

REDEKER SELLNER DAHS | Stentzlers Hof | Petersstraße 39-41 | 04109 Leipzig

PER E-MAIL

DFB GmbH & Co.KG
Herrn Georg Behlau
Projektleiter Stabstelle
DFB-Campus
Kennedyallee 274
60528 Frankfurt am Main

Rechtsanwalt Dr. Thomas Stickler

Rechtsanwalt Paul Lieber

Sekretariat Sandra Klohn
Telefon +49 / 341 / 2 13 78 13
Telefax +49 / 341 / 2 13 78 30
stickler@redeker.de
lieber@redeker.de

Leipzig, den 13. März 2026

Reg.-Nr.: 63/002643-25

DFB Vereinsheim 2.0
Vergaberechtliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Behlau,

der Deutsche Fußball-Bund e.V. (DFB) ist mit über 8 Millionen Mitgliedern und rund 24.000 Vereinen der größte Sportfachverband Deutschlands. Als föderal organisierter Verband mit Sitz in Frankfurt am Main bündelt der DFB über seine 100-prozentige Tochtergesellschaft, die DFB GmbH & Co. KG (nachfolgend „DFB“), sämtliche wirtschaftlichen und digitalen Aktivitäten.

Angesichts eines seit Jahrzehnten bestehenden Investitionsstaus in der deutschen Sportinfrastruktur – insbesondere im Bereich der Vereinsheime – verfolgt der DFB das strategische Ziel, zukunftsfähige, nachhaltige und förderfähige Lösungen für seine Mitgliedsvereine zu entwickeln und bereitzustellen. Vereinsheime bilden dabei nicht nur einen funktionalen Bestandteil moderner Sportanlagen, sondern erfüllen auch wichtige gesellschaftliche Aufgaben als Orte der Begegnung, Bildung und Teilhabe.

Zur Unterstützung der Vereine bei der Sanierung, Modernisierung und dem Neubau von Vereinsheimen hat der DFB ein strukturiertes Maßnahmenpaket initiiert. Dieses umfasst unter anderem die Erstellung eines Handbuchs mit funktionaler

Leipzig
Stentzlers Hof
Petersstraße 39-41
04109 Leipzig
Tel. +49 341 21378-0
Fax +49 341 21378-30

Deutsche Bank Leipzig
IBAN:
DE06 8607 0000 0149 0333 00
BIC: DEUTDE8LXXX

Berlin
Leipziger Platz 3
10117 Berlin
Tel. +49 30 885665-0
Fax +49 30 885665-99

Bonn
Willy-Brandt-Allee 11
53113 Bonn
Tel. +49 228 72625-0
Fax +49 228 72625-99

Brüssel
172, Avenue de Cortenbergh
1000 Brüssel
Tel. +32 2 74003-20
Fax +32 2 74003-29

London
4 More London Riverside
London SE1 2AU
Tel. +44 20 778825-55

München
Maffeistraße 4
80333 München
Tel. +49 89 2420678-0
Fax +49 89 2420678-69

Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz Bonn
Partnerschaftsgesellschaft mbB
AG Essen PR 1947
UST-ID: DE 122128379

Leistungsbeschreibung sowie die Entwicklung eines Katalogs qualitätsgeprüfter Musterlösungen für Vereinsheime.

Daneben führt der DFB als mittelbarer Stellvertreter für Abrufberechtigte zurzeit ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 3 EU Nr. 3 VOB/A durch. Ziel dieses Verfahrens ist der Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit mehreren Auftragnehmern (§ 4a EU Abs. 4 VOB/A) über die Errichtung von Vereinsheimen in serieller und modularer Holzbauweise. Abrufberechtigt aus dieser Rahmenvereinbarung sind sämtliche zum Zeitpunkt des jeweiligen Abrufs bestehenden Mitgliedsvereine des Deutschen Fußball-Bundes sowie des Deutschen Olympischen Sportbundes (DOSB), ferner alle deutschen Kommunen insbesondere Städte und Gemeinden.

Der DFB hat Redeker Sellner Dahs Partnerschaft von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten mbB mit der Durchführung dieses Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb beauftragt. Nachfolgend nehmen wir zu zentralen vergaberechtlichen Fragen im Zusammenhang mit diesem Verfahren Stellung.

I.

Vergaberechtliche Grundlagen

Für die Frage, ob der Abschluss der Rahmenvereinbarung öffentlich ausgeschrieben werden muss, muss auf die Abrufberechtigten, nicht auf die ausschreibende Stelle (DFB) abgestellt werden.

