



Informationsdienst des
Bayerischen Bauindustrieverbandes e.V.
Juli 2006 · 51. Jahrgang

BAUINDUSTRIE BAYERN





Informationsdienst
des Bayerischen
Bauindustrieverbandes e.V.
Juli 2006 · 51. Jahrgang

Impuls

Staatswohl? 1

BBIV

Mitgliederversammlung 2006 2

Baumarkt: Theorie für die Praxis

Preise am Bau wegen hoher Risiken
schwer kalkulierbar 6

Bauwirtschaft und Konjunktur

Auftragszuwachs am Bau in Bayern . . 8

Bau und Politik

Private Autobahnen:
Zukunftstrends in Europa 10

Transrapid: Exportschlager und
Leuchtturmprojekt 12

Weniger Entsende aus Osteuropa,
dafür mehr Firmengründungen 14

Erwerbstätigkeit ist immer weniger
wichtig für den Lebensunterhalt
der Deutschen 22

Aus der Verbandsarbeit

Gemeinsam besser und stärker 5

Der schnelle Weg zum Brenner 16

PPP-Leitfaden Teil 2 18

EthikManagement der Bauwirtschaft

EMB-Wertemanagement der
Bauwirtschaft auf Erfolgskurs 20

Recht

Aktuelle Rechtsprechung 23

Persönliches 19

Zahlen zur Lage der

Bauwirtschaft in Bayern 25

Impressum

Herausgeber:
Bayerischer Bauindustrieverband e.V.
München

Verantwortlich für den Inhalt:
Rechtsanwalt Gerhard Hess

Redaktion: Dr. Josef Wallner

Konzept & Gestaltung:
Franz Leander Neubauer
82547 Beuerberg

Satz & Litho:
LaySa Mediendienstleister, Augsburg

Druck: Rittel-Offset, Planegg



**BAUINDUSTRIE
BAYERN**

Dem weiland Herrn von Münchhausen soll es einstmals vorzüglich und auf Anhieb gelungen sein, sich am eigenen Zopf aus dem Sumpf zu ziehen, in den er mitsamt seinem Pferd geraten war. Wenn das wirklich so gewesen ist, muss es sich um des Freiherrn natürliches Haupthaar gehandelt haben. Mit Perücke wär' das nicht gelungen.

Entgegen allen früheren Ankündigungen versucht sich die Berliner Koalition derzeit mit einer wirren Steuerpolitik aus dem Sumpf einer abgrundtief katastrophalen Haushaltslage zu ziehen. Indes, sie kriegt, anders als der verewigte Herr von Münchhausen, dauernd nur einen untauglichen Perückenkopf zu fassen.

Staatswohl?

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

Soeben ist die gewaltigste Steuererhöhung der bundesdeutschen Geschichte über die parlamentarische Bühne gejagt worden. Ein ungeheuerlicher Vorgang, denkt man an den mit versprochenen Steuersenkungen und Steuervereinfachungen bestrittenen Wahlkampf davor. Allein die Mehrwertsteuererhöhung wird den Bürgern bis 2009 um die 65 Milliarden Euro an Kaufkraft aus den Taschen holen. Nimmt man alles andere hinzu, dann werden – das ergeben zurückhaltende Hochrechnungen – die bundesdeutschen Steuereinnahmen schon im übernächsten Jahr die 500-Milliarden-Schallmauer durchbrechen. Zum Ausgleich, makaber genug, tut die Bundesregierung das Gegenteil von dem, was vorher in den Wahlversammlungen versprochen worden war, und kompliziert das Steuerrecht mit zusätzlichen Ausnahmen, verbessert aber die Investitionsbedingungen nicht. Steuerpolitik und Steuerrecht werden zu Wegmarken des schwindenden Vertrauens in die Politik insgesamt. 100 Stammgesetze, 50 Anleitungen und 96.000 Verwaltungsvorschriften, alles bei den Steuern, sind Stoff und Anlass genug für Vertrauensschwund.

Noch lange nicht genug Rekorde. Das Ganze wird nämlich in einem Jahr abgespielt, in dem unerwartete Steuereinnahmen hohe und höchste Höhen erreichen, auch ohne die angepeilten Steuererhöhungen. Die Mehreinnahmen können sich bis 2009 auf mindestens 70 Milliarden Euro belaufen.

Mag's begreifen, wer will. Wer einen Haushalt über Steuererhöhungen konsolidieren will, verhindert die Konsolidierung, weil er die Strukturprobleme auf übermorgen vertagt, Unsicherheit und Angst schürt und so die Konjunktur

abwürgt. Denn wer weiß, dass Reformen kommen müssen, aber nicht, welche und wann, der unternimmt nichts, der geht kein Risiko ein. Besonders schlimm ist das, wenn man dem Staat nicht viel zutraut, ihm nicht vertraut, der Staat also bereits in einer Glaubwürdigkeitskrise steckt. Weil er Versprechen gemacht hat, die er hinterher nicht einhält. Und weil er nicht aufhört mit den Versprechen.

Dabei hätte eine Große Koalition die Mehrheit, Kraftakte zu vollbringen: Rahmenbedingungen setzen, die die Wirtschaft vernünftig wirtschaften lassen. Rückbau des Staatsanteils. Kosteneinsparungen durch Effizienzsteigerung, z.B. in der Verwaltung. Umschichtungen vom Konsum zu mehr Investitionen. Eine bessere und leistungsfähigere Infrastruktur. Senken der Lohnzusatzkosten – dafür könnte man die Mehreinnahmen sinnvoll verwenden. Weniger und einfachere Vorschriften. Weniger Regeln. Ständige Überprüfung der öffentlichen Aufgaben.

Doch solche Politik macht man in Deutschland nicht. Die Politiker wollen Wähler gewinnen, indem sie ihnen immer neue Staatsleistungen versprechen. Haushaltskonsolidierung, Zukunftsinvestitionen, Nachhaltigkeit bleiben auf der Strecke. Was durch Steuererhöhungen und unerwartete Mehreinnahmen hereinkommt, füttert die längst ineffizient gewordenen Systeme und mindert die Defizite dort, wo die Wahlversprechungen sie haben entstehen lassen.

Doch so, wie die Berliner Koalition das macht, so zieht man sich nicht aus dem Sumpf. Die Koalitionäre haben, um im Münchhausen'schen Bild zu bleiben, lediglich den Perückenkopf in der Hand. Sie unterschlagen, dass alles, was die Wirtschaft belastet und behindert, auch das Wachstum hemmt und so dem Haushalt schadet. Darüber hinaus dem Vertrauen der Bürger und der Unternehmen in solide und berechenbare Politik.

Es darf eben nicht in erster Linie darum gehen, dass es dem Staat gut geht, sondern gefordert ist eine klare und einfache Ordnungspolitik. Mit mehr Staat ist gar kein Staat mehr zu machen. Der beste Staat ist der, von dem man am wenigsten spürt. Gelebte Subsidiarität – und uns allen, den Staat eingeschlossen, geht's besser.

Mitgliederversammlung 2006 in München

Der öffentliche Teil der Mitgliederversammlung 2006 fand am 5. April 2006 in den Räumen des Aktionsforums Praterinsel in München in einem glanzvollen, neu gestalteten Ambiente statt.

Auch in diesem Verbandsjahr war sie wieder der glanzvolle Höhepunkt: die Mitgliederversammlung 2006 des Bayerischen Bauindustrieverbandes in München. Der gelungene Auftakt für diese wichtige Veranstaltung waren die Grundsatzrede des BBIV-Präsidenten Prof. Bauer und die Festrede des Ehrengastes Staatsminister Prof. Dr. Falthhauser.

Die Reaktion der zahlreichen Vertreter aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und den Mitgliedsunternehmen war durchwegs positiv.

Prof. Bauer: Bayerische Bauindustrie sieht Licht am Ende des Tunnels

Nach einem Jahrzehnt negativer Botschaften über die Lage der Bauwirtschaft konnte Prof. Bauer in diesem Jahr mit einem positiven Ausblick Hoffnung auf eine bessere Zukunft der Branche geben. Untermuert von einem Auftragsplus im Jahr 2004 in Bayern sowie im Durchschnitt der Westbundesländer, stellte Prof. Bauer fest: „Wir sehen endlich Licht am Ende des Tunnels.“ Die Lage am Bau wird damit besser, aber noch lange nicht gut. Daher bleibt die Frage nach den genaueren Ursachen der Baukrise immer noch aktuell:

...Warum geht es unserer Branche in Deutschland so schlecht, warum boomen die Baumärkte in anderen Ländern? Die Antwort: Deutschland verstößt mit seinem geringen Bauvolumen eklatant gegen das Nachhaltigkeitsgebot.



Bayerische Politik und Bauindustrie – zusammen die Zukunft bauen. V.l.n.r.: Präsident Prof. Thomas Bauer, Staatsminister Prof. Dr. Kurt Falthhauser, Hauptgeschäftsführer RA Gerhard Hess

Nachhaltigkeit und Bauen gehören untrennbar zusammen

Bauer machte den engen Zusammenhang von Nachhaltigkeit und Bauen sehr deutlich. Nachhaltigkeit habe natürlich auch mit einem intakten Ökosystem zu tun, aber vorwiegend damit, unser Land so zu entwickeln, dass Kinder und Enkelkinder ebenso gut leben könnten wie heute.

...Nachhaltigkeit ist ein ausgezeichneter Begriff. Er sollte als Leitlinie für all unser Handeln gelten.

...Nachhaltigkeit ist ohne eine leistungsfähige Bauindustrie nicht möglich.

Eine wesentliche Ursache für den Verstoß gegen das Nachhaltigkeitsgebot sieht Bauer im staatlichen Rechnungswesen:

...Weil der Staat den Wert seines Realvermögens und dessen jährliche Wertentwicklung nicht kennt, merkt er nicht, welche Sünde er begeht.

Nicht zu investieren, nicht zu bauen, verbessere zwar den Saldo in der Kameralistik, bringe aber im wahren Leben Folgekosten und verschiebe die Lasten in die Zukunft.

Bauer betont, dass Nachhaltigkeit keine allein staatliche Aufgabe sei, sondern uns alle angeht.

...Nachhaltigkeit erfordert geradezu, dass der Staat sich zurücknimmt, bescheidener wird, dem Bürger vertraut und ihm zutraut, dass er für sein Leben am ehesten und am besten selber sorgt.

Ein einfaches und gerechtes Steuersystem mit Flat Tax und Freibeträgen

Nachhaltigkeit fängt nach Bauer bei den Steuern und beim Steuersystem an.

...Ziel muss ein einfaches und überschaubares und damit gerechtes Steuersystem sein mit niedrigen Steuersätzen.



Nachhaltigkeit und Bauen gehören zusammen. BBIV-Präsident Prof. Thomas Bauer kämpft für mehr Zukunftsvorsorge in Staat und Gesellschaft

Dabei bedeute ein einheitlicher Steuersatz nicht eine Einheitssteuer. Verdeutlicht wird dieser Ansatz in einem Modell von Bayerischem Bauindustrieverband und vbw. Hauptvorteil dabei sei, dass es den einheitlichen Steuersatz ergänze durch ein System von Freibeträgen, das die sozialen Elemente unserer Wirtschaftsordnung und die familienpolitischen Aspekte beinhalte.

Bayerischer Staatshaushalt und Nachhaltigkeit

Der ausgeglichene Staatshaushalt Bayerns stelle eine gewaltige Nachhaltigkeitsleistung dar, so Bauer. Erreichbar sei er aber nur im kameralistischen System. Transparenz über den wahren Zustand des Staatshaushalts erfordere eben auch in Bayern die Umstellung von der Kameralistik auf eine kaufmännische Buchführung mit Vermögensbilanz. Neben dem Freistaat Bayern seien auch die bayerischen Kommunen sehr zögerlich, so Bauer. Ein häufig vorgebrachter Einwand sei, dass es Bewertungsprobleme bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz gebe. Doch hierzu biete die Bayerische Bauindustrie den bayerischen Kommunen eine konkrete Hilfestellung an. Gemeinsam mit der vbw lasse sie einen Bewertungsleitfaden für die kommunale Eröffnungsbilanz erstellen.

Autobahnprivatisierungen gefordert

...Nachhaltigkeit heißt im Kern: ein Investitionsgut als solches zu behandeln – und nicht als Konsumgut, das man verbraucht.

Ganz anders sieht der Umgang mit unserem Autobahnnetz aus. Der Schlüssel liegt in der Herauslösung des Autobahnnetzes aus den Unwägbarkeiten des Staatshaushaltes sowie in der Überführung in privatwirtschaftliche Strukturen: Deutsche Autobahn AGs, die Teilstrecken selbstständig betreiben und sich durch Gebühren ihrer Nutzer finanzieren. Ein konkretes Modell hierzu bietet die ASFINAG in Wien, die seit Jahren erfolgreich das österreichische Autobahnnetz betreibt. Hauptvorteile hierbei seien, dass die Netzgesellschaften mittelfristig die eigenständige Kapitalmarktfähigkeit erreichen werden. Damit stellen sie eine ideale Anlageform für das künftig kapitalmarktbasiertere Rentensystem dar.

...Mit Infrastruktur die Rente sichern.

Leuchtturmprojekt Transrapid

...Der Transrapid ist Werbung für den modernen Standort Bayern, Anziehungsobjekt für Fremde und Vorzeigobjekt für Vermarktung und als schnelles, leises, energieeffizientes Verkehrsmittel in der Lage, das Schienennetz der Bahn über das Nadelöhr Hauptbahnhof München mit dem Münchner Flughafen sinnvoll zu verbinden.

Chancen der Osterweiterung

Bayern sei ins Zentrum der erweiterten EU gerückt, habe damit verbundene Chancen aber noch nicht ergriffen, so Bauer. Gemeint sei die Ost- und Südostentwicklung unserer Verkehrsinfrastruktur, beispielsweise der Ausbau der B 20, die Wiederbelebung einer leistungsfähigen Fernverkehrsader vom Chiemsee über Straubing, Cham, Pilsen und Prag bis ins Baltikum. Sie würde der Gäubodenmetropole Straubing Chancengleichheit gegenüber den aufstrebenden Regionen im angrenzenden Tschechien verschaffen, eine leistungsfähige Quertraverse zwischen den in Ost-West-Richtung verlaufenden Autobahnen herstellen und zudem das Nadelöhr München entlasten.

Auch die Donau könne mehr leisten als sie heute in der Lage sei.

...Immerhin hat sich die Regierung von Niederbayern im Raumordnungsverfahren für die zweitbeste Variante ausgesprochen und der von der früheren rot-grünen Regierung so massiv befürworteten sogenannten sanften Variante A eine klare Absage erteilt.

Energiepolitik und Kernenergie

...Ein Energieimportland wie Deutschland braucht eine zukunftssichere Energieversorgung, verteilt auf viele Energieträger. Sonst hat man Abhängigkeiten und Wettbewerbsnachteile. Und die können und dürfen wir uns als Hochlohn- und Hochkostenland auf keinen Fall leisten.

Bauer betonte, dass die Kernenergie unverzichtbar sei für eine nachhaltige sichere Energieversorgung in Deutschland.

...Der Ausstiegsbeschluss von rot-grün war falsch und darf auf keinen Fall umgesetzt werden.

Ehrengast

Staatsminister Prof. Faltlhauser: Nur seriöse Haushaltspolitik bringt mehr Investitionen

Der Ehrengast der diesjährigen Mitgliederversammlung, Staatsminister Prof. Dr. Kurt Faltlhauser, der in Vertretung des Bayerischen Ministerpräsidenten gekommen war, betonte in seiner Festrede die strategische Bedeutung des Donauausbaus und damit einer Öffnung des Freistaates hin nach Osten und Südosteuropa. Er forderte eine schnelle Umsetzung, denn „ein über Jahrhunderte angelegtes Projekt des Donauausbaus kleinkariert zu hinterfragen und noch mal zu diskutieren, halte ich für europapolitisch unerträglich.“

Leuchtturmprojekt Transrapid

Faltlhauser unterstützt die Forderung der Bauindustrie nach dem Transrapid zum Flughafen München. Er sei keine verbesserte Eisenbahn, sondern eben ein Leuchtturmprojekt, das es umzusetzen gelte. Dabei schloss der Minister die Alternative einer Express-S-Bahn aus, denn diese ginge nur zu Lasten des übrigen Personenverkehrs. Allerdings sei die Summe der bereitgestellten Mittel von 550 Millionen Euro zu wenig.

