

INITIIERUNG VON PPP-PROJEKTEN FÜR NEUBAU UND SANIERUNG BAULICHER INFRASTRUKTUR

BEITRÄGE ZUM BRAUNSCHWEIGER PPP-SEMINAR 2005

ISBN 3-936214-08-5

Inhaltsübersicht

	Seite
Projektorganisation	1
<i>Dipl.-Volkswirt T. Böger, Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaft des Bundes, Berlin</i>	
Haushaltsrechtliche Aspekte der Realisierung von Bauvorhaben auf PPP-Basis	37
<i>Rechtsanwalt Dipl.-Kfm. Dr. iur. D. Drömann Servatius Rechtsanwälte, Hamburg</i>	
Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit	53
<i>Herr H. Fischer VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH, Berlin</i>	
Bewertung von Nutzungsphasen im Rahmen von Vorteilhaftigkeitsuntersuchungen	75
<i>Dipl.-Ing. H. Hammel M.Eng.TM., Prof. K. Müller + Partner Consulting GmbH, Braunschweig</i>	
Leistungsbeschreibungen für PPP-Projekte und vergabetaktische Aspekte bei deren Erstellung	95
<i>Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. F. Kumlehn, Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig</i>	
Die Autoren	136
Verzeichnis der Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb	138

Projektorganisation

*Dipl.-Volkswirt T. Böger, Dipl.- Verwaltungswissenschaftler E. Gerdes,
Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaft des Bundes, Berlin,
Dipl.-Ing. N. Schröter, Lehrstuhl für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Berlin*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung.....	2
2	Voraussetzungen erfolgreicher PPP-Projekte	4
2.1	Begriffsverständnis	4
2.2	Outputspezifizierung.....	5
2.3	Nutzung des Lebenszyklusansatzes	6
2.4	Sachgerechte Verteilung von Projektrisiken.....	6
2.5	Leistungsorientierter Vergütungsmechanismus.....	7
2.6	Nutzung von wettbewerblichen Anbieterstrukturen	8
3	Projektfindung und Projektorganisation	10
3.1	Phasen des PPP-Beschaffungsprozesses.....	10
3.2	Bedarfsfeststellung und Maßnahmenidentifizierung	12
3.3	Projektorganisation in der Vorbereitungs- und Konzeptionsphase.....	13
3.4	Ausschreibung und Vergabe aus ablauforientierter Sicht.....	17
3.5	Implementierung und Vertragscontrolling.....	19
4	Besonderheiten der Projektentwicklung bei PPP-Maßnahmen.....	20
4.1	Wandel der öffentlichen Hand	20
4.2	Erfordernis zu innerorganisatorischem Wandel.....	21
4.3	Die Bedeutung von Promotoren und PPP-Programmen	22
4.4	Herstellung von Kostentransparenz	24
4.5	Einbindung externer Berater	26
5	Akteure und ihre Rollen bei PPP-Projekten.....	29
5.1	Akteurskonstellationen.....	29
5.2	Staatliche Institutionen.....	29
5.3	Projektgesellschaft	30
5.4	Bau- und Betriebsgesellschaft.....	30
5.5	Eigenkapitalgeber.....	31
5.6	Fremdkapitalgeber	31
5.7	Sonstige Akteure	31
6	Fazit.....	33

Haushaltsrechtliche Aspekte der Realisierung von Bauvorhaben auf PPP-Basis

*Rechtsanwalt Dipl.-Kfm. Dr. iur. D. Drömann
Servatius Rechtsanwälte, Hamburg*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung.....	38
2	Haushaltsrelevante Kerneigenschaften von PPP-Projekten	39
3	Aufstellung des Haushaltsplans.....	42
3.1	Eignung der haushaltsrechtlichen Veranschlagungsvorschriften für PPP-Projekte	42
3.2	Insbesondere: Landesrechtliche Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen.....	43
3.3	Abbildung der langfristigen Verpflichtungswirkungen von PPP-Modellen im Haushalt	44
4	Verbuchung von PPP-Nutzungsentgelten im Haushalt	45
4.1	Kreditbegriff.....	45
4.2	Zur Vermögenswirksamkeit von Nutzungsentgelten.....	46
4.3	Berücksichtigung der projektspezifischen Risikoverteilung.....	47
5	PPP-Projekte und Kreditobergrenze – Kreditähnlichkeit von PPP-Projekten	48
5.1	Keine Anrechnung auf die Kreditobergrenze (Art. 115 GG).....	48
5.2	Sog. Kreditähnlichkeit	49
6	Resümee	51

Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit

Herr H. Fischer

VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH, Berlin

Inhaltsübersicht

1	Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.....	54
2	Öffentlich Private Partnerschaften	55
2.1	Lebenszyklusbetrachtung.....	56
2.2	Wettbewerb	58
2.3	Nutzung privatwirtschaftlicher Anreizmechanismen.....	58
2.4	Optimale Risikoverteilung	59
3	Anforderungen an den Wirtschaftlichkeitsnachweis	60
4	Methoden des Wirtschaftlichkeitsvergleichs.....	61
5	Vergleich der Baukosten	63
6	Vergleich der Finanzierungskosten	64
7	Vergleich der Betriebskosten.....	65
8	Vergleich der Risikokosten	66
8.1	Risiken während der Bauzeit	67
8.1.1	Planungsrisiko	67
8.1.2	Terminrisiko	68
8.1.3	Preisrisiko.....	68
8.1.4	Insolvenzrisiko des Bauunternehmens	69
8.2	Risiken in der Nutzungsphase.....	70
8.2.1	Instandhaltungsrisiko	70
8.2.2	Betriebskostenrisiko	70
8.2.3	Nutzbarkeitsrisiko	70
8.2.4	Auslastungsrisiko	71
8.2.5	Verwertungsrisiko	71
8.3	Methoden der Risikobewertung.....	71
9	Besonderheiten bei der Bewertung nicht monetäre Faktoren	73
10	Fazit.....	74

Bewertung von Nutzungsphasen im Rahmen von Vorteilhaftigkeitsuntersuchungen

Dipl.-Ing. H. Hammel M.Eng.TM.,

Prof. K. Müller + Partner Consulting GmbH, Braunschweig

Inhaltsübersicht

1	Immobilien und die Zeit.....	76
2	Nutzung und Nutzerbedarf.....	79
3	Möglichkeiten und Grenzen der Bewertung.....	81
4	Kosten der Immobiliennutzung und kritische Erfolgsfaktoren.....	84
5	Kenntnis und Kreativität	91

Leistungsbeschreibungen für PPP-Projekte und vergabetaktische Aspekte bei deren Erstellung

Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Kumlehn

TU Braunschweig, Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	96
2	Grundsätzlich erforderliche Leistungsbeschreibungen	97
2.1	Beschreibung von Planungs- und Beratungsleistungen für die Projektinitiierung	97
2.1.1	Bedarfsfeststellung und Maßnahmenidentifizierung	98
2.1.2	Unterstützung bei Aufbau und Steuerung der Projektorganisation.....	100
2.1.3	Technische Grobplanung der Bauaufgabe und des Betriebs einschließlich Kostenermittlung.....	101
2.1.4	Konzeption möglicher PPP-Modelle und Abschätzung der Auswirkungen auf öffentlichen Haushalt durch die Projektfinanzierung	103
2.1.5	Überprüfung der Marktfähigkeit des Projekts.....	104
2.1.6	Erstellung von Vergabeunterlagen	105
2.1.7	Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung der Vergabe	106
2.1.8	Unterstützung bei der Ermittlung des Public Sector Comparator und Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit	108
2.2	Beschreibung des eigentlichen PPP-Projekts.....	109
2.2.1	Bauherren- und Projektmanagementleistungen	109
2.2.2	Planungsleistungen.....	110
2.2.3	Bauleistungen	112
2.2.4	Finanzierungsleistungen.....	114
2.2.5	Leistungen in der Nutzungsphase eines Projekts	118
3	Vergabetaktische Aspekte bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung	121
3.1	Vergabe von Planungs- und Beratungsleistungen zur Projektinitiierung als Paket oder in Losen – im einem Stück oder phasenweise	121
3.2	Konkrete oder funktionale Spezifizierung der geforderten Leistungen des eigentlichen PPP-Projekts	125
3.3	Dilemma der Parallelausschreibung.....	128
3.4	Verhinderung von Anreizen durch ungeeignete Leistungsbeschreibungen.....	130
3.5	Heilung von Leistungsbeschreibungen durch Nachverhandlungen während des Vergabeprozesses	131
4	Zusammenfassung	134