

## Baukonferenz gemeinsam bauen

Vorstellung des vierten Teils des Bayerischen PPP-Leitfadens

**Bernhard Kohl  
Florian Roger**

Bei den vielfältigen Planungs- und Bauaufgaben von Bund, Land und Kommunen ist eine effiziente Zusammenarbeit zwischen dem öffentlichen und dem privaten Sektor von entscheidender Bedeutung. Die unterschiedlichen Modelle öffentlich-privater Kooperationen spiegeln dabei die Vielfalt im öffentlichen Baugeschehen wieder. Der Bayerische Innenminister Joachim Herrmann informierte am 7. Dezember 2009 über das Staatliche Bauen in Kooperation mit Privaten und stellte dabei den vierten Teil des bayerischen PPP-Leitfadens zum Thema Bauunterhalts- und Betriebsphase vor.



Staatsminister Herrmann stellte klar: "Beim Bau von öffentlichen Gebäuden, Straßen und Brücken haben für uns Qualität, Termintreue und Wirtschaftlichkeit Priorität. Ob sich eine Maßnahme als Public-Private-Partnership (PPP) – Projekt anbietet, muss in jedem Einzelfall entschieden werden. Deshalb macht eine Quote für PPP-Projekte keinen Sinn. Gerade bei Public-Private-Partnership-Projekten ist die Kenntnis von Vor- und Nachteilen, Chancen und Risiken entscheidend, um das Instrument PPP sinnvoll einsetzen zu können."

Der Minister erläuterte, welchen Umfang die Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privaten Partnern in allen Bereichen des staatlichen Bauens mittlerweile erreicht hat und stellte dabei die aktuellen PPP-Projekte im Hochbau, Straßenbau und Städtebau vor.

Im Anschluss daran informierte Staatsminister Herrmann über das Bayerische Kooperationsmodell PPP und stellte den vierten und vorerst letzten Teil des bayerischen PPP-Leitfadens vor. Der Leitfaden ist Bestandteil eines Pakets, mit dem die Staatsregierung die bayerischen Kommunen bei ihren PPP-Projekten unterstützt. Staatsminister Herrmann appellierte an die kommunalen Mandatsträger, das Angebot zu nutzen: Mit der PPP-Arbeitsgruppe Bayern bietet der Freistaat eine kostenlose, neutrale und kompetente Begleitung und Beratung bei konkreten Projekten an. Außerdem dient das regelmäßig stattfindende Kommunale Forum PPP vor allem dem Wissenstransfer unter den bayerischen Kommunen.

Ein PPP-Leitfaden zur Bauunterhalts- und Betriebsphase ist bisher einmalig in Deutschland. Die Betriebsphase ist die längste Phase eines PPP-Projektes. Hier entscheidet sich, ob das, was geplant und gebaut wurde, die einwandfreie Nutzung erlaubt. Gleichzeitig ist sie die Phase, die am schwersten vorzuplanen ist, da niemand so weit in die Zukunft blicken kann und Festlegungen gleichwohl bereits zu einem Zeitpunkt getroffen werden müssen, zu dem das Projekt noch entwickelt wird.

Im Leitfaden sind die methodischen Grundlagen zur Gestaltung des Vertrags sektorenübergreifend dargestellt.



PPP-Leitfaden Teil 4

Dabei werden die Themen Betreiberverantwortung, Schnittstellen, Qualitätsstandards und leistungsorientiertes Vergütungssystem behandelt und die tätigkeitsbezogene Leistungsbeschreibung der Funktionalausschreibung vergleichend gegenübergestellt. Zum Lebenszyklusansatz von PPP gehört eigentlich die funktionale Leistungsbeschreibung. Gerade in der Bauunterhalts- und Betriebsphase wird diese Form der Leistungsbeschreibung allerdings bislang kaum praktiziert. Daher wurde mit dem Leitfaden der Versuch unternommen, die Möglichkeiten der Funktionalausschreibung und die daraus abzuleitenden Konsequenzen bei der Leistungsmessung und Kontrolle aufzuzeigen.

Im Leitfaden sind die wichtigsten technischen Regeln und Normen zu Bauunterhalts- und Betriebsleistungen bei PPP-Projekten im Hochbau und Tiefbau zusammengefasst und kurz beschrieben. Der Leser erhält einen Überblick über die Prozesse, die während der Betriebsphase ablaufen, und bekommt Hilfe bei der Beschreibung der erforderlichen Leistungen; dem Thema Vertragsmanagement während der Bauunterhalts- und Betriebsphase von PPP-Projekten kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Leitfaden bietet auch eine wertvolle Unterstützung, wenn Bauunterhalts- und Betriebsleistungen in einem separaten Vertrag vergeben werden sollen. Wie seine drei Vorgänger, beinhaltet der vierte Teil keine fertigen Vertragsmuster oder Textbausteine. Er schafft für öffentliche Auftraggeber vielmehr eine Grundlage, auf der eigenverantwortlich mit oder ohne Berater passgenaue Lösungen für PPP-Projekte erarbeitet werden können.

### Autoren

Bauoberrat Dipl.-Ing. Bernhard Kohl,  
Bauoberrat Dipl.-Ing. Architekt Florian Roger,  
Oberste Baubehörde  
bernhard.kohl@stmi.bayern.de  
florian.roger@stmi.bayern.de