

Luther.

Vergabe- und vertragsrechtliche Betreuung von Geothermievorhaben – Lessons Learned

Andreas Mally und Daniel Naumann, 17. März 2026

Rechts- und Steuerberatung | www.luther-lawfirm.com

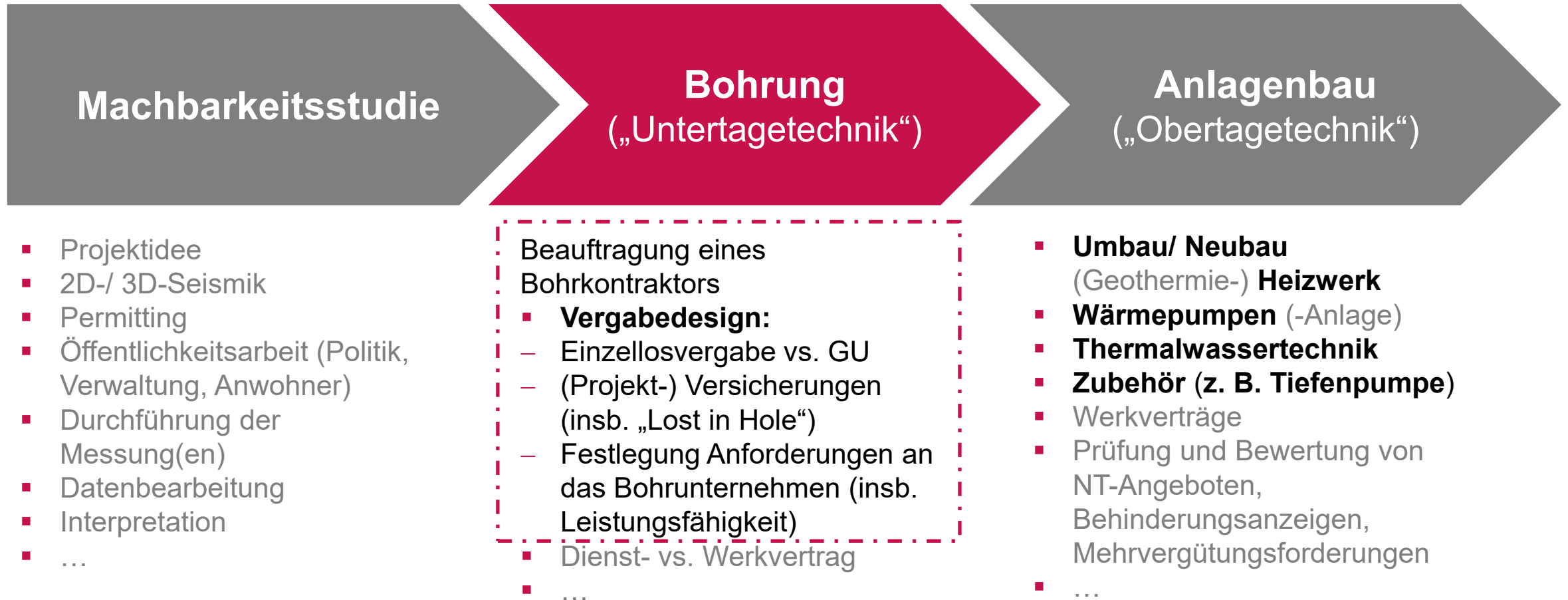


Luther – wer sind wir?



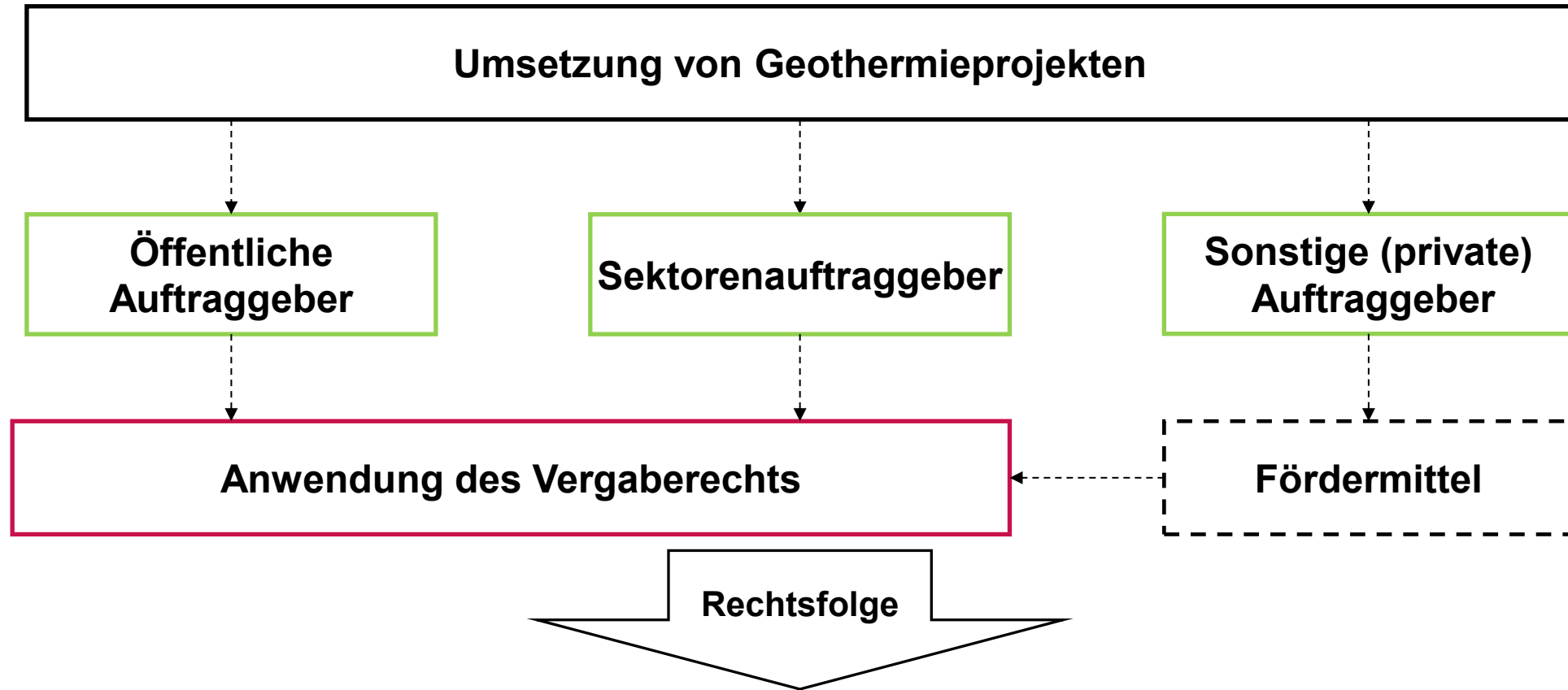
I. „Phasen“ der Errichtung eines Geothermieprojekts

