

EU-Recht versus Freundesdienste

Neuausschreibung von Neumarkt-Quartieren auf dem Prüfstand

Von HEIDRUN HANNUSCH

„Es geht darum, dass alle das gleiche Recht haben, an einem Auftrag mitzuwirken“, sagt Oliver Drewes. Er sitzt in Brüssel, ist Pressesprecher für Binnenmärkte bei der Europäischen Kommission und erklärt eine EU-Richtlinie zum Vergaberecht. EU-Richtlinie mag nicht immer nach Bedeutung klingen. Aber in diesem Fall geht es nicht darum, wie krumm eine europäische Gurke sein darf, sondern wie gerade öffentliche Grundstücksgeschäfte zu sein haben. Man könnte – ganz verkürzt – auch von einer „Anti-Kungel-Richtlinie“ sprechen. Und die sorgt derzeit in der Dresdner Verwaltung für Verwirrung.

„Wo hat er das gesagt?“, reagiert Finanzbürgermeister Hartmut Vorjohann (CDU) irritiert auf ein Feßenmayr-Zitat. Der hatte in den DNN gesagt, dass die Neumarkt-Areale Hotel Stadt Rom und Quartier VII neu ausgeschrieben werden müssen wegen ebendieser EU-Richtlinie. Vorjohann macht die Rolle rückwärts: „Das ist noch gar nicht entschieden, wir hoffen, daran vorbei zu kommen“, sagt er und beklagt den hohen Verwaltungsaufwand eines langwierigen Verfahrens nach EU-Vergaberecht. Das bedeutete aber auch: der Kreis jener, die zum Zuge kommen dürften, wäre größer und internationaler als bisher. Eine Art freihändiger Vergabe im kleinen Kreis bekannter Interessenten würde zumindest erschwert. Vorabsprachen wären nichtig.

Strittiger Weihnachtsverkauf

Im Januar 2007 hatte der Europäische Gerichtshof die Vergaberichtlinie aus dem Jahr 2004 bestärkt und konkretisiert. Danach fallen unter das EU-Vergaberecht nun auch die Verkäufe von Grundstücken aus öffentlicher Hand, an die Bedingungen geknüpft sind, zum Beispiel was künftige Nutzung der Areale oder die Art der Bebauung betrifft. Und Bedingungen für das Bauen gibt es am Neumarkt eine Menge. Ob oder ob nicht, muss im Einzelfall geprüft werden. Andere Städte haben das schnell nach dem Spruch des EU-Gerichts getan. Das gern als Klüngelstadt gescholtene Köln machte den Vorreiter und stoppte 40 Verfahren, um zu prüfen. Bonn tat es nach. Sicher ist sicher. Denn, so Drewes, „EU-Richtlinien sind unmittelbar umzusetzen“. Wenn nicht, dann kann das nach sich ziehen, dass Kaufverträge für nichtig erklärt werden, Schadenersatzforderungen könnten folgen.

Die sächsische Staatsregierung ging das Risiko trotzdem ein. Am 22. Dezember 2007 wurde der Kaufvertrag zwischen Finanzministerium und Baywobau über das Quartier VIII am Neumarkt notariell beurkundet. Genau zehn Tage, nachdem das Oberlandesgericht Düsseldorf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes noch einmal bekräftigt hatte. Und zumindest



Das Hotel Stadt Rom (Mitte) muss möglicherweise neu ausgeschrieben werden. Im derzeitigen noch gültigen Auswahlverfahren ist der Meistbietende ein Privatmann aus Bonn, der das Gebäude gemeinsam mit der am Neumarkt bereits mehrmals bedachten Baywobau Dresden aufbauen möchte. Simulation: Andreas Hummel

deutet manches darauf hin, dass dieser Vertrag unter die strittigen fällt. Das Quartier war nach Auskunft von Vorjohann genauso wie die anderen Neumarkt-Quartiere nicht nach EU-Vergaberecht ausgeschrieben worden. Die Stadt hatte aber an die Vergabe Bedingungen geknüpft. So hatte der Stadtrat über eine Hotelnutzung entschieden und den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Investor beschlossen. Es könnte also der Verdacht aufkommen, dass hier ein Verstoß gegen EU-Recht vorliegt.

