



Dipl.-Ing. Robert Pap

Jahrgang 1979
Hans Lechner ZT GmbH.

Bauen in Osteuropa am Beispiel Ungarn

Einleitung

Die ehemaligen RGW-Staaten waren durch das rasche wirtschaftliche Wachstum nach der politischen Wende im Jahr 1989/90 für Investitionen sehr interessant, vielen potentiellen Geldgebern jedoch wegen der Unsicherheiten auf den instabilen Märkten zu unsicher. Erst durch die intensiven Vorbereitungen zum gemeinsamen EU-Beitritt 2004 war der Grundstein für die rechtliche und wirtschaftliche Angleichung gelegt.

Am Beispiel Ungarn sollen die Fortschritte des Angleichungsprozesses – aber auch die bestehenden Unterschiede zum Westen – verdeutlicht werden. Ungeachtet der derzeitigen politischen und wirtschaftlichen Instabilitäten in Ungarn, ist das Wirtschaftswachstum immer noch höher als der Durchschnitt der restlichen EU-Staaten. Die durch die jahrelange Misswirtschaft vernachlässigte Infrastruktur vor allem im Bereich der öffentlichen Bauten kann dabei als Garant für eine weitere positive Entwicklung der Bauwirtschaft gesehen werden. Weiters werden durch die verbindlichen Auflagen der EU (z. B. im Bereich des Umweltschutzes) in naher Zukunft viele Infrastrukturbauten revitalisiert, adaptiert oder neu gebaut werden müssen. Im Verkehrswegebau

muss der Anschluss an die transeuropäischen Verkehrsnetze gefunden werden und vor allem die ärmeren Regionen Süd- und Ostungarns werden schon jetzt durch forcierten Straßenbau erschlossen.

Unternehmenstätigkeit

In Ungarn wurde bereits in den 80-er Jahren das erste „Gesellschaftsrechtsgesetzbuch“ nach deutschem Vorbild erlassen, das gemeinsam mit dem westlichen Vorbild zum heutigen „Gesetz über die Wirtschaftsgesellschaften“ weiterentwickelt wurde. „Deutsche Wurzeln“ hat aber auch das ungarische Bürgerliche Gesetzbuch, wodurch bei den möglichen Rechtsformen für Wirtschaftsgesellschaften kaum mehr Unterschiede auszumachen sind.

Neben der Gründung einer ungarischen Wirtschaftsgesellschaft können aber auch noch andere Rechtsformen zur planerischen oder baulichen Tätigkeit in Ungarn herangezogen werden. Neben der Handelsrepräsentanz (kereskedelmi képviselő) und der Arbeitsgemeinschaft, (vegyes vállalat) sind an dieser Stelle vor allem die Zweigniederlassung (fióktelep) und die Tochtergesellschaft (leányvállalat) zu nennen, durch die ein ausländisches Unternehmen berechtigt ist, in Ungarn einer unternehmerischen Tätigkeit nachzukommen. Auch bei diesen Rechtsformen ist das Marktverhalten auf die ungarischen Vorschriften anzupassen.

Die folgende Darstellung soll eine Übersicht über die gültigen Gesellschaftsformen geben:

Verwaltungseinheit	Planungsvorgabe
Nationale Ebene	Raumordnungskonzeption des Landes, Abgrenzung von Planungsregionen
Regionale Ebene	Gemeinsame (regionale) Raumnutzungskonzeption
Komitats-/Kreisebene	Raumnutzungspläne für Fläche des Komitats
Örtliche Selbstverwaltung, Gemeinde	Siedlungsentwicklungskonzeption + Siedlungsstrukturplan Örtliche Bauordnung + Flächennutzungsplan

Rechtsvorschriften

Als Überbleibsel der zentralisierten Verwaltungsstruktur des Sozialismus besitzen alle Rechtsvorschriften (Gesetze und Verordnungen) landesweite Gültigkeit und werden nicht eigens für die einzelnen Komitate (politische Bezirke) oder Regionen (NUTS-2 Einheiten) separat verfasst. Die in vielen Fällen sehr allgemein gehaltenen Vorschriften werden durch die Gemeinden und Städte, denen ein erhebliches Maß an Selbstbestimmung zuerkannt wurde, präzisiert, wodurch sich deutliche Unterschiede, z. B. in den örtlichen Bauordnungen und Flächennutzungsplänen ergeben.

Demgemäß ist das ungarische Baugesetz (Építési törvény, Étv.) sehr allgemein gefasst und gibt nur übergeordnete Regeln für die Siedlungsgestaltung.

Genauere Angaben über die Nutzung, Errichtung, den Umbau und Instandsetzung von Bauten sowie auch über Abbrucharbeiten gibt die Regierungsverordnung der siedlungsgestalterischen und baulichen Anforderungen (OTÉK).

