

UPDATE VERGABERECHT

GRUNDSTÜCKSVORGABEN MÜSSEN SACHLICH BEGRÜNDET SEIN

VK Westfalen, Beschluss vom 22.07.2020 - VK 1-17/20

Auftraggeber (A) schreibt den Abschluss eines langfristigen Mietvertrages über eine vom Vermieter nach den Vorgaben des Auftraggebers neu zu errichtende Innenstadtpolizei-dienststelle im Verhandlungsverfahren aus. Die Bewerber haben in den Teilnahmeanträgen ihren Zugriff auf ein Grundstück nachzuweisen, das drei Mindestkriterien erfüllt. Unter anderem werden hohe Anforderungen an die Zuwegung gestellt. Hierdurch kommt nur ein Grundstück in Betracht. Bieter (B), der ein Grundstück benannt hat, das den Anforderungen nicht entspricht, wird vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Hiergegen richtet sich B nach Rüge mit einem Nachprüfungsantrag.

Die VK bejaht einen Verstoß gegen die Grundsätze von Wettbewerb und Nichtdiskriminierung nach § 97 Abs. 1 und 2 GWB. Die Anforderungen diskriminierten alle Bewerber, die nicht Eigentümer des allein in Frage kommenden Grundstücks sind. Ein echter Wettbewerb sei nicht gewährleistet. Wettbewerbsverengende Anforderungen könnten mit Blick auf den Beschaffungsbedarf des Auftraggebers zwar zulässig sein. Entsprechende Anforderungen müssten aber objektiv nachvollziehbar und auftragsbezogen sein und damit erkennen lassen, dass eine willkürfreie Entscheidung getroffen wurde. Die Gründe müsse der Auftraggeber selbst nennen und darlegen. Die Vergabekammer könne nur überprüfen, ob konkret benannte Gründe tatsächlich vorliegen, dokumentiert wurden und sachlich nachvollziehbar sind. Die Ausführungen von A zur Notwendigkeit der Zuwegung erschöpfen sich in Allgemeinplätzen und können die Anforderung nicht rechtfertigen.

Bedeutung für die Praxis

Der VK fällt es erkennbar schwer, ihre Ablehnung des von A gewählten Vorgehens rechtlich zu fassen. Mitzunehmen ist aber Folgendes: Der öffentliche Auftraggeber darf bereits im Teilnahmewettbewerb einen Nachweis dafür verlangen, dass der Bewerber Zugriff auf ein Grundstück hat, das er zur Erfüllung des Auftrages benötigt. Er darf dabei nur solche Anforderungen an das Grundstück stellen, für die auftragsbezogene und objektiv nachvollziehbare Gründe dargelegt und ggf. erwiesen sind. Wichtig ist eine ordnungsgemäße Dokumentation der Entscheidung bei Beginn des Verfahrens, die der Vergabekammer eine Prüfung ermöglicht. Liegen sachliche Gründe für die Verengung vor, kann auch dahinstehen, ob nur ein Marktteilnehmer über ein entsprechendes Grundstück verfügen kann; soweit die VK für die Innovationskraft des Wettbewerbs wirbt, kann der Wettbewerb aber kein Selbstzweck sein.