

Informationsdienst
des Bayerischen
Bauindustrieverbandes e.V.
Okt. 2001 · 46. Jahrgang

i.d.
10



**Bayerische
Bauindustrie**

Impulse	
Gebaute Zukunft	2
Bauwirtschaft und Konjunktur	
Aufträge im Juli gestiegen	
Umsatz um 5 Prozent unter Vorjahr	3
ifo-Geschäftsklima Bau: Schaubilder	5
Umweltschutz	
Die Bombe tickt weiter	6
Verkehr	
Investieren – oder kollabieren	7
Baumarkt und Wettbewerb	
Bauwirtschaft und Bürgschaften: Fairer Umgang miteinander statt einseitiger Absicherung	9
Bildung	
Landentwicklung international	10
Die Zukunft gehört der strategischen Auftragsbeschaffung	11
Recht	
Aktuelle Rechtsprechung	12
Persönliches	14
Aktuelles	14
Vorschau	15
Statistik	16



Impressum

Herausgeber:
Bayerischer
Bauindustrieverband e.V.
München

Verantwortlich für den Inhalt:
Rechtsanwalt Gerhard Hess

Redaktion:
Dr. Benedikt Rüchardt

Titelbild:
Beton macht's möglich:
Wasserver- und Entsorgung
mit Format – 150 m³ pro
Sekunde. Seseke-Düker,
Lünen

Wenn man's nimmt, wie's wirklich ist, dann hat der Bau mitnichten nur die Aufgabe, zu bauen. Offensichtlich ist: Wo die Gesellschaft mehr und mehr an jeder nachhaltigen Zukunftsvorsorge vorbeikonsumiert, da hat der Bau ihre Kernaufgabe wahrzunehmen. Stellvertretend und umfassend. Dies, mindestens dies steckt hinter der Formel von der Zukunfts- und Schlüsselbranche.

Der Wohnungsbau ist da ein Kernproblem. Eine Kern-Chance. Sie fängt mit der Definition an. Ob Wohnungsbaupolitik gut oder schlecht für die Bedürfnisse der Menschen ist, hängt allein davon ab, ob sie als Zukunftsvorsorge betrieben wird oder nicht.

Wo ein Eigentum erwirbt, sorgt er fürs Alter und die nächsten Generationen. Wo eine Familie auf Kinder setzt, ist die Abhängigkeit von bezahlbarem Wohnraum mit Händen zu greifen. Wo sich Unternehmen nur flexibel behaupten können, hängt alles von flexiblen Arbeitnehmern ab, die flexibel Wohnraum finden. Wenn die Politik hier bremst, ist sie eine Barriere auf dem Weg in die Zukunft.

Des Denkens nur begrenzt kundige tun sich leicht mit solchen Dingen. Mobilität lassen sie noch gelten. Eigentum indes sei immobil, mithin unmodern. Die Gesellschaft vernachlässigt gebaute Zukunftsvorsorge nicht nur, sie schiebt ihr einen Riegel vor. Durch zu hohe Steuern und Abgaben. Die das Investieren zur Strafe machen: Lebenslänglich, vorzeitige Entlassung ausgeschlossen.

Von gesellschaftlicher Zukunftsvorsorge kann erst dann wieder geredet werden, wenn nicht die Wohnungsbau-, sondern die steuerliche Belastungskurve abstürzt. Eine flexible Gesellschaft, ohne die Zukunft nicht stattfindet, ist ohne Mobilität nicht zu haben – und Mobilität nicht ohne eine Revolution in der Immobilienpolitik. Die Lösung der Gleichung mit gleich mehreren Unbekannten: Wohnungspolitik ist Standortpolitik. Sie wird es künftig mehr und stärker sein.

Was inzwischen freilich zunimmt, sind nicht die politischen Einsichten, es ist der Bedarf. Er geht beharrlich nach oben. Nur langsam antwortet die Politik. Und die Fußangeln auf einem Wege, der die handelbare Immobilie zum gesellschaftspolitischen Anliegen aller macht, diese Fußangeln sind zahlreich. Grundstücke sind zu teuer; Banken kneifen; institutionelle Anleger können ihren Bestand nur zäh umschlagen; die fast verdoppelte Grunderwerbsteuer (von 2 % auf 3,5 %) hat die Transaktionskosten drastisch gesteigert; die Baugenehmigungsverfahren werden gehandhabt, als habe man sie eigens zur Verhinderung von Genehmigungen erfunden.

Es wäre so einfach, gäbe es eine größere Verbreitung der Kenntnisse des Adam Riese. Fünf Milliarden Steuerausfall stoßen zusätzliche Investitionen von 20 Milliarden an, die wieder bringen weitere Nachfrage. Kurzfristig eingesetzte fünf Milliarden Mark induzieren beim Staat und den Sozialkassen langfristig 20 Milliarden Mark an Einnahmen. So einfach ist das und so solide. Es braucht bloß den Willen, Zukunft zu bauen, statt sie zu verfrühstücken.

Gebaute Zukunft

**Von Rechtsanwalt Gerhard Hess
Hauptgeschäftsführer des Bayerischen
Bauindustrieverbandes e.V.**

Aufträge im Juli gestiegen Umsatz um 5 Prozent unter Vorjahr

In Bayern war der Auftragszuwachs im Juni kein Einmaleffekt. Auch im Juli übertrafen die Neuaufträge den Vorjahreswert, und zwar um 11,7 %. Von Januar bis Juli überstiegen die eingegangenen Neuaufträge ihren dementsprechenden Vorjahreswert um 6,9 %. In den übrigen Westländern außer Rheinland-Pfalz sowie in Ostdeutschland wiederholte sich das Juni-Plus im Juli nicht wieder. Im Durchschnitt der Westländer blieben die Auftragseingänge von Januar bis Juli um 1,8 % unter Vorjahr, ohne Bayern sogar um 5,1 %. In den Ostländern ist die Lage weit dramatischer. Dort blieben die Neuaufträge um 16,4 % hinter den Vorjahreswerten zurück.

In Bayern auch im Juli Auftragsplus

Zwei Monate in Folge mit positiven Auftragszahlen sind zwar ein Hoffnungsschimmer für den Bau in Bayern – die lange erhoffte Trendwende am Bau dürfte damit aber trotzdem noch nicht eingeläutet worden sein. So bleibt das Auftragsniveau immer noch viel zu niedrig für eine nachhaltige Gesundung der Bauunternehmen, auch vollkommen unzureichend angesichts des überall drängenden Baubedarfs.

Auftragslage trotzdem unbefriedigend

Zudem ist trotz des Auftragszuwachses in den beiden letzten Monaten dessen Reichweite immer noch niedriger als im Vorjahr. Derzeit verfügen die Bauunternehmen über Aufträge, die ihre Kapazitäten 3,1 Monate auslasten, im letzten Jahr reichten sie für 3,8 Monate.

Reichweite des Auftragsbestandes geringer als im Vorjahr

Das Plus bei den Auftragseingängen findet immer noch keinen Widerhall bei den Baugenehmigungen. Normalerweise sind die Baugenehmigungen ein Frühindikator für die Neuaufträge. Doch von Januar bis Juli wurden in Bayern um 0,9 % weniger Genehmigungen – gemessen als Quadratmeter umbauten Raumes – erteilt als ein Jahr zuvor. Das Minus ist allein auf den Rückgang im Wohnungsbau zurückzuführen. In dieser Sparte wurden um 11,7 % weniger Genehmigungen erteilt als ein Jahr zuvor. Im Wirtschaftsbau überstieg die Anzahl der erteilten Genehmigungen den Vorjahreswert um 8,3 %, im öffentlichen Hochbau sogar um 18,7 %. Angesichts der derzeit zunehmenden Sorgen um die allgemeine Konjunktur dürfte allerdings speziell im Wirtschaftsbau der Anteil der nicht in Bauten umgesetzten Genehmigungen zunehmen. Die Unternehmen schieben Investitionen vorerst auf, auch Bauinvestitionen.

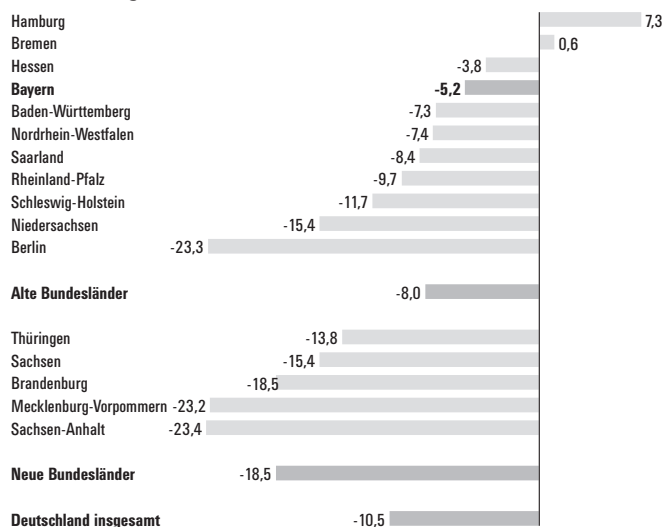
Weniger Baugenehmigungen als im Vorjahr

Trotz des Auftragsplus blieben die Umsätze der bayerischen Bauunternehmen von Januar bis Juli um 5,2 % unter den Werten im dementsprechenden Vorjahreszeitraum. Damit erreichten die Unternehmen im Freistaat das viertbeste Ergebnis aller Bundesländer. Ein deutliches Plus von 7,3 % erwirtschafteten die Bauunternehmen im Stadtstaat Hamburg, eine leichte Zunahme von 0,6 % in Bremen. Sonst erreichte nur noch Hessen mit einem Rückgang von 3,8 % ein besseres Ergebnis als Bayern. Im Durchschnitt der Westländer betrug der Rückgang 8,0 %, in den Ostländern 18,5 %.

