

Zeitschrift für

VERGABERECHT UND BAUVERTRAGS- RECHT

Herausgeber **Josef Aicher, Michael Holoubek, Johannes Schramm, Bernt Elsner,**
Michael Fruhmann, Rudolf Lessiak, Andreas Kropik
Redaktion und Schriftleitung **Johannes Schramm, Josef Aicher**

April 2021

04

141 – 184

Vergaberecht

**Die Unzulässigkeit von Nettolohnvorgaben in
Ausschreibungsbedingungen** *Christoph Wiesinger* ➔ 145

Bauvertragsrecht

Nachtragsbearbeitungskosten
Michael Werkl und Jakob Scholler ➔ 164

Öffentliches Baurecht

Kurzfristige Vermietung von Immobilien am Beispiel Wien
Klaus Pfeiffer ➔ 174

Historische Architektur schützen und für die Zukunft rüsten
Markus P. Swittalek ➔ 181

→ Editorial	141
<i>Von Johannes Schramm und Josef Aicher</i>	

ZVB-Aktuell	144
-----------------------	-----

Vergaberecht

Beitrag

→ Die Unzulässigkeit von Nettolohnvorgaben in Ausschreibungsbedingungen . . .	145
Anmerkungen zu entsprechenden Überlegungen im Regierungsprogramm für das Burgenland	
Der EuGH hat – in deutschen Anlassfällen – mehrfach entschieden, dass Mindestlohnvorgaben in Ausschreibungsbedingungen unzulässig sind. Stellt man nicht auf Brutto-, sondern auf Nettolöhne ab, verschärfen sich die Rechtsprobleme erheblich. Auch der Versuch, eine solche Vorgabe im Umweg der Gestaltung als Zuschlagskriterium zu erreichen, ist in rechtlicher Hinsicht zum Scheitern verurteilt.	
<i>Von Christoph Wiesinger</i>	

ZVB-Leitsatzkartei

→ ZVB-LSK 2021/29–38	152
--------------------------------	-----

Rechtsprechung

→ Auftrag und Rahmenvereinbarung als nationales <i>aliud</i>	154
BVwG 8. 3. 2021, W134 2239829-1/2E = -2/15E = -3/2E	
<i>Mit Anmerkung von Reinhard Grasböck</i>	
→ Auslegung von Ausschreibungsbestimmungen und objektiver Erklärungswert .	156
LVwG NÖ 23. 11. 2020, LVwG-VG-13/001–2020	
<i>Mit Anmerkung und Praxistipp von Hannes Pesendorfer und Matthias Rief</i>	
→ Eigene Erfahrungswerte zählen nicht mehr als die Bestimmungen der Ausschreibung	160
LVwG NÖ 7. 1. 2021, LVwG-VG-15/001–2020	
<i>Mit Anmerkung und Praxistipp von Beatrix Lehner</i>	

Bauvertragsrecht

→ Nachtragsbearbeitungskosten	164
Über die Erstattungsfähigkeit der Kosten für die Erstellung von Nachtragsangeboten	
Wer soll das bezahlen? Nicht nur in Zeiten von COVID-19 und den damit verbundenen Maßnahmen eine häufig gestellte Frage. Auch für Kosten, die im Zuge der Nachtragerstellung anfallen, stellt sich diese seit langem. Nun scheint sie durch den deutschen Bundesgerichtshof geklärt zu sein – oder doch nicht?	
<i>Von Michael Werkl und Jakob Scholler</i>	

Rechtsprechung

→ Fällig oder nicht fällig? Zum Einwand der mangelnden Werklohnfähigkeit	171
OGH 27. 1. 2021, 7 Ob 173/20x	
<i>Mit Anmerkung und Praxistipp von Tatjana Chiwitt-Oberhammer</i>	

Öffentliches Baurecht

Beiträge

→ Kurzfristige Vermietung von Immobilien am Beispiel Wien 174

Teil 1: Öffentliches Recht

Während sich kurzfristige (touristische) Vermietungen vor der weltweiten Coronapandemie besonderer Beliebtheit erfreuten, stellen sie Juristen seit jeher vor eine spannende, wenngleich schwierige juristische Querschnittsmaterie, bei der Bundes- und Landeskompetenzen auf vielen Ebenen ineinandergreifen. Mit diesem Artikel werden die Kernelemente der einzelnen Materien erläutert und auf die Vielzahl der divergierenden Aspekte aufmerksam gemacht. Aufgrund der Dynamik des Wiener Markts wird der Fokus auf die Bundeshauptstadt gelegt.

Klaus Pfeiffer

→ Baurecht im historischen Bestand 181

Nur ein kleiner einstelliger Prozentanteil des Baubestands in Österreich entspricht den **aktuellen baurechtlichen Bestimmungen**. Diese Rechtsvorschriften sind laufenden gesetzlichen Änderungen und Anpassungen unterworfen, sodass in der Regel ein Haus bereits kurze Zeit nach Fertigstellung in der vorliegenden Form nicht mehr bewilligungsfähig wäre. Die **Bestandsdauer** eines Gebäudes kann allerdings viele Jahrzehnte oder auch mehrere Jahrhunderte betragen – daraus ergeben sich rechtliche Herausforderungen.