„Phasen“ der Errichtung eines Geothermieprojekts (aus vergabe- und vertragsrechtlicher Sicht)



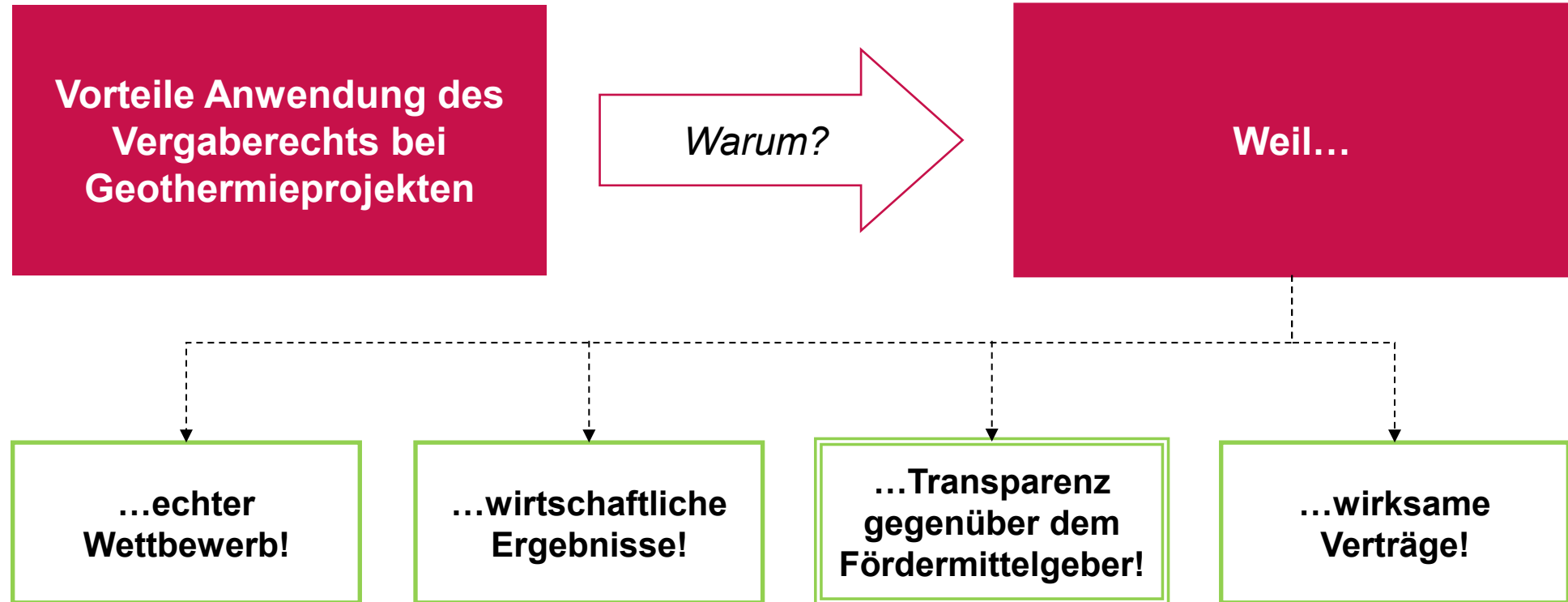
II. Vergaberechtliche „Basics“

1. Anwendung Vergaberecht bei Geothermieprojekten



Grundsatz: Vergabepflichtige Auftraggeber müssen die Beschaffung einer Geothermieranlage (europaweit) ausschreiben

2. „Vorteile“ des Vergaberechts



III. „Lessons Learned“ (3D-) Seismik

1. Aufstellung von Mindestanforderungen



Nur geringe Anzahl etablierter Anbieter kann (3D-) Seismik (inkl. Processing und Interpretation) fachgerecht umsetzen



