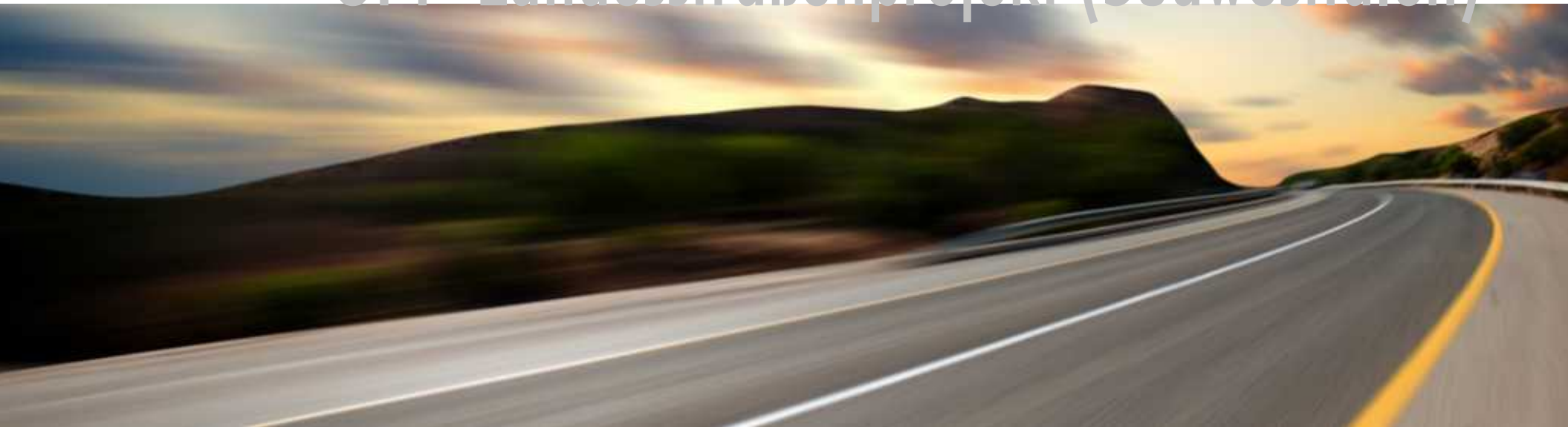


# ÖPP-Landesstraßenprojekt (Südwestfalen)



technische, juristische und wirtschaftliche Herausforderungen

**C/M/S/ Hasche Sigle**  
Rechtsanwälte Steuerberater

**ERNST & YOUNG**  
Quality In Everything We Do

**iv**  
INGENIEURBÜRO  
VÖSSING

Projektvorstellung

Technisch-wirtschaftliche Herausforderungen

Wirtschaftliche und juristische Besonderheiten und  
Herausforderungen

Fazit und Ausblick

**Dipl.-Geogr. Jan Malik**

**Ingenieurbüro Vössing, Düsseldorf**

**RA Dr. Christian Scherer-Leydecker**

**CMS Hasche Sigle, Köln**

## **Projektvorstellung**

Technisch-wirtschaftliche Herausforderungen

Wirtschaftliche und juristische Besonderheiten und  
