegenstand der Ausschreibung sondern wird über den Träger erfolgen.  

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 4.12.2009.  
**Quelle:** <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:298470-2009:TEXT:DE:HTML>
- **Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR.** PPP-Berater.  
Der Auftraggeber sucht technische Berater für das PPP-Projekt "Neubau IFM-GEOMAR". Bei diesem Vorhaben sollen die beiden bislang räumlich getrennten Gebäude des Leibniz-Instituts für Meereswissenschaften an der Universität Kiel – IFM-GEOMAR – sollen auf dem Ostufer der Kieler Förde zusammengeführt werden. Dabei sollen Planung, Bau, Finanzierungs- und Betriebsleistungen für einen Zeitraum von bis zu 25 Jahren auf einen privaten Partner übertragen werden.  

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 26.11.2009.  
**Quelle:** <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:299361-2009:TEXT:DE:HTML>

### Vorinformationen

- **Land Niedersachsen.** Justizzentrum Hannover.  
Die Landesregierung plant, in Hannover ein großes Justizzentrum in zentraler Lage zu errichten. Dazu ist jetzt das Justizministerium beauftragt worden, die Kosten einer PPP-Lösung abzuschätzen. Eine vorliegende Machbarkeitsstudie hatte bereits ergeben, dass der Neubau eines Justizzentrums grundsätzlich als PPP-Projekt realisierbar ist.  
**Quelle:** [http://www.mj.niedersachsen.de/master/C58906064\\_L20\\_D0\\_I693\\_h1.html](http://www.mj.niedersachsen.de/master/C58906064_L20_D0_I693_h1.html)  
**Weitere Infos:** <http://www.haz.de/Hannover/Aus-der-Stadt/Uebersicht/Richter-wollen-ins-Stadtzentrum>

### Zuschlagserteilungen

- **Bilfinger Berger.** Feuerwachen in Großbritannien.  
Bilfinger Berger verwirklicht in der englischen Grafschaft Staffordshire zehn neue Feuerwachen auf Grundlage eines PPP-Modells. Das Projekt mit einem Investitionsvolumen von 53 Mio. Euro umfasst Planung, Finanzierung, Bau sowie den Betrieb der Gebäude über einen Zeitraum von 27 Jahren.  
**Quelle:** <http://www.bilfingerberger.de/C125710E004ABFC5/CurrentBaseLink/W27X7CCR863DEBBDE>



## Weitere Informationen

- **Hauptverband der Deutschen Bauindustrie.** PPP-Kommentar.  
Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie hat einen PPP-Kommentar der Rechtsexperten Dr. Bernhardine Kleinhenz und Sebastian Schäller von der Luther Rechtsanwalts-gesellschaft mbH mit dem Thema "Auswirkungen der neuen Mittelstandsklausel des § 97 Abs. 3 GWB auf ÖPP-Projekte" veröffentlicht: <http://www.ppp-plattform.de/index.php?page=80&article=1990#>
- **Innovationspreis PPP 2010.**  
Auch für 2010 haben der Behörden Spiegel und der Bundesverband PPP den Innovationspreis PPP ausgelobt. Es werden Vorhaben ausgezeichnet, bei denen es öffentlichen und privaten Partnern in besonders überzeugendem Maße gelingt, zum beiderseitigen Nutzen gemeinsame Projekte zu realisieren. Daneben soll auch wieder eine Persönlichkeit ausgezeichnet werden, die sich um die Entwicklung von PPP in Deutschland besonders verdient gemacht hat. Einsendeschluss ist der **1. April 2010**.  
Weitere Informationen unter: [http://www.bppp.de/media/file/192.Website\\_PPP-Preis\\_2010.pdf](http://www.bppp.de/media/file/192.Website_PPP-Preis_2010.pdf)
- **PartnerRegio.** 2. Werkstattgespräch.  
Am 2. September 2009 fand das 2. Werkstattgespräch des Förderbanknetzwerks PartnerRegio statt. Zielsetzung der Veranstaltung war es, Finanzierungsangebote von Förderbanken näher zu beleuchten und über mögliche neue Modelle gemeinsam mit anderen Förderbanken, den Geschäftsbanken und Vertretern der PPP-Landeskompetenzzentren ins Gespräch zu kommen. Die Dokumentation der Veranstaltung zum Download unter:  
<http://www.partner-regio.de/fileadmin/ppp/dokumente/0909-Werkstatt-Dokumentation.pdf>
- **PPP-Kompetenzzentrum Rheinland-Pfalz.** Präsentation.  
Am 23. und 24. September 2009 fanden in Speyer die ÖPP-Tage statt. Das PPP-Kompetenzzentrum Rheinland-Pfalz beteiligte sich u. a. mit einer Präsentation, die einen Überblick über die wesentlichen Aspekte von Sportstätten- und dabei insbesondere von Bäder-PPP gab. Zum Download unter:  
[http://per-rlp.de/fileadmin/downloads/PPP/Praesentation\\_PPP\\_im\\_Baeder- und Sportbereich - fuer OEPP-Tage\\_Speyer\\_IT.pdf](http://per-rlp.de/fileadmin/downloads/PPP/Praesentation_PPP_im_Baeder- und Sportbereich - fuer OEPP-Tage_Speyer_IT.pdf)
- **Verein PPP Schweiz.** Präsentationen der Fachtagung „PPP – Was fehlt zum Durchbruch?“  
Die Referate einer Fachtagung des Vereins PPP-Schweiz am 23. Oktober 2009 in Bern unter dem Titel „PPP – Was fehlt zum Durchbruch“ stehen zum Download bereit unter:  
<http://www.ppp-schweiz.ch/contents/265-ppp-was-fehlt-zum-durchbruch-2>

