

Praxishandbuch Public Private Partnership

Rechtliche Rahmenbedingungen, Wirtschaftlichkeit, Finanzierung

Bearbeitet von

Herausgegeben von Prof. Dr. Martin Weber, Rechtsanwalt, Dr. Michael Schäfer, Rechtsanwalt, und Dr. Friedrich Ludwig Hausmann, Rechtsanwalt, Bearbeitet von Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen, Dipl.-Wirtsch.-Ing., Dr. Daniel Benighaus, LL.M., Rechtsanwalt, Prof. Dr. Daniel Benkert, Andreas Breitling, Dipl.-Ing., Dr. Dietrich Drömann, Dipl.-Kfm., Rechtsanwalt, Hartmut Fischer, Georg Habighorst, Dipl.-Ing., Dr. Klaus Hannenfeld, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing., Dr. Gerung Hoff, Rechtsanwalt, Dorothea Kaleschke-Weingarten, Dipl.-Ing., Christian Klöpper, LL.M., Rechtsanwalt, Detlef Knop, Dipl.-Ing., Markus Koch, Dipl.-Ing., Michael Korn, Dipl.-Ing., Michael Krause, MBA, Dr. Annette Mutschler-Siebert, M.jur.(Oxon), Rechtsanwältin, Dr. Erik Ohde, Steuerberater, Rechtsanwalt, Matthias Redlich, Dipl.-Pol., Dipl.-Verw. (FH), Dr. Daniel Reichert-Facilides, LL.M., Rechtsanwalt, Eckhard Riege, Ministerialrat, Dr. Christian Schede, LL.M., Rechtsanwalt, Daniel Schmidt, Thomas Schubert, Dr. Ulrike Schweibert, Rechtsanwältin, Torsten Stockem, Dipl.-Kfm., Steuerberater, Regine Unbehauen, Ministerialrätin

2. Auflage 2018. Buch. XXVII, 571 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 55822 1

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Privates Baurecht, Architektenrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Sachverzeichnis

Die Ziffern verweisen auf die Seitenzahlen.

- Abnahme
 - Erwerbermodell 209 f.
 - Inhabermodell 226 f., 233
 - konventionelle Realisierung 206 ff.
 - Konzessionsmodell 36 f.
- Abordnung 253 f.
- Absorptionsprinzip 308
- Abtretung 188, 314, 442, 451
- Adressaten 85 f.
- Aktiengesellschaften 66, 187, 341 f., 458 f.
- Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten 187, 228 ff., 232, 239, 247
- Akzeptanz von Politik und Öffentlichkeit 372
- Allzuständigkeit 21 ff.
- Altersversorgung, betriebliche 280
- A-Modell 237 ff., 244 ff., 247 ff., 427, 507, 526
- Angebot, verbindliches 111, 116, 485
- Angebotswertung 145 ff.
- Angehörigenbegriff 130
- Anlageneigentum 333, 336
- Anlaufverluste 186
- Anleihen 418, 423 ff., 432, 436, 441, 452
- Annexbetriebe 59
- Annuitäten 183, 210, 230, 303, 414, 445, 484
- Anreizmechanismen 4, 120, 337, 394 f., 488, 523, 534 f., 543, 561 f.
- Anschlusszwang 81 ff.
- Anschubfinanzierung 236 f., 239 f., 244 ff., 339, 433 f.
- Arbeitnehmer 251
 - Beendigung der Arbeitsverhältnisse 273 ff.
 - Mischbetrieb 272 f.
 - Rechtsstellung 259 ff.
 - Überleitung 259 ff.
 - Überlassung 266 ff.
 - Zusatzversorgung 252, 267, 273
- Arbeitnehmerbeistellung 273 f.
- Arbeitnehmerüberleitung
 - kraft Gesetzes (§ 613a I BGB) 273 ff.
 - kraft individualvertraglicher Vereinbarung 278 ff.
- Arbeitnehmerüberlassung
 - Beistellung 273 f.
 - gewerbsmäßige Überlassung 270
 - konzerninterne Überlassung 269 f.
 - Mischbetrieb 272 f.
- Arbeitsbedingungen
 - Anpassungsmöglichkeiten 275 ff.
- Arbeitsgemeinschaft (ARGE) 155
- Arbeitsrecht 250 ff.
 - Arbeitsbedingungen, Anpassungsmöglichkeiten 275 ff.
 - Beteiligungsrechte des Personalrats 284 ff.
 - Betriebsverfassungsrecht 291 ff.
 - Rechtsstellung der Beamten 253 ff.
 - Rechtsstellung der Arbeitnehmer 259 ff.
 - Zusatzversorgung 252, 267, 273
- Arbeitsverträge 278
- Architektenwettbewerb 143
- Asset Backed Securities 424
- Aufforderung zur Angebotsabgabe 112, 116, 118, 129, 133, 137, 146, 157 485 f.
- Aufgabenerledigung, effiziente 31, 364
- Aufgabenprivatisierung 2 f., 10, 13, 16, 21 f., 24 ff., 58, 78, 251 ff., 255 ff., 262, 264 ff., 286 ff.
- Aufgabenübertragung 20, 25, 26, 28 f.
- Aufgabenwahrnehmung, kommunale 20 ff., 27, 47
- Aufgabenzuweisung 27 f.
- Aufhebung des Vergabeverfahrens 166 ff.
- Aufhebungsgründe 167
- Aufhebungsvereinbarungen (§ 623 BGB) 267
- Auflassung 203, 317, 323
- Aufschiebende Wirkung 177
- Aufsichtsbehörde 25, 31, 35
- Auftragsarten
 - Abgrenzungskriterien 86 ff.
 - Bauauftrag 86 ff.
 - Baukonzession 89 ff., 101, 105
 - Dienstleistungsauftrag 87 f.
 - Dienstleistungskonzession 90 ff.
 - Konzessionen 89 ff.
 - Schwerpunkttheorie 100
- Ausgeschlossene Personen 130 ff.
- Auskunft 189, 204 f., 246
- Auslegung
 - Verweisklauseln 277 f.
- Ausnahmecharakter 97
- Ausschlussregime 130
- Ausschreibung 76, 91, 119 ff., 127 ff., 151 ff., 238, 350 ff., 357, 367, 371 ff., 379 ff., 392, 395 ff., 493 ff.
- Ausschreibung und Vergabe (Phase 3)
 - Ausschreibungspflicht 91 ff.
 - Beschaffungsprozess 5, 350.
 - Teilnahmewettbewerb 106 ff., 111 ff., 116 ff., 136 f.
 - Vergabeunterlagen 137 f.
 - Verhandlungsverfahren 157, 160 ff.
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 396