Herausforderungen

Fazit und Ausblick

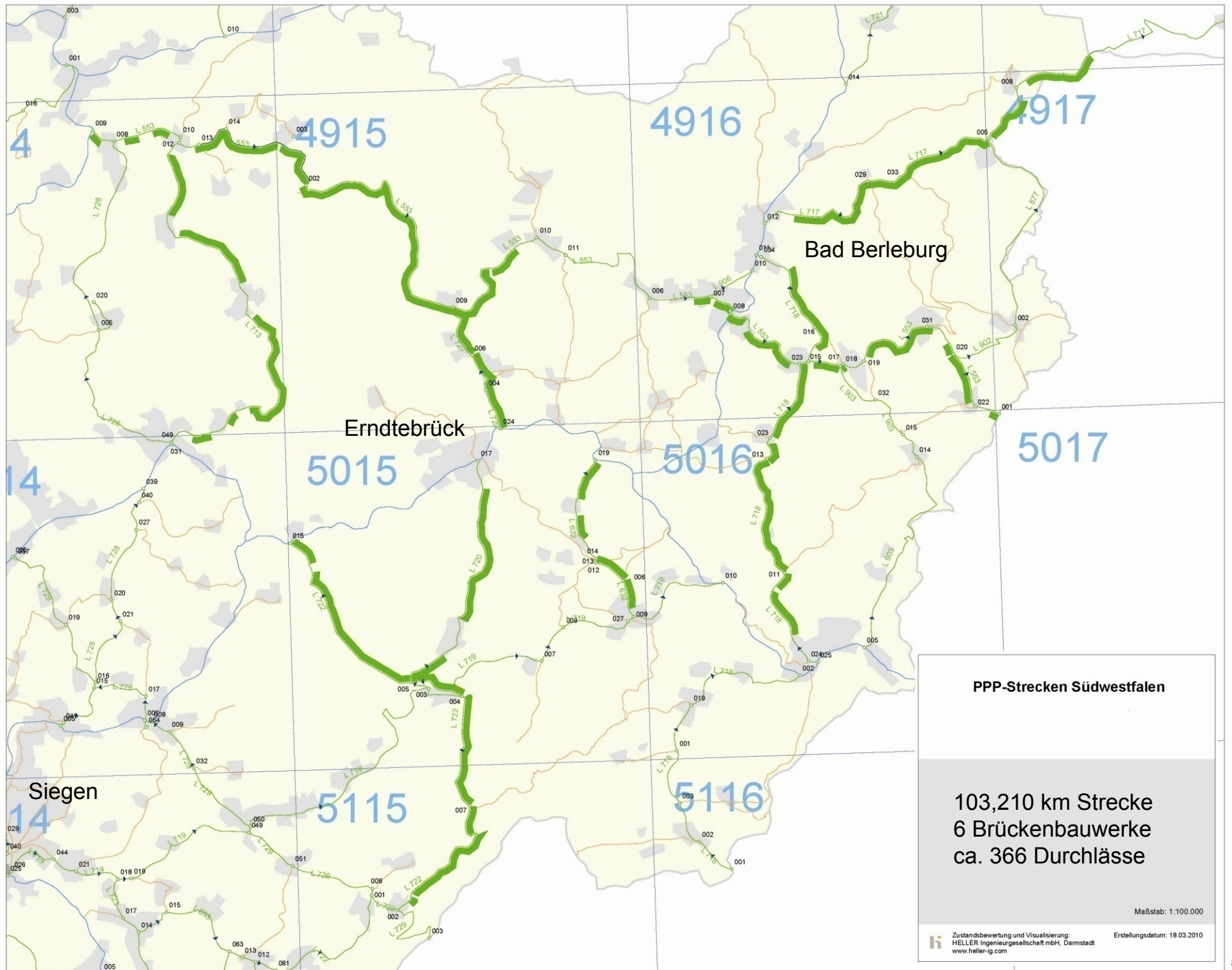
**Dipl.-Geogr. Jan Malik**

**Ingenieurbüro Vössing, Düsseldorf**

- Ausschreibung der baulichen Erhaltung von zwei Teilnetzen von Landesstraßen mit einer Länge von jeweils ca. 100 km
  - Sauerland-Hochstift (Meschede)
  - Südwestfalen (Siegen)
- Entwicklung einer Erhaltungsstrategie durch AN
- Herstellung eines definierten Qualitätsniveaus (Gebrauchswert) innerhalb von 3 Jahren
- bauliche Erhaltung (Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung) in festgelegter Qualität über einen Zeitraum von 16 Jahren
- Erhaltung des Straßennetzes, kleiner Brückenbauwerke, Durchlässe und Nebenanlagen
- Finanzierung der Maßnahme

aber ...