Abrufberechtigt sind zum einen Kommunen. Diese sind öffentliche Auftraggeber nach § 99 Nr. 1 GWB und unterliegen den vergaberechtlichen Vorschriften des 4. Teils des GWB.

Die Mitglieder des DFB hingegen sind nach unserer Kenntnis als eingetragene Vereine organisiert und werden von ihren Mitgliedern getragen. Sie unterliegen daher nicht den gesetzlichen Regelungen über das Vergaberecht (§ 98 GWB) und sind grundsätzlich nicht verpflichtet, vergaberechtliche Regelungen zu beachten.

Eine Ausnahme besteht, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- Mitglieder des DFB errichten Sporteinrichtungen (hierzu dürften auch Vereinsheime zählen, 1. VK Bund v. 09.11.2018 – VK1 – 101/18; Röwekamp/Weidemann in Röwekamp/Kus/Portz/Friton, GWB, 6. Aufl. 2026, § 99 Rn. 253)

- und erhalten hierfür von staatlichen Stellen Subventionen von mehr als 50 % der entstehenden Kosten
- und der maßgebliche Schwellenwert ist erreicht oder überschritten. Dieser beträgt gegenwärtig (seit dem 01.01.2026) für Bauleistungen Euro 5.404.000 netto und für Dienstleistungen Euro 216.000 netto.

Wenn diese Voraussetzungen erfüllt werden, müssen Dienstleistungen, Lieferungen und Bauleistungen, die mit den Subventionen finanziert werden, europaweit ausgeschrieben werden (§ 99 Nr. 4 GWB).

Der DFB hat uns mitgeteilt, dass die Errichtung von Vereinsheimen regelmäßig subventioniert wird. Ob die Höhe der Subvention 50 % übersteigt, hängt von dem jeweiligen Einzelfall ab. Weiterhin hat der DFB uns mitgeteilt, dass der Bau eines Vereinsheims in der Regel Kosten unterhalb des gegenwärtigen Schwellenwerts von Euro 5.404.000 verursacht.

Dies bedeutet, dass (abgesehen von seltenen Ausnahmefällen, in denen der Schwellenwert überschritten ist) Vereine grundsätzlich zumindest nicht aufgrund gesetzlicher Regelungen verpflichtet sind, die Errichtung von Vereinsheimen unter Beachtung des Vergaberechts auszuschreiben.

Vorliegend ist allerdings der Abschluss einer Rahmenvereinbarung beabsichtigt, aus der die Abrufberechtigten Einzelaufträge erteilen können. In diesem Fall ist für die Bestimmung des maßgeblichen Schwellenwerts der geschätzte Gesamtwert aller Einzelaufträge, die während der gesamten Laufzeit der Rahmenvereinbarung geplant sind, maßgeblich (§ 3 Abs. 4 VgV). Dies bedeutet, dass der Schwellenwert zweifelsfrei überschritten werden wird.

Aus diesem Grund ist die Rahmenvereinbarung unter Beachtung der europarechtlichen Bestimmungen des Vergaberechts (vorliegend insbesondere des GWB und der VOB/A-EU) auszuschreiben. Die ergibt sich aus Sicht der abrufberechtigten Kommunen ohnehin. Aus Sicht der abrufberechtigten Vereine, die zu mehr als 50% subventioniert werden, folgt dies aus dem Umstand, dass die Schwellenwerte zusammengerechnet werden müssen.

Die Möglichkeit, eine Rahmenvereinbarung auszuschreiben, ist in § 103 Abs. 5 GWB und § 4a EU VOB/A ausdrücklich vorgesehen und entspricht somit den vergaberechtlichen Regelungen.

II.

Beihilferechtlichen Regelungen

Wenn die Errichtung von Bauvorhaben öffentlich gefördert wird, enthalten die Fördermittelbescheide in aller Regel die Auflage, dass der Fördermittelempfänger die Bauarbeiten (und sonstige Beschaffungen) unter Beachtung vergaberechtlicher Bestimmungen ausschreiben muss. Dies gilt für alle Fördermittelempfänger und somit auch solche, die nicht bereits kraft Gesetzes dem Vergaberecht unterliegen.

Welche exakten Regelungen zu beachten sind, ergibt sich aus den jeweiligen Fördermittelbescheiden. Die hier maßgeblichen Bestimmungen unterscheiden sich je nach dem Fördermittelprogramm und teilweise auch innerhalb der einzelnen Bundesländer.