Auch am Bau in Bayern deutlicher Umsatzrückgang

Umsätze im Bauhauptgewerbe

Veränderung Januar bis Juli 2001/00 in Prozent



Quelle: Amtliche Statistik

Auch die Ergebnisse der jüngsten Konjunkturumfrage des ifo-Instituts für die Bauindustrie in Bayern deuten auf keine sofortige Besserung der Lage am Bau hin. Danach hat sich das Geschäftsklima im August in der bayerischen Bauindustrie im Vergleich zum August des letzten Jahres wieder eingetrübt.

Geschäftslage und Erwartungen schlechter als im Vorjahr

■ Die Geschäftslage wird ähnlich schlecht wie im Vorjahr eingeschätzt. Als gut beurteilen sie nur 7 % der Unternehmen (August 2000: 5 %). Von einer weiter verschlechterten Geschäftslage berichten 58 %, im Vorjahr waren es 55 %. Der Saldo der Lagebeurteilung beträgt damit $\cdot/.$ 51 %, im Vorjahr $\cdot/.$ 50 %.

■ Von einer günstigen Entwicklung ihrer Bautätigkeit berichten nur 5 % der Unternehmen (Vorjahr: 17 %). Deutlich angestiegen auf 33 % (Vorjahr: 27 %) ist allerdings der Anteil der Unternehmen, die eine weitere Verschlechterung der Bautätigkeit befürchten.

■ Auch die nähere Zukunft wird mit Sorge betrachtet. 7 % der befragten Firmen erwarten innerhalb der nächsten 6 Monate, also bis Februar 2002, eine Besserung ihrer derzeitigen Lage (Vorjahr: 9 %). Eine weitere Verschlechterung befürchten 25 % der Unternehmen, im Vorjahr äußerten nur 15 % diese Sorge.

Mittelfristige Geschäftserwartungen von Konjunktursorgen geprägt

Auch mittelfristig sehen die Bauunternehmen derzeit keinen Silberstreif am Horizont. In der Sonderumfrage beim ifo-Konjunkturtest „Mittelfristige Geschäftserwartungen“ werteten für das 3. Quartal 36 % ihre Geschäftslage in konjunktureller Hinsicht als schlecht, 53 % als befriedigend und 11 % als gut. Für die kommenden zwei Quartale rechnen die Unternehmen sogar mit einer über den saisonalen Einfluss hinausgehenden Verschlechterung. Für das 1. Quartal 2002 erwarten nur 3 % eine gute, 30 % eine befriedigende konjunkturelle Lage, dagegen befürchten 67 % eine schlechte. Aber auch der übliche saisonale Frühlingsaufschwung bringt im 2. Quartal 2002 nicht die Wende. 48 % der Bauunternehmen hoffen für diese Zeit der Belebung am Bau auf eine befriedigende Geschäftslage, im Vorjahr waren es 67 %. 48 % befürchten selbst dann eine schlechte Lage (Vorjahr: 39 %), nur 4 % rechnen wie im Vorjahr mit einer guten, weniger als jetzt im 3. Quartal 2000 (11 %).

Nachhaltige Erholung am Bau lässt weiter auf sich warten

Mittlerweile befindet sich der Bau im 7. Rezessionsjahr. Eine nachhaltige Besserung der Lage ist auch derzeit nicht in Sicht. Ganz im Gegenteil – infolge der sich derzeit immer deutlicher abzeichnenden Konjunkturabschwächung wird auch die Baunachfrage zurückgefahren werden. Unternehmen werden Ausrüstungsinvestitionen und Baumaßnahmen zurückstellen, bis sie wieder klarer in die Zukunft blicken können. Doch auch die auf allen Ebenen bereits ausgedünnten staatlichen Bauetats werden – so steht zu befürchten – weiter reduziert werden. Denn wenn infolge der Konjunkturschwäche die Steuereinnahmen zurückgehen und gleichzeitig ein Teil der Staatsausgaben (Arbeitslosenunterstützung etc.) ansteigt, wird meist der Versuchung nachgegangen, dort zu „sparen“, wo man glaubt, Spielraum dafür zu haben, wo man darauf hofft, dass man es nicht sofort merkt.

„... In den vergangenen Jahren ist der Anteil der investiven Ausgaben immer weiter gesunken. Dies wird dazu beitragen, dass wir den nachfolgenden Generationen ein geringeres Produktionspotential hinterlassen werden als es möglich gewesen wäre, wenn mehr für Infrastruktur, Forschung und Bildung ausgegeben worden wäre.“

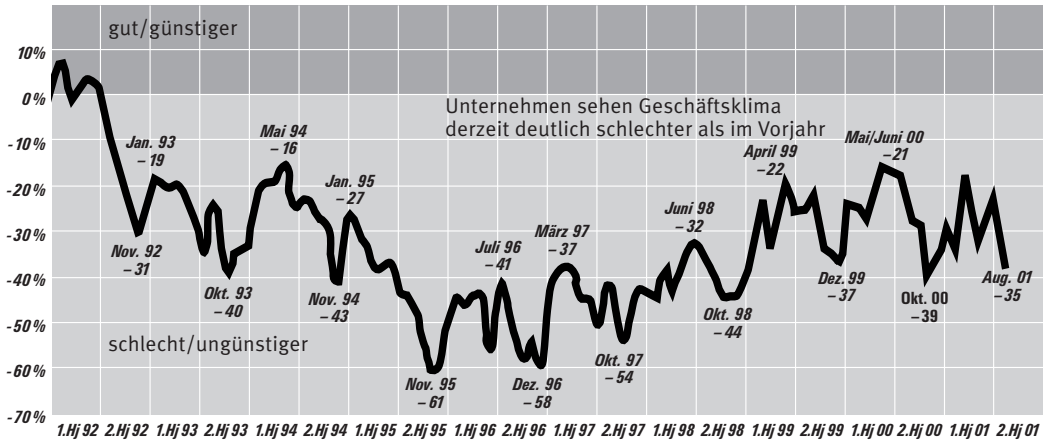
*Prof. Dr. Rolf Peffekoven,
Mitglied des Wissenschaftlichen Beirats
beim Bundesministerium der Finanzen,
abgedruckt in:
Die Welt, 6.10.2001*

Mit diesem kameralistischen Denken kann man aber das aktuelle Konjunkturproblem nicht beheben, man verschärft es sogar noch. Weit schlimmer jedoch, man verzichtet auf Wachstum – heute und auch zu Lasten der Zukunft, wie das nebenstehende Zitat von Rolf Peffekoven, Mitglied des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium der Finanzen, eindrucksvoll belegt. Kurz und prägnant drückt dies auch das diesjährige Motto des Bayerischen Bauindustrieverbandes aus: Zukunft beginnt mit Bauen!

Eine Tatsache, zugleich eine Forderung, die immer wieder angemahnt werden muss! ■

Unternehmereinschätzung Geschäftslage und Geschäftserwartungen (nächste 6 Monate)

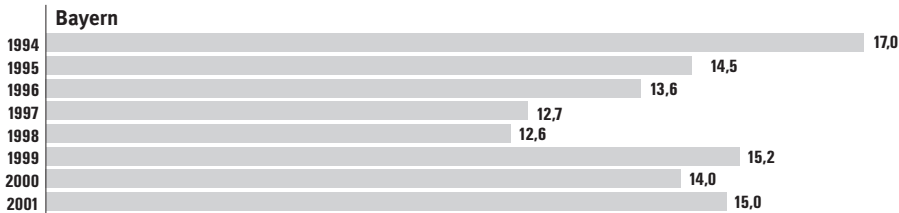
Durchschnitt gut/schlecht und günstiger/ungünstiger in Prozent



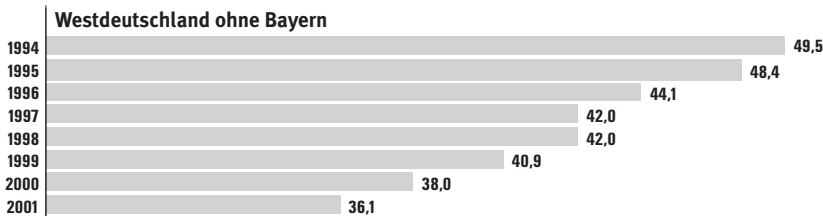
Quelle: ifo-Konjunkturtest Bau Bayern

In Bayern Plus bei Neuaufträgen, anhaltender Rückgang in Westdeutschland ohne Bayern

In Bayern Auftragseingänge dank guter Juni- und Juliwerte gestiegen; im Durchschnitt der anderen Westländer dagegen kontinuierlicher Rückgang seit 1995
Auftragseingänge jeweils Januar – Juli in Mrd. DM



