

Folgeworkshop Vergaberecht

Mai 2009



Aktuelle Rechtsprechung und Klärung konkreter
Fragen aus dem kommunalen Arbeitsalltag

Folgeworkshop

Vergaberecht – Aktuelle Rechtsprechung und Klärung konkreter Fragen
aus dem kommunalen Arbeitsalltag

| Veranstaltungen der Innovationsagentur Stadtumbau NRW |

Ergebnisprotokoll
Bearbeitungsstand Mai 2009

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Frank Schulz
Dipl.-Ing. David R. Froessler
Layout: Dipl.-Des. Andreas Gerads

Innovationsagentur Stadtumbau NRW
Talstraße 22-24
D - 40217 Düsseldorf
Fon: +49 211 5 444 866
Fax. +49 211 5 444 865
eMail: info@StadtumbauNRW.de

Düsseldorf | Mai 2009



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	07
2.	Anforderungen an europaweite Ausschreibungen und Vergabeverfahren	08
3.	Themenkomplex Städtebauliche Verträge	14
4.	Die Auswirkungen der aktuellen Rechtsprechung auf kommunale Bauprojekte und Grundstücksgeschäfte	18
5.	Checkliste	28
6.	Linkliste	31
7.	Anschrift der Referenten	32
	TeilnehmerInnen	33
	Impressum	35



I. Einführung

Das Vergaberecht spielt für Städte und Kommunen bei öffentlichen Bau- und Planungsaufträgen seit geraumer Zeit eine immer bedeutendere Rolle. Die einzelnen kommunalen Stellen stehen oftmals vor große Herausforderungen bei der juristisch korrekten Erarbeitung und Formulierung von Ausschreibungen und bei der Verwendung öffentlicher Fördermittel.

Darüber hinaus haben die nationale Rechtsprechung sowie Entscheidungen des [Europäischen Gerichtshofes](#) [EUGH] den Stellenwert des Vergaberechts für die kommunale Praxis im Hinblick auf die Beauftragung Dritter deutlich erhöht. Das Haftungsrisiko für die Kommune hat insgesamt deutlich zugenommen. Während es der EU-Kommission um die Liberalisierung des öffentlichen Auftragswesens geht, fordern viele Städte und Kommunen mehr Flexibilität bei der Vergabe öffentlicher Aufträge.

Aufgrund der großen Nachfrage innerhalb der Kommunen erschien es sinnvoll, aufbauend auf den Workshop vom Mai 2008 eine weitere Veranstaltung zu diesem Themenkomplex durchzuführen. Der Austausch der Kommunen untereinander mit einer Vertreterin der Vergabekammer der Bezirksregierung Arnsberg sowie mit geladenen Rechtsexperten über die aktuellen Entwicklungen des Vergaberechts im Bereich der städtebaulichen Planung und Realisierung von Projekten ist ein wichtiger Baustein, um auch zukünftig rechtssicher und effizient arbeiten zu können. Ziel auch dieses Workshops war es daher vorrangig, [kompetente und verlässliche Antworten](#) auf Fragen aus dem kommunalen Planungsalltag im nordrhein-westfälischen Stadtumbau zu erhalten und gemeinsam Lösungswege für Rechtsunsicherheiten im Planungsalltag zu finden.

Als Rechtsexperten konnten die Kanzleien [Redeker, Sellner, Dahs & Widmaier](#) aus Bonn sowie [Ax, Schneider & Kollegen](#) aus Essen gewonnen werden, die beide auch auf Vergabe- und Vertragsrecht spezialisiert sind. Herr Dr. Jens Wahlhäuser und Herr Dr. Matthias Ganske [Kanzlei Redeker, Sellner, Dahs & Widmaier] erläuterten dabei die Anforderungen an europaweite Ausschreibungen und Vergabeverfahren. Herr Carsten Schmidt [Kanzlei Ax, Schneider & Kollegen] ging darüber hinaus auf die Auswirkungen der aktuellen Rechtsprechung auf kommunale Bauprojekte und Grundstücksgeschäfte ein.

Als zusätzliche Expertin war Frau [Hugenroth](#) von der [Vergabekammer der Bezirksregierung in Arnsberg](#) eingeladen, um aus Praxiserfahrungen zu berichten und bei der Klärung von spezifischen Fragen unterstützend mitzuwirken.

Ergänzend zu dieser Dokumentation finden Sie auch das Protokoll der letzten Veranstaltung in der Linkliste am Ende des Dokumentes.

[Stellenwert des Vergaberechts ist sehr hoch](#)

[Klärung konkreter Fragen mit Rechtsexperten](#)

Anforderungen

2. Anforderungen an europaweite Ausschreibungen und Vergabeverfahren

Grundsätze



Vergaberecht soll

Wettbewerb ermöglichen

Das Vergaberecht enthält Regelungen über das Zustandekommen von Verträgen, mit denen die öffentliche Hand als Nachfrager am Markt auftritt und Lieferungen sowie Leistungen entgeltlich beschafft. Die teilweise sehr komplexen und komplizierten Regelungen ergeben sich aus der historischen Entwicklung des Vergaberechts. Im Wesentlichen gibt es hierbei zwei unterschiedliche Strömungen, die nationale und die europarechtliche. Im nationalen Bereich wurden die Verordnungen [z.B. die Verdingungsordnung] entwickelt, um den Staat in erster Linie zu schützen und auch um der Korruption vorzubeugen. Das EU-Recht verfolgt hingegen vorrangig die Zielsetzung, den Wettbewerb zu fördern und zu schützen sowie einen einheitlichen Binnenmarkt zu schaffen. Die EU sah dieses Ziel gefährdet, da viele Kommunen dazu tendierten, ihre Aufträge nur auf den regionalen Märkten zu vergeben und nicht EU-weit. Da allerdings nicht jeder Auftrag für einen französischen oder italienischen Unternehmer in Deutschland attraktiv sein wird, wurden bestimmte Schwellenwerte seitens der EU festgelegt. Diese betragen bei Bauleistungen **5,1 Millionen Euro** und bei Dienstleistungen **206.000 Euro**. Ab diesen Schwellenwerten besteht die Pflicht, die entsprechenden Leistungen europaweit auszuschreiben.

Die Systematik des Vergaberechts

Unterschiedliche Schwellenwerte bei Vergaben

Es wird im Rahmen des Vergaberechts zwischen oberschwelligem und unterschwelligem Vergaberecht unterschieden. Oberhalb der Schwellenwerte müssen insbesondere die europäischen Richtlinien zur Vergabe beachtet werden. Diese gelten jedoch nicht unmittelbar; sondern müssen durch nationale Verordnungen in geltendes nationales Recht umgesetzt werden. In Deutschland sind das vor allem die Paragraphen 97ff des GWB [[Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen](#)]. Zusätzlich gilt die [Vergabeverordnung](#) [VOV] oberhalb der Schwellenwerte, die Regelungen zur Höhe des Schwellenwertes und Angaben zur Bestimmung dieses Wertes im Einzelfall bestimmt sowie einige wenige Verfahrensregeln und Verweise in die jeweiligen [Verdingungsordnungen](#) [VOB/A, VOL/A und VOF].

Unterhalb der Schwellenwerte gelten im Grundsatz ebenfalls die Verdingungsordnungen [bis auf die VOF], jedoch nur in ihrem ersten Abschnitt, den so genannten Basisparagraphen. Die Verdingungsord-

Anforderungen

nungen stellen an sich kein materielles Recht dar; da sie nicht von den Gesetzgebern erlassen werden, sondern von den Verdingungsausschüssen unter Beratung mit den zuständigen Ministerien. Anwendbar werden die Verdingungsordnungen erst über das Haushaltrecht [§55 Bundes-/Landeshaushaltordnung, bzw. §25 der Gemeindehaushaltverordnung in NRW].

In diesen Verordnungen wird im Grunde zunächst gefordert, dass die Kommune bei der Beschaffung von Leistungen das Vergaberecht anzuwenden hat und sich im Falle einer Ausschreibung **oberhalb der Schwellenwerte** am geltenden EU-Recht orientieren muss. Unterhalb der Schwellenwerte werden weitere Regelungen durch entsprechende Erlasse festgelegt. Der wichtigste Erlass ist hierbei der des Innenministeriums vom 27.03.2006. Innerhalb dieses Erlasses wird bestimmt, dass unterhalb der Schwellenwerte die VOB/A zwingend anzuwenden ist und die Anwendung der VOL empfohlen wird.

Zusätzlich gibt es das so genannte **primäre Europarecht**, das im Gegensatz zu den Richtlinien [sekundäres Europarecht] unmittelbar anwendbar ist. Dabei handelt es sich z.B. um den EG-Vertrag, in dem die grundlegenden Prinzipien des Vergaberechts festgehalten wurden [Prinzip des fairen Wettbewerbs, Diskriminierungsverbot/ Gleichbehandlungsgebot und der Transparenzgrundsatz]. Allerdings wird es in der Regel durch die Ausgestaltungen im Sekundärrecht überlagert.

Unterhalb der Schwellenwerte kommt diesem Primärrecht jedoch eine größere Rolle zu. Zwar gelten hier nicht die Richtlinien der EU, aber laut Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs [EUGH] gilt der EG-Vertrag mit den oben genannten Prinzipien. Aus diesen Prinzipien kann man sehr leicht ein Vergabeverfahren herleiten. Es darf niemand am Wettbewerb gehindert oder im Wettbewerb behindert werden. Darüber hinaus dürfen EU-Ausländer nicht durch entsprechende Kriterien [z.B. bestimmte Zertifikate, die nur in Deutschland erworben werden können] von einem Vergabeverfahren ausgeschlossen werden. Auch der **Transparenzgrundsatz** gilt hier. Das heißt, dass jedem Bieter klar werden muss, welche Anforderungen genau an die jeweilige Ausschreibung gestellt werden, um zu vermeiden, dass bestimmte Bieter unnötigen Aufwand betreiben müssen. Transparenz bedeutet auch, dass die Entscheidungen, die während des Verfahrens getroffen werden, für alle einsehbar im Vergabevermerk dokumentiert werden müssen.

