



Dr. Hans Reichhart

Präsidentin
des Bayer. Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Pl/G-4255-3/390 B vom 21.06.2019

Unser Zeichen
11-4200-1/1

München
26.07.2019

**Schriftliche Anfrage der Frau Abgeordneten Ursula Sowa vom 21.06.2019 be-
treffend Vergabe staatlicher Hochbauprojekte an Generalunternehmen**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Begriffe Generalplaner, Generalunternehmer und Generalübernehmer sind – ebenso wie die noch zu ergänzenden Begriffe „Totalunter-/ Totalübernehmer“ – nicht legal definiert; zudem wird insbesondere der Begriff des Generalübernehmers uneinheitlich verwendet.

Wir gehen in unserer Antwort davon aus, dass die Anfrage Beschaffungsformen betrifft, bei denen Teil- und/ oder Fachlose zusammengefasst vergeben werden. Grundsätzlich sehen die Bestimmungen des GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) das Gebot der Teil- und Fachlosvergabe vor (vgl. § 97 Abs. 4 GWB). Eine Zusammenfassung von Teil- und Fachlosen ist danach nur zulässig, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern (vgl. § 97 Abs. 4 S. 2

GWB). Wirtschaftliche Gründe lassen sich – rechtlich zulässig – meist nicht begründen.

zu 1.1. Welche staatlichen Hochbauprojekte wurden seit 2014 an Generalunternehmern vergeben?

Die 40 einschlägigen Maßnahmen sind in folgender Tabelle aufgeführt:

Maßnahmenbezeichnung	Ort
Staatliches Sofortprogramm im Wohnungspakt Bayern (30 Maßnahmen): Errichtung einer Wohnanlage in ...	Abensberg
	Amberg
	Ansbach I
	Ansbach II BA1+2
	Anzing
	Bernau am Chiemsee
	Coburg
	Grasbrunn
	Hersbruck
	Höchberg
	Immenstadt
	Karlstadt
	Landshut
	Mainburg
	Marktheidenfeld
	Karlstadt
	Landshut
	Mainburg
	Marktheidenfeld
	München Am Stiftsbogen BA1+2
	Neustadt/Aisch
	Neustadt/Main
	Oberhaching
	Ochsenfurt
	Peiting
	Pfaffenhofen/Roth
	Poing
	Regensburg

	Reichertshausen
	Roth BA1+2
	Schongau
	Schwabmünchen
	Straubing
	Sulzbach-Rosenberg
Neubau eines Parkdecks	Coburg
Neubau eines Parkhauses	Regensburg
Neubau eines Parkhauses	Aschaffenburg
Erstufnahmeeinrichtung	Regensburg
Technische Universität München, Neubau Entrepreneurship Center	München
Technische Universität München, Neubau NMR-Zentrum (Magnetische Kernspinresonanz Spektroskopie)	München
Technische Universität München, Neubau Interimshörsaalgebäude	München
Bayerische Bereitschaftspolizei; Unterkunfts- und Lehrsaalgebäude; Teil 1	Königsbrunn
Bayerische Bereitschaftspolizei; Unterkunfts- und Lehrsaalgebäude; Teil 2	Königsbrunn
Neubau Sudetendeutsches Museum (SDM)	München

zu 1.2. *Wie viel Prozent der gesamten Bauaufträge für staatliche Hochbauprojekte wurden seit 2014 an Generalunternehmen vergeben?*

Im Staatlichen Hochbau werden in jeder Maßnahme eine Vielzahl von Bauaufträgen (Vergabe von Einzelgewerken) erteilt. Daher ist die Erhebung der Daten zur Ermittlung des Anteils aller Gesamtbeauftragungen nicht aussagekräftig und in einem wirtschaftlichen Rahmen auch nicht darstellbar.

zu 1.3. *Wie viel Prozent des Finanzvolumens der gesamten Bauaufträge für staatliche Hochbauprojekte wurden seit 2014 an Generalunternehmen vergeben.*

Das Gesamtvolumen der unter 1.1 benannten Maßnahmen beträgt rund 290 Mio. €. Das Umsatzvolumen im staatlichen Hochbau (ohne Bundesbau, einschließlich Baunebenkosten) beträgt von 2014 bis einschließlich 2018 rund 5.581 Mio. €.

