

Vergabekammer Baden-Württemberg zum unmittelbar wirtschaftlichen Interesse

# Ist der Grundstücksverkauf ausschreibungspflichtig?

Eine Stadt wollte ihr im Eigentum stehendes und mit einem Hotel bebautes Grundstück an einen Investor veräußern, der das Bestandsgebäude abreißen und ein neues Hotel errichten und betreiben sollte. Die Pächter des bestehenden Hotels hatten dem Stadtrat ein Sanierungs- und Teilbaukonzept präsentiert, das keine Zustimmung der Stadträte fand. Der Stadtrat hatte sich deshalb mehrheitlich für ein konkurrierendes Wettbewerbskonzept entschieden, das den Abbruch und Neubau beinhaltete.

Gegen die Entscheidung des Stadtrats wehrten sich die Pächter mit einem Nachprüfungsantrag, weil die beabsichtigte Vergabe an den Konkurrenten ein öffentlicher Bauauftrag sei, der europaweit ausgeschrieben werden müsse. Ohne Erfolg, wie die Vergabekammer Baden-Württemberg (Beschluss vom 2. Februar 2015, Az.: 1 VK 65/14) entschieden hat.

Die baden-württembergische Vergabekammer hat einen nachprüfungsfähigen öffentlichen Bauauftrag nach § 99 Absatz 3 GWB verneint. Danach liegt ein Bauauftrag unter anderem vor bei einer dem öffentlichen Auftraggeber unmittelbar wirtschaftlich zugutekommenden Bauleistung durch Dritte gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen. Ein nur mittelbares wirtschaftliches Interesse oder nur mittelbare wirtschaftliche Vorteile genügen nicht.

Zwar verfolgt die Stadt mit dem Verkauf des bereits mit einem Hotel bebauten Grundstücks und



Um ein altes Hotel in einer Stadt gab es Streit.

FOTO DPA

der beabsichtigten Neubebauung eigene Ziele. Allerdings hatte die Karlsruher Vergabekammer keine Anhaltspunkte dafür, dass die Stadt Bauleistungen durch Dritte fordert, die ihr unmittelbar wirtschaftlich zugutekommen. Vielmehr verfolgt die Stadt rein städtebauliche Interessen, die im Zusammenhang mit dem angrenzenden Rathaus und der sensiblen Innenstadtlage des Baugrundstücks bestehen. Städtebauliche Interessen allein stellen aber keinen unmittelbar wirtschaftlich zugutekommenden Vorteil dar. Ein unmittelbarer wirtschaftlicher Vorteil wird nach der europäischen Rechtsprechung in folgenden Fallgruppen angenommen, die vorliegend nicht gegeben waren: (1.) Der öffentliche Auftraggeber erwirbt Eigentum an dem Bauwerk, (2.) Der öffentliche Auftraggeber verfügt über einen Rechtstitel, der ihm die Verfügbarkeit des Bauwerks sicherstellt, (3.) Der öffentliche Auftraggeber erhält wirtschaftliche Vorteile aus der Nutzung des Bauwerks (zum Beispiel Behördenparkplätze oder öffentliche Parkplätze, die er ansonsten selbst anlegen müsste), (4.) Der öffentliche Auftraggeber beteiligt sich finanziell an der Erstellung des Bauwerks, indem er einen Zuschuss bewilligt oder das Grundstück unter Marktpreis verkauft, (5.) Der öffentliche Auftraggeber übernimmt Risiken für den Fall des wirtschaftlichen Fehlschlags.

&gt; HOLGER SCHRÖDER

Der Autor ist Rechtsanwalt bei Rödl &amp; Partner in Nürnberg.

## Rödl & Partner



### 12. Münchner Vergaberechtstag am 9. Juli 2015 in München

Der Münchner Vergaberechtstag hat sich als „der Treff“ für Beschaffer und Vergabepraktiker in Bayern etabliert. Nutzen auch Sie die Gelegenheit zu aktuellen Vergabethemen mit Entscheidungsträgern aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung sowie renommierten Top-Vergabexperten zu diskutieren.

#### Diese Themen erwarten Sie:

- > Die neue europäische Sektorenvergaberichtlinie 2014/25/EU
- > Das europäische Vergaberegime für öffentliche Aufträge unterhalb der Schwellenwerte
- > Aktuelle Rechtsfragen aus dem Vergaberecht
- > PPP-Vergaben in Bayern – Ein Erfahrungsbericht

#### Termin:

Donnerstag, 9. Juli 2015  
9:30 – 16:00 Uhr

#### Veranstaltungsort:

Eden Hotel Wolff  
Arnulfstraße 4 | 80335 München

#### Tagungsgebühr:

180,- Euro zzgl. MwSt. Mitarbeiter der Öffentlichen Hand erhalten 50 Prozent Nachlass.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.roedl.de/seminare](http://www.roedl.de/seminare).