In aller Regel sehen Fördermittelbescheide vor, dass öffentliche Auftraggeber, die bereits aufgrund des Gesetzes das Vergaberecht zu beachten haben, die sich aus dem Gesetz ergebenden Bestimmungen anwenden müssen. Dies wären vorliegend die Bestimmungen des GWB und des 2. Abschnitts der VOB/A. Wie bereits ausgeführt, sehen diese den Abschluss einer Rahmenvereinbarung vor. Damit ist das gewählte Vorgehen auch mit etwaigen Auflagen eines Fördermittelbescheid grundsätzlich vereinbar.

Es muss jedoch in jedem Fall eine Prüfung des jeweiligen, konkreten Fördermittelbescheids erfolgen. Es ist zumindest denkbar, dass einzelne Fördermittelrichtlinien zu der Möglichkeit, eine Rahmenvereinbarung abzuschließen, ausdrückliche oder abweichende Vorgaben enthalten. Diese Prüfung kann der DFB nicht durchführen.

III.

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Nach § 4a EU Abs. 1 Satz 1 VOB/A erfolgt der Abschluss einer Rahmenvereinbarung im Rahmen einer nach der VOB/A anwendbaren Verfahrensarten. Die VOB/A sieht mehrere Vergabearten vor.

Vorliegend wird ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (§ 3 EU Nr. 3 VOB/A) durchgeführt. Dies ist zulässig, da es für den Abschluss einer Rahmenvereinbarung für die Errichtung von Vereinsheimen bisher keine Vorbilder gibt. Es ist daher jedenfalls sinnvoll, die technischen und die vertraglichen Regelungen der abzuschließenden Rahmenvereinbarung mit den Bietern zu verhandeln (§ 3a EU Abs. 2 Nr. 1 lit. a., b. und c. VOB/A).

IV. Losbildung

Es stellt sich die Frage, ob ein Abruf aus der Rahmenvereinbarung für die Abrufberechtigten mit dem Gebot vereinbar ist, den Mittelstand zu fördern und grundsätzlich Lose zu bilden.

1. Nach § 97 Abs. 4 Satz 1 GWB sind mittelständische Interessen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen. Weiter regelt § 97 Abs. 4 Satz 2 GWB, dass Leistungen in Teillosen und Fachlosen zu vergeben sind. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen (nur) zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern (§ 97 Abs. 4 Satz 3 GWB).

Das sich aktuell im Gesetzgebungsprozess befindliche Vergabebeschleunigungsgesetz sieht eine Lockerung des Losgrundsatzes vor. Ob und in welcher Form eine Änderung des GWB erfolgen wird, steht noch nicht abschließend fest.

Eine identische Regelung zu § 97 Abs. 4 GWB findet sich in § 5 EU Abs. 2 Nr. 1 VOB/A und in zahlreichen Landes-Vergabegesetzen, wobei diese sich im Wortlaut teilweise unterscheiden.

Nach Ziffer 1.1 der Rahmenvereinbarung schuldet der Auftragnehmer, dem ein Einzelauftrag erteilt wurde, die schlüsselfertige Errichtung des jeweiligen Einzelbauvorhabens. Dies umfasst alle Planungen sowie Bauleistungen und Lieferungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Außenanlagen funktions-, betriebs- und bezugsfertig herzustellen.

Diese Verpflichtungen werden in § 6 der Rahmenvereinbarung näher konkretisiert. Insbesondere regelt § 6.4, dass der Auftragnehmer sämtliche erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen einschließlich aller erforderlichen Fachplanungsleistungen sowie der Objektüberwachungs- und Objektbetreuungsleistungen zu erbringen hat.

Der Rahmenvereinbarung liegt somit eine funktionale Leistungsbeschreibung (Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm - § 7c EU VOB/A) zugrunde. Dies bedeutet, dass die zu bestimmenden Leistungen weder in der Rahmenvereinbarung noch zum Zeitpunkt des Abrufs eines Einzelauftrags detailliert beschrieben sind. Vielmehr übernimmt der

Auftragnehmer alle erforderlichen Planungsleistungen. Dies führt dazu, dass eine Aufteilung des Auftrags in Lose nicht (oder allenfalls sehr bedingt) möglich ist. Solange noch keine Ausführungsplanung vorliegt, also nicht feststeht, wie die Leistungen tatsächlich ausgeführt werden, ist es nicht (oder allenfalls eingeschränkt) möglich, Lose zu bilden.