- keine größeren Brücken
- geringer Anteil von Ortsdurchfahrten
- Betriebsdienst (inkl. Winterdienst) verbleibt bei der Straßenbauverwaltung
- keine Neu- und Ausbaumaßnahmen



**PPP-Strecken Südwestfalen**

103,210 km Strecke  
 6 Brückenbauwerke  
 ca. 366 Durchlässe

Maßstab: 1:100.000

Zustandsbewertung und Visualisierung:  
 HELLER Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt  
 www.heller-ig.com

Erstellungsdatum: 18.03.2010

- zeitnahe Verbesserung der Gebrauchsfähigkeit der ausgewählten Teilnetze von Landesstraßen
- Langfristige Kosten- und Finanzierungssicherheit
- konstantes Erhaltungsentgelt
- verlässliches Projekt- und Qualitätsmanagement
- ausgewogene Verteilung der Risiken
- mittelstandsfreundlicher Projektzuschnitt
  - zwei getrennte Ausschreibungen
  - kurze Projektlaufzeit (16 Jahre)
- Nutzung von Innovations- und Effizienzvorteilen durch Festlegung der Erhaltungsstrategie im Wettbewerb

- Fertigstellung des konventionellen Vergleichswertes (PSC) Ende 2007
- Abschluss der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Mai 2008
- Vorentscheidung für oder gegen eine PPP-Ausschreibung Juni 2008
- Beginn der Teilnahmewettbewerbe Januar 2009
- Angebotsaufforderung (1. Angebotsphase) Mai 2009
- Verhandlungsrunden mit den bevorzugten Bietern Oktober 2009 – Januar 2010
- Angebotsaufforderung (2. Angebotsphase) April 2010
- Eingang der Letztverbindlichen Angebote Juli 2010
- abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung August 2010
- Zuschlagserteilung 29. September 2010
- Vertragsunterzeichnung und Financial Close 30. September 2010
- Vertragsbeginn 01. Oktober 2010

Projektvorstellung

**Technisch-wirtschaftliche Herausforderungen**

Wirtschaftliche und juristische Besonderheiten und  
Herausforderungen

Fazit und Ausblick

**Dipl.-Geogr. Jan Malik**

**Ingenieurbüro Vössing, Düsseldorf**

## Straßenoberbau

- Einstieg des Privaten Partners mitten im Lebenszyklus
- Anforderungen an den Straßenzustand in Anlehnung an ZTV-Funktion, d.h. Bewertung des Straßenzustands anhand von Oberflächenmerkmalen
  - Georadaruntersuchung
  - Bohrkerne
- Erhaltungsmaßnahmen i.d.R. auf 100 m Länge bzw. auf den gesamten Brückenbereich (oder Bereich einer Nebenanlage) zur Vermeidung von „Flickenteppichen“
- Förderung Innovativer und neuer Bauweisen
  - Verzicht auf technische Standards und Richtlinien
  - Ausnahme: sicherheitsrelevante Richtlinien
- Turnusmäßige ZEB- und Sonderprüfungen

## Brückenbauwerke

- ausgewählte Brückenbauwerke mit Abständen der Widerlager von bis zu 10,0 m
- Grundlage ZTV-ING
- zyklische Bauwerksprüfungen des AG (DIN 1076, RI-EBW-Prüf)

## Durchlässe

- Vertragsgegenstand sind nur die Straße kreuzende Durchlässe mit einer Tiefe der Rohrsohle kleiner gleich 1,50 m unter Oberkante des tiefsten Fahrbahnrandes
- Zustand unbekannt
- Begrenzung des Risikos auf einen Prozentsatz aller Durchlässe
- unregelmäßige Prüfungen des AG