2001 : 1994 insgesamt – 2,0 Mrd. DM; – 11,7%

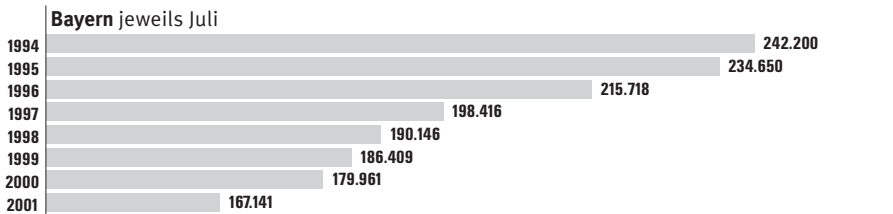


2001 : 1994 insgesamt – 13,4 Mrd. DM; – 27,1%

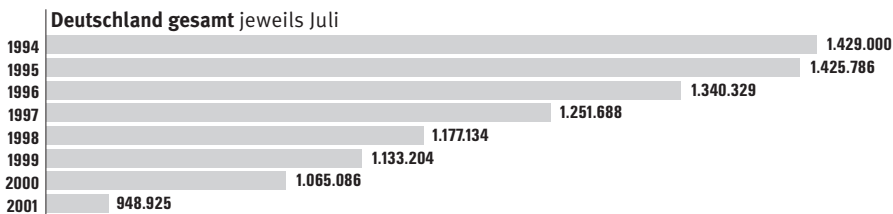
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistisches Bundesamt; Bauhauptgewerbe, Abgrenzung NACE WZ 93; Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten; 1994 der Abgrenzung angepasst.

Abbau der Arbeitsplätze am Bau setzt sich beschleunigt fort

Auch in Bayern Zahl der Arbeitsplätze im Juli wieder verstärkt zurückgegangen



2001 : 1994 insgesamt – 75.060; – 31,0%



2001 : 1994 insgesamt – 480.075; – 33,6%

Quelle: Amtliche Statistik, Bauhauptgewerbe, Abgrenzung NACE WZ 93; 1994 auf diese Abgrenzung umgestellt. Werte 2001 vorläufig.



Die Bombe tickt weiter

Unsichtbarer Baubedarf an Abwasserkanälen – Kommunen schauen weg

Schäden an Abwasserkanälen: Kommunen schauen weg

Immer deutlicher weisen Mitgliedsfirmen des BBIV auf ein Problem hin, bei dem nachhaltige Umweltsicherung und Infrastrukturverantwortung Hand in Hand gehen: Das nur kurzfristig billige und politisch bequeme, aber langfristig umweltbelastende und teure Wegschauen im Umgang mit unseren kommunalen Abwasserkanälen. Hier stimmen die Rahmenbedingungen nicht.

Grundwasser – der unsichtbare Schatz

Das Landesamt für Wasserwirtschaft gab kürzlich eine Broschüre heraus, betitelt: Grundwasser – Der unsichtbare Schatz. Unser Grundwasser – Verantwortung für die Zukunft. 136 Liter Trinkwasser braucht jeder von uns täglich. Mensch und Natur leben von sauberem Grundwasser.

Grundwasserschutz verlangt besondere Sorgfalt

Auf Seite 62 dieser Broschüre eine unauffällige Spaltenüberschrift: „Dichte Kanäle sind ein Muss – Gefahr durch Abwasser“. Dahinter die Schlüsselaussage: Abwasserkanäle müssen „in regelmäßigen Abständen auf ihren Bauzustand und ihre Funktionsfähigkeit überprüft werden.“ Wenn in der Schutzzone II von Trinkwasserschutzgebieten Abwasserrohre verlegt werden, wird durch besondere technische Maßnahmen das Risiko einer Grundwasserverunreinigung gering gehalten.

Sorgfaltspflicht gilt überall

Wie lange er uns noch bleibt, der „Schatz Grundwasser“, das steht in den Sternen. Grundwasser gibt es überall – nicht nur in Trinkwasserschutzgebieten. Und es steht nicht, es

fließt. Meist langsam, aber hartnäckig und weit. Da genügt es nicht, wenn Abwasserkanäle nur über Schutzgebieten besondere Sorgfalt erfahren. Sorgfaltspflicht gilt überall. Aber wie steht es darum?

Reparaturbedarf ist Schutzbedarf

Konservativ geschätzt müssten deutschlandweit mindestens 100 Milliarden DM in Abwasserkanäle investiert werden. Auf Bayern treffen davon mindestens 15 Milliarden DM. Der kommunale Investitionsbedarf für Wasserversorgung und Umweltschutz insgesamt liegt laut Deutschem Institut für Urbanistik deutschlandweit allein bis 2009 bei 245 Milliarden DM.

Kommunen bleiben untätig

Seit Ende 1995 verpflichtet eine Eigenüberwachungsverordnung unsere Kommunen, ihre Kanalsysteme bis 2005 auf die – nach Alter und praktischen Erfahrungen oft genug mangelhafte – Bestandsqualität zu untersuchen. Geschehen ist bisher – von einigen Städten und Vorzeigekommunen abgesehen – in der Fläche wenig, oft nichts.

Sparen zu Lasten des Trinkwassers

Der Bayerische Gemeindetag scheint die Situation für „nicht besonders drängend“ zu halten. In vielen Kommunen werden die mit Sicherheit vorhandenen, aber unsichtbaren Schäden unter der Erde verdrängt – wer sie zur Kenntnis nimmt, muss investieren, und das kostet.

Die Folge: Der Hinweis auf knappe Kassen dient als Generalentschuldigung, der Schwarze Peter wird anderen zugeschoben, klamme Kommunen bleiben untätig.

Eigenüberwachung ist ein zahnloser Tiger

Für den Zustand der Kanäle und für das Grundwasser ist das fatal: die Zeit läuft schneller als man denkt, und Kommunen bewältigen Vorhaben dieser Art nicht ad hoc. Die Eigenüberwachung ist ein zahnloser Tiger.

Umweltministerium muss mit Rechtsverordnung nachhelfen

So wichtig Subsidiarität ist: Wenn sie nicht greift, muss die nächste Instanz handeln. Der aber fehlt die Grundlage, eine bis heute nur angekündigte Rechtsverordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, die nähere Anforderungen an die Eigenüberwachung definieren müsste. Die Folge: Der Freiraum der Kommunen hat keinen Rahmen, die in den Landratsämtern angesiedelte Aufsicht ist ohne Anhalt, der Baubedarf an Abwasserkanälen wird verdrängt. Durch kaputte Rohre fließt Abwasser weiter in das Grundwasser. Und was morgen?

Die Bombe tickt im Untergrund

„Die Zeitbombe tickt im Untergrund“ titelte die SZ, als sie diese Probleme schon 1989 in einem dann preisgekrönten Artikel beschrieb. Der Artikel ist heute so aktuell wie damals. Die Bombe tickt weiter, das Thema drängt danach, aufgegriffen zu werden. Das Ministerium muss handeln. Bevor die Folgen irreparabel und unübersehbar werden. Und bevor dann wohl, unserer Zeit entsprechend, in Staat und Gemeinden mehr über Amtshaftung gesprochen wird als darüber, was in der Sache getan werden kann und muss. ■

Investieren – oder kollabieren

Anmerkungen zum EU-Weißbuch Verkehr 2001

Woran scheitert Mobilität?

Das im September 2001 veröffentlichte Weißbuch Verkehr der EU-Kommission sagt im ersten Satz: „Der Verkehr – für das Funktionieren der modernen Volkswirtschaft unerlässlich – steht in einem ständigen Spannungsverhältnis zwischen einer Gesellschaft, die nach immer mehr Mobilität verlangt, und der öffentlichen Meinung, die zunehmend Anstoß nimmt an chronischen Verspätungen und der mäßigen Qualität der Leistungen, die bestimmte Verkehrsdienste erbringen.“

Ein grundlegender Irrtum des Weißbuches

Wäre dies die politische Basis der Investitionsentscheidungen zu unserer Verkehrsinfrastruktur, dann wären Sorgen überflüssig: Der Wille der Gesellschaft würde für die notwendige Entwicklung sorgen. Tatsächlich ist es anders: Politische Spannung herrscht nicht zwischen Mobilitätsbedürfnis und Missfunktion. Sie herrscht zwischen Mobilitätsbedürfnis und einem Umweltschutz, der Mobilität von vorne herein für ein Übel hält – und dem politisch und juristisch ein so großer Einfluss zugestanden wird, dass zeitgerechte Investitionsentscheidungen meist unmöglich werden. Solcher „Umweltschutz“ ist nicht Sachgut, sondern ein Politikum, das eine an Mensch und Umwelt orientierte Verkehrspolitik kaum mehr zulässt. Nachdem das Weißbuch diesen hoch politischen Zusammenhang – warum? – nicht aufgreift, springt es dort zu kurz, wo es um die Umsetzung geht. Hier besteht erheblicher Nachholbedarf – in der Sache wie an politischem Mut.

Bei den existierenden Verkehrsnetzen sind in Grenzgebieten noch streng national ausgerichtete, z.T. bis ins 19. Jahrhundert zurückreichende Prinzipien zu erkennen, die bei ihrem Bau bestimmend waren.