Es stellt sich daher die Frage, ob das Gebot der Losvergabe des § 97 Abs. 4 GWB den Auftraggeber dazu zwingt, Bauleistungen stets detailliert auszuschreiben, eine funktionale Ausschreibung also verboten oder nur unter engen Voraussetzungen zulässig ist. Diese Frage stellt sich nicht nur bei dem Abschluss von Rahmenvereinbarungen, sondern allgemein bei jedem Bauvorhaben, das öffentlich ausgeschrieben werden muss.

2. Nach § 7b EU und § 7c EU VOB/A hat der Auftraggeber grundsätzlich zwei Möglichkeiten, Bauleistungen zu beschreiben:

- Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis (hier werden die Bauarbeiten detailliert beschrieben) und
- Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (hier liegt lediglich eine funktionale Leistungsbeschreibung vor. Das Bauunternehmen übernimmt einen Teil der Planung).

Wie sich aus § 7c EU Abs. 1 VOB/A ergibt, stehen beide Möglichkeiten der Leistungsbeschreibung in einem Rangverhältnis. Während die Wahl einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis nicht begründet werden muss, ist die Wahl einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Nach der wohl herrschenden Auffassung findet § 7c EU VOB/A ausschließlich auf eine total-funktionale Ausschreibung Anwendung, bei welcher der Bieter auch den Entwurf der Leistung erstellt. Demnach ist die teil-funktionale Ausschreibung nicht von § 7c EU VOB/A umfasst.

Markus in: Kapellmann/Messerschmidt, VOB, 9. Aufl.
2025, § 7c VOB/A Rn. 1 – 3.

Unstreitig führt diese Schlussfolgerung jedoch nicht dazu, dass eine teil-funktionale Ausschreibung bei Anwendung der VOB/A unzulässig wäre. Allgemein wird die Auffassung vertreten, dass auch hier eine Orientierung an den Kriterien des § 7c EU VOB/A zu erfolgen hat.

Markus, aaO., § 7c VOB/A Rn. 24 f.

Eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm setzt nach § 7c EU Abs. 1 VOB/A voraus, dass es „nach Abwägen aller Umstände“ zweckmäßig ist, zusammen mit der Bauausführung auch den Entwurf für die Leistung dem Wettbewerb zu unterstellen, um die technisch, wirtschaftlich und gestalterisch beste sowie funktionsgerechte Lösung der Bauaufgabe zu ermitteln.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die europarechtlichen Vorgaben, auf denen das deutsche Vergaberecht beruht, ein solches Rangverhältnis zwischen Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis und Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm nicht kennen. Nach Art 42 Abs. 3 lit. a. Richtlinie 2014/24/EU kann der Auftraggeber die Leistung sowohl in Form von Leistungs- wie Funktionsanforderungen beschreiben. Welche dieser beiden Möglichkeiten er wählt, gibt ihm die Richtlinie nicht vor.

EuGH, Urt. v. 16.01.2025 – C-424/23, BeckRS 2025, 160
Rn. 29; Urt. v. 25.10.2018 – C-413/17, BeckRS 2018,
26103 Rn. 26 und 28.

Hieraus wird in Rechtsprechung und Literatur in jüngster Vergangenheit vereinzelt gefolgert, dass diesem freien Wahlrecht das Begründungserfordernis in § 7c EU VOB/A nicht entgegenstehen könne.

VK Baden-Württemberg, Beschl. v. 16.04.2024 – 1 VK
10/24, IBR 2024, 416; **Pfarr**, Vergabeblog.de vom
24/03/2025 Nr. 70407.

Nach dieser Auffassung ist § 7c EU VOB/A, der eine funktionale Leistungsbeschreibung von dem Vorliegen bestimmter Voraussetzungen abhängig macht, europarechtswidrig und damit nichtig. Es bleibt abzuwarten, ob sich diese Auffassung in der Rechtsprechung durchsetzen wird. Nachfolgend stellen wir die Rechtslage dar, die gelten würde, wenn man der genannten Auffassung nicht folgt.

3. Es stellt sich die Frage des Verhältnisses zwischen der Möglichkeit einer funktionalen Ausschreibung nach § 7c EU VOB/A und der Verpflichtung zur losweisen Vergabe nach § 97 Abs. 4 GWB. Wenn sich der Auftraggeber zu einer funktionalen Ausschreibung entscheidet, scheidet eine losweise Vergabe vollständig oder zumindest weitgehend aus. Zu dem Zeitpunkt, in dem das Vergabeverfahren eingeleitet wird, weiß der Auftraggeber noch nicht, welche exakten Bauleistungen zukünftig erbracht werden, da die Ausführungsplanung (zumindest in wesentlichen Teilen) noch nicht vorliegt. Folglich ist es ihm

nicht möglich, einzelne Lose zu definieren und auszuschreiben.

