

## Pressemitteilung

30. April 2021

# Kurswechsel in der Vergabepolitik einläuten!

Architektenkammer Berlin fordert öffentliche Planungs- und Bauaufträge kleinteiliger zu vergeben

**Die jüngsten Nachrichten lassen erkennen, dass der Berliner Senat, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und andere öffentliche Auftraggeber mit dem als alternativlos propagierten Vergabeprozedere in viel zu großen Tranchen die gesteckten Kosten- und Terminziele nicht erreichen werden. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Der Trend zur Bündelung der Aufträge wie zum Beispiel für mehrere Schulbauten und Vergabe an einen Generalunternehmer geht komplett an der überwiegend mittelständisch geprägten Planungs- und Bauwirtschaft in Berlin und Brandenburg vorbei. Es wird dabei gegen geltendes Vergaberecht verstoßen, welches ausdrücklich eine mittelstandsfreundliche fach- und teillosweise Vergabe fordert.**

Die Präsidentin der Architektenkammer Christine Edmaier führt aus: „Die Architektenkammer Berlin hat dieses Vorgehen von Anfang an öffentlich kritisiert und fordert den öffentlichen Auftraggeber auf, zu einer mittelstandsfreundlichen Vergabepolitik zurückzukehren. Nur so wird Vielfalt und Kreativität der Berliner Planungsbüros und damit auch lokales Bauhandwerk und Unternehmertum gefördert und langfristig gesichert. Es ist letztendlich eine Frage der Baukultur, dies zu beachten.“ Eine Debatte darüber sei wichtig, auch mit Blick auf die Wahlen und die Weichenstellungen für die Vergabepolitik der öffentlichen Hand in den kommenden Jahren. Anlass für die Kritik der Architektenkammer sind die zunehmend in übergroße Pakete zusammengefassten Vergaben an Generalplaner, Generalunternehmer und Generalübernehmer.

Es geht dabei sowohl um die Bündelung bei der Beauftragung der Planungsleistungen an einen Generalplaner (GP) als auch der von Bauleistungen an Generalunter- oder übernehmer. Gebündelte Vergaben (GP/GU/GÜ) widersprechen der gesetzlich verankerten Verpflichtung der öffentlichen Hand zur Einzelvergabe wie sie in § 97 Abs. 4 GWB vorgegeben ist. Das Abweichen davon ist nur in Ausnahmefällen und unter Vortrag besonderer auftrags- und einzelfallbezogener Gründe zulässig.

„Die gewohnheitsmäßige Entscheidung gegen Einzelvergaben ist kein Allheilmittel und erst recht kein Instrument zur Kompensation etwaiger struktureller, organisatorischer oder planerischer Defizite auf der Auftraggeberseite“, kommentiert Edmaier. Die Projektumsetzung im Rahmen von Generalplaner-, Generalunternehmer oder Generalübernehmerverträgen (GP/GU/GÜ) verlagere Kompetenzen, die eigentlich beim Auftragnehmer liegen müssten. Die daraus zu erwartenden negativen Auswirkungen sind jedoch potenziell größer und schlechter zu kompensieren als bei Einzelvergaben. Je größer der Auftrag, desto größer sind die Risiken, die eigentlich reduziert werden sollen. Neben den vergaberechtlichen Implikationen können sie im Einzelfall projektgefährdende Dimensionen annehmen und – wie die jüngsten Entwicklungen in Berliner Schul- und Kindertagesstättenbau eindrücklich zeigen – den Auftraggeber mit erheblichem Terminverzug und zusätzlichen Kosten belasten.



Michael Mackenrodt, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Berlin betont, dass das Thema für die regionalen mittelständischen Planungsbüros und Baubetriebe aber auch für die Öffentliche Hand von erheblicher Bedeutung ist. „Der Widerspruch zwischen den gesetzlichen Vorgaben für einen fairen und möglichst offenen Wettbewerb und dem momentan tatsächlich stattfindenden Vergabeprozess muss schnellstens aufgelöst werden. Denn auf der einen Seite werden damit die in Berlin bislang zu 95 Prozent mittelständisch organisierten Büros und Betriebe schrittweise vernichtet und auf der anderen Seite die öffentlichen Gebäude durch eine unnötige Marktverengung auf nur noch ca. 5 Prozent des eigentlich vorhandenen Potenzials auch viel zu teuer eingekauft.“

Veröffentlicht wurden **Positionen** zur Vergabe von öffentlichen Planungs- und Bauleistungen mit GP/GU/GÜ Verfahren. Die Architektenkammer Berlin empfiehlt für die Berliner Gebäude von morgen dringend wieder mehr Fokus auf Qualität, Zukunftsfähigkeit und Innovation zu legen. Der erste Schritt dafür ist eine entsprechende Ausrichtung der öffentlichen Vergaben.

