

# PPP-Schulbau in Bayern

**ÖFFENTLICH-PRIVATE-PROJEKTE:** Beispiel für ein erfolgreiches Projekt in Bayern

Neben den technischen Herausforderungen bei der Verwirklichung öffentlicher und privater Bauwerke wurde vor allem in den letzten Jahren die Finanzierungsfrage zu einem Problem. Zu den klassischen Finanzierungsformen über den Landeshaushalt, den Haushalt der Gemeinden oder einem Bankkredit gibt es interessante Alternativen: öffentlich-private Partnerschaften (PPP) bzw. die Projektfinanzierung. Über diese Finanzierungsmodelle ging es kürzlich bei einer vom Kollegium der Bauunternehmer und der Bank für Trient und Bozen organisierten Fachtagung zum Thema „Mögliche Finanzierungsmodelle in Zeiten des Sparsens“ in Bozen.

Über ein erfolgreiches PPP-Schulbauprojekt berichtete dabei Herbert Jungwirth vom Landratsamt Ebersberg in Bayern. Das Gymnasium Kirchseeon für 850 Schüler mit einer Zweifachturnhalle musste neu gebaut werden. Verlangt wurden in der Ausschreibung unter anderem multifunktionale Räume, Nutzbarkeit für Dritte, Passivhaus-Standard, eine Hackschnitzelheizung, die Möglichkeit zur Erweiterung in kommenden Jahren und die Übernahme der Führung für 20 Jahre (mit Option auf Verlängerung). Die Vertragsunterzeichnung erfolgte am 2. Mai 2007, am 17. Juli 2007 war der Spatenstich. Eröffnet wurde die Schule knapp ein Jahr später.

„Die Kosten teilen sich wie folgt auf: 19,5 Millionen Euro für den Bau, 14 Millionen Euro für den Betrieb und 24,8 Millionen Euro für die Zinsen. Dies entspricht Gesamtkosten von 34,5 Millionen Euro. Kosten, die laut dem kommunalen Prüfungsverband um elf Prozent niedriger sind als bei einer herkömmlichen Ausschreibung“, erklärte Jungwirth.

Mehr als die Hälfte der Aufträge wurde an Betriebe vergeben, die sich in einem Umkreis von



Das Gymnasium Kirchseeon in Bayern ist ein Beispiel für eine gelungene öffentlich-private Partnerschaft. UVS

100 Kilometern befinden. Betrachtet man das Auftragsvolumen, so blieben 64 Prozent im nahen Umfeld (unter 100 km Entfernung).

Ein gelungenes Projekt, wie

der kommunale Prüfungsverband bestätigt: „Am Beispiel des Gymnasiums Kirchseeon des Landkreises Ebersberg konnten wir erstmals den Werdegang eines ‚richtigen‘ und professionell

durchgeführten PPP-Projekts von der ersten Weichenstellung bis zur Konsolidierung des Betriebs verfolgen. Das Projekt darf nach den bisherigen Erfahrungen als gelungen gelten.“ UVS

## FRAGEN ZUM BAU

### Formen der Bietergemeinschaft

#### Welche Formen der Bietergemeinschaften gibt es, um an öffentlichen Ausschreibungen teilnehmen zu können?

Man unterscheidet zwischen folgenden drei Formen der Bietergemeinschaft: die vertikale, die horizontale und die gemischte Bietergemeinschaft.

Eine Bietergemeinschaft ist ein zeitweiliger Zusammenschluss von Bietern zur gemeinsamen Ausführung von Bauleistungen. Die Mitglieder der Bietergemeinschaft erteilen vor Angebotsabgabe einem Mitglied einen gemeinsamen Sonderauftrag mit Vertretungsbefugnis



zur gemeinsamen Teilnahme an der Ausschreibung. Anschließend werden die Arbeiten dann gemeinsam von den Bietern ausgeführt. Bei der horizontalen Bietergemeinschaft schließen sich Unternehmen mit der gleichen Qualifikation zusammen. Anders ist es hingegen bei der vertikalen Bietergemeinschaft, wo sich Unternehmen mit spezifischen und unterschiedlichen Qualifikationen zusammenschließen. Eine Sonderform der Bietergemeinschaft ist die so-

genannte gemischte Form. Hier wird innerhalb einer vertikalen Bietergemeinschaft noch zusätzlich eine horizontale Bietergemeinschaft geschlossen. Dies passiert hauptsächlich dann, wenn sehr spezielle und komplizierte Bauleistungen ausgeführt werden müssen.

Die einzelnen Formen von Bietergemeinschaften haben auch unterschiedliche rechtliche Folgen, die von einer unterschiedlichen Verantwortlichkeiten gegenüber der ausschreibenden Körperschaft bis hin zu unterschiedlichen Garantieleistungen der ausführenden Bauunternehmen reichen.

*\*Fabrizio Rensi ist Rechtsexperte im Unternehmerverband.*

