

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/3253

Ministerium
für Bildung und Wissenschaft
des Landes Schleswig-Holstein



Vorsitzende des Finanz-, des Bildungs-
und des Sozialausschusses
Frau Anke Erdmann, MdL
Herr Thomas Rother, MdL
Herr Peter Eichstädt, MdL

Kiel, 03.09.2014

Staatssekretär

Sehr geehrter Frau Vorsitzende, sehr geehrte Herren Vorsitzende,

anliegend übersende ich Ihnen eine Ergänzung zum Umdruck 18/3238.

Mit freundlichem Gruß

gez.

Rolf Fischer

Anlage

Ergänzung zum FAQ-Katalog Umdruck 18/3238

Fragenfeld VI : Fragen zur Risikoverteilung und zum Controlling

Wie verteilen sich die Risiken zwischen dem UKSH als Auftraggeber und dem preferred bidder als Auftragnehmer. Wie stellt sich der Unterschied der Risikoverteilung zu Beginn des Verfahrens dar, was wurde vom UKSH angestrebt und wie hat sich die Risikoverteilung im Laufe des Verfahrens verändert, insbesondere auch in der letzten Verhandlungsrunde.

Antwort:

Der Text des ÖPP-Projektvertrags ist Ergebnis eines gründlichen Verhandlungsprozesses. Naturgemäß hat das UKSH anfänglich eine Maximalposition in das Verfahren eingebracht. Angestrebt wurde eine Konzeption des Vertrages auf der Basis eines Pacht-/Mietmodells. Keiner der Bieter war jedoch bereit, die weit gehenden Vermieter-Verantwortlichkeiten (auch für Umstände aus der Risikosphäre Dritter, höhere Gewalt usw.) zu übernehmen, insbesondere betreffend die Bestandsbauten, die von den Bietern nicht in ihrer Substanz untersucht werden konnten. Die Bieter andererseits hatten eher Interesse am Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen, um eine für sie günstige Risikoverteilung zu erwirken. Der resultierende Vertragsentwurf stellt einen Vertrag eigener Art (sui generis) dar, der als Verhandlungskommiss die Interessen des UKSH so weit berücksichtigt, wie das im Interesse der Marktgängigkeit und akzeptabler Angebotspreise verhandelbar war.

Im Grundsatz wurde ein einheitlicher Vertragsentwurf für alle Bieter verhandelt. Am Schluss der letzten Verhandlungsrunde hatten die Bieter die Möglichkeit, auf vorher definierte so genannte bieterindividuelle Klauseln zu bieten, das heißt solche, die das UKSH nur gegen einen „Abschlag“ bei der qualitativen Angebotswertung im Wettbewerb zu akzeptieren bereit war. Beim letztlich erfolgreichen Bieter betraf das Einzelheiten der Klauseln zum Bestandsdatenraum (siehe unten).

Der Verhandlungsprozess wurde vom UKSH als Vergabestelle verantwortlich geführt, und zwar unter Beteiligung von spezialisierten externen Rechtsanwälten.

Das Land hat den Verhandlungsprozess im Rahmen von Berichtsprozessen kritisch begleitet. Im Verhandlungsverlauf hat das Land zweimal ein externes Gutachten einer vom Land selbst beauftragten Rechtsanwaltskanzlei zur Bewertung und Einholung von Vorschlägen zur weiteren Verhandlung eingeholt. Die Ergebnisse wurden im Verhandlungsprozess berücksichtigt. Das Land geht daher von einem guten und stabilen Vertrag aus.

Die Darstellung der Risikoverteilung im Einzelnen wäre identisch mit der Wiedergabe des ca. 180 Seiten umfassenden Vertragstextes. Dieser unterliegt dem Schutz von Privatgeheimnissen gemäß § 13 der Geheimschutzordnung des Landtages. Den Mitgliedern des zuständigen Unterausschusses für Unternehmensbeteiligungen wird der Vertragstext zur vertraulichen Einsichtnahme im so genannten „Tresorverfahren“ zur Verfügung gestellt. Daher können hier nur Grundsätze wiedergegeben werden, die im Vertrag näher ausgestaltet sind.

Die Risikoverteilung folgt dem Grundsatz, dass jede Vertragspartei die Risiken zu tragen hat, die sie selbst am besten beherrschen kann bzw. die aus ihrer Sphäre herühren. Der Auftragnehmer trägt insbesondere das Risiko der ordnungsgemäßen Planung und Ausführung der Bauleistungen innerhalb der vereinbarten Fristen sowie der Erbringung der geschuldeten Betriebsleistungen. Dazu gehört auch die Instandhaltung der Immobilien über die gesamte Vertragslaufzeit zu den von Anfang an fest vereinbarten Nutzungsentgelten, so dass der Auftragnehmer im Ergebnis weit über die normalen Gewährleistungsfristen hinaus für seine Leistungen einzustehen hat. Dies ist u.a. durch ein Malussystem gesichert, welches eine Entgeltkürzung bei Schlechtleistung (insbesondere Nichtverfügbarkeit von Räumen) ermöglicht.

Der Auftragnehmer trägt das Risiko, dass seine Leistungen, insbesondere Planung und Bau, den Anforderungen der funktionalen Leistungsbeschreibung entsprechen und vollständig sind, was für das UKSH im Verhältnis zu einer konventionellen Vertragsgestaltung nach Leistungsverzeichnis günstiger ist. Der Auftragnehmer trägt auch das Risiko, dass er die vereinbarten Pauschalpreise auskömmlich kalkuliert hat (bei den Betriebsleistungen wurden übliche Wertsicherungsklauseln vereinbart). Falls das UKSH allerdings Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen wünscht, trägt es die Mehrkosten und Terminrisiken.

Das UKSH trägt unvermeidliche Bauherrenrisiken wie insbesondere das Baugrundrisiko oder das Risiko sich ändernder Rechtsvorschriften. Auch solche Risiken trägt aber der Auftragnehmer, soweit er die maßgeblichen Umstände zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe kannte oder als fachkundiger Unternehmer kennen musste. Speziell im Hinblick auf die mit dem Baubestand verbundenen Risiken wurde eine sehr differenzierte Regelung verhandelt. Der Auftragnehmer kann und muss ca. 25.000 Dokumente zu den Bestandsgebäuden, die in einem elektronischen Bestandsdatenraum hinterlegt wurden, bei seinen Planungen berücksichtigen. Er darf sich aber umgekehrt darauf verlassen, dass diese Dokumente auch zutreffen.