Sachverzeichnis

- Ausschreibungsfreie Immobiliengeschäfte 93 ff.
Ausschreibungspflicht 91 ff., 99 ff., 102 ff., 160, 163, 165, 179
– Aufträge der „2. Stufe“ 102 ff.
– Betreibermodelle 99
– Contractingmodell 42, 46, 95 f., 99, 101
– Dienstleistungsmodell 102
– Erwerbermodell 95, 100
– FM-Leasingmodell 95, 100
– Gemischt-wirtschaftliche Unternehmen 102, 241, 538
– Gesellschaftsmodell 102
– Inhabermodell 95 f., 101
– Immobiliengeschäft 93
– In-House-Geschäft 97 ff.
– Konzessionäre 99, 101, 105
– Konzessionsmodell 101
– Vermietungsmodell 100
Ausschreibungsphase 350, 415
Ausschreibungsregime 99 ff.
Außenvertretung 53 f.
Auszahlungsbedingungen (Conditions Precedent) 447
- Bankability 433
Banken 121, 163, 188, 346 f., 351, 360, 375, 381, 388, 400, 403, 405 ff., 412 ff., 443 f., 450 ff., 460 ff., 483 ff.
Bankenaufsichtsrecht 421 ff.
Basel III 408, 421, 425, 429
Bauaufträge 86 ff.
Baukonzession 89 ff., 101, 105
Baunutzungskosten 382
Bauphase
– Risiken 393 f.
Bau-/Sanierungsleistungen 35, 220, 226 ff., 230 f., 330, 486, 542
Bauteile 208, 329, 404
Bauwerke 86 f., 90, 94 ff., 100 f., 140, 210, 230, 236 ff., 247, 249, 297, 299, 303 ff., 309, 311 ff., 336, 340, 392, 394, 409, 482, 484, 507, 524, 526, 529, 533 ff. 109 ff., 122 ff., 128 f., 132 f., 141 f.
Beamte 253 ff.
– Abordnung/Versetzung 253 f.
– Dienstleistungsüberlassung 257 ff.
– Interessenvertretung 294 f.
– Rechtsstellung 253 ff.
– Sonderurlaub 256 f.
– Zuweisung 254 ff.
Beamtenrechtlicher Funktionsvorbehalt 13 ff.
Bedarfsfeststellung und Maßnahmenidentifizierung (Phase 1)
– Akzeptanz von Politik und Öffentlichkeit 372
– Bedarfsfeststellung 365 f.
– Beschaffungsprozess 365 ff.
– Bieterinteresse und Marktstruktur 376
– Eignungstest 367 ff.
– Finanzielle Realisierbarkeit 366
– Fördermittel und Standort 375
– Investitionsvolumen 374
– Leistungsbeschreibung 372
– Maßnahmenwirtschaftlichkeit 366
– Modellspezifische Einordnung 375
– Nutzungsphase 371
– Planen und Bauen 370 f.
– Potenzielle Realisierungskonzepte 367
– Projektspezifische Einordnung 374
– Projektziele 366 f.
– Prüfkriterien 369 ff., 376 f.
– Rechtliche Restriktionen 372 ff.
– Risikoverteilung 369 f.
– Schulbau 478 ff.
– Sektorenspezifische Einordnung 376
– Übertragung von Dienstleistungen 374 f.
– Verwaltungsbezogene Hindernisse 372
– Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 363 ff.
Beendigung der Arbeitsverhältnisse 273 ff.
Beistellung 196, 273 f., 481
Bekanntmachungspflicht 90 f., 100, 144
Beleihung 12 ff., 78, 242, 340 f., 409, 424b
Beleuchtung 542 ff.
Benchmarking 384, 387, 389, 397, 429
Benutzungsverhältnis, öffentlich-rechtliches 78
Benutzungsverhältnis, privatrechtliches 79 f.
Benutzungszwang 81 ff.
Berater 298, 375, 390, 395, 428, 444, 446, 455, 457, 482, 488, 492, 511, 538, 540
Beratungstätigkeit 133, 457, 459
Beschaffungscharakter 93 ff.
Beschaffungsprozess 5, 350, 352, 365, 455
– Ausschreibung und Vergabe 5, 350
– Bedarfsfeststellung und Maßnahmenidentifizierung 365 ff.
– Implementierung & Vertragscontrolling 396 ff.
– Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen 377 ff.
Beschaffungsvariante 184, 205, 250, 354, 364 ff., 371 f., 377 ff., 396, 421, 428, 459, 463 ff., 477, 480, 544
Beschaffungsvariantenvergleich 31, 154, 168 f.
Beschaffungsvorgang 93
Beschaffungswirklichkeit 379, 381
Beschleunigungsgebot 176
Beschwerde 173, 177
Bestandsbeurteilung 470 ff.
– Energetische Bestandsanalyse 472
– Technische Bestandsaufnahme 470 ff.
Beteiligung
– an gemischt-wirtschaftlichen Unternehmen 7 ff.
– kommunale 20 ff., 58 ff.
– Privater 11 ff., 65 f.
Beteiligungserfordernisse 56
Beteiligungsmodell 335, 543
Beteiligungsrechte 58, 252, 268, 273, 294 f.
– des Personalrats 284 ff.

- Beteiligungstatbestand 285
- Neu-/Umorganisation der Dienststelle 289 ff.
 - Privatisierung 286 ff.
- Betreiberleistungen 95, 196, 207, 209, 213, 219, 227, 231, 233, 317, 325, 333
- Betreibermodelle 47, 99 f., 151, 238, 459, 557
- Betrieb gewerblicher Art
- bilanzsteuerrechtliche Behandlung 237 ff.
 - Gesellschaftsmodell 241
 - Inhabermodell 325 ff.
 - Konzessionsmodell 236 ff., 338 ff.
 - umsatzsteuerliche Rahmenbedingungen 239 ff.
- Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer 216, 314 f.
- Betriebsmittelkredit (Working Capital Facility) 447
- Betriebsmittelübernahme 262
- Betriebspflicht 247, 302, 305, 310, 315, 327, 335
- Betriebsphase 209 f., 299 ff., 309 ff., 313 ff., 319 ff., 324 ff., 331 ff., 337, 394 f.
- Betriebsrat 268, 273, 291, 294 f.
- Betriebsübergang 251 f., 260 ff.
- Betriebsvereinbarungen, ablösende 278 f.
- Betriebsverfassungsrecht, Anwendbarkeit 291
- Betriebsvorrichtungen 185, 221, 233, 243
- Beurlaubung 251, 256 f.
- Beurteilung
- Bestandsbeurteilung 470 ff.
- Bewegliche Wirtschaftsgüter 219, 222, 297, 302, 305
- Bewerberswahl 91, 97, 102, 109 ff.
- Bewerbungsbedingungen 138
- Bewertungsgesetz 201
- BHO 120, 347 ff., 364 f., 391, 478, 480
- Bieterfragen 159 f.
- Bietergemeinschaften 86, 103, 126, 138, 155 ff., 495
- Bieterinteressen 376
- Bieterkonferenzen 159 f.
- Bieterrechtsschutz 172 ff.
- Bilanzsteuer 184, 186 f., 206 f., 210 ff., 215 ff., 218, 224, 226, 232 f., 237, 247
- Bonitätsrisiko 188, 315, 321, 402, 442
- Bonus/Malus-Regelung 487, 561
- Brückenkredite für Abschlagszahlungen (Milestone Bridge Facility) 446
- Brückenkredite für Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer (VAT Facility) 446
- Brückenkredite für Zwischenfinanzierung des Eigenkapitals während Bauzeit (Equity Bridge Facility) 446
- Bündelung 532
- Bundeseigene Verwaltung 10 ff., 15
- Bundshaushalt 84, 478, 554
- Bürgschaften 43 ff., 51, 55, 105, 189, 193, 212, 282, 346 f., 349, 351, 355, 358, 361, 404 f., 412, 442, 446, 482, 539
- CAFM 513
- Contractingmodell 42, 46, 95 f.
- Anlageneigentum beim Auftragnehmer 336
 - Anwendbares Recht 337
 - Ausschreibungspflicht 99, 101254
 - Betriebs- und Nutzungsverhältnis 336 f.
 - Einsparcontracting 543
 - Definition 249
 - Entgelt/Finanzierung 335 f.
 - Leistungsumfang 332 ff.
 - Risikoverteilung 334
 - Steuerrecht 236
 - Transfer auf Auftraggeber 336
 - Typenkombinationsvertrag 337
 - Vertragslaufzeit 335
 - Verwertung 335
 - Zivilrechtliche Qualifizierung 142 f.
- Controlling 396 f., 456, 478, 483, 530
- Convenants 406, 408, 411
- (US) Cross-Border-Leasing (CBL) 40 f.
- Cultural Change Program 559
- Darlehen 32, 105, 188 ff., 193, 206, 347, 349, 375, 382, 405, 407, 411, 414 f., 433, 442 ff., 450, 452
- Darlehensfinanzierung 452, 482
- Darlehensgeber 432, 443 f., 446, 448 ff.
- Darlehensgewährung 231, 447
- Darlehensnehmer 193, 415, 449 f.
- Darlehensverträge 443 ff.
- Darlehensvertragsrecht 310,
- Darstellung 31 f., 36, 185 ff., 241 ff.
- Daseinsvorsorge 14, 19, 60 f., 63, 79 f., 102 f., 358
- Datenbasis 386, 388
- Datenschutz 556
- Dauerschuldverhältnis 211, 226 f., 229 ff., 247
- de-facto-Vergabe 177 ff.
- Folgen 181 f.
 - Unwirksamkeit 178 ff.
- Demokratieprinzip 7 f.
- Demokratische Legitimation 7 f.
- Dezentralisierung 23
- Dienstleistungsaufträge 87 f., 92, 95, 100, 103, 126, 165
- Dienstleistungskonzessionen 90 ff.
- Dienstleistungsüberlassung 251, 257 ff.
- Dienstvereinbarungen 275, 278 f., 293 f.
- Dienstvertragsrecht 310, 320, 324, 331 f.
- Dingliche Sicherung 44, 214, 354, 429, 450
- Direktverträge 432, 441, 450 f.
- Diskontierungszins 378
- Dokumentation 67 f., 306, 376, 388, 427 f., 441, 443 f., 449, 452, 470, 485 f., 522, 528, 539, 541 f.
- Doppelausschreibungen 151 ff.
- Doppik 33 f., 525, 531, 537, 545
- Drittfinanzierung 338 f.

