

Vorhandene Möglichkeiten ausschöpfen

Neue Asylbewerberunterkünfte beschaffen – schnell und rechtssicher

(BS/ Dr. Ute Jasper/ Dr. Jens Biemann*) Stetig steigende Asylbewerberzahlen fordern schnelles Handeln der öffentlichen Hand. Insbesondere Kommunen müssen sofort beginnen, weitere Unterkünfte für Asylbewerber zur Verfügung zu stellen. Der Spagat zwischen rascher, flexibler Beschaffung und förmlichem Vergaberecht ist herausfordernd. Kreative Lösungen, die dennoch einen wirtschaftlichen, rechtssicheren Erfolg erwarten lassen, sind gefragt.

Mieten, kaufen, bauen – vergaberechtlich sind diese Beschaffungsmethoden unterschiedlich zu beurteilen. Mietverträge unterliegen nicht dem Vergaberecht. Eine Kommune darf somit ohne Wettbewerb die erforderlichen Räume anmieten. Auch der Kauf von Wohnungen oder Gebäuden ist regelmäßig vergaberechtsfrei. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass überhaupt geeignete Immobilien vorhanden sind. Dies wird häufig nicht der Fall sein. Für Miete und Kauf gelten zudem die haushaltsrechtlichen Gebote der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit.

Für den Bau neuer Asylbewerberunterkünfte müssen Kommunen hingegen regelmäßig die vergaberechtlichen Bestimmungen oberhalb und unterhalb der Schwellenwerte beachten. Durch Fristverkürzungen können hier Beschleunigungseffekte erzielt werden.

Ein Dringlichkeitstatbestand, der einer Kommune erlaubt, ohne vorherige Bekanntmachung geeignete Bauunternehmen direkt zur Angebotsabgabe aufzufordern, ist nicht immer einschlägig. Gerade die Rechtsprechung setzt hohe Anforderungen an diese Ausnahmetatbestände. Ohne eine ausführliche Dokumentation mit der Begründung für die Wahl des Ausnahmetatbestandes ist dies ohnehin unzulässig.

Zeitdruck versus Rechtskonformität

Für Asylbewerberunterkünfte drängt regelmäßig die Zeit. Um dennoch rechtssicher den Bau-

auftrag vergeben zu können, ist eine vorausschauende, transparente und strukturierte Verfahrenskonzeption wesentliches Element. Ein faires und vergaberechtskonformes Verfahren schützt den Auftraggeber vor möglichen Bieterangriffen. Ein Nachprüfungsverfahren würde mit seinem Zuschlagsverbot die schnelle Auftragsvergabe konterkarieren. Allenfalls eine von der Vergabekammer bestätigte vorzeitige Zuschlagsgestattung kann die Kommune dann noch retten. Solche Entscheidungen sind aber gerade nicht der Regelfall.

Handlungsspielräume nutzen

Bei der Verfahrenskonzeption sollte die Kommune die vergaberechtlich erlaubten Handlungsspielräume nutzen. Gerade die oftmals zu Verfahrensbeginn noch nicht abgeschlossene Definition des Auftragsgegenstandes sollte der Auftraggeber heranziehen, um möglichst über einen Ausnahmetatbestand ins Verhandlungsverfahren zu gelangen. Später kann zusammen mit den Bietern der Auftragsgegenstand präzisiert und optimiert werden. Das Verhandlungsverfahren ermöglicht der Kommune zusätzlich, auf aktuelle Entwicklungen eingehen zu können. Dies kann besonders relevant sein, wenn sich die Anzahl der zu beschaffenden Plätze während des Verfahrens verändert. Stets sollte die Kommune gerade bei Asylbewerberunterkünften an eine mögliche Erweiterung denken. Bereits in der Bekanntmachung ist daher ein

Hinweis auf die mögliche Veränderung des Auftragsvolumens erforderlich.

Die aktuellen Entwicklungen der Asylbewerberzahlen verlangen von den Kommunen ein schnelles, aber gleichzeitig wohlüberlegtes Handeln, um allen Interessen gerecht werden zu können. Innovative Lösungsansätze sind gefragt, um sämtliche Vorgaben und Ziele zu erreichen. Die menschenwürdige Unterbringung der Flüchtlinge als Hauptziel ist so umzusetzen, dass auch die rechtlichen Vorgaben beachtet werden. Aufgrund des häufigen Zeitdrucks sollte die öffentliche Hand die vergaberechtlich erlaubten Möglichkeiten für beschleunigte Beschaffungen heranziehen.

**Dr. Ute Jasper ist Partnerin und Dr. Jens Biemann ist Rechtsanwalt bei der Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek.*

Save the Date

Mit fachlicher Unterstützung der Vergaberechtsexperten der Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek veranstaltet der Behörden Spiegel am 12. März 2015 in Hamburg, am 24. April 2015 in Düsseldorf und am 11. September 2015 in Frankfurt ein Praxisseminar zum Bau und Betrieb von Asylbewerberunterkünften.

Weitere Informationen unter: http://www.fuehrungskraefteforum.de/?page_id=6933