

Praxisleitfaden PPP Schweiz Hochbau

Verein PPP

Praxisleitfaden Hochbau Schweiz

Auftraggeber: Verein PPP Schweiz

www.pppschiweiz.ch

Projektleitung

Urs Bolz (Projektleiter)

Melanie Kunzmann

Thomas Wilhelm

Autoren

Andreas Baur

Andreas Bergmann

Stefan Bingisser

Marcel Bischof

Urs Bolz

Lorenz Bösch

Ulrich Keusen

Melanie Kunzmann

Hansruedi Müller

Thomas Müller-Tschumi

Anna Elena Weiss

Thomas Wilhelm

INHALTSVERZEICHNIS

ZUM GELEIT	XI
VORWORT	XIII
WIE LESE ICH DIESEN LEITFADEN?	XV
TEIL I EINLEITUNG	
1 Ein Leitfaden Public Private Partnership für den Bereich Hochbau in der Schweiz	3
1.1 Idee, Zweck, Gegenstand	3
1.2 Vorgehen, Methodik	3
2 Grundlagen von Public Private Partnership	4
2.1 Zur Entwicklung von PPP	4
2.2 Zum Begriff PPP	5
3 PPP nach dem ersten Pilotprojekt Verwaltungszentrum Neumatt	7
3.1 Zum Projekt Neumatt	7
3.2 Machbarkeit von PPP in der Schweiz	10
3.3 Chancen / Nutzen	11
3.4 Risiken / Stolpersteine	11
3.5 Perspektiven PPP im schweizerischen Hochbau	11
4 Zusammenfassende Empfehlungen	12
4.1 Allgemeines	12
4.2 Empfehlungen für die weitere Entwicklung von PPP in der Schweiz	12
4.3 Empfehlungen an Auftraggeber	13
4.4 Empfehlungen an künftige Bieter	14
TEIL II LEITSÄTZE FÜR PPP SCHWEIZ HOCHBAU	
1 Vorbereitung	17
1.1 Problemstellung	17
1.2 Leitsätze	19
2 Ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung	33
2.1 Problemstellung	33
2.2 Leitsätze	34

3	Vergabeverfahren	43
3.1	Problemstellung	43
3.2	Leitsätze	44
4	Finanzierung	53
4.1	Problemstellung	53
4.2	Leitsätze	54
5	Vertragsgestaltung	65
5.1	Problemstellung	65
5.2	Leitsätze	66
6	Steuern	77
6.1	Problemstellung	77
6.2	Leitsätze	77
7	Öffentliche Finanzen	80
7.1	Problemstellung	80
7.2	Leitsätze	80
8	Bietersicht	87
8.1	Problemstellung	87
8.2	Leitsätze	88
9	Politischer Prozess	95
9.1	Problemstellung	95
9.2	Leitsätze	96

TEIL III PPP PROJEKT NEUMATT, ERFAHRUNGSBERICHT KANTON BERN

1	PPP-Pilotprojekt «Neumatt»	103
1.1	Zu diesem Teil	103
1.2	Auslöser für das Projekt	103
1.3	Projektbeschreibung	103
1.4	Chronologischer Ablauf PPP-Projekt Neumatt	106
2	Vorbereitung	107
2.1	Eignungstest	110
2.2	Machbarkeitsstudie	111
2.3	Markterkundung	112
2.4	Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	113

3	Ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung	116
3.1	Allgemeines	116
3.2	Gliederung der ergebnisorientierten Leistungsbeschreibung	116
3.3	Erhebung outputorientierter Anforderungen	118
4	Vergabeverfahren	120
4.1	Allgemeines	120
4.2	Aufbau und Ablauf des Vergabeverfahrens	120
5	Vertragsgestaltung	128
5.1	Allgemeines	128
5.2	Rahmenvertrag	129
5.3	Projektvertrag	130
6	Finanzierung	131
6.1	Allgemeines	131
6.2	Wahl des Finanzierungsmodells	131
6.3	Sicherheiten	131
6.4	Bestandteile Finanzierungs-konzept	132
6.5	Steuern	133
7	Öffentlicher Finanzhaushalt	135
7.1	Allgemeines	135
7.2	Rechnungslegung	135
7.3	Schuldenbremse für die Investitionsrechnung	136
7.4	Finanzkompetenz zur Bewilligung der beantragten Kredite	136
8	Politischer Prozess	138
9	Zusammenfassung der Erfahrungen nach Akteuren	141
9.1	Regierung und Verwaltung	141
9.2	Private Bieter	143
9.3	Parlament	145

TEIL IV ANHÄNGE

Anhang 1: Praxishilfen	151
A. PPP-Schnelltest	151
B. Ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung am Beispiel Neumatt (Auszüge)	152
C. Praktische Hinweise zur Vertragsgestaltung (kommentiertes «Inhaltsverzeichnis»)	159

D.	Beispiel zur rechnungslegerischen Behandlung von PPP-Projekten nach IPSAS	168
	Anhang 2: Literatur und Quellen	172
	Anhang 3: Die Leitsätze im Überblick	177
	Anhang 4: Mitwirkende	183