EU-Weißbuch Verkehr, S. 55

Maßnahmenpaket 2010 reicht nicht

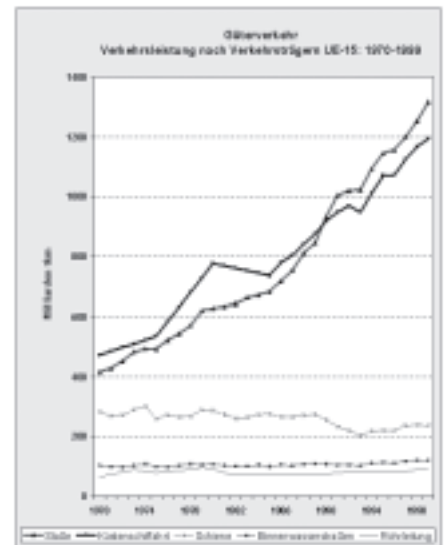
Ebenso erfrischend wie enttäuschend ist es, dass das Weißbuch selbst feststellt, die empfohlenen Maßnahmen würden die Probleme der Verkehrspolitik noch nicht lösen können. Das Weißbuch warnt, würde der Status quo beibehalten, dann „würden die Überlastung und die Umweltbelastung merklich zunehmen und schließlich die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Wirtschaft bedrohen.“ Weshalb diese schwache Formulierung? Warum wird nicht gesagt, was geschieht, wenn sich Investitionsabstinenten und selbsternannte Umweltpostel weiter durchsetzen?

Die Verkehrssysteme kollabieren, die Wirtschaft wird nicht bedroht, sondern zerrüttet, die Umwelt erstickt am Stau. Dies nicht darzustellen bleibt eine eigentümliche Schwäche des Weißbuches.

Schwerlastverkehr bis 2010 plus 50 Prozent

Der Verkehr wächst in ganz Europa. Ein Beispiel: Ohne tiefgreifende Maßnahmen steigt, so das Weißbuch, allein der Schwerlastverkehr in der heutigen EU bis 2010 gegenüber 1998 um 50 % an – überlastete Regionen und Transitachsen trifft es noch stärker. Besonders betroffen ist die Straße, speziell leiden werden die Randregionen zu neuen Mitglieds-

staaten. Die Schiene verliert schon bisher laufend an Anteilen, liegt im Güterverkehr nur noch bei 8 % (USA: 40 %). Internationale Güterzüge erreichen in Europa nur eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 18 km/h. Ehrgeiziges Ziel des Weißbuches ist es, diese bis 2010 auf 80 km/h zu erhöhen.



Quelle: EU-Weißbuch Verkehr 2001

Vernichtendes Urteil zur Umsetzung bisheriger Programme

1996 verabschiedeten EU-Parlament und Europäischer Rat Leitlinien und eine Projektliste für das transeuropäische Verkehrsnetz. Das Weißbuch stellt – in der Form zurückhaltend, in der Sache vernichtend – fest: „**Knapp 20 % der in der Entscheidung des Jahres 1996 vorgesehenen Infrastrukturen wurden gebaut.**“ Daher ist die Frage berechtigt, ob das Netz zum vorgesehenen Zeitpunkt (2010) fertig gestellt werden kann. ... Beim derzeitigen Tempo der Arbeiten würden die 1996 geplanten 12600 km Hochgeschwindigkeitsstrecken erst in zwanzig Jahren fertiggestellt. Dieser Rückstand ist auf die auf lokaler Ebene vorhandene Zurückhaltung beim Bau neuer Infrastrukturen sowie auf das Fehlen eines integrierten Konzepts bei der Planung, Evaluierung und Finanzierung grenzüberschreitender Infrastrukturen zurückzuführen, aber auch auf die immer

geringeren öffentlichen Mittel, da generell im Verkehrsinfrastrukturbereich weniger investiert wird (1970: 1,5 % des BIP, 1995: ca. 1 % des BIP).

„Dabei war festzustellen, dass die finanziellen Mittel der öffentlichen Hand offenkundig unzureichend sind, wenn man bedenkt, dass 91 Milliarden Euro erforderlich sind, um bis 2015 die vorrangige Verkehrsinfrastruktur in den Beitrittsländern Mittel- und Osteuropas zu verwirklichen.“

EU-Weißbuch Verkehr, S. 106

Gegenmaßnahmen

Um dem entgegenzuwirken, schlägt das Weißbuch umfassende Maßnahmenpakete vor – Pakete, die ohne eine neue Investitionsbereitschaft sicher nicht zu bewältigen sind:

2001

■ Beschränkung auf Beseitigung der wichtigsten Engpässe im transeuropäischen Eisenbahnsektor und Ausbau der wichtigsten transeuropäischen Verkehrswege, „um den durch die EU-Erweiterung insbesondere in den Grenzregionen zu erwartenden Verkehrsstrom aufzufangen und die Zugänglichkeit von Regionen in Randlage zu verbessern“

■ Übernahme von bis zu 20 % der Kosten für grenzübergreifende Eisenbahnprojekte und für Engpassbeseitigung an den Grenzen zu Beitrittsländern.

2004

■ Umfassende Änderung des transeuropäischen Netzes mit dem Ziel, Hochgeschwindigkeitsseewege einzuführen, die Flughafenkapazitäten auszubauen, die Regionen in Randgebieten des Kontinents besser anzuschließen und die Netze der Beitrittsländer mit denen der EU-Länder zu verbinden.

■ Einführung eines Konzepts zur Erklärung eines europäischen Interesses, wenn eine Infrastruktur für das reibungslose Funktionieren des Binnenmarkts und die Beseitigung von Engpässen von strategischer Bedeutung ist, auf nationaler oder lokaler Ebene aber nicht vom selben Interesse ist. (Die Konsequenzen dessen werden leider nicht weiter ausgeführt.)

Zwei getrennte Netze für die Schiene

Um die Vorteile der Schiene überhaupt entwickeln zu können, verlangt das Weißbuch, transeuropäische Korridore mit Vorrang bzw. ausschließlich für den Güterverkehr zu schaffen. Parallel dazu wird ein leistungsfähiges Hochgeschwindigkeitsnetz für den Personenverkehr gefordert, das Luft- und Bahnverkehr zusammenführt. Das Investitionsvolumen wird nicht aufgezeigt.

Schlüsselprojekte für Bayern – Straße kommt zu kurz

Einige der im Weißbuch explizit vertretenen Verkehrsprojekte sind für Bayern besonders wichtig:

■ Der Brennerbasistunnel mit der Güterverkehrsverbindung München-Verona.

■ In Verlängerung der Strecke Paris – Stuttgart die Schaffung einer neuen Ost-West-Achse mit hoher Kapazität für den Bahnverkehr auf der Strecke Stuttgart-München-Salzburg/Linz-Wien, erweiterungsbedingt zu verlängern bis Budapest, Bukarest oder Istanbul.

■ Die Entlastung der Straße auf der Achse Rhein-Main-Donau durch die Vertiefung des Fahrwassers der Donau zwischen Straubing und Vilshofen.

Hinweise auf Schlüsselprojekte im Straßenbau fehlen – in Bayern etwa die A 3 und A 8 als sechsspurige Transitachsen, der Lückenschluss der A 6, die B 303 neu. Dies wird nachgereicht. Dennoch lenkt diese Lücke vorerst den Focus zu sehr auf die Schiene. Diese wird das Mobilitätsbedürfnis der Zukunft bei allem Ehrgeiz nicht aufnehmen können. Die Folge: Die im Weißbuch zunächst vorgesehene Konzentration auf gut ein Dutzend Schlüsselprojekte für den Verkehrsinfrastrukturbau wird dem Problemdruck aus der neuen Mittellage Bayerns respektive Deutschlands gerade an der Grenze zum Erweiterungsgebiet nicht gerecht. ■

Ein EU-Weißbuch legt die Grundlinien europäischer Politik fest. Korrekturen bleiben möglich, müssen aber politisch mit Nachdruck eingefordert werden. Das EU-Weißbuch Verkehr finden Sie unter www.europa.eu.int

Bauwirtschaft und Bürgschaften: Fairer Umgang miteinander statt einseitiger Absicherung

Bauunternehmen werden durch Bürgschaftsforderungen ihrer Auftraggeber, insbesondere der Kommunen, stark belastet. Das Bürgschaftsvolumen erreicht bis zu 35 % der Jahresbauleistung. Dies belastet den finanziellen Spielraum der Unternehmen stark, weil Banken Bürgschaften voll in den vereinbarten Kreditrahmen einrechnen. Zusätzlich entstehen so für die Firmen erhebliche Kosten, oft mehr als 1 % des Jahresumsatzes – und das bei einer Brutto-Umsatzrendite im Baugewerbe von im Schnitt 1,5 %. Um wenigstens diesen niedrigen Wert zu erreichen, müssen Bauunternehmen also eine fast doppelt so hohe Umsatzrendite „vor Bürgschaftskosten“ erwirtschaften.

