



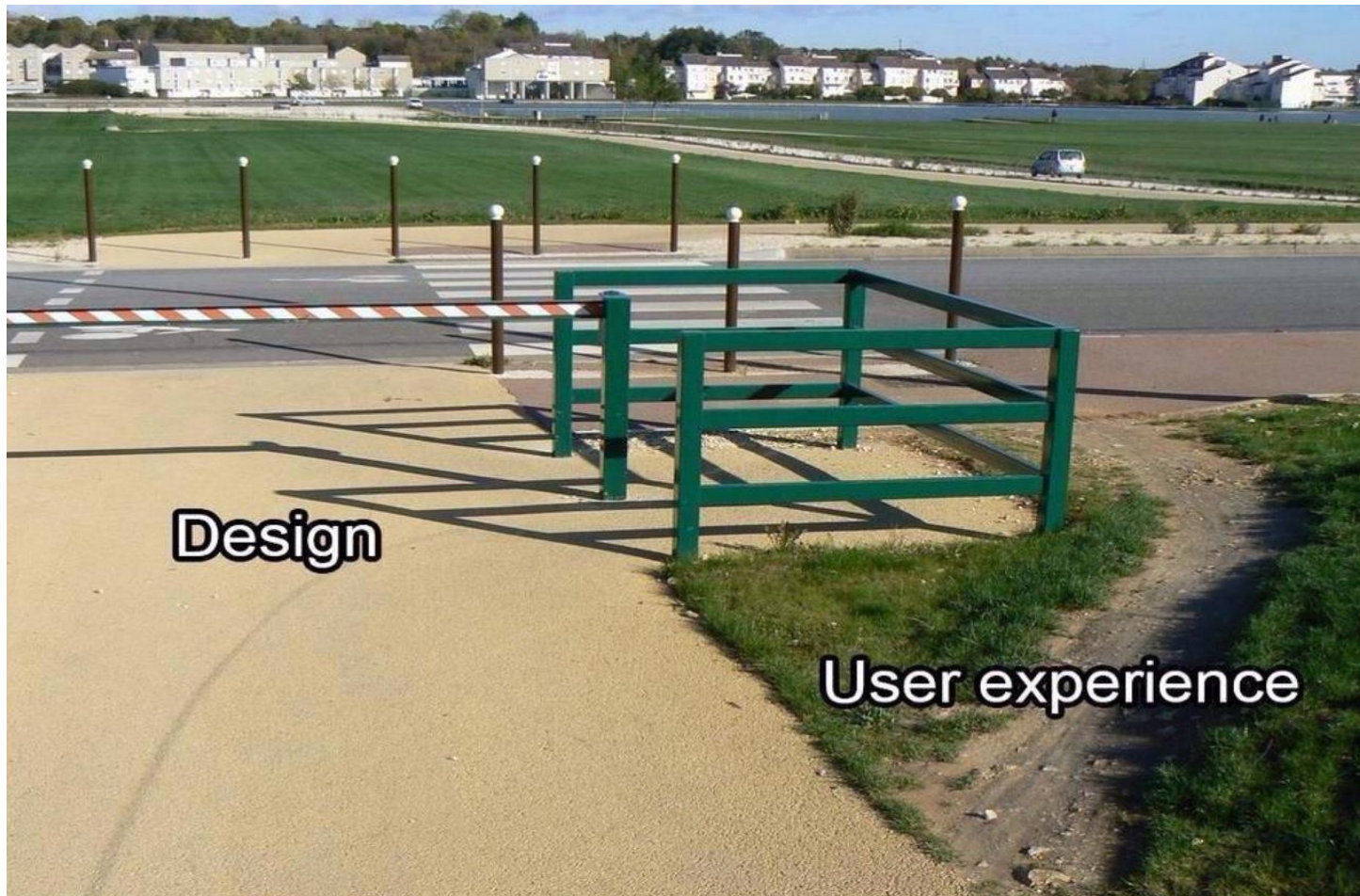
Flüchtlingsunterbringung in Kommunen – vergaberechtliche Anforderungen

