

UKRAINE

# Voraussetzungen für PPP werden neu geregelt

Neue Bestimmungen auch für Industrieparks / Wareneinkauf deutlich vereinfacht / Von Igor Dykunsyy

KIEW (NfA)--Ende November hat das ukrainische Parlament das Gesetz über die Stimulierung der Entwicklung der Public Private Partnerships (PPP) und der Industrieparks angenommen, das als bedeutender Schub in der Entwicklung der jeweiligen Mechanismen dienen und ausländisches Kapital in ähnliche Projekte bringen soll. Durch dieses Gesetz werden Fragen des Bodenrechts geregelt und ein flexibler Mechanismus der Kompensierung der Investitionen an den privaten Partner erstellt. Zudem soll der Einkauf von Waren, Arbeiten und Dienstleistungen bei einem privaten Partner erleichtert werden.

Die Regulierung der PPP wird durch die neuen Bestimmungen wesentlich geändert und erweitert. Eine wichtige Neuerung ist die Möglichkeit der Beteiligung an einer PPP nicht nur des Gewinners einer Ausschreibung über die Auswahl eines privaten Partners, sondern auch einer speziell von ihm für das Projekt geschaffenen Gesellschaft (SPV), in der der Gewinner einer Ausschreibung während der Geltung des Vertrages über die PPP direkt oder mittelbar 100% des Stamm-beziehungsweise des Grundkapitals beherrscht. Außerdem kann das Objekt der PPP für den Zeitraum der Geltung des Vertrages einem privaten Partner im Wege des Eigentumsrechts gehören. Die Normen erlauben es, die Finanzierung von Projekten einer PPP effektiver zu gestalten.

Eine der schwierigsten Fragen bei der Implementierung von Projekten der PPP ist die Zurverfügungstellung eines Stückes Land. Sehr oft kam es insbesondere bei diesem Abschnitt zu Behinderungen oder gar dem vollständigen Stillstand des Projekts im Zusammenhang mit der unglücklichen Formulierung des alten Gesetzes. Die örtlichen Verwaltungen, in deren Befugnis sich diese Frage oft befindet, haben unterschiedlich die Bestimmung über die „Sicherstellung der Möglichkeit, ein Stück Land zu nutzen, seitens des staatlichen Partners“ ausgelegt. Zudem haben sie auf unterschiedliche Art und Weise den Prozess der Zurverfügungstellung von Stücken von Land oder von einem Recht, ein

Stück Land zu nutzen, auf dem jeweils das Projekt der PPP gelegen ist, an den privaten Partner gemäß den Bestimmungen des Bodenkodex der Ukraine angewandt. Nun wird der staatliche Partner das Stück Land oder das Recht, ein Stück Land zu nutzen, auf dem jeweils das Projekt der PPP gelegen ist, an den privaten Partner gemäß den Bestimmungen des Bodenkodex der Ukraine übergeben.

Wesentlich vereinfacht wurde die Prozedur des Einkaufs von Waren, von Arbeiten und von Dienstleistungen beim privaten Partner. Jetzt werden die jeweiligen Fragen unmittelbar in dem Vertrag über die PPP geregelt, insbesondere auch der Preis solcher Dienstleistungen. Die Bestimmungen über die staatlichen öffentlichen Aufträge werden nicht mehr angewandt.

### Kompensationen werden flexibler gehandhabt

Es gibt noch eine positive Neuigkeit für die potenziellen Partner. Es handelt sich um den flexibleren Mechanismus der Kompensierung von Investitionen für den privaten Partner. Insbesondere ist eine Möglichkeit vorgesehen, in dem Vertrag über die PPP ein alternatives Regime der Kompensierung zu bestimmen. Außerdem verfügt das Gesetz das Recht eines privaten Partners, von einem Vertrag über die PPP mit der Kompensierung der Verluste auf die Rechnung des staatlichen Haushalts zurückzutreten. Er darf auch



Die Partnerschaften spielen vor allem im Infrastruktur-Bereich eine große Rolle - wie hier in Odessa. Foto: A.Lesik/Shutterstock

die Erfüllung eines solchen Vertrags in dem Fall einzustellen, wenn die Tarife für die entsprechenden Waren oder Dienstleistungen, die der staatlichen Regulierung unterliegen, nicht die Verluste für deren Produktion oder für die Zurverfügungstellung im Wege der Durchführung eines Projektes PPP decken, und wenn der öffentliche Partner nicht bereit ist, dies zu kompensieren.

Angemerkt werden muss auch die Garantie des Staates über die Unveränderlichkeit der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags geltenden Gesetzgebung - außer in den Fällen, in denen die gesetzgeberischen Änderungen günstigere Bedingungen für einen Investor vorsehen. In langfristigen PPP-Projekten stellen diese Garantien einen erheblichen Vorteil für den privaten Partner dar.

Bei ständig geltenden Devisenbeschränkungen in der Ukraine wird es eine angenehme Neuigkeit für den privaten Partner sein, dass sich diese nicht auf Mittel im Rahmen einer PPP beziehen. Zu den positiven Momenten kann auch die detailliertere Regelung von Aspekten des Abschlusses eines Vertrages über eine PPP, die Erhöhung der staatlichen Unterstützung und die Möglichkeit gezählt werden, Streitigkeiten zum einem internationalen Schiedsgericht entscheiden zu lassen.

Allerdings enthält das Gesetz auch eine Reihe nicht ganz eindeutiger Bestimmungen. So kann durch einen Vertrag über eine PPP ein Verbot einer beliebigen Belastung oder Veräußerung des Objektes der PPP ohne eine Zustimmung des staatlichen Partners vorgesehen werden, was im Falle, dass eine solche Zustimmung nicht erteilt werden wird, Schwierigkeiten bei der Beantragung einer Finanzierung bereiten kann.

