

Aktuelles EuGH-Urteil

Mehr Spielraum im Vergaberecht

Das europäische Vergaberecht ist von Kommunen bei Immobiliengeschäften nicht anzuwenden, wenn die öffentliche Hand selbst kein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an dem Projekt verfolgt. Dies hat der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) jetzt in einem Grundsatzurteil unter dem Aktenzeichen C-451/08 entschieden. Ein solches Interesse fehlt beispielsweise dann, wenn eine Kommune bei einem Grundstücksverkauf einer anderen öffentlichen Stelle selbst lediglich städtebauliche Interessen verfolgt. Die bloße Ausübung städtebaulicher Instrumente (zum Beispiel die Aufstellung eines Bebauungsplanes) genügt nicht, um ein unmittelbar wirkendes wirtschaftliches Interesse der Kommune für die Annahme eines öffentlichen Bauauftrages zwischen ihr und dem Erwerber zu begründen.

Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn vorgesehen ist, dass die Kommune Eigentümer der Bauleistung oder des Bauwerks wird oder wirtschaftliche Vorteile aus der zukünftigen Nutzung oder Veräußerung eines Bauwerkes ziehen kann. In diesem Fall ist eine öffentliche Ausschreibung erforderlich. Gleiches gilt, wenn sich die Kommune finanziell an der Erstellung eines Bauwerks beteiligt beziehungsweise die damit verbundenen Risiken im Falle eines wirtschaftlichen Fehlschlages des Bauwerkes trägt. Hintergrund des Verfahrens ist die Klage eines Unternehmers gegen den Verkauf des Geländes der früheren Wittekind-Kaserne in Wildeshausen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf.

*Holger Schröder, Rechtsanwalt,
Rödl & Partner*