Somit entspricht das fragliche Volumen rund 5,2% dieses Gesamtvolumens.

zu 2. *Bei welchen laufenden und anstehenden Baumaßnahmen werden in den nächsten Jahren Generalunternehmer eingesetzt (bitte aufgeschlüsselt nach Hochbaumaßnahmen)*

Die 21 einschlägigen Maßnahmen befinden sich in unterschiedlichen Planungsphasen und sind in folgender Tabelle aufgeführt:

Maßnahmenbezeichnung	Ort
Staatliches Sofortprogramm im Wohnungspakt Bayern (7 Maßnahmen): Errichtung einer Wohnanlage in ...	Dachau
	Oberhausen
	Bayreuth
	Kulmbach
	Erlangen
	Augsburg
	Günzburg
Ludwig-Maximilians-Universität München, Neubau Diagnostik, Laborgebäude mit S3-Bereich	München
Bayerische Staatsoper, Erweiterung der Dekorationslagerhalle	München
Universität Passau, Neubau Hörsaalgebäude	Passau
Bayerisches Staatsschauspiel, Neubau eines Proben- und Werkstättenzentrums	München
Neubau Justizvollzugsanstalt Passau-Kombi-anstalt (Strafhaft- und Abschiebehafteinrichtung)	Passau
Neubau einer Abschiebehaftanstalt	Hof
Bayerisches Landesamt für Steuern, Rechenzentrum Nord; Errichtung eines Neubaus für das Druck- und Versandzentrum	München

Klinikum der Universität München, Neubau-konzept Großhadern – Neubauten HLG, Onko	München
Klinikum der Universität München, Neubau-konzept Großhadern – Neubau Invitro	München
Medizinische Fakultät Augsburg, Neubau Institut für Theoretische Medizin (ITM)	Augsburg
Medizinische Fakultät Augsburg, Neubau Lehrgebäude, Dekanat, Department of Medical Education (DeMedA), medizini-sche Fachbibliothek	Augsburg
Technikum Rinderhaltung Grub	Grub
Universität Würzburg, Neubau Institut für To-pologische Isolatoren, GU Leistungsbereich Reinraum	Würzburg
Bayrische Staatsbibliothek, Neubau Speich-erbibliothek	Garching

Fünf einschlägige Maßnahmen befinden sich in einem früheren Stadium der Pro-jektentwicklung und sind in folgender Tabelle aufgeführt:

Maßnahmenbezeichnung	Ort
Technische Universität München, Neubau Fakultät für Elektrotechnik und Informations-technik (2.BA ff)	Garching
Friedrich-Alexander-Universität, Neubau Che-mikum (2.BA), Laborgebäude	Erlangen
Neubau Justizvollzugsanstalt Marktredwitz	Marktredwitz
Justizzentrum Rosenheim, 2. BA	Rosenheim
Technische Universität Nürnberg Gründungsgebäude "Nukleus"	Nürnberg

zu 3.1. *Welche Erfahrungen wurden bislang mit der Vergabe an Generalunter-nehmer gemacht?*

Durch die engen rechtlichen Vorgaben liegen bislang relativ wenige Erfahrungen mit der zusammengefassten Vergabe von Teil- und Fachlosen vor.

Deutlich häufiger eingesetzt wurde die Ausschreibungsform Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm.

Insbesondere beim Staatlichen Sofortprogramm im Wohnungspakt Bayern konnten mit der Errichtung von kleineren Wohnanlagen überwiegend positive Erfahrungen gesammelt werden. Diese beziehen sich sowohl auf die Realisierungsdauer, die Einhaltung des Kostenrahmens und die Qualität der Gebäude.

Die Fragen 3.2 und 3.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

zu 3.2. *Wurden Projekte evaluiert, um eine generalisierende Aussage für eine vermehrte Vergabe an Generalunternehmer zu begründen?*

zu 3.3. *Wenn ja, wie viele?*

Die rechtliche Zulässigkeit für eine zusammenfassende Vergabe von Teil- und Fachlosen kann nicht generell bejaht werden, sondern ist in jedem Einzelfall substantiiert zu begründen.

zu 4.1. *Inwiefern wird beim Einsatz von Generalunternehmern die Trennung von Planung und Ausführung als wesentliches Qualitätsmerkmal für Bauprojekte gewährleistet?*

