

---

# (Bau-)Vergaberecht – Eine praxisorientierte Einführung

---

Jochen Fürmann

# (Bau-)Vergaberecht – Eine praxisorientierte Einführung

3. Auflage

Jochen Fürmann  
Wiesbaden, Deutschland

ISBN 978-3-658-51547-8      ISBN 978-3-658-51548-5 (eBook)  
<https://doi.org/10.1007/978-3-658-51548-5>

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <https://portal.dnb.de> abrufbar.

© Der/die Herausgeber bzw. der/die Autor(en), exklusiv lizenziert an Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, ein Teil von Springer Nature 2023, 2025, 2026

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von allgemein beschreibenden Bezeichnungen, Marken, Unternehmensnamen etc. in diesem Werk bedeutet nicht, dass diese frei durch jede Person benutzt werden dürfen. Die Berechtigung zur Benutzung unterliegt, auch ohne gesonderten Hinweis hierzu, den Regeln des Markenrechts. Die Rechte des/der jeweiligen Zeicheninhaber\*in sind zu beachten.

Der Verlag, die Autor\*innen und die Herausgeber\*innen gehen davon aus, dass die Angaben und Informationen in diesem Werk zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vollständig und korrekt sind. Weder der Verlag noch die Autor\*innen oder die Herausgeber\*innen übernehmen, ausdrücklich oder implizit, Gewähr für den Inhalt des Werkes, etwaige Fehler oder Äußerungen. Der Verlag bleibt im Hinblick auf geografische Zuordnungen und Gebietsbezeichnungen in veröffentlichten Karten und Institutionsadressen neutral.

Planung/Lektorat: Karina Danulat

Springer Vieweg ist ein Imprint der eingetragenen Gesellschaft Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH und ist ein Teil von Springer Nature.

Die Anschrift der Gesellschaft ist: Abraham-Lincoln-Str. 46, 65189 Wiesbaden, Germany

Wenn Sie dieses Produkt entsorgen, geben Sie das Papier bitte zum Recycling.

---

# Vorwort

Vergaberecht? Auch das noch ...!

Die „Angst“ vor dem Vergaberecht ist (leider) weit verbreitet, insbesondere bei den nicht juristisch aus- oder vorgebildeten Anwendenden.

Zudem hört und liest man immer häufiger, dass Vergabeverfahren zu lange dauern und/oder vermeintlich zu kompliziert sind, sodass das Thema „Vergabe“ als (unnötiges) Hindernis bei der Beschaffung wahrgenommen wird.

Tatsächlich ist das Vergaberecht in Deutschland nicht insgesamt in einem Gesetzeswerk geregelt, sondern besteht aus einer Vielzahl von Vorschriften in einer Vielzahl von Richtlinien, Gesetzen, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene. Das Bundesverfassungsgericht hat es so formuliert:

„Als Vergaberecht wird die Gesamtheit der Normen bezeichnet, die ein Träger öffentlicher Verwaltung bei der Beschaffung von sachlichen Mitteln und Leistungen, die er zur Erfüllung von Verwaltungsaufgaben benötigt, zu beachten hat.“<sup>1</sup>

Da kann man schon mal den Überblick verlieren oder den Wald vor lauter Bäumen nicht mehr sehen.

Und bei der vorhandenen Regelungsdichte kann man rein tatsächlich nicht erfolgreich einfach *machen!*

Aber vielleicht kann man es so gut wie möglich *einfach* machen.

In dem vorliegenden Werk soll daher nur ein Teilbereich, nämlich das „Bau-Vergaberecht“ behandelt werden. Denn Bauaufträge stellen mit regelmäßig rund 50 % den größten prozentualen Anteil der bundesweit jährlich durchgeführten Vergabeverfahren dar.

Mit dem vorliegenden, praxisorientierten Überblick ist auch ein Ein- und Ausblick in die übrigen Vergabevorschriften bzw. Verfahrensarten verbunden, der es letztlich ermöglichen sollte, sich auch dort bei Bedarf einigermaßen zurecht zu finden. Denn die grundlegenden Strukturen sind ähnlich bzw. teilweise sogar identisch.

Insofern ist es das Ziel dieser Veröffentlichung, die Anwendung des Vergaberechts für die Leserschaft möglichst *einfach* zu machen.

---

<sup>1</sup> BVerfG, Beschluss vom 13.06.2006, 1 BvR 1160/03.

Dabei wendet sich das Werk in erster Linie an die eingangs erwähnten nicht juristisch Aus- oder Vorgebildeten, die sich dennoch mit der Thematik Vergaberecht beschäftigen wollen oder müssen.

Auf Paragraphen und die ein oder andere Fußnote kann dabei (leider) nicht vollständig verzichtet werden.

Der Ablauf der Darstellung orientiert sich am Ablauf eines Beschaffungsvorgangs, von den Vorüberlegungen über die Wahl des Verfahrens und dessen Durchführung bis hin zu den während der Abwicklung des (Bau-)Auftrages zu beachtenden Vorgaben.

Die aufgezeigten Beispiele sind stets nur als solche zu verstehen und stellen keine Muster oder gar abgesicherte Handlungsanweisung dar. Hierzu gibt es in der Praxis bei der Vielzahl von öffentlichen Auftraggebern eine ebensolche Vielzahl von internen Formulare, Mustern und Vorgaben, die ebenso hilfreich wie verbindlich zu beachten sind.

