

Risikomatrix* PPP-Verträge (Quelle: PHH Rechtsanwälte)

* Übliche Risikoverteilung in österreichischen PPP-Verträgen, vorbehaltlich anderer Vereinbarungen

Risiko	Beschreibung	Auftraggeber (AG)	Projektgesellschaft (PG)	Subunternehmer BAU (SU Bau)	Subunternehmer Betrieb (SU Betrieb)	Erläuterung
Erforderliche Genehmigungen	Für PPP-Projekte sind etliche Genehmigungen erforderlich – wer trägt das Risiko dafür?	✓ (für bestimmte von ihm beizubringende Genehmigungen und für überlange Behörden-dauer)		✓(für die Errichtungsphase)	✓ (für die Betriebsphase)	Der AG bleibt Eigentümer des Grundstücks und ist auch für die Erlangung und Erhaltung bestimmter aufgelisteter Genehmigungen verantwortlich (z.B. Baugenehmigung). Alle übrigen Genehmigungen fallen in das Risiko der PG. Durch die Back-to-back-Regelungen in den Subunternehmerverträgen reicht die PG dieses Risiko an den SU-Bau (für die Errichtungsphase) und den SU-Betrieb (für die Betriebsphase) weiter. Der AG trägt jedoch das Risiko, dass eine Genehmigung trotz korrekter Antragstellung überlange dauert.
Vom Grundstück ausgehende Risiken	Wer trägt das Risiko für Mehrkosten oder Verzögerungen, die aus folgenden Gründen auftreten: - kontaminierter Boden, - archäologische Funde - Auffinden von Kriegsmaterial	✓ (für längere Verzögerungen und höhere Mehrkosten)		✓ (für kurze Verzögerung und geringe Mehrkosten)		Der AG trägt das Risiko für Verzögerungen, die eine festgelegte Dauer überschreiten, und für Mehrkosten über einem bestimmten Schwellenbetrag. Die genauen Schwellenwerte sind von Projekt zu Projekt unterschiedlich und hängen u.a. von der Größe des Projekts ab. Unterhalb der Verzögerungsschwellen wird das Risiko, dass pönalisierte Termine nicht eingehalten werden können, von der PG auf den SU Bau überwält (back-to-back). Anfallende Vertragsstrafen sind dann auch vom SU Bau zu tragen.
Höhere Gewalt	Wer trägt das Risiko für Krieg, terroristische Aktivitäten, Generalstreiks, Hochwasser, Erdbeben oder sonstige Naturkatastrophen, Epidemien nach dem EpidemieG?			✓ (für die Errichtungsphase)	✓ (für die Betriebsphase)	Die Regelungen für höhere Gewalt können sowohl den AG als auch die PG betreffen. Ist der AG oder die PG durch ein Ereignis höherer Gewalt nicht in der Lage, den Verpflichtungen nachzukommen, so ist er/sie von dieser Verpflichtung befreit. Pönalezahlungen sind nicht zu leisten. Vergütungsabzüge sind jedoch weiterhin durch die Vergabe von Maluspunkten möglich. Mehrkosten werden nicht ersetzt. Teilweise können diese Risiken durch Versicherungen abgedeckt werden. Das von der PG zu tragende Risiko für Vergütungsabzüge und Mehrkosten wird an die Subunternehmer weitergegeben (back-to-back).
Tauglichkeit des Vertragsgrundstücks	Das Grundstück wird grundsätzlich vom AG zur Verfügung gestellt. Wer trägt das Risiko, dass dieses Grundstück für den Bau und den Betrieb des Projekts geeignet ist?			✓ (für die Errichtungsphase)	✓ (für die Betriebsphase)	Gemäß PPP-Vertrag trägt das Risiko der Tauglichkeit des Grundstücks die PG. Dieses Risiko wird aufgrund des allgemeinen Back-to-back-Grundsatzes an den SU Bau (für die Errichtungsphase) und an den SU Betrieb (für die Betriebsphase) übertragen. Die Subunternehmer werden daher vor Angebotsabgabe die Tauglichkeit des Grundstücks überprüfen.
Verfügbarkeit und Instandhaltung	Im laufenden Betrieb muss das Projekt verfügbar und benutzbar sein und instandgehalten werden – wer trägt das Risiko, dass die dafür notwendigen Maßnahmen umfangreicher/teurer sind als geplant?				✓	Unter dem PPP-Vertrag trägt die PG das volle Risiko der Verfügbarkeit und ist zur Instandhaltung des Projekts verpflichtet. Dieses Risiko wird jedoch aufgrund des Back-to-back-Grundsatzes an den SU Betrieb weitergegeben.