Sachverzeichnis

- Drittnutzerfinanzierung 74, 338 f.
Due Diligence 404, 447
Dynamisches Verfahren 378
- Echte Fortfäitierung 188, 201
EDV-gestütztes System (CAFM) 513
Effizienzgewinne 4, 196, 306, 335, 507, 509
Eigengeschäft s. In-House-Geschäft
Eigeninteresse, überwiegendes 101
Eigenkapital 193 f., 234, 405 f., 408, 411 f., 421 f., 446, 448
Eigenkapitalanforderungen von Banken 421 f.
Eigenkapitalgeber 437
Eigenkapitalverträge 438 ff.
Eigenkapitalverzinsung 76 f.
Eigentum 194, 201 f., 205, 210 ff., 217 ff., 221 ff., 231 ff.
Eignungskriterien 117, 136, 140 f., 157
Eignungstest 351, 354, 367 ff., 479, 551 f.
Einheitswert 201 f.
Einredevorzicht 188, 201, 298, 362, 383, 399, 402 f., 408, 427, 433, 437, 441 f., 483 ff., 535
Einwendungsverzicht 48 f., 402, 484
Einzelarbeitsvertrag 276, 278
Einzweckgesellschaft 197
Endschaftsregelung 95, 101, 475
Energieausweis 500
Entflechtung 528, 532
Entgelt 32 ff., 59, 74 ff., 79 f., 100 f., 183, 188, 194, 196, 199 ff., 209 ff., 224 ff., 244 ff., 300 ff., 307, 310 ff., 316, 323, 327, 335 ff.
Entgeltregelungen 77, 310
Entsorgung 332, 419, 479, 487, 514
EPEC 462
Erbbaurecht 47, 94, 202 ff., 215 f., 219, 237, 304, 317, 323 f., 327, 329, 336, 376, 409 ff., 426, 504
Erfolgsfaktoren 367, 479, 494, 560 ff.
Erfolgskontrollen 364, 367
Erfüllungsrückstand 229 f.
Ergebnisorientierte Ausschreibung 4, 371 f.
Ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung 510, 534, 538, 541
Erhaltungsmanagement 536 ff.
Erhaltungsaufwand 233, 238
Errichtungsphase 433
Erschließungsverträge 340
Erstempfänger 354
Ertragsteuerliche Rahmenbedingungen 185 ff., 247 ff.
Ertragswertverfahren 201 f., 204
Erwerbermodell 95, 100, 209 f., 212 ff., 298 ff., 354, 376, 479
– Ausschreibungspflicht 95, 100
– Beschaffungscharakter/Veräußerungsgeschäft 94
– Entgelt/Finanzierung 303
– Gestaltungsmöglichkeiten bei Bauwerken 304 ff.
– Leistungsumfang 299 f.
– Mietvertrag mit Kaufoption 213 f.
– Risikoverteilung 300 f. 106 ff.
– Steuerrecht 209 ff.
– vertragliche Strukturelemente 299 ff.
– Vertragslaufzeit 302 f.
– Verwertung 303
– wirtschaftliches Eigentum 212 ff.
– zivilrechtliche Qualifizierung 307 ff.
Erwerbsvorgang 185, 203 f., 212, 224
Europäische Investitionsbank (EIB) 418 f.
Europäisches Beihilferecht 355 ff.
– Ausnahmen 356, 358 f.
– Krankenhausbau 360 ff.
– Transparente Beauftragung 356 f.
– Verstöße 359 f.
Europaweite Ausschreibung 179, 357
EU-Vergaberichtlinien 85, 101, 105 ff., 122, 142, 156, 172 f., 177
- Fachkunde 111, 140 f., 146, 156 f., 488
Fachlose 122
Fachnetzwerke 462 ff.
Facility Agent 444
Facility Management 95 f., 99 f., 183, 206, 209 f., 212 f., 215, 219 f., 224 ff., 230, 232 f., 263, 265, 300, 303, 305 ff., 310, 314, 317 f., 320 f., 325, 411
Fachlosvergabe 122 ff.
Fernstraßenprivatfinanzierungsgesetz (FstrPrivFinG) 72
Festzinssatz 414, 416, 445, 452
Financial Model 447
Finanzielle Eingliederung 197
Finanzielle Realisierbarkeit 366
Finanzierung 399 ff.
– Einbindung von Banken im PPP-Prozessverlauf 412 f.
– einredefreie Forfaitierung 401 ff., 433, 441 f., 484
– festverzinsliche und variable Zinsvereinbarungen 414 f.
– klassische Projektfinanzierung 405 ff.
– Konditionierung und Financial Close 413 ff.
– Mietmodell 410 f.
– öffentliche Fördermittel 416 ff.
– öffentliche Hochbauprojekte 408 ff.
– Referenzzinssätze 413 f.
– Schulbauvorhaben 482 ff.
– Verfahrensablauf 410 ff.
– Zinssicherung 415 f.
Finanzierungsarten 346, 412, 483
Finanzierungsinstrumente 400 ff.
– derivative 42
– einredefreie Forfaitierung 401 ff., 433, 441 f., 484

- Mietforderungen 402 f.
- Mogendorfer Modell 403
- Finanzierungskosten 382 ff.
- Finanzierungsleasing 215 f., 219, 318
- Finanzierungsoptimierung 629
- Finanzierungsphase
 - anwendbares Recht 137, 143
 - Leistungsumfang 105, 139
 - Risikoverteilung 107, 127, 139
- Finanzierungsrisiko 144
- Finanzierungsverträge 430 ff.
 - Ablösung von Brückenfinanzierungen 433
 - Anschubfinanzierung 433 f.
 - Contractingmodell 468 ff.
 - Darlehensverträge 443 ff.
 - Eigenkapitalverträge 438 ff.
 - Eigenkapitalausstattung 439 ff.
 - Einzahlungen in Kapitalrücklage 440
 - Endschaftszahlungen 433
 - Erwerbermodell 454 ff.
 - Finanzierungsinstrumente 439 ff.
 - Forfaitierung mit Einredeverzicht 433, 441 f.
 - Fremdkapitalausstattung 441 ff.
 - Fremdkapitalverträge 441 ff.
 - Gesellschafterdarlehen 440 f.
 - Gesellschaftsmodell 497
 - Inhabermodell 468 ff.
 - Kombination der Finanzierungsinstrumente 452
 - kommunalwirtschaftliche Vorgaben 437
 - Konzessionsmodell 470 ff.
 - Konzessionsprojekte 448 ff.
 - Leasingmodell 454 ff.
 - Interessenlage/Beteiligte 436 ff.
 - öffentlicher Auftragsgeber 433 ff.
 - Patronatserklärung des Aufgabenträgers 434
 - Projektgesellschaftsgründung 439 ff.
 - Projektfinanzierung 438 f.
 - Projektverträge 431 ff.
 - regulatorische Rahmenbedingungen 435 ff.
 - Risikoallokation 430 ff.
 - Stammkapital und Hafteinlage 439
 - Strukturierungselement 430 ff.
 - Vermietungsmodell 454 ff.
 - Vorleistung des privaten Partners 437 f.
 - Zuordnung zu den Vertragsmodellen 453 ff.
- Finanzierungsvolumen 476
- Finanzierungszweck 476
- Finanzplanung 211
 - Investition 162 f.
 - Kredit 158 ff.
 - PPP als Kredit und Investition 163 f.
- Finanzverwaltung 69
- Firmenwert 361
- Flächenmanagement 112
- Flexibilität 608
- Flughäfen 700 ff.
- FM-Leasingmodell 311 ff.
 - Ausschreibungspflicht 95, 100
 - Betriebs- und Nutzungsverhältnis 317 f.
 - Eigentum am Bauwerk 316 f.
 - Entgelt/Finanzierung 316
 - Leistungsumfang 311 f.
 - Risikoverteilung 312 ff.
 - Sale-and-lease-back-Vertrag 318
 - Vertragslaufzeit 315
 - Verwertung 316
 - zivilrechtliche Qualifizierung 319 f.
- F-Modell 7, 371
- Fördergeber 375
- Förderinstitute 417 ff., 460
- Förderinstrumente 416 f.
- Fördermittel, öffentliche
 - öffentliche 351 f., 416 ff.
 - und Standort 375
- Förderprogramm EIB 386
- Förderprogramm KfW 385
- Förderrichtlinien 376
- Förderung 45, 190 f., 633 ff.
 - beihilferechtliche Anforderungen 391 f.
 - privater Auftragnehmer 390
 - PPP 378 ff.
 - Rechtsgrundlagen 376 ff.
 - Schulbauförderung 388 ff.
 - vergaberechtliche Anforderungen 391
 - Wirtschaftlichkeitsgebot 386 ff.
- Forderungsabtretung 460
- Forderungskauf 443, 459, 624
- Foreign and Commonwealth Office (FCO) 674
- Formelle Privatisierung 92
- Fortbestand beiderseitiger Tarifgebundenheit 417
- Fortfaieteur 443
- Fortfäitierung 48 f., 441, 484
 - einredefreie Fortfäitierung 401 ff., 433, 441 f.
 - ertragssteuerliche Auswirkungen 188 f.
 - Mietforderung 403 f.
 - umsatzsteuerliche Behandlung 200 f.
- Fremdkapitalgeber 437 f.
- Fremdkapitalverträge 441 ff.
- Fremdleistungen 74 ff.
- Fristen 128 ff.
- Funktionale Leistungsbeschreibung 139 f., 299 ff., 312, 333, 352, 368, 392, 396, 509, 553
- Funktionsnachfolge 262 ff.
- Funktionsvorbehalt 13 ff., 17
- Garantieerklärung 282
- Garantiegeber 631
- Garantieleistung 212 f., 408, 411
- GbR 344 f.
- Gebühren 72 ff.
- Gemeindegebiet 64