Dr. Ute Jasper
Rechtsanwältin

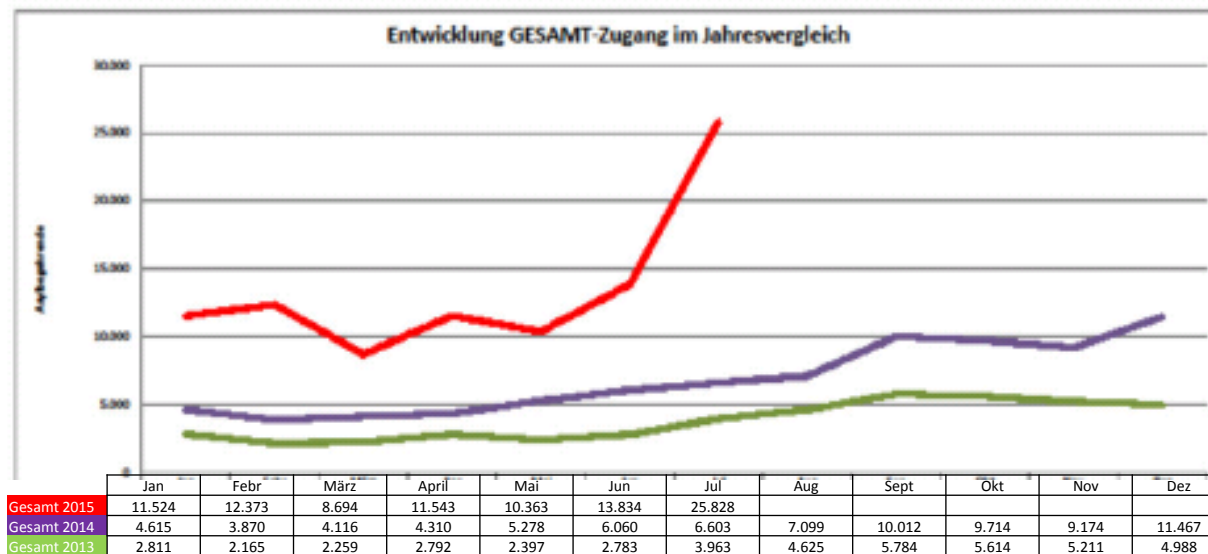


Das neue Vergaberecht 2015/2016
27.10.2015 in Düsseldorf

Vergaberecht Flüchtlingsunterbringung

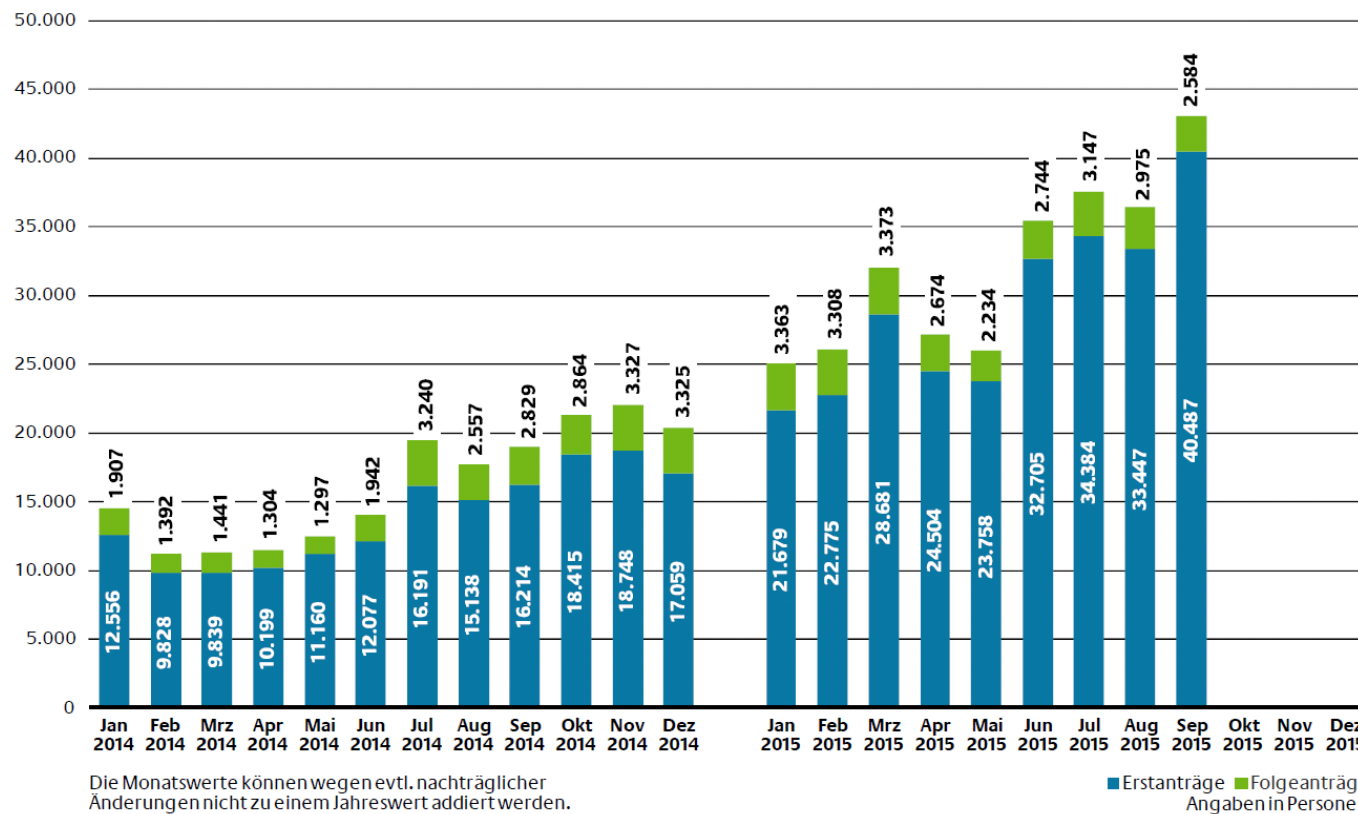


Entwicklung des Asylbewerberzugangs in NRW



Quelle: Bezirksregierung Arnsberg

Entwicklung der monatlichen Asylantragszahlen seit Januar 2014



Quelle: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge

Aufbau

Wie vermeide ich Vergabeverfahren?

