

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

- **Stadt Hennef (Sieg).** Kindertageseinrichtung.  
PPP-Projekt der Stadt Hennef (Sieg) „Bau einer Kindertageseinrichtung“. Gegenstand der Ausschreibung ist die Vergabe einer Baukonzession. Diese beinhaltet den Erwerb eines 30jährigen Erbbaurechts, die Verpflichtung zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung sowie die Vermietung an die Stadt Hennef zum Betrieb einer Kindertageseinrichtung im Rahmen eines 25jährigen Mietvertrages mit einseitiger (mieterseitig), einmaliger Verlängerungsoption bis zum Ende des Erbbaurechts.  
Verfahrensart: öffentliche Ausschreibung. Schlusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge: (und gleichzeitig Eröffnungstermin): 1.12.2008. Weitere Details unter: <http://www.hennef.de/magazin/artikel.php?artikel=1530&type=&menuid=67&topmenu=7>
- **Land Steiermark (Österreich).** PPP-Berater.  
Ortsumfahrung Hausmannstätten. Beratersuche für ein PPP-Modell.  
Angesichts hoher Investitions- und Sanierungserfordernisse erwägt das Land Steiermark, ausgewählte Investitionsvorhaben im Straßenbau als PPP-Modelle zu realisieren. Für zwei Projekte, den „Südgürtel Graz“ und die „Umfahrung Hausmannstätten“, ist eine Machbarkeitsstudie/Vergleichsrechnung durchgeführt worden, die bei beiden Projekten einen Wirtschaftlichkeitsvorteil zu Gunsten des PPP-Modells erbracht haben. Die Zusammenfassung der Machbarkeitsstudie finden Sie unter: [http://www.landtag.steiermark.at/cms/dokumente/10999235\\_5076210/3bee7de8/15\\_2350\\_1\\_Machbarkeitsstudie.pdf](http://www.landtag.steiermark.at/cms/dokumente/10999235_5076210/3bee7de8/15_2350_1_Machbarkeitsstudie.pdf)  
Für eines der beiden untersuchten Projekte, die Umfahrung Hausmannstätten, werden jetzt PPP-Berater gesucht.  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge: 1.12.2008. Dokumentennummer im TED: 276889-2008.

### Vorinformationen

- **Gemeinde Neuenhagen bei Berlin.** Bürgerhaus.  
Um in der Gemeinde eine moderne Begegnungs- und Veranstaltungsstätte möglichst wirtschaftlich zu realisieren, hat die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin den schlüsselfertigen Neubau eines Bürgerhauses im Rahmen eines PPP-Modells (Planung, Neubau, Finanzierung und Betrieb) beschlossen. Der fertige Neubau mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche soll einen Bürgersaal mit rund 500 Sitzplätzen, eine Bibliothek, Vereinsräume, Bohlebahnen und ein Restaurant integrieren.  
Voraussichtlicher Beginn der Vergabeverfahren: 22.12.2008. Dokumentennummer im TED: 286219-2008.
- **Schwäbisch-Gmünd.** Schulen.  
Die Stadt Schwäbisch-Gmünd plant, die Sanierung und den Betrieb von fünf Schulen sowie den Umbau eines Gebäudes zu einer Kochküche im Rahmen eines PPP-Projekts zu realisieren (vgl. *PPP-Newsletter 11/2008 vom 29.05.2008*). Die Investitionskosten werden auf rd. 18 Mio. Euro geschätzt. Vorab ist eine Markterkundung (unter fünf Bau- bzw. FM-Unternehmen) durchgeführt worden, deren Ergebnisse jetzt vorgelegt wurden. Es wird darin empfohlen, den Gebäudebetrieb über 20 Jahre unbedingt in die Ausschreibung einzubeziehen, um die richtigen Bieter auf dem Markt anzusprechen. Der Umbau eines Gebäudes zur Kochküche sollte mit in das PPP-Projekt eingebunden werden, der Betrieb der Küche allerdings in einer parallelen VOL-Ausschreibung erfolgen.  
**Quelle:** Ratsinformationssystem der Stadt Schwäbisch-Gmünd ( <http://www.schwaebisch-gmuend.de/> )

### Zuschlagserteilungen

- **Hochtief.** PPP-Krankenhaus in Australien.  
Die Hochtief-Tochtergesellschaft Leighton hat über ihre Beteiligung Thies Pty Ltd. in Australien den Großauftrag erhalten, ein Krankenhaus auf Public-Private-Partnership-Basis zu realisieren: Die Gesellschaft wird in einem Konsortium das Royal North Shore Hospital and Community Health Services Project planen, bauen und für 28 Jahre betreiben. Auftraggeber ist die Health Administration Corporation der Region New South Wales. Das auf Thies entfallende Auftragsvolumen beträgt 553 Mio. Euro. **Quelle:** <http://www.hochtief.de/hochtief/200.jhtml?pid=8085>

## Weitere Informationen

- **PPP Task Force NRW.** Leitfaden „Kleine ÖPP-Projekte“.