Sachverzeichnis

- Gemeinsame Kontrolle 98
Gemischt-wirtschaftliche Unternehmen 7 ff.
– Auftragsvergabe 103 ff.
– Demokratieprinzip 7 f.
– Gründung 96 ff.
– Reservatbereiche staatlicher Verwaltung 9 f.
– Vorbehalt des Gesetzes 8 f.
Generalübernehmerproblematik 124 ff.
Genussrechte 190
Gerichtsstand 444
Gesamtauftragswert 92
Gesamtbetrachtung 93, 98 f., 102, 144, 235, 238, 246, 261
Gesellschafterdarlehen 440 f.
Gesellschafterfremdfinanzierung 188 ff., 193 f.
Gesellschaftsmodell 56 ff., 341 ff.
– Ausschreibungspflicht 102
– Kapitalgesellschaften 341 ff.
– kommunale PPP-Gesellschaften
– Personengesellschaften 343 ff.
Gesetzesvorbehalt 9, 12 f., 16
Gewährträgerhaftung 360 f.
Gewährverträge 43 ff.
Gewinnfeststellung 185
Gewinnrealisierung 187, 207, 210 f., 218, 227, 230, 233, 237
Gleichbehandlungsgrundsatz 79 f., 91, 110 f., 115, 133, 135, 138, 143, 145, 152, 159 ff., 273, 278, 280, 352, 488, 554
Gleichwertigkeit 162 f.
GmbH 342 ff.
GmbH & Co. KG 187, 405, 438
Grunderwerbssteuer s. Steuerrecht
Grundmietzeit 215 ff., 224
Grundpfandrecht 311
Grundsteuer s. Steuerrecht
Grundsteuermessbetrag 202
Grundsteuermessbescheid 202
Grundstückseigentum 96, 202, 210, 235, 303 ff., 316 f., 323 f., 327, 332, 335, 336, 339, 409, 528
Grundstücksmietverträge 86, 220 f.
Grundvermögen 202, 250, 461

Haftung 182, 187, 253, 341, 502, 556
– Kommunalrecht 49 ff.
Haftungsbegrenzung 187
Haushaltsausgleich 36
Haushaltsfinanzierte Projekte 4
Haushaltsplanung 31 ff., 37, 547
Haushaltswirtschaftsrecht, kommunales 20, 49, 56
Hebesatz 202
Heimfall 100, 410 f., 426, 506
Herstellungskosten 30, 190, 201, 204, 206 f., 215, 217 f., 224, 228 f., 233, 237 ff., 246 f., 249, 300 f., 312, 354, 483 f.
Herstellungsphase 299 ff., 309, 311 f., 314 ff., 319, 322, 325 f., 329 ff., 334, 337
Herstellungsrisiko 301, 312, 326
Heteronome Privatisierung 22
Hochbau, öffentlicher 1, 3, 5, 93, 143, 153, 184, 205 ff., 214, 218, 223 f., 226, 228, 236 ff., 297 f., 302, 315, 353 f., 358, 363 ff., 371, 377, 399, 408 ff., 469 ff., 489 ff.
Holding-Modell 11, 78

Immaterielles Wirtschaftsgut 187, 227, 232, 234, 238
Immobilienlerlass 217 f.
Immobilienengeschäfte, ausschreibungsfreie 93 ff.
Implementierung und Vertragscontrolling (Phase 4) 396 ff.
Indexierung 323, 379, 387
Informationspflicht 148 ff.
Informationsrecht, allgemeines 285 f.
Informationstechnologie (IT) s. IT (Informationstechnologie)
Infrastrukturelles Gebäudemanagement (IGM) 306
Inhabermodell 325 ff.
– Ausschreibungspflicht 95 f., 101
– Betriebs- und Nutzungsverhältnis 328 f.
– Eigentum am Bauwerk 327 f.
– einheitliche Gesamtleistung 330
– Entgelt/Finanzierung 327
– Lease/Lease back 231 ff.
– Leistungsumfang 325 f.
– Mogendorfer Modell 329
– Risikoverteilung 326
– Steuerrecht 226 ff.
– Vertragslaufzeit 326 f.
– Verwertung 327
– zivilrechtliche Qualifikation 330 ff.
In-House-Geschäft 97 ff.
Innovationspartnerschaft 116 ff.
Innovationen 499 ff., 564 f.
Inputs 372
Inputorientierte Leistungsbeschreibung 5
Insolvenzrecht 229 f.
Instandhaltungsstrategien 473 ff.
Institutionelle Investoren 427 f.
Interessenbekundungsverfahren (IBV) 120 f.
Interessenkonflikte 130 ff.
Investitionsvolumen 374
Investitionsrechnung 378
IT (Informationstechnologie) 546 ff.
– Berücksichtigung von Innovationen 564 f.
– Checkliste 566 f.
– Erfolgsbewertung 564
– Kommunikation im Verwaltungsbereich
– Politik und Medien 565 f.
– Stolpersteine 563 ff.
– Umsetzung 552 ff.
– Vorüberlegungen 549 ff.