#### **ZUSAMMENFASSUNG DER PRO- UND KONTRAS FÜR „GEBÜNDELTE VERGABEN“:**

Mögliche Vorteile aus Sicht der öffentlichen Auftraggeber bei Bündelungen sind:

- Der AG hat nur noch einen Vertragspartner.
- Der AG hat nur noch einen Verantwortlichen zur Haftung.
- Die Steuerung und Koordination der Fachplaner/Gewerke erfolgt nicht über den AG, sondern durch den Auftragnehmer selbst (Subunternehmermodell).
- Der AG scheint entlastet, da der Auftragnehmer wesentliche Bauherrenaufgaben übernimmt.

Risiken und strukturelle Nachteile dieser gebündelten Vertragsmodelle sind:

- Der Auftragnehmer hat eine besonders starke Position gegenüber dem Auftraggeber, das gesamte Projektwissen läuft nur noch bei ihm zusammen. Der AG verliert den direkten Einfluss auf seine Subplaner/Subunternehmer (z.B. hinsichtlich Planungsinhalten, Terminkontrolle oder sinnvollen Optimierungen).
- Für den AG wird der Planungsprozess intransparent. Es gibt für ihn nur noch wenige bis gar keine Möglichkeiten für ein frühzeitiges Eingreifen, für die Kontrolle der Inhalte oder für Kostenoptimierungen im Projektverlauf.
- Der AG hat hierbei wenig bis gar keinen Einfluss auf die Auswahl der Subplaner/Subunternehmer.
- Durch die Vergabe an einen GU/GÜ verliert der AG die Architekten als verantwortliche Generalisten und als Sachwalter der Bauherrin/des Bauherrn im gesamten Planungs- und Bauprozess.
- Durch den Verlust der planungs- und baubegleitenden Leistungskontrolle sowie für die Einhaltung der vertraglichen Vorgaben der Baugewerke benötigt der AG im Konfliktfall externe Gutachter. Wird das versäumt, droht eine verminderte Planungs- und Ausführungsqualität.
- Neben dem Honorar für Grundleistungen wäre eine Vergütung für die interne Projektsteuerung des Generalplaners, die Vergaben von Planungsleistungen sowie eine zusätzliche Risiko- und Insolvenzvorsorge bei den Honoraren zu berücksichtigen. Wird hier – wie in Berlin üblich – gespart, werden die Kosten unrechtmäßig auf den Auftragnehmer abgewälzt und führen damit am Ende gegebenenfalls zu verminderter Qualität.



- Durch die dabei dominierende Position des (Einzel-)Auftragnehmers besteht in der Folge ein wesentlich höheres Insolvenz- oder Kündigungsrisiko mit erheblichen Auswirkungen auf Kosten und Termine. Im Konfliktfall stoppt somit i.d.R. nicht nur ein einziges Gewerk, sondern der gesamte Bauablauf mit z.T. jahrelangen Rechtsstreitigkeiten.
- Pauschale Verträge sind als Verträge mit funktionaler Leistungsbeschreibung generell anfällig für spätere Nachträge. Die unvollständigen Leistungsinhalte, die durch den GP/GU aufzuführen sind, geben bei Intervention des AG somit später häufig erhöhten Anlass, Nachforderungen zu stellen und führen zu teils massiven Kostensteigerungen.

---

**Architektenkammer Berlin**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pressestelle Medien- und Öffentlichkeitsarbeit

Alte Jakobstraße 149

10969 Berlin

T 030. 29 33 07-0

[presse@ak-berlin.de](mailto:presse@ak-berlin.de)

[www.ak-berlin.de](http://www.ak-berlin.de)

