

c.r.p. | construction.
law. | real estate.
procurement.

Herausforderungen beim Bau von LNG-Terminals „Wilde Zeiten“.

Frankfurt, den 10.09.2025

28. Sitzung des Arbeitskreises Anlagenbau, Infrastruktur & Internationales Baurecht

Jarl-Hendrik Kues, LL.M.

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Vergaberecht

der referent.

Jarl-Hendrik Kues, LL.M.

Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht

Eschersheimer Landstraße 6
60322 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 247 4828 00
hendrik.kues@crp-law.de



die kanzlei.

eine Kanzlei

3 Standorte

29 Anwältinnen und Anwälte

Alle spezialisiert auf
Bau- und Architektenrecht
Vergaberecht
Immobilienrecht



agenda.

- Wo kommen wir her?
- Neue Umstände: Die Zeitenwende
- Vergabe und Bau der LNG-Terminals
- Fazit

01.

Wo kommen wir her?

Wo kommen wir her?

Der Ablauf eines herkömmlichen Bauvorhabens.

- Herkömmliche Bauvorhaben dauern lang – von Planung, Genehmigung und Vergabe bis Bau und Fertigstellung
- Im besten Fall: „Erst planen, dann bauen“
- Prozesse in der Regel nicht auf Geschwindigkeit ausgelegt

Wo kommen wir her?

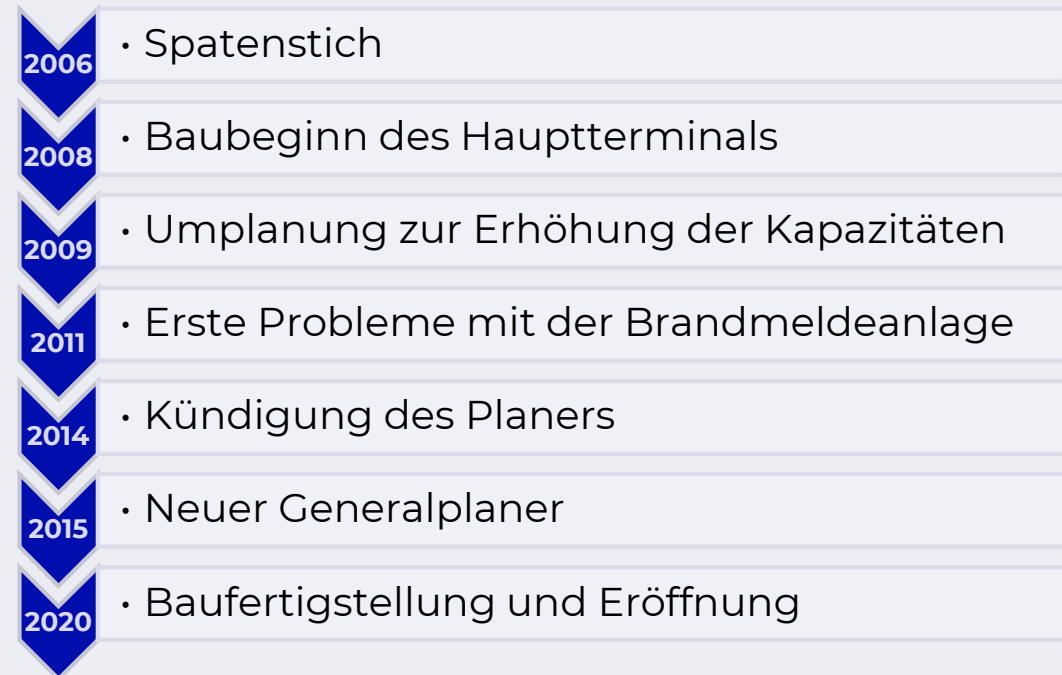
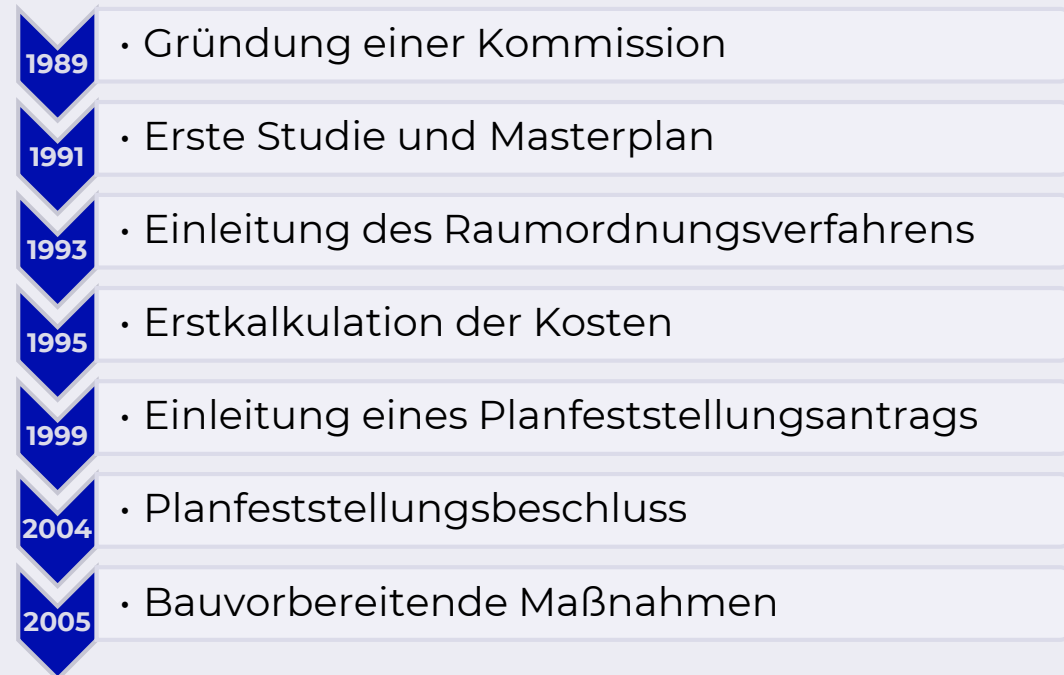
Vergabeprozess nach der SektVO.