- Justizvollzugsanstalt 349, 509 ff.
 - Bremervörde 509 ff.
 - Gefangenenbeschäftigung 516 ff.
 - Vertragsstruktur und Leistungsinhalte 512 ff.
- Kalkulation 72 ff., 195, 204, 262, 302 ff., 314 f., 321 ff., 333 ff., 339, 370, 383, 386 f., 391, 393 f., 410, 413, 423, 487, 522, 540, 564 f.
- Kameralistik 32 f. Kapitalertragssteuer 185
- Kapitalgesellschaften 66, 185 ff., 193 f., 198, 341 ff., 434
- Kapitalmarkt 302, 414, 418, 428
- Kapitalrücklagen 439 ff.
- Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM) 306
- Kaufoption 41, 95
 - Erwerbermodell 213 f.
 - Konzessionsmodell 340
 - Leasingmodell 216 f., 221 ff., 312, 315 ff., 320
 - Vermietungsmodell 225 ff., 321 ff.
- Kaufpreis 41, 95, 188, 203, 208 ff., 212 f., 216 ff., 221, 225, 303, 309 f., 312, 315 f., 321 f., 329, 331, 402, 433
- Kaufpreisforderung 210, 218
- Kaufvertragsrecht 309 ff., 320, 330 ff., 337
- KfW-Förderbank 375
- Kombinationsprinzip 308
- Kommanditgesellschaft 341, 343 f., 439
- Kommunalabgabenrecht 71 ff.
- Kommunalaufsicht 35, 37, 39 f., 42 f., 45, 47 ff., 51 f., 56, 66 ff., 368, 372, 377, 388, 435, 455, 480, 482, 484 f., 493
- Kommunkredit 40, 43, 188, 207 ff., 329, 383, 403 f., 429, 433, 483
- Kommunale PPP-Gesellschaften 58 ff.
 - angemessener Einfluss auf Unternehmen 66
 - Angemessenheitsklausel 61 f.
 - Annexbetrieb 59
 - Anzeige- und Genehmigungspflichten 67 f.
 - Begrenzung des wirtschaftlichen Risikos 66
 - Betrieb 68 f.
 - Hilfsbetrieb 59
 - Negativliste 59
 - Popitz'sche Formel 59
 - räumliche Grenzen 64 f.
 - Rechtsschutz anderer Kommunen 70
 - Rechtsschutz privater Konkurrenten 69 f.
 - Subsidiaritätsklausel 62 f.
 - Zulässigkeitsvoraussetzungen 60 ff.
 - Zweckbindungsklausel 60 f.
- Kommunale Straßen 523 ff.
- Kommunalhaushaltsrechtliche Vorgaben 38 f., 43 f., 46, 49
- Kommunalrecht 19 ff.
 - Abgabenrecht 71 ff.
 - Anschluss-/Benutzungszwang 81 ff.
 - ausschließliche Aufgabenzuweisung an Gemeinde 27 ff.
 - Außenvertretung 53 f.
 - Bürgerschaft, Gewährverträge und sonstige Sicherheiten 43 ff.
 - Doppik 33 f., 525, 531, 537, 545
 - effizientes Handeln 31
 - Fehlerfolgen/Haftungsfragen 49 ff.
 - freiwillige Aufgabenwahrnehmung durch Gemeinde 29
 - Haushaltsplanung 31 ff.
 - Haushaltswirtschaftsrecht 29 ff.
 - interne Zuständigkeit 54 ff.
 - Kameralistik 32 f.
 - kommunale Aufgabenstruktur 20 ff.
 - kommunale PPP-Gesellschaften 58 ff.
 - kommunale Selbstverwaltung 21 ff.
 - kreditähnliche Geschäfte 39 ff.
 - Kreditaufnahme 38 f.
 - mittelfristige Finanzplanung 36 f.
 - PPP-Konzessionsmodell 71 ff.
 - Prinzip der Sparsamkeit 30
 - Privatisierungsgebote 29
 - Risikominimierungsgebot 31
 - Spekulationsverbot 31
 - Vermögenserwerb und -verwaltung 46
 - Verpflichtungsermächtigungen 34 ff., 43
 - Wirtschaftlichkeitsgebot 30
 - Wirtschaftlichkeitsvergleich 30
- Konsortialvereinbarungen 441, 443, 451
- Konsortien 155 ff.
- Kontenstruktur 448 f.
- Konventionelle Beschaffungsvariante (PSC) s. PSC
- Konzerninterne Arbeitnehmerüberlassung 268 ff.
- Konzerngesellschaft 189, 193 f., 269
- Konzessionäre 27, 80, 90, 92, 99, 101, 105, 237, 242 ff., 338 f., 438
- Konzessionen 89 ff.
- Konzessionsmodell 71 ff., 338 ff.
 - Abgabenrecht 71 ff.
 - Ausschreibungspflicht 101
 - Drittnutzerfinanzierung 338 f.
 - Entgelt 338 f.
 - rechtliche Qualifizierung 340 f.
 - Steuerrecht 236 ff.
 - Verwertung 339 f.
- Konzessionsprojekte, Finanzierung 430
- Konzessionsvertrag 71, 78, 80, 237 ff., 243 f., 338 ff.
- Krankenhausbau 360 ff.
- Kredit 38 ff., 208 f., 221, 310, 443 ff.
- Kreditähnliche Geschäfte 39 ff., 484
- Kreditähnlichkeit 40 ff.
- Kreditaufnahme 38 f., 208
- Kreditgewährung 200 f., 207, 209, 221
- Kreisstraßen 523 ff.
 - Erhaltungsmanagement der Kreisstraßen des Landkreises Lippe 536 ff.

Sachverzeichnis

- Kündigung 166, 180, 182, 224 f., 252, 263, 267 f., 274 f., 283, 302, 322, 334, 404, 407 f., 411, 414, 49 ff.
- Lagefinanzamt 201 f.
- Langfristige Nachrangdarlehen (Mezzanine Facility) 445 f.
- Langfristiges Tilgungsdarlehen (Senior Term Loan) 444 f.
- Laufzeitmodell 335, 543
- Lease/lease back 231 ff.
- Leasinggeber 41 f., 216 ff., 234, 250, 311, 313 ff.
- Leasingnehmer 214 ff., 221 ff., 234, 311, 313 ff., 322
- Leasingvertrag 41, 215 ff.
- Leasingerlass 205, 215 f., 218, 222, 313 f., 321
- Leasingmodell s. FMLeasingmodell
- Lebenszykluskonzept 477 ff.
- Leistungsbeschreibung 138 ff., 372
- Änderung im Verhandlungsverfahren 160 ff.
- ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung 510, 534, 538, 541
- funktionale Leistungsbeschreibung 139 f., 299 ff., 312, 333, 352, 368, 392, 396, 509, 553
- inputorientierte Leistungsbeschreibung 5
- IT 553
- outputorientierte Leistungsbeschreibung 382
- Leistungsentgelt 188, 228
- Leistungsfähigkeit 61 f., 136, 140 f.
- Leistungsphase 163 ff.
- Leistungsstörungen 307, 319
- Leistungsumfang 299 f., 311 f., 320 f., 325 f., 332 ff., 498, 511
- Leistungsverwaltung 14, 78
- Leistungsverzeichnis 135, 163, 387, 392
- Leverage Ratio 422 f.
- Lichtsignalanlagen 542 ff.
- Lieferantenkredit 206 ff.
- Lieferung 86, 88, 194 f., 199, 207 ff., 212 ff., 219 ff., 226 ff., 234, 237, 240, 243 ff., 330, 350
- Lineare Strategie 110
- Lippe 536 ff.
- Liquiditätsanforderungen 422
- Liquiditätsverbesserung 318
- Machbarkeitsstudie 286, 478
- Managementvertrag mit leistungsorientierter Vergütung 534 f.
- Malus-System 386, 487, 513
- Marge 300 f., 312, 333 ff., 338, 383, 405 ff., 413, 415, 422, 445 ff., 483
- Marktsprache 121
- Marktstruktur 369, 376 f., 545
- Maßnahmenidentifizierung (Phase 1) 365 ff.
- Maßnahmenwirtschaftlichkeit 366
- Materielles Wirtschaftsgut 227
- Maut 240, 242 ff., 338, 428, 526
- Mehrheitsbeteiligung 7, 255, 269
- Mehrmütter-Organschaft 198
- Mezzanine Facility 443, 445
- Mieterdarlehen 315
- Mietereinbauten 233, 235
- Mietkauf 108, 214 f., 225 f., 234 f., 376
- Mietrecht 319 ff., 354, 409
- Mietvertrag mit Kaufoption 41, 213 f.
- Mischbetrieb 252, 272 f.
- Minderheitsbeteiligung 7, 68, 103, 161, 426, 560
- Mischbetrieb 272 f.
- Mischverwaltung 18
- Mitbestimmungsrecht 286 f.
- Mittelstandschutz 121 ff.
- Bindung des Generalunternehmers 126
- Generalübernehmerproblematik 124 ff.
- Teil-/Fachlosvergabe 122 ff.
- Totalübernehmer 124 f.
- Mittelstandsförderungsgesetze 122, 126
- Mitunternehmerschaft 185, 189 f.
- Modellspezifische Einordnung 375 f.
- Mogendorfer Modell 42, 48, 298, 329, 404, 433, 441, 526
- Nachhaltige Bedarfsanalyse 469 f.
- Nachprüfungsverfahren 172 ff.
- Nachunternehmereinsatz 138
- Nachunternehmererklärung 126
- Nachschusspflicht 62
- Nachunternehmer 102 f.
- Nachverhandlungsverbot 116, 157, 160
- Nachweis 4, 109, 123 ff., 141, 193, 351, 365, 396
- Namens- und Inhaberschuldverschreibungen 452
- Nebenangebote 138, 145 f.
- Nebenleistungen, steuerfreie 219 ff.
- Neuabschluss 163
- Neubau Bundesministerium für Bildung und Forschung 496 ff.
- Neuorganisation der Dienststelle 289
- Neutralitätsinteresse 130
- New Public Management 3
- Nichtoffenes Verfahren 105 ff., 118, 129, 136, 140, 146, 157, 160, 553
- Nichtwirtschaftliche Unternehmen 59 f., 65
- Nießbrauch 202, 231 f., 235, 304, 328, 331
- Nießbrauchsberechtigter 231, 328
- Nutzerrisiko 339
- Nutzungsausfallgarantie 339
- Nutzungskosten 389
- Nutzungsphase 371
- Kosten 383 ff.
- Nutzungsrecht 90, 219, 232, 317, 323 ff., 328 f., 331, 333, 337, 348, 354, 405
- Nutzungsüberlassung 47 f., 199, 210, 215, 219, 222, 224, 233 f., 302, 305, 321, 376, 399
- Nutzungsüberlassungspflicht 305, 317, 324

