

Eckpunkte zur Überlassung kommunaler Flächen für das Deutschlandnetz

Die bei der Konzeption und Umsetzung des Deutschlandnetzes beratende Kanzlei hat die Überlassung kommunaler Flächen an die Betreiber geprüft und kommt zu folgender rechtlicher Einordnung:

Kommunen können Flächen Betreibern des Deutschlandnetzes (Regionallöse) grundsätzlich ohne Durchführung eines förmlichen Vergabeverfahrens überlassen, wenn

- es sich um eine reine Grundstücksüberlassung handelt und
- die Überlassung der Fläche zum Marktpreis erfolgt.

Dazu im Einzelnen:

Grundstücksüberlassung

Eine förmliche Ausschreibung ist nach dem Vergaberecht nur erforderlich, wenn ein sogenannter Beschaffungsvorgang oder eine Konzession vorliegt. Stellt die Kommune nur ein Grundstück zur Verfügung ist das nicht der Fall – und zwar unabhängig davon, ob es sich

- um Flächen im öffentlichen Raum (Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis) oder
- um Flächen im privaten Raum/ im Eigentum der Kommune oder Gemeinde (bspw. Vermietung, Verpachtung) handelt.

Eine solche, grundsätzlich vergaberechtlich nicht relevante Grundstücksüberlassung setzt deswegen voraus,

- dass die Kommune nicht selbst mit dem Grundstücksnutzer regelt, dass er auf dem Grundstück Ladeeinrichtungen betreiben muss (Betriebspflichten können sonst eine Konzession begründen),
- dass die Kommune keinen Zuschuss für den Betrieb einer Ladeeinrichtung zahlt (sonst könnte sogar ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag vorliegen).

Merke: Im Falle des Deutschlandnetzes ist die Errichtung und der Betrieb der Ladeinfrastruktur - als auch ein Zuschuss dafür - zwischen Bund und Betreibern geregelt. Folglich ist eine förmliche Ausschreibung nach dem Vergaberecht nicht erforderlich, wenn die Kommune nur ein Grundstück zur Verfügung stellt.

Möchte man kein formales Vergabeverfahren durchführen, so wird empfohlen, nichts über die Regelungen zwischen Bund und Betreiber hinaus zu regeln (bspw. Kommune verpflichtet zum

Betrieb von zusätzlichen Sanitäreinrichtungen). Zusätzliche Forderungen, die nicht im Vertrag zwischen Bund und Betreibern geregelt sind, müssen vergaberechtlich gerechtfertigt sein. Nebenleistungen können den Ausschluss des Pachtvertrages infizieren und eine Ausschreibung notwendig machen.

Beihilferechtliche Ausschreibungspflichten

Die Überlassung kommunaler Flächen muss zu normalen Marktbedingungen erfolgen. In diesem Fall ist gesichert, dass keine Beihilfe vorliegt, die besonders gerechtfertigt oder genehmigt werden müsste.

Für den Nachweis, dass eine kommunale Fläche (bspw. im Rahmen einer Verpachtung) zu angemessenen Bedingungen (insb. Nutzungsentgelt) überlassen wurde, ist nicht zwingend ein Ausschreibungsverfahren erforderlich. Wichtig ist aber, dass die Kommunen bei Bedarf fachlich nachweisen können, dass die Flächen zum angemessenen Marktpreis überlassen wurden.

Die Überlassung von Flächen im öffentlichen Raum ist dabei in der Regel kein Problem, weil für diese nur eine Sondernutzungsgebühr zu zahlen ist. Solange sich die Gebühr in die allgemeine Höhe der Gebührensatzung nachvollziehbar einfügt, liegt auch keine unangemessen niedrige Überlassung vor.

Merke: Für die Überlassung kommunaler Flächen außerhalb des öffentlichen Raums ist die Höhe des Nutzungsentgeltes relevant, daher ist es ratsam einen Sachverständigen einzubeziehen und ein Wertgutachten einzuholen. Im öffentlichen Raum ist dies nicht notwendig.

Sonderfälle

Mehrere Interessenten

Eine unentgeltliche Nutzungsüberlassung ist zwar grundsätzlich möglich, ohne dass eine Ausschreibung erfolgt (s.o.). Wenn aber gleichzeitig mehrere Unternehmen Interesse an der gleichen Fläche bekunden, muss ein diskriminierungsfreies Auswahlverfahren erfolgen. Damit ist nicht zwingend eine förmliche Ausschreibung gemeint – in der Regel genügt sogar ein Losverfahren (Herbeiführung einer Entscheidung nach dem Zufallsprinzip durch Verlosung unter Zeugen).

Merke: Auch andere Unternehmen dürfen innerhalb der Suchräume des Deutschlandnetzes Ladeinfrastruktur errichten und betreiben. Der Vertrag zwischen Bund und Betreibern gibt hier keinerlei Exklusivitätsrechte. Im Gegenteil, Ziel des Deutschlandnetzes ist u.a., einen effektiven Wettbewerb unter den Anbietern von Schnellladeinfrastruktur zu wahren.

Verkauf

Im jeweiligen Landeshaushaltsrecht können Sonderregeln für die Überlassung von kommunalen Flächen enthalten sein. Das ist vor allem relevant, wenn Kommunen die Flächen nicht nur vorübergehend zur Nutzung überlassen wollen, sondern die Flächen dauerhaft veräußern (Verkauf und Eigentumsübertragung).

Kommunen sind nämlich verpflichtet, Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert zu veräußern. Zum Nachweis eines angemessenen Verkaufspreises ist nicht in jedem Einzelfall eine Ausschreibung erforderlich, es ist jedoch für jedes Bundesland im Einzelfall zu prüfen, ob eine Ausschreibungspflicht besteht.