Wie gelange ich ins Verhandlungsverfahren?

Vorschläge für die Praxis

Direktvergabe

 InHouse Geschäft

 Monopolstellung

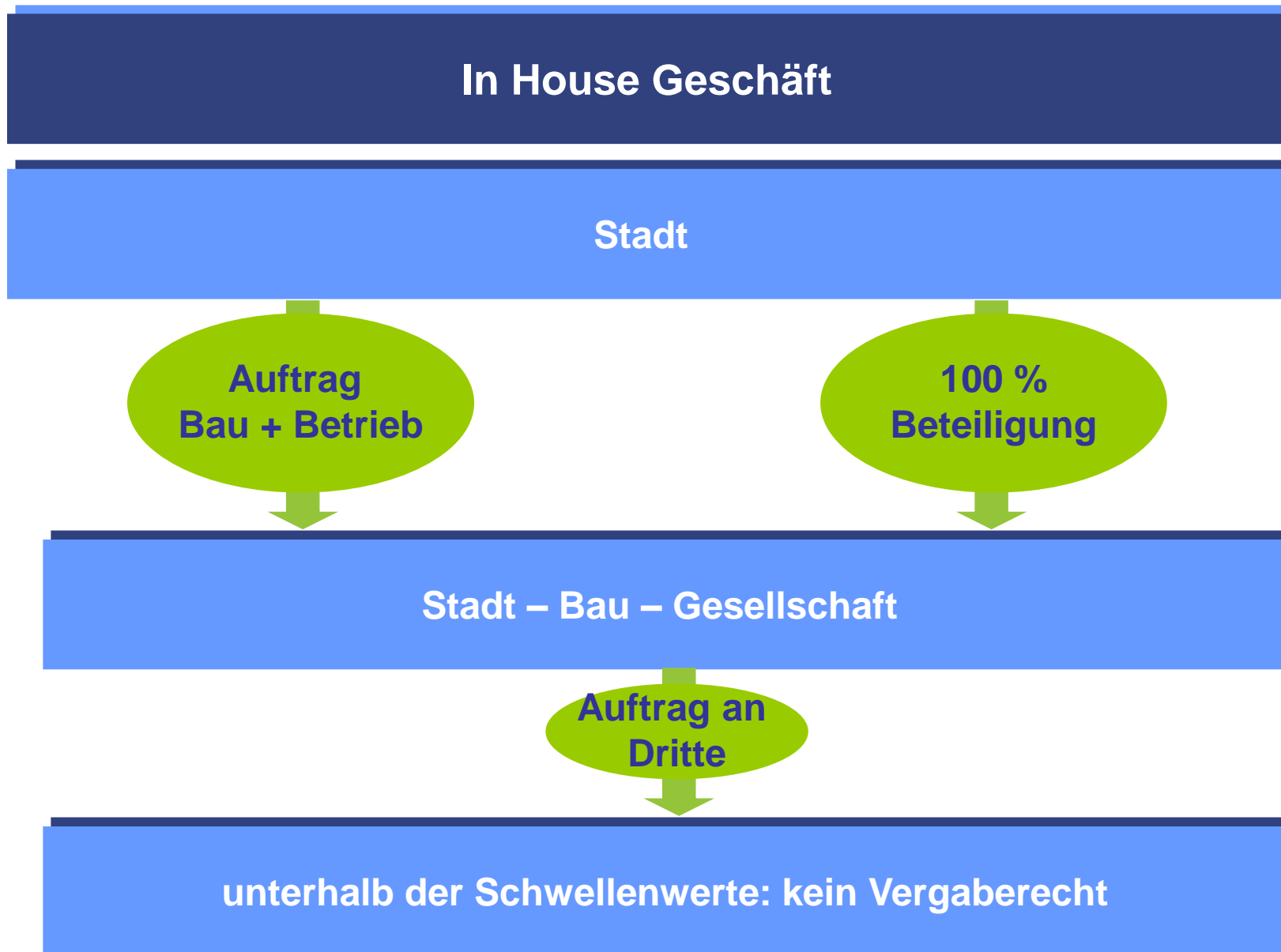
 Miete

 Dringlichkeit

 Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

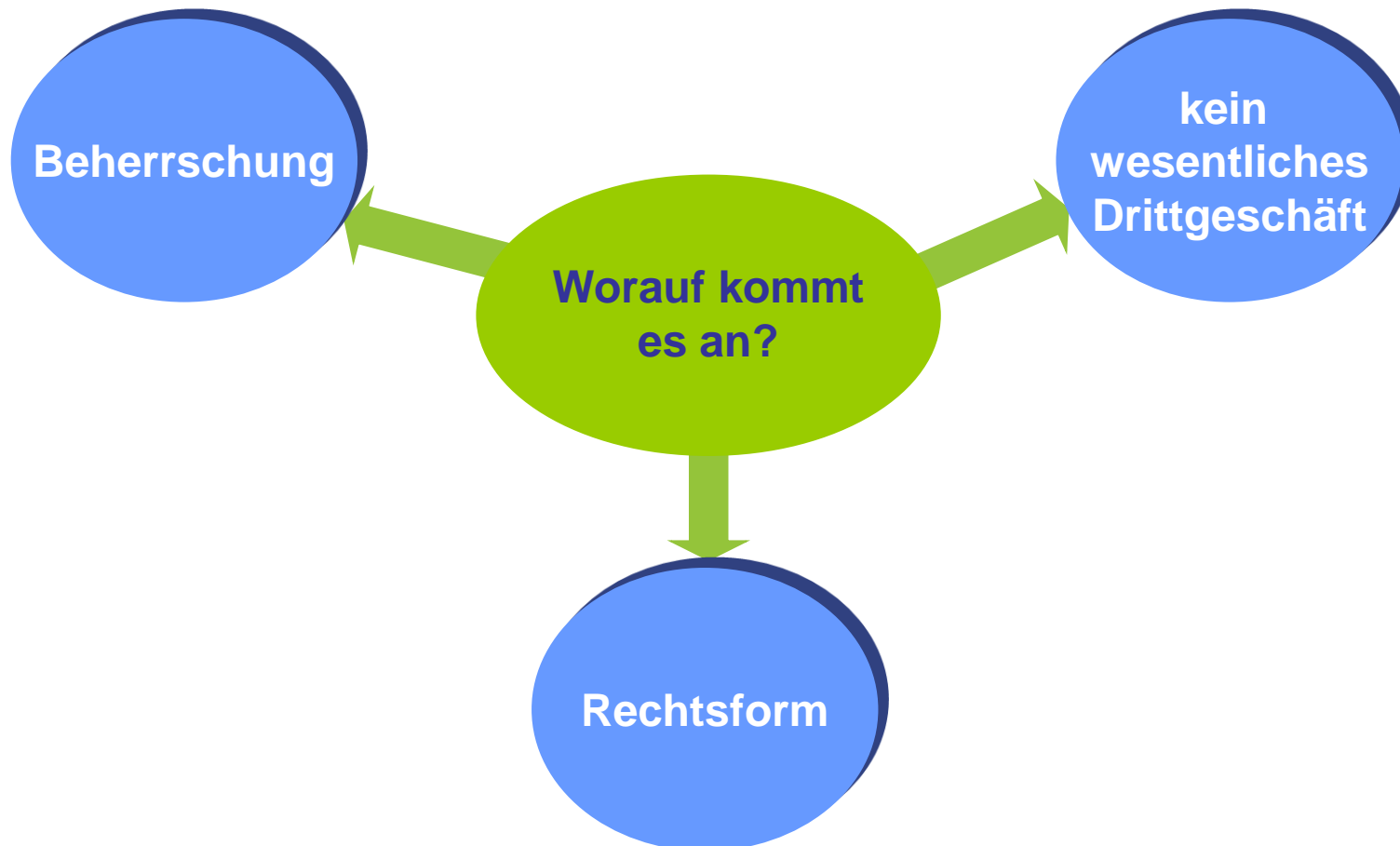
Praxis-
Vorschläge



- Aufträge ohne Vergabeverfahren
- Wege ins Verhandlungsverfahren
- Praxis-Vorschläge

In House Geschäft

- Aufträge ohne Vergabeverfahren
- Wege ins Verhandlungsverfahren
- Praxis-Vorschläge



In House Geschäft

Beherrschung + Rechtsform



- keine Beteiligung Privater

- direkte Steuerung durch Gemeinde

- GmbH sicherer als AG

Problem:
Beteiligung: Stadt-
Immobilien-GmbH
Städtische Wohnungsbau
GmbH?

- Aufträge ohne Vergabeverfahren

Wege ins Verhandlungsverfahren

Praxis-Vorschläge

In House Geschäft

kein wesentliches Drittgeschäft

Rechtsprechung und neue EU-Richtlinie



Drittgeschäft < 20 % des Umsatzes erlaubt

Problem:
Geschäft mit öffentlichen
Kunden = Drittgeschäft?

■ Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Monopolstellung

Ausnahme nach
§ 3 EG Abs. 5 Nr. 3 VOB/A

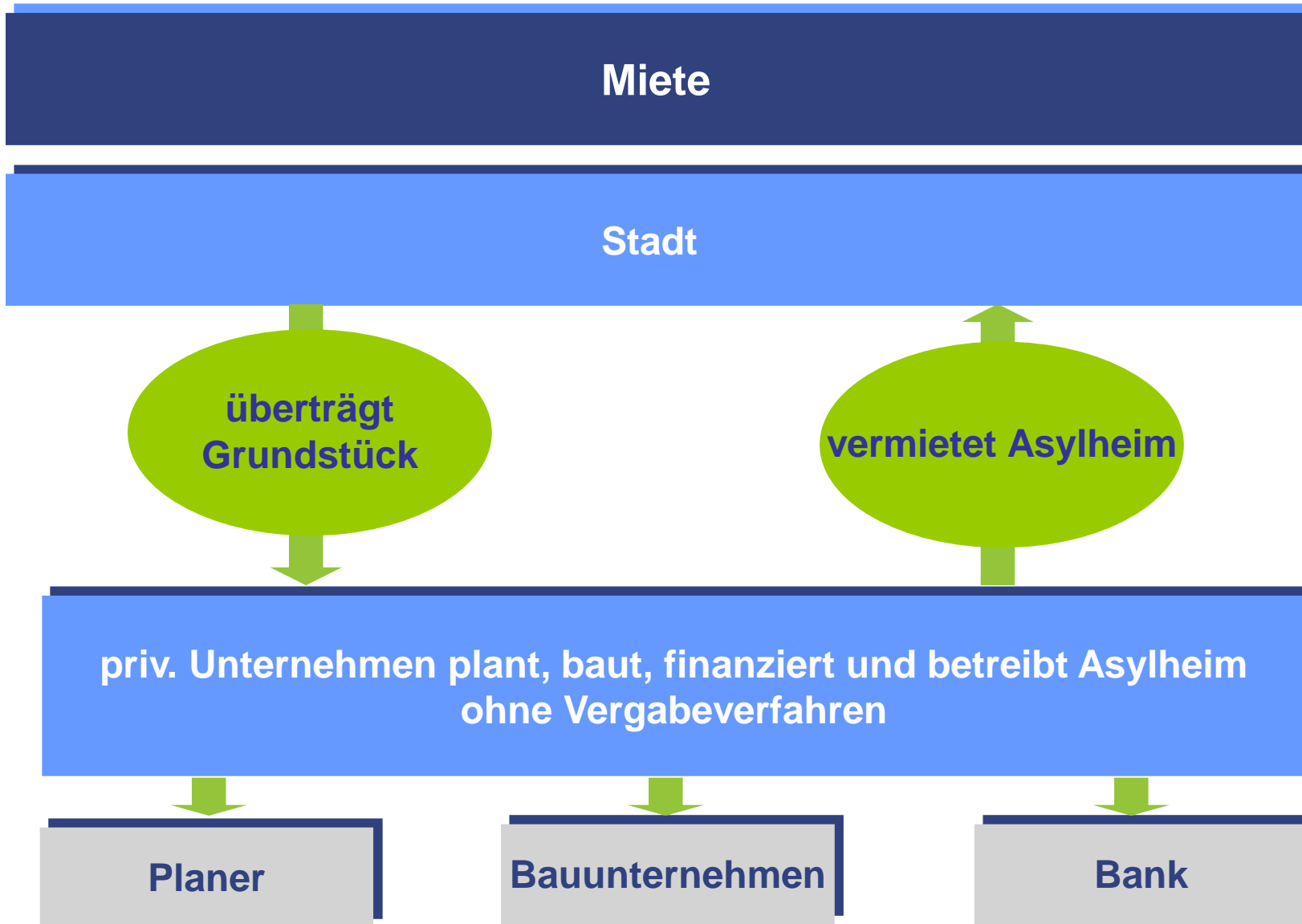
Ausnahme nach
§ 3 EG Abs. 4 lit.c) VOL/A

Ausschließlichkeitsrecht – z. B. Grundstückseigentum

■ Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge



- Aufträge ohne Vergabeverfahren
- Wege ins Verhandlungsverfahren
- Praxis-Vorschläge

Miete

**ab 5 Mio. Euro netto:
Miete wie Bauauftrag auszuschreiben,
wenn Mietgegenstand nach Vorgaben des Mieters
errichtet wird**

§ 99 Abs. 3 GWB, § 1 EG VOB/A

**unterhalb 5 Mio. Euro netto
kein Bauauftrag
§ 1 VOB/A bei Miete**

**Aber Achtung bei 
Grundstücksverkauf + Miete
mit Binnenmarktrelevanz**

■ Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Dringlichkeit

Ausnahme nach
§ 3 Abs. 5 Nr. 4 EG VOB/A

Ausnahme nach
§ 3 Abs. 4 lit. d) EG VOL A



■ für Übergangslösungen

■ gesetzliche Fristen (2 x 10 Tage) sind meist ebenso schnell wie Direktvergabe

■ bei Einrichtung, Dienstleistung inzwischen üblich

■ Aufträge ohne Vergabeverfahren

Wege ins Verhandlungsverfahren

Praxis-Vorschläge

Mitteilung EU-Kommission vom 09.09.2015

Dringlichkeit i.d.R. zu bejahen:

Dringende Fälle

**Beschleunigtes nicht
offenes Verfahren**

- Gleichbehandlungs-
und Transparenzgrundsatz beachten

Dringendste Fälle

**Verhandlungsverfahren ohne
Bekanntmachung**

- nur im Ausnahmefall und zur
Überbrückung
- i. d. R. Verhandlung mit mehreren
Wettbewerbern
- Direktvergabe nur im Ausnahmefall
- Dokumentation

■ Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Dringlichkeit

Bundeswirtschaftsministerium
24.08.2015

- in der Regel zu bejahen
- hoher Anstieg der Flüchtlingszahlen war nicht absehbar
- Gefährdung wichtiger Rechtsgüter (Leib und Leben)

