

Wann ist eine EU-Ausschreibung erforderlich

Das Vergaberecht regelt die Art der Ausschreibung

Wann muss das Vergaberecht beachtet werden

nach Haushaltsrecht:

zur kostengünstigen Beschaffung von Leistungen für die öffentliche Hand

nach EU-Vorschriften:

wenn Aufträge ab einem bestimmten Wert in Verbindung mit technischen Merkmalen von grenzüberschreitendem Interesse sind

Was sind Aufträge von grenzüberschreitendem Interesse

Aufträge von grenzüberschreitendem Interesse sind geregelt in der Systematik

- EU-Gesetzgebung
- nationale Gesetzgebung

Der rechtliche Rahmen ist

die Richtlinie **93/37/EWG**
in der durch Richtlinie 97/52/
EG geänderten Fassung

eingegangen in die
Richtlinie **2004/18/EG**
zur Koordinierung der Verfah-
ren zur Vergabe öffentlicher
Baufträge, Lieferaufträge
und Dienstleistungsaufträge

Das Gemeinschaftsrecht innerhalb der EU
- dient der Verwirklichung der Niederlas-
sungsfreiheit und des freien Dienstleis-
tungsverkehrs bei öffentlichen Bauaufträ-
gen

- erfordert die Aufhebung der Beschrän-
kung und Koordinierung der einzelstaatli-
chen Verfahren

- betrifft Bauaufträge, die den Schwellen-
wert erreichen

- erfordert die Bekanntmachung der Auf-
tragsvergaben in der gesamten Gemein-
schaft der EU im Sinne des echten Wett-
bewerbs

Richtlinie

Art. 1 Definitionen

Abs. 2 öffentlicher Bauauftrag

- Ausführung von Bauvorhaben
- Ausführung und Planung von Bauvorhaben
- Erbringung einer Bauleistung durch Dritte

Abs. 3 Baukonzession

Wie Abs. 2, jedoch Recht zur Nutzung des Bauwerks auch zuzüglich der Zahlung eines Preises als Gegenleistung für die Baubeauftragung

Art. 7

Gilt für öffentliche Bauaufträge, wenn der geschätzte Auftragswert mind. den Schwellenwert erreicht

Überführung ins nationale
Recht

Gesetz gegen Wettbe-
werbsbeschränkung (GWB)

§ 99 Abs. 3
Bauftrag

Bauleistungen:

1. Die Ausführung oder gleichzeitig die Ausführung und Planung von Bauvorhaben
2. Die Ausführung oder gleichzeitig die Ausführung und die Planung eines Bauwerks, das Ergebnis einer Gesamtheit von Tief- und Hochbauarbeiten ist und seinem Wesen nach eine wirtschaftliche oder technische Funktion erfüllen soll
3. Die Erbringung einer Bauleistung durch Dritte, gleichgültig mit welchen Mitteln, gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen

Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV)

§ 6 Abs. 1 Satz 1
Baukonzession

§ 2 Nr. 4
Schwellenwert 5 Mio. €

Verträge, die von öffentlichen Bauaufträgen nur insoweit abweichen, als die Gegenleistung für die Bauleistung ausschließlich in dem Recht zur Nutzung des Bauwerks oder in diesem Recht zzgl. der Zahlung eines Preises besteht

Schätzung

Der gesamte prognostizierte geldwerte Vorteil für den Bieter:

1. die zukünftigen Baukosten
2. die Zahlungen aus der Nutzung (Miete / Pacht) oder der Weiterveräußerung der bebauten Grundstücke

Die Urteilslage in Deutschland ist seit Anfang Januar 2007 eindeutig

Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 18.01.2007

und darauf aufbauend zahlreiche Urteile insbesondere des OLG Düsseldorf und des OLG Bremen

Der Bebauungsplan ist dann als Baukonzession zu werten, wenn die Vorstellungen der Gemeinde, die über die allgemeinen städtebaulichen Zielvorstellungen hinausgehen durch vertragliche Regelungen umgesetzt werden sollen.

Ohne Belang ist es, dass die Stadt primär städtebauliche Ziele verfolgt.

Ein öffentlicher Bauauftrag liegt auch vor, wenn Subunternehmer eingesetzt werden.

Für den maßgeblichen Schwellenwert kommt es auf den Gesamtwert des Bauauftrages an.

Was kann bei Missachtung der gesetzlichen Vorgaben geschehen

Bei der Wahl des falschen Ausschreibungsverfahrens kann:

- das Verfahren durch die Kontrollinstanz der Vergabekammern gestoppt werden
- von Investoren gegen das Verfahren geklagt werden

Auswirkungen

- Zeitverlust
- Geldverlust
-
-
-

Ministerium des Innern
des Landes Brandenburg

Rundschreiben vom
28.07.2008

Hinweis auf Novellierung des GWB mit der Klarstellung, dass bei einer Baukonzession die Gegenleistung auch in dem befristeten Recht auf Nutzung bestehen kann.

Hinweis auf fehlerhaft geschätzten Auftragswert und daraus resultierender unzulässiger Verfahrensart:

- der Fehler ist innerhalb des gewählten Verfahrens nicht heilbar
- Einleitung eines Nachprüfverfahrens durch Unternehmen
- Schadenshaftung der Verantwortlichen bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit

Die Eu-Ausschreibung ist erforderlich weil:

die Stadt Prenzlau öffentlicher Auftraggeber ist

die Stadt Prenzlau die Gestaltung der Bebauung „Marktberg“ mitbestimmen will und eine Baukonzession mit einem Investor eingeht

zu erwarten ist, dass der Schwellenwert von aktuell 5,15 Mio. € erreicht wird

die Stadt Prenzlau einem Investor das Grundstück zu einer geldwerten Gegenleistung überlässt

Die Ausschreibung ohne Berücksichtigung der EU-Vorgaben ist möglich bei:

- der auflagen- und bedingungsfreien Veräußerung des Grundstücks
- dem Verkauf des Baugrundstücks ohne ausdrückliche Bauverpflichtung und ohne Rücktritts- und Wiederkaufsrecht für die Gemeinde