

Public Private Partnerships – Vorteile und Herausforderungen

Anfang Oktober 2017 wurde mit dem Campus+ Berresgasse bereits das vierte Schul-PPP von der Stadt Wien beauftragt. Das Besondere daran ist, dass ab der Baubewilligung (bzw. des positiven Bescheids der Umweltverträglichkeitsprüfung) Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur aus einer privaten Hand kommen: Der Campus+ Berresgasse ist ein sogenanntes Verfügbarkeitsmodell. Die öffentliche Hand stellt bei dieser Schul-PPP nur den Lehrkörper während der private Partner die vollständige Schulinfrastruktur inklusive Reinigung und Verbrauchsmaterial bereitstellt. Die Finanzierung des Campus übernehmen eine öffentliche Europäische Bank und eine kommerzielle Bank. Innerhalb von zwei Jahren soll die neue Schule fertiggestellt sein.



Bernt Elsner, CMS

Vorteile für die öffentliche Hand
Für die öffentliche Hand hat diese Art der Projektkonzeption einige

Öffentlich-private Partnerschaften (Public-Private-Partnerships, kurz „PPPs“) werden immer beliebter: Im Schulbereich sind häufig so genannte Verfügbarkeitsmodelle anzutreffen. Diese haben hinsichtlich Planung und Finanzierung Vorteile, die spezifischen Herausforderungen sollten allerdings auch genau bedacht werden.

Vorteile: Im Fall des Campus+ Berresgasse wird ein österreichischer Bieter alle kritischen Schnittstellen zwischen Planung, Bau und Betrieb koordinieren und managen, die bei einer Vergabe in Losen oft die Ursache für Mehrkosten und Verzögerungen sind. Das öffentliche Budget wird zudem nicht durch Schulden belastet, Grundstück und Gebäude bleiben im Eigentum der Gebietskörperschaft. Im Falle eines Verfügbarkeitsmodells trägt der private Auftragnehmer die meisten Risiken in Verbindung mit Fertigstellung, Servicequalität und Rückzahlung der Finanzierung. Ihm ist das gesamte Projekt inklusive der Schulden buchhalterisch und budgetär zuzurechnen. Die permanente hohe Servicequalität einer PPP und laufende Investitionen sind genauso wie die pünktliche Fertigstellung durch Pönalen und Monitoring abgesichert. Läuft es doch nicht rund, können durch ein

so genanntes „Direct Agreement“ die finanzierenden Banken aktiv werden und etwa einen neuen Betreiber vorschlagen. In letzter Konsequenz kann auch der Auftraggeber, hier die Stadt Wien, den Vertrag auflösen, um entweder selbst das Steuer zu übernehmen oder seinerseits einen Ersatz-Auftragnehmer zu bestimmen. Der private Auftragnehmer erhält bei diesen PPPs ein regelmäßiges Verfügbarkeitsentgelt vom Auftraggeber. Anders als bei einem User Paid-Modell mit Zahlungen pro Schüler liegt bei Verfügbarkeitsmodellen aber keine Konzession vor.

Günstige Finanzierung

Werden Infrastruktur-PPPs durch Institutionen wie die Europäische Investitionsbank mitfinanziert, erhalten sie auch günstige Finanzierungsbedingungen. Die Finanzierung ist kaum teurer, als wenn die Stadt Wien oder der Bund mit

ihrer hohen Bonität selbst Schulden aufnehmen. Bei PPPs trägt der private Partner das Rückzahlungsrisiko. Bei kleineren Gemeinden mit geringerer Bonität ist der Konditionen-Abstand zur privaten Finanzierung noch geringer.

Erfahrung notwendig

Juristisch, technisch und wirtschaftlich sind solche Projekte anspruchsvoll. Bei allen Beteiligten sowie ihren Beratern und Planern ist viel Erfahrung nötig. Doch auch daraus können Vorteile für beide Seiten entstehen: Der höhere Planungsaufwand sichert Zeit- und Kostendisziplin. Auftraggeber können Risiken an einen Partner übertragen, der über Erfahrung im In- und Ausland verfügt. Regionale Professionisten werden oft als Sub-unternehmer zum Zug kommen. Die Vergabe eines solchen Auftrages erfordert allerdings auch ein spezielles vergaberechtliches Know-how, die Be-

rücksichtigung budgetrechtlicher Vorgaben und vertraglicher Umsetzbarkeit sowie Augenmaß bei der Risikoübertragung, um die Finanzierbarkeit nicht zu gefährden. Offenheit für neue Ideen während



Thomas Hamerl, CMS

des Vergabeverfahrens ist dabei hilfreich. Das künftige BVergG 2017/18 bringt klarere Regeln für den Zugang zu und dem Ablauf von Verhandlungsverfahren und wettbewerblichen Dialogen. Die inzwischen vier beauftragten Schul-PPP in Wien und die guten Erfahrungen mit Straßen-PPP in Niederösterreich lassen hoffen, dass künftig regelmäßig PPP zur Ausschreibung gelangen, sodass Bieter und Banken Kapazitäten und Know-how aufbauen können.

Die Autoren

Bernt Elsner und Thomas Hamerl sind Experten für Vergaberecht und Infrastruktur bei CMS Reich-Rohrwig Hainz

bernt.elsner@cms-rrh.com

thomas.hamerl@cms-rrh.com

Web: cms.law