Wirtschaftsministerium NRW
06.08.2015

- Grundsatz: abhängig von Realisierungsform und Rahmenbedingungen des Einzelfalls
- Wegen des unerwarteten Anstiegs der Flüchtlinge aber in der Regel zu bejahen

■ Aufträge ohne Vergabeverfahren

Wege ins Verhandlungsverfahren

Praxis-Vorschläge

Weitere Erlasse in anderen Bundesländern

Dringlichkeit

Erleichterungen in den Bundesländern

NRW

Freihändige Vergabe ohne weitere Prüfung möglich:

- mindestens drei Angebote
- Direktvergabe nur im Ausnahmefall

Brandenburg

Freihändige Vergabe ohne weitere Prüfung möglich:

- Einhaltung der Vergabegrundsätze
- Dokumentation

Berlin

Freihändige Vergabe im Einzelfall möglich:

- mindestens drei Angebote
- nicht bei Neubaumaßnahmen

- Aufträge ohne Vergabeverfahren

Wege ins Verhandlungsverfahren

Praxis-Vorschläge

Dringlichkeit

Erleichterungen in den Bundesländern

MV, NI, SL, TH, RP

- Wertgrenzen für freihändige Vergaben und beschränkte Ausschreibungen angehoben
- Wettbewerbsgrundsätze zu beachten:
 - mindestens drei Angebote
 - Bewerberkreis wechseln
 - keine örtliche Beschränkung

Sachsen-Anhalt

- Änderung des Landesvergabe-gesetzes geplant
- keine Anwendung des Gesetzes, wenn:
 - dringliche und zwingende Gründe entgegenstehen

- Aufträge ohne Vergabeverfahren

Wege ins Verhandlungs-verfahren

Praxis-Vorschläge

Direktvergabe

OLG Düsseldorf, 28.12.2011 – VII Verg 73/11

Auftrag zur kurzfristigen Bereitstellung und Bewirtschaftung einer Erstaufnahmeeinrichtung wegen steigender Asylbewerberzahlen

- **freihändige Vergabe unzulässig:**
- **keine Dringlichkeit: Anstieg der Flüchtlingszahlen war vorhersehbar**
 - **keine Monopolstellung des Auftragnehmers**
 - **bei angemessener Fristsetzung wären Angebote von Wettbewerbern möglich gewesen.**

→ **Offenes Verfahren unter angemessener Fristsetzung**

■ Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Aufbau

Wie vermeide ich Vergabeverfahren?

Wie gelange ich ins Verhandlungsverfahren?

Vorschläge für die Praxis


Wege ins Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

**VOF
Verfahren**

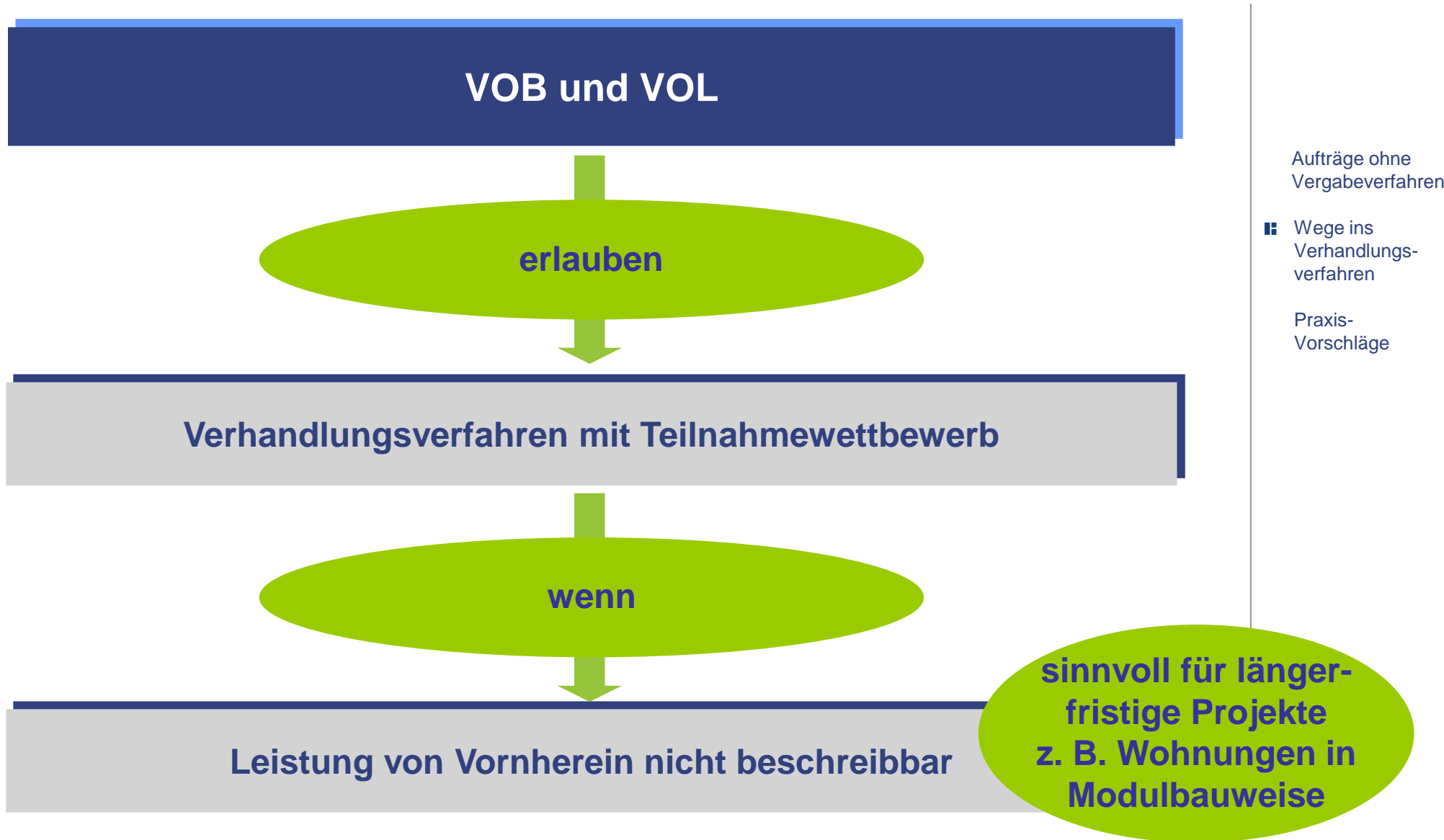
**gescheitertes
offenes oder
nicht offenes
Verfahren**