Objektiv gesehen unterscheiden sich die Verfahren unterhalb und oberhalb der Schwellenwerte nur geringfügig. Ein wesentlicher Unterschied ist jedoch der **unterschiedliche Rechtsschutz**. Unterhalb der Schwellenwerte ist dieser weitaus geringer als oberhalb. Oberhalb der Schwellenwerte hat ein Bieter die Möglichkeit, ein Nachprüfungsverfahren



Prinzipien des Vergaberechts

gelten bei allen Vergaben

**Rechtsschutz ist oberhalb
der Schwellenwerte größer**

Anforderungen

Das GWB gilt nur oberhalb der Schwellenwerte

einzuleiten, im anderen Fall steht dieser Weg den Bieter nicht offen. Im Rahmen der Nachprüfung wird ein Zuschlagsverbot erteilt. Dieses Verbot ist unterhalb der Schwellenwerte wesentlich schwieriger zu erreichen. Auch die VgV [[Vergabeverordnung](#)] und das GWB gelten nur oberhalb der Schwellenwerte. Der mangelnde Rechtsschutz unterhalb der Schwellenwerte ist schon häufig diskutiert worden, es bestehen derzeit jedoch keine Bestrebungen, die geltenden Regelungen abzuändern.

In der VgV ist der §13, der die Informationspflicht regelt, oberhalb der Schwellenwerte besonders wichtig. Daraus ergibt sich unter anderem auch ein 14-tägiges Zuschlagsverbot nach Äußerung der Vergabeabsicht, das unterhalb der Schwellenwerte nicht existiert. Zusätzlich zu den für beide geltenden Verfahren [[offenes Verfahren, nicht offenes Verfahren und Verhandlungsverfahren](#)] kann oberhalb der Schwellenwerte noch ein wettbewerblicher Dialog durchgeführt werden.



Überprüfung der Grundprinzipien des Vergaberechts

Eine Übersicht über die wichtigen Punkte, die im Rahmen einer Vergabe beachtet werden müssen, sind in Form einer [Checkliste](#) im Anhang dieses Protokolls zusammengefasst worden. Bei Unsicherheiten in Bezug auf einzelne Punkte empfiehlt es sich, externe Hilfe in Anspruch zu nehmen, um sicher zu stellen, dass keine Fehler bei der Vergabe gemacht werden. Aufgrund mangelnder Rechtssicherheit in vielen Aspekten ist der Beratungsbedarf im Vergaberecht sehr hoch. Durch entsprechende Checklisten können aber zumindest die häufigsten und gravierendsten Fehler vermieden werden.

Auch die §§25 und 21 VOB können ebenfalls als gute Hilfe genutzt werden, um die Bewertung von Angeboten vornehmen zu können. Wichtig ist auch die Überprüfung der Grundprinzipien des Vergaberechts:

- Wettbewerbsprinzip [Benachteile ich jemanden?]
- Diskriminierungsverbot/Gleichbehandlungsprinzip [Behandele ich jemanden ungleich?]
- Prinzip der Transparenz [Haben alle den gleichen Kenntnisstand?]

Im Bereich der Transparenz ist man gut beraten, wenn man Anfragen einzelner Bieter für alle in schriftlicher Form beantwortet, damit jeder die entsprechenden Informationen gleichermaßen erhält. Auch telefonische Anfragen sollten nicht beantwortet werden. Es ist daher wichtig, diese Grundsätze in der gesamten Verwaltung zu kommunizieren, um spätere Probleme zu vermeiden. Auf diese Weise wird die [Gleichbehandlung und die Transparenz für alle Bieter](#) gewahrt. Werden die Grundsätze nicht beachtet, können die Bieter das gesamte Verfahren anfechten, was im Rahmen der geltenden Rechtsprechung häufig erfolgreich ist. Letztendlich fußt die Vergabeentscheidung im Wesentlichen auf diesen drei Grundsätzen.

Anforderungen

Zusätzlich gibt es eine Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht [siehe Linkliste im Anhang], das für die Vergabe öffentlicher Aufträge gilt, die nicht oder nur teilweise unter die Vergabерichtlinien fallen. Hierunter versteht man die unterschwelligen Vergaben und die Dienstleistungskonzessionen, die ebenfalls nicht unter das Vergaberecht im engeren Sinne fallen. Diese Mitteilung konkretisiert die entsprechende EUGH-Rechtsprechung, die auch unterhalb der Schwellenwerte aufgrund der oben genannten Grundprinzipien das Erfordernis herleitet, dass unter anderem auch unterhalb der Schwellenwerte, wenn der Auftrag eine gewisse Binnenmarktrelevanz hat, eine [europaweite Bekanntmachung](#) notwendig ist. Allerdings muss diese Bekanntmachung nicht nach GWB erfolgen. Es ist in diesem Zusammenhang allerdings nicht detailliert geregelt, wo diese Bekanntmachung erscheinen soll. Eine Faustformel könnte daher lauten: Je größer die Binnenmarktrelevanz [d.h. je näher man am Schwellenwert liegt], desto größer muss auch die Reichweite des Mediums für die Bekanntmachung sein.

Binnenmarktrelevanz als
wichtiges Kriterium

Im konkreten Falle könnte dies bedeuten, dass bei einer sehr knappen Unterschreitung des Schwellenwertes bereits Medien gewählt werden sollten, die europaweite Ausstrahlung haben. Rechtlich gesehen ist der Begriff der [Binnenmarktrelevanz](#) ein sehr flexibler Begriff, der in konkreten Fällen zunächst hinreichend bestimmt werden muss. So kann z.B. die Relevanz an der Grenze zu anderen europäischen Nachbarn auch weiter unterhalb des Schwellenwertes höher sein als anderswo.

Anwendungsvoraussetzungen im **oberschwelligen Vergaberecht**

Zunächst muss der Schwellenwert bei Bauleistungen oder Dienstleistungen überschritten werden [5,1 Mio. bzw. 206.000 Euro]. Daneben muss es sich um einen öffentlichen Auftraggeber handeln, der eine Leistung gegen Entgelt als Nachfrager auf dem Markt beschaffen will [siehe auch §98 und §99 GWB]. In einigen Bereichen können diese Regelungen jedoch zu Unklarheiten führen, z.B. in Bezug auf die Entgeltlichkeit, die rechtlich teilweise nicht eindeutig geklärt sind.

Novellierung von VOB und VOL

Im März 2009 ist das [Gesetz zur Modernisierung des Vergaberechtes](#) in Kraft treten. Wesentliche Änderungen betreffen hierbei unter anderem die Änderungen zum Begriff des öffentlichen Bauauftrages [§ 99, Abs. 3 GWB] sowie die Aufhebung der Vergabepflicht bei Kreditgeschäften. Die aktuelle Fassung des Gesetzes ist im Anhang als Link aufgeführt

Anforderungen

VOB und VOL werden aktuell überarbeitet

Die Novellierung der VOB/A von 2006 ist noch in Arbeit und wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2009 verabschiedet. Grundsätzlich soll die VOB insgesamt verschlankt werden und eine Harmonisierung mit der VOL/A erfolgen. Die VOL/A ist momentan auch in Überarbeitung, allerdings gibt es hier schon konkretere Entwürfe als für die VOB/A. Es herrscht Einigkeit darüber, dass in Zukunft keine Bedarfpositionen mehr in Leistungsbeschreibungen aufgenommen werden dürfen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, alle Regelungen zur Bekanntmachung und zur Angebotsabgabe [Verdingungsunterlagen] neu zu strukturieren und zusammenzufassen. Außerdem soll der Ausschluss von Bietern aufgrund fehlender Unterlagen etwas eingedämmt werden. Ein Ausschluss soll danach erst dann erfolgen, wenn der Bieter innerhalb einer Frist von sechs Kalendertagen die geforderten Unterlagen nicht einreichen kann. Dies führt in der Praxis zu einer Erleichterung, da man wirtschaftlich günstige Anbieter nicht mehr allein aufgrund fehlender Unterlagen ausschließen muss. Bisher konnte auch im Rahmen der alten Gesetzgebung in einem gewissen Rahmen eine bestimmte Gestaltungsfreiheit ausgeschöpft werden, doch mit der Neufassung sollen diese Freiheiten noch weiter ausgebaut werden.

Ein erster Entwurf der [VOB-Novelle](#) wurde am 25. November 2008 abgestimmt. Die Materialsammlung zur Novellierung der VOB/A finden sich in der Linkliste am Ende des Dokumentes.

Benennung von Nachunternehmern

Nachunternehmer können nicht immer benannt werden



Die Benennung von **Nachunternehmern** im Rahmen eines Angebotes erfolgt in der Regel dann, wenn ein Bieter entweder die geforderten Leistungen nicht gänzlich im eigenen Hause erbringen kann und die fehlenden Leistungen weitervergibt oder wenn ein Bieter diese Leistungen zwar potenziell im eigenen Hause erfüllen kann, aber momentan durch andere Aufträge gebunden ist, so dass die fehlenden Kapazitäten weitervergeben werden. Es war in vielen Fällen gefordert, diesen Nachunternehmer bereits im Vorfeld namentlich zu benennen. Ein Urteil des Bundesgerichtshofes [BGH] hat in Bezug auf die bisher übliche Praxis der namentlichen Nennung von Nachunternehmern entschieden, dass dies gerade bei kleinen und mittelständischen Unternehmen nicht immer möglich ist und aus diesem Grunde als eine Benachteiligung angesehen werden kann. In der Novellierung der VOB soll diesem Umstand Rechnung getragen werden.