Als weiteres rechtliches Hilfsmittel bei der Planungstätigkeit kann die von der ungarischen Ingenieurkammer veröffentlichte Gebührenskaala für Ingenieurdienstleistungen (mérnöki szolgáltatások díjszabása, MÉDI 2004) herangezogen werden. Diese Honorarordnung ist eine empfohlene Zusammenstellung der Berechnungsverfahren zur Bestimmung der für die Planung von Ingenieurbauwerken zur Anwendung kommenden Tarife. Neben der zweifellos wichtigen einheitlichen Vergabungsregelung beinhaltet sie aber auch eine Einteilung der Planungsphasen und damit die jeweiligen Leistungsbilder. Außerdem sind Musterverträge enthalten, die wegen der hohen Rechtssicherheit als praktikable Grundlage für Vertragsverhandlungen zwischen Bauherr und Planer herangezogen werden können.

Als gesetzliche Grundlage für das Vertragswesen gilt in Ungarn – wie auch in Österreich und Deutschland – das Bürgerliche Gesetzbuch (Polgári törvénykönyv, Ptk.), das nach deutschem Vorbild erstellt wurde und wie dieses aus 5 Teilen besteht.

Das Bauvertragswesen in Ungarn ist aus Ermangelung einer einheitlichen, vollständigen und standardisierten Vertragsgrundlage – wie die ÖN B 2110 in Österreich oder die VOB in Deutschland – weit problematischer, da lediglich die Bestimmungen des ungarischen Bürgerlichen Gesetzbuches herangezogen werden können. Da Verträge nicht für jedes Vertragsverhältnis neu zusammengestellt und ausgehandelt werden können, wird eine Regelung meist durch Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), die von einer Partei für mehrere Verträge im Voraus, ohne Mitwirkung der anderen Partei bestimmt werden, gefunden. Diese so genannten Typenverträge bilden somit oft die Verhandlungsgrundlage.

Zuständige Behörden

Auf nationaler Ebene sind die Aufgaben der Regionalplanung und Raumordnung in verschiedenen Ministerien (Außenministerium, Ministerium für Wirtschaft und Verkehr, Ministerium für Umweltschutz und Wasser, Ministerium für Landwirtschaft und Regionalentwicklung) aufgeteilt. Als Aufgabe des Staates kann dabei vor allem die zentrale Leitung des Bauwesens, d. h. in der Festlegung der landesweiten Vorschriften und der Anforderungen an die Siedlungsgestaltung gesehen werden. Der Verantwortliche Minister ist der Umweltminister, der einen zentralen Planungsrat einberufen kann. In der hierarchischen Ordnung an nächster Stelle ist in den Regionen ein Regionaler Chefarchitekt (területi f építész) bestellt, der ebenfalls Planungsräte einberufen kann.

Die obere Baubehörde findet sich im Bürgermeisteramt der Komitate (megyei jogú polgármesteri hivatal), wobei vor allem die Komitatsabteilung für baubehördliche Belange (megyei építészhatósági osztály) von Bedeutung ist. Bei Rechtsstreitigkeiten ist weiters das Komitatsverwaltungsamt (megyei közigazgatási hivatal) eingerichtet, dessen Zuständigkeit sich auf alle Rechtsbereiche ausdehnt und erst in 2. Instanz gegeben ist.

In den Gemeinden und Städten, ist der Bürgermeister der höchste Entscheidungsträger bei Bauvorhaben, wobei vor allem die Baubehördliche Abtei-

lung (építési hatósági osztály) und die Immobilien-Nutzungsabteilung (ingatlan hasznosítási osztály) von Bedeutung sind. Die Verwaltungsämter des Bürgermeisters sind auch für Rechtsstreitigkeiten 1. Instanz zuständig. Abhängig von den Verwaltungseinheiten ist die hierarchische Gliederung Bauplanungsrechts wie folgt vorgegeben:

Verwaltungseinheit Planungsvorgabe
Nationale Ebene Raumordnungskonzeption des Landes,
Abgrenzung von Planungsregionen
Regionale Ebene Gemeinsame (regionale) Raumnutzungskonzeption
Komitats-/Kreisebene Raumnutzungspläne für Fläche des Komitats
Örtliche Selbstverwaltung,
Gemeinde Siedlungsentwicklungskonzeption + Siedlungsstrukturplan
Örtliche Bauordnung + Flächennutzungsplan
Auftragsbeschaffung und Wettbewerbswesen

Schon bald nach der politischen Wende wurde im Jahr 1995 ein neues Gesetz zur Regelung des Vergabewesens erlassen. Dieses „Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen“ (Törvény a közbeszerzésekről) hatte schon weitgehend die damaligen Richtlinien der Europäischen Union umgesetzt. Durch Novellierungen bis zum Jahr 2001 wurde es inhaltlich – abgesehen von der Höhe der Schwellenwerte und ein paar „ungarischer Eigenheiten“ – den EU-Richtlinien angepasst. Schließlich wurde im Jahr 2003 das bis heute gültige Vergabegesetz erlassen, das mit Wirkung vom 01.05.2004 – nach dem Beitritt Ungarns zur EU – das bestehende Gesetz ablöste.

Eine besondere Eigenheit des ungarischen Vergabegesetzes wurde damit zu Grabe getragen, die kurz erwähnt werden soll: Bei der Beurteilung eingelangter Angebote im offenen Verfahren war ein um 10 % teureres Angebot als gleichwertig anzusehen, wenn zumindest 50 % der Leistungserstellung durch inländische (ungarische) (Sub-) Unternehmer erfolgte bzw. mindestens 50 % der Materialeinkäufe in Ungarn getätigt wurden. Diese Klausel zur Förderung der inländischen Wertschöpfung war international sehr umstritten und

konnte nicht mit dem Gleichbehandlungsgebot der EU in Einklang gebracht werden.

Im Gegensatz zu Österreich hat der Gesetzgeber in Ungarn eine eigene

(közbeszerzés tanácsa) und auf den einschlägigen Homepages für Architekten erhältlich (www.archiweb.hu, www.epiteszetforum.hu, www.archizentrum.hu, www.archilink.hu).

ten in der ungarischen Bauwirtschaft. Zu den wichtigsten könne folgende Vertretungen gezählt werden:

- Landesfachverband der ung. Bauunternehmer (ÉVOSZ)
- Wissenschaftlicher Verein für das Bauwesen (ÉTE)
- Ungarischer Verband der Baukünstler (MÉSZ)
- Ungarischer Verband der Gebäudetechniker (MÉGSZ)

Zusammenfassung
Trotz aller Bemühungen Ungarns zu einem gemeinsamen Europa bleibt es dennoch schwierig, als Architekt oder Ingenieur Fuß zu fassen. So kann unter anderem die sprachliche Eigenständigkeit dieses Landes als schwierige Hürde für ausländische Unternehmer werden, da der Prozess zu einem sozialen, rechtlichen und politischen Gleichgewicht im Sinne eines gemeinsamen Europa noch lange nicht



Verordnung für die Regelung der Verfahren zur Akquisition von architektonisch-fachlichen und vergleichbaren Planungsvorschlägen geschaffen. Die Verordnung ist mit dem Vergabegesetz und dem ungarischen Baugesetz abgestimmt und regelt die verschiedenen Wettbewerbsarten und Wettbewerbsverfahren, die im Bereich der Architektur und des Städtebaus möglich bzw. zwingend anzuwenden sind. Weiters werden Anwendungsbereich, Geheimhaltungspflichten, Möglichkeiten der Zusammenarbeit, Bestimmungen über Preisgelder und finanzieller Deckung, Zusammensetzung des Preisgerichts etc. genau beschrieben. Die Verordnung stellt daher einen sehr praktikablen Leitfaden für die Auslobung von Wettbewerben dar.

Informationen zu Wettbewerben sind auf dem Amtsblatt der EU und deren elektronischen Plattform TED, auf den Veröffentlichungsblättern der Landesfachkammern und einschlägigen Fachzeitschriften, auf der Homepage des Rats für öffentliche Beschaffungen

Interessenvertretungen am ungarischen Planungsmarkt

Die wichtigsten Interessenvertretungen für Architekten und Ingenieure sind die landesweiten Fachkammern. Die Planungsurlaubnis wird jedoch zwingend an die Mitgliedschaft gebunden, wobei Ausnahmen für bestimmte Fälle (Planung für den Planer selbst, oder für nahe Angehörige) möglich sind. In den Komitaten und in der Hauptstadt gibt es auch die als öffentliche Körperschaften geführten Gebietskammern für Architekten und Ingenieure, die über eine öffentliche Mitgliedschaft, Selbstverwaltung und einen eigenen Wirkungsbereich, sowie (landesweit) jeweils eine Landeskammer verfügen. Die wichtigsten Kammern für die Planungstätigkeit sind die Ungarische Architektenkammer (Magyar Építész Kamara, MEK) und die Ungarische Ingenieurkammer (Magyar Mérnök Kamara, MMK). Ergänzend dazu vertreten öffentliche Verbände und Vereine international die Interessen der Beteilig-

abgeschlossen ist.

Nach der menschlichen und wirtschaftlichen Katastrophe des Sozialismus stellt sich Ungarn leider immer noch als scheinbar verschlossenes, nicht stabilisiertes und mit anhaltenden Korruptionsproblemen kämpfendes Land dar.

Literaturhinweise

- Handbuch Wirtschaft und Recht Osteuropa; Dr. Stephan Breidenbach, Frankfurt/Oder;
- Gesetz CXXIX 2003 über die öffentliche Beschaffungen
- Rat für öffentliches Auftragswesen
- Gesetz CXLIV 1997 über die Wirtschaftsgesellschaften
- Gesetz IV 1959 über das Bürgerliche Gesetzbuch
- Ungarische Ingenieurkammer
- Ungarische Architektenkammer
- Gebührensкала für Ingenieurdienstleistungen
- Regierungs-VO 137/2004 (IV. 29.) über die detaillierten Vorschriften der Planungswettbewerbsverfahren