**nicht
beschreibbare
Leistung**

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

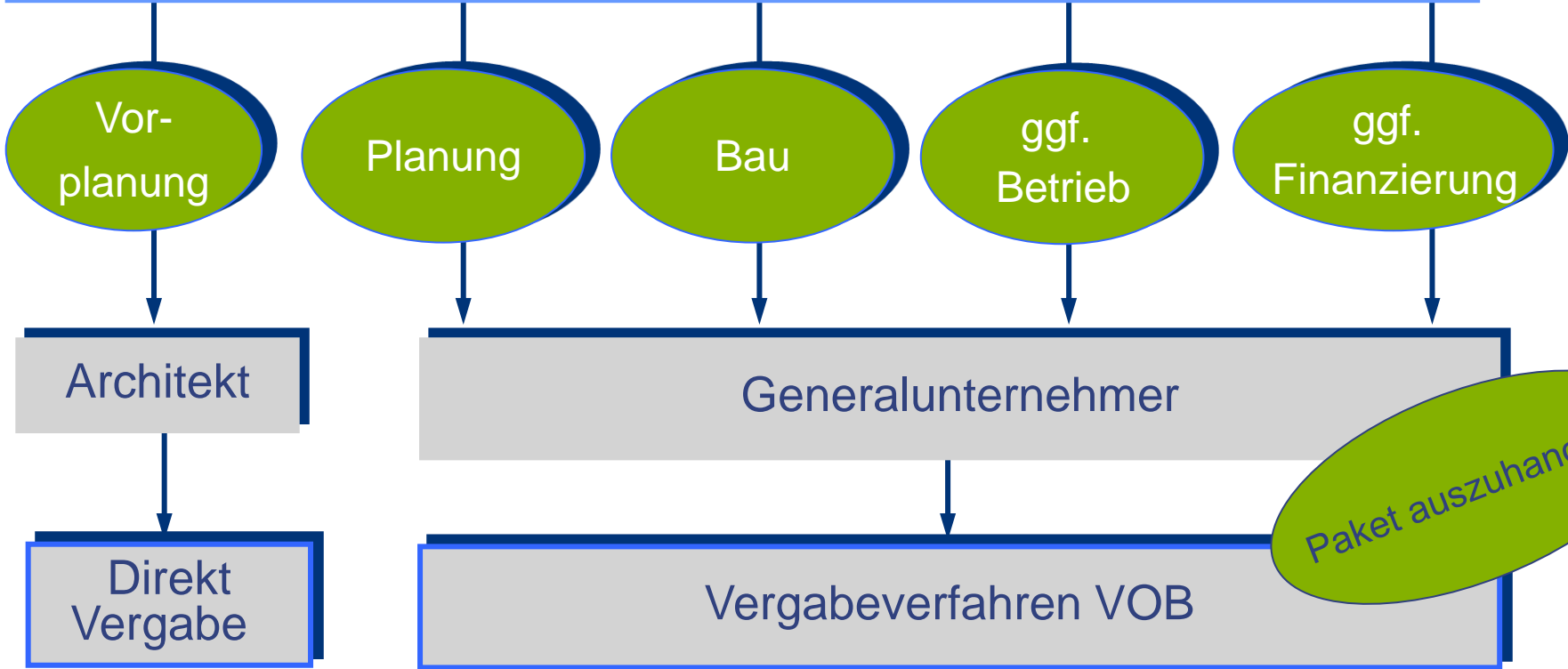
 Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge



Paket-Vergabe

Auftraggeber



Aufträge ohne
Vergabeverfahren

■ Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Paket auszuhandeln

Vorteile der Paket-Vergabe

- Flexibles/schnelles Verhandlungsverfahren
- nachhaltig niedrige Kosten zum Teil ohne HOAI
- gesicherte Qualität
- günstiger Betrieb
- Entwürfe mit verbindlicher Preisangabe
- alles „aus einer Hand“

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

- Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Vorteile des Verhandlungsverfahrens

- Bieterauswahl im Teilnahmewettbewerb

- Flexibles interaktives Verfahren

- Wettbewerb nutzen und steuern

- „Rosinen picken“

- Gestalterische Optimierung mit „Preisschild“

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

- Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

Praxis-
Vorschläge

Aufbau

Wie vermeide ich Vergabeverfahren?