Anders mag dies im Hinblick auf Leistungen sein, die von der funktionalen Ausschreibung nicht betroffen sind, so möglicherweise den Außenanlagen. Insoweit kann es dem Auftraggeber auch im Fall einer funktionalen Ausschreibung möglich sein, einzelne Lose zu definieren.

4. Nach der herrschenden Auffassung geht das Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers vor. Wenn er sich (unter Beachtung der Voraussetzungen des § 7c EU Abs. 1 VOB/A) für eine funktionale Ausschreibung entscheidet, scheidet eine losweise Vergabe aus. Dies ist hinzunehmen. Das Recht des Auftraggebers, zu bestimmen, welche Leistung er beschafft, soll durch die Verpflichtung zur losweisen Vergabe nicht beschnitten werden. Maßgebend sind die mit dem Beschaffungsprojekt verfolgten Ziele und Zwecke im Rahmen einer funktionalen Betrachtung.

OLG Jena v. 06.06.2007 – 9 Verg 3/07, VergabeR 2007, 677, 679 f.; **OLG Celle** v. 26.04.2010 – 13 Verg 4/10, VergabeR 2010, 661; **OLG Brandenburg** v. 27.11.2008 – Verg W 15/08; **Stickler** in: Kapellmann/Messerschmidt, VOB, 9. Aufl. 2025, § 5 VOB/A Rn. 31; **Markus** in: Kapellmann/Messerschmidt, VOB, 9. Aufl. 2025, § 7c VOB/A Rn. 26; **Ziekow** in: Ziekow/Völink, Vergaberecht, 5. Aufl. 2024, § 97 GWB Rn. 97.

Offengelassen: **OLG Frankfurt** v. 14.05.2018 – 11 Verg 4/18.

Von Schranner wird vertreten, dass sich die Frage, ob eine funktionale Leistungsbeschreibung zulässig ist, nach § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB bestimmt. Demnach dürfte eine funktionale Leistungsbeschreibung nur erfolgen, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Zur Begründung verweist Schranner auf § 7c EU Abs. 1 VOB/A, wonach eine Abwägung erfolgen müsse, ob eine funktionale Leistungsbeschreibung zulässig ist.

Schranner in: Ingenstau/Korbion, VOB, 23. Aufl. 2026, § 5 VOB/A Rn. 31.

Dies trifft zu. Die in § 7c EU Abs. 1 VOB/A genannten Voraussetzungen stimmen jedoch nicht vollständig mit § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB überein. Es ist daher unklar, wie nach der Auffassung von Schranner das Verhältnis zwischen § 7c EU Abs. 1 VOB/A und § 97 Abs. 4 GWB zu werten ist.

Unklar ist auch die Auffassung des OLG Rostock, das die Totalunternehmervergabe von

seriellen Feuerwehrgebäuden wegen eines Verstoßes gegen den Losgrundsatz aus § 97 Abs. 4 GWB als unzulässig erachtet hat.

OLG Rostock, Beschl. v. 10.1.2025 – 17 Verg 4/24,
NZBau 2025, 522.

Das OLG Rostock setzt sich jedoch nicht mit dem Verhältnis zwischen § 7c EU VOB/A und der Verpflichtung zur losweisen Vergabe nach § 97 Abs. 4 GWB auseinander, sodass die Entscheidung diesbezüglich wenig aussagekräftig und nicht verallgemeinerungsfähig ist.

5. Aus unserer Sicht überzeugt die herrschende Auffassung. Danach geht das Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers der Verpflichtung zur losweisen Vergabe vor.

Grundsätzlich dürfte es dem Auftraggeber in fast allen Fällen möglich sein, die Leistung so zu beschreiben, dass eine losweise Vergabe möglich ist. Er müsste hierfür die Leistung durch von ihm beauftragte Architekten detailliert planen lassen und auf die Vorteile verzichten, die das (teilweise) Übertragen der Planung auf einen Generalunternehmer mit sich bringen. Würde man der Auffassung folgen, dass mittelständische Interessen bereits bei der Festlegung der zu beschaffenden Leistung zu berücksichtigen sind, wäre eine funktionale Ausschreibung somit allenfalls in seltenen Ausnahmefällen zulässig.