Am 05.11.2008 ist in Düsseldorf im Rahmen einer Gemeinschaftsveranstaltung von Wirtschafts- und Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen ein Leitfaden zum Thema „Kleine ÖPP-Projekte“ vorgestellt worden. Der im Auftrag der PPP Task Force NRW erstellte Leitfaden soll das Marktsegment kleiner und mittelstandsgerechter PPP-Projekte ausweiten. Er zeigt auf der einen Seite auf, was Auftraggeber bei der Vorbereitung und Durchführung von kleinen PPP-Projekten beachten sollten, auf der anderen Seite werden Hilfestellungen für mittelständische Unternehmen zur Erschließung des Marktsegments PPP und zur Beteiligung an PPP-Projekten gegeben. Abgerundet wird der Leitfaden durch zwei fiktive Fallbeispiele aus Sicht der öffentlichen Hand und aus Sicht eines mittelständischen Bauunternehmens. Der Leitfaden soll zeitnah auf der Website <http://www.ppp.nrw.de/> zum Download bereitgestellt werden.

- **Landeshauptstadt Kiel.** Berufliche Schulen.

Das PPP-Projekt Berufliche Schulen in Kiel, zu dem im August 2008 bereits eine Vorinformation im TED erschienen ist (vgl. *PPP-Newsletter 16/2008 vom 22.08.2008*), befindet sich aktuell in Turbulenzen. Grund ist eine Kostenexplosion: War bislang von 60 Mio. Euro die Rede, so stehen jetzt 140 Mio. Euro im Raum. Für die Explosion der Kosten hat der Bürgermeister drei „Verantwortliche“ ausgemacht: 1. die bisherigen beiden Berater der Stadt haben völlig unterschiedliche Ansätze gewählt, um die Sanierungskosten zu ermitteln, 2. die allgemeine Steigerung der Baukosten und 3. wurde in diesem Verfahren erstmals eine ehrliche Bestandsaufnahme des tatsächlichen Zustandes der Immobilien vorgenommen. Jetzt sollen die Kosten um „mindestens 30 Millionen“ gesenkt werden, um das Projekt noch stemmen zu können. Im Januar 2009 soll der Kieler Ratsversammlung ein Entscheidungsvorschlag vorgelegt werden, wie und ob das PPP-Projekt zu realisieren ist.

**Quelle:** [http://www.kiel.de/presse/kiel\\_presse\\_meldung.php?id=6786](http://www.kiel.de/presse/kiel_presse_meldung.php?id=6786)

- **Bundesregierung.** Konjunkturprogramm mit PPP-Aspekt.

Am 05.11.2008 hat das Bundeskabinett ein Konjunkturprogramm zur Sicherung von Wachstum und Beschäftigung beschlossen. Darin findet sich unter Punkt II Abs. 6 auch die Mitteilung, dass Straßenbauprojekte, die bereits grundsätzlich als PPP-gesegnet identifiziert worden sind, beschleunigt umgesetzt werden sollen. Weitere Infrastrukturvorhaben – auch über den Straßenbau hinaus – sollen auf ihre "Partnerschaftseignung" geprüft werden. Das Maßnahmenpakete der Bundesregierung zum Download unter:

<http://bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/W/wachstumspaket-breg-november-08,property=pdf,bereich=bmwi,sprache=de,rwb=true.pdf>

- **Partnerschaften Deutschland.** Ausschreibungsergebnis „befriedigend“.

Ende Oktober 2008 endete die Bewerbungsfrist im europaweit durchgeführten Vergabeverfahren zur Auswahl der privaten Partner für die Partnerschaften Deutschland. „Das Ausschreibungsergebnis erscheint angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Lage befriedigend“, so die offizielle Stellungnahme. Das Bundesfinanzministerium will dem Ausschuss zur Gründung der Partnerschaften Deutschland zeitnah einen Vorschlag für den Zuschlag an die Bieter unterbreiten. Die Partnerschaften Deutschland soll Anfang Januar 2009 die operative Tätigkeit aufnehmen.

