

## Übersicht ÖPP – Vertragsmodelle

### **ÖPP-Erwerbermodell**

Der private Auftragnehmer übernimmt bei diesem Modell auf einem in seinem Eigentum stehenden Grundstück Planung, Bau, Finanzierung und den Betrieb einer Immobilie, die von der öffentlichen Hand genutzt wird. Zum Vertragsende geht das Eigentum an Grundstück und Gebäude auf den öffentlichen Auftraggeber über. Das Entgelt besteht in einer regelmäßigen Zahlung an den Auftragnehmer.; es wird bei Vertragsabschluss festgesetzt und besteht aus den Komponenten für Planung, Bau, Betrieb, Finanzierung und Erwerb der Immobilie inkl. Grundstück, einschließlich möglicher Zuschläge für den betriebswirtschaftlichen Gewinn, der auch die Risikoübertragung abdeckt.

### **ÖPP-FM Leasingmodell**

Der private Auftragnehmer übernimmt hier Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb einer Immobilie. Anders als beim Erwerbermodell besteht jedoch keine Verpflichtung zur Übertragung des Gebäudeeigentums am Ende der Vertragslaufzeit. Der Auftragnehmer hat vielmehr ein Optionsrecht, die Immobilie entweder zurückzugeben oder zu einem vorab fest kalkulierten Restwert zu übernehmen. Neben der Kaufoption sind auch Mietverlängerungsoption oder Verwertungsabreden möglich. Als Nutzungsentgelt zahlt der Auftragnehmer regelmäßige Raten („Leasingraten“), welche ebenso wie der Preis für die Einlösung der Kaufoption bei Vertragsabschluss festgelegt werden.. Bestandteile der Raten sind Entgelte für die (Teil-)Amortisation der Planungs-, Bau- und Finanzierungskosten sowie den Betrieb (Facility Management).

### **ÖPP-Mietmodell**

Das Mietmodell entspricht weitgehend dem Leasingmodell, jedoch ohne Kaufoption mit zuvor festgelegtem Kaufpreis. Allenfalls kann das Gebäude zum im Zeitpunkt des Vertragsablaufs zu ermittelnden Verkehrswert erworben werden. Der Auftraggeber zahlt regelmäßige Raten an den Auftragnehmer in bei Vertragsabschluss feststehender Höhe; Bestandteile dieser Raten sind das Entgelt für die Gebrauchsüberlassung („Miete“) und den Betrieb (Facility Management).

### **ÖPP-Inhabermodell**

Das Inhabermodell entspricht grundsätzlich dem Erwerbermodell. Allerdings betrifft das Projekt ein Grundstück des öffentlichen Auftraggebers, welcher bereits bei Projektbeginn Eigentümer des Gebäudes wird. Das Entgelt besteht in einer regelmäßigen Zahlung an den Auftragnehmer.; es wird bei Vertragsabschluss festgesetzt und besteht aus den Komponenten für Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung, einschließlich möglicher Zuschläge für den betriebswirtschaftlichen Gewinn, der auch die Risikoübertragung abdeckt.

### **ÖPP-Konzessionsmodell**

Der private Auftragnehmer verpflichtet sich ein Gebäude für die öffentliche Hand zu planen und zu errichten und bestimmte Dienstleistungen gegenüber den Nutzern zu erbringen (Dienstleistungskonzession). Er finanziert sich unmittelbar bei den Nutzern (Nutzungsentgelte wie z.B. Eintrittsgebühren, Tunnelmaut, Parkgebühren).

### **ÖPP-Gesellschaftsmodell**

Nach dem Gesellschaftsmodell errichten und betreiben öffentliche Hand und Private Partner ein Gebäude über eine gemeinsame Gesellschaft. Hierbei werden häufig Elemente anderer Vertragsmodelle eingebunden.