Bürgschaften:

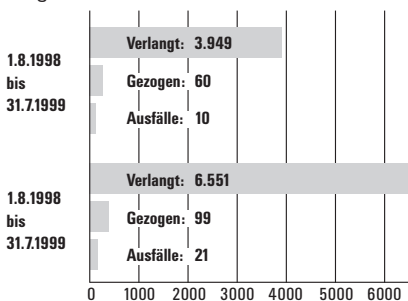
Nur drei Promille wirklich nötig!

Im Nachhinein sind die meisten Bürgschaften überflüssig. So wurden bei Bundeshochbauten von Mitte 1997 bis Mitte 1999 von rd. 10.500 verlangten Bürgschaften nur 159 gezogen. Ausfälle gab es lediglich 31! Anlass genug also, die Bürgschafts-praxis und das Verhalten vor allem kommunaler Auftraggeber grundlegend zu hinterfragen und zu ändern.

Ein krasses Missverhältnis:

Verlangte und gezogene Bürgschaften

Beispiel Bundeshochbauten, Vergaben bis 500.000 DM



Quelle: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen

Wieso werden von Bauunternehmen überhaupt Bürgschaften verlangt?

Im normalen Geschäftsgang ist es üblich, dass sich absichert, wer Vorleistungen in Form von Waren und Diensten liefert. Dass der Vorleistende zusätzlich auch noch sein eigenes Ausfallrisiko versichern muss – das gibt es nur am Bau!

Wozu brauchen öffentliche Auftraggeber Vertragserfüllungsbürgschaften?

Gewährleistungsbürgschaften mögen in bestimmten Fällen noch einzusehen sein. Aber Vertragserfüllungsbürgschaften? Hier verlangt die VOB von öffentlichen Auftraggebern, Bieter im Zug der Vergabe auf ihre Eignung zu überprüfen. Wenn der Auftraggeber dies sorgfältig getan hat: Wozu braucht er dann noch eine Bürgschaft?

Kommunen wälzen Risiken ab – an der VOB vorbei

De facto werden Bürgschaften nicht verlangt, weil es notwendig, sondern weil es der bequeme Weg ist: die Kommune kann an der VOB vorbei billigst vergeben, ohne die Bieterprüfung wirklich zu prüfen. Den Preis für die Risikoabdeckung wälzt sie per Marktmacht auf den Auftragnehmer ab.

Ziel: Korrektes faires Verhalten

Das Bürgschaftsthema ist eingebettet in das weitere Ziel, wieder zu einem vertrauensvollen und fairen Umgang miteinander am Bau zu kommen. Der Bauvertrag ist von der Natur der Sache her immer ein unvollkommener. Gelände, Witterung etc. werden immer für Überraschungen sorgen. Wie man nachher damit umgeht, darin zeigt sich die Umgangs- und Vertragskultur am Bau. Das beste und das wirtschaftlichste Verhalten wäre ein faires und offenes Umgehen miteinander – zum Wohle aller!

Der BBIV fordert:

Keine Kleinbürgschaften

Bürgschaften dürfen auch von Kommunen erst ab einer Auftragssumme über 500.000 DM verlangt werden. Kleinbürgschaften erfordern einen immens hohen Verwaltungsaufwand, der in keinem Verhältnis zum angestrebten Sicherungszweck steht.

Beachtung der VOB

Zumindest für öffentliche Auftraggeber ist genau geregelt, inwieweit sie sich auf diese Weise absichern dürfen. Nach § 14 VOB/A dürfen bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe keine Sicherheiten verlangt werden. Dies ist strikt einzuhalten, auch durch die Kommunen.

Einhaltung der Vorgaben der bayerischen Vergabehandbücher

Den Kommunen muss die Einhaltung der Vorgaben der bayerischen Vergabehandbücher zur Sicherheitsleistung verpflichtend vorgeschrieben werden.

Keine Bürgschaften für Leistungen ohne Gewährleistungsrisiko

Leistungen ohne Gewährleistungsrisiko dürfen nicht in die Berechnungsgrundlage für Bürgschaften eingehen.

Gewährleistungsfrist

VOB-gerecht zwei Jahre

Die Gewährleistungsfrist muss generell, so wie in der VOB/B vorgesehen, auf zwei Jahre beschränkt bleiben.

Keine Bürgschaften auf erstes Anfordern

Öffentliche Auftraggeber müssen zukünftig auf jede Art von Bürgschaften auf erstes Anfordern, gerade auch im Bereich von Vertragserfüllungsbürgschaften, verzichten. ■

Landentwicklung international

Neue Impulse an der Fakultät für Bauingenieur- und Vermessungswesen an der TU München

Land Management and Land Tenure – ein englischsprachiges Masterstudium

Das bietet ab dem Wintersemester 2001/2002 die Fakultät für Bauingenieur- und Vermessungswesen der TUM an. Der Hauptgeschäftsführer des BBIV, Gerhard Hess, hat sich als Vorsitzender eines dafür geplanten Förderkreises zur Verfügung gestellt. Was soll damit erreicht werden? Welche Impulse gibt es der Fakultät und der Bauindustrie? Fragen hierzu beantwortet Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel, Ordinarius vom Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung der TU München.

i.d.: *Land Management and Land Tenure: Was macht dieses Thema so wichtig, dass Sie ihm einen eigenen Studiengang widmen?*

In den vergangenen 10 Jahren wurden zahlreiche internationale Vereinbarungen getroffen, die die Bedeutung von Landentwicklung, Land Management, Landbesitz und einem gesicherten Zugang zu Land und anderen natürlichen Ressourcen für eine nachhaltige Entwicklung unterstreichen. Dazu wurden die Agenda 21, 1992 auf der Umweltkonferenz in Rio beschlossen, und die Habitat II Agenda, 1996 in Istanbul von der Völkergemeinschaft verabschiedet. Als Folge werden derzeit in vielen Entwicklungsländern neue und gerechtere Bodenpolitiken eingeführt. Auch in den Transformationsländern müssen derzeit landesweit Kataster erneuert, die Bodeneigentumsverhältnisse geklärt und ganzheitliche Neuordnungen durchgeführt werden.

Viel zu schnell haben wir vergessen, welche diesbezüglich katastrophalen, investitionsfeindlichen Verhältnisse Staat, (Bau-)Unternehmer, Landwirte

und Bürger nach der Wiedervereinigung in den neuen Bundesländern vorgefunden haben. Deutschland konnte diese Probleme relativ schnell lösen, da es über weltweit nahezu einzigartige Methoden und Instrumente der Bodenordnung und Landentwicklung verfügt. International ist dies leider viel zu wenig bekannt. Die Nachfrage nach Fachleuten mit erweiterten Kenntnissen in Land Management and Land Tenure ist international sehr groß. Nirgendwo – weder in Deutschland noch im Ausland – wurde bisher ein englischsprachiges Masterstudium angeboten, das die gesamte dazugehörige Bandbreite an Themen abdeckt: von Bodenpolitik, Boden- und Eigentumsrecht und Zugang zu natürlichen Ressourcen über Bodenmärkte, Landnutzung, Ressourcenmanagement, Landentwicklung, Landverwaltung und Kataster, Bodenordnung, Landkonfliktmanagement bis hin zur Fernerkundung, Kartographie, GIS und räumlichen Planung für eine nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land. Dieses Know-how, von Deutschland in die Welt getragen, wird auch bauindustriellen Unternehmen die Möglichkeit geben, dort nicht nur in geordneten Verhältnissen zu bauen, sondern dabei Partner zu finden, die mit Deutschland vertraut sind - ein wichtiger Vorteil im internationalen Wettbewerb.

i.d.: *Wie stellen Sie sicher, dass Ihr Studienangebot auf den internationalen Entwicklungsbedarf abgestimmt ist?*

An der Konzeption des Studiengangs und an der Ausarbeitung der Lehrpläne waren neben den Professoren unserer Universität renommierte Kollegen und Fachleute aus der internatio-

nalen Entwicklungszusammenarbeit beteiligt, die seit vielen Jahren weltweit tätig sind und den aktuellen Bedarf in Asien, Lateinamerika, Afrika und Osteuropa aus der Praxis heraus genauestens kennen. Wir haben auch unsere guten Beziehungen zu UN-Behörden, wie z. B. zur FAO oder zur UNCHS und zur Weltbank etc., nutzen können.

i.d.: *Wie ist die Resonanz auf Ihr Angebot?*

Trotz äußerst kurzer Vorlaufzeit haben sich praxiserfahrene Teilnehmer aus Kambodien, Vietnam, Jordanien, Georgien, Äthiopien, Tansania und Ghana angemeldet. Die positive Resonanz zeigt sich daneben in der Unterstützung durch deutsche Stellen für Entwicklungszusammenarbeit – BMZ, GTZ, DSE, HSS, DAAD. Dazu kommt die Resonanz vieler internationaler Organisationen. Sie ist so positiv, dass wir für die Zukunft auf konkrete Kooperationen setzen. Ein erster weiterer Schritt wird die Durchführung eines internationalen Symposiums an der TU München im Frühjahr nächsten Jahres sein. Das Thema: „Land Consolidation and Land Management in Central and Eastern European Countries: A Gate towards Sustainable Rural Development in the new Millennium“. Partner sind neben GTZ die FAO und die International Federation of Surveyors. Auch im asiatisch-pazifischen Raum ist man inzwischen auf den ‚Newcomer‘ aus München aufmerksam geworden. Die Aussichten, mit unserem neuen Studiengang den Ruf der Fakultät für Bauingenieur- und Vermessungswesen weiter in die Welt zu tragen, sind da, der Anfang ist gemacht. ■