In der Praxis bedeutet dies, dass die Kommune bei der Vergabe nicht mehr die Benennung eines Nachunternehmers abfragen sollte. Frau Hugenroth ergänzt, dass diese Entscheidung auch im Sinne der Auftraggeber wäre, da die Forderung einer Vorbildung Untersuchungen zur Folge bis zu 25% teurer werden kann. Die Vergabekammern hat-

Anforderungen

ten bereits 2002 nach einem ersten BGH-Urteil beschlossen, die geforderten Bindungen in Bezug auf fehlende Unterlagen teilweise zu lockern. In diesem Zusammenhang ist es für den Auftragnehmer wichtig, dass er von potenziellen Nachunternehmern [Verpflichtungsermächtigungen](#) einholt, die vertragliche Bindung und Benennung eines Unternehmers ist jedoch noch nicht notwendig. Unklar ist jedoch noch, bis zu welchem Zeitpunkt fehlenden Unterlagen und die Benennung des Nachunternehmers eingefordert werden müssen.

Frau Hugenroth ergänzt, dass nach ihrer bisherigen Praxiserfahrung die Unterlagen bis spätestens zu den [Aufklärungsgesprächen](#) eingefordert werden sollten. Viele Details sind können allerdings noch nicht eindeutig geklärt werden, da die Ausarbeitung der Novellierung bislang noch nicht abgeschlossen ist. Die Formulare des Vergabehandbuchs sehen dafür bislang sieben Kalendertage vor.

Die Eignung eines Bieters definiert sich nicht nach dem Eigenleistungsanteil. Es kommt lediglich darauf an, ob 100% der geforderten Leistungen auch erbracht werden können. Kann der Bieter das nicht selbstständig, muss ein geeigneter Nachunternehmer aufgezeigt werden. Ist dieser nicht geeignet, so ist auch der Hauptbieter für das jeweilige Angebot auszuschließen. Somit bilden der Bieter und der Nachunternehmer vergaberechtlich eine Einheit.

[Lockungen in Bezug auf
fehlende Unterlagen](#)

Neuerungen zu Schwellenwerten im Vergaberecht

Im Zuge des Vergaberechts gibt es ein [Änderungsgesetz](#), das am 3. Februar 2009 in Kraft getreten ist [siehe Anhang]. Der Hintergrund für diese Änderungen ist das beschlossene Konjunkturprogramm zur Stärkung der Wirtschaft. Die Änderungen sehen im Wesentlichen neue Schwellenwerte vor, die bei der Vergabe zu berücksichtigen sind und gelten für alle Arten von Vergaben. Demnach können Dienstleistungsverträge bis 100.000 Euro frei vergeben und Baumaßnahmen bis zu 1 Million Euro beschränkt ausgeschrieben werden. Die Anhebung der Schwellenwerte soll vor allem dazu führen, dass Aufträge im Sinne des Konjunkturprogramms schneller vergeben werden können.



Diese Vereinfachungen der Vergabe gelten für alle neuen Maßnahmen, die noch nicht ausgeschrieben wurden und die im Rahmen eines Zuwendungsbescheides nach dem [03.02.2009](#) gewährt wurden. Die Kommunen sollten daher im Sinne der Rechtssicherheit, für ihre alten Zuwendungsbescheide, bei denen Vergaben noch anstehen, die Zustimmung zum neuen Vergaberecht bei den Bezirksregierungen für den jeweiligen Zuwendungsbescheid beantragen. Es wird darüber hinaus angeraten, bereits laufende Ausschreibungsverfahren nach den bisherigen Regelungen fortzuführen. Von der Aufhebung laufender Aus-

Städtebauliche Verträge

Neue Regelungen gelten nur
bei neuen Ausschreibungen

schreibungsverfahren nur aus dem Grund einer möglichen Erleichterung wird dringend abgeraten. Sollte aus inhaltlich-sachlichen Gründen ein laufendes Ausschreibungsverfahren aufgehoben werden müssen und neu ausgeschrieben werden, gelten die neuen Regelungen. Sollte bauabschnittsweise ausgeschrieben werden, gelten diese Regelungen auch für neu auszuschreibende Bauabschnitte.

3. Themenkomplex Städtebauliche Verträge

Herr Dr. [Wahlhäuser](#) erläutert die Grundlagen von Städtebaulichen Verträgen, auch in Hinsicht auf das Thema kommunale Grundstücks geschäfte. Bis zu der Entscheidung des so genannten „[Alhorn-Urteils](#)“ galt der Grundsatz, dass Städtebauliche Verträge ausschreibungspflichtig sind. Generell sind Städtebauliche Verträge aus der Planungspraxis nicht mehr wegzudenken, da kaum noch Bauleitplanung ohne die Beteiligung einzelner oder mehrerer Investoren durchgeführt wird.



Bei der Wirksamkeit eines [Städtebaulichen Vertrages](#) ist das Vergaberecht zunächst einmal nicht von Bedeutung. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch, bei dem es einen Durchführungsvertrag gibt, der Bestandteil des gesamten Planwerkes ist, müssen vergaberechtliche Aspekte beachtet werden. Fördermittel, die hierbei nicht vergaberechtlich einwandfrei eingesetzt wurden, müssen in bestimmten Fällen unter Umständen wieder zurückgezahlt werden.

In jüngster Vergangenheit liest man in vielen Publikationen, dass daher Städtebauliche Verträge generell auszuschreiben sind. Um diesen Grundsatz genauer und differenzierter zu betrachten, ist es wichtig, die Möglichkeiten und Systematik von Städtebaulichen Verträgen zu vertiefen. Anhand dessen kann dann genauer ausgesagt werden, an welchen Stellen das Vergaberecht greift.

Kein genereller Grundsatz
zur Ausschreibung

Es gibt demnach keinen generellen Grundsatz, dass Städtebauliche Verträge ausschreibungspflichtig sind. Die kartellrechtliche Relevanz ergibt sich immer dann, wenn ein Grundstücksbezug auftritt [Trägergrundstück]. Unter Umständen sind dabei der Städtebauliche Vertrag und der Grundstückskaufvertrag – auch wenn sie unabhängig abgeschlossen wurden – als eine Einheit zu betrachten.

Es gibt in der Praxis keinen „[Mustervertrag](#)“, den man heranziehen könnte. Im BauGB gibt es daher nur grundsätzliche Regelungen, die allen Beteiligten sehr viel Gestaltungs- und Handlungsspielraum offen lassen. Es gibt allerdings zahlreiche Muster, die von den kommunalen

Städtebauliche Verträge

Spitzenverbänden herausgegeben wurden, die allerdings nur als grobe Orientierung fungieren können, da jedes Projekt sehr unterschiedliche Anforderungen mit sich bringt.

Der §11 des Baugesetzbuches regelt im Grundsatz die Bedingungen zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages. Allerdings ist diese Regelung eher als „rudimentär“ zu betrachten. Der Paragraph regelt lediglich grobe Bedingungen zum Abschluss, zeigt einige wenige verfahrensrechtliche Anforderungen auf sowie bestimmte materiellrechtliche Inhalte. In verfahrensrechtlicher Hinsicht wird allein darauf hingewiesen, dass Städtebauliche Verträge schriftlich abzuschließen sind.



In §11 Abs. 1 BauGB werden die allgemeinen Inhalte für Städtebauliche Verträge genannt. Diese Auflistung ist zwar relativ ausführlich, bleibt aber dennoch nur beispielhaft. Zusätzlich wird grob definiert, wann Städtebauliche Verträge zulässig sind.

Im allgemeinen Städtebaurecht findet man vor allem folgende städtebauliche Regelungen vor:

- Vereinbarungen zu Leistungspflichten [insbesondere bei echten und unechten Erschließungsverträgen und bei naturschutzrechtlicher Kompensation].
- Vereinbarungen zur Kostentragung [Übernahme von Kosten und Aufwendungen, Regelung zur Bestellung von Gutachten, Folgelaisten, u.a. auch verwaltungsinterne Kosten wie Personal- und Sachkosten bei Inanspruchnahme. Bei der Kostenübertragung ist zu beachten, dass die rein originären Kosten einer Kommune, zum Beispiel für den Satzungsbeschluss, nicht auf den Investor übertragen werden können].
- Regelungen zur Grundstücksnutzung [Bauverpflichtungen, Nutzungseinschränkungen, Nutzungsbindungen. Anders als beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es kein Festsetzungserfindungsrecht, sondern starre Vorgaben aus §9 BauGB].

Beim letzten Punkt ergibt sich daher oftmals das Problem für die Kommune, dass bei Festsetzung eines bestimmtes Gebietes einzelne Nutzungen dennoch nicht ausgeschlossen werden können. Bauverpflichtungen können zeitlich gestaffelt geregelt sein oder über bestimmte Rücktrittskündigungsrechte der Kommune, wenn Leistungen bis zu einem vorher festgesetzten Termin nicht erbracht wurden. Viele Städtebauliche Verträge enthalten [Regelungen zu Nutzungen](#). Solche Regelungen sind insbesondere im Bereich des Einzelhandels vorzufinden [z.B. Sortimentsbeschränkungen über Städtebauliche Verträge]. Dies wird als planergänzende Festsetzung bezeichnet, die als Auslegungshilfe zu den Festsetzungen nach BauGB hinzuzuziehen sind. Diese Festsetzungen dürfen allerdings nicht planersetzend wirken. Das heißt, dass durch den

Viele Städtebauliche Verträge
enthalten Nutzungsregelungen

Städtebauliche Verträge

Städtebaulichen Vertrag keine Inhalte geschaffen werden dürfen, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht übereinstimmen.