- Nutzungsverhältnis 235, 305 f., 315, 317 f., 324, 328 f., 336 f.
- Offene Handelsgesellschaft 341, 343
- Offenes Verfahren 105 ff., 118, 140, 157, 392, 553
- Öffentlicher Auftrag 86 ff.
- Öffentlicher Auftraggeber
- Finanzierungsverträge 433 ff.
 - Kosten 388 ff.
- Öffentliche Förderung 346 ff. Öffentlicher Hochbau 1, 3, 5, 93, 143, 153, 184, 205 ff., 214, 218, 223 f., 226, 228, 236 ff., 297 f., 302, 315, 353 f., 358, 363 ff., 371, 377, 399, 408 ff., 469 ff., 489 ff.
- Öffentliche Immobilien 2, 221
- Öffentliche Kreditvergabe 355, 423
- Öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis 78
- Öffentlich-rechtliche Einrichtungen 11 ff.
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag 56, 273, 340
- Öffentlicher Zweck 59 ff., 65, 67, 69, 94, 120, 338, 409, 434, 460
- ÖPP-Beratungseinrichtungen 453 ff.
- Abgrenzung zur Beratungstätigkeit von Dritten 457
 - EPEC 462
 - Funktion 454 ff.
 - Investitions- und Förderbanken 460
 - Ministerien 459 f.
 - öffentliche Betriebe und Unternehmen 460 f.
 - Organisationsformen 457 ff.
 - Partner Regio 462
 - Projektarbeit 455
 - Universität 461
- ÖPP-Eignungstest 367 ff.
- ÖPP-Variante
- Erarbeitung 395
 - Inhalt 389 f.
- Organisationsmodell 196, 198, 532, 536 f.
- Organisatorische Eingliederung 197
- Organschaft 187, 192, 197 f.
- Output 372, 382
- Output Specification 139, 183, 194, 210, 368, 392, 486, 508
- Outputorientierte Bereitstellung 5
- Outputorientierte Beschreibung 382
- Outsourcing 209, 260, 262 ff., 282, 429, 527, 532, 545, 557, 564
- Parallelausschreibungen 151 ff.
- Parkhaus 502 ff.
- Luisenplatz in Wiesbaden 503 f.
 - PPP-Perspektiven und PPP-Instrumente 507
 - PPP-Wirtschaftlichkeitsvergleich 507 f.
 - Vorteile für öffentliche Hand 506 f.
 - Weiterentwicklung von benutzerfreundlichen Parkhäusern mittels PPP 504 f.
- Passiver Rechnungsabgrenzungsposten 188, 207, 210, 227, 229 f.
- Personalbeistellung 196
- Personalkosten 197, 208, 389, 475, 566
- Personalrat
- allgemeines Informationsrecht 285 f.
 - Beteiligungsrechte 284 ff.
 - Neu-/Umorganisation der Dienststelle 289 ff.
 - Privatisierung als Beteiligungstatbestand 286 ff.
 - Übergangsmandat 291 f.
- Personalübergang 196, 369
- Personalvertretungsrecht 253, 278, 291, 293 ff.
- Personengesellschaften 343 ff.
- Personenhandelsgesellschaften 185, 187
- PFI (Private Finance Initiative) 3, 109
- Planungsphase 120, 253
- anwendbares Recht 308 f., 330
 - Leistungsumfang 299
 - Risiken 392
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 364, 374
- Planungsrisiko 301, 370
- PPP s. Public Private Partnership
- PPP-Beschleunigungsgesetz 112
- PPP-Erwerbermodell s. Erwerbermodell
- PPP-FMLeasingmodell s. FMLeasingmodell
- PPP-Gesellschaftsmodell s. Gesellschaftsmodell
- PPP-Inhabermodell s. Inhabermodell
- PPP-Konzessionsmodell s. Konzessionsmodell
- PPP-Vermietungsmodell s. Vermietungsmodell
- preferred bidder 110, 162, 167, 485
- Preisentwicklung 370, 379, 381, 393
- Preisgefahr 211, 301, 307, 313, 321, 326, 330
- Preis-Leistungsverhältnis 4, 141
- Privatbetrieb 231
- Private Finance Initiative (PFI) 3, 109
- Privatisierbarkeit 217
- Privatisierung 2
- autonome 24
 - Beteiligungstatbestand 286 ff.
 - heronome 22
 - Organisationsprivatisierung 255
- Privatisierungsgesetz 266
- Privatrechtliches Benutzungsverhältnis 79 ff.
- Privatsektorbeteiligung (PSB) 2
- Privatwirtschaftliche Lösung 503, 523, 526, 533, 545
- Prognose des Energiebedarfs 386 f.
- Projektantenproblematik 115 f., 133 ff.
- Projektfinanzierung 405 ff.
- Projektförderung 348 ff.
- Projektgesellschaft 259 ff.
- Projektkonten 441, 444, 448
- Projektmanagement 456, 558
- Projektorganisation 481 f.
- Projektrisiken 3, 5, 183, 296, 345, 370, 403, 417, 457, 479 f., 493, 502
- Projektspezifische Einordnung 374
- Projektsteuerung 388

Sachverzeichnis

- Projektverträge 31 ff., 50, 350 f., 377, 393 f.,
402 ff., 431 ff., 441 f., 445 ff., 451, 479, 487,
493 ff.
Projektvolumen 490, 498, 509, 511
Projektziele 366 f.
Prüfkriterien 369 ff., 376 f.
PSC 380 ff.
Public Private Partnership 1 ff.
– Abgrenzung von anderen Beteiligungsformen
1
– als alternativer Beschaffungsansatz 5
– Anwendungsgebiete 2
– Begriff 2 ff.
Public Sector Comparator 367, 380, 493
- Qualitative Analyse 14, 91, 147, 264, 289, 367,
382
Quantitative Analyse 14, 264, 289
- Ratenkauf 209, 216 f., 225, 235, 309
Realisierungskonzepte 20, 29, 32, 35, 367
Rechnungsabgrenzungsposten 187 f., 207, 210,
227 ff., 239, 247
Rechnungshöfe 378, 396, 463
Rechtliche Restriktionen 372 ff.
Rechtsschutz
– des Bieters 172 ff.
– gegen kommunale Wettbewerbsteilnahme
69 ff.
Rechtsstaatsprinzip 91, 295, 562
Rechtsträgerprinzip 38
Refinanzierung 423 f.
Regel-Ausnahme-Prinzip 13 f., 23, 123
Regressverzicht 442
Reinigungskosten 387 f.
Reservatbereiche staatlicher Verwaltung 9 f., 12,
15 f., 17
Restwertrisiko 314 f., 404 f.
Risikoallokation 430 ff., 495 f.
Risikoanalyse 433, 450, 464, 561
Risikobewertung 391 ff.
Risikoidentifizierung 391
Risikomanagement 3, 5, 183, 296, 479 f., 495
Risikomatrix 392, 480
Risikosteuerung 433, 465
Risikotransfer 184, 370 f., 407, 412, 508, 561
Risikoverteilung 4, 31, 90, 108, 155, 161, 194,
236, 300 ff., 312 ff., 321 f., 326, 334, 364,
368 ff., 376, 391, 431, 435, 491, 502, 543, 561
Rückvermietung 235, 320
Rügepflicht 174, 176
- Sacheinlage 198 f.
Sachgefahr 211, 301, 307, 313, 321, 326, 330
Sachwertverfahren 201 f., 204
Sale-and-lease-back 42, 93, 100, 234, 318
Sanierung 386, 540 ff.
Sanierungsleistungen 226 ff., 230 f.
Sanierungsmaßnahmen 33, 227 f., 230, 233,
386 f., 474, 505, 532
Scheinbestandteile 96, 233, 236, 304 f., 317, 324,
327, 330 f., 336 f., 339 f.
Schriftformgebot 267
Schulbauvorhaben 477 ff.
– Bedarfsfeststellung und Projektvorbereitung
478 ff.
– Eignungstest 479
– Finanzierung 482 ff.
– Machbarkeitsstudie 478
– Marktstandard 481
– ÖPP-Projektvertrag 487
– Personalgestellung 481
– Projektorganisation 481 f.
– Projektstrukturierung 478
– Risikomatrix 480
– Stakeholder-Management 480
– Teil- oder Fachlose 479
– Vergabereife 486
– Vergabeunterlagen 486
– Vergabeverfahren 488
– Vorbereitung der Vergabe 485 ff.
Schuldendienst 4, 445, 448 f.
Schuldendienstdeckungsgrad 448
Schuldendienstreservekredit (Debt Service Re-
serve Facility) 446 f.
Schuldrechtliches Verpflichtungsgeschäft 207,
212 f., 215
Schwellenwerte 84, 88, 92 f., 99 f., 105, 121,
151, 165 f., 172 f., 177, 359, 448, 486, 553
Schwerpunkttheorie 100
Security Agent 444
Sektoren-Richtlinie 122
Sektorenspezifische Einordnung 376
Selbstverwaltungsaufgaben 25, 29
Selbstverwaltungsgarantie 22 ff.
Sensitivitätsanalyse 390
Service Level 350, 385, 534
Service Level Agreements 409, 487, 513, 557
Sicherheiten 43 ff.
Sicherheitenverträge 450 f.
Smart Grid 501
Sofortige Beschwerde 177
Solidaritätszuschlag 185
Sonderabschreibungen 187, 382 f.
Sondernutzungsverträge 340
Sonderurlaub 256 f.
Sozialauswahl 265, 273 f.
Sparsamkeitsgebot 143
Special Purpose Company (SPC) 197
Spezialleasing 216 f.
Sponsor 143, 405, 408, 421, 430, 432, 438 ff.,
450, 452, 552, 566
Städtebauliche Verträge 340
Stammkapital 342, 439 f.
Ständige Aufgabe 14
Steuerfreie Nebenleistungen 219 ff.