Wiesbaden/Bonn, Deutschland  
März 2026

Jochen Fürmann

**Interessenkonflikt** Der/die Autor\*in hat keine relevanten Interessenskonflikte im Zusammenhang mit dieser Publikation.

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung – Warum muss ausgeschrieben werden?</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemein	1
1.2	Öffentliche Auftraggeber	4
1.3	Öffentlicher Auftrag	5
1.4	Ausnahmen	5
1.4.1	§§ 107–109 GWB	5
1.4.2	§§ 116–118 GWB	6
1.4.3	Binnenmarktrelevanz	7
1.4.4	Änderungen während der Vertragslaufzeit	8
1.5	Bauleistungen/Baufaufträge	8
<b>2</b>	<b>Wie wird ausgeschrieben?</b>	<b>11</b>
2.1	Grundprinzipien	11
2.1.1	Wettbewerb	12
2.1.2	Transparenz	12
2.1.3	Wirtschaftlichkeit	12
2.1.4	Verhältnismäßigkeit	13
2.1.5	Gleichbehandlung	13
2.1.6	Mittelständische Interessen	13
2.1.7	Soziale und umweltbezogene Aspekte	14
2.1.8	Qualität und Innovation	14
2.1.9	Leistungsbestimmung	14
2.1.10	Marktkonsultation/Markterkundung	15
2.1.11	Auftragswert	15
2.1.12	Gemeinsame Vergabe	16
2.1.13	Ausschreibungsreife	17
2.2	Arten der Vergabe	17
2.2.1	Offenes Verfahren/Öffentliche Ausschreibung	18
2.2.2	Nicht offenes Verfahren/Beschränkte Ausschreibung	19
2.2.3	Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb	19
2.2.4	Freihändige Vergabe	20

---

2.2.5	Direktauftrag	22
2.2.6	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb	24
2.2.7	Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb	27
2.2.8	Wettbewerblicher Dialog	29
2.2.9	Innovationspartnerschaft	30
2.3	Vergabeunterlagen	31
2.3.1	Anschreiben	32
2.3.2	Vertragsunterlagen	33
2.3.2.1	Leistungsbeschreibung	33
2.3.2.2	Baubeschreibung mit Leistungsverzeichnis	33
2.3.2.3	Leistungsprogramm	34
2.3.2.4	Technische Spezifikationen	34
2.3.2.5	Vertragsbedingungen	34
2.3.2.6	Sonstige Vertragsinhalte	35
2.3.2.7	Teilnahmebedingungen	36
2.4	Lose	36
2.5	Teilnehmer am Vergabeverfahren	36
2.6	Eignung	38
2.6.1	Unterschwelle	38
2.6.2	Oberschwelle	41
2.7	Zuschlagskriterien	44
2.8	Bekanntmachung	49
2.8.1	Unterschwelle	49
2.8.2	Oberschwelle	50
2.9	Kommunikation	52
2.9.1	Unterschwelle	53
2.9.2	Oberschwelle	54
2.10	Fristen	54
2.10.1	Unterschwelle	55
2.10.2	Oberschwelle	56
2.11	Prüfung und Wertung	58
2.11.1	Wertungsstufe 1 – Formale und rechnerische Prüfung	60
2.11.1.1	formale Prüfung	60
2.11.1.2	rechnerische Prüfung	62
2.11.2	Wertungsstufe 2 – Eignungsprüfung	63
2.11.3	Wertungsstufe 3 – Angemessenheit der Preise	64
2.11.4	Wertungsstufe 4 – Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots	65
2.12	Abschluss	66
2.12.1	Absagen	67
2.12.2	Zuschlag	68
2.12.3	Aufhebung	69

---

2.13	Dokumentation und Information	70
2.13.1	Vergabevermerk	71
2.13.2	Aufbewahrung	73
2.13.3	Vergabestatistik	74
2.13.4	Informationen	74
2.14	Rechtsschutz	75
2.14.1	Unterschwelle	75
2.14.2	Oberschwelle	76
<b>3</b>	<b>(Bau-)Vergabe – Was ist noch zu beachten?</b>	<b>83</b>
3.1	Vertraulichkeit	83
3.2	Amtsverschwiegenheit	84
3.3	Informationsfreiheit	84
3.4	Beteiligte am Vergabeverfahren	85
3.5	Korruptionsprävention	86
3.6	Haftung	87
3.7	Weitere Vorschriften	88
3.7.1	VgV	88
3.7.2	UVgO	89
3.7.3	SektVO	91
3.7.4	KonzVgV	91
3.7.5	VSVgV	92
3.7.6	Sonstige Vorschriften	93
3.7.7	Rahmenvereinbarungen	93
3.8	HOAI	93
<b>4</b>	<b>Was kommt nach der Bau-Vergabe?</b>	<b>95</b>
4.1	BGB	95
4.2	VOB/B	96
4.3	Auftragsänderung	97
4.3.1	Unterschwelle	98
4.3.2	Oberschwelle	98
<b>5</b>	<b>Schlussbemerkung</b>	<b>101</b>