

# 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

# Selbstregulierende Organisationen (SRO)

## Gesetzesänderung ab dem 01.07.2017. Was ändert sich?

Vor der Reform	Nach der Reform
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erteilung der Zulassung mit einem gesonderten Dokument durch die SRO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zulassung erfolgt aufgrund der Mitgliedschaft in einer SRO. Bestätigung durch den Eintrag im Register (<a href="http://reestr.nostroy.ru/reestr">http://reestr.nostroy.ru/reestr</a>)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Jede SRO war russlandweit tätig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SRO für Bauunternehmen: Mitgliedschaft <b>nur in einer regionalen SRO</b> abhängig vom Sitz des Unternehmens.             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Ausländische Bauunternehmen:</i> kein regionaler SRO-Bezug</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SRO für Planer und Ingenieure: kein regionaler SRO-Bezug</li> </ul>

# Selbstregulierende Organisationen (SRO)

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

# Selbstregulierende Organisationen (SRO)

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



# Selbstregulierende Organisationen (SRO)

6

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



BEITEN BURKHARDT

# GPSU, Baugenehmigung, Inbetriebnahmegenehmigung

---

7

- Verabschiedung der **Regeln zur Bodennutzung und Bebauung** in russischen munizipalen 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 Zuverlässigkeit und Sicherheit eines Gebäudes haben.



BEITEN BURKHARDT

- **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

<b>Spezialgebiete</b>	Immobilienrecht, Baurecht, Vergaberecht
<b>Karriere</b>	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 rasvitija GTschP"
<b>Sprachen</b>	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 Rechtsanwaltsgeellschaft mbH verstanden werden. Zu den aufgeworfenen Fragen sollte im Einzelfall detaillierter rechtlicher oder steuerrechtlicher Rat eingeholt werden.