

Öffentliche Hand muss Immobiliengeschäfte EU-weit ausschreiben

▲ Nach einem Beschluss des **Oberlandesgerichts Karlsruhe** müssen Bund, Länder und Kommunen größere Grundstücksverkäufe europaweit ausschreiben (Az.: 1 VK 1/08). Sie sollen Grundstücke nicht ohne Weiteres an Investoren verkaufen können, wenn sie gleichzeitig Anforderungen an die spätere Bebauung stellen. Damit bestätigt das OLG die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte in Düsseldorf und Bremen. Die Gebietskörperschaften hatten noch auf anderweitige obergerichtliche Entscheidungen gehofft. Sie waren davon ausgegangen, dass Grundstücksverkäufe der öffentlichen Hand grundsätzlich nicht ausschreibungspflichtig sind, sondern nur solche, die einem Einkauf gleichkamen. Dieser wurde bislang verneint, wenn das zukünftige Bauwerk nicht öffentlich genutzt wurde.

Im Fall vor dem OLG Karlsruhe ging es um den Verkauf eines städtischen Grundstücks, auf dem ein Supermarkt gebaut werden sollte. Die Beschwerde eines unterlegenen Bieters, der Verkauf sei nicht europaweit ausgeschrieben gewesen, wurde zwar aus Fristgründen abgewiesen. Doch an der grundsätzlichen Notwendigkeit der Ausschreibung habe dies laut OLG nichts geändert. **Dr. Ute Jasper**, auf PPP-Projekte spezialisierte Partnerin bei **Heuking Kühn Lüer Wojtek**, weist aber darauf hin, dass Altverträge nicht mehr angegriffen werden können. Auch der von der Bundesregierung vorgelegte Entwurf einer Vergaberechtsreform werde kaum zur Rückkehr zur Vergabefreiheit führen. Denn nach diesem sollen nur Grundstücksverkäufe mit Bauverpflichtungen ausschreibungspflichtig sein, die für den Auftraggeber erbracht werden und ihm wirtschaftlich unmittelbar zugute kommen. Mit seiner Entscheidung hat das OLG die Zweifel bestätigt, ob der Reformentwurf mit der europäischen Vergaberichtlinie vereinbar ist.