Auftrag soll nur an „fachkundige und leistungsfähige (geeignete)“ Unternehmen vergeben werden



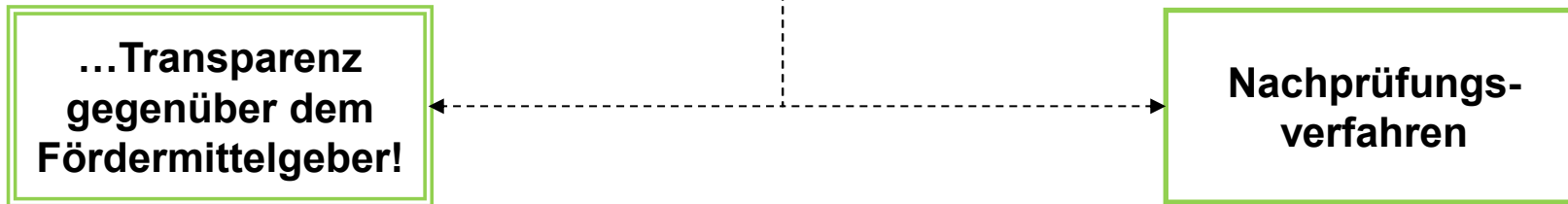
Nachweis der Eignung mittels Referenzen



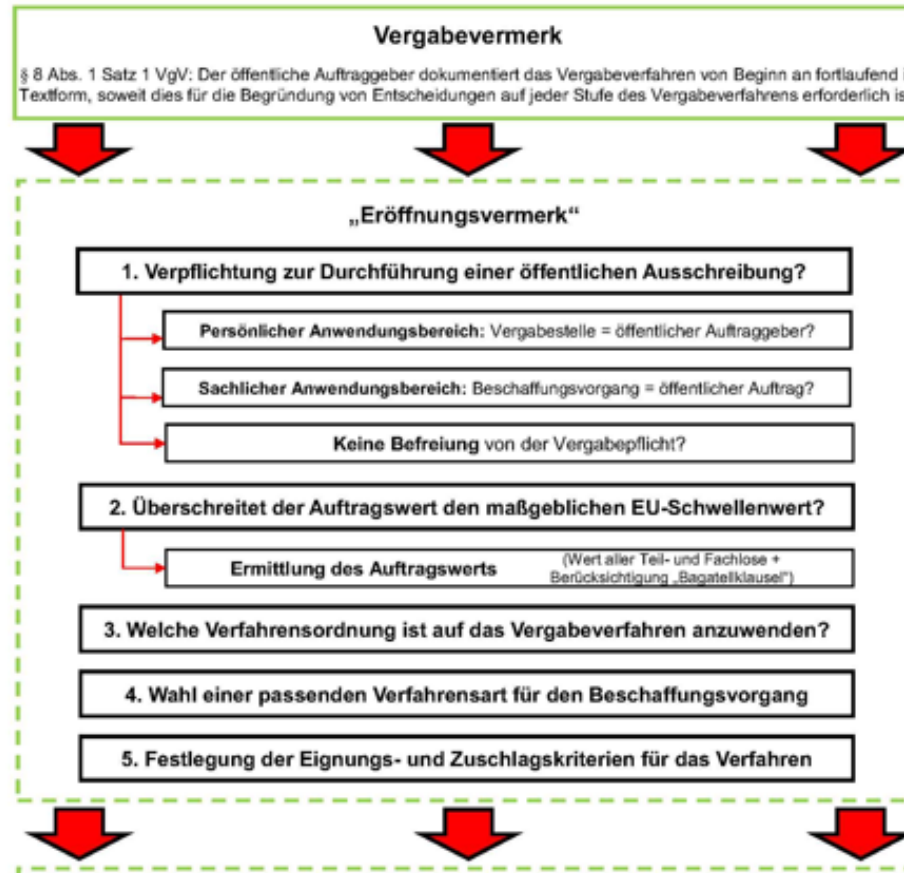
Anzahl, Aufgabenzuschnitt, monetärer Umfang und/oder Leistungszeitraum der Referenzen sollte angemessen festgelegt werden

2. Dokumentation des Vergabeverfahrens

Wann wird die Verfahrensdokumentation wichtig?

