

Legal Update Bauwirtschaft

Kamil Karibov, Partner, Ph.D.

Deutsch-Russischer Businessdialog
20. Februar 2018

Doing Business 2018

- Ease of doing business rank (1-190) - **35**
- Dealing with constructions permits - **115**
 - Procedures (number) – 14.4
 - Time (days) – 239.4
 - Cost (% of warehouse value) – 1.3
 - Building quality control index (0-15) – 10.0

World Bank. 2018. *Doing Business: Reforming to Create Jobs*. Washington, DC: World Bank. DOI: 10.1596/978-1-4648-1146-3. License: Creative Commons Attribution CC BY 3.0 IGO

Gesetzesänderung ab dem 01.07.2017. Was ändert sich?

Vor der Reform	Nach der Reform
➤ Erteilung der Zulassung mit einem gesonderten Dokument durch die SRO	➤ Zulassung erfolgt aufgrund der Mitgliedschaft in einer SRO. Bestätigung durch den Eintrag im Register (http://reestr.nostroy.ru/reestr)
➤ Jede SRO war russlandweit tätig	➤ SRO für Bauunternehmen: Mitgliedschaft nur in einer regionalen SRO abhängig vom Sitz des Unternehmens. ✓ <i>Ausländische Bauunternehmen: kein regionaler SRO-Bezug</i>
	➤ SRO für Planer und Ingenieure: kein regionaler SRO-Bezug

Vor der Reform	Nach der Reform
<ul style="list-style-type: none">➤ Zulassungsbedürftige Arbeiten gemäß dem Verzeichnis der Tätigkeitsarten (bestätigt durch die Verordnung des Ministeriums für regionale Entwicklung Nr. 624 vom 30.12.2009)	<ul style="list-style-type: none">➤ SRO-Mitgliedschaft ist erforderlich<ul style="list-style-type: none">▪ <u>ingenieurtechnische Untersuchungen</u><ul style="list-style-type: none">➤ für den Bauherrn – wenn er selber untersucht➤ für den Auftragnehmer in den Verträgen mit<ul style="list-style-type: none">○ Bauherren○ technischen Auftraggebern (TA)▪ <u>Planung/Bau</u><ul style="list-style-type: none">➤ für den Bauherrn – wenn er selber plant/baut➤ für den Auftragnehmer in den Verträgen mit<ul style="list-style-type: none">○ Bauherren○ technischen Auftraggebern (TA)○ regionalen Betreibern○ Betreibern○ bei einer Vertrassumme von mehr als RUB 3 Mio.(ca.EUR 42.463) – <u>gilt nur für Bauarbeiten</u>

Vor der Reform	Nach der Reform
	<ul style="list-style-type: none">➤ Keine SRO-Mitgliedschaft<ul style="list-style-type: none">▪ Bauvertrag mit einem Subunternehmer▪ Staatliche Unternehmen bzw. Unternehmen mit staatlicher Beteiligung nach den Verträgen mit dergleichen Unternehmen
<ul style="list-style-type: none">➤ Keine solchen Anforderungen an SRO-Mitglieder	<ul style="list-style-type: none">➤ SRO-Mitglied muss mindestens zwei fest angestellte und in Vollzeit tätige Spezialisten haben, die in das Nationale Register der Spezialisten (NRS) aufgenommen wurden.<ul style="list-style-type: none">✓ zwei Arten von NRS:<ul style="list-style-type: none">• auf dem Baugebiet - http://nrs.nostroy.ru/;• auf dem Gebiet der ingenieurtechnischen Untersuchungen und Planung - http://nrs.nopriz.ru/.

Vor der Reform	Nach der Reform
	<ul style="list-style-type: none">✓ Mindestanforderungen an Spezialisten: ausländische Fachkräfte benötigen (unter anderem) eine Arbeitserlaubnis für Russland✓ Rechtsfolge der Nichteinhaltung: keine SRO-Mitgliedschaft bzw. Einstellung der SRO-Mitgliedschaft
<ul style="list-style-type: none">➤ Kompensationsfonds für Schäden, die Dritten entstanden sind	<ul style="list-style-type: none">➤ Weiterer Kompensationsfonds zur Deckung der vertraglichen Haftung. Gilt nur für SRO-Mitglieder, die an staatlichen und nichtstaatlichen Vergaben teilnehmen

