

Das Oberlandesgericht Naumburg zur räumlichen Standortbegrenzung von Neubauten

Vergabewettbewerb ermöglichen

Ein öffentlicher Auftraggeber erhat die Errichtung des Neubaus eines Verwaltungsgebäudes für ein Finanzamt in einer Stadt in Sachsen-Anhalt europaweit im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb auf der Grundlage der VOB/A ausgeschrieben. Der Auftrag umfasste zum einen die Planung und die Errichtung des Gebäudes einschließlich einer integrierten Kantine sowie von Parkplätzen. Zum anderen beinhalten die Aufträge die Finanzierung der Gesamtkosten des Vorhabens einschließlich des Grundstückserwerbs über einen Zeitraum von 25 Jahren.

Das Bauvorhaben sollte auf einem bzw. auf mehreren im Eigentum des Auftragnehmers stehenden Grundstückes realisiert werden, wobei nach Zahlung der letzten Rate das Eigentum auf die Vergabestelle übergehen soll. In der Bekanntmachung war an das vom Auftragnehmer zu stellende Grundstück u.a. die Vorgabe getroffen, dass das Grundstück im Bereich eines bestimmten Fördergebiets der Stadt liegen muss. Hiergegen wandte sich ein Unternehmen und beantragte die Nachprüfung des Vergabeverfahrens. Der Antragsteller begründete sein Rechtsschutzbegehren unter anderem damit, dass im Bereich des Fördergebiets kein „freies“ Grundstück zur Verfügung stünde, sodass



Auch ein Bauträgermodell muss den Vergabewettbewerb ermöglichen.

FOTO BILDERBOX

er an dem Vergabewettbewerb nicht teilnehmen könne.

Das Oberlandesgericht Naumburg (20.9.2012 - 2 Verg 4/12) hat hierzu entschieden, dass die Rüge der Standortauswahl die Entscheidung über den Beschaffungsgegenstand betrifft. Eine solche Entscheidung ist dem Vergabeverfahren zeitlich und sachlich vorgelagert, so dass es aus vergaberichtlicher Sicht grundsätzlich im

Belieben des öffentlichen Auftraggebers steht, die Bauleistung frei nach seinen Vorstellungen zu bestimmen und nur in dieser Gestalt dem Wettbewerb zu öffnen. Die vergaberichtlichen Grundsätze können jedoch auch durch eine dem Vergabeverfahren vorgelagerte Entscheidung der Vergabestelle verletzt sein, wenn die Entscheidung auf das Vergabeverfahren ausstrahlt und in ihm fortwirkt.

Die Naumburger Richter vertreten die Ansicht, dass eine solche Verletzung dann vorliegt, wenn die Bestimmung des Beschaffungsgegenstands im Vergabeverfahren zu einer willkürlichen Beschränkung des Wettbewerbs bzw. offen oder verdeckt zu einer positiven oder negativen Diskriminierung von Unternehmen führt.

Daran gemessen war die Begrenzung des Standortbereichs für

den Neubau des Finanzamts in dem entschiedenen Fall sach- und auftragsbezogen. Die Festlegung auf einen Neubau im Bereich des städtischen Fördergebiets folgte den Richtlinien der Landesentwicklung, die eine Stärkung der Oberzentren und damit auch der hier betroffenen Stadt vorsehen. Die Festlegungen erfolgten, um eine ausreichende Bürgernähe und Erreichbarkeit des Finanzamts sowie eine Wertstabilität der nach Ablauf der Finanzierungsphase vom öffentlichen Auftraggeber zu erwerbenden Immobilie zu gewährleisten. Dies ist nicht zu beanstanden. Zudem kam die Vergabestelle mit Hilfe einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu dem Ergebnis, dass in dem Fördergebiet mehrere Grundstücke die aufgestellten Anforderungen an Flächengrößen, Verkehrsanbindung u.ä. erfüllen. Eine weitergehende Markterkundung durch den öffentlichen Auftraggeber, so die Naumburger Richter, etwa im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse an den in Betracht kommenden Grundstücken und auf die Möglichkeiten des Erwerbs dieser Grundstücke durch interessierte Unternehmen, war dagegen nicht vergaberechtlich geboten. > HOLGER SCHRÖDER

Der Autor ist Rechtsanwalt bei Rödl & Partner in Nürnberg.

Kommunen dürfen im Bündel ausschreiben

Die Bündelung der Bedarfe (zum Beispiel Bauleistungen) mehrerer öffentlicher Auftraggeber in einem, gegebenenfalls losweise aufgeteilten Vergabeverfahren, das von einer gemeinsamen Stelle geführt wird, ist vergaberichtlich unbedenklich. Dies entschied das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht (30.10.2012 - 1 Verg 5/12).

Durch die Bedarfsbündelung entsteht einer Struktur, die derjenigen einer Einkaufsgemeinschaft entspricht, wobei die gemeinsame Stelle das Vergabeverfahren durchführt und dabei ausdrücklich im Namen und auf Rechnung der öffentlichen Auftraggeber handelt. Die Einkaufsorganisation ist damit lediglich „Vergabestelle“ und wird nicht selbst Vertragspartner der von ihr ausgeschrieben Aufträge, so die Richter aus Norddeutschland. Eine solche Einkaufsstelle, welche die Bedarfe der einzelnen öffentlichen Auftraggeber zu einem Vergabeverfahren zusammenfasst, führt dazu, dass die Einkaufsorganisation die für die Konzeption und Abwicklung des Vergabeverfahrens erforderlichen Entscheidungen selbst treffen darf.