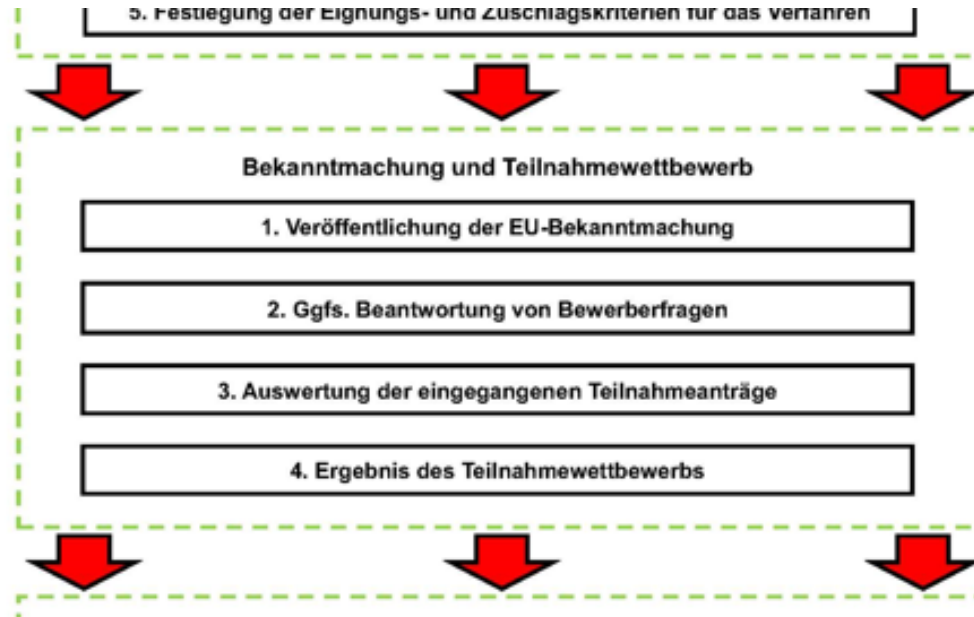


„Weggabelungen“ in der Verfahrensdokumentation



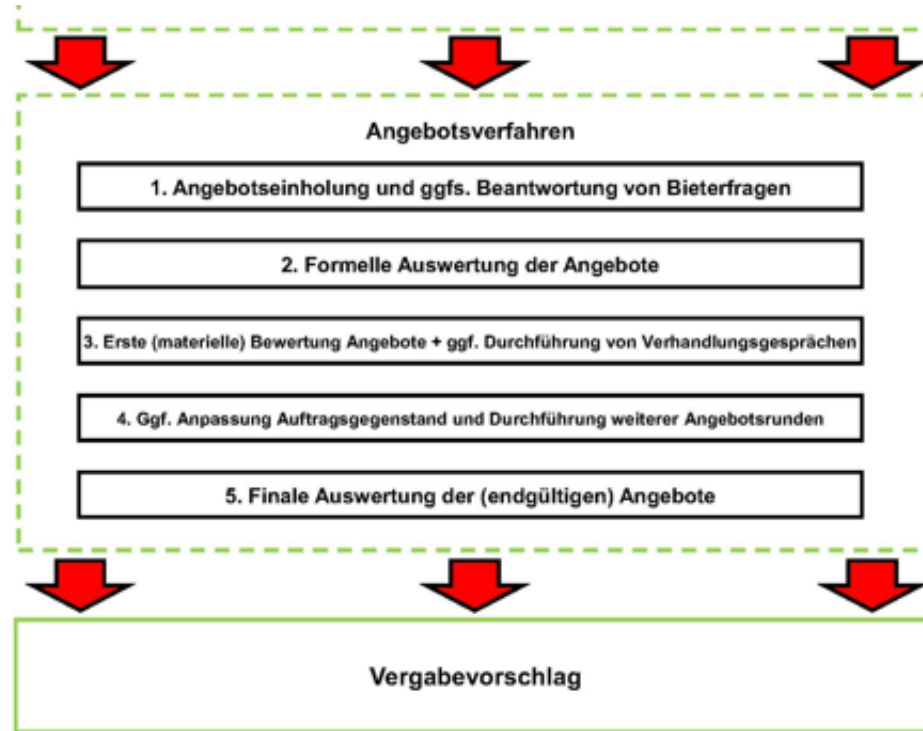
Quelle: Daniel Naumann, Vergaberecht – Grundzüge der öffentlichen Auftragsvergabe (Springer „essential“), 2. Auf. 2022

„Weggabelungen“ in der Verfahrensdokumentation



Quelle: Daniel Naumann, Vergaberecht – Grundzüge der öffentlichen Auftragsvergabe (Springer „essential“), 2. Auf. 2022

„Weggabelungen“ in der Verfahrensdokumentation



Quelle: Daniel Naumann, Vergaberecht – Grundzüge der öffentlichen Auftragsvergabe (Springer „essential“), 2. Auf. 2022

3. Informationsschreiben (§ 134 GWB)

Alle nicht berücksichtigten Unternehmen müssen informiert werden über (§ 134 Abs. 1 GWB):