- Verabschiedung der **Regeln zur Bodennutzung und Bebauung** in russischen kommunalen Gebilden ist abgeschlossen
- **Städtebaulicher Plan eines Grundstücks (GPSU)** – grundlegendes Dokument für die Planung
 - ✓ wird ab dem 01.07.2017 durch die lokale Bau-und Architekturbehörde innerhalb von 20 Werktagen mit einer Gültigkeitsdauer von drei Jahren ausgestellt
 - ✓ Vorlagepflicht bei der Beantragung einer Baugenehmigung und einer Inbetriebnahmegenehmigung
- Erweiterung der Aufsichtsbefugnisse bei der Erteilung einer Baugenehmigung und einer Inbetriebnahmegenehmigung
 - ✓ Geprüft wird nicht nur die Übereinstimmung der Planung bzw. des Bauobjekts mit dem GPSU, sondern auch die Übereinstimmung mit der städtebaulichen Dokumentation und der erlaubten Bodennutzung

Abschaffung der obligatorischen Genehmigung für bestimmte Planungsunterlagen

8

Wiederverwendbare Planungsunterlagen

1

- Verwendbarkeit bei der Erstellung der Planungsunterlagen für den Bau eines in seiner Bestimmung und geplanten Kapazität gleichartigen Neubau- und Generalüberholungsobjekts
- Es liegt ein positives Gutachten der staatlichen Begutachtungsstelle vor.

Wiederverwendbare Planungsunterlagen können als **wirtschaftlich effizient** eingestuft werden, wenn sie bestimmte Kriterien erfüllen. Ihre Verwendung ist dann obligatorisch, wenn der Bau durch den Staat oder eine juristische Person mit einer mehr als 50%igen Beteiligung der Russischen Föderation durchgeführt wird.

2

Modifizierte Planungsunterlagen sind Planungsunterlagen, an denen nach Erhalt eines positiven Gutachtens Änderungen vorgenommen wurden, die keinen Einfluss auf die Zuverlässig und Sicherheit eines Gebäudes haben.



- **GOST R 57295-2016** – Nationaler Standard der Russischen Föderation. Design-Management-Systeme. Anleitung zum Design-Management beim Bau. In Kraft ab 1.1.2018
- "Road-Map" des Bauministeriums zur Einführung von BIM-Technologien im Bauwesen.
- Auftrag des Bürgermeisters von Moskau, Sergej Sobjanin, Anfang 2017, BIM-Technologien bei Projekten der staatlichen Vergabe einzuführen.
- Maßnahmenplan zur Einführung von BIM-Technologien im Bereich der Verkehrswirtschaft (bestätigt durch die Verordnung der Verkehrsagentur der Russischen Föderation Nr. 463 vom 28.03.2016).

Referent

**Partner | Diplom-Jurist, Ph.D.**

BEITEN BURKHARDT | Turchaninov per. 6/2 | Moskau, Russland

Praxisgruppe – Immobilienrecht

Telefon: +7 495 232 96 35

E-Mail: Kamil.Karibov@bblaw.com

Spezialgebiete

Immobilienrecht, Baurecht, Vergaberecht

Karriere

Moskauer staatliche Lomonossow-Universität, juristische Fakultät, 1996

Staatliches Komitee für Antimonopolpolitik der RF, 1996

Moskauer staatliche Lomonossow-Universität, Aspirantur, Ph.D., 2001

Staatliches Unternehmen für die Verwaltung von Immobilien im Ausland bei der Verwaltung für die Angelegenheiten des Präsidenten der RF, 2001-2005

Haarmann Hemmelrath & Partner, 2005 – 2006

CMS Hasche Sigle, 2006-2008

BEITEN BURKHARDT, seit 2008

Mitglied des Vorstands des Klubs deutscher Architekten und Ingenieure in Moskau

Mitglied des Expertenrates der Assoziation der Partner der öffentlich-privaten Partnerschaft "Zentr raswitija GTschP"

Sprachen

Russisch, Deutsch, Englisch



WWW.BEITENBURKHARDT.COM

Beijing • Berlin • Brüssel • Düsseldorf • Frankfurt am Main • Hamburg • Moskau • München • St. Petersburg

Diese Präsentation wurde von uns ausschließlich zu Informationszwecken vorbereitet. Sie kann nicht als abschließende Darstellung der in ihr enthaltenen rechtlichen und steuerrechtlichen Themen angesehen werden. Diese Präsentation kann unter keinen Umständen als rechtliche oder steuerrechtliche Beratung durch die BEITEN BURKHARDT Rechtsanwaltsgesellschaft mbH verstanden werden. Zu den aufgeworfenen Fragen sollte im Einzelfall detaillierter rechtlicher oder steuerrechtlicher Rat eingeholt werden.