...Die Frage ist, was wir uns eigentlich in Deutschland noch leisten. Wir entwickeln alles nur Denkbare. Vieles wird in Deutschland erfunden, zur Serienreife gebracht und doch kein einziges dieser Produkte wird dann in Deutschland hergestellt.

PPP – Konzept der Zukunft

Persönliches Engagement bezeugte der Minister bei der Förderung von PPP-Projekten. Er habe bereits mit mehreren Kollegen konkrete Projekte in die Haushaltsverhandlungen eingebracht und vorgeschlagen, so beispielsweise das Frauengefängnis in Neudeck-Giesing. Zudem seien drei Straßenprojekte mit dem Kollegen Beckstein vereinbart worden. Auch im Hochschulbereich sei ein großes PPP-Projekt denkbar. Nur habe da bislang die Kofinanzierung zwischen Bund und Land im Weg gestanden.

...Der Bund hat natürlich kein Interesse, dass ein PPP-Projekt von ihm bezuschusst wird. Weil sonst auch die ärmsten Länder schnell das große Rad drehen und auf diese Weise den Bund binden, ohne dass die Kofinanzierungsmittel des entsprechend armen Landes funktionieren können.

Investitionsquote im Bayerischen Staatshaushalt

Ein Signal für die Zukunftsfähigkeit ist für Kurt Faltlhauser nicht nur die Investition in Beton und Straße, sondern dazu auch die Investition in Wissenschaft und Bildung. Und auch Bayern habe ein Problem mit der Investitionsquote, gestand der Minister ein, obgleich der Freistaat mit 11,4 % noch bundesweit zu den Besten gehöre. Demgegenüber habe der Bund in seiner jetzigen mittelfristigen Finanzplanung eine Investitionsquote von nur noch 8,5 % eingeplant.

...Die Investitionsquote ist das Signal für die Zukunftsfähigkeit und für die Substanzerneuerung in einem Land.

Ziel sei es, die Investitionsquote wieder auf 15 % nach oben zu bringen. Aber:

...Wenn Sie dies umsetzen wollen, müssen Sie natürlich im konsumtiven Bereich einsparen.

Das heißt, langfristig seien diese Finanzen nur „gesund“, wenn im konsumtiven Bereich nicht mehr ausgegeben werde, als tatsächlich an Steuern und Abgaben reinkomme und wenn keine neuen Schulden mehr gemacht würden.

...Ich halte eine seriöse Haushaltspolitik für eine der Kernvoraussetzungen für Investitionen in diesem Land.

Investitionsquote der bayerischen Kommunen muss steigen

Die Kommunen seien es, die für die Branche der Bauindustrie besonders gefordert seien zu investieren. Während die Investitionsquote der Kommunen einst etwa 22 % betragen habe, sei diese in den letzten Jahren rapide zurückgegangen, vor allem in den „Notjahren“ 2003 und 2004.

...Jetzt haben wir die Sache umgekehrt [...]. In dem letzten kommunalen Finanzausgleich [...] haben wir zusätzliche Investitionen in einer Größenordnung von 120 Millionen gefördert.



Will die bayerische Investitionsquote auf 15 % bringen. Ehrengast Staatsminister Prof. Dr. Kurt Faltlhauser plädierte zudem für mehr Leuchtturmprojekte in Deutschland und Bayern

Bedenken im Staatsministerium gegen Übergang zur Doppik

Nicht überzeugt war der Minister von der Forderung der bayerischen Bauindustrie, der Freistaat Bayern müsse die Kameralistik abschaffen und ein modernes staatliches Rechnungswesen einführen:

...Für Ihren Vorschlag von Doppik kann ich mich nicht entzünden.

Insgesamt würde man das Verfahren nicht in vernünftiger Weise umsetzen können, so Faltlhauser. Er plädierte stattdessen dafür, bestimmte Bereiche auszugliedern und dafür eine Kostenleistungsrechnung zu erstellen.

Reform des Steuersystems

Erklärtes Ziel sei es, zu einer Gesamtbesteuerung von etwa 30 % zu kommen, so der Minister. Zum Reformvorschlag des Sachverständigenrats, der sog. Dualsteuer, merkte er an: Dieses Modell betone, dass Kapital und Kapitalerträge die Elemente seien, die im internationalen Wettbewerb stehen. Um diese wettbewerbsfähig zu gestalten, müsse die darauf bezogene Steuer sinken.

...Intellektuell ist das ein sauberer Ansatz. Ich bezweifle jedoch, dass er in der Bundesrepublik Deutschland durchhaltbar ist.

Als Gegenmodell stelle die Stiftung Marktwirtschaft ein Modell der sogenannten integrierten Unternehmenssteuer vor. Dieses Konzept erweise sich jedoch als sehr kompliziert.

Grundsätzliche Probleme bei der Reform des Steuersystems seien jedoch die damit verbundenen Steuerausfälle – je nach Ausgestaltung 22 und 36 Milliarden. Ein großes Problem sah der Minister bei der Reform der Gewerbesteuer. Wesentliches Problem sei, dass jeder Bürgermeister und die Gemeinderatsmitglieder nur darauf bedacht seien, was hinterher bei ihnen herauskomme.

Faltlhauser ist skeptisch:

...Die Verzerrung, die interkommunale, ist so groß bei derartigen Konzepten, dass die Durchsetzung außergewöhnlich schwierig sein wird.

Bayern und die Bauindustrie

...Wir werden unsererseits mit dem bayerischen Staatshaushalt versuchen, hier etwas flankierend beizutragen. Das Entscheidende ist jedoch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland – und die scheint mir gut zu laufen.

Die Infrastruktur müsse erhalten bleiben, hohe Investitionsquoten bei Bund und Ländern seien dabei dringend erforderlich.

...Wenn wir das mit allen Techniken, PPP oder unmittelbar durch die Haushalte einigermaßen hinkriegen, dann, glaube ich, hat es die Bayerische Bauindustrie auch die nächsten Jahre wieder etwas sonniger und nicht so lange kalt wie der vergangene Winter war.

Mitgliederversammlungen 2006 in Franken und Ostbayern

Gemeinsam besser und stärker

Inhaltlich und zeitlich gut aufeinander abgestimmt widmen sich die regionalen Mitgliederversammlungen der Bezirksverbände Unterfranken, Mittelfranken, Oberfranken und Ostbayern jeweils spezifischen Themen. Die Bezirksverbände bieten auf diese Weise über das Jahr verteilt vier bis sechs regionale Treffen in Nord- und in Ostbayern an. Damit trägt der Verband der Tatsache Rechnung, dass die meisten Firmen heute überregional tätig sind. Die Mitglieder können die Chance nutzen, auch einmal über den eigenen regionalen Tellerrand zu schauen und die handelnden Akteure in benachbarten Regionen persönlich kennen zu lernen.

Bezirksverband Unterfranken: Europapolitik und Verkehrs- politik in Unterfranken

Bei der Mitgliederversammlung des Bezirksverbandes Unterfranken am 19. Mai in Biebelried gab die Europaabgeordnete Frau Dr. Anja Weisgerber (CSU) einen Überblick aus erster Hand über die durchaus vielschichtige Diskussion der europäischen Dienstleistungsrichtlinie, der schrittweisen Öffnung der Märkte für die MOE-Staaten (Stichwort 2+3+2-Regelung) sowie des Entsenderechtes in Europa. Frau Dr. Weisgerber konnte aus ihrer parlamentarischen Arbeit in Brüssel und Straßburg berichten, wo die teils widerstreitenden Positionen von Parlament und Kommission dringend und ständig der kritischen Beobachtung und Begleitung bedürfen.

Als besonders eindrucksvolles Beispiel schilderte sie, wie der Kommissionsentwurf für eine „Richtlinie zum Schutz vor optischer Strahlung“ beinahe durchgewinkt worden wäre – und erhebliche Folgen für die Bauwirtschaft mit sich gebracht hätte. Erst auf ihre kritischen Nachfragen sei der Entwurf dann so geändert worden, dass er sich nicht mehr auf natürliche optische Strahlung, also z.B. den Sonnenschein auf der Baustelle bezieht. Aus der Sitzung in Biebelried nahm Frau Weisgerber konkrete Anregungen mit, welche Voraussetzungen für effektive Kontrollen beim Entsende- und Dienstleistungsrecht in

Europa geschaffen werden müssten. Im zweiten Teil der Mitgliederversammlung gab der Leiter der Abteilung Straßenbau der Regierung von Unterfranken, Leitender Baudirektor Holger Bothe, einen umfassenden Überblick zu den aktuellen und absehbaren Projekten im unterfränkischen Verkehrswegebau.

Der Bezirksverband hatte sich bereits seit längerem mit den vielfach dramatischen Problemen des Verkehrswegebaus in Unterfranken auseinandergesetzt und vor allem die kritische Situation bei den Mainbrücken bereits mehrfach reklamiert. Angesichts der nach wie vor häufig fehlenden Investitionsmittel des Freistaates und des Bundes wird der Bezirksverband dieses Thema 2006 auch öffentlich kritisch aufgreifen.

Bezirksverband Ostbayern: Gedankenaustausch mit dem Immobilienwirtschaftlichen Institut an der Uni Regensburg

Am 1. Juni 2006 traf sich der Bezirksverband Ostbayern im neuen, architektonisch sehr gelungenen Amtsgebäude des Finanzamtes Regensburg zur regionalen Mitgliederversammlung. Auch in Regensburg standen im internen Teil der Sitzung die Fragen der aktuellen Baukonjunktur sowie das kommende Saison-KUG im Zentrum des Meinungsaustausches. Zum zweiten Teil der Sitzung hatte der Bezirksverband Wissenschaftler des mit Stiftungsmitteln neu entstehenden Immobilienwirtschaftlichen Instituts der Universität Regensburg eingeladen. Nicht nur mit seiner schieren Größe macht dieses Institut schon

heute Furore, sollen doch künftig allein sieben Lehrstühle und insgesamt über zwanzig Mitarbeiter und Honorarprofessoren hier den größten „Brainpool“ zur Immobilienwirtschaft bilden.

Professor Dr. Joachim Möller, Dekan der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg und ebenfalls künftig im Immobilienwirtschaftlichen Institut tätig, konnte den Mitgliedern des Bezirksverbandes die Liste der hier engagierten Professoren als ein Who-is-Who der Immobilienwirtschaft präsentieren. Besonders der Umzug des Nestors der Immobilienwirtschaft, Professor Schulte, von der European Business School nach Regensburg wird als großer Erfolg gefeiert.

Dass dieser rasch wachsende Wissenschaftsbereich auch in Regensburg eine Fülle von Anknüpfungspunkten für die Bauindustrie bietet, konnte Johannes Högner als weiterer Gast der Mitgliederversammlung vermitteln. Der Bauingenieur von der TU München ist am Lehrstuhl des Institutsleiters Professor Dr. Wolfgang Schäfer tätig und promoviert zur Frage einer möglichen Autobahnprivatisierung in Deutschland. Interessante Themenfelder der Immobilienwirtschaft für die Bauindustrie könnten bei der kommunalen Immobilienwirtschaft zu finden sein, im großen Feld PPP und bei der Berechnung von Lebenszykluskosten auch für Infrastruktur-Liegenschaften des Hoch- und

Tiefbaus. Professor Möller wäre auch sehr interessiert, wissenschaftlich nachzuweisen, ob der aktuelle, überwiegend preisgesteuerte Wettbewerb beim öffentlichen Bau nicht innovationsfeindlich und somit letztlich für die Unternehmen und die Volkswirtschaft nachteilig ist. „Dranbleiben“, so der einhellige Kommentar der Mitglieder im Anschluss an die Diskussion.

Bezirksverbände Mittelfranken und Oberfranken: Am 28. Juni bei Rehau-Bau

Zum nächsten überregionalen Treffen laden jetzt die Vorsitzenden der Bezirksverbände Mittelfranken und Oberfranken am 28. Juni nach Erlangen-Eltersdorf ein, wo die Rehau AG + Co ihren Geschäftsbereich Bau angesiedelt hat. Die Mitglieder sind dort eingeladen, sich mit den Chancen von Innovationen auf der Basis polymerer Baustoffe auseinanderzusetzen.

Die Schlagworte der sicher spannenden Diskussion dort werden sein: Schacht- und Kanalrohrsysteme der Zukunft, Geothermie sowie Flächenheizen und -kühlen und Betonkerntemperierung.

Preise am Bau wegen hoher Risiken schwer kalkulierbar

Baupreise sind wegen des Unikatcharakters von Bauwerken und vieler Unwägbarkeiten der Witterung und der Bodenbeschaffenheit weit schwerer kalkulierbar als dies bei der Produktion von Massengütern der Fall ist. Daraus ergeben sich besondere Risiken für die Ertragslage der Bauwirtschaft.

Preiskalkulation am Bau ist Risikokalkulation

Bei der Kalkulation eines Angebotspreises müssen Bauunternehmen mehr und unwägbare Risiken miteinbeziehen als dies in der Massengüterproduktion der Fall ist. So lassen sich bei der Erstellung von Bauwerken, die Einzelobjekte sind, Erforderlichkeit, Umfang und Zeitpunkt des Einsatzes der Produktionsfaktoren weit weniger als in anderen Branchen voraussehen.

Dies macht die Preise zusätzlich schwer kalkulierbar. Im verschärften Wettbewerb um den Anschlussauftrag stellen die Bauunternehmen nach Abschluss des Bauprojekts fest, dass die Istkosten um 20 % oder gar mehr von den Kalkulationswerten abweichen. Unternehmen, die Massengüter herstellen, erreichen dagegen eine Kalkulationsgenauigkeit im Promillebereich, 1 % Abweichung ist bei ihnen ein seltener Fehler.

Große Unterschiede nach Art des Bauwerkes

Das Ausmaß dieser Kalkulationsrisiken hängt sehr stark von der Art des Bauwerks ab. Für ein Einfamilienhaus und selbst für den Rohbau eines Hochhauses lassen sich die meisten Kosten noch relativ genau abschätzen. Wittereinflüsse, Verkehrseinflüsse auf die Logistik der Baustelle, Unfälle können die Fertigstellung erschweren bzw. verzögern und damit verteuern. Sofern nicht Bodenrisiken hinzutreten, dürften nach Fertigstel-

lung die Istkosten nur um wenige Prozent größer oder kleiner sein als die vor Auftragserteilung kalkulierten Kosten. 5 % sind da schon viel.

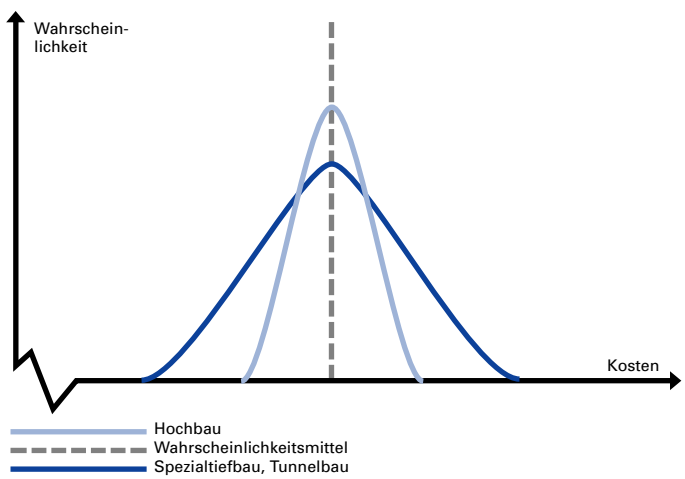
Komplexe Projekte der Bauindustrie bergen hohe Kalkulationsrisiken

Typisch für die Bauindustrie ist das Management komplexer Bauprozesse: In der projektbezogenen Entwicklung, in der Fertigungskette, insbesondere an den Schnittstellen mit Subunternehmern und Zulieferern liegen enorme Unwägbarkeiten und Risiken. Insofern ist bereits der „normale“ bauindustrielle Produktionsprozess mit zu hohen Kalkulationsrisiken verbunden.