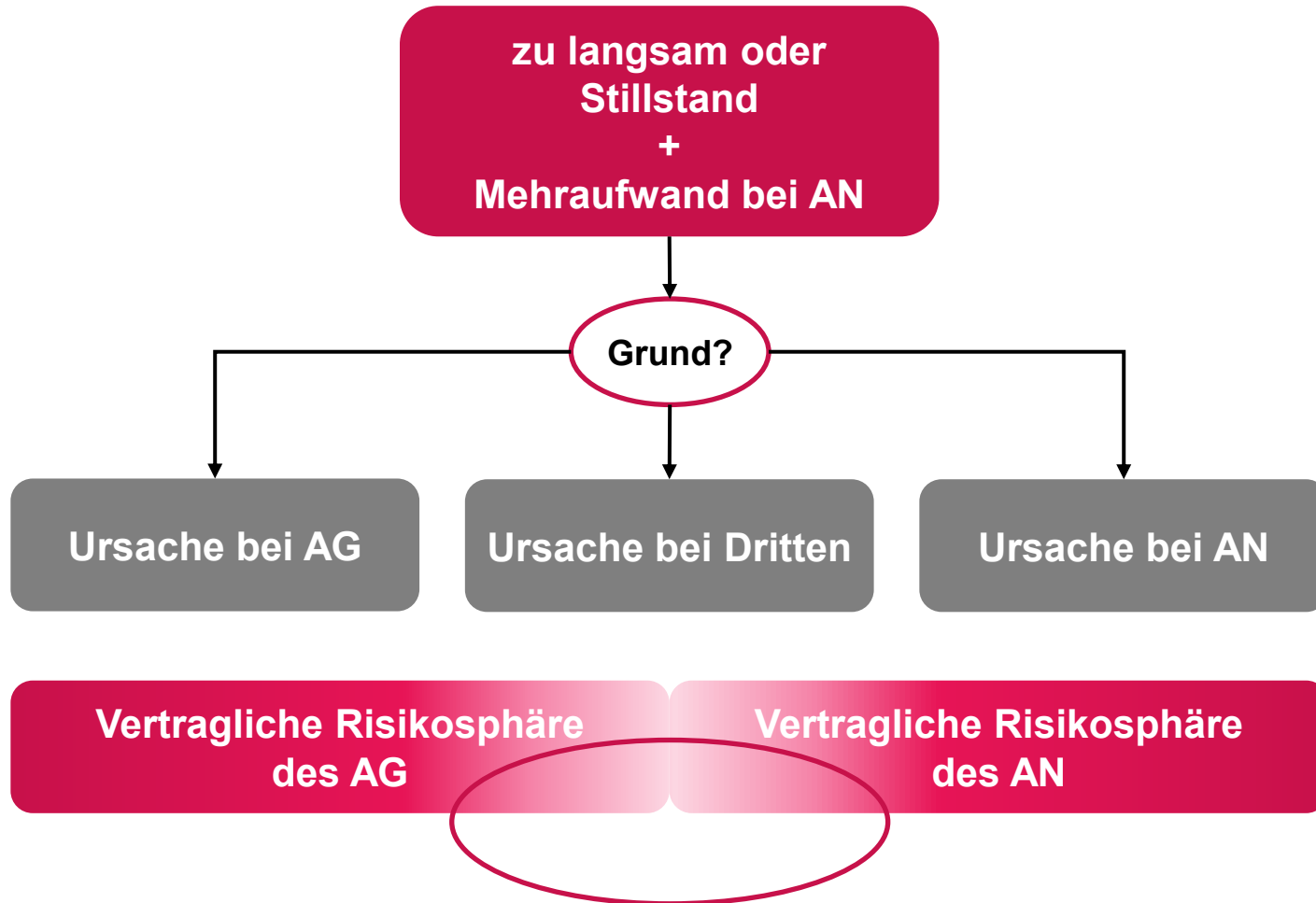
- Berücksichtigtes Unternehmen (Name, Adresse)
- Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung der Angebote der unterlegenen Bieter
- Zeitpunkt des beabsichtigten Vertragschlusses

Wann versenden Sie das Informationsschreiben nach § 134 GWB?

April 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	1	2	3

4. Termine und Mehrkosten



5. Vergütungsmodell

Empfehlungen:

- bei Pauschalen statt einem Gesamtbetrag mehrere **Teilpauschalen**
- **Anpassungen Leistungsumfang vorausdenken** (u.a. Gesamtfläche, Anregungspunkte, Anzahl Sweeps pro Anregungspunkt, Menge an Daten für Datenbearbeitung und Interpretation)
- **Optionen** (u.a. Anzahl Messtrupps, Inhalt der Datenbearbeitung und Interpretation)
- **Offenlegung Kalkulation/ Personaleinsatz** [u.a. Permitting, Messtrupps])
- optional: Entschädigung für Stillstände vereinbaren (Bedarfsposition)

6. Schäden

Vibro-Trucks sind **groß und schwer** und erzeugen **Erschütterungen**

Schäden an Gebäuden, Straßen und Wegen etc. **möglich**

Gesetzliche Haftung des wirtschaftlich Ausführenden und des Inhabers der Aufsuchungserlaubnis