### Dritte Partei kann als Finanzier hinzugezogen werden

Der Gesetzgeber hat aber auch den Versuch gemacht, auf der Seite des privaten Partners eine finanzierende Organisation hinzuzuziehen, was der internationalen Praxis entsprechen würde, wenn bei einer Heranziehung von Außenfinanzierung die Finanzanstalten oft als Absicherung des Rechtes gemäß dem Vertrag über eine PPP die nachfolgende Möglichkeit nehmen, solche Rechte zu erwerben. Der Erwerb erfolgt allerdings nicht auf die Rechnung des Verkaufs der Rechte an eine dritte Person, die Vertragspartei wird, sondern auf dem Wege der Hinwendung zum staatlichen Partner mit dem Angebot, den privaten Partner zu wech-

seln, wenn dieser seine Verpflichtungen nicht erfüllt.

Die Regelung der Tätigkeit von Industrieparks wurde auch wesentlich im Zusammenhang mit der Annahme des Gesetzes über die Entwicklung von Industrieparks geändert, das neue Voraussetzungen für die Tätigkeit der Areale in der Ukraine aufstellt. So wird unter anderem die komplizierte und auf Zeit beschränkte Prozedur der Auswahl der Verwaltungsgesellschaft abgeschafft. Daneben wird die Frage der Übergabe von Objekten zur Miete an Beteiligte des Industrieparks durch dessen Initiator oder durch die Verwaltungsgesellschaft geregelt: der Initiator eines Industrieparks (oder dessen Verwaltungsgesellschaft) erhält das Recht, die Grundstücke in die Untermiete an Beteiligte des Industrieparks zu übergeben - und zwar ohne die vorherige Abstimmung mit dem Eigentümer der Grundstücke. Dazu kommt, dass die Verwaltungsgesellschaft eines Industrieparks von der Zahlung des Mietzinses für die Nutzung des Grundstücks, das sich in staatlichem oder Gemeindegut befindet und auf dem der Industriepark errichtet worden ist, auf eine Dauer von drei Jahren befreit wird - und zwar ab dem Tag des Abschlusses des Vertrages zwischen dem Initiator und der Verwaltungsgesellschaft.

Auch wurden die entsprechenden Änderungen in den Bodenkodex der Ukraine eingeführt, in Verbindung mit denen der Begriff des Industrieparks präzisiert wird, und zwar als Inhaberschaft des Rechts nicht nur auf das Grundstück, sondern auch auf andere Objekte oder deren Teile von unbeweglichen Vermögen auf dem jeweiligen Gebiet.

NfA/18.1.2016

### KONTAKT:

DLF  
Attorneys-at-law Ukraine  
igor.dykunsyy@DLF.ua  
www.DLF.ua

### AKTUELLE AUSSCHREIBUNG

Ukraine: Consulting, Implementierungsstruktur (Energieeffizienz)  
<http://www.maerkte-weltweit.de/aus1302255-18-578e28>

### MÄRKTE

Seite	Seite	Seite	Seite
Äthiopien	China	Israel	Thailand
Regierung will keine privaten Investoren erlauben	Hongkong will an Dollar-Kopplung festhalten	Parlament stimmt Steuer-Änderungen zu	Industrie strebt eine stärkere Automatisierung an
7	1	7	1
Afrika	Chinas Zentralbank erhöht Liquiditätsversorgung	Japan	Ukraine
Arabische Golfländer nehmen neue Märkte ins Visier	Der Weg zur Internationalisierung	Notenbank hält weiter still	Voraussetzungen für PPP werden neu geregelt
7	5	1	2
Algerien	Verhaltene Kreditvergabe	Weniger Firmeninsolvenzen	
Riesiger Nachholbedarf bei Hotelbauten	5	5	
7		Nukem erstellt Fukushima-Studien	
	Europa	8	
Argentinien	Fokus auf den USA?	Malta	USA
Der Finanzierungsspielraum im Wohnungsbau wird kleiner	EIB-Chef attackiert Volkswagen	Drehzscheibe zwischen Europa und Afrika	Infrastruktur:
6	1	4	Grünes Licht vom Kongress
Australien	Überschuss im Außenhandel der Eurozone	Rumänien	JP-Morgan-Chef warnt vor möglicher Abkühlung
BHP Billiton schreibt Milliarden in den USA ab	Automarkt legt Schlusspurt hin	Neues Lidl-Logistikzentrum	Analog Devices senkt Umsatzerwartung
8	1	3	6
Belarus	Frankreich	Russland	GE-Haushaltsgeräte gehen an chinesische Haier
Auf dem absteigendem Ast	Das Ende der Plastiktüte	Der „ferne Osten“ modernisiert die Stromwirtschaft	6
3	4	3	
	Großbritannien	Rosneft und BP lösen Ruhr Oel GmbH auf	Welt
	Kartellwächter erlauben Milliarden-Fusion	8	Deutscher Außenwirtschaftstag in neuer Form
	4		8

### BRANCHEN/THEMEN

Seite	Seite
Außenhandel	Konsumgüter
Welt	USA
8	6
Banken	Konjunktur
China	Belarus
5	3
Bauindustrie	China
Algerien	Japan
7	5
Argentinien	Malta
6	4
Energieerzeugung	USA
Japan	6
8	Recht
Russland	Ukraine
3	2
Fahrzeuge	Rohstoffe
Europa	Australien
1	8
Handel	Russland
Rumänien	8
3	Steuern
Industrie	Israel
Thailand	7
1	Technologie
Infrastruktur	USA
USA	6
6	Telekommunikation
Investitionen	Großbritannien
Afrika	4
7	Umweltschutz
China	Frankreich
5	4
Informationstechnologie	Wirtschaft und Politik
Äthiopien	China
7	1