Insoweit stellt sich die für die „Vergabestelle“ relevante Frage einer unzulässigen Verlagerung der Vergaberantwortung nach Ansicht des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts nicht. Schließlich ist auch die Frage, ob eine „gebündelte“ Nachfrage zu einer (kartell-)rechtlich bedenklichen Marktmacht führen könnte, jedenfalls nicht im Rahmen eines Nachprüfungsverfahrens zu klären.

> HOLGER SCHRÖDER

Bundesgerichtshof zur rechtsverbindlichen Angebotsunterschrift

Sekretärin kann Angebot rechtsgültig unterschreiben

Eine Vergabestelle schrieb eine Friedhofserweiterung mit Neubau der Friedhofsmauer und Aussegnungshalle öffentlich aus. Die vom öffentlichen Auftraggeber gestellten Vordrucke für das Angebots schreiben wiesen ein Feld für eine „rechtsverbindliche Unterschrift“ und einen Stempel des Bieters auf und enthielten daneben den Hinweis: „Wird das Angebots schreiben nicht an dieser Stelle rechtsverbindlich unterschrieben, gilt das Angebot als nicht abgegeben.“ Ein Unternehmer gab ein Angebot ab, das von einer Angestellten ohne einen Vertretungszusatz unterschrieben und mit dem Firmenstempel des Unternehmens versehen war. Vergabestelle und

Unternehmen stritten vor Gericht über die Frage, ob der Unternehmer ein wirksames Angebot abgegeben hat. Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs (20.11.2012 - X ZR 108/10) war dies der Fall.

Mit der Unterschriftsklausel hat die Vergabestelle eine vorformulierte Vergabebedingung gestellt. Welcher Erklärungswert dem Inhalt von Vergabeunterlagen zukommt, ist nach den für die Auslegung von Willenserklärungen geltenden Grundsätzen unter Berücksichtigung des Umstandes zu ermitteln, dass die Vergabeunterlagen von der Vergabestelle vorformuliert sind. Maßgeblich ist dabei der objektive Empfängerhorizont der potenziellen Bieter. Nach den

maßgeblichen Verständnismöglichkeiten der mit der Ausschreibung angesprochenen Bieterkreise ist der genannten Unterschriftsklausel der Erklärungsgehalt beizulegen, dass der Unterzeichner bei Angebotsabgabe über die erforderliche Vertretungsmacht verfügt haben muss.

Mit dem Gebot der klaren und eindeutigen Abfassung von Vergabeunterlagen ist es allerdings unvereinbar, der Klausel aufgrund der Hinzufügung des Attributs „rechtsverbindlich“ (unterschrieben) nach dem Empfängerhorizont den Erklärungsgehalt beizumessen, mit dem Angebot müsse die Bevollmächtigung des Unterzeichners dokumentiert werden,

wenn nicht die gesetzlichen Vertreter oder Prokuristen des bietenden Unternehmens unterschrieben haben. Für die Schlussfolgerung, so die Bundesrichter, dass das Angebot eines Formkaufmannes (vgl. § 6 Handelsgesetzbuch) nur dann im Sinne der Unterschriftsklausel „rechtsverbindlich“ unterschrieben ist, wenn es die Unterschrift des gesetzlichen Vertreters oder eines Prokuristen aufweist, oder ein Dritter seiner Unterschrift zumindest einen Vertretungszusatz hinzugefügt hat, bietet der hier geschilderte Sachverhalt keine Grundlage.

Das Gesetz sieht bei Formkaufleuten eine „rechtswirksame“, nicht aus dem Handelsregister er-

sichtliche Vertretung durch andere Personen als die gesetzlichen Vertreter und Prokuristen vor und unterscheidet generell zwischen dem Bestehen von Vertretungsmacht und deren Nachweis. Ein Vertretungszusatz ist nicht konstitutiv für die Wirksamkeit der Erklärung einer zur Vertretung bevollmächtigten Person, sondern allenfalls für die Frage von Bedeutung, ob ihr Vertretungswille hinreichend hervortritt. Im vorliegenden Streitfall war der Wille der Angestellten, für das Unternehmen zu handeln, nach den Umständen (Firmenstempel im Unterschriftsfeld) offensichtlich, so der Bundesgerichtshof. > HOLGER SCHRÖDER

VERGABE ONLINE

Das Bundesbauministerium stellt die aktualisierte Fassung des Handbuchs für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau (aktualisierten Fassung von August 2012) online zur Verfügung. Über diese Internetadresse gelangt man zum kostenlosen Download: <http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/StB/handbuch-fuer-die-vergabe-und-ausfuhrung-von-bauleistungen-im-strassen-und-brueckenbau-hva-b-stb.html?nn=36134>

3 auf einen Klick

DIE NEUEN ANGEBOTE DER www.Staatsanzeiger-eServices.de

eVergabe

ÜBER 1800 VERGABESTELLEN

eFormulare

AUF IHRER HOMEPAGE FÜR IHRE BÜRGER

Kommunaldruck

DIE SPEZIAL-DRUCKEREI FÜR IHRE KOMMUNE

Formular
Server24Kommunal
druck24

Staatsanzeiger ONLINE LOGISTIK GmbH
Prager Straße 1, 82008 Unterhaching
Tel: (+49) 89/69 39 07-0
E-Mail: vertrieb@staatsanzeiger-eservices.de
Web: www.staatsanzeiger-eservices.de



Staatsanzeiger
eServices

EIN UNTERNEHMEN DER BAYERISCHEN STAATSZEITUNG