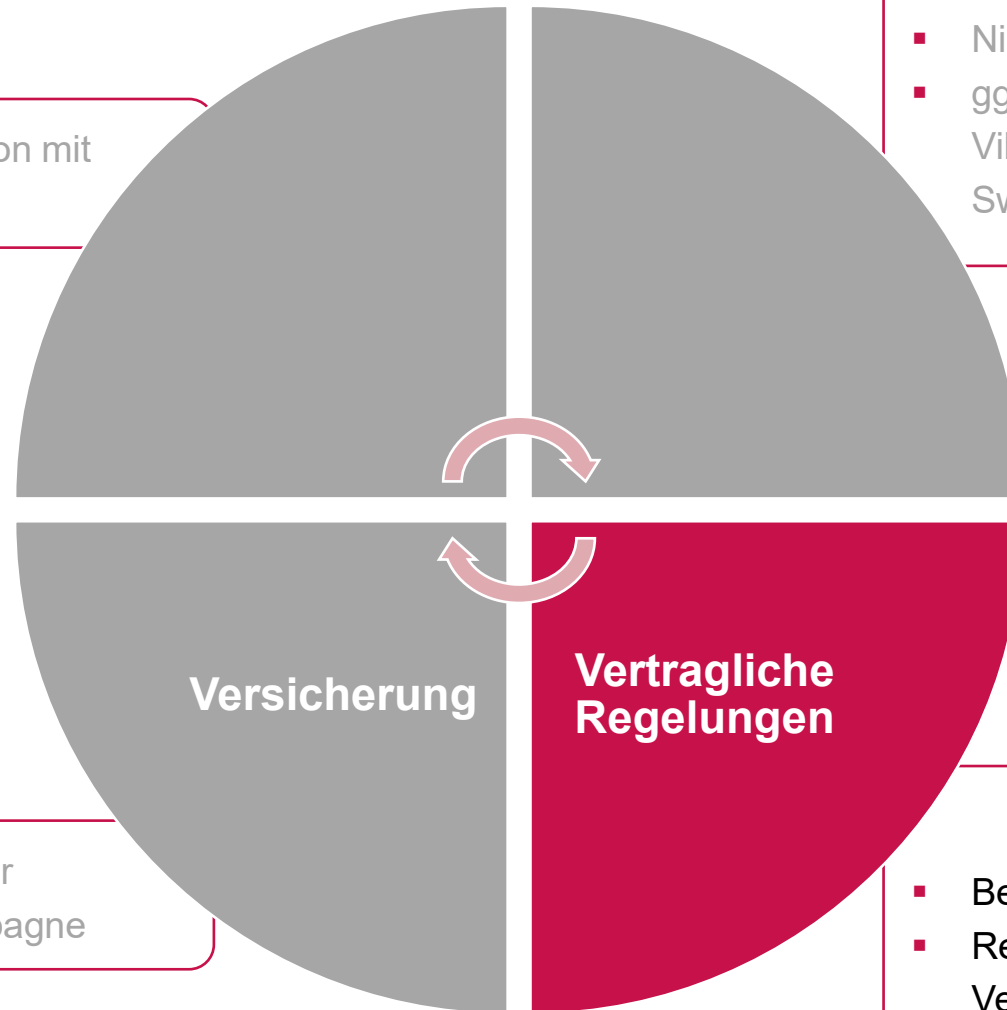
möglicherweise gilt **Bergschadensvermutung**: es wird vermutet, dass Schaden durch Seismik-Messkampagne verursacht wurde

Insbesondere in Siedlungsgebieten: **erhebliches Haftungsrisiko**

6. Schäden

- frühe, „gute“ Kommunikation mit Betroffenen/ Anwohnern

- Aussparung von Anregungspunkten
- Geschwindigkeitsbeschränkungen
- Niederdruckreifen an Vibrotrucks
- ggf. Reduzierung der Kraft des Vibrosignals und die Anzahl der Sweeps



- Abschluss Versicherung für Schäden durch Messkampagne

- Beweissicherung durch AN
- Regelung zur Abgrenzung der Verantwortlichkeiten, Kostentragung der Schäden
- Freistellung

IV. „Lessons Learned“ Bohrung

1. Einzellosvergabe vs. GU

Gesamtvergabe ist zulässig, wenn **wirtschaftliche oder technische Gründe** eine gemeinsame Vergabe von mehreren Losen erfordern (§ 97 Abs. 4 Satz 3 GWB)

Ermessensspielraum des Auftraggebers: Abwägung, ob bei vertretbarer prognostischer und auf den Vertragszeitraum bezogener Sicht die technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte den Aspekt des Mittelstandsschutzes überwiegen

Wirtschaftliche Erforderlichkeit

- Losweise Vergabe führt bei AG zu unverhältnismäßigen Kostennachteilen (unwirtschaftliche Zersplitterung)
- Kostennachteile im Zusammenhang mit erheblicher zeitlicher Verzögerung
- **Nicht ausreichend:** Bloßer Mehraufwand beim AG oder Wunsch des AG, Leistungen aus einer Hand zu beziehen