## Veranstaltungshinweis

- **Stiftung Pro Wettbewerb.** ÖPP für Bochum und das Ruhrgebiet.  
Am **4. November 2009** findet in Bochum ab 19.00 Uhr eine Vortrags- und Diskussionsveranstaltung unter dem Titel "ÖPP - eine Alternative auch für Bochum und das Ruhrgebiet?" statt. Nähere Informationen, das Programm sowie die Anmeldung finden Sie unter: <http://www.pro-wettbewerb.eu/>

## PPP-Portal

- **PPP-Informationen und PPP-Musterverträge.**  
Informationen zum Thema Public Private Partnership (PPP) finden Sie tagesaktuell auch auf unserer Internetseite <http://www.ppp-portal.de/>. Darüber hinaus bieten wir Ihnen dort 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 kurzer Registrierung) kostenfrei. Von allen anderen Nutzern wird ein Jahresbeitrag in Höhe von 150,- Euro zzgl. MWSt. 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:

- **BGH, Urteil vom 10. September 2009 – VII ZR 82/08**  
<http://www.mkrg.com/reactor.php?page=2816>

### **Kein Mehrvergütungsanspruch allein aufgrund einer Bindefristverlängerung**

Die Klägerin gab im September 2000 ein Angebot für Sanierungs- und Rekultivierungsarbeiten ab, die am 1. Januar 2001 beginnen sollten. Die ursprüngliche Bindefrist für die Angebote lief bis zum 31. Oktober 2000. Dieser Termin musste infolge eines Vergabenachprüfungsverfahrens insgesamt bis zum 31. Dezember 2000 verlängert werden. Die Klägerin erklärte sich zur Verlängerung bereit. Am 21. Dezember 2000 wurde der Zuschlag auf ihr ursprüngliches Angebot erteilt, so dass die ursprüngliche Ausführungsfrist eingehalten werden konnte. Da ihr Stromlieferant sich an sein günstiges Angebot nur bis Ende November gebunden sah, musste die Klägerin höhere Preise für Energie bezahlen als kalkuliert. Daraufhin verlangte sie die Mehrkosten i.H.v. 1,8 Mio. Euro von der Beklagten.

Das Kammergericht (7. März 2008 – 21 U 150/05) wies die Klage ab und wurde vom BGH bestätigt. Der BGH sah keine Grundlage für eine Preisanpassung. Ausschlaggebend sei, dass die Ausführungsfristen unverändert blieb und einzig die Kalkulationsgrundlage des Bieters (sprich: die Konditionen bei seinen Lieferanten) sich geändert hätten. In diesem Falle komme eine Preisanpassung im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung nicht in Betracht, da der Zuschlagstermin an sich kein Bestandteil des Vertrages sei. Der Leistungsinhalt werde durch die Bindefristverlängerung nicht berührt, so dass § 2 Nr. 5 VOB/A nicht einschlägig sei.