Weiterhin ist zu beachten, dass selbst dann, wenn der Auftraggeber zur losweisen Vergabe verpflichtet ist, bei der Bildung der Lose der Bedarf des Auftraggebers zu berücksichtigen ist. Die Bieter können den Auftraggeber nicht zwingen, den Auftragsinhalt auf die Interessen des Marktes zuzuschneiden.

OLG Düsseldorf v. 23.03.2011 – VII Verg 63/10, VergabeR 2011, 718, 720; **OLG Naumburg** v. 24.06. 2010 – 1 Verg 1/10, NZBau 2011, 127.

Wenn dieser Grundsatz sogar gilt, **wenn** Lose gebildet werden müssen, muss er erst recht bei der Entscheidung Anwendung finden, **wie** der Auftraggeber seinen Bedarf befriedigt.

6. Nach unserer Kenntnis (die aus technischer Sicht überprüft werden müsste), ist gerade beim seriellen und modularen Bauen eine (teil-)funktionale Ausschreibung nicht nur zweckmäßig, sondern zwingend. Der Auftragnehmer verwendet Teile, die von ihm vorgefertigt werden. Hierbei unterscheiden sich der Grad und die Details der Vorfertigung von Anbieter zu Anbieter. Eine detaillierte Planung durch den Auftraggeber scheidet da-

her in aller Regel aus, da die Planer üblicherweise nicht über die notwendigen produktionsspezifischen Informationen verfügen, um die Leistungen, die in serieller oder modularer Bauweise erbracht werden sollen, zu definieren. Selbst wenn dies möglich sein sollte, bestünde das Problem, dass eine detaillierte Beschreibung der auszuführenden Leistungen auf einen bestimmten Hersteller zugeschnitten sein müsste und daher alle weiteren Unternehmen, die modulares und serielles Bauen anbieten, ausschließen würde, was vergaberechtlich regelmäßig unzulässig ist.

Bevor der Auftragnehmer nicht ausgewählt ist, steht nicht fest, wie das Bausoll im Detail technisch und konstruktiv umgesetzt werden soll. Folglich ist der Auftraggeber auch noch nicht in der Lage, die Folgegewerke detailliert auszuschreiben.

Die Voraussetzungen des § 7c EU Abs. 1 VOB/A – wenn sie überhaupt im Einklang mit europäischem Recht stehen – dürften damit beim seriellen und modularen Bauen regelmäßig erfüllt sein.

Würde man allerdings fordern, dass unter allen Umständen Lose gebildet werden müssen, wäre serielles und modulares Bauen vergaberechtlich unzulässig.

7. An diesem Ergebnis ändert sich nichts, wenn man der oben dargestellten eingeschränkten Auffassung folgt. Nach dieser Auffassung muss § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB bei der Abwägung nach § 7c EU VOB/A, ob eine funktionale Ausschreibung zulässig ist, beachtet werden. Auch hierbei ist der Bedarf des Auftraggebers zu berücksichtigen.

Wie ausgeführt, setzt modulares und serielles Bauen nach unserem Verständnis eine (teil-)funktionale Ausschreibung voraus. Das Ziel, serielle oder modulare Bauteile zu verwenden, kann der Auftraggeber daher nur verwirklichen, wenn er eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm wählt. Unter dieser Voraussetzung ist der Verzicht auf eine Losvergabe nach § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB aus technischen Gründen erforderlich.

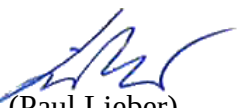
8. Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass ein Abruf aus der Rahmenvereinbarung vergaberechtlich zulässig ist, wenn die Voraussetzungen des § 7c EU Abs. 1 VOB/A vorliegen. Soweit wir dies beurteilen können, liegen diese Voraussetzungen stets (oder zumindest regelmäßig) vor, wenn sich der Auftraggeber dafür entscheidet, ein Bauvorhaben unter Verwendung serieller oder modularer Bauteile zu errichten. Hierin liegt kein Verstoß gegen das Gebot, mittelständische Interessen zu fördern, da § 7c EU Abs. 1 VOB/A vorgeht.
9. Lediglich der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass der GdW Bundesverband 15598435v1

Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. bereits 2018 und nochmals 2023 Rahmenvereinbarungen über die Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude in modularer und serieller Bauweise ausgeschrieben hatte. Nach diesen beiden Rahmenvereinbarungen wurden und werden eine Vielzahl von Gebäuden errichtet. Die rechtliche Konzeption der Vergabe des DFB orientiert sich an den Vergaben des GdW. Nach den uns vorliegenden Informationen wurden in den vergangenen Jahren vereinzelt Abrufe, die aus den GdW-Rahmenvereinbarungen vorgenommen wurden, vor den Vergabekammern angefochten. Die rechtlichen Grundlagen der Rahmenvereinbarung selbst sind unseres Wissens bisher von keiner Seite infrage gestellt worden.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Thomas Stickler)



(Paul Lieber)

BONN

PROF. DR. KONRAD REDEKER (1923–2013)
DR. KURT SCHÖN (1928–1986)
PROF. DR. HANS DAHS (1935–2018)
DR. KLAUS D. BECKER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
ULRICH KELLER (1943–2022)
DR. FRIEDWALD LÜBBERT
PROF. DR. ANDREAS FRIESER
Fachanwalt für Erbrecht
PROF. DR. BURKHARD MESSERSCHMIDT
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
GERNOT LEHR
DIETER MERKENS*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DR. HEIKE GLAHS
AXEL GROEGER*
Fachanwalt für Arbeitsrecht
DR. RONALD REICHERT*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
ANDREAS OKONEK*
STEFAN TYSER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
PROF. DR. HEIKO LESCH*
WOLFGANG KREYSING
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
DR. JAKOB WULFF*
PROF. DR. WOLFGANG ROTH, LL.M. (Michigan)*
DR. MICHAEL WINKELMÜLLER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
PROF. DR. BERND MÜSSIG*
BARTHOLOMÄUS AENGENVOROT*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DR. ANDREAS ROSENFELD*
PROF. DR. ALEXANDER SCHINK
DR. MATTHIAS GANSKE*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Vergaberecht
DR. MARCO RIETDORF*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. CHRISTIAN MENSCHING, LL.M. (Columbia)*
DR. MARKUS DIERKSMEIER, LL.M. (Bristol)*
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
PROF. PHILIPP HUMMEL*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DR. LARS KLEIN*
EUGEN KUNZ
ALEXANDER LEIDIG*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DR. UDO SÖNS*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DANIEL HÜRTER*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DR. DANIEL NEUHÖFER, LL.M. (Glasgow)*
Fachanwalt für Strafrecht
MATTHIAS FLOTMANN
JULIAN LEY
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
FLORIAN VAN SCHEWICK*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. CORNEL POTTHAST, LL.M.*
Fachanwalt für Erbrecht
MARKUS FRANK
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
JULIA PIEPER, LL.M.Eur.
STEPHAN SCHUCK
DR. ALEXANDER SCHÜSSLER
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DR. MORITZ GABRIEL
DR. DANIEL KREBÜHL
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. CATHRIN BRÜNKMANS
PASCAL GÖPNER
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
JULIAN VOLLMER
DR. CHRISTIAN LUTSCH
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. PHILIPP GEORG KAMPMANN
Fachanwalt für Erbrecht
DR. PATRICK SCHÄFER
DR. LUKAS SCHEFER
Fachanwalt für Strafrecht

DR. DOMINIK SNJKA
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
PAULINA BARDENHAGEN
HELENA BACKES
DR. KRISTINA STOMPER
MATTHIAS SCHLÜTER-WINAND
DR. SIMON BLÄTGEN
DR. PHILIPP BENDER
SARAH-MARIA GERBER
Fachwältin für Vergaberecht
Fachwältin für Bau- und Architektenrecht
DR. EVA REUTERS
JULIA TISCHLER
IRA KEMMERLING, LL.M. (Stellenbosch)
ALEXA BLECHSCHMIDT
EMINA MALOVČIĆ, LL.M. (Amsterdam)
MALTE REICHEL
JOHANNA KRÄMER
ANDREAS BAHR
FRANZISKA VON HASSELBACH
DR. ANDREAS WIRTZ*
Fachanwalt für Arbeitsrecht
MELINA REINOLD
TOBIAS SEBASTIAN ZÄSKE
MORITZ HOOGLAND
BERNADETTE PRAUSS
LEA KATHARINA FREVEL
DR. ANJA GELLER
DR. ALEXANDER HOBUSCH
TOBIAS BRINGS-WIESEN
DR. MARCEL GERNERT, LL.M.Eur.
CLARA SOPHIA PAGEL
DR. CHARLOTTE SCHIPPERS
DR. LEONARD BACKHAUS
LARA MICHELLE POHLMAYER
CHRISTOPHER GIOGIOS
DANIEL BUDKE, LL.B., M.A.