Vorhabenbezogene B-Pläne
sind sehr komplex

Eine Unterform dieser Verträge ist der „[Vorhabenbezogene Bebauungsplan](#)“ nach §12 BauGB, der in der Vergangenheit bei vielen Kommunen sehr häufig angewandt wurde. Nach der Erfahrung von Herrn Dr. Wahlhäuser hätten viele dieser Verfahren auch durch ein normales Bebauungsplanverfahren und zusätzlichen Städtebaulichen Verträge geregelt werden können. Viele Kommunen haben mittlerweile sehr negative Erfahrungen mit dem Instrument „[Vorhabenbezogener Bebauungsplan](#)“ gesammelt und wenden sich immer häufiger davon ab.



Anwendungsbezogener
B-Plan ist flexibler

Die [Schwächen](#) zeigen sich anhand eines Beispiels sehr deutlich: Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan entsteht aus Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und Bebauungsplan. Fehlt eines dieser Elemente, ist der Gesamtplan unwirksam, so dass die Kommune keinen wirksamen Bebauungsplan besitzt. Eine typische Fehlerquelle ist aus den Aufstellungsunterlagen ersichtlich, wo sehr häufig ein mit dem Investor abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt, da meist nur ein reiner Bebauungsplan aufgestellt wurde, ohne dieses zusätzliche Dokument zu berücksichtigen. Ein weiterer häufig gemachter Fehler bezieht sich auf das Vorhaben, zu dessen Durchführung sich der Investor verpflichtet, das aber teilweise zu den Festsetzungen im Bebauungsplan widersprüchlich ist. Im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens ändern sich mitunter Festsetzungen, die dann teilweise sogar dem ursprünglichen Vorhaben des Investors entgegenstehen können.

Private Initiativen durch
Gründung einer ISG

Über das [Festsetzungserfindungsrecht](#) ist es in einigen Fällen möglich, die gewünschten Nutzungen im Bebauungsplan zu verankern. Darüber hinaus ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Praxis weniger flexibel als der anwendungsbezogene. Der rechtssicherste Weg ist die Festsetzung eines Sondergebiets, in dem dann die entsprechenden Verpflichtungen übernommen werden. Im Zuge des „Alhorn-Urteils“ ist der Nutzungsvertrag zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes vorgesehen.

Ein anderes neues Instrument sind [private Initiativen zur Stadtentwicklung](#), die in NRW ISG [Immobilien- und Standortgemeinschaften, §171f BauGB] genannt werden. Im Vorfeld gab es 22 Modellversuche zu diesem neuen Instrument. Im Grundsatz gründen sich hierbei private Initiativen zur Stadtentwicklung, die ein bestimmtes Quartier oder einen Stadtteil aufwerten sollen. Innerhalb eines vorher definierten Gebietes sollen dazu bestimmte Maßnahmen durchgeführt werden. Als Grundlage muss von der privaten Initiative ein Maßnahmenfinanzierungskonzept vorgelegt werden. Die weiteren erforderlichen Schritte müssen dann mit der Kommune abgestimmt werden, die bei einer Unterstützung ein Satzungsverfahren einleiten kann, welches das Ziel verfolgt, eine ISG durch Satzung festzulegen.

Städtebauliche Verträge

Innerhalb des Verfahrens müssen die betroffenen Grundstückseigentümer beteiligt werden. Sollte mehr als 25% der betroffenen Eigentümer dem Verfahren widersprechen, wird die ISG nicht festgesetzt. Des Weiteren muss sich die ISG mit der Kommune darüber einig sein, dass das [Maßnahmenfinanzierungskonzept](#) auch umgesetzt wird. Dazu ist ein Städtebaulicher Vertrag erforderlich, der zur Durchführung der entsprechenden Maßnahmen verpflichtet. Dieser Vertrag kann unter Umständen auch vergaberechtlich relevant sein. Die Refinanzierung der Maßnahmen obliegt dann wieder der Kommune, die durch einen klassischen Abgabenbescheid die Kosten an die ISG weiterreicht [vgl. hierzu auch die Dokumentation des Workshops zum Thema „ISG“ vom April 2009, die in Kürze auf der Internetseite der Innovationsagentur Stadtumbau NRW bereitgestellt wird].

Grundstückseigentümer

müssen beteiligt werden

Nachfragen zur ISG

Darf eine ISG, die Leistungen vergeben möchte, diese freihändig vergeben – im Sinne einer privatwirtschaftlichen Beauftragung – oder müssen diese Leistungen ausgeschrieben werden?

Diese Frage ist bislang noch nicht abschließend geklärt worden. In den einzelnen Bundesländern gibt es dazu auch unterschiedliche Regelungen. Die kommunalen Spitzenverbände vertreten hierbei – so Dr. Wahlhäuser – die Auffassung, dass dies vergaberechtlich nicht relevant sein soll. Man muss hier auch zwischen zwei Ebenen unterscheiden. In einem ersten Schritt handelt es sich eindeutig um einen öffentlichen Auftrag, da die Kommune die ISG als Vorhabenträger beauftragt. Im zweiten Schritt vergibt die ISG weitere Aufträge für die Erstellung bestimmter Leistungen. Da allerdings das gesamte Konstrukt auf den Abstimmungen zwischen Kommune und Standortgemeinschaft beruht, und die umgesetzten Maßnahmen der Kommune zugute kommen, ist es ratsamer, auch die weiteren Bau- oder Dienstleistungen ausschreiben zu lassen. Die wesentliche Begründung liegt vor allem darin, dass es sich um ein Planungsinteresse handelt, das sich die Kommune zu eigen macht. Auch im „[Alhorn-Urteil](#)“ war dies der entscheidende Aspekt, da hinter diesen Maßnahmen ein öffentliches Interesse steht, das gefördert werden soll. Das Gegenargument, das hier häufig angeführt wird, ist, dass die ISG auf privater Initiative beruht und dadurch bestimmte Maßnahmen überhaupt erst möglich werden.

Auswirkungen

4. Die Auswirkungen der aktuellen Rechtsprechung auf kommunale Bauprojekte und Grundstücksgeschäfte

Grundstücksgeschäfte mit Relevanz für Vergaberecht

Die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes aus dem Jahre 2007 besagt, dass eine Vereinbarung, nach der ein erster öffentlicher Auftraggeber einem zweiten öffentlichen Auftraggeber die Errichtung eines Bauwerkes überträgt, einen öffentlichen Bauauftrag darstellt. Es ist dabei unabhängig, ob der erste Auftraggeber Eigentümer des gesamten Bauwerkes oder eines Teils davon ist oder wird. Auf der Grundlage dieser europäischen Rechtsprechung hat auch die nationale Rechtsprechung den Verkauf von kommunalen Grundstücken unter bestimmten Voraussetzungen als vergaberechtlich relevant eingestuft [insbesondere das OLG Düsseldorf]. Das OLG Karlsruhe hat sich mittlerweile der Meinung des OLG Düsseldorf angeschlossen, abweichende Rechtsprechungen sind damit nicht mehr gültig.

Grundzüge der Rechtsprechung des OLG Düsseldorf und anderer Oberlandesgerichte



Gesamtmaßnahme als Maßstab für Auftrag

Bei den vergaberechtlichen Vorschriften des vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen [GWB] werden öffentliche Aufträge erfasst, durch die sich öffentliche Auftraggeber Waren, Bau- und Dienstleistungen beschaffen. Es handelt sich dabei nur dann um einen öffentlichen Auftrag, wenn ein Beschaffungsvorgang der öffentlichen Hand vorliegt, bei dem der **öffentliche Auftraggeber als Nachfrager** auftritt. Grundsätzlich stellt daher die reine Veräußerung von Grundstücken keine Beschaffung dar und ist somit vergaberechtlich zunächst einmal nicht relevant, da die öffentliche Hand hier nicht als Beschaffer auftritt.

Dies wird allerdings anders aufgefasst, wenn man einen Gesamtvorgang annimmt, bei dem das Grundstück zum Beispiel an einen Dritten veräußert würde und dieser das Areal an einen Investor weiterverkaufen will, um seinerseits die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt darauf umzusetzen. Wird das Grundstück an einen Privaten ohne Bauverpflichtung veräußert und zeitnah an einen Investor weiterverkauft, handelt es sich nach Auffassung des OLG um einen Vorgang, der auch ohne den Privaten hätte stattfinden können. Dieser Vorgang ist künstlich aufgesplittet worden und muss daher als Gesamtmaßnahme betrachtet werden. In diesem Fall muss das Vergaberecht Anwendung finden.

Generell ist bei kommunalen Grundstücksgeschäften das Vergaberecht anzuwenden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück eine Bauverpflich-

Auswirkungen

tung vorliegt, öffentliche [Auftraggeber-eigenschaften](#) bestehen und die Schwellenwertgrenze erreicht wurde. Dabei ist zu beachten, dass es nicht erforderlich ist, im Vertrag die genaue Verpflichtung des Investors bereits zu benennen. Es reicht aus, wenn im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Zwang, ein bestimmtes Bauwerk zu errichten, erwächst. Grundsätzlich muss aber ein faktischer Zwang gegeben sein, etwas zu errichten.