Das Baugrundrisiko ist eines der wichtigsten Risiken

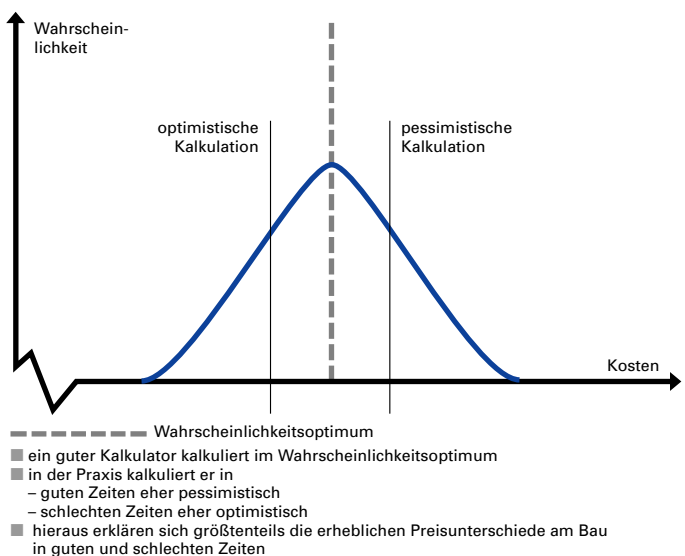
Sehr viel höher sind die Risiken im Spezialtiefbau und Tunnelbau, die mit dem Risiko des Baugrunds stark belastet sind. Durch unterschiedliche Bodenbeschaffenheit oder nicht vorhersehbare Grundwasserverhältnisse können sich beispielsweise die Produktionszeiten pro Meter Tunnel ungeplant verdreifachen. Die Istkosten weichen hier häufig um 20 % und mehr von den Kalkulationskosten ab. Deshalb entspricht es der normalen Risikoverteilung am Bau, dass der Bauherr das Baugrundrisiko zu tragen hat. Das ist ein in der Baupraxis anerkannter Grundsatz. Kommt es infolge der Baugrundverhältnisse zu einem unvorhergesehenen Zusatzaufwand, so muss dieser im Wege eines Nachtrags geltend gemacht werden.

Prognosegenauigkeit der Kosten im Branchenvergleich



Quelle: Prof. Thomas Bauer, Preise am Bau, eine Analyse, auch im Vergleich zu anderen Branchen, 1995

Prognosegenauigkeit der Kosten in der Praxis konjunkturabhängig



Quelle: Prof. Thomas Bauer, Preise am Bau, eine Analyse, auch im Vergleich zu anderen Branchen, 1995

Doch niemand kennt die Wahrscheinlichkeitsverteilung im vorhinein

Wüsste man die Eintrittswahrscheinlichkeit der jeweiligen Risiken, wäre das Kalkulationsproblem noch relativ gut in den Griff zu bekommen. Gute Kalkulatoren und erfahrene Akquisiteure müssten jeweils nur vom Erwartungswert, also vom erwarteten Mittelwert der Kosten ausgehen. Im Einzelfall würde zwar auch das im Nachhinein nur selten zutreffen, aber im Durchschnitt vieler Baustellen und Projekte wären die Kosten richtig kalkuliert und der Preis angemessen. In Wirklichkeit ist es weit schwieriger, denn selbst der beste Kalkulator kennt die tatsächliche Wahrscheinlichkeitsverteilung nicht, er hat nur eine subjektive Vorstellung davon. Die Kalkulation wird daher niemals den objektiven Erwartungswert widerspiegeln.

Starker Wettbewerb am Baumarkt vergrößert das Problem

Verschärft wird die Situation durch die Gesetzmäßigkeit der Auftragsvergabe für ein Bauprojekt. Der billigste Anbieter bekommt den Zuschlag. Bei einem starken Einfluss der Risiken auf den Preis ist aber das Unternehmen am billigsten, das die vorhandenen Risiken unterschätzt und damit von den niedrigsten erwarteten Kosten ausgeht. Insofern folgt aus der Eigengesetzlichkeit am Baumarkt – der Auftragsvergabe an den billigsten Anbieter – der Zuschlag zu einem Preis, der niedriger ist als jener Preis, der den tatsächlichen Risiken entspricht.

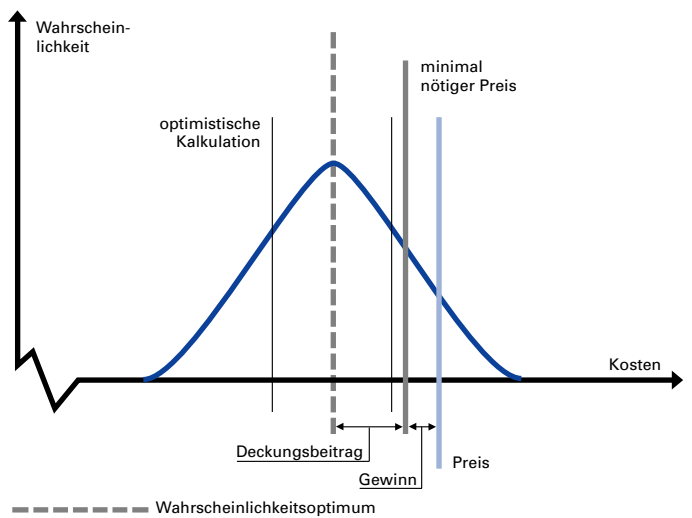
Rückwirkungen auf die Einschätzung der Risiken lösen eine weitere Verschärfung aus

Dies hat wieder Rückwirkungen auf die Kalkulation der Risiken, weil eben der objektive Erwartungswert nicht bekannt ist, sondern geschätzt werden muss. Jeder, auch der beste Kalkulator, ist nicht frei von schwankenden Einflüssen. Wenn ein Bauunternehmen einen Auftrag dringend benötigt – seien es schlechte Konjunkturzeiten oder betriebliche Situationen –, wird das Unternehmen unbewusst Risiken für weniger wahrscheinlich halten, dadurch zu niedrige Kosten ermitteln, optimistisch kalkulieren. Wenn dagegen Auftragslage und Auslastung des Betriebs gut sind, werden Risiken eher hoch veranschlagt, es wird eher pessimistisch kalkuliert. Das heißt, je nach Baukonjunktur haben daher die Preise automatisch eine Tendenz zur Verschlechterung oder zur Erhöhung.

Die Tendenz zum unauskömmlichen Preis wächst am Bau mit der Höhe der Risiken

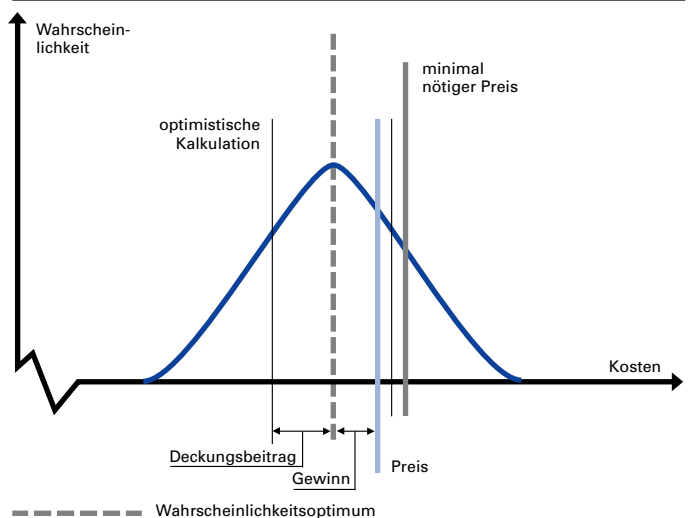
Als Faustregel gilt deshalb: Ein auskömmlicher Preis für ein konkretes Bauprojekt pendelt sich am Markt um so schlechter ein, je breiter die Wahrscheinlichkeitsverteilung für die Kosten ist, anders ausgedrückt, je höher die Risiken sind. Die Tendenz zum unauskömmlichen Preis wächst mit den Risiken. Selbst bei einem Wagnis von nur 3 % der Bauleistung decken sich in der Höhe Gewinnchance und Wagnis. Gerade in der Bauwirtschaft sind beide getrennt zu sehen und zu werten, sonst sind Verluste vorprogrammiert.

Optimal – aber selten: Preis höher als Kosten im pessimistischen Fall



Quelle: Prof. Thomas Bauer, Preise am Bau, eine Analyse, auch im Vergleich zu anderen Branchen, 1995

Normalfall: Baupreis bleibt unter dem minimal nötigen Preis



Quelle: Prof. Thomas Bauer, Preise am Bau, eine Analyse, auch im Vergleich zu anderen Branchen, 1995

Auftragszuwachs am Bau in Bayern

Das Anfangsquartal 2006 brachte dem Bau in Bayern einen zweistelligen Auftragszuwachs sowie ein deutliches Plus bei den Baugenehmigungen. Die Umsätze der bayerischen Bauunternehmen stiegen ebenfalls zweistellig. Die Beschäftigung nahm weiter ab.

Aufträge in Bayern Anfang 2006 um 20,6 Prozent höher

Das Jahr 2006 begann für den bayerischen Bau mit einem Auftragsplus von 20,6 %. Dafür ist vor allem der Wirtschaftsbau verantwortlich, an zweiter Stelle der Öffentliche Bau, während der Wohnungsbau bislang nur bescheidene Zuwächse aufwies.

Der Wirtschaftsbau erreichte einen zweistelligen Auftragsanstieg (+ 33 %). Getragen von der exportinduzierten besseren Industriekonjunktur investierten die Unternehmen wieder deutlich mehr in ihre Bauten.

Der Öffentliche Bau vermeldete ebenfalls einen zweistelligen Auftragszuwachs (+ 18 %). Das höchste Plus verzeichnete darin der öffentliche Hochbau mit 18 % (hauptsächlich durch den guten Märzwert verursacht), den zweitbesten Wert erreichte der Straßenbau (+ 21,8 %), wogegen der Sonstige Tiefbau nur ein Plus von 4,9 % aufwies. Trotz deutlich höherer Steuereinnahmen sind die Kommunen immer noch sehr zurückhaltend mit ihren Bauausgaben.

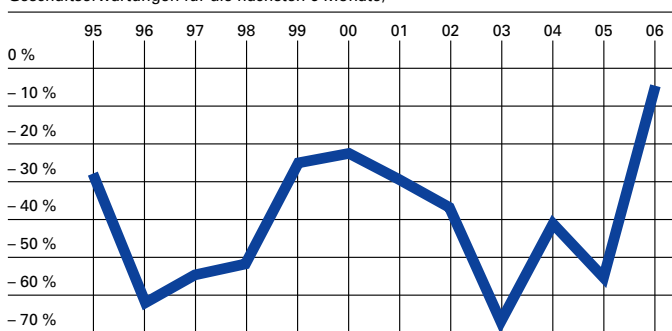
Der Wohnungsbau vermeldete den geringsten Auftragszuwachs aller Bausparten (+ 7 %). Hier zeigen sich die Auswirkungen des Wegfalls der Eigenheimzulage.

Umsatz der Bauunternehmen um 10,9 Prozent höher

Die Umsätze der bayerischen Bauunternehmen nahmen von Januar bis März 2006 um 10,9 % gegenüber Vorjahr zu. Den höchsten Zuwachs erreichte der Wirtschaftsbau mit 13,7 %. Der Wohnungsbau vermeldete einen Umsatzanstieg um 11,4 %. Das geringste

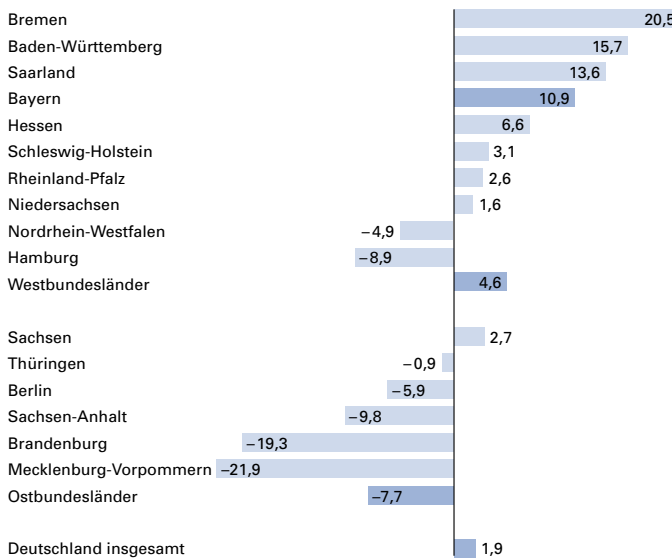
Geschäftsklima in der Bauindustrie Bayern im Mai so gut beurteilt wie seit 1992 nicht mehr

ifo-Geschäftsklima Bauindustrie Bayern (Unternehmereinschätzung Geschäftslage und Geschäftserwartungen für die nächsten 6 Monate)



Bayern hat derzeit das vierthöchste Umsatzplus aller Westbundesländer

Umsätze im Bauhauptgewerbe, Veränderung Januar bis März 2006/05 in %



Quelle: Statistische Landesämter, Statistisches Bundesamt

Umsatzplus verzeichnete der Öffentliche Bau (+ 5,6 %). Davon am besten schnitt der Straßenbau ab (+ 24,9 %), im Hochbau nahmen die Umsätze ebenfalls stark zu (+ 19,3 %). Einen deutlichen Umsatzrückgang vermeldete der Sonstige Tiefbau (- 15 %).

Hohes Plus bei Baugenehmigungen

Die Baugenehmigungen verzeichneten von Januar bis März 2006 einen überaus hohen Zuwachs von 33 %, der vor allem aus dem Wohnbau kommt. Hier übertrafen die Genehmigungen den Vorjahres-

wert um 109 %. Im Wirtschaftsbau wurden um 17 % mehr Genehmigungen erteilt, im Öffentlichen Bau war dagegen ein Rückgang von 22 % zu verzeichnen.

Geschäftserwartungen werden deutlich besser als im Vorjahr beurteilt

Das Geschäftsklima in der bayerischen Bauindustrie wird im Mai 2006 besser als im Vorjahr beurteilt, so gut wie seit 1992 nicht mehr.

Die Geschäftslage wird mit einem Saldo von - 28 % deutlich weniger schlecht als im Vorjahr (Mai 2005: - 59 %) eingeschätzt. Als gut beurteilen sie 7 % der Unternehmen (Mai 2005: 4 %). Von einer weiter verschlechterten Geschäftslage berichten 35 % (Mai 2005: 63 %).

Von einer günstigen Entwicklung ihrer Bautätigkeit berichten diesmal immerhin 60 % der Unternehmen (Mai 2005: 41 %), 8 % dagegen von einer weiteren Verschlechterung (Mai 2005: 14 %).

Die nähere Zukunft wird seit Januar überwiegend optimistisch betrachtet. 29 % der befragten Firmen erwarten innerhalb der nächsten sechs Monate, also bis November 2006, eine Besserung ihrer derzeitigen Lage (Mai 2005: 10 %). Eine weitere Verschlechterung befürchten 11 % der Unternehmen (Mai 2005: 23 %). Insgesamt wird die Geschäftslage innerhalb des kommenden Halbjahres mit einem Saldo von + 18 % deutlich besser als im Vorjahr (- 13 %) beurteilt.

**ifo-Sonderumfrage:
Weniger Verletzungen von
VOB-Bestimmungen**

Auf die Sonderumfrage des ifo-Instituts im April nach speziellen Schwierigkeiten, die den Unternehmen in den letzten sechs Monaten zu schaffen gemacht hatten, gaben 70 % der befragten Bauunternehmen der bayerischen Bauindustrie Verletzungen der VOB-Bestimmungen als größtes Problem an (Bauhauptgewerbe: 73 %). Gegenüber dem Vorjahr sind die Klagen damit zurückgegangen (April 2005: Bauindustrie 81 %, Bauhauptgewerbe 76 %).

■ Von diesen bezeichneten 65 % (Bauhauptgewerbe: 64 %) die Zuschlagserteilung auf das billigste und nicht auf das wirtschaftlich annehmbarste Angebot als am wichtigsten.

