

Bei Planervergaben hat der Auftraggeber viel Spielraum

Vergaberecht. Alternativausschreibungen für Architektenaufträge sind zulässig. Bei Zuschlag darf der Auftraggeber offen lassen, ob das Projekt in Einzelgewerksvergabe oder als Generalunternehmermodell realisiert werden soll.

*OLG Hamburg, Beschluss vom 20. März 2023,
Az. 1 Verg 3/22*

*Rechtsanwalt
Dr. Martin Schellenberg
von Heuking Kühn
Lüer Wojtek*



Quelle: HKLW

DER FALL

Das 23-stöckige Hochhaus des Allgemeinen Krankenhauses Altona (AKA) in Hamburg soll ersetzt werden. Hierzu hat der Auftraggeber zunächst einen Architektenwettbewerb durchgeführt und dann mit den drei bestplatzierten Bietern verhandelt. Im Vertrag hat er sich vorbehalten, während der Planung zu entscheiden, ob der Neubau in Einzelgewerksvergabe oder mit einem Generalunternehmer verwirklicht wird. Der maßgebliche Zeit-

punkt für diese Entscheidung wurde auf den Abschluss der Leistungsphase 4, also der Genehmigungsplanung, festgelegt. Ein Bieter hat dies gerügt. Er meint, der Auftraggeber müsse sich bei Zuschlag entscheiden, wie er das Projekt umsetzen möchte. Diese Frage offen zu lassen, bürde den Bietern ein unangemessenes Risiko auf. Der Bieter hat daher in seinem Angebot einen Risikoaufschlag von 90% vorgesehen.

DIE FOLGEN

Das OLG Hamburg ist gegenteiliger Auffassung: Alternativausschreibungen sind grundsätzlich zulässig. Auftraggeber dürfen sich auch nach Zuschlag entscheiden, welche Realisierungsalternative sie wählen. Ein unangemessenes Risiko wird den Bietern damit nicht auferlegt, da sie beide Varianten kalkulieren können. Die Leistung ist ausreichend bestimmt. Mit dem

Beschluss bestätigt das Gericht eine bereits häufig in der Praxis angewandte Methode als rechtskonform. Bei großen Projekten stehen Auftraggeber oft vor der Frage, ob sie einen GU mit der Ausführung betrauen können. GU sind auf der Grundlage von Festpreisverträgen tätig und übernehmen das Risiko der Schnittstellenkoordination bei den Einzelgewerken.

WAS IST ZU TUN?

Sowohl für die GU- als auch für die Einzelgewerksrealisierung braucht der Auftraggeber eigene Architekten, erst recht bei einem städtebaulichen Leuchtturmprojekt. Führt die GU-Ausschreibung nicht zum Erfolg, muss der Auftraggeber die Bauarbeiten in Einzelgewerksvergabe beauftragen. Die dafür nötige Unterstützung bei Planung und Bauausführung kann sachgerecht nur das ursprünglich beauftragte Architektenbüro leisten. Ein Wechsel der Architekten würde zu kaum beherrschbaren Haftungsabgrenzungsfragen und erheblichem Zeitverzug füh-

ren. Deshalb wird verständlich, warum die Alternativausschreibung zulässig und erforderlich ist. Nur wenn sich der Auftraggeber vorbehalten darf, ob er die GU-Variante oder die Einzelgewerksvergabe wählt, bleibt ihm eine Neuausschreibung mitten im Projekt erspart. Auftraggeber sollten die Alternativausschreibung so gestalten, dass sich der Preis für die Einzelgewerksvergabe aus dem Vertrag errechnen lässt. So wird vermieden, dass im Wertungspreis beide Realisierungsvarianten addiert werden. (redigiert von Anja Hall)