Bei der „[Ahlhorn-Entscheidung](#)“ war der Tatbestand vorausgegangen, das aufgelassene Gelände des Flughafens Ahlhorn städtebaulich zu nutzen. Aus diesem Grunde verhandelten die Gemeinde Großenkneten und der Bund als Eigentümer mit verschiedenen Interessenten über einen Durchführungsvertrag nach §12 BauGB. Im Rahmen der Gespräche wurden verschiedene Konzepte miteinander verglichen und man entschied sich am Ende dieser Gespräche für einen Bieter. Ein weiterer Bieter hatte dieses Verfahren jedoch in Form eines Nachprüfungsantrages vor der Vergabekammer des Bundes beanstandet. Diese war zunächst der Auffassung, dass kein Auftrag im Sinne des §99 GWB vorliegt. Nach dem Urteil des OLG Düsseldorf war jedoch der Anlass für die Ausschreibungspflicht das Interesse des Bundes, das Grundstück günstig zu verkaufen und der Wunsch der Gemeinde, bestimmte städtebauliche und regionalpolitische Effekte zu erzielen. Mit der Übergabe des Grundstückes würden daher Bund und Kommune zugleich eine vorher definierte Bauleistung bestellen. Die mit der Weggabe des Grundstücks verbundene konkret ausgestaltete Bauverpflichtung genügte für die Annahme eines Bauvertrages, bzw. einer Baukonzession.



[Ahlhorn-Entscheidung](#) war
grund-sätzliche Neuerung

Einer anderen Entscheidung zum Thema – die so genannte „[Wuppertal-Entscheidung](#)“ – vom Dezember 2007 lag der Sachverhalt einer Grundstücksveräußerung durch eine Gemeinde mit Bauverpflichtung zugrunde. Dazu wurde an mehrere Projektentwickler ein Verkaufsexposé verschickt. Es wurde unter anderem von einem zukünftigen Investor erwartet, die vorhandene Bausubstanz zu entfernen und eine Neubebauung zu errichten, die den Festsetzungen des gültigen Bauungsplanes entsprechen sollten. Die Entscheidung über den Verkauf sollte nach den Kriterien Kaufpreis, Erscheinungsbild und Nutzen getroffen werden. Auf einen Nachprüfungsantrag eines Interessenten hin wurde jedoch untersagt, ohne die Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens den Zuschlag zu erteilen.

Der daraufhin angerufene OLG-Senat hatte einen vergaberechtlichen Vorgang angenommen, da der geplante Kaufvertrag als öffentlicher Bauauftrag im Sinne des §99 GWB in Form einer Baukonzession qualifiziert wurde. Diese Vorschrift erfasst all jene öffentlichen Aufträge, bei denen der Auftraggeber auf eine seinen öffentlichen Zweckbestimmungen zugeschnittenes Bauwerk erstellen lässt, jedoch nicht selbst als Bauherr auftritt, sondern das Vorhaben nach seinen Erfordernissen

Auswirkungen

durch einen Dritten durchführen lassen will. Da die Herstellung des Bauwerks kein wesentlicher oder der Hauptzweck eines solchen Auftrags sein muss, ist es unerheblich, ob die Gemeinde wesentliche oder nur Nebensächliche städtebauliche Erfordernisse statuieren wollte. Es ist viel entscheidender, dass die Gemeinde bei der Grundstücksveräußerung [projektbezogene Erfordernisse](#) aufgestellt hat. Hieraus folgt somit unmittelbar der beschaffungsrechtliche Bezug der Grundstücksveräußerung. Durch die Auflagen hatte die Stadt gewährleisten wollen, dass das Grundstück einem bestimmten öffentlichen Zweck zur Verfügung steht. Das Urteil konkretisierte den Tatbestand, dass das Aufstellen von bestimmten Erfordernissen einen Bauauftrag vermuten lässt. Hier ist es daher nicht wichtig, dass es im Vorfeld keine Bauverpflichtung gegeben hat.

B-Plan stellt noch keine Erfordernisse auf

Allein der Bebauungsplan stellt nach Auffassung des OLG Düsseldorf jedoch noch keine Erfordernisse auf. Werden allerdings weitere Details und Anforderungen durch einen [städtischen Vertrag](#) festgelegt, wird es wahrscheinlicher, dass man von Erfordernissen sprechen kann und das Vergaberecht anzuwenden ist. Eine weitere Voraussetzung ist der Abschluss eines entgeltlichen Vertrages zwischen Kommune [öffentliche Hand] und Auftragnehmer [Investor]. Dennoch können auch schon das gemeinschaftliche Arbeiten an der Entwicklung eines Grundstücks, das nicht im Besitz der Stadt ist sowie alle Arten von Absprachen ebenso als Erfordernisse gewertet werden.



Begründungen sollten schriftlich fixiert werden

Selbst wenn die Gemeinde das Grundstück nicht verkaufen möchte, sondern mit einem Investor lediglich einen Pachtvertrag abschließt, der sich beispielsweise verpflichtet, Windkraftanlagen zu errichten, liegt eine vergaberechtliche Relevanz vor [[Urteil des OLG Bremen](#)]. Die Begründung ist auch hier, dass das Grundstück nicht nur gegen eine Pacht einem Dritten überlassen wird, sondern, dass im Vorfeld definierte Bauleistungen im Zusammenhang mit der Pacht erbracht werden sollen.

Grundsätzlich ist es sehr wichtig, bei allen vergaberechtlichen Entscheidungen eine ausführliche [Begründung](#) anzufertigen, die z.B. auch beschreibt, warum von bestimmten Vergabevorschriften abgewichen wurde. Auch wenn keine Vergabe erfolgt, sollten die Argumente dafür intern festgehalten werden. Wichtig ist es, schriftlich fixiert nachzuweisen, dass die Begründungen durch die einbezogenen Vorschriften erfolgt sind, um späteren Prüfungen standhalten zu können.

Die in vielen Fällen bereits angesprochenen [Nachprüfungsanträge](#) bei einer Auftragsvergabe können nur durch die Investoren als Bieter im Verfahren gestellt werden, nicht aber durch diejenigen, die nur unmittelbar einen Vorteil daraus entnehmen können [z.B. Mieter oder Pächter].

Auswirkungen

Inhalte eines Bauauftrages

Die Rechtsprechung des OLG Düsseldorf geht, basierend auf der Rechtsprechung des EUGH, von einem Bauauftrag aus. Nach §99 Abs. 3 GWB definiert sich ein Bauauftrag als „Verträge, entweder über die Ausführung oder die gleichzeitige Planung und Ausführung eines Bauvorhabens oder eines Bauwerks, das Ergebnis von Tief- oder Hochbauarbeiten ist und eine wirtschaftliche oder technische Funktion erfüllen soll, oder [als] eine[...] Bauleistung durch Dritte gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen“.



Dieser letzte Aspekt ist für die Kommunen von Belang, wenn bei der Veräußerung eines Grundstückes bestimmte Vorgaben gemacht werden, nach denen dann das Bauwerk errichtet wird. Im Gegensatz zu einer Baukonzession, bei der lediglich ein Nutzungsrecht übertragen wird, wird bei einem Bauauftrag eine Gegenleistung in Form von Geldmitteln erbracht.

Seit März 2009 ist eine Änderung des Auftragsbegriffs im GWB vorgenommen worden. Des Begriff des "öffentlichen Bauauftrags" nach § 99 Abs. 3 GWB wird nun enger gefasst. Durch die Vorgabe, dass die Bauleistung dem Auftraggeber "unmittelbar wirtschaftlich zu Gute kommen" muss, soll auf die Rechtsprechung zur Vergabepflichtigkeit von Grundstücksgeschäften reagiert werden, damit Grundstücksverkäufe im Sinne des OLG Düsseldorf nicht mehr unter das EU-Vergaberecht fallen. Die Klärung der weiteren Sachverhalte, um Rechtssicherheit zu bekommen, ist an den EUGH weitergeleitet worden.

Neuerung im GWB zum
Auftragsbegriff

Ergänzung zum Grundstückskaufvertrag

Grundstückskaufverträge sind **formbedürftig**. Diese Formvorschriften sind einzuhalten, das heißt auch, dass die Verlesung eines Vertrages bei einem Notar erfolgen sollte. Im Rahmen des Vergabeverfahrens müssen die Bieter gebunden werden, damit sie nicht aus dem laufenden Verfahren aussteigen können. Dies ist mit Hilfe einer **sukzessiven Beurkundung** [§ 128 BGB] möglich. Damit wird verlangt, dass das Angebot bereits notariell beurkundet wird. Wenn die Annahme des Angebots ebenfalls beurkundet wird, hat man bereits einen formwirksamen Kaufvertrag geschlossen. Kritisch zu betrachten ist hierbei die Kostensituation, in vielen Fällen wird dem Bieter die Kostenlast für den Notar übertragen. Diese Kosten könnten sich unter Umständen auf den Kaufpreis auswirken.



In einem **städtbaulichen Vertrag** ist es rechtlich nicht möglich, für den potenziellen Investor die Erteilung einer Baugenehmigung aufzunehmen. Der städtebauliche Vertrag ersetzt nicht die formellen Instru-

Auswirkungen

mente der Stadtplanung, sondern kann nur in gewissen Bereichen bestimmte Signale setzen.

Baugenehmigungen können nicht im Grundstückskaufvertrag zugesichert werden, da hier auch unterschiedliche Zuständigkeiten existieren. Es können aber Bestandteile des städtebaulichen Vertrages in den Grundstückskaufvertrag als Anlage aufgenommen werden und notariell beglaubigt werden. Auf diese Art hätte man sich als Kommune abgesichert, dass der Investor auch das Konzept, das den Zuschlag erhalten hat, ausführt.