■ Baubehinderungen durch den Auftraggeber wurden von 22 % (Bauhauptgewerbe: 21 %) angegeben, die verzögerte Bauabnahme von 19 % (Bauhauptgewerbe: 20 %).

Neben den Verletzungen der VOB-Bestimmungen nannten:

■ 65 % (Bauhauptgewerbe: 65 %) der antwortenden Bauunternehmen die säumige Zahlungsweise der Auftraggeber als wichtigste Behinderung.

■ 10 % klagten über Auftragsstornierungen, im Bauhauptgewerbe waren es 11 %.

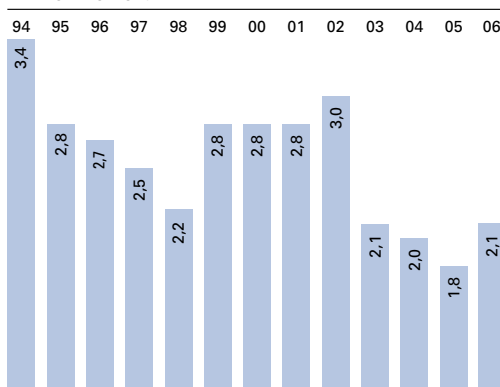
■ Von keinen größeren Problemen waren jeweils 19 % der Unternehmen der Bauindustrie und 15 % der Unternehmen des gesamten Bauhauptgewerbes betroffen.

Ende der Talfahrt am Bau

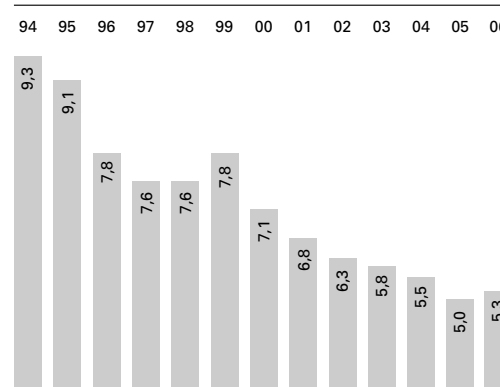
Das Auftragsplus von 20,6 % im Anfangsquartal 2006 ist ein erfreuliches Signal für das Ende der über zehnjährigen Talfahrt am Bau. Das Baupreisniveau ist allerdings immer noch sehr schlecht. Gemäß dem ifo-Konjunkturtest vom Mai 2006 beklagten 42 % der befragten Unternehmen, dass ihre Baupreise nicht selbstkostendeckend waren.

Deutlicher Auftragszuwachs am Bau in Bayern

Auftragseingänge jeweils Januar bis März, in Mrd. Euro



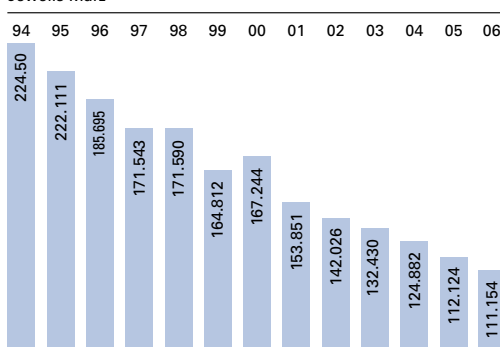
Bayern 2006/1994: -1,3 Mrd. EUR; -36,9 %
2006/2004: +0,4 Mrd. EUR; +20,6 %



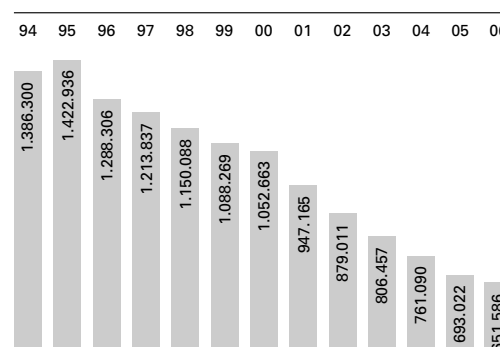
Westdeutschland ohne Bayern 2006/1994: -4,0 Mrd. EUR; -42,5 %
2006/2004: +0,4 Mrd. EUR; +7,6 %

Der Arbeitsplatzabbau am Bau ist noch nicht beendet

Jeweils März



Bayern 2006/1994: -113.300; -50,5 %
2006/2004: -970; -0,9 %



Deutschland gesamt 2006/1994: -734.700; -53,0 %
2006/2004: -41.400; +6,0 %

Quelle: Bayerisches Statistisches Landesamt, Statistisches Bundesamt

Immenses Erhaltungsdefizit bei Verkehrsinfrastruktur Verstoß gegen Nachhaltigkeitsgebot

Nachhaltigkeit wird meist fälschlicherweise zu einseitig auf die Ökologie bezogen. Echte Nachhaltigkeit umfasst weit mehr: dazu gehört genauso unsere gebaute Umwelt, also unsere Verkehrsinfrastruktur, die Leitungsinfrastruktur und die Hochbauten, sowie ebenso die Sozialsysteme. Überall gilt der Grundsatz, dass der heutige Substanz- und Ertragswert auch morgen noch so hoch sein sollte. Doch dieses Ziel wird massiv verletzt.

Alleine bei den Bundesverkehrswegen ist durch unterlassene Erhaltungsinvestitionen ein Erhaltungsdefizit von 315 Mrd. Euro aufgelaufen.

Verkehrsinfrastruktur für den künftigen Bedarf ausbauen

Doch selbst wenn wir diese große Herausforderung meistern würden, dürften wir nicht da stehen bleiben. Deutschland wieder nachhaltig zukunftsfähig zu machen erfordert jetzt einen nachhaltigen Ausbau unserer Infrastruktur für den künftigen, höheren Bedarf. Mit der EU-Osterweiterung sind Deutschland und speziell Bayern zum geographischen Zentrum der EU geworden. Wir haben damit die Chance, zum europäischen Verkehrsdrehkreuz zu werden, mit enormen Wachstums- und Wohlstandswirkungen. Um den drohenden Verkehrsfarkt zu vermeiden, braucht Deutschland eine verkehrspolitische Gesamtstrategie.

Die Chancen von PPP jetzt nutzen

Neben der traditionellen Haushaltsfinanzierung müssen wir in Deutschland verstärkt zu innovativen Finanzierungsformen übergehen, die privates Kapital und Know how verstärkt für staatliche Aufgaben einsetzen. Für viele staatliche Aufgaben wird aber nicht die vollständige Privatisierung der richtige Weg sein, sondern ein intelligentes Zusammenwirken von Staat und Privatwirtschaft: Public Private Partnership – PPP.

Zukunftsvision Autobahn AG – Mit Infrastruktur die Rente sichern

Wir dürfen aber nicht da stehen bleiben. Viele europäische Länder sind schon weiter: In Österreich, Frankreich, Italien, Spanien sind die Autobahnen auch deshalb besser als die deutschen, weil sie von einer privatwirtschaftlichen Gesellschaft betrieben werden. Finanziert über Nutzergebühren (Maut) haben diese Gesellschaften ihr volles Augenmerk auf Erhalt und Ausbau ihres Netzes. Es gibt dann auch keine Quersubvention des Staatshaushaltes mehr, sondern es gilt: Verkehr finanziert Verkehr. Natürlich müssen dafür die verkehrsbezogenen Steuern gesenkt werden.

Auch in Deutschland brauchen wir Autobahn AG's. Ein weiterer Vorteil: Mit Autobahn AG's hätten wir auch gute Anlagemöglichkeiten für unser künftig verstärkt kapitalbasiertes Rentensystem. Künftig könnte ein guter Slogan lauten: Mit Infrastruktur für das Alter vorsorgen!

Private Autobahnen: Zukunftstrends in Europa

Vorteile und Chancen der Autobahnprivatisierung: In anderen Ländern bereits Realität.

Und die nächsten Schritte werden getan – Deutschland aber diskutiert und verharrt.

In Italien und Spanien wird für künftige Chancen gehandelt

Mit der Fusion des italienischen Autobahnbetreibers Autostrade SpA und der spanischen Autobahn- und Flughafen-gesellschaft Abertis Infraestructuras SA soll noch in diesem Jahr die größte europäische Autobahngesellschaft geschaffen werden. Mit einem Börsenwert von rund 25 Mrd. Euro wird dadurch der größte Straßenbetreiber in der Welt und einer der führenden Infrastrukturbetreiber in Europa entstehen.

Derzeit ist Abertis für 1.500 Autobahnkilometer zuständig und damit für rund ein Drittel des spanischen Mautnetzes, Autostrade betreibt 3.400 der 6.000 Kilometer der italienischen Mautstraßen. Erklärtes Ziel des Zusammenschlusses ist es, durch die dann erreichte Größe leichter an Konzessionen in Amerika und Osteuropa zu kommen.

Größe bringt Finanzierungsvorteile

Die mit der Fusion erreichbare Unternehmensgröße – ein Börsenwert von rund 25 Mrd. Euro bei der aktuellen Börsenbewertung – würde auch Finanzierungsvorteile bringen: Der bislang für privatfinanzierte Projekte bestehende Zinsnachteil gegenüber der herkömmlichen Haushaltsfinanzierung würde damit weiter verringert und zunehmend unbedeutend.

Auch in Australien werden europäische Straßen als interessantes Anlageobjekt gesehen

Was in Deutschland andiskutiert wird, ist in Australien bereits Realität: Unter der Überschrift: „Ein Stück Autobahn für den Ruhestand“ beschrieb die Neue Zürcher Zeitung in einem am 13. April erschienenen Artikel dies mit den einleitenden Worten: „Ein Stück gebührenpflichtige



Autobahn, eine Ecke im Terminal eines internationalen Flughafens oder einige Abwasserröhren zur finanziellen Absicherung des Ruhestandes? Was nach einer gar halsbrecherischen Konstruktion aussieht, ist in Australien Realität.“

Mehr anlagensuchende Gelder als Anlageobjekte

Weil Australien bereits vor mehr als einem Jahrzehnt das nationale Altersversorgungssystem auf ein Kapitaldeckungsverfahren umgestellt hat, verfügt das Land über mehr Anlagegelder als es dafür geeignete Anlageobjekte anbieten kann. Daher nehmen die staatlichen und die privaten Fonds vermehrt Anlageobjekte, darunter auch Infrastrukturobjekte, im Ausland, auch in Europa und speziell in Deutschland in ihr Visier.

Zwei Beispiele – ein erfolgreicher Weg

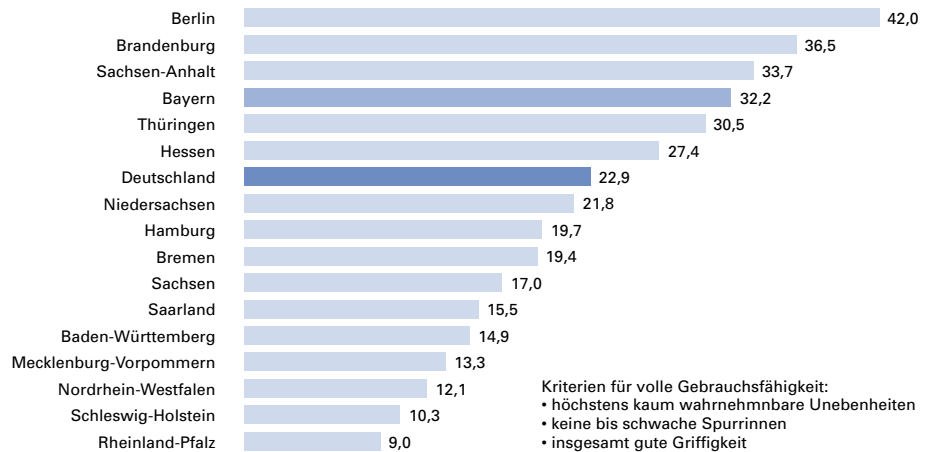
Diese zwei Beispiele aus Europa und Australien ließen sich leicht ergänzen. Die Botschaft ist klar: Die Praxis zeigt, Autobahnen und Schnellstraßen als privates Investitionsgut – losgelöst vom Staatshaushalt – zu betreiben, zu unterhalten und auszubauen, ist ein erfolgversprechender Weg. Zwei Prinzipien müssen erfüllt sein: Unabhängigkeit vom Staatshaushalt und Nutzerfinanzierung. Dass Verkehrsinfrastruktureinrichtungen ein gefragtes Anlagemedium sind, unterstreicht und belegt dies.

Das ASFINAG-Modell als konkreter Umsetzungsvorschlag

Wie bei den meisten Problemen, die Deutschland hat, ist klar, wo die Lösung zu suchen ist. Nämlich in der Herauslösung des Autobahnnetzes aus den Unwägbarkeiten des Staatshaushaltes. Und in der Überführung in privatwirtschaftliche Strukturen: Deutsche Autobahn AGs, die Teilstrecken selbständig betreiben und sich über Gebühren ihrer Nutzer finanzieren.

Deutsches Autobahnnetz: Alarmstufe Rot

So viel Prozent der Fahrspuren sind nicht voll gebrauchsfähig



Quelle: Institut der Deutschen Wirtschaft

Der erste Schritt ist die Gründung von Netzgesellschaften, beispielsweise einer in und für Bayern. Diese Gesellschaft, die anfangs im Eigentum von Bund und Freistaat ist, erhält das Recht auf Nutzung an den bayerischen Autobahnen. Dafür führt sie ein Entgelt an den Eigentümer ab, sie selbst finanziert sich über Mauteinnahmen. Und diese werden ausschließlich für die Straße verwendet.

Diese Autobahngesellschaft hat eine Kernaufgabe: Mobilität im Freistaat. Sie betreibt, erhält und baut die bayerischen Autobahnen – nach wirtschaftlichen Kriterien, in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern. Dieser bleibt in der Verantwortung für die Streckenführung.

Diese Autobahngesellschaft übernimmt die erfahrenen Mitarbeiter der Autobahnmeistereien, anfangs über Werkverträge, später über eigene Arbeitsverträge. Das ist ein wesentlicher Pluspunkt dieses Konzeptes gegenüber vergleichbaren Modellen.

Ein weiterer Pluspunkt ist, dass dieses Konzept mittelstandsfreundlich ist. Denn eine landesweite Autobahngesellschaft wird mittelstandstaugliche Losgrößen ausschreiben.

Der Hauptvorteil des ASFINAG-Konzeptes ist, dass diese Netzgesellschaften mittelfristig die eigenständige Kapitalmarktfähigkeit erreichen werden. Dann sind sie eine ideale Anlageform für das künftig verstärkte kapitalbasierte Rentensystem in Deutschland. „Mit Infrastruktur die Rente sichern!“ könnte ein guter Werbespruch der Zukunft sein.

Die Originalversion des ASFINAG-Modells sowie eine Kurzfassung davon finden Sie im Internet unter <http://www.bauindustrie-bayern.de/>

Transrapid: Exportschlager und Leuchtturmprojekt



Quelle: Transrapid International

Deutschland braucht endlich eine leistungsfähige Transrapidstrecke. Das schnelle und umweltfreundliche Verkehrsmittel Transrapid kann nur dann ein Exportschlager werden, wenn wir in Deutschland und in Bayern zu ihm stehen und die Transrapidverbindung von München zum Flughafen als Leuchtturmprojekt schnellstens bauen.

Deutsche Technologie fährt in Shanghai – doch Deutschland zögert

Der Transrapid als Referenzobjekt deutscher Ingenieurfähigkeiten muss endlich auch in Bayern auf die Schiene. Als Leuchtturmprojekt stellt der Transrapid einen großen Prestigegewinn für Deutschland und den Freistaat dar. Bayern ist Tourismusland, Wirtschafts- und Technologiestandort und muss sich dementsprechend präsentieren. Wenn diese Chance nicht ergriffen wird, droht dem Transrapid das Schicksal vieler deutscher Erfindungen, vom Fax bis zu MPeg: in Deutschland erfunden und zur Serienreife gebracht, dann aber anderswo produziert mit entsprechenden Arbeitsplatz- und Finanzgewinnen.

Transrapid ist die beste Verbindung des Hauptbahnhofs München mit dem Flughafen

Der Transrapid ist die bestmögliche Verbindung zwischen dem Knotenpunkt Hauptbahnhof und dem Münchner Flughafen. Seine Vorteile:

- Er hat (aufgeständert) den mit Abstand geringsten Flächenbedarf,
- er kann nahe an bestehenden Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (A 94) realisiert werden,
- er hat den geringsten Energieverbrauch aller vergleichbaren Verkehrsmittel,
- und er ist leise.