## Nebenanlagen

- Sicherstellung der baulichen Erhaltung in der Bestandsbauweise
- Anforderungen für Not- und Bushaltebuchten analog zur anliegenden Landesstraße
- Begrenzung der Unebenheiten für Radwege
- Erhaltungsmaßnahmen durch AN
  
- Begrenzung des Risikos auf einen Prozentsatz aller Rad- und Gehwege, bei denen Schäden oder Mängel im vorgenannten Sinne auftreten

## Fahrbahnmarkierung

- Aufbringung der Fahrbahnmarkierung nach Erhaltungsmaßnahmen im gesamten Vertragszeitraum
- einmalige Markierung der Gesamtnetze zum Ende des dritten Vertragsjahres
- Einhaltung von definierten Mindestanforderungen für einen Zeitraum von zwei Jahren

## Malusregelung – Allgemein

- Keine Erfahrungswerte in Bezug auf Malusregelungen bei Landes-, Kreis- und kommunalen PPP-Straßenprojekten
  - Malussystem basiert auf Zahlungen für laufende Erhaltung
  - Differenzierte Berechnung des Malus je Leistungsbestandteil
  - Kürzung des Entgeltbestandteils für laufende Erhaltungsleistungen um max. 50 %
  - Berücksichtigung von Winter-/Schlechtwetter bei Definition der Behebungsfristen

## Malusregelung – Straßenoberbau

- Grundlage: Turnusmäßige ZEB- sowie sonstige Prüfungen durch den AG
- Malus bemisst sich anhand des prozentualen Anteils der schadhafte Streckenabschnitte am Gesamtnetz
- Prozentuale Erhöhung/Reduzierung des Malus nach Ablauf der Behebungszeit
- Pönalisierung von Notmaßnahmen des AG zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit

## Malusregelung – Brückenbauwerke

- Differenzierung zwischen Fahrbahnbelag und Brückenbauwerk
- Grundlage Brückenbauwerk: Brückenprüfungen in dreijährigem Turnus
- Malus bemisst sich anhand der Verschlechterung der Zustandsnote seit der letzten Brückenprüfung oder der aktuellen Zustandsnote
- Prozentuale Erhöhung/Reduzierung des Malus nach Ablauf der Behebungszeit

## Malusregelung – Durchlässe

- Voraussetzung: Erneuern bzw. Ersetzen nicht innerhalb der Behebungszeit
- Grundlage: pauschaler Malusbetrag
- Prozentuale Erhöhung/Reduzierung des Malus nach Ablauf der doppelten Behebungszeit

## Malusregelung – Nebenanlagen

- Voraussetzung: Nichterfüllung der Zustandswerte
- Grundlage: pauschaler Malusbetrag pro m<sup>2</sup> Nebenanlage
- Prozentuale Erhöhung/Reduzierung des Malus nach Ablauf der Behebungszeit

## Malusregelung – Fahrbahnmarkierung

- Voraussetzung: Nichterfüllung mind. einer Anforderungen
- Grundlage: Malus pro Laufmeter schadhafter Markierung
- Prozentuale Erhöhung/Reduzierung des Malus nach Ablauf der Behebungszeit

## Malusregelung – Dokumentations- und Informationspflicht

- Voraussetzung: Nichterfüllung der allgemeinen Pflichten durch AN
- Grundlage: pauschaler Malusbetrag

## Bewertungsmatrix

- Bewertungsmatrix der A-Modelle nicht übertragbar
- Keine Erfahrungen bei Landes-, Kreis- und kommunalen ÖPP-Straßenprojekten
- Sinnvolles Verhältnis zwischen monetären und qualitativen Kriterien
  - Barwert: 65 %
  - Projektspezifische Qualität: 30 %
  - Kommunikation mit dem AG und Dritten: 5 %