Grundsätzlich ist zunächst die Entscheidung zu treffen, ob sich eine Maßnahme für die fragliche Beschaffungsform eignet. Ein wesentlicher Punkt ist hierbei, dass der Bedarf abschließend im Vorfeld ermittelt werden kann und hinreichend gut beschreibbar ist. Es ist im Einzelfall festzulegen, welche Planungstiefe dem Vergabeverfahren zu Grunde gelegt wird (siehe auch 5.2), um die für den Bauherrn erforderliche Qualität sicherzustellen. Im Vergabeverfahren besteht die Möglichkeit, als ein Zuschlagskriterium die gestalterische Qualität zu werten (siehe auch 5.1).

zu 4.2. *Sieht die Staatsregierung durch den Einsatz von Generalunternehmen einen Wettbewerbsnachteil für kleine Architektur- und Ingenieurbüros im Freistaat?*

zu 4.3. *Wenn nein, weshalb nicht?*

Die Fragen 4.2 und 4.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In der Regel greift die Bauverwaltung zur Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung als Basis der zusammenfassenden Vergabe von Teil- und Fachlosen auf freiberuflich tätige Planer zurück. Die Planungstiefe wird hierbei im Einzelfall festgelegt (siehe auch 5.2). Zumindest teilweise ist davon auszugehen, dass sich Firmen für zu erbringende Planungen ebenfalls kleinerer Architektur- und Ingenieurbüros bedienen. Insofern sehen wir keinen nennenswerten Wettbewerbsnachteil.

zu 5.1. *Nach welchen Kriterien werden die Generalunternehmen ausgewählt?*

Grundsätzlich gelten auch hier die allgemeinen Regelungen des Vergabewesens. In der Regel erfolgt ein Teilnahmewettbewerb im Vergabeverfahren; je nach Einzelfall werden die Zuschlagskriterien wie Qualität, Preis, etc. gewertet, um den geeignetsten Bieter zu beauftragen.

zu 5.2. *Auf welchem Planungsstand (Leistungsphasen der HOAI) erfolgt die Ausschreibung der Generalunternehmerleistungen?*

Die Planungstiefe wird im Einzelfall nach Bedarf in der Maßnahme festgelegt. In der Regel bewegt sich diese im Leistungsbild Objektplanung im Leistungsumfang der Leistungsphasen 2 bzw. 3.

zu 5.3. *Inwiefern werden bei der Beauftragung von Generalunternehmern Aspekten der Nachhaltigkeit beim Bauen Rechnung getragen?*

Grundsätzlich gelten auch hier die allgemeinen Regelungen des Vergabewesens. Im Zuge der Wertung der Zuschlagskriterien (wie z.B. Qualität, Lebensdauer, etc.) findet dieses ebenfalls Berücksichtigung im Einzelfall.

zu 6.1. *Nimmt die Staatsregierung Einfluss auf die Arbeitsbedingungen der Beschäftigten bei von Generalunternehmen durchgeführten Bauprojekten?*

zu 6.2. *Wenn ja, in welchem Umfang?*

zu 6.3. *Wenn nein, aus welchem Grund?*

Die Fragen 6.1 bis 6.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Grundsätzlich gelten auch hier die allgemeinen Regelungen des Vergabewesens (u.a. Tariftreue). Dokumentierte Verstöße führen zu Konsequenzen in weiteren Vergabeverfahren.

Hinsichtlich der Sicherheit auf Baustellen und des Arbeits- und Gesundheitsschutzes gelten die einschlägigen Vorschriften für alle auf dem Bau Beschäftigten gleichermaßen.

zu 7.1. *Werden die Arbeitsbedingungen der Beschäftigten bei von Generalunternehmen durchgeführten Bauprojekten kontrolliert?*

zu 7.2. *Wenn ja, in welchem Umfang?*

zu 7.3. *Wenn nein, aus welchem Grund?*

Die Fragen 7.1 bis 7.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Grundsätzlich gelten auch hier die allgemeinen Regelungen des Vergabewesens. Es erfolgt eine Abfrage bei der Zollverwaltung zu dokumentierten Verstößen im Vorfeld der Beauftragung. Evtl. Kontrollen der Baufirmen erfolgen durch die Zollbehörden.

zu 8. *Inwiefern werden von Generalunternehmen durchgeführte Bauprojekte einem Kostencontrolling unterzogen?*

In der Regel wird in den fraglichen Beschaffungsverfahren ein Festpreis vereinbart. Ein explizites Kostencontrolling erfolgt somit nicht. Die Projekte unterliegen jedoch den üblichen, in der der Bauverwaltung eingeführten Verfahren zum Controlling.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Hans Reichhart
Staatsminister