



DEGEN - SCHOLZ
RECHTSANWÄLTE

Bau- und Vergaberecht

- VOB, VOL, VOF für Sportvereine -

Informationsveranstaltung des BLSV Mittelfranken am 12. November 2008

Thema: Bau – Sanierung – Unterhalt



Überblick

1. **Vergaberecht**
2. Architektenrecht
3. Baurecht



Vergaberecht

Bedeutung des Vergaberechts

Ziele

- Wettbewerbsgleichheit
- Transparenz
- Diskriminierungsverbot

Mittel

- Einhaltung formalisierter Verfahren

Zweck

- Auftragsvergabe an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen



Vergaberecht

Anwendungsbereich des Vergaberechts

Anwendungsbereich eröffnet?

- Begriff des öffentlichen Auftraggebers

Anzuwendende Vorschriften

- VOB/A Bauwesen
- VOL Lieferung / Dienstleistungen
- VOF Freiberufliche Leistungen



Vergaberecht

Wertgrenzen / Schwellenwerte

VOB/A € 5.150.000,00
(Bauftrag)

VOL € 206.000,00
(Liefer-/ Dienstleistungsauftrag)

VOF € 206.000,00
(Freiberufliche Dienstleistungen)



Vergaberecht

Vergabeverfahren im überschwelligen Bereich

Verfahrensablauf

- Erstellung der Vergabe- / Verdingungsunterlagen
- Veröffentlichung im Amtsblatt der EU und im Bayerischen Staatsanzeiger
- Ablauf der Ausschreibungsfrist (mind. 30 / 37 Tage)
- Auswertung der Angebote
- Aufklärung der Angebote (bei VOF: Verhandlungsverfahren)
- Vergabeentscheidung (14 Tagesfrist gemäß § 13 VGV)
- Zuschlagserteilung
- Mitteilung / Veröffentlichung des Ergebnisses



Vergaberecht

Vergabeverfahren im unterschwelligen Bereich – Verfahrensarten

Rechtsgrundlage

- Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 14.05.2005

Wertgrenzen

- Beschränkte Ausschreibung ohne gesonderte Begründung
 - Tiefbau: bis € 300.000,00
 - Hochbau:
 - Rohbau: bis € 150.000,00
 - Ausbaugewerke und sonstige Gewerke: bis € 75.000,00
- Freihändige Vergabe ohne Begründung: bis € 30.000,00



Vergaberecht

Vergabeverfahren im unterschwelligen Bereich - Durchführung

Verfahren

- Beschränkte Ausschreibungen oberhalb der Wertgrenzen: VOB/A, VOL, VOF
- Beschränkte Ausschreibung unterhalb der Wertgrenzen:
 - Erkundung des Marktes durch Information der Fachöffentlichkeit
 - Aufforderung von mind. 3 – 8 Bewerbern zur Angebotsabgabe
 - Ausreichende Streuung
 - Vermeidung von Manipulation und Korruption
- Freihändige Vergabe: Einholung von mind. 3 Angeboten

Immer erforderlich: Vergabevermerk



Überblick

1. Vergaberecht
- 2. Architektenrecht**
3. Baurecht



DEGEN - SCHOLZ
RECHTSANWÄLTE

Architektenrecht

Allgemeines

Planung ist die Basis des Erfolges der Baumaßnahme

HOAI regelt die Vergütung des Architekten / Ingenieurs

Systematik der HOAI



Architektenrecht

Einzel Schritte der Planung

am HOAI Teil II – Leistungen bei Gebäuden, Freianlagen und raumbildenden Ausbau

- L 1 Grundlagenermittlung
- L 2 Vorplanung
- L 3 Entwurfsplanung
- L 4 Genehmigungsplanung

- L 5 Ausführungsplanung
- L 6 Vorbereitung der Vergabe
- L 7 Mitwirkung bei der Vergabe

- L 8 Bauüberwachung
- L 9 Objektbetreuung / Dokumentation



Überblick

1. Vergaberecht
2. Architektenrecht
3. **Baurecht**



Baurecht

VOB – Verdingungsordnung für Bauleistungen

Aufbau der VOB

- VOB/A Vergabe
- VOB/B Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen
- VOB/C Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen

Rechtscharakter der VOB/B: Allgemeine Geschäftsbedingungen



Baurecht

Umfang des Bauauftrags

Umfang liegt im Ermessen des Auftraggebers

Ausgestaltungsformen reichen

- von losweiser Vergabe einzelner Gewerke
- bis Generalunternehmervertrag „alles aus einer Hand“



Baurecht

Losweise Vergabe

Vorteile

- Kosten i.d.R. geringer
- Möglichkeit breiterer Streuung der Aufträge

Nachteile

- Planungs-, Koordinierungs- und Administrationsaufwand höher
- ggf. unterschiedlicher Lauf von Gewährleistungsfristen



Baurecht

Generalunternehmervertrag

Vorteile

- ein Vertragspartner
- GU teilt in der Regel das Planungsrisiko

Nachteile

- losweise Vergabe zumindest bei umfangreichen Bauvorhaben vorgesehen (Teillose / Fachlose)
- ggf. höhere Kosten (GU-Zuschlag)



Baurecht

Vertragsgestaltung

Einheitspreisvertrag

Pauschalpreisvertrag

Allgemeine Regelungen in VOB/B und VOB/C

Individualregelungen je nach Art des Auftrages erforderlich



DEGEN - SCHOLZ
RECHTSANWÄLTE

Baurecht

Projektbegleitung

Architekt / Planer

Projektsteuerer

Sonderfachleute



DEGEN - SCHOLZ
RECHTSANWÄLTE

Für Rückfragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Matthias P. N. Degen
Maître en Droit (Paris XI)

Degen - Scholz Rechtsanwälte
Ferdinand-Lassalle-Str. 8, D-04109 Leipzig

T: +49 (0) 341 / 26 82 33 0
F: +49 (0) 341 / 26 82 33 50
E: degen@ds-legal.de

www.ds-legal.de