Insgesamt ist der Transrapid ein ökologisches Verkehrsmittel: Er trägt zur Entlastung des Straßensystems bei, indem zunehmend Verkehr von der Straße auf die Schiene verlagert wird.

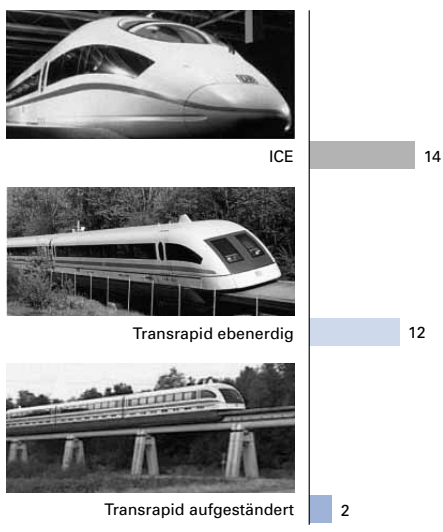
Weitere Einsatzmöglichkeiten für den Transrapid

Für den Transrapid gibt es viele weitere sinnvolle Einsatzmöglichkeiten, wie beispielsweise auf europäischer Ebene die Verbindungen München – Prag, München – Paris oder innerhalb Deutschlands München – Berlin. Das Potential des Transrapid als einer schnellen und effizienten Vernetzung von Städten und Regionen in Europa ist mit dem bayerischen Transrapid bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Er muss die Initialzündung liefern für den umfassenderen Einsatz der Zukunftstechnologie Transrapid in Deutschland und in Europa.

Der Transrapid in Bayern verbessert die Standortqualität des Freistaates, als Leuchtturmprojekt gibt er das Startsignal für den weiteren Einsatz der in Deutschland entwickelten Zukunftstechnologie Transrapid und macht diesen zum Exportschlager.

Der aufgeständerte Transrapid hat den mit Abstand geringsten Flächenbedarf

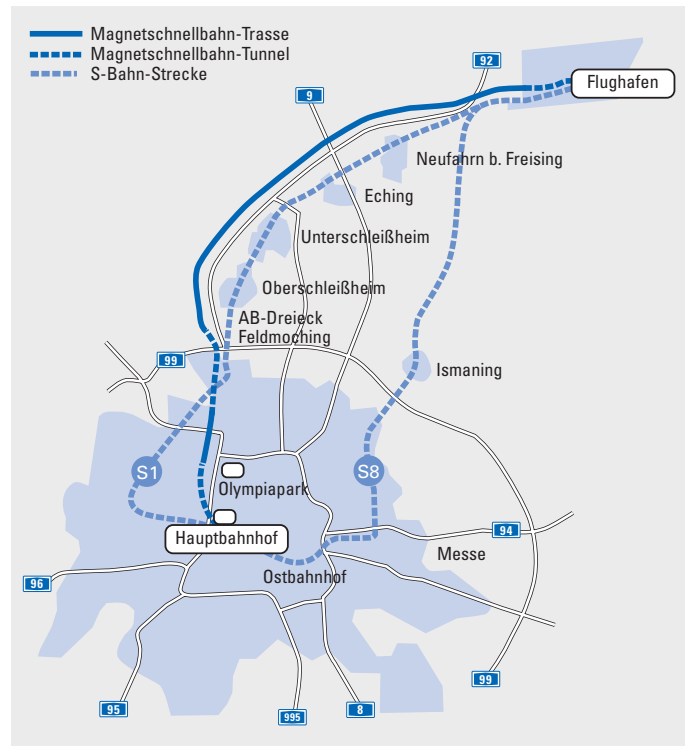
Flächenbedarf im Vergleich, m²/m



Quelle: Transrapid International

Die geplante Trassierung des bayerischen Transrapids

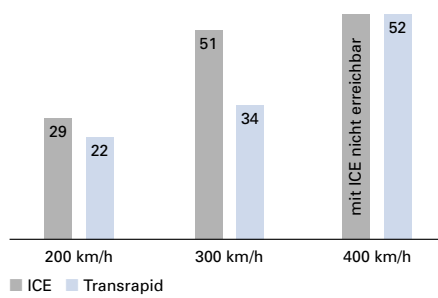
Hauptbahnhof – Flughafen
 Streckenlänge ca. 38 km
 Stationen 2
 Fahrzeit 10 Minuten
 Fahrzeuge 5, mit je 3 Sektionen



Quelle: Transrapid International

Geringer Energieverbrauch bei hohen Geschwindigkeiten

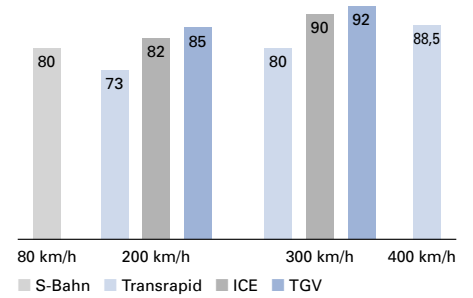
Spezifischer Energieverbrauch (Werte in Wattstunde [WH] pro Sitzplatzkilometer)



Quelle: Transrapid International

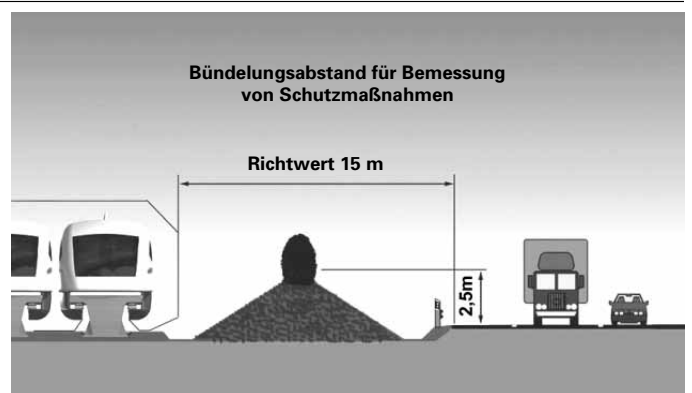
Transrapid – leise auch bei hohen Geschwindigkeiten

Schallemissionen im Vergleich (Vorbeifahrpegel in 25 m Abstand dB[A])



Quelle: Transrapid International

Ein weiterer Vorteil des Transrapid: enge Bündelung mit vorhandener Autobahn



Quelle: Transrapid International

Weniger Entsandte aus Osteuropa, dafür mehr Firmengründungen

Die Zahl der insgesamt nach Deutschland entsandten Bauarbeiter nahm seit 1999 mit ungefähr der selben Rate ab wie die der deutschen Bauarbeiter. Doch zuletzt sank die Zahl der aus Osteuropa Entsandten weit stärker. Dafür nahm die Zahl der von Osteuropäern neu gegründeten Baufirmen stark zu.

Zuletzt deutlich weniger Entsandte aus Osteuropa

Bundesweit hat sich von 1999 bis 2005 die Zahl der aus Osteuropa (Kroatien, Polen, Serbien/Montenegro, Slowakei, Tschechien, Ungarn) nach Deutschland entsandten Bauarbeiter um 31 % verringert, die Zahl der deutschen Baubeschäftigten stärker um 39 %. Diese Zahlen belegen, dass von der schlechten Baukonjunktur eben nicht nur die deutschen Bauarbeiter, sondern auch die Ausländer betroffen waren. Eine genauere Betrachtung dieser Zahlen liefert zuletzt aber einen aufschlussreichen Befund: In den letzten Jahren hat die Anzahl der aus Osteuropa entsandten Bauarbeiter weit stärker abgenommen als die Zahl der deutschen Bauarbeiter. Von 2002 bis 2005 gab es um 21 % weniger deutsche Bauarbeiter, jedoch um 38 % weniger Entsandte aus Osteuropa.

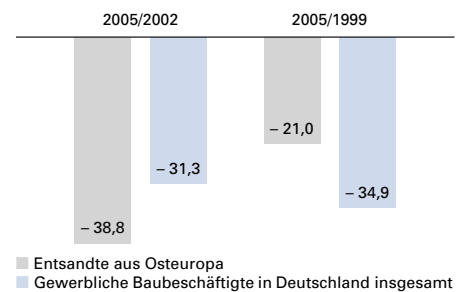
Bedeutet der hohe Rückgang der entsandten Arbeitnehmer nun auch einen Rückgang der Baukapazitäten? Stellt er – mit anderen Worten – eine Entlastung für die deutschen Bauarbeiter dar? Die Antwort ist nein.

Aber dafür mehr Neugründungen

Das legt die seit neuestem von einigen Statistischen Landesämtern bereitgestellte Statistik der Firmengründungen, unterteilt nach Nationalitäten der Gründer, nahe. Auch das Bayerische Statistische Landesamt stellt eine derartige Statistik zur Verfügung. Aus ihr ergibt sich, dass der zuletzt starke Rückgang der aus Osteuropa entsandten Bauarbeitnehmer mit einer starken Zunahme der Neugründungen von Baufirmen in Deutschland durch Osteuropäer einhergeht.

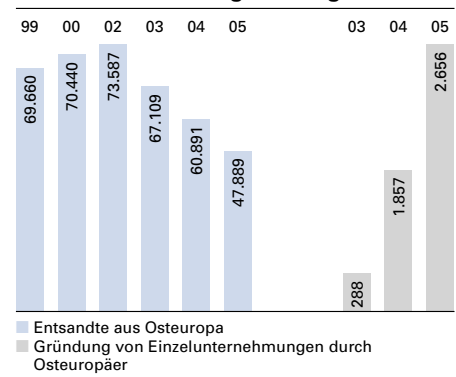
Anzahl entsandter Bauarbeiter zuletzt deutlich stärker gefallen als Bauarbeiter insgesamt

Veränderung 2005 zu 1999 bzw. 2002, in %



Quelle: Bundesamt für Statistik, Bayerisches Landesamt für Statistik, Soka-Bau

Ein neuer Trend: Weniger Entsandte aus Osteuropa – dafür mehr Firmengründungen



Quelle: Soka-Bau, Bayerisches Landesamt Bayern

Neugründungen im Baugewerbe in Bayern

Rechtsformen / nach ausgewählter Staatsangehörigkeit	2003			2004			2005			2005/2004 in absolut		
	gesamt	darunter		gesamt	darunter		gesamt	darunter		gesamt	darunter	
		Betriebs- gründungen	sonstige Gründungen		Betriebs- gründungen	sonstige Gründungen		Betriebs- gründungen	sonstige Gründungen		Betriebs- gründungen	sonstige Gründungen
insgesamt	7.225	2.042	5.183	11.292	2.310	8.982	11.039	2.281	8.758	-253	-29	-224
darunter: Einzelunternehmen	6.150	1.009	5.141	10.076	1.152	8.924	9.728	1.033	8.695	-348	-119	-229
in % an insgesamt	85,1	49,4	99,2	89,2	49,9	99,4	88,1	45,3	99,3	-	-	-
davon: deutsch	5.242	878	4.364	7.356	966	6.390	6.330	825	5.505	-1.026	-141	-885
andere Nationalität	908	131	777	2.720	186	2.534	3.398	208	3.190	678	22	656
in % an insgesamt	14,8	13,0	15,1	27,0	16,1	28,4	34,9	20,1	36,7	-	-	-
darunter: Osteuropa ¹⁾	288	38	250	1.857	80	1.777	2.656	113	2.543	799	33	766
in % aller Einzelun.	4,7	3,8	4,9	18,4	6,9	19,9	27,3	10,9	29,2	-	-	-
Türkei	161	21	140	277	25	252	200	23	177	-77	-2	-75
Westeuropa ²⁾	204	24	180	271	38	233	241	36	205	-30	-2	-28
in % aller Einzelun.	3,3	2,4	3,5	2,7	3,3	2,6	2,5	3,5	2,4	-	-	-

1) Kroatien, Polen Serbien/(Montenegro, Slowakei, Slowenien, Tschechien, Ungarn
2) Belgien, Frankreich, Griechenland, Italien, Niederlande, Österreich, Portugal

Quelle: Statistisches Landesamt Bayern

Besonders starke Zunahme bei „Soloselbständigen“

In den vorliegenden drei Jahren haben sich diese Gründungszahlen in Bayern immerhin verneunfacht. Und noch bemerkenswerter: Wenn man die echten Betriebsgründungen eliminiert und die Kategorie Sonstige Gründungen (Kleingewerbe oder Nebentätigkeit; ohne Eintrag im Handelsregister bzw. ohne Handwerksrolleneintrag, keine Beschäftigten) betrachtet, so ergibt sich in diesem Zeitraum eine Verzehnfachung. Entfielen 2003 von den 288 insgesamt von Osteuropäern gegründeten Bauunternehmen 87 % (250 Gründungen) auf die Kategorie Sonstige Neugründungen, so stieg deren Anteil 2005 auf 96 % (2.543 von insgesamt 2.656 Gründungen).

Dafür weniger Neugründungen durch Deutsche

Im Kontrast zur ungebrochenen Dynamik bei den Neugründungen durch Osteuropäer steht der deutliche Rückgang der Neugründungen durch Deutsche. Gründeten Deutsche 2004 noch 7.356 Einzelunternehmen, so waren es 2005 nur noch 6.330 und damit um 1.026 (- 14 %) weniger.

EU-Osterweiterung als Hauptursache

Die EU-Osterweiterung führte zu einer regen Gründungstätigkeit von Personen ausländischer Staatsangehörigkeit, insbesondere aus den MOE-Staaten. Hierbei handelt es sich fast ausschließlich um Einzelunternehmer ohne Beschäftigte. Die Entsenderichtlinien kommen in diesem Fall nicht zum Tragen. Dies führte dazu, dass die Zahl der entsandten Arbeitnehmer in den letzten Jahren stärker zurückgegangen ist als die Gewerblichbeschäftigten in den deutschen Betrieben des Bauhauptgewerbes.

Diese sogenannten „Soloselbständigen“ schaffen mehrheitlich, außer ihrem eigenen (Teilzeit-)Arbeitsplatz, keine weiteren Arbeitsplätze. Dass es sich hierbei nicht immer um eine nachhaltige Neugründung handelt, lässt die Entwicklung der Zahl der Aufgaben (diese enthalten auch die Insolvenzen) erahnen, welche im letzten Jahr stark angestiegen ist. Insbesondere die Zahl der Sonstigen Stilllegungen (Kleingewerbe ohne Beschäftigte) weist einen sprunghaften Zuwachs auf: Sie lag 2005 um ein Viertel über der Zahl des Vorjahres. Demgegenüber ist die Zahl der (echten) Betriebsaufgaben nur leicht um 0,7 % angestiegen.

Verdrängung deutscher Baubeschäftigter

Der deutsche Arbeitsmarkt ist zwar mit der Dienstleistungsrichtlinie und dem EU-Beitrittsgesetz bis 2011 geschützt, dies gilt aber nur für abhängig Beschäftigte. Selbständige, die in Deutschland ein Gewerbe anmelden, sind nicht davon betroffen. Der überdurchschnittliche Rückgang der Zahl der von den Unternehmen der MOE-Ländern im Rahmen des Entsendegesetzes entsandten Arbeitnehmer ist somit nicht nur auf einen Kapazitätsabbau, sondern auch auf den zunehmenden Subunternehmer-einsatz von in Deutschland gemeldeten Einzelunternehmen mit ausländischer Staatsangehörigkeit zurückzuführen.

Der schnelle Weg zum Brenner

Mitgliederversammlung des Bezirksverbandes München-Oberbayern

Die Mitgliederversammlung des Bezirksverbandes München-Oberbayern, die unter dem Vorsitz von Dipl.-Ing. Rainer Schuster am 23. März 2006 im Haus der Bauindustrie in München stattfand, war ausgerichtet als Dialogveranstaltung, bei der hochkarätige Referenten zur Verkehrsinfrastruktur und zu den Immobilien des Freistaates Stellung bezogen. Als Gäste dieser Veranstaltung waren auch die Mitglieder des Landesverbandes der Beratenden Ingenieure Bayerns geladen.

Baukonjunktur in München-Oberbayern schlechter als im Bayerdurchschnitt

In seinem Bericht ging der Bezirksverbandsvorsitzende Dipl.-Ing. Schuster auf die Lage und die Perspektiven in München-Oberbayern näher ein. Betrachte man die aktuellen statistischen Kennzahlen (Januar bis Dezember 2005 im Vergleich zum Vorjahr), so müsse man feststellen, dass München-Oberbayern im Vergleich zu anderen Landesteilen relativ schlecht abgeschnitten habe:

- Umsatz im Wirtschaftsbau – 25,7 % (Bayern – 11,8 %)
- Umsatz im öffentlichen Bau – 13,2 % (Bayern – 6,0 %)
- Umsatz im Wohnungsbau – 4,0 % (Bayern – 7,3 %).



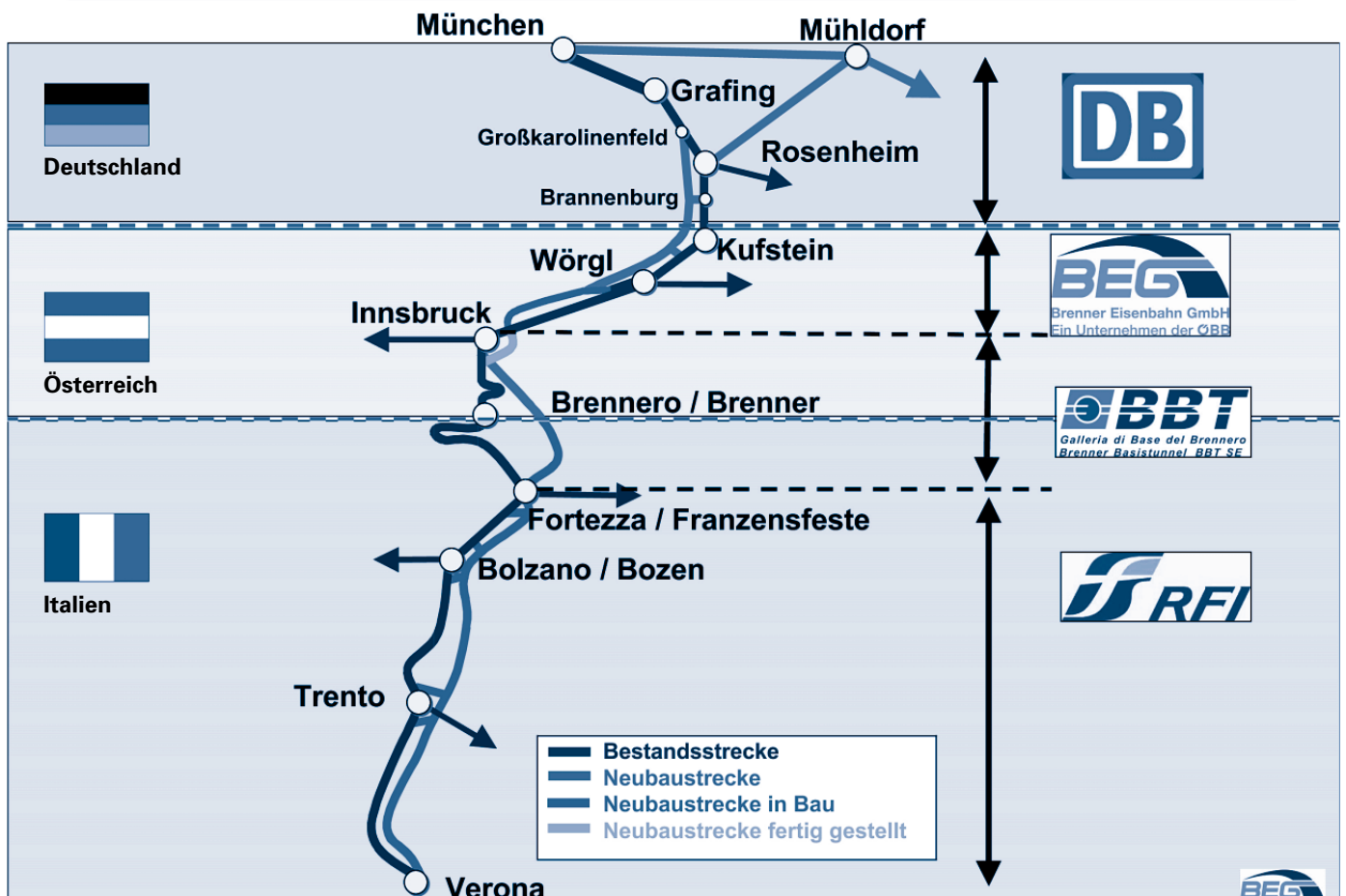
Hochkomplexe Bauaufgaben zur vollständigen Realisierung des Europäischen Binnenmarktes.

In seinen weiteren Ausführungen ging Schuster auf geplante Schlüsselprojekte im Großraum München näher ein und forderte deren schnelle Realisierung:

- Bau der Transrapidstrecke vom Münchner Hauptbahnhof zum Flughafen
- Realisierung der 2. S-Bahnstrecke in München
- Untertunnelung des Mittleren Rings am Luise-Kieselbach-Platz
- Wiederaufnahme des Autobahnsüdrings (A 99) in den Bedarfsplan des Bundes
- Dritte Start- und Landebahn für den Münchner Flughafen.

In diesem Zusammenhang monierte Dipl.-Ing. Schuster, dass viele verkehrsinfrastrukturelle Großprojekte eine viel zu lange Vorlaufzeit hätten. So habe ein Landesrechnungshof festgestellt, dass die Planungsphase bei Bundesstraßen durchschnittlich 20 Jahre und bei Landesstraßen immerhin noch 15 Jahre betrage. Als Konsequenz dieser Entwicklung müsse daher das Planungsbeschleunigungsgesetz möglichst schnell umgesetzt werden.

Verantwortlichkeiten auf der Brennerachse



Dreiländerprojekt Brennerbasistunnel: Deutschland ist wieder einmal im Rückstand.

Mehr Transparenz bei den Immobilien des Freistaates

Die Immobilien des Freistaates umfassen ca. 12.000 bauliche Anlagen und ca. 100.000 Flurstücke, so Ministerialdirigent Helmut Gropper, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, in seinem Statement zum neu gegründeten Aufbaustab Immobilien des Freistaates Bayern.

Diese Organisation nehme grundsätzlich folgende Aufgaben wahr:

- An- und Verkauf sowie An- und Vermietung von staatlichen Immobilien
- Zentrales Flächenmanagement
- Kaufmännisches Facility-Management und Objekt-Buchhaltung.

Ziel sei es, die staatlichen Immobilien nicht nach kameralistischen, sondern nach den Grundsätzen der Doppik zu bewerten und zu verwalten.

Der schnelle Weg zum Brenner

Dipl.-Ing. Johann Herdina, Geschäftsführer der Brenner Eisenbahngesellschaft mbH, referierte über die bisherigen Bauarbeiten der österreichischen Bahnstrecke von Kufstein bis zum Brenner (Unterinntalstrecke). Ausgangspunkt für diese europäische Eisenbahnverbindung (TEN Projekt Nr. 1 München-Verona) sei die Verdoppelung des alpenquerenden Güterverkehrs in den letzten 20 Jahren. Mit der Fertigstellung der Bahnstrecke von Wörgl nach Innsbruck im Jahr 2011 sei dann auch eine wichtige Voraussetzung zum Bau des Brenner-Basistunnels geschaffen. Die Planung zum Brenner Basistunnel sehe zwei eingleisige Tunnelröhren mit einer Gesamtlänge von 55,6 km vom Portal Innsbruck bis zum Portal Franzensfeste vor.

Im Ergebnis dieses Vortrages wurde von den Mitgliedern konstatiert, dass nun auch der bayerischen Zulaufstrecke von München nach Kiefersfelden eine hohe verkehrspolitische Priorität zukomme.

In diesem Zusammenhang sei es zu begrüßen, dass sich der bayerische Wirtschaftsminister Erwin Huber bei der Bundesregierung für diese Bahnstrecke stark mache: „Bayern wird sich bei der Bundesregierung dafür einsetzen, dass es bei den nördlichen Zulaufstrecken vorangeht. Der Brennerbasistunnel gehört zu den wichtigsten europäischen Verkehrsprojekten und hat gerade für Bayern als südlichstes Bundesland eine ganz herausragende Bedeutung“ (Zitat aus der Kabinettsitzung vom 7.3.2006).

Bayerischer PPP-Leitfaden – Teil 2 „Rechtliche Rahmenbedingungen und Finanzierung“ liegt vor

Von den drei geplanten Teilen des Bayerischen PPP-Leitfadens ist nunmehr der zweite fertig. Damit die PPP-Chancen mehr genutzt werden, hat die Oberste Baubehörde eine bayernweite Infotour durchgeführt. Zudem müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen noch PPP-freundlicher werden.



Nachdem im Juli 2005 Staatsminister Dr. Beckstein Teil 1 des bayerischen PPP-Leitfadens der Öffentlichkeit vorgestellt hat, haben die beiden eingerichteten PPP-Arbeitskreise im April dieses Jahres den Teil 2 dieses Leitfadens vorgelegt. Der jetzt veröffentlichte Leitfaden stellt die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen für PPP-Projekte in Bayern dar und erläutert das Thema PPP-Finanzierung. Neben Fragen aus dem kommunalen Haushalts- und Vermögensrecht werden vergabe-, förder- und steuerrechtliche Themen behandelt. Der PPP-Leitfaden Teil 2 berücksichtigt die neuen Regeln des sog. ÖPP-Beschleunigungsgesetzes. Ebenso sind Änderungen landesrechtlicher Regelungen berücksichtigt, die in Bayern auf Verwaltungsebene, also ohne Gesetzesänderung, möglich waren und die das Ergebnis der intensiven Diskussionen in den beiden PPP-Arbeitskreisen sind.

Die Vorstellung dieses aktuellen Leitfadens am 2. Mai im bayerischen Kabinett kommentierte Staatsminister Dr. Beckstein wie folgt: „Bayern ist mit derzeit insgesamt 22 Projekten beim Thema Public Private Partnership bundesweit in der Spitzengruppe. Diese Vorreiterrolle wollen wir weiter ausbauen und gemeinsam mit den Kommunen, der Kredit- und der Bauwirtschaft das Zukunftspotential vor allem auch auf kommunaler Ebene noch stärker ausschöpfen. Unser gemeinsames Maßnahmenpaket ist ein klares Signal an Gemeinden, Städte und Landkreise, dass wir sie voll unterstützen, wenn es darum geht, ob wichtige kommunale Baumaßnahmen mit Privatkapital realisiert werden sollen“.

PPP-Infotour

Zu diesem Maßnahmenpaket gehört auch eine PPP-Infotour, die die Oberste Baubehörde in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern aus den beiden PPP-Arbeitskreisen – darunter auch der Bayerische Bauindustrieverband – im Mai durchgeführt hat. Im Rahmen von vier ganztägigen Informationsveranstaltungen haben sich rund 250 Bürgermeister, Kämmerer, Bauamtsleiter und Vertreter der Aufsichtsbehörden in Regensburg, Würzburg, Ansbach und München über alle aktuellen Rechtsthemen im Zusammenhang mit der Realisierung von PPP-Projekten in bayerischen Kommunen informiert. Der Bogen der Referatsthemen spannte sich hierbei von PPP-Grundlagen, dem PPP-Projekteignungstest über kommunal-, förder- und vergaberechtliche Fragen bis zu Erfahrungsberichten zu derzeit laufenden PPP-Vorhaben im staatlichen und kommunalen Bereich.

Rechtspolitischer Handlungsbedarf zur weiteren Erleichterung von PPP-Projekten in Bayern

Aus Sicht der bayerischen kommunalen Spitzenverbände und des Bayerischen Bauindustrieverbandes darf man bei den bisher erreichten Verbesserungen der rechtlichen Rahmenbedingungen für PPP-Projekte in Bayern nicht stehen bleiben. So haben diese Verbände übereinstimmend festgestellt, dass im Kommunalrecht weiterhin eine Veräußerung gemeindlicher Vermögensgegenstände im Rahmen von PPP-Vorhaben nicht ausdrücklich gesetzlich zugelassen ist. Diese Problematik könnte dadurch entschärft werden, dass auch in Bayern der durch das ÖPP-Beschleunigungsgesetz geän-



*Gut besuchte
Veranstaltung der
PPP-Infotour der
Obersten
Baubehörde in
Regensburg.
Foto: Oberste
Baubehörde*

derte § 62 Abs. 2 Bundeshaushaltsordnung übernommen wird. Dieser regelt in seiner Neufassung, dass unbewegliche Vermögensgegenstände, die zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes weiterhin benötigt werden, zur langfristigen Eigennutzung veräußert werden dürfen, wenn auf diese Weise Aufgaben des Bundes nachweislich wirtschaftlicher erfüllt werden können. Des Weiteren müssen die Vorgaben zur Genehmigung kreditähnlicher Rechtsgeschäfte (Art. 72 Gemeindeordnung) auf den Prüfstand gestellt werden. Schließlich ist nach dem geltenden Zuwendungsrecht (Art. 10 Finanzausgleichsgesetz) die staatliche Förderung kommunaler Hochbaumaßnahmen regelmäßig an die Eigentümerstellung der Kommune geknüpft und damit die Förderung von Miete und Leasing ausgeschlossen. PPP ist damit auch in den Fällen nicht förderfähig, bei denen

PPP-Finanzierungsformen mit privatem Eigentum dem Grunde nach wirtschaftlicher wären. Gerade auch hier sehen die kommunalen Spitzenverbände und der Bayerische Bauindustrieverband dringend rechtspolitischen Handlungsbedarf.

Der PPP-Leitfaden Teil 2 und weitere Informationen sind unter <http://www.bauindustrie-bayern.de> im Internet abrufbar.

Persönliches

Wir übermitteln den Jubilaren unsere herzlichsten Glückwünsche

Dipl.-Ing. Walter Üblacker Regen

70. Geburtstag am 18. Juni 2006

Herr Üblacker war von 1989 bis 2001 Beiratsmitglied im Bezirksverband Ostbayern des Bayerischen Bauindustrieverbandes. Von 1985 bis März 2001 war er Vorstandsmitglied in der Fachabteilung Straßenbau des BBIV.

Adolf Geiger

Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG,
Oberstdorf

75. Geburtstag am 11. Juli 2006

Dipl.-Ing. Hans-Peter Velten Nürnberg

65. Geburtstag am 1. September 2006

Herr Velten war von 1993 bis 1995 Mitglied des Gesamtbeirates des Bayerischen Bauindustrieverbandes. Von 1993 bis 2003 war er Beiratsmitglied im Bezirksverband Nürnberg-Mittelfranken des BBIV und von 1999 bis 2002 Mitglied im Bauausschuss des BauindustrieZentrums Nürnberg-Wetzendorf.



**BAUINDUSTRIE
BAYERN**

EMB-Wertemanagement der Bauwirtschaft auf Erfolgskurs

EMB-Wertemanagement ist nicht nur eine wirksame Initiative zur Verhinderung von Manipulation und Korruption, sondern ein umfassender werteorientierter Managementansatz in der Bauwirtschaft.

Die Ausrichtung des Unternehmens an Wertvorstellungen und ihrer Implementierung in die maßgeblichen Unternehmensstrukturen ist Voraussetzung für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg in der Bauindustrie.

„Strenge Sitten“ – so lautet der Titel eines Artikels in der Süddeutschen Zeitung am 2.6.2006, in dem darüber berichtet wird, dass die Bau- und Immobilienwirtschaft mit einer Werte-Charta und Zertifikaten der Korruption vorbeugen wolle. Dabei überrascht es nicht, dass in diesem Beitrag auch über das „EthikManagement der Bauwirtschaft“ (EMB) berichtet wird.

EMB-Wertemanagement beugt Rechtsverstößen vor

Das Wertemanagementsystem, zu dessen Schaffung und Implementierung sich die Mitgliedsfirmen in einem Trägerverein verpflichten, soll vorbeugend wirken, damit es gar nicht erst zu dolosen Handlungen kommt.

„Wir verstehen es als kodifizierte Unternehmenskultur, das die Frage beantwortet: Wie möchte ich, dass die Mitarbeiter miteinander und mit Kunden umgehen?“, so wird Richard Weidinger, Vorsitzender des EMB-Trägervereins, in dem SZ-Artikel zitiert.

EMB-Wertemanagement ist ordnungspolitische Antwort auf staatlichen Strafanspruch

Was waren die Grundüberlegungen, die unter wissenschaftlicher Beratung der beiden renommierten Wirtschaftsethiker Prof. Dr. Dr. Karl Homann und Prof. Dr. Josef Wieland vor zehn Jahren zu dieser Initiative geführt haben? Das EMB-Wertemanagement ist die richtige Antwort auf den Kontrollanspruch des Staates in einer gewinnorientierten Wirtschaft. Das EMB erkennt das oberste Unternehmensziel an, nachhaltig wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen und

Gewinne zu machen. Bei dem Gewinnstreben handelt es sich um ein grundlegendes Prinzip unserer sozialen Marktwirtschaft. Für dieses gewinnorientierte Wirtschaften gibt der Staat einen rechtlichen Ordnungsrahmen vor, sagt, was erlaubt und verboten ist. Dabei besteht die Tendenz, dass dieser Ordnungsrahmen immer komplizierter und verworrener wird, wodurch die Abgrenzung zwischen rechtlich zulässigem und unzulässigem Handeln immer schwieriger wird. So wie das Recht allgemein immer schwerer verständlich wird, wird es gerade für die Mitarbeiter von Unternehmen immer schwieriger, die Rechtsordnung zu durchschauen und ihr Handeln danach auszurichten. Gleichzeitig besteht seitens des Staates eine permanente Tendenz zu Strafverschärfungen, also zur Verstärkung des Gedankens der Generalprävention, beispielsweise durch die Einführung des Straftatbestandes „Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen“ (§ 298 StGB).

EMB-Wertemanagement ist Ausfluss des Verhältnismäßigkeits- und Subsidiaritätsprinzips gegenüber staatlichem Handlungsanspruch

Das EMB-Wertemanagement tritt dem mit einem Verweis auf das Verhältnismäßigkeits- bzw. Subsidiaritätsprinzip entgegen: Der Staat soll mit seinem Wirtschaftsstrafrecht erst dann eingreifen müssen, wenn die Wirtschaft das Problem der Verhinderung von Rechtsverstößen nicht selbst lösen kann.

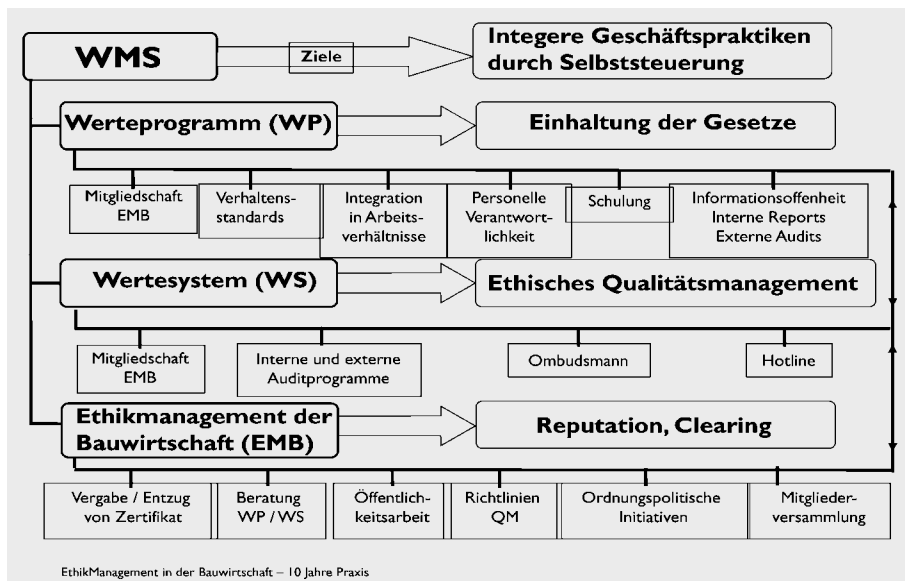
EMB-Wertemanagement besonders für dezentral organisierte Bauwirtschaft von Bedeutung

Genau hier ist die Schnittstelle zu den Anforderungen aus dem Strukturwandel der Bauwirtschaft mit ihren überwiegend dezentralen Organisationsstrukturen. Denn gerade hier können Aufsichtsmaßnahmen von der Unternehmenszentrale aus schwierig durchzusetzen und deshalb rechtlich anzweifelbar sein. Mehr Effizienz versprechen hier die vorgegebenen Wertestrukturen.

EMB-Wertemanagement nicht nur Compliance-Strategie, sondern umfassender werteorientierter Managementansatz

Das EMB-Wertemanagement aber nur als Maßnahme zur Korruptionsbekämpfung aufzufassen, wäre bei weitem zu kurz gegriffen. Ein solches werteorientiertes Managementsystem darf nicht auf Compliance oder gar bloße Exkulpationsstrategien reduziert werden. Das EMB-Wertemanagement ist vielmehr ein Mittel, nach außen und nach innen zu signalisieren und auch zu dokumentieren, dass das Unternehmen sich fair verhalten und entsprechende Anstrengungen unternimmt. Wer in seinem Unternehmen ein Werteprogramm etabliert, kann seine Reputation als vertrauenswürdiger und fairer Partner schützen und entwickeln und somit seine Position im Markt unter den sich permanent verändernden Wettbewerbsbedingungen festigen. Die schriftliche Fixierung des Werteprogramms, die Dokumentation der damit verbundenen Anstrengungen und die externe Zertifizierung unterstreichen für Jeden nachvollziehbar die Glaubwürdigkeit dieser Aktivitäten.

EthikManagement der Bayerischen Bauindustrie (EMB)



Die 5 Bausteine des Werteprogramms

Welche Anforderungen stellt nun ein solches EMB-Werteprogramm? Es besteht aus fünf verpflichtenden Bausteinen:

■ **Verhaltensstandards**

Verhaltensstandards legen die Werte fest, von denen sich das Unternehmen gegenüber Kunden, Partnern, Mitarbeitern und Öffentlichkeit leiten lässt. In jedem Fall sind hier zentrale Elemente wie Gesetzestreue, Ablehnung illegaler Geschäftspraktiken und die Erwartung der Durchführung eines Werteprogramms bei den Partnern aufzunehmen.

■ **Werteprogramm als Chefsache**

Die Einführung des Werteprogramms muss Chefsache sein. Die Verantwortung für die Durchführung liegt bei der Unternehmensleitung, sie hat Vorbildfunktion.

■ **Praktische Umsetzung der Verhaltensstandards**

Erarbeitung und Umsetzung der Verhaltensstandards erfolgen unter Einbeziehung der Mitarbeiter. Die Verhaltensstandards werden auch formal in das Arbeitsverhältnis integriert und in Form von Arbeitsanweisungen umgesetzt.

■ **Schulung**

Die in das EMB-Werteprogramm einbezogenen Mitarbeiter werden entsprechend ihrer jeweiligen Verantwortung über das Werteprogramm, über Inhalt und Konsequenzen der für ihre Tätigkeit einschlägigen Rechtsvorschriften unterrichtet.

■ **Informationsoffenheit**

Der Verpflichtung zur Informationsoffenheit dient einerseits ein externes Audit-Verfahren, das vom Konstanz Institut für Wertemanagement durchgeführt wird. Die Standards für dieses Verfahren sind vorgegeben. Weitere Elemente der Informationsoffenheit können gezielte Kundeninformationen oder Veröffentlichungen in Firmenzeitschriften oder im Internet sein.

Unterscheidung zwischen EMB-Mitgliedschaft und EMB-Zertifizierung

Im Hinblick auf die Erarbeitung und Implementierung dieses Werteprogramms ist von großer Bedeutung, zwischen Firmen, die nur EMB-Mitglied sind, und Unternehmen, die sich dem externen Audit unterzogen haben, zu unterscheiden. Denn die Ergebnisse des Auditverfahrens werden einem Zertifizierungsausschuss vorgelegt, der darüber entscheidet, ob die geprüften Unternehmen ein Zertifikat erhalten oder nicht. Erst dieses Zertifikat ist sozusagen das „EMB-Gütesiegel“. Den Vorsitz in dem Zertifizierungsausschuss hat die frühere Bayerische Staatsministerin der Justiz, Frau Dr. Mathilde Berghofer-Weichner inne.

EMB-Wertemanagement steigert Unternehmensprofitabilität

Die zertifizierten EMB-Mitglieder bestätigen die positiven Auswirkungen des im Unternehmen eingerichteten Werteprogramms. So hätten sich insbesondere Kommunikation, Führungsstil, Informationsoffenheit, selbständiges Wahrnehmen von Verantwortlichkeiten und

Rechtssicherheit sowohl firmenintern als auch bei allen Arten von Geschäftskontakten spürbar verbessert. Ein solches Wertemanagement ist damit eine Investition in die Erfolgsfähigkeit des Unternehmens. Durch Senkung interner und externer Transaktionskosten, Verringerung von Schnittstellenkosten und Vermeidung von Risiken steigt die Profitabilität.

Anerkennung und Akzeptanz des EMB bei Politik und Verwaltung

Was die Akzeptanz und Anerkennung bei Politik, Verwaltung, verschiedenen Auftraggebern und diversen Fachkreisen betrifft – kurz in seiner gesamten Außenwirkung – kann das EMB-Wertemanagement durchaus als Erfolgsstory bezeichnet werden. Seine Akzeptanz und Anerkennung zeigt sich z.B. darin, dass bei dem Präqualifikationsverfahren der Deutschen Bahn AG in dem Fragebogen Stufe 1 die EMB-Zertifizierung als ein Nachweis zur Ergriffung von Maßnahmen zur Korruptionsvermeidung im Unternehmen anerkannt wird. Auch in der neu gefassten bayerischen Korruptionsbekämpfungsrichtlinie vom April 2004 werden u.a. Maßnahmen im Rahmen eines EthikManagements als geeignet angesehen, um nach einem Vergabeausschluss die Wiederzulassung zu öffentlichen Aufträgen zu erreichen.

Übernahme des EMB-Konzepts durch Hauptverband der Deutschen Bauindustrie geplant

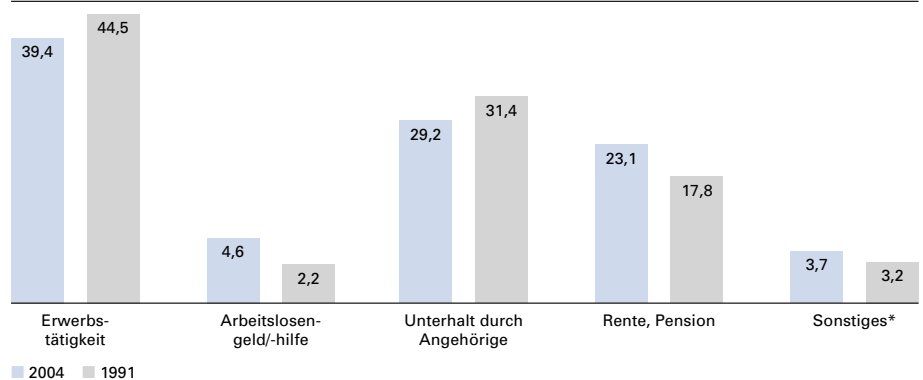
Vor dem Hintergrund dieser positiven Entwicklungen wird derzeit an einem Konzept gearbeitet, das EMB-Wertemanagement mit seinem bisher bayerischen Schwerpunkt auf der Ebene des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie zu einer Initiative für die Bauindustrie in ganz Deutschland zu machen. Dieses Konzept baut auf der Erkenntnis auf, dass die Orientierung an ethischen Wertvorstellungen wie Fairness, Offenheit, Ehrlichkeit, Vertrauenswürdigkeit und Integrität eine Voraussetzung für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg in der Bauindustrie ist. Die Ausrichtung der Führungskräfte und Mitarbeiter an Wertvorstellungen und deren Implementierung in die Kommunikations-, Anreiz- und Kontrollsysteme eines Unternehmens, das ist es, was das EMB-Wertemanagement der Bauwirtschaft ausmacht.

Erwerbstätigkeit ist immer weniger wichtig für den Lebensunterhalt der Deutschen

Für weniger als zwei Fünftel aller Deutschen ist die Erwerbsarbeit die wichtigste Quelle des Lebensunterhaltes. Immer wichtiger wurden Renten, Pensionen und die Arbeitslosenunterstützung.

Im März 2004 gaben lediglich 39 % der Bevölkerung in Deutschland (32,5 Mio. von insgesamt 82,5 Mio.) die eigene Erwerbstätigkeit als wichtigste Unterhaltsquelle an; 1991 hatte sie mit über 44 % noch eine weit größere Bedeutung. Gründe für den rückläufigen Anteil der Erwerbsarbeit sind hauptsächlich der spätere Eintritt der jungen Generation in das Erwerbsleben, die Zunahme der Arbeitslosigkeit und der höhere Anteil der Ruheständler. Knapp 5 % lebten im März 2004 überwiegend von Arbeitslosengeld/-hilfe, 1991 waren es 2 %. Der Anteil der Bevölkerung, der überwiegend von Renten und Pensionen lebt, nahm in dieser Zeit von 18 % auf 23 % zu. Rückläufig war dagegen die Bedeutung der Leistungen von Angehörigen für den eigenen Lebensunterhalt; dieser nahm von gut 31 % 1991 auf gut 29 % ab.

Erwerbstätigkeit verliert an Bedeutung für den Lebensunterhalt der Deutschen
Wovon die Deutschen überwiegend leben, in %



* Eigenes Vermögen, Vermietung, Zinsen, Altenteil, Sozialhilfe, Pflegeversicherung, BAföG, Stipendien

Quelle: Statistisches Bundesamt

Wirtschaftspolitik muss Rahmenbedingungen für mehr Arbeitsplätze setzen

Diese Scherenbewegung aus weniger Erwerbstätigkeit und mehr Unterstützungsleistungen, sowohl staatlich als privat, als Quelle für den Lebensunterhalt ist ein höchst bedenkliches Symptom einer völlig falschen Entwicklung: Deutschland lebt über seine Verhältnisse. Wer arbeitet, muss immer mehr andere mitfinanzieren, ob direkt oder indirekt und gezwungen über Steuern. Das kann auf Dauer nicht gut gehen, weil sich immer mehr dieser Leistungsträger dieser Last entziehen werden.

Mehr Arbeitsplätze gibt es nur, wenn die Rahmenbedingungen für Investitionen wieder stimmen: Die Kosten – dazu zählen neben den Lohnkosten auch die an den Staat zu leistenden Abgaben – und der Nutzen, das ist im wesentlichen die Produktivität, müssen im richtigen Verhältnis zueinander stehen. Nur wenn dieser Saldo stimmt, werden in Deutschland wieder mehr Arbeitsplätze entstehen – und der oben gezeigte Trend kann umgedreht werden.

Aktuelle Rechtsprechung

Vorliegen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (§ 305 BGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen liegen auch dann vor, wenn sie von einem Dritten für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert sind und die Vertragspartei, die die Klausel stellt, sie nur in einem einzigen Vertrag verwenden will.

BGH, Urteil vom 24.11.2005, Az. VII ZR 87/04 (IBR 2006, S. 78)

Umfang der Kostentragungspflicht bei mangelhafter Baustofflieferung (§ 439 BGB)

Beim Kauf von zum Einbau bestimmten Materialien haftet der Verkäufer zwar verschuldensunabhängig für die Kosten des Ausbaus der mangelhaften Kaufsache, nicht aber auch für die Kosten des Wiedereinbaus der nachgelieferten Kaufsache (entgegen OLG Karlsruhe, IBR 2004, 621).

OLG Köln, Urteil vom 21.12.2005, Az.: 11 U 46/05 (IBR 2006, S. 114)

Fertig- und Ausbauhausverträge sind als Werkverträge zu qualifizieren (§§ 631, 505, 501, 499, 355 BGB)

1. Ein Vertrag, in dem sich ein Unternehmer zur Lieferung und Errichtung eines Ausbauhauses gegen Teilzahlungen verpflichtet, ist ein Werkvertrag (im Anschluss an BGH, Urteil vom 10.3.1983, Az.: VII ZR 302/82, BGHZ 87, 112).