BERLIN

DR. DIETER SELLNER
PROF. DR. PETER-ANDREAS BRAND
PROF. DR. OLAF REIDT*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
ULRICH BIRNKRAUT
HARTMUT SCHEIDMANN
DR. STEPHAN GERSTNER*
DR. ULRICH KARPENSTEIN*
DR. TOBIAS MASING*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. FRANK FELLENBERG, LL.M. (Cambridge)*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. GERNOT SCHILLER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. ANDREAS ROSENFELD*
SABINE WILDFEUER*
Fachwältin für gewerblichen Rechtsschutz
DR. GERO ZIEGENHORN*
DR. CHRISTIAN JOHANN
DR. CHRISTIAN ECKART, LL.M. (Cornell)*
DR. CORNELIUS BÖLLHOFF*
KATHRIN DINGEMANN*
Fachwältin für Verwaltungsrecht
DR. MATTHIAS KOTTMANN, Maître en Droit*
DR. JULIAN AUGUSTIN*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. ROYA SANGI, Máster en Filosofía Política*
CAROLINE GLASMACHER, LL.M. (Melbourne)
Fachwältin für IT-Recht
FLORIAN BECK
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. KORBINIAN REITER, LL.M. (Paris 1 Panthéon-Sorbonne)*
DR. TOBIAS GAFUS
DR. TORSTEN STIRNER
PHILIPP BREULING
DR. ANNA GENSKE BOOS, M.mel.
ALEXANDER SUSTAL

DR. CORNELIUS WEFING
DR. ALEXANDRA KÜRSCHNER
Fachwältin für Verwaltungsrecht
DR. OSKAR SCHUMACHER
DR. TASSILO SCHRÖCK
Fachanwalt für Vergaberecht
SUSANNA BARTHMAN, LL.M. (UNICRI/UPEACE)
DR. DOMINIK RÖMLING
MICHAEL HEMPELMANN, LL.M. (Glasgow)
DR. VERA SCHÜRMANN
EVA-MARIA BIHLER, LL.M. (Kapstadt)
DR. MATTHIAS ZIEGLER
DR. MARIE VON BAR
DR. EVA BANZ
IMKE HINRICHSSEN, Maîtrise en droit
DR. ANDREAS LEIDINGER, LL.M. (NYU)
DR. ANNE MARLEEN KÖNNEKE
FABIUS WITTMER
KONSTANTIN WELKER
ANNA THERESA VOGEL
DR. PHILIPP BERNARD KRIELE-ORPHAL
FRIEDERIKE BERNSAU, LL.M. (EMLE)

BRÜSSEL

DR. ANDREAS ROSENFELD*
DR. STEPHAN GERSTNER*
DR. ULRICH KARPENSTEIN*
DR. SIMONE LÜNENBÜRGER
DR. SEBASTIAN STEINBARTH, LL.M.*
DR. CLEMENS HOLTSMANN*
DR. LESLIE MANTHEY, LL.M. (Cambridge)
LIZA SCHÄFER
DR. FRIEDERIKE DORN
NIKLAS JACOBI

LEIPZIG

DR. THOMAS STICKLER*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht
PROF. DR. BERND DAMMERT
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. SOPHIA POMMER
MONICA STEINFORTH
Fachwältin für Bau- und Architektenrecht
IRINA KIRSTIN FESKE
SILVIA TOLKMITT
Fachwältin für Verwaltungsrecht
DR. HANS WOLFRAM KESSLER
PAUL LIEBER
Fachanwalt für Vergaberecht
JANA STAINOV
RICHARD ZEUMER
MAX GERKEN
SIMON FINK, LL.M.
PAUL ENGELMANN

LONDON

PROF. DR. PETER-ANDREAS BRAND
SABINE WILDFEUER*
Fachwältin für gewerblichen Rechtsschutz

MÜNCHEN

HANS-PETER HOH*
PROF. DR. BURKHARD MESSERSCHMIDT
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
PROF. DR. BERND MÜSSIG*
DR. MAX REICHERZER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. CORNELIUS BÖLLHOFF*
DR. UDO SÖNS*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
MATTHIAS FLOTMANN
CORNELIA FINSTER
Fachwältin für Bau- und Architektenrecht
DR. THEODOR SHULMAN, LL.M. (Harvard)
MAXIMILIAN KÖSTLER

* Mitglied der Partnerschaftsgesellschaft mbB