Die Zukunft gehört der strategischen Auftragsbeschaffung

Bauunternehmen müssen vertriebsorientierte Strukturen schaffen

Längst sind die Zeiten vorbei, in denen ein Bauunternehmen sich darauf verlassen konnte, von Stammkunden oder gar der Öffentlichen Hand regelmäßig mit Aufträgen versorgt zu werden. So individuell wie die Bauleistung ist die Auftragsbeschaffung. Freilich sind die zu kalkulierenden Kosten für die Auftragsbeschaffung gestiegen. Werbung und Akquisition sind schwer messbare Investitionen, ohne die aber heute kaum ein Unternehmen der Branche überleben kann. „Die Hälfte meines Geldes, das ich für Reklame ausbebe, gebe ich umsonst aus. Ich weiß nur nicht welche.“ Dieser Leitsatz der Werbebranche stammt angeblich von Henry Ford. Nahezu zynisch wirkt er bei den schmalen Gewinnmargen die heute am Bau erzielt werden. Um den Kosteneinsatz für Werbung und Auftragsbeschaffung effizient zu halten, ist eine strategische Ausrichtung der Auftragsbeschaffung unverzichtbar.

Strategische Auftragsbeschaffung bedeutet mehr als besonders kluges Vorgehen in Verhandlungssituationen. Sie beginnt damit, dass sich von der Unternehmensleitung bis hin zum gewerblichen Mitarbeiter ein jeder für seine Verantwortung zur Auftragsbeschaffung bewusst ist. Es ist nicht damit getan, einzelne Personen als für die Akquisition zuständig zu erklären, in mittelständischen Unternehmen meist der Chef, also Geschäftsführer, Inhaber oder Niederlassungsleiter. Wenn diese ein besonderes Geschick im Umgang mit Menschen haben, kann dies richtig sein. Das reicht aber nicht aus. Gezielte Akquisition muss, will sie erfolgreich sein, Bestandteil einer klaren Strategie sein und betrifft jeden im Unternehmen.

Der preußische General Clausewitz definierte so: „Taktik führt im Krieg – Strategie in den Krieg“. Strategisches Denken ist demnach das Denken im Gesamtüberblick. In der Praxis heißt das stets an den übernächsten Auftrag denken. Vom gleichen Auftraggeber oder in Referenz zu diesem. Im Bezug auf die Qualität der Bauausführung mag dies noch jedem klar sein, anders im Verhalten dem Bauherren oder dessen Erfüllungsgehilfen gegenüber. Hier setzt man eher auf den „rauen Ton auf dem Bau“ als auf die Auftragsbeschaffung.

Strategische Akquisition meint alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Prozess der Kundenbindung und Kundengewinnung einzubeziehen. Dies kann durch eine Kultur der Serviceorientierung geschehen, die sich durch das gesamte Unternehmen zieht, wie sie z.B. in den Ethik-Management-Programmen vorgesehen ist. Damit Mitarbeiter ihre Verantwortung erkennen und übernehmen können, müssen die Strukturen in einem Unternehmen dies zulassen. Die Strukturen eines Unternehmens müssen der Strategie folgen, wenn diese ernst gemeint ist.

In vier Schritten können Sie die Weichen stellen, die zum gewünschten Erfolg führen können.

1. Entwickeln Sie ein Selbstverständnis Ihres Unternehmens

Wo liegen die Stärken / Kernkompetenzen?

Wo sehen wir unsere Aufgaben?

Mit welchem Selbstverständnis gehen wir an diese heran?

Wie sehen wir uns im Umfeld des Marktes?

2. Entwickeln Sie eine Vision

Wie soll Ihr Unternehmen in 10 Jahren dastehen?

Welchen Namen wollen Sie auf dem Markt haben?

So eine Vision kann z.B. sein:

Wir wollen, dass jeder der heute mit uns in Kontakt tritt zu jeder Zeit spürt, dass unsere Kunden zufrieden sind.

3. Entwickeln Sie eine Strategie mit Kontrollmechanismen, die zu Ihren individuellen Leistungsstärken passt.

Die zu entwickelnden Strategien können Marketing- und Servicestrategien sein.

Mitarbeiter/innen können dazu geführt werden, ihre individuellen Stärken in den Prozess der Auftragsbeschaffung einzubringen. Das Verhalten des Einzelnen wird zur Schlüsselfunktion für den unternehmerischen Erfolg.

4. Die Strukturen der Strategie anpassen

Die meisten Strategien scheitern daran, dass die Strukturen im Unternehmen eine Umsetzung unmöglich machen. Z.B. das Thema Personalentwicklung. Ist man den o.g. Weg gegangen, wird man sehr schnell merken, dass Personalentwicklung mehr ist als technische Weiterbildung in der Schlechtwetter-Zeit. Gesprächstechniken zu beherrschen ist für alle Mitarbeiter wichtig. Zur Vorbereitung auf Neukundentermine und Akquisitionsgespräche sind entsprechende Schulungen ohnehin längst unerlässlich.

Für manchen mag die strategische Ausrichtung des Unternehmens auf Auftragsbeschaffung mit einem erheblichen Umdenken verbunden sein, schon allein die Tatsache, dass man jetzt seinen Geschäften im wahrsten Sinne des Wortes nachgehen muss. Der Wandel und die Erfordernis des Umdenkens werden sich deswegen nicht aufhalten lassen. Albert Einstein formulierte es treffend „Man kann ein Problem nicht in dem Denken lösen, in dem es entstanden ist.“ ■

Seminare zur Strategischen Auftragsbeschaffung veranstaltet das BZ Wetzendorf zusammen mit Thomas Emmerling, Institut für Verhaltenstraining, Neumarkt. Nächster Termin siehe Seite 15.

Aktuelle Rechtsprechung

Werklohnanspruch bei „Ohne-Rechnung“-Abrede (§ 134 BGB)

Allein der Umstand, dass ein Architekt oder Handwerker ohne Rechnungstellung bezahlt werden soll, führt nicht zur Nichtigkeit des Vertrags.

BGH, Urteil vom 21.12.2000 – Az.: VII ZR 192/98 (NJW-RR 2001, 380)

Rechts- und Parteifähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (§§ 705 ff. BGB)

1. Die (Außen-)GbR besitzt Rechtsfähigkeit, soweit sie durch Teilnahme am Rechtsverkehr eigene Rechte und Pflichten begründet.

2. In diesem Rahmen ist sie zugleich im Zivilprozess aktiv und passiv parteifähig.

3. Soweit der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der GbR persönlich haftet, entspricht das Verhältnis zwischen der Verbindlichkeit der Gesellschaft und der Haftung des Gesellschafters derjenigen bei der OHG (Akzessorietät) – Fortführung von BGH, NJW 1999, 3483.

BGH, Urteil vom 29.1.2001 – Az.: II ZR 331/00 (NJW 2001, 1056)

Gewährleistungseinbehalt ablösbar durch Bürgschaft auf erstes Anfordern? (§§ 765 ff. BGB)

1. Es fehlt nur dann an einem angemessenen Ausgleich für einen Gewährleistungseinbehalt in Höhe von 5 % der Schlussrechnungssumme, wenn das Recht, die Einzahlung des einbehaltenen Betrages auf ein Sperrkonto zu fordern, ausdrücklich ausgeschlossen ist.

2. Dieses Recht ist nicht ausgeschlossen, wenn nach den Vertragsbedingungen die übrigen Regelungen der VOB/B Vertragsinhalt sind und keine abweichenden Regelungen zu § 17 Nr. 6 und Nr. 7 VOB/B vereinbart sind.

OLG Braunschweig, Beschluss vom 29.12.2000 – AZ: 8 W 43/00 (IBR 2001, 60)

Rechtsmissbräuchliche Inanspruchnahme einer Gewährleistungsbürgschaft auf erstes Anfordern (§§ 765 ff. BGB)

Der Auftragnehmer kann durch einstweilige Verfügung gegen den Auftraggeber die Inanspruchnahme einer Bürgschaft auf erstes Anfordern verhindern, die auf Grund einer Klausel gestellt wurde, gemäß der der Sicherheits-

einbehalt von 5 % des Werklohns auf die Dauer von fünf Jahren nur durch eine Bürgschaft auf erstes Anfordern abgelöst werden kann; dazu muss der Auftragnehmer glaubhaft machen oder es muss unstrittig sein, dass die Klausel eine vom Auftraggeber gestellte Allgemeine Geschäftsbedingung ist.

OLG Jena, Urteil vom 30.5.2000 – Az.: 5 U 1433/99 (IBR 2001, 20)

Durch eine Gewährleistungsbürgschaft gesicherte Ansprüche (§§ 765 ff. BGB)

Die Bürgenhaftung aus einer für die „fristgerechte Erfüllung der dem Auftragnehmer obliegenden Mängelgewährleistung“ übernommenen Bürgschaft umfasst nicht sogenannte entfernte Mangelfolgeschäden, die nicht nach § 635 BGB, sondern allein nach den Regeln über die Haftung wegen positiver Vertragsverletzung erstattungsfähig sind.