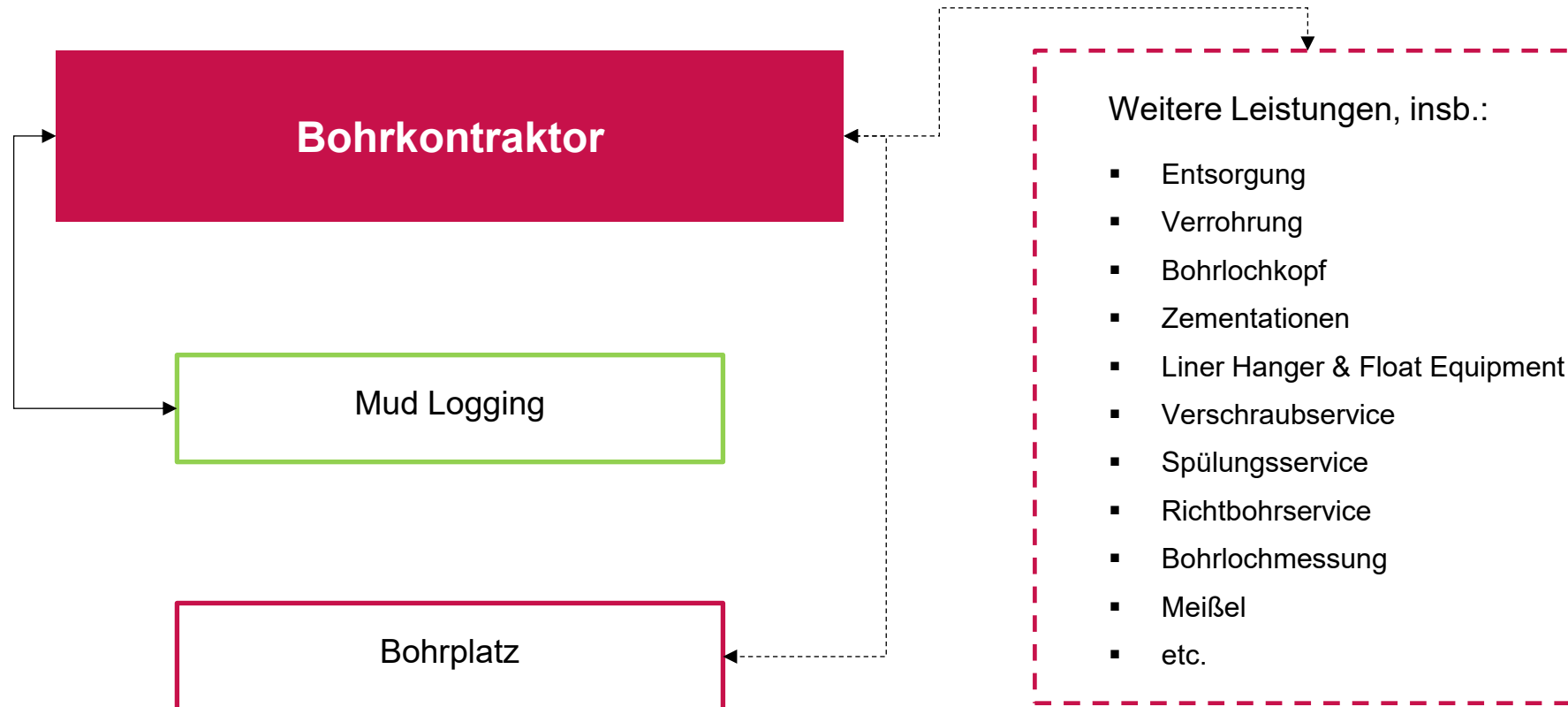
Technische Erforderlichkeit

- Bestehen von technischen Abhängigkeiten im Bauablauf
- enge Verknüpfung von erforderlichen Planungs-, Bau- und Beratungsleistungen
- Wartungs- und Gewährleistungsgesichtspunkte sprechen für Beauftragung eines einzigen Unternehmens

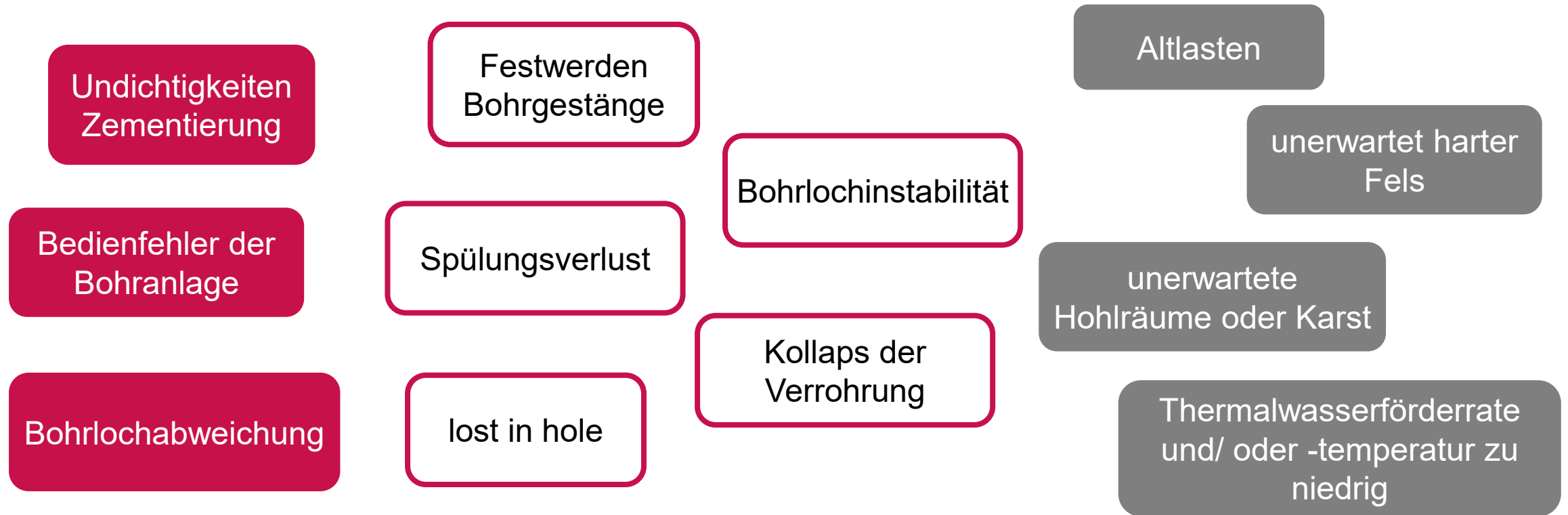
„Dringliche Infrastrukturvorhaben“

- *Realisierung dringlicher Infrastrukturvorhaben aus dem Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“*
- *geschätzter Auftrags- oder Vertragswert übersteigt EU-Schwellenwert um das 2,5-fache (§ 97 Abs. 4 Satz 4 GWB-E) -> bei Bauvergaben (= 5,404 Mio €) rund 13,5 Mio. €*