#### Ihre Ansprechpartnerin:

Rödl & Partner GbR  
Frau Peggy Kretschmer  
Äußere Sulzbacher Straße 100 | 90491 Nürnberg  
Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 02  
E-Mail: [peggy.kretschmer@roedl.de](mailto:peggy.kretschmer@roedl.de)

Mediapartner:

BSZ Bayerische Staatszeitung  
und Bayerischer Staatsanwalter

Vergabekammer Nordbayern zur E-Vergabe

## Keine schriftlichen Angebote

Eine Vergabestelle hat die Lieferung und Montage von Labormöbeln für den Neubau eines Laborgebäudes im offenen Verfahren europaweit ausgeschrieben. In der Bekanntmachung und im Anschreiben war u.a. festgelegt, dass die Angebote mit elektronisch fortgeschrittener oder qualifizierter Signatur oder schriftlich mit Mantelbogen einzureichen waren. Das im Formblatt 211 EU („Anforderung zur Abgabe eines Angebots EU“) unter Ziffer 7 vorgesehene Kästchen „schriftlich“ war nicht angekreuzt. In dem Formblatt war weiter unter Ziffer 8 „Angebotsabgabe“ ein Kästchen „siehe Briefkopf“ durch ein Kreuz gekennzeichnet und zuvor vermerkt, dass bei schriftlicher Angebotsabgabe das Angebotsschreiben zu unterzeichnen und in einem verschlossenen Umschlag abzugeben war. In den Vergabeunterlagen war schließlich zusätzlich kenntlich gemacht, dass die Angebotsabgabe nur digital oder im Mantelbogenverfahren erfolgen könne.

Bei der Vergabestelle wurden insgesamt drei Angebote eingereicht, davon ein Angebotsschreiben nebst CD-ROM, ein Angebot mit Mantelbogen und ein Angebot mit elektronischer Signatur. Das erstgenannte Angebot wurde mit der Begründung ausgeschlossen, weil es nicht den Bewerbungsbedingungen gemäß im Angebotsschreiben unterschrieben oder entsprechend der Vorgabe in der Anforderung zur Angebotsabgabe elektronisch signiert gewesen sei. Nach dem Formblatt 211 EU sei eine Angebotsabgabe in Schriftform nicht zulässig gewesen. Gegen seinen Ausschluss wandte sich der betroffene Bieter und beantragte die Nachprüfung des Vergabeverfahrens. Er begründete sein Rechtsschutzbegehren unter anderem damit, dass in den Vergabeunterlagen eine schriftliche Angebotsabgabe nicht in transparenter Weise ausgeschlossen wurde. Ohne Erfolg. Die Vergabekammer Nordbayern hat den Nachprüfungsantrag mit rechtskräftigem

Beschluss vom 26. Februar 2015 (Az.: 21.VK-3194-42/14) abgelehnt: Gibt ein öffentlicher Auftraggeber vor, dass die Angebote in elektronischer Form einzureichen sind, so müssen schriftliche Angebote ausgeschlossen werden.

Nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) VOB/A-EG sind Angebote auszuschließen, die den Bestimmungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A-EG nicht entsprechen. Danach legt die Vergabestelle fest, in welcher Form die Angebote einzureichen sind. Sie müssen unterzeichnet sein. Elektronisch übermittelte Angebote sind nach Wahl des öffentlichen Auftraggebers mit einer fortgeschrittenen elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz und den Anforderungen der Vergabestelle oder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen.

Nach Auffassung der Ansbacher Vergabekammer sei die Form der Angebotsabgabe hier eindeutig festgelegt gewesen. In der Bekanntmachung und im Anschreiben sei klar vorgegeben, dass die Angebote elektronisch mit fortgeschrittenen oder qualifizierter Signatur oder schriftlich mit Mantelbogen abzugeben waren. Dieser Festlegung stehe das Ankreuzen „siehe Briefkopf“ in Ziffer 8 des Anschreibens nicht ent-

gegen. Bei objektiver Betrachtung, so die Vergabekammer Nordbayern, könne das Kreuzchen nicht ausschließlich auf den davor stehenden Text bezogen werden, der die schriftliche Angebotsabgabe beschreibt. Der Hinweis auf die Adresse im Briefkopf beziehe sich auf den darauffolgenden Text, der eine Angebotsabgabe mit Mantelbogenverfahren erläutert. Zudem begründete die nordbayerische Vergabekammer ihre Ausschlussentscheidung damit, dass in den Vergabeunterlagen ein zusätzlicher ausdrücklicher Hinweis enthalten gewesen ist, dass die Angebotsabgabe nur digital oder im Mantelbogenverfahren zugelassen war.

&gt; HOLGER SCHRÖDER



Das Vergabeverfahren von Labormöbeln sollte nur elektronisch vorgenommen werden.

FOTO DPA