Projektvorstellung

Technische Herausforderungen

**Wirtschaftliche und juristische Besonderheiten und  
Herausforderungen**

Fazit und Ausblick

**RA Dr. Christian Scherer-Leydecker**

**CMS Hasche Sigle, Köln**

**[christian.scherer-leydecker@cms-hs.com](mailto:christian.scherer-leydecker@cms-hs.com)**

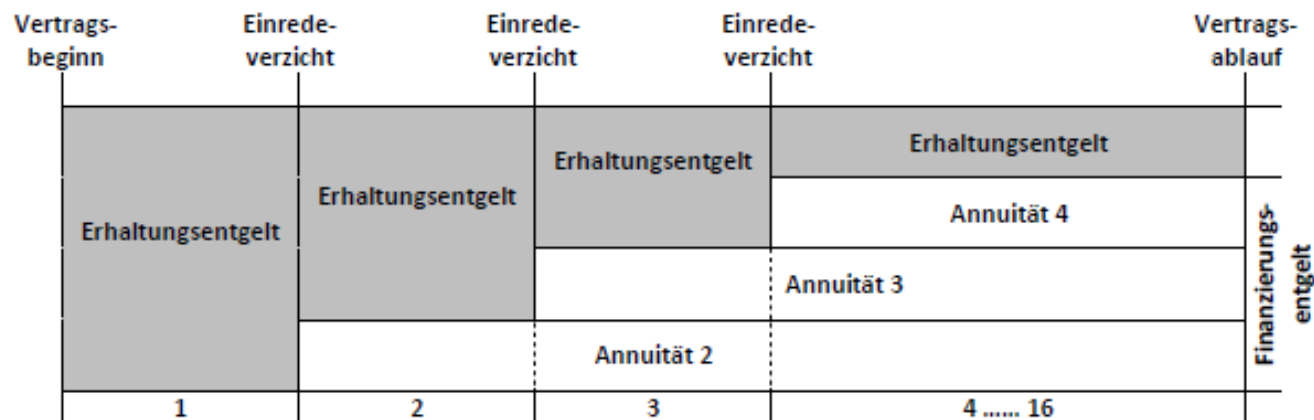
**[www.cms-hs.com](http://www.cms-hs.com)**

## Projektstruktur – Forfaitierung mit dreistufigem Einredeverzicht

- **Vorgaben aufgrund Machbarkeitsstudie: Mittelstandsfreundliche** Strukturierung der Finanzierung
  - Vertragslaufzeit: 16 Jahre
  - Konstantes Quartalsentgelt ab dem ersten Vertragsjahr
  - Stufenweiser Einredeverzicht in den ersten 3 Jahren
- **Entgeltzahlung ab Vertragsbeginn** und Abstellen auf äußere Zustandskriterien
  - Erhöhtes Sicherheitsbedürfnis wegen Gefahr der Überzahlung
  - Maßnahmenpaket für Jahr 1 und Verbindlichkeit des Finanzierungskonzepts zu Lasten der Flexibilität
  - Aufweichung durch Recht des AN
    - Zum Austausch von Maßnahmen innerhalb der ersten drei Jahre
    - Maßnahmen gegen Sicherheit zurückzustellen

## Vergütungsstruktur

- Ziel war ein **konstantes Entgelt** über gesamte Vertragslaufzeit
  - Finanzierungsentgelt: Zins und Tilgung der anfänglichen Investition jeweils nach stufenweisem Einredeverzicht
  - Erhaltungsentgelt: Basisentgelt mit Index- und Malusanpassung nach Jahr 3
- Stufenweiser Einredeverzicht führt zu unterschiedlicher **Entgeltzusammensetzung** (vereinfacht)
  - Jahr 1: Annuität 1 = 0; nur Erhaltungsentgelt 1, das Finanzierungsbedarf reduziert
  - Jahr 2: Annuität 2 nach Einredeverzicht 1 + Erhaltungsentgelt 2
  - Jahr 3: Annuität 2 + 3 nach Einredeverzicht 2 + Erhaltungsentgelt 3
  - Jahr 4 bis Ende: Annuität 2 + 3 + 4 nach Einredeverzicht 3 + Erhaltungsentgelt 4