Aktueller Vorlagebeschluss

Weiterer Beschluss des
OLG Düsseldorf

Am 2. Oktober 2008 ist ein weiterer Beschluss des OLG Düsseldorf ergangen. Der Sachverhalt beschreibt die Absicht des Bundes, den Verkauf eines Grundstücks öffentlich bekannt zu geben. Dabei waren die rechtlichen Nutzungs- und sonstigen Rahmenbedingungen mit der Kommune abzustimmen. Aus städtebaulichen Gründen gab der Bund einem Bieter den Vorzug und der Rat der Kommune stimmte der Auswahl zu. Ziel war es, einen städtebaulichen Vertrag nach §12 BauGB abzuschließen. Nach der Unterrichtung der Bieter über die Entscheidung wurde ein Nachprüfungsantrag eingereicht. Die Entscheidung geht in der Gesamtschau von Grundstücksverkauf und städtebaulichen Vertrag von einem öffentlichen Bauauftrag aus.

In diesem Zusammenhang sind jedoch einige Fragen offen geblieben, die durch eine Entscheidung des EUGH abschließend geklärt werden müssen.

- Setzt ein Bauauftrag konstitutiv voraus, dass die Bauleistungen in einem gegenständlichen oder körperlich zu verstehenden Sinne für den öffentlichen Auftraggeber beschafft wird und ihm unmittelbar wirtschaftlich zugute kommt?
- Ist eine Beschaffung anzunehmen, wenn das Bauvorhaben für den öffentlichen Auftraggeber eine bestimmte öffentliche Zweckbestimmung erfüllen soll und der öffentliche Auftraggeber Kraft des Auftrages mit der rechtlichen Befugnis ausgestattet ist, sicherzustellen, dass der öffentliche Zweck erreicht wird und das Bauwerk dafür künftig zur Verfügung steht? Bedarf es hier einer Bauverpflichtung oder reicht es, wenn diese nur mittelbar durchgesetzt wird?
- Erfordert der Begriff des öffentlichen Bauauftrags nach der ersten und zweiten Variante [§99 GWB], dass der Unternehmer direkt oder indirekt zur Erbringung des Bauauftrages verpflichtet wird? Muss es sich gegebenenfalls um eine einklagbare Verpflichtung handeln? Erfordert der Begriff des Bauauftrags nach der dritten Va-

Auswirkungen

riante im §99 GWB, dass der Unternehmer zur Bauleistung verpflichtet wird oder solche den Gegenstand des Bauauftrages bilden.

- Ist eine Baukonzession abzulehnen, wenn der Konzessionäre Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Bauwerk errichtet werden soll, ist oder wird oder die Baukonzession unbefristet erteilt wird?

Grundstücksveräußerung unterhalb der maßgeblichen Schwellenwerte

Unterhalb der Schwellenwerte von 5.150.000 Euro findet das Vergaberecht bei Grundstücksverkäufen mit Bauauflagen [keine Anwendung](#). Hier gilt daher das Haushaltsrecht und der Begriff des Bauauftrages nach §99 GWB findet demnach keine Anwendung. Nach nationalem Recht liegt ein Beschaffungsvorgang nur dann vor, wenn der öffentliche Auftraggeber auch nachher Eigentümer der Bauleistung ist. Die strittige Frage ist hierbei nach wie vor, ob der Grundstückskaufpreis mit einzubeziehen ist oder nicht. Im Zweifel sollte man ihn berücksichtigen.

Unterhalb der Schwellenwerte [kein Vergaberecht](#)

Berechnung des Wertes einer Baukonzession/Beschwerdewert

Nach einem Urteil des OLG Brandenburg aus dem Jahre 2008 stellt ein reiner Grundstücksveräußerungsvertrag ohne Bauverpflichtung des Verkäufers keinen öffentlichen Bauauftrag dar. Bei einer Baukonzession stellt das Nutzungsrecht die Vergütung des Konzessionärs dar. Bei einem Nachprüfungsverfahren, das eine Baukonzession zum Gegenstand hat, bemisst sich der Beschwerdewert an dem Wert dieses Nutzungsrechtes, der allerdings nur geschätzt werden kann. Bei der Schätzung kann mangels anderweitiger Anhaltspunkte auf den Wert der vom Konzessionär zu erbringenden Bauleistung zurückgegriffen werden. Der Grundstückskaufpreis ist im Rahmen des Streitwerts nicht zu berücksichtigen, genauso wenig wie Planungs-, Vermietungs- und weitere Kosten.



Berechnung des Wertes
einer Baukonzession

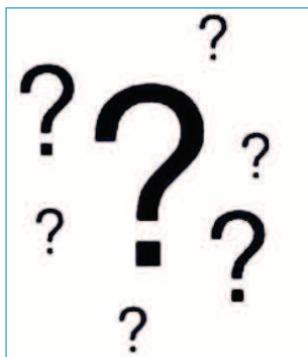
Den [Wert einer Baukonzession](#) bemisst der OLG-Senat deshalb am Wert der Bauleistung zuzüglich einer zu erwartenden Gewinnspanne von 5%. Aus der Summe dieser Beträge ist demzufolge der Beschwerdewert zu ermitteln.

Baukonzessionen werden meistens in Form eines [Verhandlungsverfahrens](#) mit vorgesetztem Teilnahmewettbewerb durchgeführt, da vielfach noch nicht bekannt ist, was am Ende als Konzept verwirklicht werden kann.

Auswirkungen

Verkauf von Grundstücken an private Einzeleigentümer

Eine Fläche wird parzelliert und soll an einzelne Eigentümer veräußert werden. Da es sich hier um keinen Unternehmer nach §99 GWB, sondern um **Privatpersonen** handelt, kommt das Vergaberecht nicht zur Anwendung.



Nachfragen zur Ausschreibungspflicht bei Grundstücksverkäufen

[*Muss ein privater Investor bei einer Bauverpflichtung ebenfalls ausschreiben?*]

Wenn die Kommune Grundstücke in ihrem Eigentum hat, auf denen ein bestimmtes Konzept, das im Vorfeld erarbeitet wurde, mit Hilfe eines Investors umgesetzt werden soll, dann befindet man sich im Fall einer **Grundstückveräußerung mit Bauverpflichtung**. Diese Option unterliegt grundsätzlich dem Vergaberecht. Wenn der private Unternehmer Konzessionär wird, dann hat er weitere Vergaben öffentlich bekannt zu machen und bestimmte Fristen abzuwarten, in denen Angebote abgegeben werden können. Er fungiert somit als öffentlicher Auftraggeber. Der §98 GWB schreibt in diesem Sinne vor, dass ein öffentlicher Auftraggeber sich als juristische oder natürliche Person des privaten Rechts definiert, die mit öffentlichen Stellen einen Vertrag über die Erbringung von Bauleistungen abgeschlossen haben, in dem anstatt einer Vergütung die Übertragung des Rechts auf einer Nutzung der baulichen Anlage besteht [Konzessionär]. In Bezug auf die Weitergabe von Mitteln an Dritte hat er eine entsprechende öffentliche Auftraggeberbereigenschaft, was die vergaberechtliche Relevanz oberhalb der Schwellenwerte bestätigt. Unterhalb der Schwellenwerte wird mit einem anderen Auftraggeberbegriff gearbeitet.

Nachweis öffentliche
Auftraggeberbereigenschaft

Wenn der private Investor eine öffentliche **Auftraggeberbereigenschaft** nach europäischem Vergaberecht hat, liegt er oberhalb der Schwellenwerte und muss eine europaweite Ausschreibung tätigen. Unterhalb der Schwellenwerte müsste der öffentliche Auftraggeberbegriff zunächst geklärt werden, hier gilt das nationale Recht. Generell muss jedoch die Gesamtbetrachtung der Baumaßnahme vorgenommen werden, das Herausgreifen einzelner Bauabschnitte ist nicht zulässig.

[*Wie errechnet sich genau der Wert eines Grundstücks, um zu bestimmen, ob man über dem Schwellenwert liegt?*]

Durch einen Beschluss der Vergabekammer Düsseldorf kann man diese Frage, im Gegensatz zum Sachstand zum Zeitpunkt des letzten Work-

Auswirkungen

shops, nun eindeutiger beantworten. Da sich der Schwellenwert bei Bauaufträgen aufgrund des Gesamtwertes des Auftrages aus der Perspektive eines potenziellen Bieters bemisst, ist der **gesamte prognostizierte Geldwertvorteil** für den Bieter zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere auch Zahlungen aus der Nutzung oder Weiterveräußerung der bebauten Grundstücke. Bisher hieß es, dass der Grundstückskaufpreis nicht zu berücksichtigen wäre.

Die **Vergabekammer Düsseldorf** hat am 10.04.2008 beschlossen, dass sich bei einer Baukonzession der Auftraggeber bei der Schätzung des Auftragswertes dem Geschäftsvolumen nur annähern kann. Es wird demnach immer nur eine Prognose erstellt. Es erscheint nicht grundsätzlich fehlerhaft, bei einer Grundstücksveräußerung den Wert durch Addition des Kaufpreises, der nach DIN276 zu berechnenden Baukosten und des durchschnittlichen Gewinns [5% der Gesamtmaßnahme] zu ermitteln. Die für den Investor erzielbaren Veräußerungserlöse, die sich aus Grundstücksmarktberichten der Gutachter ergeben, können als Plausibilitätsfaktor ebenfalls herangezogen werden. Die Umsatzsteuer bleibt beim Erwerb von Baukonzessionen dann außer Betracht, wenn zum Zeitpunkt der Schätzung in keiner Weise vorhersehbar ist, ob der Bewerber seinerseits vorsteuerabzugsberechtigt sein wird oder nicht. Damit ist der Faktor „**Grundstückskaufpreis**“ in die Schwellenwertberechnung mit einberechnet worden [Siehe Linkliste].