1. Einzellösungsvergabe vs. GU: Beispiel Bohrkontraktor



2. Typische Risiken bei Durchführung der Bohrung



Empfehlung:

- klare vertragliche Zuordnung/ Abgrenzung der Risiken und Verantwortlichkeiten
- Abstimmung mit Versicherungskonzept

3. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

**für Durchführung einer Geothermie(Tiefen)bohrung
sind öffentlich-rechtliche Genehmigungen erforderlich
(Hauptbetriebsplan, Sonder- bzw. Rahmenbetriebsplan, ...)**

Genehmigungen liegen zum geplanten Zeitpunkt nicht vor

**Beginn der Umsetzung
ohne/ vor Erteilung**

niemals

Folgen/ Risiken:

- dauerhafte Versagung der Genehmigungen
- Ordnungswidrigkeit(en)
- ggf. Strafbarkeiten der handelnden/ verantwortlichen Personen
- Schadensersatzpflicht

**Stillstand +
schnellstmögliche
Beschaffung**

Folgen/ Risiken:

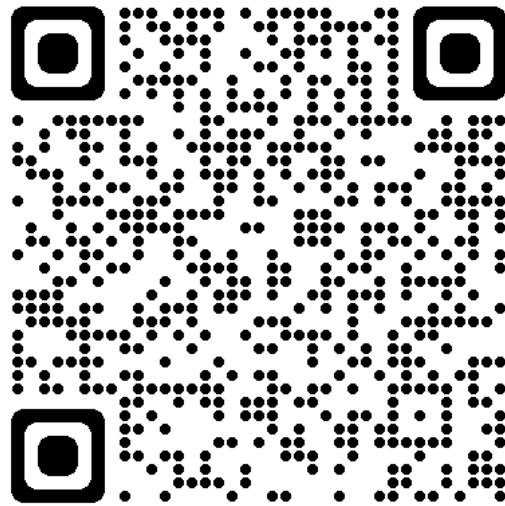
- Behinderungsanzeige durch AN
- Mehrkosten (§ 642 BGB)
- Kündigung durch AN bei längerem Stillstand (VOB/B = 3 Monate)

3. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

Empfehlungen:

- **ausreichend Zeit für Beschaffung der Genehmigungen einplanen und im Terminplan berücksichtigen**
- **ggf. Stufenvertrag**
- **vertragliche Regelung für „Wartefrist“ vor Kündigung durch AG oder AN bei fehlender Mitwirkungshandlung des AG (insb. fehlender Genehmigung)**
- **optional: Entschädigung für Stillstandstage vereinbaren (Bedarfsposition)**

Ihre Ansprechpersonen



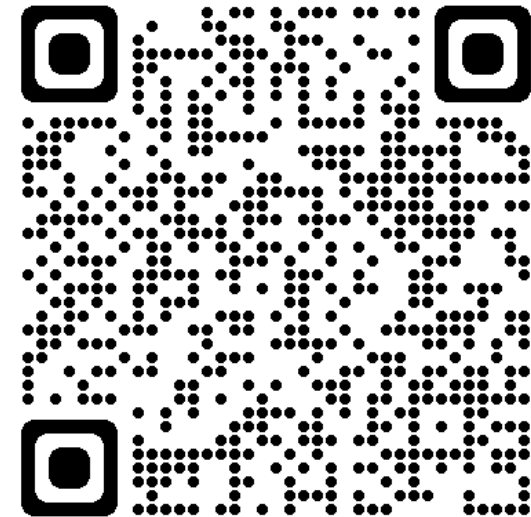
Andreas Mally

Counsel

Leipzig

andreas.mally@luther-lawfirm.com

T +49 341 5299 25089



Daniel Naumann

Partner

Leipzig

daniel.naumann@luther-lawfirm.com

T +49 341 5299 16719

Vielen Dank!

Luther.

Die Angaben in dieser Präsentation sind ausschließlich für die genannte Veranstaltung bestimmt. Die Überlassung der Präsentation erfolgt nur für den internen Gebrauch des Empfängers. Die hier zusammengestellten Texte und Grafiken dienen allein der Darstellung im Rahmen dieser Veranstaltung und dokumentieren die Thematik ggf. nicht vollständig.

Die Präsentation stellt keine Rechts- oder Steuerberatung dar und wir haften daher nicht für den Inhalt. Diese erfolgt individuell unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls auf der Grundlage unserer Mandatsvereinbarung. Die Verteilung, Zitierung und Vervielfältigung – auch auszugsweise – des Inhalts zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Absprache gestattet.

Luther.

Bangkok, Berlin, Brüssel, Delhi-Gurugram, Düsseldorf, Essen, Frankfurt a. M., Hamburg, Hannover, Ho-Chi-Minh-Stadt, Jakarta, Köln, Kuala Lumpur, Leipzig, London, Luxemburg, München, Shanghai, Singapur, Stuttgart, Yangon

Weitere Informationen finden Sie unter
www.luther-lawfirm.com
www.luther-services.com