- Steuerliche Organschaft 187, 197 f.
 Steuermesszahl 202
 Steuerrecht 183 ff.
 – A-Modell 241 ff.
 – Bau- und Sanierungsleistungen innerhalb eines Werkvertrages 226 f.
 – Beiträge der Gesellschafter an die Projektgesellschaft 198 f.
 – Beleihung 239 f.
 – Betreiberleistungen 209
 – bilanzsteuerrechtliche Behandlung 187, 206 f., 210 ff., 215 ff., 224 ff., 232 f., 237 ff., 247 ff.
 – Contractingmodell 236
 – ertragssteuerliche Rahmenbedingungen 185 ff., 247 ff.
 – Erwerbermodell 209 ff.
 – Forfaitierung 200 f.
 – F-Modelle 241 ff.
 – funktionaler PPP-Ansatz 321 f.
 – Gesellschaftsmodell 373
 – Gewinnrealisierung 187
 – grunderwerbssteuerliche Behandlung 203 f., 215, 224 ff., 235 f.
 – grundsteuerliche Behandlung 201 ff., 214 f., 223 f., 235
 – Inhabermodell 226 ff.
 – Inhabermodell, Lease/Lease back 231 ff.
 – konventionelle Realisierung von Hochbauprojekten 206 ff.
 – Konzessionsmodell 236 ff.
 – Kreditaufnahme 208
 – Kreditgewährung 221
 – Personalübergang 196
 – Leasingmodell 215 ff.
 – methodisches Vorgehen 183 ff.
 – Straßenbau 241 ff.
 – umsatzsteuerliche Organschaft 197 f., 234 f.
 – umsatzsteuerliche Rahmenbedingungen 194 ff., 207 ff., 212 ff., 219, 224, 239 ff., 243 ff.
 – Untersuchungsaufbau 321 f.
 – Vermietungsmodell 224 ff. 356, 357 f.
 – Verwaltungshelfer 240 f.
 – Zuwendungen an die Projektgesellschaft 199 f.
 Stille Reserve 230
 Straßen
 – Erhaltungsmanagement der Kreisstraßen des Landkreises Lippe 536 ff.
 – Kreisstraßen und kommunale Straßen 523 ff.
 – Managementvertrag mit leistungsorientierter Vergütung 534 f.
 – Sanierung und Erhaltung der Ingenieurbauwerke der Stadt Frankfurt am Main 540 ff.
 – Planung, Bau, Betrieb, Unterhaltung und Finanzierung 535 f.
 – Straßenbau 241 ff.
 Subsidiarität 29, 60, 62 f., 66 f.
 Subventionen 85, 105, 147, 347, 349, 352, 417, 435
 Subvergabe, Verbot 125 f.
 Swap 383, 414 ff., 445, 450
 Synergieeffekte 31, 369, 459
 Tarifaflösung 275 ff.
 Tarifgebundenheit 276
 Tarifvertrag über betriebliche Altersversorgung (ATV) 280
 Tarifverträge 275 ff.
 Task Force 297, 453, 457 ff., 463, 465
 Technisches Gebäudemanagement (TGM) 306
 Teilamortisationsleasing 217 f.
 Teilbetriebsübergang 251 f., 259 f., 262, 264 f.
 Teillosvergabe 122 ff.
 Teilmitgliedschaftsmodell 281, 283
 Teilnahmewettbewerb 106 ff., 111 ff., 116 ff., 136 f., 140, 146, 157 f., 179, 357, 482, 485, 488, 539, 554
 Tilgungsdarlehen 183, 443 ff.
 Totalübernehmer 124 ff.
 Tranchen 443 f., 447, 450 f.
 Transaktionskosten 199, 298, 374, 403, 426 f., 456, 479
 Transferpersonal 558 f.
 Transformation in den Einzelarbeitsvertrag 276
 Transparenzgebot 84, 138, 144
 Treueverhältnis 253
 Treuhänder 424, 444
 Typenkombinationsvertrag 187, 307 f., 319, 324, 330, 337
 Typenverschmelzungsvertrag 308, 330
 Übergangsmandat des Personalrats 291 f.
 Überleitungsdienstvereinbarung 279
 Überleitungstarifvertrag 278
 Übernahmevertrag 283 f.
 Überschuldung 228 ff.
 Übertragung zum Verkehrswert 47, 95, 210
 Umorganisation der Dienststelle 428
 Umsatzsteuer s. Steuerrecht
 Umsatzsteuerliche Organschaft 197 f.
 Umsatzsteuerliche Unternehmereigenschaft 197
 Unbedenklichkeitsbescheinigung 353
 Unbewegliche Wirtschaftsgüter 205, 215 ff., 222
 Unternehmensgründung 68
 value for money 507
 VBL 283
 Veräußerungsgeschäfte 93 ff.
 Verbindliches Angebot 111, 116, 485
 Verbleibemodell 281 ff.
 Verbriefung 48, 252, 329
 Verdingungsordnung 152
 Verdingungsunterlagen 135, 144, 158, 161 f., 414, 416 f.
 Verfahrensarten 105 ff.