2. Ein Verbraucher kann einen solchen Vertrag weder nach §§ 505 Abs. 1 Nr. 1, 355 Abs. 1 BGB (Ratenlieferungsverträge) noch nach §§ 501 S. 1, 499 Abs. 2, 495 Abs. 1, 355 Abs. 1 BGB (Teilzahlungsgeschäfte) widerrufen.

BGH, Urteil vom 22.12.2005, Az.: VII ZR 183/04 (IBR 2006, S. 126)

Zuvielforderung führt zur Unwirksamkeit (§§ 133, 157, 633 a.F. BGB)

Die vom BGH entwickelten Grundsätze zur Unwirksamkeit von Mahnungen bei Zuvielforderung gelten grundsätzlich auch bei der Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen im Werkvertragsrecht. Dabei ist den Besonderheiten des Werkvertragsrechts Rechnung zu tragen.

(Fortführung von BGHZ 146, 24; BGH, NJW 1999, 3115).

BGH, Urteil vom 5.10.2005, Az.: X ZR 276/02 (BauR 2006, S. 524)

Verpflichtung zur vollständigen Neuherstellung bei einer Vielzahl von Mängeln (§ 635 BGB a.F.; § 633 BGB n.F.)

1. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 635 BGB a.F. umfasst bei einer Vielzahl von – überwiegend gravierenden – Mängeln die Kosten einer vollständigen Neuherstellung.

2. Diesem Anspruch stehen weder der Einwand der Unverhältnismäßigkeit noch der Grundsatz von Treu und Glauben entgegen.

3. Ein Abzug „Neu für Alt“ kommt nicht in Betracht, wenn der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung verzögert.

OLG Bamberg, Urteil vom 22.11.2004, Az.: 4 U 50/02 (IBR 2006, S. 197), Nichtzulassungsbeschwerde-Beschluss des BGH vom 22.12.2005, Az.: VII ZR 50/05

Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung: Anspruch auf Verzinsung (§ 637 Abs. 3 BGB)

1. Der Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung ist ab Rechtshängigkeit mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

2. Auf den Vorschuss bezahlte Verzugs- und Prozesszinsen bleiben bei der Abrechnung nach Mängelbeseitigung außer Betracht.

OLG Karlsruhe, Urteil vom 28.10.2004, Az.: 17 U 19/01 (IBR 2006, S. 135), Nichtzulassungsbeschwerde-Beschluss des BGH vom 10.11.2005, Az.: VII ZR 289/04

BGH zur Erkundigungspflicht eines Tiefbauunternehmers nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen auf einem Privatgrundstück (§ 823 BGB)

Eine Erkundigungspflicht eines Bauunternehmers nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsträgern vor Grabungsarbeiten auf einem dem Privatgebrauch dienenden Grundstück besteht nur dann, wenn es konkrete Anhaltspunkte für unterirdisch verlegte Versorgungsleitungen auf dem betreffenden Grundstück gibt.

BGH, Urteil vom 20.12.2005, Az.: VI ZR 33/05 (IBR 2006, S. 145)

Änderungsanordnung durch ausdrückliche Aufforderung zur Weiterarbeit? (§ 2 Nr. 5 VOB/B)

Entgegnet der Auftraggeber auf ein Nachtragsangebot für zusätzlichen Erdaushub, dass dem Auftragnehmer Grund und Boden hätten bekannt sein müssen und er daher die Kosten zu tragen habe, fordert er aber gleichzeitig die zügige Weiterarbeit, trifft er eine Änderungsanordnung mit der Vergütungsfolge des § 2 Nr. 5 VOB/B.

OLG Dresden, Urteil vom 3.12.2004, Az.: 9 U 3114/98, Nichtzulassungsbeschwerde-Beschluss vom 12.1.2006, Az.: VII ZR 2/05, (IBR 2006, S. 127)

Mehrvergütungsanspruch wegen Bauzeitverlängerung (§ 2 Nr. 5 VOB/B)

1. Eine Verlängerung der Bauzeit kann nur dann einen Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B begründen, wenn sie auf einer vertragsgemäßen Anordnung des Auftraggebers beruht.

2. Eine Anordnung des Auftraggebers zur Bauzeit ist vertragsgemäß, wenn der Auftraggeber aufgrund eines vertraglich eingeräumten Leistungsbestimmungsrechts oder gemäß § 1 Nr. 3 oder 4 VOB/B dazu berechtigt ist.

3. Beruht eine Verlängerung der Bauzeit auf vertragswidrigen Anordnungen des Auftraggebers oder auf sonstigen Baubehinderungen, kommen nur Ansprüche des Auftragnehmers gemäß § 6 Nr. 6 VOB/B oder § 642 BGB in Betracht.

4. Behauptet der Auftragnehmer verschiedene Bauzeitverlängerungen, die teils auf vertragsgemäßen Anordnungen und teils auf vertragswidrigen Anordnungen des Auftraggebers bzw. sonstigen Baubehinderungen beruhen, muss er hinsichtlich der einzelnen Verlängerungen und ihrer jeweiligen Ursachen differenziert vortragen.

OLG Hamm, Urteil vom 14.4.2005, Az.: 21 U 133/04 (NZBau 2006, S. 180)

Abstimmungspflicht der Einzelgewerke untereinander (§ 4 VOB/B)

Der Fensterbauer, der den funktionsfähigen Einbau von Fenstern schuldet, muss sich mit dem Folgeunternehmer, der den Vollwärmeschutz aufbringt, abstimmen, damit in einer geeigneten, verzahnten Reihenfolge der Arbeitsschritte die Abdichtung sichergestellt wird. Zum Vertragsumfang des Fensterbauers kann es gehören, dass er die Abdichtung in einem gesonderten Arbeitsgang nach Einbau der Fenster und Aufbringen des Vollwärmeschutzes herstellt.

OLG München, Urteil vom 3.5.2005, Az.: 9 U 1708/05 (IBR 2006, S. 133), Nichtzulassungsbeschwerde-Beschluss des BGH vom 24.11.2005, Az.: VII ZR 138/05

Prüfungs- und Hinweispflicht gegenüber einem baukundigen Auftraggeber (§ 4 Nr. 3 VOB/B)

Die Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers entfällt nicht allein deshalb, weil der Auftraggeber selbst die Vorarbeiten fehlerhaft ausgeführt hat, die zu dem späteren Schaden geführt haben.

OLG Karlsruhe, Urteil vom 28.10.2004, Az.: 17 U 19/01, Nichtzulassungsbeschwerde-Beschluss des BGH vom 10.11.2005, Az. VII ZR 289/04, (IBR 2006 S. 88)

Verpflichtung zur Neuherstellung bei mangelhaftem Asphaltbelag mit Blasenbildung (§ 13 VOB/B)

Der Auftraggeber kann Neuherstellung (hier: eines Asphaltbelages) verlangen, wenn nur auf diese Weise Mängel endgültig beseitigt werden können. Ihm ist eine ständige Nachbesserung wiederkehrender Mängelbilder nicht zumutbar.

OLG Frankfurt, Urteil vom 28.9.2005, Az.: 7 U 189/03 (IBR 2006, S. 198)

Verjährungsbeginn bei Ansprüchen aus der Gewährleistungsbürgschaft (§ 13 Nr. 5 VOB/B)

Ein etwaiger Kostenvorschussanspruch berechtigt nur dann zur Inanspruchnahme der Bürgschaft, wenn der Kostenvorschuss beziffert wird. Ohne Konkretisierung einer auf Geld gerichteten Hauptforderung begründet der bloße Fristablauf noch kein Recht zur Inanspruchnahme der Bürgschaft.

OLG Köln, Urteil vom 14.12.2005, Az.: 11 U 109/05 (IBR 2006, S. 93)

Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung (§ 13 Nr. 6 VOB/B)

Ein Nachbesserungsverlangen ist auch bei erheblichem Aufwand für die Mängelbeseitigung nicht unverhältnismäßig, wenn ein objektiv berechtigtes Interesse des Auftraggebers an einer mangelfreien Vertragsleistung besteht.

BGH, Urteil vom 10.11.2005, Az: VII ZR 64/04 (IBR 2006, S. 85)

Fälligkeit der Schlussrechnung bei verspäteter Rüge der fehlenden Prüfbarkeit (§§ 14, 16 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B)

Hat der Auftraggeber eines Vertrages, in dem die VOB/B vereinbart worden ist, nicht binnen zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung Einwendungen gegen deren Prüfbarkeit erhoben, wird der Werklohn auch dann fällig, wenn die Rechnung objektiv nicht prüfbar ist. Es findet die Sachprüfung statt, ob die Forderung berechtigt ist (Bestätigung von BGH, Urteil vom 23.9.2004, Az.: VII ZR 173/03, IBR 2004, 675

BGH, Urteil vom 8.12.2005, Az.: VII ZR 50/04 (IBR 2006, S. 129) und Urteil vom 22.12.2005, Az.: VII ZR 316/03 (IBR 2006, S. 128)

Arbeitseinstellung (§ 18 Nr. 4 VOB/B)

Entgegen der Grundregel des § 18 Nr. 4 VOB/B kann eine Arbeitseinstellung des Auftragnehmers nur dann ausnahmsweise zulässig sein, wenn bei objektiver Betrachtung die Leistungsfortführung nach den Grundsätzen von Treu und Glauben unzumutbar ist. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Auftraggeber dem berechtigten Verlangen des Auftragnehmers auf Anpassung der Vergütung ganz eindeutig grundlos und wiederholt ausweicht oder zweifelsfrei sachfremde Erwägungen anführt, um der rechtlichen Vereinbarung zu entgehen. Steht dem Auftragnehmer ein eigener Mehrvergütungsanspruch zu, der rechtlich nicht an das Ergebnis der anderen Verhandlungen gebunden ist, so kann er die Arbeit nicht einstellen.

Brandenburgisches OLG, Urteil vom 19.10.2005, Az.: 4 U 151/04 (BauR 2006, S. 529)

Bauleistung

Bauproduktion¹⁾ Geleistete Arbeitsstunden (in 1000)	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	8.495	+ 16,7 %	+ 6,9 %
Wohnungsbau	3.737	+ 17,4 %	+ 6,6 %
Wirtschaftsbau	2.962	+ 22,8 %	+ 14,3 %
Öffentlicher Bau insg.	1.796	+ 6,8 %	- 4,1 %
davon Öffentl. Hochbau	505	- 1,2 %	- 8,8 %
Straßenbau	502	+ 12,6 %	+ 2,7 %
Sonst. Tiefbau	789	+ 8,8 %	- 4,3 %

Produktionsindex¹⁾ (arbeitsmäßig)	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
1995 = 100			
Bauhauptgewerbe	50,9	+ 8,3 %	+ 3,0 %
Hochbau	53,9	+ 10,9 %	+ 5,8 %
Tiefbau	44,3	+ 2,3 %	- 3,7 %

Umsatz¹⁾ ohne MwSt.	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
in Mio. Euro			
Bauhauptgewerbe	766,2	+ 19,1 %	+ 10,9 %
Wohnungsbau	266,3	+ 13,8 %	+ 11,4 %
Wirtschaftsbau	332,3	+ 28,1 %	+ 13,7 %
Öffentlicher Bau insg.	167,5	+ 11,9 %	+ 5,6 %
davon Öffentl. Hochbau	51,3	+ 15,0 %	+ 19,3 %
Straßenbau	50,5	+ 45,0 %	+ 24,9 %
Sonst. Tiefbau	65,7	- 6,6 %	- 15,0 %

Lohnkosten

Bauhauptgewerbe¹⁾	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
in Euro			
Lohnsumme je gel. Arbeitsstunde	15,98	- 9,8 %	- 5,8 %
Gehaltssumme je Angestellten	2.856	+ 0,6 %	- 0,6 %
Lohn- und Gehalts- summe je Beschäftigten	1.866	+ 3,3 %	+ 0,6 %

- 1) Vorläufige Ergebnisse
 2) Nur Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten
 3) Preisbereinigt mit den in dieser Gliederung nur für das Bundesgebiet vor-
 liegenden
 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

Zur Wertung siehe Bericht zur Lage Seiten 8 und 9.



Baunachfrage

Auftragseingang²⁾ Inland	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
in Mio. Euro			
nominal			
Bauhauptgewerbe	1.026,3	+ 24,8 %	+ 20,6 %
Wohnungsbau	243,9	+ 13,4 %	+ 7,0 %
Wirtschaftsbau	384,8	+ 23,2 %	+ 33,0 %
Öffentlicher Bau insg.	397,5	+ 34,8 %	+ 18,0 %
davon Öffentl. Hochbau	135,6	+ 97,1 %	+ 32,1 %
Straßenbau	117,5	+ 21,0 %	+ 21,8 %
Sonst. Tiefbau	144,5	+ 11,9 %	+ 4,9 %

preisbereinigt³⁾ (real)	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	•	+ 23,0 %	+ 18,9 %
Wohnungsbau	•	+ 12,5 %	+ 6,4 %
Wirtschaftsbau	•	+ 21,6 %	+ 31,4 %
Öffentlicher Bau insg.	•	+ 32,4 %	+ 16,2 %
davon Öffentl. Hochbau	•	+ 94,6 %	+ 30,6 %
Straßenbau	•	+ 17,9 %	+ 19,1 %
Sonst. Tiefbau	•	+ 10,5 %	+ 3,5 %

Baugenehmigungen für Hochbauten	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
in 1000 m ³ Rauminhalt			
Wohngebäude	4.208	+ 50,9 %	+108,8 %
Wirtschaftsgebäude	3.533	+ 7,1 %	+ 16,8 %
Öffentliche Gebäude	201	- 47,2 %	- 22,0 %

Auftragsbestände Bauindustrie	Mai 2006	April 2006	Mai 2005
Reichweite in Monaten			
Bauindustrie	3,0	3,1	2,6
Wohnungsbau	3,4	3,6	2,8
Wirtschaftsbau	2,9	3,4	3,2
Öffentlicher Bau insg.	2,6	2,7	2,3
davon Öffentl. Hochbau	1,7	2,5	2,4
Straßenbau	2,8	2,4	2,1
Sonst. Tiefbau	3,3	3,2	2,5

Arbeitsmarkt

Beschäftigte Bauhauptgewerbe¹⁾	März 2006	Gegenüber Vorjahres- monat	Jan.-März 2006 gegenüber Vorjahr
Monatsdurchschnitt			
Tätige Inh., Mitinhaber	11.250	- 3,9 %	- 2,0 %
Kaufm. u. techn. Angestellte	25.081	- 3,0 %	- 3,4 %
Facharbeiter	51.678	- 1,1 %	- 2,3 %
Fachwerker	16.712	+ 4,0 %	+ 2,3 %
Gewerbl. Auszubildende	6.433	+ 3,3 %	+ 1,6 %
Insgesamt	111.154	- 0,9 %	- 1,7 %

Arbeitsmarkt²⁾	Offene Stellen	Arbeitslose	Kurz- arbeiter
Monatsende			
April 2006	1.349	18.525	2.441
April 2005	1.655	27.547	2.614
April 2004	1.417	24.072	4.137
April 2003	2.526	19.920	3.652

i.d.

Informationsdienst
des Bayerischen
Bauindustrieverbandes e.V.
Juli 2006 · 51. Jahrgang

80331 München

Oberanger 32
Telefon +49 89 235003-0
Telefax +49 89 235003-70
Postanschrift:
Postfach 33 02 40
80062 München
www.bauindustrie-bayern.de
info@bauindustrie-bayern.de

90403 Nürnberg

Katharinengasse 24
Telefon +49 911 992070
Telefax +49 911 9920730
info.nuernberg@bauindustrie-bayern.de

93047 Regensburg

Hemauerstraße 6/IV
Telefon +49 941 54890
Telefax +49 941 53196
info.regensburg@bauindustrie-bayern.de

86150 Augsburg

Gratzmüllerstraße 3/II
Telefon +49 821 36260
Telefax +49 821 150952
info.augsburg@bauindustrie-bayern.de