Grundsätzlich muss der Gesamtpreis der umzusetzenden Maßnahmen ermittelt werden. Dabei ist es wichtig zu unterscheiden, ob es sich um ein Gesamtpaket handelt oder um einzelne Maßnahmen. Dazu gehören auch – laut Herrn RA Schmidt – Erschließungsmaßnahmen oder Maßnahmen des Lärmschutzes – sofern zwingend erforderlich. Damit würden auch solche Kosten zu den zwingend zu errichtenden Maßnahmen hinzugezählt werden müssen und bei der Berechnung des Schwellenwertes berücksichtigt. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden bei der Berechnung des Schwellenwertes jedoch nicht mehr berücksichtigt.

[Dürfen Aufträge verkleinert werden, um die Schwellenwertgrenze zu unterschreiten?]

Eine zu veräußernde Fläche, die aufgrund der Flächengröße beim Erlös oberhalb der Schwellenwerte liegen würde, soll unterteilt und in Einzelgrundstücken zu veräußert werden. Kann die Kommune aufgrund des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nachweisen, dass diese Parzellierung erwünscht und notwendig ist, so ist die Aufteilung möglich. Eine **Parzellierung allein zur Unterschreitung** der Schwellenwerte ist nach GWB nicht zulässig. Zur Umgehung der Ausschreibungspflicht darf ein Auftrag nicht künstlich verkleinert werden. Es muss ein nachprüfbarer, sachlicher Hintergrund für die Teilung eines Auftrages vorliegen. Eine städtebaulich nachvollziehbare Er-

Aufträge dürfen nicht künstlich verkleinert werden

Auswirkungen

Beispiel für nicht zulässige Unterteilung des Auftrages

klärung ermöglicht unter Umständen die Parzellierung eines Grundstückes.

Als Beispiel wird eine Maßnahme angenommen, die in drei Abschnitten erstellt werden soll, wie zum Beispiel eine Straße mit mehreren **Bauabschnitten**. Die erste Straße erschließt ein Gewerbegebiet und fügt sich zwischen zwei Parallelstraßen ein, der zweite Bauabschnitt ist ein Brückenbauwerk und der letzte Bauabschnitt wieder ein Straßenstück, das auch wieder zwei Parallelstraßen verbindet. Der erste Bauabschnitt, der ausgeschrieben wurde, lag unterhalb der Schwellenwerte, die Gesamtsumme für alle drei Abschnitte läge jedoch deutlich darüber. Die Begründung für die Einzelausschreibung wurde über die funktionale Selbständigkeit der einzelnen Bauabschnitte hergeleitet und dementsprechend nicht europaweit ausgeschrieben. Die Vergabekammer Düsseldorf hat jedoch anders entschieden, da jeder Abschnitt für sich eine funktionale Bedeutung haben muss. In diesem Falle allerdings kann nicht nachgewiesen werden, dass das Brückenbauwerk alleine eine funktionale Bedeutung hat. Die Funktionalität der Maßnahme wurde nur in ihrer Gesamtheit gesehen.

Die **Funktionalität** ist aber nur ein wesentlicher Aspekt, der die Teilung eines Auftrages ermöglichen kann. Darüber hinaus gibt es noch den **Planungszusammenhang**, den **zeitlichen Zusammenhang** und den **finanziellen Zusammenhang**. Wenn Fördermittel für die Gesamtmaßnahme beantragt werden, ist es schwierig, Einzelmaßnahmen herauszugreifen. Im Grunde muss darauf geachtet werden, ob ein Gesamtzusammenhang vorliegt, oder nicht. Wenn man nachweisen kann, dass die Grundstücksveräußerung [z.B. bei Einfamilienhäusern] funktional getrennt geschieht, sollten diese Grundstücke auch einzeln betrachtet werden. Bei einem Gewerbepark könnte der Nachweis der selbständigen Funktionalität wesentlich schwieriger ausfallen, wenn es zusammenhängende Anlagen gibt. Es existieren keine normativen Hilfen, die aussagen, wann eine Gesamtbetrachtung erfolgen muss und wann eine Einzelbetrachtung. Die oben genannten vier Kriterien müssen daher sehr genau überprüft werden, um eine Entscheidung treffen zu können.

[Wie ist in diesem Zusammenhang die Begründung zu bewerten, dass man Grundstücke parzelliert am Markt anbietet, da größere Grundstücke nicht mehr nachgefragt werden?]

Wenn es hier eine sachliche Rechtfertigung gibt, z.B. ein Wohnungsmarktbericht, der das belegen kann, kann auch diese Begründung akzeptiert werden. Es erscheint wenig sinnvoll, Grundstücke auszuschreiben, die mit hoher Wahrscheinlichkeit von niemandem nachgefragt werden, so dass dann das gesamte Verfahren aufgehoben werden müsste.

Auswirkungen

[Was geschieht, wenn Fördermittel [z.B. für den Straßenbau] nur für einen Teil in Anspruch genommen werden? Kann dies als ausreichende Begründung für eine Teilung gelten?]

Dies ist kein zwingender Grund. Ausschlaggebend ist die Funktionalität der unterschiedlichen Abschnitte. Darüber hinaus könnte man nachweisen, dass kein finanzieller Zusammenhang zwischen den einzelnen Abschnitten besteht [hier wäre z.B. nur für den ersten Teil Fördermittel in Anspruch genommen worden]. Pauschal kann man jedoch die Einzelbetrachtung nicht über die Fördermittelzuweisung herleiten. Darüber hinaus ist es schwierig, standardisierte Fälle zu konstruieren, da in der Regel in jedem Einzelfall über die konkrete Sachlage entscheiden werden muss. Es gibt immer Baumaßnahmen, die sinnvoll in unterschiedliche Abschnitte zerlegt werden können. Aber bei Maßnahmen, die im Gesamtzusammenhang geplant wurden und dann im Nachhinein aufgeteilt werden sollen oder müssen, kann nur im konkreten Einzelfall entschieden werden. Hier kommt es dann auf eine gute, nachvollziehbare und schriftlich dokumentierte Begründung an.



[Muss bei einem Grundstück, das einem Eigenbetrieb der Stadt gehört, in Bezug auf die Vergabe genauso verfahren werden, wie bei der Kommune selbst?]

Bei einem Eigenbetrieb ist das **Verfahren ebenfalls einzuhalten**. Bei einer kommunalen Gesellschaft gilt es jedoch zu klären, ob dort eine öffentliche Auftraggebereigenschaft besteht. Wenn man dann oberhalb der Schwellenwerte liegt und die Auftraggebereigenschaft bestätigt werden kann, müssen dieselben Grundsätze wie bei der Kommune gelten.

[Sind Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die in einem Stadtumbaugebiet liegen, jedoch nicht mit Städtebaufördermitteln erworben wurden, oder sich bereits vor Festlegung des Gebietes im Eigentum der Stadt befanden, als zweckgebundene Einnahmen im Sinne von Nr. 6 der neuen Förderrichtlinien [FRL] zu bewerten?]

Die Antwort zur oben gestellten Frage würde, wenn man sie nur nach dem Wortlaut der Nr. 6 der FRL 2008 beantworten würde, wie folgt lauten:

Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die in einem Stadtumbaugebiet liegen, jedoch nicht mit Städtebaufördermitteln erworben wurden, oder sich bereits vor Festlegung des Gebietes im Eigentum der Stadt befanden, sind nicht als zweckgebundene Einnahmen im Sinne von Nr. 6 der neuen Förderrichtlinien zu bewerten.

Auswirkungen

Diese Antwort lässt jedoch die Regelungen der Nr. 4.1 Abs. 3 der FRL 2008 außer Betracht, dass Ausgaben nur insoweit zur Förderung angesetzt werden dürfen, als eine anderweitige Deckung nicht möglich ist [[Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip](#)]. Insoweit werden nur die unrentierlichen Ausgaben gefördert. Daher ist die Beantwortung der Frage immer auf den Einzelfall bezogen zu bewerten. Das heisst, dass weiterhin, zum Beispiel bei aufwändigen Brachflächenaufbereitungen erzielte Grundstückserlöse der Kommunen von den zuwendungsfähigen Ausgaben abzuziehen sind.

Bei der [Brachflächenaufbereitung](#) hat die Kommune die Unrentierlichkeit der Maßnahme darzulegen. Bei der Bewertung, ob die Maßnahme zur Förderung vorgeschlagen werden soll, werden auch die zu erzielenden Grundstückserlöse mit einzubeziehen sein.

Gleichwohl kann es Fälle geben, die allein nach dem Wortlauf der Nr. 6 der FRL zu behandeln sind. Deren Grundstückserlöse wären als nicht zweckgebundene Einnahmen zu bewerten.

Wenn diese Erlöse keine zweckgebundenen Einnahmen im Sinne von Nr. 6 FRL 2008 darstellen, wären sie auch nicht vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der Gesamtausgaben im Sinne von Nr. 30 Abs. 1 Satz 1 der Förderrichtlinien einzusetzen.

5. Checkliste für Ausschreibungen

Im Folgenden wird eine Checkliste dargestellt, die von der [Kanzlei Ax, Schneider & Kollegen](#) entwickelt wurde. Sie stellt die Stationen eines Verfahrens überblickartig dar: Die wichtigsten Fragen, die aus Sicht des öffentlichen Auftraggebers zu beachten sind, werden dargestellt. Eine Detailprüfung im Einzelfall ist daher stets notwendig.

Vorüberlegungen zur Vergabe

1. Ermittlung des Beschaffungsbedarfs

- Was wird benötigt?
- Wann wird etwas benötigt?

2. Ausschreibungspflicht

- Muss der Auftraggeber als öffentlicher Auftraggeber im Sinne des §98 des GWB betrachtet werden?
- Handelt es sich um ein so genanntes Inhouse-Geschäft, das eventuell ohne Ausschreibung vergeben werden kann?
- Ist er als nationaler Auftraggeber zu betrachten?