OLG Saarbrücken, Urteil vom 26.9.2000 – Az.: 7 U 83/00-23 (BauR 2001, 266)

Rückgriffsanspruch des Bürgen nach Zahlung von Ersatzvornahmekosten an Auftraggeber (§§ 765 ff. BGB)

1. Der Rückgriffsanspruch des Bürgen nach Zahlung an den Auftraggeber als Gläubiger des Bürgen besteht unabhängig davon, ob die Zahlung des Bürgen objektiv zur Befriedigung der Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers erforderlich war.

2. Der Aufwendungsersatzanspruch des Bürgen, der auf dem der Bürgschaft zugrunde liegenden Auftragsverhältnis basiert, setzt nur voraus, dass der Bürge seine Leistung an den Gläubiger für erforderlich halten durfte. Maßstab ist das verständige Ermessen des Bürgen.

OLG Celle, Urteil vom 9.3.2000 – Az.: 13 U 21/99 (BauR 2000, 1356)

Haftung aus Bürgschaft für eine einzelne Vorauszahlung (§§ 765 ff. BGB)

Ergibt sich bei einer nach Kündigung des Bauvertrags vorzunehmenden Gesamtabrechnung keine Überzahlung, besteht aus einer Bürgschaft für eine einzelne Vorauszahlung keine Haftung (im Anschluss an BGH, Urteil vom 6.5.1999, ZfBR 1999, 313).

BGH, Urteil vom 4.11.1999 – Az.: IX ZR 320/98 (ZfBR 2000, 405)

Deckung von Verzögerungsschäden durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft (§§ 765 ff. BGB)

Durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern werden Ansprüche aus Verzögerungsschaden und wegen vor Abnahme bestehender und gerügter Mängel gedeckt. Eine entsprechende Klage wird nicht dadurch rechtsmissbräuchlich, dass der Gläubiger als Generalunternehmer gegenüber seinem Auftraggeber geltend macht, dieser habe die Verzögerung zu verantworten.

OLG München, Urteil vom 19.1.2000 – Az.: 7 U 4358/99 (NZBau 2000, 468)

Zahlungsanspruch bei Feststellung zur Konkurstabelle bei Bürgschaft gemäß § 648 a BGB

Eine Bürgschaft gemäß § 648 a BGB kann auch dann in Anspruch genommen werden, wenn der Konkursverwalter des Auftraggebers den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers zur Konkurstabelle festgestellt und damit anerkannt hat.

LG Mainz, Urteil vom 6.6.2000 – Az.: 10 HKO 116/99 (BauR 2000, 1657)

Haftung des Auftragnehmers für Kabelschaden auf Hausgrundstück (§§ 823, 254 BGB)

Bei Tiefbauarbeiten auf Privatgrundstücken gelten die Erkundigungspflichten nach Sparten wie auf öffentlichen Straßenflächen, wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass dort Leitungen von Versorgungsunternehmen verlaufen. Ein Verteilerschrank an der Grundstücksgrenze reicht als Anlass zur Erkundigung nach Elektrokabeln aus. Ein Mitverschulden des Bauherrn ist nicht zu berücksichtigen, wenn ein Brand durch einen Lichtbogen entsteht, weil die Mindestabstände am Hausanschlusskasten unterschritten wurden.

OLG Karlsruhe, Urteil vom 10.10.1998 – Az.: 4 U 1/98 (IBR 2000, 551)

Zweckwidrige Verwendung von Baugeld (§ 823 Abs. 2 BGB; §§ 1, 5 GSB)

Ob das gesamte dinglich gesicherte Darlehen als Baugeld anzusehen ist oder nur ein Teil davon, bestimmt sich nach dem Darlehensvertrag zwischen Bauherrn und Kreditgeber. Als Baugeld können auch eventuell darauf gezahlte Guthabenzinsen angesehen werden, nicht dagegen auch Umsatzsteuer-Erstattungen.

OLG Frankfurt, Urteil vom 19.3.1999 – Az.: 2 U 12/98 (BauR 2000, 1507)

Beweislast bezüglich grober Fahrlässigkeit bei Bauverzögerung (§ 6 Nr. 6 VOB/B)

1. Der aus einer Bauzeitverzögerung resultierende Mietausfallschaden ist ein Anspruch auf entgangenen Gewinn. Ein solcher Anspruch setzt voraus, dass der Auftragnehmer die Verzögerung mindestens grob fahrlässig verursacht hat (§ 6 Nr. 6 VOB/B).

2. Für einen Schadensersatz aus § 6 Nr. 6 VOB/B hat der Auftraggeber zu beweisen, dass die Ursachen der Verzögerung im Bereich des Auftragnehmers liegen, während dieser sein Verschulden auszuräumen hat. Soweit der Auftraggeber jedoch entgangenen Gewinn – hier: Mietausfall – geltend macht, trifft ihn die Beweislast für eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verursachung der hindernden Umstände durch den Auftragnehmer.

3. Zur Darlegung vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verursachung der hindernden Umstände im Sinne des § 6 Nr. 6 VOB/B muss der Auftraggeber konkret vortragen, wann und unter welchen Umständen der Auftragnehmer mögliche Arbeiten unterlassen und damit in besonders grober Weise gegen seine Vertragspflichten verstoßen hat. *OLG Düsseldorf, Urteil vom 18.2.2000 – Az.: 22 U 140/99 (IBR 2001, 64)*

Wegfall von Leistungen beim Detail-Pauschalvertrag als Teilkündigung (§ 8 Nr. 1 VOB/B)

Bei einem Detail-Pauschalvertrag mit zugrundeliegendem Leistungsverzeichnis ist der Pauschalpreis gemäß §§ 2 Nr. 4, 8 Nr. 1 VOB/B bzw. § 2 Nr. 7 VOB/B unmittelbar zu reduzieren, wenn ganze Leistungspositionen entweder vom Auftraggeber selbst erbracht werden oder aus anderen Gründen entfallen.

Dies gilt nicht für solche Positionen, die als Eventualpositionen (NEP-Positionen) gekennzeichnet oder im Wege der Auslegung als solche anzusehen sind (hier: angehängte Stundenlohnarbeiten), wenn diese bei der Pauschalierung erkennbar nicht Bau-Soll geworden sind.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 20.2.2001 – Az.: 21 U 118/00 (BauR 2001, 803)

Wir übermitteln dem Jubilar
unsere herzlichsten Glückwünsche

Dipl.-Ing. Heinz Holm
Geschäftsführer der Hoch- und
Ingenieurbau
Bergauer GmbH, Waldsassen

60. Geburtstag am 3. November 2001

Aktuelles

Raus aus dem Investitionsstau Dokumentation zur Private Finance Initiative der Bauindustrie

Der öffentliche Hochbau in Deutschland steht vor einem Scherbenhaufen – oder, besser gesagt, einem Trümmerhaufen: in Schulen bröckelt der Putz, viele Hochschulen halten längst keinem internationalen Vergleich mehr stand, bei Gefängnissen fehlt es genauso wie bei Krankenhäusern, Kindergärten, Schwimmbädern, Verwaltungsgebäuden.

Da hilft keine Vogel-Strauß-Politik. Da hilft nur eine neue Arbeitsteilung zwischen Staat und Wirtschaft. Denn den Investitionsstau, verbunden mit dem schleichenden Verfall der öffentlichen Bausubstanz, dürfen wir nicht weiter hinnehmen.

Viele europäische Konkurrenten Deutschlands im internationalen Standortwettbewerb sind auf dem Weg zu einer neuen Arbeitsteilung zwischen Staat und Wirtschaft ein gutes Stück voraus. Das gilt besonders für Großbritannien – ein Land, das uns mit seiner Berliner Botschaft

ein Erfolgsexempel mitten in die Hauptstadt gesetzt hat. Wie jedes Unternehmen sollte sich auch der Staat am besten, erfolgreichsten und innovativsten Wettbewerber messen. Die Messlatte dazu wurde auf einer Veranstaltung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie am 20.3.2001 in Berlin vorgelegt: Private Finance Initiative als Ausweg aus einem Investitionsstau, der unseren Staat, tut er nichts, schlimmer trifft als die Schuldenfalle. Jetzt liegt die Dokumentation dieser Veranstaltung vor – zu bestellen (8 DM) unter www.bauindustrie.de.

Die private Finanzierung öffentlicher Projekte markierte einen grundlegenden Kulturwandel in Großbritannien. Investitionen in dieser Form zu erbringen heißt, dass das Geld des Steuerzahlers noch besser ausgenutzt werden kann.

*Sir Paul Lever
Britischer Botschafter in Berlin*

Vorankündigung Fachkonferenz des BBIV: „Avalmanagement und Rating“

Am 11.12.2001 findet im BauindustrieZentrum Stockdorf des Bayerischen Bauindustrieverbandes eine hochrangig besetzte Fachkonferenz zu den bauwirtschaftlichen Brennpunkthemen „Avalmanagement und Rating“ statt.

