

## Neue Bestimmungen für PPP-Projekte und Industrieparks in der Ukraine

**18.01.2016**

Ende November 2015 hat das Parlament der Ukraine das Gesetz über die Stimulierung der Entwicklung der Public Private Partnership (PPP) und der Industrieparks angenommen, das als ein bedeutender Schub in der Entwicklung der jeweiligen Mechanismen in der Ukraine dienen und eine Anlockung von ausländischem Kapital in ähnliche Projekte bewirken soll.

Ende November 2015 hat das Parlament der Ukraine das Gesetz über die Stimulierung der Entwicklung der Public Private Partnership (PPP) und der Industrieparks angenommen, das als ein bedeutender Schub in der Entwicklung der jeweiligen Mechanismen in der Ukraine dienen und eine Anlockung von ausländischem Kapital in ähnliche Projekte bewirken soll. Durch dieses Gesetz werden u.a. Fragen des Bodenrechts geregelt, wird ein flexibler Mechanismus der Kompensierung der Investitionen an den privaten Partner vorgesehen, ist eine Vereinfachung der Prozedur des Einkaufs von Waren, von Arbeiten und von Dienstleistungen bei einem privaten Partner vorgesehen.

Die Regulierung der PPP wurde wesentlich durch die neuen Bestimmungen geändert und erweitert. Eine wichtige Neueinführung 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 Prozent des Stamm- bzw. des Grundkapitals beherrscht. Außerdem kann das Objekt der PPP für den Zeitraum der Geltung des Vertrages über die PPP einem privaten Partner im Wege des Eigentumsrechts gehören. Die entsprechenden Normen erlauben es, effektiver die Finanzierung von Projekten einer PPP anzulocken.

Eine der schwierigsten Fragen bei der Implementierung von Projekten der PPP ist die Zurverfügungstellung eines Stücks Land an den privaten Partner. Sehr oft kam es insbesondere bei diesem Abschnitt zu einer Bremsung oder einem vollständigen Stillstand des Projekts im Zusammenhang mit der unglücklichen Formulierung des alten Gesetzes. Die örtlichen Organe der Verwaltung, 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, und sie haben auf verschiedene 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 verstanden und angewandt. Jetzt 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 bei dem 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 angewandt.

### **Kompensationen werden flexibler gehandhabt**

Noch eine positive Neuigkeit für die potenziellen privaten Partner – dies ist der flexiblere 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 von Investitionen zu bestimmen. Außerdem bestimmt 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 oder eine Erfüllung eines solchen Vertrags in dem Falle 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, eine solche Unmöglichkeit der Einnahme zu kompensieren.

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

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

Allerdings enthält das Gesetz auch eine Reihe von nicht ganz eindeutigen Bestimmungen. So kann zum Beispiel 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, zweifelhaft Schwierigkeiten bei der Beantragung einer Finanzierung bereiten kann.

### **Dritte Partei kann als Finanzier hinzugezogen werden**

Der Gesetzgeber hat aber auch einen 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 einer Hinwendung zu dem staatlichen Partner mit dem Angebot, den privaten Partner auszuwechseln, wenn dieser nicht seine Verpflichtungen nach dem Vertrag über die PPP erfüllt, was nicht das Wesen des jeweiligen Mechanismus abbildet.

### **Neue Bestimmungen für Industrieparks**

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 von Industrieparks in der Ukraine aufstellt.

So wird, unter anderem, die komplizierte und nach der 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 (bzw. dessen Verwaltungsgesellschaft) wird mit dem Recht ausgestattet, die Grundstücke in die Untermiete an Beteiligte des Industrieparks zu übergeben, und zwar ohne die vorherige Abstimmung mit dem Eigentümer dieser Grundstücke. Dazu kommt, dass die Verwaltungsgesellschaft eines Industrieparks von der Zahlung des Mietzinses für die Nutzung des Grundstücks, das sich in staatlichem oder Gemeindeeigentum 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 Gebiet eines Industrieparks.

**Kontakt:**

**Igor Dykunskeyy**, LL.M (Universität Augsburg)  
zugelassener Rechtsanwalt in der Ukraine

DLF attorneys-at-law  
Torus Business Centre  
17d Hlybochytska Street  
UA-04050 Kyiv  
T +380 44 384 24 54  
F +380 44 384 24 55  
igor.dykunskeyy@dlf.ua  
[www.DLF.ua](http://www.DLF.ua)



Namensnennung-Keine kommerzielle Nutzung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 3.0 Deutschland Sie dürfen:

- das Werk vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen
- Bearbeitungen des Werkes anfertigen

Zu den folgenden Bedingungen:

Namensnennung. Sie müssen den Namen des Autors/Rechteinhabers in der von ihm festgelegten Weise nennen (wodurch aber nicht der Eindruck entstehen darf, Sie oder die Nutzung des Werkes durch Sie würden entlohnt).

Keine kommerzielle Nutzung. Dieses Werk darf nicht für kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Weitergabe unter gleichen Bedingungen. Wenn Sie dieses Werk bearbeiten oder in anderer Weise umgestalten, verändern oder als Grundlage für ein anderes Werk verwenden, dürfen Sie das neu entstandene Werk nur unter Verwendung von Lizenzbedingungen weitergeben, die mit denen dieses Lizenzvertrages identisch oder vergleichbar sind.

- Im Falle einer Verbreitung müssen Sie anderen die Lizenzbedingungen, unter welche dieses Werk fällt, mitteilen. Am Einfachsten ist es, einen Link auf diese Seite einzubinden.
- Jede der vorgenannten Bedingungen kann aufgehoben werden, sofern Sie die Einwilligung des Rechteinhabers dazu erhalten.
- Diese Lizenz lässt die Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

Haftungsausschluss

Die Commons Deed ist kein Lizenzvertrag. Sie ist lediglich ein Referenztext, der den zugrundeliegenden Lizenzvertrag übersichtlich und in allgemeinverständlicher Sprache wiedergibt. Die Deed selbst entfaltet keine juristische Wirkung und erscheint im eigentlichen Lizenzvertrag nicht.

Creative Commons ist keine Rechtsanwaltsgesellschaft und leistet keine Rechtsberatung. Die Weitergabe und Verlinkung des Commons Deeds führt zu keinem Mandatsverhältnis.

Die gesetzlichen Schranken des Urheberrechts bleiben hiervon unberührt.

Die Commons Deed ist eine Zusammenfassung des Lizenzvertrags in allgemeinverständlicher Sprache.