Checkliste

- Liegt ein entgeltlicher Auftrag gemäß §99 GWB vor?
 - Liegt eine Ausnahme im Sinne des §100 GWB vor?
3. Einordnung des Beschaffungsgegenstandes als Bau- oder Dienstleistungsauftrag
- Nach der Schwerpunkttheorie kommt es hierbei darauf an, in welcher Kategorie der Schwerpunkt der Maßnahme liegen wird. Daraufhin wird die Maßnahme kategorisiert.
4. Entscheidung über europaweite oder nationale Ausschreibung
- Erreicht der Auftrag die Schwellenwerte nach §2 der Vergabeverordnung [VGV]?
 - Muss bei mehrgliedrigen Maßnahmen der Einzel- oder Gesamtwert angesetzt werden?
5. Wahl der Verfahrensart
- Überprüfung, ob Tatbestände vorliegen, nicht nach dem offenen Verfahren auszuschreiben [siehe §§3, 3a VOB/A und VOL/A]
 - Offenes Verfahren
 - Nicht-offenes Verfahren
 - Verhandlungsverfahren
 - Wettbewerblicher Dialog
6. Nebenangebote
- Sollen Nebenangebote zugelassen werden?
 - Wenn ja, Mindestanforderungen im europaweiten Verfahren festlegen
7. Losvergabe
- Liegen Ausnahmen vor, die ein Abweichen vom Gebot der losweisen Vergabe rechtfertigen?
 - Dürfen ggf. Losgruppen gebildet werden?
8. Festlegung der Eignungskriterien
- Kriterien aufstellen, die ein Anbieter erfüllen muss, damit er als geeignet betrachtet werden kann
 - Muss er sofort sämtliche Nachweise für das Erfüllen der Kriterien einreichen, oder ist es ausreichend, wenn er diese auf Nachfrage vorlegen kann?
9. Festlegung der Zuschlagkriterien
- Sind die Zuschlagkriterien [in den Verdingungsunterlagen] hinreichen bestimmt worden?
 - Ist die Zuordnung der Kriterien nach Eignung und Zuschlag eindeutig?

Checkliste

10. Festlegung der Fristen

- Sind die festgelegten Fristen ausreichend lang bemessen?
- Sind die Voraussetzungen der §§ 18ff. VOB/A erfüllt, sodass die Fristen verkürzt werden können?

Erstellung der Unterlagen

1. Erstellung der Vergabeunterlagen [insbes. der Verdingungsunterlagen]

- Leistungsbeschreibung [hinreichend genau und vollständig: Abschätzung, ob Bieter ein ungewöhnliches Wagnis aufgeburdet wird]
- eventuelle ausnahmsweise Vorgabe von Leitfabrikaten
- Leistungsverzeichnis [wie konkret müssen Leistungen beschrieben werden?]
- Funktionale Ausschreibung [Reicht es aus, nur das Ziel festzulegen und die Umsetzung dem Bieter zu überlassen?]

2. Wird die VOB/B durch die Vergabeunterlagen durch besondere oder zusätzliche Vertragsbedingungen abgeändert?

- Jede Regelung der VOB/B muss einer Inhaltskontrolle unterzogen werden
- Risiko ist höher, das VOB/B nicht als geschlossenes Werk dem Vertrag zu Grunde liegt

Bekanntmachung

1. Europaweite oder nationale Bekanntmachung

- Vorgeschriebene Veröffentlichungsmedien für europaweite Bekanntmachungen sind zu beachten
- Für nationale Bekanntmachungen existieren keine vorgeschriebenen Veröffentlichungsmedien

2. Transparenz und Bindung an bekanntgegebene Umstände

- Sind Zuschlagkriterien hinreichend bestimmt?
- Wurde die Gewichtung der Kriterien bekannt gemacht?
- Gibt es eine transparente Aufschlüsselung der Unterkriterien?
- Wurde eine Bewertungsmatrix bekannt gemacht?

Versenden der Unterlagen

Eröffnungstermin/Niederschrift/Aufbewahrung der Angebote

Prüfung der Angebote

6. Linkliste

Protokoll des Vergaberechtsworkshop vom Mai 2008:

<http://www.urbano.de/stadtumbau/pdf/dokumente/vergaberecht.pdf>

EG-Vertrag:

<http://eur-lex.europa.eu/de/treaties/dat/12002E/htm/12002E.html>

Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht:

http://ec.europa.eu/internal_market/publicprocurement/docs/ppp/com_m_2007_6661_de.pdf

Vergabegrundsätze der Kommunen:

<http://www.im.nrw.de/bue/274.htm>

Beschluss der Vergabekammer Düsseldorf vom 10.04.2008

http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/BezRegDdorf/autorenbereich/Vergabekammer/PDF/05-08_anonym1.pdf

Aktuelle Fassung des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen [GWB]:

[#BJNR252110998BJNG002402377](http://www.gesetze-im-internet.de/gwb/BJNR252110998.html)

Sonstige Materialien auf der Homepage der Innovationsagentur Stadtumbau NRW:

<http://www.urbano.de/stadtumbau/Materia/mainmateriadok.htm>

Materialsammlung zur Novellierung der VOB/A:

<http://www.bmvbs.de/dokumente/-,302.3645/Artikel/dokument.htm>

Beschleunigungen von Investitionen durch Vereinfachungen im Vergaberecht:

http://www.urbano.de/stadtumbau/pdf/dokumente/erlass_vergabe-recht.pdf

Referenten

7. Anschrift der Referenten

Dr. Matthias Ganske
Rechtsanwalt · Associate
REDEKER SELLNER DAHS & WIDMAIER
Rechtsanwälte · Partnerschaftsgesellschaft
Mozartstr. 4–10
53115 Bonn
Tel.: +49 228 72625-110
Fax: +49 228 72625-99
ganske@redeker.de
www.redeker.de

Dr. Jens Wahlhäuser
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
REDEKER SELLNER DAHS & WIDMAIER
Rechtsanwälte · Partnerschaftsgesellschaft
Mozartstr. 4–10
53115 Bonn
Tel.: +49 228 72625-110
Fax: +49 228 72625-99
wahlhaeuser@redeker.de
www.redeker.de

Ax Schneider & Kollegen
Außenstelle Ruhr
Carsten Schmidt
Moritzstraße 56
45131 Essen
Tel.: 0201/437095-0
Fax: 0201/437095-20
eMail: ask-rhein-ruhr@ax-schneider-kollegen.de

TeilnehmerInnen

TeilnehmerInnen

Susanne Ahrens | Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Michael Blesken | LEG Stadtentwicklung Service GmbH

Thomas Boiar | Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Adelheit Böhm | Stadt Remscheid | Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

Dr. Matthias Ganske | Kanzlei Redeker Sellner Dahs & Widmaier

Uwe Gerwin | Stadt Gelsenkirchen | Referat Stadtplanung

Annette Reinicke-Guntermann | Stadt Dortmund | Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

Karsten Hoeing | STEG NRW

Sabine Hugenroth | Vergabekammer der Bezirksregierung Arnsberg

Claus-Thomas Hübner | Stadt Remscheid | FB Städtebau und Stadtentwicklung

Kerstin Lehmann | Stadt Dortmund | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Daniel Matißik | Stadt Herdecke | Planung und Stadtentwicklung

Andreas Mentz | Stadt Hamm | Stadtplanungsamt

Heiko Müller | Stadt Herdecke | Planung und Stadtentwicklung

Kai Pankoke | Bezirksregierung Detmold

Thomas Peter | Stadt Bielefeld | Gesamtstädtische Planung und Entwicklung

Nenad Rosic | Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Carsten Schmidt | Kanzlei Ax Schneider & Kollegen

Frank Schulz | Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Dr. Jens Wahlhäuser | Kanzlei Redeker Sellner Dahs & Widmaier

Alfons Wolters | Stadt Dorsten | Tiefbauamt – Verwaltungsabteilung und Vergabestelle

Bildquellen:

Innovationsagentur Stadtumbau NRW; Stadt Gelsenkirchen; Seite 8: dfizeitungjournalinterparlementaire.wordpress.com; Seite 9: timorose.bplaced.net; Seite 12: www.welt.de; Seite 14: europa.eu; Seite 15: www.lexisnexis.de; Seite 18: www.hsid.de; Seite 19: immobilienjournalist.de; Seite 20: systembets24.com; Seite 21: www.students.uni-marburg.de; Seite 23: www.buck-treuhand.ch; Seite 24: www.schulzentrum-luehe.de; Seite 27: www.cgp-worldwide.de

Das Gemeinschaftsprojekt
| 'Innovationsagentur Stadtumbau NRW' |
wird unterstützt und finanziert
durch die Städte:

Arnsberg

Bielefeld

Bochum

Duisburg

Dortmund

Gelsenkirchen

Gladbeck

Hagen

Hamm

Heiligenhaus

Herdecke

Herne

Iserlohn

Kamp-Lintfort

Kreuztal

Leverkusen

Lünen

Remscheid

Siegen

Steinheim

Velbert

Werdohl

Wuppertal

Impressum

Impressum

Folgeworkshop Vergaberecht

Aktuelle Rechtsprechung und Klärung konkreter Fragen
aus dem kommunalen Arbeitsalltag

Ergebnisprotokoll
Bearbeitungsstand Mai 2009

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Frank Schulz
Dipl.-Ing. David R. Froessler

Layout: Dipl.-Des. Andreas Gerads



Innovationsagentur
Stadtumbau NRW

Innovationsagentur Stadtumbau NRW
Talstraße 22-24
D - 40217 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866
Fax: 0211 5 444 865

eMail: info@StadtumbauNRW.de
Web: www.StadtumbauNRW.de

Düsseldorf, Mai 2009