Referenten aus dem Kreditversicherungs- und Bankensektor werden zu aktuellen Fragen des Bürgschaftsmanagements Stellung beziehen. Im zweiten Tagungsblock werden die Instrumentarien des „externen Ratings“ und des „internen Bankratings“ ausführlich vorgestellt und erörtert. Unter anderem werden hierbei auch erste Überlegungen zu einem bauspezifischen Rating-Raster präsentiert.

Das vollständige Tagungsprogramm kann direkt von der Hauptgeschäftsstelle des BBIV (Frau Tille) Telefon: 089/23 50 03-24 angefordert werden.

Seminare - Veranstaltungen



BauindustrieZentrum München-Stockdorf
Tel.: 089/89 96 38 - 11

5.11./6.11.2001

Neuer Einstiegsworkshop
„Ausbildung zum Projektmanagement-Fachmann/-frau“

5.11. bis 8.11.2001

Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen 30, RAB 30 zur
Vermittlung der arbeitsschutzfachlichen Kenntnisse für
Baukoordinatoren

15.11.2001

Baumaschinentag

23.11./14.12.2001/18.1./8.2./1.3.2002

Führungskräftetraining
„Führen und Kommunizieren im Wandel der Zeit“
Modul 1 – „Führen im Wandel der Zeit“
Modul 2 – „Zielorientiertes Führen“
Modul 3 – „Führungs-Kommunikation“
Modul 4 – „Effiziente Führung im Team“
Modul 5 – „Praxisnahe Führungssituation“

26.11./27.11.2001

Neuer Einstiegsworkshop
„Ausbildung zum Projektmanagement-Fachmann/-frau“

27.11./28.11.2001

Zukunftssicherung in Bauunternehmen durch aktive
Marktbearbeitung

7.12./8.12.2001

Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator nach Bau-
stellenverordnung mit Zertifikat



BauindustrieZentrum Nürnberg-Wetzendorf
Tel.: 0911/9 93 43 - 43

5.11./6.11.2001

Verhandlungsführung mit Nachunternehmern

7.11./8.11.2001

Materialeinkauf-Verhandlungen budgetorientiert führen

13.11./14.11.2001

Intensivseminar Bauvertragsrecht Teil I
Rechtsgrundlagen, AGB-Gesetz, Vergütung

21.11.2001

Der Pauschalvertrag

20.11./21.11.2001

Strategische Auftragsbeschaffung

27.11./28.11.2001

Intensivseminar Bauvertragsrecht Teil II
Vertragsdurchführung, Abnahme, Gewährleistung, Zah-
lung

4.12.2001

Intensivseminar Bauvertragsrecht Teil III
Workshop Bauvertragsrecht

22.1./23.1.2002

Mitarbeiter erfolgreich führen und motivieren

23.1.2002

Trainingsseminar
VOB-gerechter Schriftverkehr des Bauleiters

28.1. bis 30.1.2002

Erfolgreiche Durchsetzung von Nachträgen

Zahlen zur Lage der Bauwirtschaft in Bayern

Bauleistung

Bauproduktion ¹⁾ Geleistete Arbeitsstunden (in 1000)	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	19.834	- 4,7 %	- 11,1 %
Wohnungsbau	8.666	- 7,8 %	- 16,2 %
Wirtschaftsbau	5.199	- 4,6 %	- 7,5 %
Öffentlicher Bau insg.	5.969	+ 0,2 %	- 6,2 %
davon Öff. Hochbau	1.442	+ 0,6 %	- 1,4 %
Straßenbau	2.205	+ 0,9 %	- 8,5 %
Sonst. Tiefbau	2.322	- 0,9 %	- 7,1 %

Produktionsindex ¹⁾ (arbeitstäglich) 1995 = 100	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	102,8	- 5,9 %	- 8,5 %
Hochbau	99,5	- 7,4 %	- 10,3 %
Tiefbau	110,9	- 2,1 %	- 4,1 %

Umsatz ¹⁾ ohne MwSt. in Mio. DM	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	3.345,2	+ 2,2 %	- 5,2 %
Wohnungsbau	1.127,7	- 8,1 %	- 18,0 %
Wirtschaftsbau	1.076,9	+ 0,8 %	+ 1,0 %
Öffentlicher Bau insg.	1.140,6	+ 16,5 %	+ 5,5 %
davon Öff. Hochbau	291,8	+ 2,0 %	+ 1,8 %
Straßenbau	417,2	+ 17,9 %	+ 3,4 %
Sonst. Tiefbau	431,6	+ 8,6 %	+ 1,7 %

Lohnkosten

Bauhauptgewerbe ¹⁾ in DM	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
Lohnsumme je gel. Arbeitsstunde	28,06	+ 2,1 %	+ 5,0 %
Gehaltssumme je Angestellten	6.018	+ 3,3 %	+ 1,8 %
Lohn- und Gehaltssumme je Beschäftigten	4.450	+ 5,4 %	+ 1,9 %

- 1) Vorläufige Ergebnisse
- 2) Nur Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten
- 3) Preisbereinigt mit den in dieser Gliederung nur für das Bundesgebiet vorliegenden Preisangaben; insoweit vorläufige Werte
- 4) Offene Stellen und Arbeitslose Bauhauptgewerbe
Kurzarbeiter Baugewerbe

Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
ifo-Institut für Wirtschaftsforschung
Landesarbeitsamt Bayern

Baunachfrage

Auftragseingang ^{1/2)} Inland in Mio. DM	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
nominal			
Bauhauptgewerbe	2.311,0	+ 11,7 %	+ 6,9 %
Wohnungsbau	526,6	- 11,6 %	- 1,7 %
Wirtschaftsbau	979,6	+ 23,1 %	+ 11,7 %
Öffentlicher Bau insg.	804,8	+ 18,8 %	+ 8,5 %
davon Öff. Hochbau	232,8	+ 66,9 %	+ 21,9 %
Straßenbau	286,8	+ 7,3 %	- 4,1 %
Sonst. Tiefbau	285,2	+ 5,3 %	+ 11,2 %
preisbereinigt³⁾ (real)			
Bauhauptgewerbe	•	+ 11,8 %	+ 6,7 %
Wohnungsbau	•	- 10,9 %	- 1,1 %
Wirtschaftsbau	•	+ 23,4 %	+ 11,7 %
Öffentlicher Bau insg.	•	+ 18,5 %	+ 7,7 %
davon Öff. Hochbau	•	+ 67,5 %	+ 22,0 %
Straßenbau	•	+ 6,0 %	- 6,0 %
Sonst. Tiefbau	•	+ 5,3 %	+ 10,9 %

Baugenehmigungen für Hochbauten in 1000 m ³ Rauminhalt	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
Wohngebäude	3.216	- 1,2 %	- 11,7 %
Wirtschaftsgebäude	4.917	+ 14,9 %	+ 8,3 %
Öffentliche Gebäude	337	+ 2,1 %	+ 18,7 %

Auftragsbestände Bauindustrie			
Reichweite in Monaten	August 2001	Juli 2001	August 2000
Bauindustrie	3,1	3,1	3,8
Wohnungsbau	2,1	2,1	2,5
Wirtschaftsbau	4,1	4,5	4,8
Öffentlicher Bau insg.	2,8	2,6	3,5
davon Öff. Hochbau	2,6	2,0	3,2
Straßenbau	2,6	2,7	4,1
Sonst. Tiefbau	3,1	3,0	3,3

Arbeitsmarkt

Beschäftigte Bauhauptgewerbe ¹⁾ Monatsdurchschnitt	Juli 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jan. bis Juli 2001 gegenüber Vorjahr
Tätige Inh., Mitinhaber	11.800	- 7,7 %	- 4,4 %
Kaufm. u. techn. Angestellte	31.133	- 3,3 %	- 3,0 %
Facharbeiter	87.953	- 7,8 %	- 8,1 %
Fachwerker	27.727	- 8,7 %	- 9,1 %
Gewerbl. Auszubildende	8.528	- 7,8 %	- 8,0 %
Insgesamt	167.141	- 7,1 %	- 7,0 %

Arbeitsmarkt ⁴⁾ Monatsende	Offene Stellen	Arbeitslose	Kurzarbeiter
August 2001	1.726	13.684	877
August 2000	2.794	10.629	749
August 1999	3.282	9.318	453
August 1998	2.835	10.566	780

Informationsdienst
des Bayerischen
Bauindustrieverbandes e.V.
Okt. 2001 · 46. Jahrgang

10

80331 München

Oberanger 32
Telefon 0 89/23 50 03-0
Telefax 0 89/23 50 03-70
Postanschrift:
Postfach 33 02 40
80062 München
info@bauindustrie-bayern.de

90403 Nürnberg

Katharinengasse 24
Telefon 09 11/99 20 70
Telefax 09 11/99 20 70
info.nuernberg@bauindustrie-bayern.de

93047 Regensburg

Hemauerstraße 6/IV
Telefon 09 41/5 48 90
Telefax 09 41/5 31 96
info.regensburg@bauindustrie-bayern.de

86150 Augsburg

Gratzmüllerstraße 3/II
Telefon 08 21/3 62 60
Telefax 08 21/15 09 52
info.augsburg@bauindustrie-bayern.de

95030 Hof

Ernst-Reuter-Straße 121
Telefon 092 81/86 00 23-44
Telefax 092 81/86 00 23-42
info.hof@bauindustrie-bayern.de

www.bauindustrie-bayern.de