**Quelle:** <http://www.partnerschaftendeutschland.de/vergabeverfahren.html>

In einem Interview mit der *Immobilien Zeitung* vom 06.11.2008 über Ziele und Aufgaben der Partnerschaften Deutschland erklärt Staatssekretär Großmann, dass es zwei Vorstände bei der Partnerschaften Deutschland geben werde, einen aus dem öffentlich-rechtlichen Bereich und einen aus der Privatwirtschaft. Über den öffentlich-rechtlichen Vorstand habe das Kabinett bereits entschieden. Für den privaten Vorstand laufe das Auswahlverfahren noch. Wenn beide Vorstände ihre Tätigkeit aufnehmen, falle es in ihre Verantwortung, das Team zusammenzustellen.

**Quelle:** <http://www.immobilienzzeitung.de/htm/news.php?id=30388&rubrik=1>

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:

- **VK Brandenburg, Beschluss vom 30. September 2008 – VK 30/08**  
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2584>

### **Generelle Verlängerung der Abruffrist ist unzulässig**

Die Vergabestelle schrieb europaweit Straßenbauleistungen aus. Der Vertrag sah vor, dass die Bauleistung auch noch bis zu vier Monate nach dem Ablauf der Zuschlags- und Bindefrist abgerufen werden könne. Dabei folgte die Vergabestelle dem Rundschreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vom 2. Juni 2008. Das BMVBS wies die obersten Straßenbaubehörden der Länder an, eine solche Regelung zur Vermeidung von Mehrkosten aus Zuschlagsfristverlängerungen grundsätzlich in die Vertragsbedingungen aufzunehmen. Die Folge von Zuschlagsfristverlängerungen, so die Begründung in dem Rundschreiben, seien Verzögerungen in der Bauausführung zwischen 2 und 40 Wochen, im Mittel von rund 12 Wochen. Die Änderungen an den Ausführungsfristen würden in der Regel zu erheblichen Mehrkosten führen, die vielfach in einer Größenordnung von mehr als 10 % der Auftragssumme lägen. Ein Bieter beehrte die Überprüfung und sah in der Vertragsbedingung eine Verletzung von § 9 Nr. 2 VOB/A (Verbot ungewöhnliche Wagnisse) und § 11 Nr. 1 Abs. 3 VOB/A (Ausführungsfristen)

Die Vergabekammer bestätigte die Auffassung des Bieters. Die Regelung in § 11 Nr. 1 Abs. 3 VOB/A, nach der die Abruffrist unter billiger Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und für den Auftragnehmer zumutbar festgelegt sein muss, widerspreche dem hier gewählten Vorgehen. Als Ausnahme von der Regel – dem unverzüglichen Beginn – dürfe die verlängerte Abruffrist nicht pauschal und ohne Berücksichtigung der Zumutbarkeit zur Regel erklärt werden. Bauzeitverzögerungen lägen im Risikobereich des Auftraggebers und dürften nicht zu Lasten des Auftragnehmers gehen, selbst wenn die Verzögerungen auf einem eingeleiteten Nachprüfungsverfahren beruhen. Zudem stelle die Übertragung ein ungewöhnliches Wagnis für die Auftragnehmer dar. Ohne den genauen Beginn der Ausführung zu kennen, fehle den Bietern eine relevante Information für die Kalkulation. So habe vorliegend für den Bieter die offene Frage bestanden, ob er eine oder zwei Winterperioden einkalkulieren müsse. Eine kaufmännisch vernünftige Kalkulation seines Angebotspreises wäre dem Bieter damit nicht möglich. Die Kalkulation sei mehr das Ergebnis von Schätzungen als von der Kalkulation aufgrund einer eindeutigen und erschöpfenden Leistungsbeschreibung.

Bereits seit einiger Zeit streiten sich Auftraggeber und -nehmer über die durch Verzögerungen entstehenden Mehrkosten (etwa OLG Hamm, Urteil vom 26. Juni 2008 - 21 U 17/08; LG Essen, Urteil vom 15. November 2007 - 4 O 168/07; LG Saarbrücken, Urteil vom 6. September 2007 - 11 O 142/06). Regelmäßig scheitern die Auftraggeber bei ihren Versuchen, Nachprüfungsrisiken auf den Bieter zu übertragen (zuletzt OLG Naumburg, Urteil vom 02. Oktober 2008 - 1 U 42/08). Zu Recht, denn das Risiko ist der Sphäre des Auftraggebers zuzuschreiben. Der gesetzte Maßstab gilt auch für weitere Risiken, die der Bieter nicht steuern kann. So darf ein Auftraggeber insbesondere das Risiko des verzögerten Baubeginns infolge einer zu langen Baugenehmigungsdauer oder infolge von Widersprüchen oder Klagen von Nachbarn gegen die Baugenehmigung nicht, wie es immer wieder bei PPP-Verfahren zu beobachten ist, pauschal ohne differenzierte Regelung auf den Auftragnehmer übertragen.

Mütze Korsch Rechtsanwälts-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)