Der BGH hat mit diesem Urteil seine Rechtsprechung zu Mehrvergütungsansprüchen bei Verzögerungen fortgesetzt, die bieterfreundliche Linie vom Mai diesen Jahres aber verlassen (dazu BGH, Urteil vom 11. Mai 2009 – VII ZR 11/08, BWI-Newsletter Nr. 10/2009 vom 22. Mai 2009). Wurde damals das Risiko von Verfahrensverzögerungen noch der Vergabestelle aufgebürdet, wird diese Verteilung jetzt ausdifferenziert: nur bei Verzögerungen in der Ausführung soll der Bieter einen Anspruch auf Mehrvergütung erhalten. Der Bieter wird auf diesem Wege gezwungen, entweder bestandsfest bis zum zugesagten Ausführungsbeginn zu kalkulieren oder das Risiko eines Nachprüfungsverfahrens einzugehen, das nach den Worten des BGH „dem Vergabeverfahren immanent ist und das jeder Bieter zu tragen hat.“

- **EuGH, Urteil vom 29. September 2009 - 9 Verg 7/09**  
<http://www.mkrg.com/reactor.php?page=2820>

### **Ausschreibung von Bauleistungen**

Die im überwiegenden Besitz der Stadt Köln befindliche Kölnmesse GmbH verkaufte 2003 der GKM-GbR, einem privaten Investor, ein für den Neubau von vier Messehallen benötigtes Grundstück zu einem Preis von 67,4 Millionen Euro. Das städtebauliche Planungskonzept bildete einen Bestandteil des Grundstückskaufvertrags. Im 2004 schloss die Stadt Köln mit der GKM-GbR einen „Mietvertrag über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen“, in dem die GKM-GbR der Stadt Köln für 30 Jahre ein Nutzungsrecht an dem Baugrundstück und den darauf zu errichtenden Bauwerken einräumte. Der monatliche Mietzins betrug 1,725 Millionen Euro. Nach diesem Vertrag schuldete die GKM-GbR eine Ausführung mindestens mittlerer Art und Güte und war verpflichtet, der Stadt Köln die Bauwerke in der festgelegten Größe, Art und Beschaffenheit zur Verfügung zu stellen. Die Beschaffenheit wurde durch die Baugenehmigungsplanung der Stadt Köln festgelegt. Die Stadt Köln schloss anschließend mit der Kölnmesse GmbH einen „Untermietvertrag über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen“, dessen Wortlaut weitgehend mit dem des Hauptvertrags übereinstimmt. Die monatlichen Mietzinszahlungen belaufen sich über die Laufzeit des Vertrags von 30 Jahren auf rund 600 Millionen Euro.

Der EuGH gab der Klage der Kommission statt.

Der zwischen der Stadt Köln und der GKM-GbR vom 6. August 2004 offiziell als „Mietvertrag“ bezeichnete Vertrag enthalte zwar Elemente eines Mietvertrags. Da allerdings zu diesem Zeitpunkt mit der Errichtung der fraglichen Bauwerke noch nicht einmal begonnen worden war, habe der Vertrag nicht unmittelbar die Anmietung von Immobilien zum Ziel haben können. Vorrangiges Ziel dieses Vertrags konnte daher denknotwendig nur die Errichtung der betreffenden Bauwerke sein, die anschließend der Stadt Köln im Wege einer als „Mietvertrag“ bezeichneten vertraglichen Beziehung zur Verfügung zu stellen waren. Wenn ein Vertrag zugleich Elemente eines öffentlichen Bauauftrags und Elemente eines Auftrags anderer Art aufweist, bestimme sich das anwendbare Verfahren nach dem Hauptgegenstand des Vertrags, hier der Errichtung eines Bauwerks. Für die Annahme eines Bauauftrages spreche weiterhin der Umstand, dass die im „Mietvertrag“ enthaltene Beschreibung der zu errichtenden Gebäude, ihrer Beschaffenheit und ihrer Ausstattung weit über die üblichen Vorgaben eines Mieters für eine neue Immobilie einer gewissen Größe hinausgehen.

Die Entscheidung war in Anbetracht der Eindeutigkeit des Sachverhalts keine Überraschung. Sie ergibt auch keine neue Auslegungshilfe des 2004 schon gültigen § 100 Abs. 1 lit. h GWB, der die Anmietung allein von *vorhandenen* Gebäuden von den Regeln des Vergaberechts ausnimmt. Allerdings ist bei PPP-Projekten mit hohen Dienstleistungsanteilen unklar, ob der Auftrag als Bau- oder als Dienstleistungsauftrag zu qualifizieren ist. Zweifel kommen insbesondere deshalb auf, weil der Wert der Dienstleistungselemente über die lange Laufzeit des Vertrages extrem kumuliert. Hier ist die Entscheidung des EuGH insoweit interessant, als dass das Gericht den Wert der anfänglichen Bauleistung nicht mit dem nominalen, sondern zutreffend mit dem auf das Datum der Baufertigstellung abgezinsten Wert der Dienstleistungen verglich, und auch deshalb das Vorliegen eines Bauauftrages unterstellte.

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)