Von Markus P. Swittalek

Standards

→ Impressum 141

[MitarbeiterInnen dieses Hefts]

Dr. *Tatjana Chiwitt-Oberhammer*, M.A., in D und CH zugelassene Rechtsanwältin
 Mag. *Reinhard Grasböck*, Richter des Bundesverwaltungsgerichts
 Mag. *Georg Gruber*, Vergabejurist
 Mag. *Thomas Gruber*, Richter des Bundesverwaltungsgerichts
Ivana Jozic, LL.M., Rechtsanwaltsanwältin bei Schramm Öhler Rechtsanwälte
Beatrix Lehner, Richterin des Bundesverwaltungsgerichts
 Dr. *Karlheinz Moick*, Partner der Kanzlei FSM Rechtsanwälte
 Mag. *Hannes Pesendorfer*, Rechtsanwalt und Partner bei Schramm Öhler Rechtsanwälte
 Mag. *Klaus Pfeiffer* ist Rechtsanwalt und Partner bei Weber & Co.
Magdalena Prem, LL.M. (WU), BA, Rechtsanwaltsanwältin bei FSM Rechtsanwälte
 Mag. *Matthias Rief*, Rechtsanwaltsanwältin bei Schramm Öhler Rechtsanwälte
 Dipl.-Ing. *Jakob Scholler*, Vertragsmanager und Mitarbeiter der BWI Beratende Wirtschaftsingenieure für Bauwesen GmbH
 Dr. *Markus Swittalek*, Architekt und Ziviltechniker, moment-home Real Estate Solutions
 Dipl.-Ing. Dr.techn. *Michael Werkl*, allgemein beeideter gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung und Bauabrechnung, geschäftsführender Gesellschafter der BWI Beratende Wirtschaftsingenieure für Bauwesen GmbH
 Dr. *Christoph Wiesinger*, Mitarbeiter in der Geschäftsstelle Bau der Wirtschaftskammer Österreich in Wien

[Der Redaktionsbeirat]

Dr. *Stephan Denk*, Rechtsanwalt bei Freshfields Bruckhaus Deringer
 Dr. *Heimo Ellmer*, Leiter der Abteilung Baunormung, Referent für Vergabewesen im österreichischen Normungsinstitut, Lektor an der FH Technikum Kärnten, Sachverständiger
 Dr. *Hans Gölles*, Sachverständiger für Vergabe- und Verdingungswesen, Autor zahlreicher Publikationen in den Bereichen Bauvertrag und Vergabe

Mag. *Reinhard Grasböck*, Richter des Bundesverwaltungsgerichts
 Doz. Dr. *Brigitte Gutknecht*, Institut für Staats- und Verwaltungsrecht der Universität Wien
 Univ.-Prof. DI Dr. *Andreas Kropik*, Professor für Bauwirtschaft und Baumanagement an der TU Wien, geschäftsführender Gesellschafter der Bauwirtschaftlichen Beratung GmbH mit Sitz in Perchtoldsdorf bei Wien, Sachverständiger
 Hon.-Prof. Dr. *Rudolf Lessiak*, Rechtsanwalt und Seniorpartner einer Kanzlei mit Schwerpunkt im Vergaberecht
 Dr. *Matthias Öhler*, Rechtsanwalt und Partner bei Schramm Öhler Rechtsanwälte
 Mag. *Franz Pachner*, BMWFW iR

[BundesländerkorrespondentInnen]

Mag. *Otto-Imre Pathy*, Landesverwaltungsgericht Vorarlberg
 Dr. *Robert Berger*, Amt der Salzburger Landesregierung
 Dr. *Doris Hattenberger*, Universität Klagenfurt
 Mag. *Beatrix Lehner*, Richterin des Bundesverwaltungsgerichts (Außenstelle Graz)
 Dr. *Albert Oettel*, Richter des Verwaltungsgerichts Wien
 Mag. *Christian Ruzicka*, Stadt Wien, MA 63
 Dr. *Sigmund Rosenkranz*, Senatsvorsitzender des Landesverwaltungsgerichts Tirol
 Mag. *Manja Schlossar-Schiretz*, Landesverwaltungsgericht Steiermark
 Mag. *Karin Schnabl*, Landesverwaltungsgericht Steiermark
 Dr. *Volker Wurdinger*, Landesverwaltungsgericht Tirol

Die veröffentlichten Beiträge geben die persönliche Meinung der/des jeweiligen Autorin/Autors wieder, welche sich nicht unbedingt mit der Meinung der Behörde, der die/die jeweilige Autorin/Autor angehört, decken muss.