Es gehe um Wettbewerbsgerechtigkeit, dass jeder eine Chance hat und nicht nur der Freund des Bürgermeisters, sagt der EU-Pressesprecher. Drewes kennt die Dresdner Verhältnisse nicht. Deshalb auch nicht jene Geschichte, als Oberbürgermeister Ingolf Roßberg (FDP) zuerst Arturo Prisco

Das
AUTO DER WOCHE
VON
PEUGEOT SACHSEN GMBH
IM AUTOMARKT

umarmte und ihm dann öffentlich das Quartier VI versprach. Ohne Votum des Stadtrates und – natürlich – ohne europaweite Ausschreibung. „Quartier VI muss nicht neu ausgeschrieben werden“, ist sich indes Vorjohann sicher und verweist auf einen Investitionsvorangbescheid, der ein Teil des Quartiers betrifft. Auch diese Auslegung könnte sich als nicht wasserdicht erweisen, da es in diesem Areal noch ein privates Fremdgrundstück gibt, das Quartier also ohnehin nicht von einem Investor bebaut werden kann. Auch hier könnte es Klärungsbedarf geben.

Weiter machen wie bisher

„Dann schreiben wir das eben nicht mehr in die Verträge rein“, sagt Vorjohann und meint die Baubedingungen, die in Rechtssprache Bauverpflichtungen genannt werden. Man könne sich ja trotzdem über Bedingungen einigen, meint der Bürgermeister. Das klingt nicht ganz astrein und auch ein wenig trotzig. Trotz dürfte aber wenig helfen. „Wir machen weiter wie bisher“, sagt Vorjohann noch. Gestoppt sei nichts, die Gespräche mit den jeweiligen Interessenten auch für Hotel Stadt Rom und Quartier VII laufen weiter. Aber eine

Kommission in der Verwaltung sei berufen, die sich mit dem Thema befasst. Wenn es so sein sollte, dass nach EU-Recht ausgeschrieben werden muss, „dann werden wir uns natürlich nicht gegen das Recht stellen“, sagt Vorjohann. Aber zunächst müsse erst einmal eine sächsische Instanz wie das sächsische Oberlandesgericht entscheiden. An den Beschluss aus Düsseldorf fühle man sich in Dresden nicht gebunden. Er verweist zudem auf ein Statement der Bundesregierung, in dem es heißt: „Die Regierung distanziert sich ... von der vergaberichtlichen Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Düsseldorf.“ Die Bundesregierung hatte angekündigt, sich dazu noch einmal konkret zu äußern. Ob das etwas ändert, ist allerdings unsicher. „Nein“, sagt der EU-Sprecher auf die Frage, ob Deutschland die EU-Rechtsprechung kippen kann.

Er berichtet, dass zum Vergaberecht tausende Beschwerden aus ganz Europa in Brüssel eingehen. „Immerhin geht es hier in der Regel um viel Geld und um Macht“, erklärt Drewes. Die Deutschen, so der Sprecher, beschweren sich besonders, gern. Und natürlich würde jedem Hinweis nachgegangen. Das funktioniert so: Zunächst wird die Beschwerde auf grundsätzliche Rele-

vanz geprüft, dann kommt ein Brief aus Brüssel bei der Kommune an, in dem um Aufklärung gebeten wird. Was folgt, ist ein längeres Procedere, das in einem Verfahren münden kann, das die EU-Kommission wegen Vertragsverletzung einleitet.

Brüssel ist weit, Europa groß

„Brüssel ist weit, Europa ist groß“, sagt Drewes noch und dass die Kommission natürlich nicht von jeder Rechtsverletzung erfährt. In 99 Prozent der Fälle würden solche Verstöße bekannt, wenn einer klagt, der beim Vergabeverfahren nicht berücksichtigt wurde. Seit Januar 2007 ist die Verschärfung des EU-Vergaberechts bekannt. Noch Ende 2007 wurde das Hotel Stadt Rom auf die in Dresden übliche Weise ausgeschrieben. Das Objekt wurde bei der Expo-Real in München präsentiert, es wurden bekannte Interessenten angesprochen und es wurde im städtischen Amtsblatt inseriert. Dass auf diese Art Europa nicht wirklich teilhaben kann am Projekt Neumarkt, sieht Hartmut Vorjohann nicht so. Er sagt: „Der Neumarkt ist doch bekannt in der Welt, wir haben ihn doch nicht versteckt.“