## Vergütungsstruktur

- **Eigenständige Finanzierungsleistung** des AN durch Stundung der Bauvergütung, um Umsatzsteuerbefreiung für Kreditleistung sicherzustellen
- Anforderungen der **Umsatzsteuerrichtlinie R 29a UStR 2008** wurden eingehalten
  - Gesonderte Vereinbarungen für Bauleistung und Kreditgeschäft
  - Angabe des Jahreszinses
  - Getrennte Abrechnung von Bauleistung und Kreditgeschäft

## Umsatzsteuerrisiko

- Erhaltungsentgelt als Nettoentgelt zzgl. Ust.
- Kompensation hinsichtlich zu finanzierender Gesamtinvestitionskosten

## Indexierung des Erhaltungsentgelts nach 3. Einredeverzicht

- Preisindex versus Kostenindex
  - Möglichst realitätsnahe Abbildung der Preis-/Kostenentwicklung
  - Herausforderung
    - Kostenindex: unterschiedliche Kostenstruktur je Bieter
    - Preisindex Straßenbau ist nicht auf Projektinhalt zugeschnitten, Bruttoindex
- Entwicklung **eines projektspezifisch gewichteten Preisindex**
- Da Erhaltungsentgelt zzgl. jeweils geltender **Umsatzsteuer** gezahlt wird, muss Umsatzsteueränderung aus Preisindex herausgerechnet werden

## Sicherheitenkonzept

- Einredevorzicht nach Jahr 1 und 2 nur über **90 %** der zu finanzierenden Gesamtinvestitionskosten
- **Vertragserfüllungsbürgschaft**
  - Ursprünglich Erfüllungsbürgschaften für Bau- und Betriebsphase
  - Vereinheitlichung zur Vermeidung von Schnittstellen
  - Rückgabe der Bürgschaft
    - nach Abnahme bei Vertragsablauf
    - Bei vorzeitiger Vertragsbeendigung 6 Monate nach Beendigung
    - Bei von AN zu vertretender Kündigung erst zum Vertragsablauftermin, um Nachhaltigkeit der Erhaltungsmaßnahmen abzusichern
- Möglichkeit der **Zurückstellung** von im Erhaltungskonzept für die ersten 3 Jahre vorgesehene Maßnahmen nur gegen Bürgschaft i.H.d. Differenzsumme
  - Nachholung der Leistung
  - Spätestens bei Vertragsablauf
  - Auszahlung an AG bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

## Sicherheitenkonzept

- **Sicherungsabtretung** von Nachunternehmeransprüchen
  - Konkurrenz von Sicherungsbedürfnis der Bank (in Bauphase) und von AG
  - Insolvenzsichere Abtretung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses
  - Weiterabtretung an Bank für Bauphase
  - Regelung zu Rückfall an AG

## Höhere Gewalt und Drittschäden

- **Leistungsrisiko:** AN verpflichtet wiederherzustellen
- **Kostenrisiko:**
  - Versicherungspflicht des AN nur hinsichtlich seiner Haftpflicht, da AG auch ansonsten Selbstversicherer
  - AG trägt Risiko der Kosten für Höher Gewalt
  - AG trägt Kosten bei Drittschäden im Fall der Insolvenz des Schädigers oder wenn dieser nicht ermittelbar
- **Rechtsfolgen** gemäß allgemeiner Mehr-/Minderkostenregelung

## Mehr- und Minderkostenerstattung

- Anpassung der Vergütung nur bei ausdrücklicher **Regelung eines Anspruchs** in Projektvertrag
  - Baugrund, Rechtsänderungen, Leistungsänderung, Höhere Gewalt, Drittschäden
- Streitig waren **Maßstäbe für Kostenerstattung**
  - Kosten für vergleichbare Maßnahmen
  - Marktpreise
  - Urkalkulation
- **Begleichung** als
  - Einmalzahlung
  - Bei laufenden Mehr-/Minderkosten Anpassung des Erhaltungsentgelts

