

PPP eine Alternative bei Schul- und Kliniken-Sanierungen

Öffentlich Private Partnerschaften (ÖPP) sind eine Chance für viele Kommunen, auch in konjunkturell schlechten Zeiten nötige Infrastrukturmaßnahmen zu realisieren. Darauf weist der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) hin und empfiehlt ÖPP nicht nur für die jetzt allgemein angestrebten Schulsanierungen, sondern auch für die energetische Sanierung von kommunalen Krankenhäusern, Sporthallen, Verwaltungsbauten und Versammlungsstätten.

Bei der Öffentlich Privaten Partnerschaft (ÖPP) oder auch Public Private Partnership (PPP) handelt es sich um eine vertraglich geregelte, langfristige Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft beim Entwerfen, Planen, Bauen, Finanzieren und Betreiben von öffentlichen Einrichtungen. Immer mehr Kommunen entschließen sich beispielsweise zur energetischen Sanierung ihrer Gebäude. Hohes Einsparpotenzial liegt unter anderem bei den Krankenhausbauten wie auch im schulischen Bereich.

Jede größere Kommune, zumindest jeder Kreis, besitzt in der Regel eine Klinik. Sie wurden oft im laufenden Betrieb technisch erneuert, aber nur selten energetisch grundlegend saniert. Ältere Krankenhäuser entsprechen deshalb auch nicht dem heute geltenden Energiestandard. Die energieeffiziente Sanierung lohnt sich auf lange Sicht. Sie führt zu deutlichen Energie- und Kosteneinsparungen im täglichen Betrieb. Zusätzlich werden durch die Sanierung die CO²-Emissionen erheblich reduziert und damit die Umwelt geschont.

Vor der Einsparung kommt allerdings die komplexe Sanierung und mit ihr der Planungsprozess. Er ist verbunden mit baurechtlichen und bautechnischen Fragen von der Vertragsgestaltung und Planung über Ausschreibung und Vergabe bis hin zur Abwicklung der Arbeiten, der Abnahme und der Durchsetzung von Mängelrügen während der Gewährleistungsfrist. Allein dazu braucht die Kommune baurechtliche Beratung.

Zusätzlich muss sich heute jeder öffentliche Auftraggeber den komplexen Herausforderungen des Vergaberechts stellen, das durch die

Harmonisierungsbemühungen auf EU-Ebene ständig weiter entwickelt wird. In vielen schwierigen Detailfragen können sich öffentliche Auftraggeber nicht länger allein auf Architekten und Ingenieure verlassen. Sie brauchen zusätzlich den Rat versierter Baujuristen, die sich mit der komplexen Materie auskennen, die wissen, wie Vergabeverstöße vermieden und damit zeitliche und finanzielle Verluste verhindert werden.

PPP-Modelle müssen immer individuell vereinbart werden, denn die Projekte sind sehr unterschiedlich und lassen sich vertragstechnisch nicht über einen Kamm scheren. Dazu braucht der öffentliche Auftraggeber baujuristische Beratung und – im Streitfall – auch Hilfe. Wer einem PPP-Modell näher tritt, der sollte seine Ideen und Strategien noch vor Verhandlungsbeginn mit einem Baurechtler besprechen. Mancher langwierige und teure Irrweg kann so später vermieden werden.

Aber auch, wenn die Kommune ihre Schulen oder Kliniken in eigener Regie sanieren möchte, braucht sie die Unterstützung des Baujuristen. Er berät und begleitet die Kommune durch den gesamten Bauprozess hindurch, beispielsweise im Ausschreibungsverfahren, auch bei der rechtlichen Bewertung von Angeboten oder Nebenangeboten, bei der Gestaltung aller nötigen Verträge oder auch bei komplizierten Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer oder dem Oberlandesgericht.

Kontakt:

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de