- Vorbereitung des Vergabeverfahrens (§§ 26 ff. SektVO)
 - u. a. Markterkundung, Aufteilung nach Losen, Erstellen einer ausführlichen Leistungsbeschreibung
- Grundsatz: Offenes Verfahren oder nicht offenes Verfahren oder Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
 - Schon die Abgabefristen für Angebote oder Teilnahmeanträge betragen (bis auf Ausnahmefälle) mindestens 30-35 Tage
- Informationspflichten vor Zuschlagserteilung inkl. 10/15-Tages-Frist (§ 132 GWB)
- Nachprüfungsantrag kann Zuschlagserteilung verschieben

Hat alles seinen Zweck,
kostet aber Zeit!

Wo kommen wir her?

Wie es laufen kann - BER.



02.

Neue Umstände: Die Zeitenwende.

Neue Umstände: Die Zeitenwende Überfall auf die Ukraine.

- 24.02.2022: Überfall auf die Ukraine
- Folgen:
 - Fehlende Versorgungssicherheit mit Gas
 - Leere Gasspeicher
 - Sorge vor einem kalten Winter
 - Gestörte Lieferketten
 - Stahlmangel
- 27.02.2022: Rede zur Zeitenwende
 - Tempo im Fokus



Ausschnitt der Zeitenwende-Rede

Neue Umstände: Die Zeitenwende LNG-Beschleunigungsgesetz.

- Zeitraum zwischen Entwurf und Beschlussfassung: 10.05.2022 – 20.05.2022
- Vorhaben für die sichere Gasversorgung Deutschlands sind besonders dringlich
- Ausnahmen von der Umweltverträglichkeitsprüfung
- Anpassung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Beschleunigte Vergabe- und Nachprüfungsverfahren
 - Möglichkeit nach Lage der Akte zu entscheiden
 - Vorzeitige Gestattung des Zuschlags erleichtert (§ 169 Abs. 2 GWB)

03.