## Finanzierung

- Zulassung von **Mehrfachbeteiligung von Banken**
  - Nach VGU weder ausdrückliche Zulassung noch Verbot
  - Bei Nachfragen Verweis auf Rechtslage und Rechtsprechung
  - Nach wie vor Bedenken, da Banken komplette Angebote auf dem Tisch haben und Finanzierungskosten wesentliche Auswirkungen auf Angebotspreis hat
  - Ausnahme Förderbanken
    - Als öffentliche Institution an Gleichbehandlungsgrundsatz (Diskriminierungsverbot) gebunden
    - Erklärung der Bank mit Pflicht zur Vertraulichkeit und Gleichbehandlung
- Banken akzeptieren nur **kurze Bindungsfristen**
  - Aufteilung des BAFO in technischen und wirtschaftlichen Teil, so dass Preise erst später nach technischer Wertung vorgelegt werden müssen
  - Kürzere Bindefrist für Liquiditätsmarge

## ■ Einredevorzicht

- Erstreckung auf Einrede der Insolvenz des AN (Projektgesellschaft)
- Um kommunalkreditähnliche Konditionen anbieten zu können, will Bank kein Insolvenzrisiko tragen und verlangt Verzicht auf Einwendung der Insolvenz des AN
- Für AG inakzeptabel, zwei Mal zu zahlen, wenn Insolvenzverwalter wirksam anfechten kann

Projektvorstellung

Technische Herausforderungen

Wirtschaftliche und juristische Besonderheiten und  
Herausforderungen

**Fazit und Ausblick**

**Dipl.-Geogr. Jan Malik**

**Ingenieurbüro Vössing, Düsseldorf**

**RA Dr. Christian Scherer-Leydecker**

**CMS Hasche Sigle, Köln**

**[christian.scherer-leydecker@cms-hs.com](mailto:christian.scherer-leydecker@cms-hs.com)**

**[www.cms-hs.com](http://www.cms-hs.com)**

## Projektvorbereitung

- Essentiell ist eine ordnungsgemäße und ausreichende Bestandsdokumentation zu Beginn des Projektes, um Bietern die Kalkulation zu ermöglichen, insbesondere zu Untergrund
- Gegenstand des Projekts
  - Repräsentativität des ÖPP-Netzes zu achten, um Vergleichsmaßstab zu erhalten
  - Nicht oder schwer kalkulierbare Leistungsbereiche ausklammern

## Projektstruktur

- Struktur des dreistufigen Einredeverzichts ist ambivalent
- Überlegung, dass Bauunternehmen selbst vorfinanzieren, ist nur teilweise aufgegangen und nur für bestimmten Bieterkreis machbar
- Projektgröße zu klein für Banken, so dass kaum Bankenwettbewerb

## Mittelstandsfreundlichkeit

- Als Optimum hat sich Kooperation des örtlichen Mittelstands mit Expertise und Erfahrung der Bauindustrie erwiesen
- Mittelstand allein muss noch Erfahrung sammeln: Vergabeverfahren, Erhaltungsplanung

## Ausblick

- Auf Erfahrung mit Landesstraßen-Projekt kann man für andere Netzprojekte aufbauen
  - Projektstruktur in Verhandlungen durchdacht und mit Bietern am Fall erörtert
  - Erfahrungen auch für Kreis-, Gemeinde- und Bundesstraßen nutzbar
- Großer Vorteil der Sicherstellung einer nicht-substanzzehrenden Erhaltung
- Auch großer Wirtschaftlichkeitsvorteil
- Notwendigkeit von mehr Projekten als Vergleichsmaßstab



zur 174 Marienberg  
zur 95 Annaberg-B  
189 Stollberg  
↑  
VW-Werk  
Regierungspräsidium