

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Vergaberechts (Umsetzung der EU-Vergaberichtlinie 2014)  
(Vergaberechtsmodernisierungsgesetz – VergModG)

Mai 2015

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

**Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie zum Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Vergaberechts (Umsetzung der EU-Vergaberichtlinien 2014)  
(Vergaberechtsmodernisierungsgesetz – VergModG)**

## **1 Einleitung**

Der vorgelegte Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Vergaberechts soll im Wesentlichen der Umsetzung der EU-Vergaberichtlinien 2014 dienen. So umfasst das Modernisierungspaket die Richtlinie über die öffentliche Auftragsvergabe, die Richtlinie über die Vergabe von Aufträgen in den Bereichen Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie der Postdienste und die Richtlinie über die Vergabe von Konzessionen. Diese Richtlinien sind bis zum 18. April 2016 in deutsches Recht umzusetzen.

Der Entwurf ändert an der Einordnung kommunaler Wohnungsunternehmen als öffentliche Auftraggeber nichts. Auch nach dem jetzigen Referentenentwurf sind insbesondere kommunale Wohnungsunternehmen nicht per se öffentliche Auftraggeber. Sie sind nur dann öffentliche Auftraggeber, wenn sie im Allgemeininteresse liegende Aufgaben nichtgewerblicher Art erfüllen und sie von staatlichen Stellen beherrscht oder finanziert werden. Insofern sind unsere Ausführungen vor dem Hintergrund des beschränkten Anwendungsbereiches für kommunale Wohnungsunternehmen zu sehen.

Soweit vom Anwendungsbereich erfasst, dürfte insbesondere der Grundsatz der elektronischen Kommunikation im Vergabeverfahren zu erheblichen Umstellungsproblemen führen. Dies gilt nicht nur im Hinblick auf die Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern – trotz des prognostizierten ersparten Erfüllungsaufwands – auch im Hinblick auf den Investitionsaufwand, der bis zum Stichtag vorzunehmen ist.

Der Referentenentwurf bietet keine vergaberechtlichen Erleichterungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus bzw. bei Maßnahmen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs. Hier ist im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit vergaberechtliche Verfahrensformen erleichtert werden können – etwa durch die Möglichkeit des Verhandlungsverfahrens. Schließlich sollte eine Regelung eingeführt werden, wonach Kommunen in vorgenannten Fällen gehalten sind, vorrangig Grundstücke im Rahmen einer Konzeptvergabe und eben nicht nach Höchstpreisen zu vergeben.

## **2 Im Einzelnen**

### **2.1 Einführung der elektronischen Vergabe**

Sowohl für Teilnehmer am Vergabeverfahren als auch für öffentliche Auftraggeber sieht § 97 GWB-E die Einführung des elektronischen Vergabeverfahrens grundsätzlich vor.

Der Begründung des Referentenentwurfes ist zuzustimmen, dass elektronische Kommunikationsmittel das Vergabeverfahren vereinfachen können und geeignet sind, die Effizienz und Transparenz der Verfahren zu steigern. Auch bietet dieses Verfahren Einsparpotenziale für Unternehmen und öffentliche Auftraggeber.

Die grundsätzliche Umstellung auf das elektronische Verfahren wird jedoch naturgemäß zu erheblichen Umsetzungsproblemen führen.

So haben die am Wettbewerb beteiligten Akteure mit Inkrafttreten des Gesetzes ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entsprechend zu schulen und die entsprechenden Investitionen, wie etwa den Kauf der Softwarelizenzen, vorzunehmen.

Insbesondere für Akteure, die nur vereinzelt am Wettbewerb teilnehmen, stellt sich die Kosten-Nutzen-Frage. Hier ist zu prüfen, ob und inwieweit in Einklang mit den europäischen Vorgaben Ausnahmen ermöglicht werden können.

§ 97 GWB-E sieht das elektronische Vergabeverfahren "grundsätzlich" vor. Anders als die Richtlinie verweist das Gesetz selber nicht auf mögliche Ausnahmen, wie etwa die vorgesehenen Übergangsfristen. Im Hinblick auf das Transparenzgebot erscheint jedoch eine ausdrückliche Aufnahme entsprechender Ausnahmetatbestände in das Gesetz selber geboten.

## **2.2 Anwendungsbereich**

Der Referentenentwurf strukturiert den Anwendungsbereich neu. Eine inhaltliche Änderung des Auftraggeberbegriffs erfolgt jedoch nicht. So wird insbesondere zwischen öffentlichen Auftraggebern einerseits und Auftraggebern, die einer Sektorentätigkeit nachgehen und zum Zwecke dieser Tätigkeit Konzessionen vergeben, andererseits unterschieden.

Diese Trennung führt zu einer übersichtlichen und klar strukturierten Regelung.

## **2.3 Verfahrensarten**

Gemäß § 119 Abs. 2 GWB-E steht öffentlichen Auftraggebern das offene und nicht offene Verfahren nach ihrer Wahl zur Verfügung. Andere Verfahrensarten sollen nur dann zur Verfügung stehen, soweit dies aufgrund dieses Gesetzes gestattet ist.

Insbesondere das Wahlrecht stellt eine Verbesserung im Vergleich zur bisherigen Rechtslage dar. Es dürfte die Bedeutung nicht offener Verfahren erhöhen. Die notwendige Transparenz wird durch den zwingend vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb erhöht.

## **2.4 Vereinfachung des Vergabeverfahrens im Bereich des sozialen Wohnungsbaus bzw. bei Maßnahmen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs**

Die Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen bis zum Zuschlag oder dem Vertragsschluss kann je nach Verfahrensart und Schwellenwert bis zu 16 Monate in Anspruch nehmen.

Erst danach kann gebaut werden. Insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus oder bei Maßnahmen zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs ist zu prüfen, ob eine beschränkte Ausschreibung oder die freihändige Vergabe den gesetzlichen Regelfall darstellen kann. Auch hier könnte eine auf den Wohnungsbau bezogene, klarstellende Vorschrift unter anderem in der VOB/A bzw. dem GWB helfen. Damit einhergehend müssten verkürzte Ausschreibungsverfahren und insbesondere eine Beschleunigung der Nachprüfungsverfahren geprüft werden.

Schließlich sollte eine Regelung eingeführt werden, wonach die Kommunen in vorgenannten Fällen gehalten sind, vorrangig Grundstücke im Rahmen einer Konzeptvergabe und eben nicht nach Höchstpreisen zu vergeben.

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>