Sachverzeichnis

- Verfassungsrechtlicher Rahmen 7 ff.
- Beteiligung an gemischt-wirtschaftlichen Unternehmen 7 ff.
- Beteiligung Privater an öffentlich-rechtlichen Einrichtungen 11 ff.
- Beteiligung Privater durch Beleihung 12 ff.
- Beteiligung Privater durch Verwaltungshilfe 16 ff.
- Demokratieprinzip 7 f., 11, 13, 16 f.
- Funktionenvorbehalt 13 ff., 17
- kommunale Selbstverwaltung 21 ff.
- Mischverwaltung 18
- Reservatbereiche staatlicher Verwaltung 9 f., 12, 15 f., 17
- Vorbehalt des Gesetzes 8 f., 11 f., 16
- Verfügung über Gemeindevermögen 55
- Vergabebedingungen 138
- Vergabebekanntmachung 133, 136, 176, 480
- Vergabefremde Aspekte 121
- Vergaberecht 83 ff.
- Adressaten 85 f.
- Ausschreibungsregime für PPP-Modelle 99 ff.
- öffentlicher Auftrag 86 ff.
- Vergabereife 486
- Vergabeunterlagen 106 f., 109, 114, 117 ff., 127, 137, 486
- Vergabeverfahren 105 ff.
- Ablauf 109 ff.
- Angebotsphase 114
- Arten 105 ff.
- Aufhebung des Verfahrens 166 ff.
- Dialogphase 114
- Durchführung 127 ff.
- Fristen 128 ff.
- Innovationspartnerschaft 116 ff.
- Interessenbekundungsverfahren 120 ff.
- Interessenkonflikte 130 ff.
- Mittelstandsaspekte 121 ff.
- Projektantenproblematik 133 ff.
- Teilnahmewettbewerb 113, 136 f.
- Vergabeunterlagen 137 ff.
- Voraussetzungen 127 f.
- Vorbereitung 127 f.
- wettbewerblicher Dialog 112 ff.
- Zeitplan 128 ff.
- Zulässigkeit des Verhandlungsverfahrens 107 ff.
- Vergütungsmechanismus 307, 330
- Verhandlungsphase 115 ff., 161
- Verhandlungsverbot 157, 160
- Verhandlungsverfahren 167, 170 f., 179, 357, 367, 374, 392, 488, 509, 537 ff., 554
- Änderung der Leistungsbeschreibung 160 ff.
- Verkehrswert 210, 225
- Verlorene Zuschüsse 347
- Verlustvortrag 186, 190, 439
- Vermietungsmodell 224 ff., 320 ff.
- Ausschreibungspflicht 100
- Betriebs- und Nutzungsverhältnis 324
- Eigentum am Bauwerk 323 f.
- Entgelt/Finanzierung 323
- Leistungsumfang 320 f.
- Risikoverteilung 321 f.
- Schulbauförderung 389
- Steuerrecht 224 ff. 356, 357
- Vertragslaufzeit 322
- Verwertung 323
- zivilrechtliche Qualifizierung 324 f.
- Vermögenserwerb 46 ff.
- Vermögensverwaltung 46 ff.
- Vermögenshaushalt 32 ff.
- Vermögensveräußerungen 47, 51
- Verpflichtungserklärung 53 f., 126
- Verpflichtungsermächtigung 34 ff., 43
- Versetzung 253 f.
- Versicherungsaufsichtsrecht 438
- Versorgung 220
- Versorgungssicherheit 83
- Versorgungszusage 267
- Vertrag
- IT 553 ff.
- unvollständiger 560 f.
- Vertrag mit einheitlichem Vertragsgegenstand 187, 210 ff., 227 ff., 231, 233
- Vertrag sui generis 187, 210 ff., 215, 226 ff., 231, 308
- Vertragsbeziehungen 233, 237, 239, 431 f., 544, 552
- Vertragscontrolling 396 ff.
- Vertragskonstruktion 161, 427
- Vertragslaufzeit 302 f., 315, 322, 326 f., 335
- Vertragsmodelle 354 f., 453 ff.
- Vertragsrechtliche Grundlagen 296 ff.
- Vertragsschluss 148 ff.
- Vertragsstruktur 512 ff.
- Vertragstypen 307 f., 319
- Vertragsumsetzung 558 ff.
- Vertretung 53 f.
- Verwaltungsgebäude 489 ff.
- Neubau Bundesministerium für Bildung und Forschung 496 ff.
- Risikoallokation 495 f.
- Ziele bei der Realisierung 491 ff.
- Verwaltungsbezogene Hindernisse 372
- Verwaltungshaushalt 32 f.
- Verwaltungshilfe 16 ff., 240 f.
- Verwaltungspraxis 436
- Verwaltungsprivatrecht 79 f.
- Verweisung, große dynamische 277
- Verweisungsklauseln 277
- Verwertung 303, 316, 323, 327, 335, 339 f.
- Verwertungsphase 300, 302, 311 f., 314 f., 320, 322, 326, 332, 334, 337
- Verwertungsrisiko 210, 302, 322, 326, 371, 409, 411
- Vollausstiegsmodell 283 f.
- Vollwertprinzip 47 f.

- Vollzugswirtschaftlichkeit 366, 545
 Vorabinformation 148 ff., 160
 Vorbehalt des Gesetzes 8 f., 11 f., 16
 Vorbericht
 – Haushaltsplan 36
 Voreingenommenheit 130 f., 133
 Vorfalligkeitsentschädigung 190, 414 f., 445, 448, 450, 452
 Vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Phase 2) 377 ff.
 – Betrachtungszeitraum 379
 – Bezugspunkt
 – Diskontierungszinssatz 378
 – dynamische Verfahren der Investitionsrechnung 378
 – Erarbeitung der ÖPP-Variante 395
 – Finanzierungskosten 382 f.
 – Indexierung 379
 – Inhalt der ÖPP-Variante 389 f.
 – Kosten der Nutzungsphase 383 ff.
 – Kosten des öffentlichen Auftraggebers 388 f.
 – methodische Grundlagen 377 f.
 – PSC 380 ff.
 – Reinigungskosten 387 f.
 – Risikobewertung 390 ff.
 – vollständige Zahlungspläne 378
 Vorläufiger Bescheid 352 f.
 Vorleistung 212, 247, 479, 536
 Vorsteuerabzug 195, 197, 199 f., 208, 235, 240, 244, 246, 250
 Vorzeitige Vertragsbeendigung 327, 335, 434

 Weisungsrechte 11, 13, 28, 66, 196, 256 ff., 270, 342, 345
 Weitervergabe von Bauleistungen 102 f.
 Werklieferungsvertrag 206, 330
 Werkvertragsrecht 226 f., 308 ff., 320, 324, 330 f., 337
 Wertschöpfungskette 197, 208, 219, 228, 250
 Wesentlichkeit 98, 289
 Wettbewerblicher Dialog 112 ff.
 Wettbewerbsgrundsatz 84, 134, 160
 Wettbewerbsverzerrungen 114, 128, 133 ff., 163, 250
 Wirtschaftliche Betätigung 29, 57 f., 62 ff., 69 f.
 Wirtschaftliche Eingliederung 197
 Wirtschaftliches Eigentum 212 ff.
 – Erwerbermodell 213 f. 341 ff., 346
 – Grundstück bei der öffentlichen Hand 212 f.
 – Leasingmodell 215 ff.
 – Mietvertrag mit Kaufoption 213 f.
 – Übertragung des Grundstücks beim Privaten 213
 Wirtschaftliche Unternehmen 59, 283, 286
 Wirtschaftlichkeitsgebot 30, 84, 353 f.

 Wirtschaftlichkeitsnachweis 351, 396
 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Phase 4)
 363 ff., 396 ff.
 – abschließende 396 f.
 – Ausschreibung/Vergabe 396.
 – Bedarfsfeststellung/Maßnahmenidentifizierung 365 ff.
 – Eignungstest 367 ff.
 – Implementierung/Vertragscontrolling 558 ff.
 – IT 554 f.
 – Projektziele 366 f.
 – Risikoverteilung 369 f.
 – Vertragscontrolling 396 f.
 – vorläufige 377 ff.
 – Zielsetzung/Zweckbestimmung 365
 Wirtschaftlichkeitsvergleich 364, 377, 379 f., 382 ff., 456, 464 f., 507 ff.
 Wirtschaftsgut 41, 183, 187, 194, 205, 227, 232 f., 238, 247 f., 328, 405, 450

 Zahlungskaskade (Cash Flow Waterfall) 448 f.
 Zäsurmodell 281, 283
 Zeitplan 128 ff.
 Zins 73 f., 189
 Zinssaldo 189 ff., 194
 Zinsschranke 184, 188 ff., 194
 Zinssicherungsgeschäfte 450
 Zinsstrukturkurve 378, 382, 413
 Zinsvortrag 189, 191 f.
 Zivilrechtliches Eigentum 210 ff., 231, 234, 243
 Zulassung von Nebenangeboten 145
 Zusatzversorgung 252, 267, 280 ff.
 Zuschlag 148 ff.
 Zuschlagserteilung 155, 166, 173, 350, 393, 396, 485, 493
 Zuschlagsfrist 129
 Zuschlagsinformation 149
 Zuschlagskriterien 141 ff.
 Zuschuss 62, 199 f., 240, 336, 351, 360, 416 f., 428, 503 f., 506 f.
 Zuschuss, verlorener 349, 351
 Zusicherungen 353, 449 f.
 Zuständigkeiten
 – interne Zuständigkeiten 54 ff.
 Zustimmungsvorbehalte 95, 299, 325, 539
 Zuverlässigkeit 22, 84, 111, 141, 146, 156 f., 345, 408
 Zuwendungen 199 f., 244, 346 ff.
 Zuwendungsrecht der Bundesrepublik Deutschland
 – Verfahrensvorschriften 346 ff.
 Zweckbindungsklausel 60 f.
 Zweck, öffentlicher 59 ff., 65, 67, 69, 94, 120, 338, 409, 434, 460



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG