

EUROFORUM-Newsletter

Vergaberecht 2010

Ihr begleitender Newsletter zu den renommierten
vergaberechtlichen Jahrestagungen und Seminaren!



Beschleunigung und Kostensicherheit durch Paketvergaben

Wenn Kommunen Schulen, Krankenhäuser, Sportprojekte, Schwimmbäder oder Museen bauen, müssen sie meist ein begrenztes Budget und einen bestimmten Zeitrahmen bis zur Eröffnung einhalten. Nicht selten wird jedoch beides überschritten, was dann auf Unverständnis in der Bevölkerung stößt oder Gegenstand politischer Agenda ist. Die Überschreitung von Budget- und Zeitvorgaben ist dabei oft die Folge ihrer konventionellen Ausschreibungsmethode: Sie veranstalten einen Architekturwettbewerb, lassen das Projekt planen, schreiben dann die Bauleistung aus. Dann stellen sie oft fest, dass die Baukosten ihr Budget sprengen, ändern, kürzen oder zahlen zähneknirschend. Zudem ist durch den langen Vorlauf - Jury, Wettbewerb, Preisgelder und Bauausschreibung - bereits viel Zeit verstrichen.

Hier kommt die Paketvergabe von Planung und Bau als Alternative zur konventionellen Ausschreibungsweise ins Spiel. Sie erfordert lediglich ein Vergabeverfahren, in dem die Planung des Bauwerkes und die erforderlichen Bauleistungen gemeinsam vergeben werden. Dieses aus Planungs- und Bauleistungen geschnürte Paket wird so in den Wettbewerb gestellt, dass das insgesamt wirtschaftlichste Angebot gewinnt. Dabei muss es nicht um einen reinen Preiswettbewerb gehen. Nicht der billigste, sondern der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag - auch Qualität von Architektur, Städtebau und Funktionalität werden



gewertet. Vor dem Hintergrund begrenzter Budgets ist der größte Vorteil: Jeder Architekturwettbewerb wird mit einem Preisschild versehen, und zwar nicht nur als Kostenschätzung, sondern als verbindliches Angebot. Zudem werden Schnittstellenrisiken minimiert und Synergieeffekte genutzt. Überdies spart die kombinierte Vergabe Zeit und Kosten, da der übliche lange Vorlauf - Wettbewerb, Jury, Preisgelder und Bauausschreibung - verkürzt und Planungs- und Bauleistungen von den Bietern parallel und aus einer Hand ausgearbeitet werden.

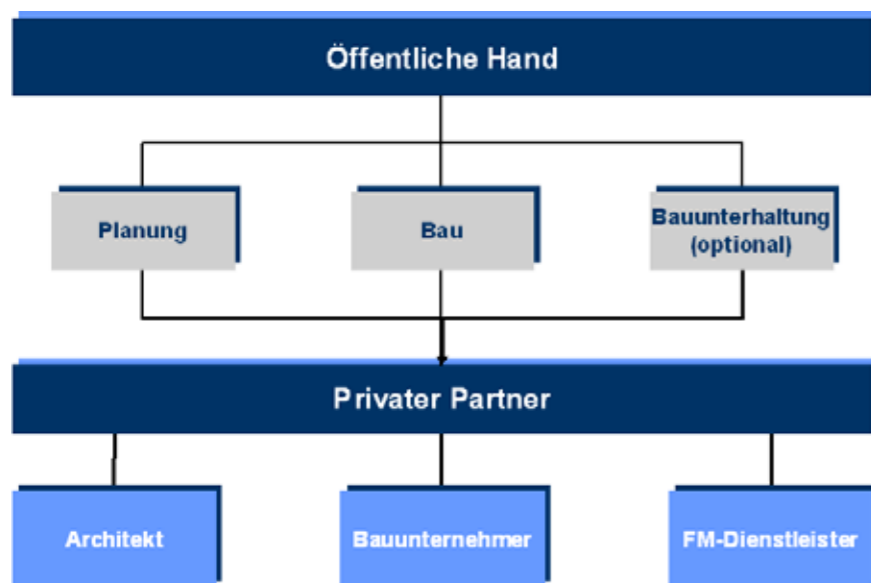
Die Vorteile der Paketvergabe lassen sich dadurch noch erhöhen, dass die Kommunen auch Bauunterhaltungsleistungen in das Vergabepaket aufnehmen. In diesem Fall bezieht sich die Verbindlichkeit des Angebotes über den Bau hinaus auch auf 15 oder 20 Jahre des Betriebes. Das Angebot der Bieter umfasst dann mit Planung, Bau und Bauunterhaltung den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Die öffentliche Hand erhält eine deutlich verbesserte Planungs- und Kostensicherheit, zudem wird sie auch von Betriebs- und Instandhaltungsrisiken entlastet. Die wirtschaftlichen Interessen der Bieter führen zugleich zu einer Qualitätssicherung über die gesamte Laufzeit. Instandhaltungs- und Betriebskostenrisiken aufgrund schlechter Planungs- oder Bauleistungen entfallen, wenn der Auftragnehmer auch für den Betrieb zuständig ist.


In rechtlicher Hinsicht sind derartige Paketvergaben bedenkenfrei möglich. Zwar sind Auftraggeber gemäß § 97 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) gehalten, mittelständische Interessen insbesondere durch die Bildung von Losen in Vergabeverfahren zu berücksichtigen. Dieses grundsätzliche Gebot der losweisen Vergabe gilt jedoch nicht uneingeschränkt. Auch nach der Reform des Vergaberechts zum 24.04.2009 ist der Verzicht auf eine losweise Vergabe weiterhin möglich. Eine erste Entscheidung der VK Münster zum neuen Recht (Beschluss vom 07.10.2009 - VK


18/09) hat gezeigt, dass sich das Gebot der losweisen Vergabe auch weiterhin vor den Grundsätzen der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung gemäß § 97 Abs. 5 GWB rechtfertigen muss. Kommunen bleiben daher auch weiterhin vor einer marktüblichen Trennung des Auftrages in Einzelteile oder einer unwirtschaftlichen Zersplitterung verschont.

Die Einhaltung des Budgets kann ebenso wie die architektonische bzw. städtebauliche Qualität über entsprechende Aufhebungsreserven abgesichert werden. So können sich Kommunen die Aufhebung für den Fall vorbehalten, dass sämtliche Angebote das für das Projekt vorgesehene Budget überschreiten. Für den Fall, dass alle Angebote einen gestalterischen Mindestanspruch, etwa eine Mindestpunktzahl, nicht erreichen, können Auftraggeber auch einen qualitativen „Notausstieg“ in das Verfahren einbauen.

Die Paketvergabe von Planungs- und Bauleistungen stellt daher für Kommunen und kommunale Gesellschaften in vielen Fällen eine interessante und lohnende Alternative zur getrennten Ausschreibung dar. Die in erfolgreich durchgeführten Paketvergaben erzielten Kosten- und Zeitvorteile sprechen für sich. Hierdurch wird es auch für Planungs- und Bauunternehmen sowie für Projektentwickler und Wirtschaftsberater zunehmend attraktiv, sich mit diesen neuen Modellen und Verfahren zu befassen.



 **Dr. Ute Jasper,**
Rechtsanwältin und Partnerin,
Heuking Kühn Lüer Wojtek,
Düsseldorf

 **Dr. Jan Seidel,**
Rechtsanwalt,
Heuking Kühn Lüer Wojtek,
Düsseldorf