Wie gelange ich ins Verhandlungsverfahren?

Vorschläge für die Praxis

Praxis-Vorschläge für Vergabeverfahren zur Flüchtlingsunterbringung

 Sachverhalt aktiv gestalten

 alle Ausnahmen nutzen

 Gremien einbeziehen

 **Ausnahmen dokumentieren**

 Vorsicht bei Sicherheitsthemen

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

 Praxis-
Vorschläge

Lieferungen

 in kleine Lose teilen

 Dringlichkeit und Marktgelegenheit als Gründe für Direktvergaben

 wählen

 und dokumentieren

 Muster – Vergabevermerke an die Ämter

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

 Praxis-
Vorschläge

Bauleistungen

prüfen: ist die übrige Verwaltung schneller als das schnellste Vergabeverfahren?

ja

Direktvergabe Dringlichkeit

nein

Vergabeverfahren

immer → Dokumentation bedenken

Aufträge ohne Vergabeverfahren

Wege ins Verhandlungsverfahren

■ Praxis-Vorschläge

Bauleistungen

 Tochtergesellschaften einschalten

 Rahmenvergaben bekanntmachen, z. B. zu Containern

 wenn kein Wettbewerb → Direktvergabe

 Modulbauten im Paket ausschreiben

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

 Praxis-
Vorschläge

Betrieb

 Übergangslösungen direkt vergeben

 parallel: Ausschreibungen vorbereiten

 Rahmenverträge ausschreiben

Aufträge ohne
Vergabeverfahren

Wege ins
Verhandlungs-
verfahren

 Praxis-
Vorschläge







Rechtsanwältin Dr. Ute Jasper
Assistentin Yvonne Möller
Telefon + 49 211 60055-326
Telefax + 49 211 60055-320
E-Mail y.moeller@heuking.de








Georg-Glock-Straße 4
D-40474 Düsseldorf
www.heuking.de

Die Sozietät

-  berät seit 1972
-  mit derzeit zehn Büros und
-  weit über 300 spezialisierten Anwälten
-  bundesweit sowie in Brüssel und Zürich

Das Dezernat

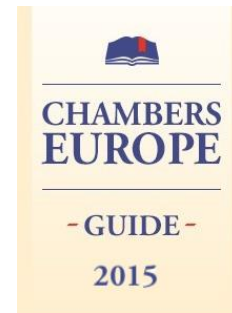
-  zählt seit Jahren zu den best-bewerteten Vergabe-Sozietäten
-  berät seit 1991 bei Vergaben, Umstrukturierungen, Großprojekten und Kooperationen der öffentlichen Hand
-  hat mehrere hundert Groß-Projekte von Bund, Ländern und Kommunen und deren Tochtergesellschaften
-  mit einem Volumen von insgesamt mehr als € 25 Mrd. begleitet,
-  ohne dass bisher ein Verfahren erfolgreich angegriffen wurde.

Auszeichnungen

WHO'S WHO LEGAL
The International Who's Who of Business Lawyers

JUVE

GlobalLawExperts®
Recommended Attorney



CHAMBERS
AND PARTNERS

Best Lawyers®
THE WORLD'S PREMIER GUIDE

WHO'S WHO LEGAL
WWL

Unsere Standorte



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Berlin

Unter den Linden 10
10117 Berlin
T +49 30 88 00 97-0
F +49 30 88 00 97-99

Düsseldorf

Georg-Glock-Straße 4
40474 Düsseldorf
T +49 211 600 55-00
F +49 211 600 55-050

Hamburg

Neuer Wall 63
20354 Hamburg
T +49 40 35 52 80-0
F +49 40 35 52 80-80

München

Prinzregentenstraße 48
80538 München
T +49 89 540 31-0
F +49 89 540 31-540

Brüssel

Rue Froissart 95
1040 Brüssel/Belgien
T +32 2 646 20-00
F +32 2 646 20-40

Chemnitz

Weststraße 16
09112 Chemnitz
T +49 371 38 203-0
F +49 371 38 203-100

Frankfurt

Goetheplatz 5-7
60313 Frankfurt am Main
T +49 69 975 61-415
F +49 69 975 61-200

Köln

Magnusstraße 13
50672 Köln
T +49 221 20 52-0
F +49 221 20 52-1

Stuttgart

Augustenstraße 1
70178 Stuttgart
T +49 711 22 04 579-0
F +49 711 22 04 579-44

Zürich

Bahnhofstrasse 3
8001 Zürich/Schweiz
T +41 44 200 71-00
F +41 44 200 71-01