Vergabe und Bau der LNG-Terminals.

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Wilhelmshaven - Vorliegende Umstände.

- Keine Vorerfahrungen mit dem Bau von LNG-Terminals
- 4 wesentliche Bestandteile des Baus:
 - Schiffsanlegeeinrichtung / „Jetty“
 - LNG-Lagerung / Tanks
 - Regasifizierungsanlage
 - Hinterlandanbindung



LNG Terminal Stade im Ausbau

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Wilhelmshaven - Vergabe.

- Dringlichkeitsvergabe nach § 13 Abs. 2 Nr. 4 SektVO
 - Folge: Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb
 - LNG-Beschleunigungsgesetz noch nicht in Kraft
- Vertragsschluss im Mai 2022

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Wilhelmshaven - Vertrag (1)

➤ Elementare Punkte:

- Planungsverantwortung
- Beschleunigung
- Funktionierende Lieferketten
- Geeignete Geräte



Hubinsel Annegret

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Wilhelmshaven - Vertrag (2)

- Funktionale Leistungsbeschreibung
- AN trägt Planungs- und Koordinierungsverantwortung
 - Angebot ist nebst Planung und LV vorzulegen
 - Einholung von Genehmigungen ist Sache des AN
- Ausführungsfristen
 - Mai 2022: Beginn der Planung- Koordinierung und der Bauausführung
 - November 2022: Fertigstellungstermin
- Vergütungsmodell: cost + fee und Pauschale für Planung und Material
 - Anreizmodell für eine frühere Fertigstellung
 - Problem: Höheres Risiko einer mangelhaften Fertigstellung → Gewährleistungsfälle

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Wilhelmshaven - Folge

- Rechtzeitige Fertigstellung
- Eröffnung des LNG-Terminals am 17.12.2022



Foto des Eröffnungsakts

10.09.2025

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Stade - Vorliegende Umstände.

- Selber Auftraggeber wie bei Wilhelmshaven I
 - Gewisser Erfahrungsschatz
- Aber: Sorge vor Sabotage
 - 26.09.2022: Anschlag auf Nord-Stream I
 - Folge: Sorge vor Sabotage durch russische Kräfte

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Stade - Vergabe/Vertrag.

- September 2022: Aufforderung zur Abgabe von Angeboten binnen weniger Tage
- Deutlich mehr Planungsgrundlage
- Einheitspreisvertrag mit Leistungsbeschreibung und LV
- Fokus des Vertrags auf Ausführung – nicht auf Planung
- Zeitdruck nicht mehr so hoch
 - Bauausführung sollte erst Ende 2022 beginnen
 - Fertigstellung für Mitte 2024 geplant
 - Technische Fertigstellung erfolgte März 2025
 - Stand Juli 2025: Streit zwischen Projektentwickler und Betreiber über Übergabe von Unterlagen und Verantwortlichkeit für abschließende behördliche Abnahme
 - Inbetriebnahme für Ende 2025 anvisiert.

Vergabe und Bau der LNG-Terminals Mukran - Vorliegende Umstände.

- „Nachgeschobener“ Teil des Ausbaus an LNG-Terminals
- Öffentliche Unterstützung sank
 - Gasmangellage wurde nicht mehr gesehen
 - Anbindung führt durch Schutzgebiete
- Vor Ort viel Widerstand
 - Wiederholte Verlegung des Standorts
 - Verzögerung von Genehmigungen
 - Erst im April 2024 erfolgte die Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz
 - Seit September 2024 im Regelbetrieb

04.

Fazit.

Fazit.

- Äußere Umstände haben erhebliche Auswirkungen auf konkrete Vertragsgestaltung
 - Bspw. Vertrag zu Wilhelmshaven komplett auf Zeit fokussiert und Leistung funktional beschrieben
 - Verträge zu Stade und Mukran klassisch ausgestaltet
- In der Notlage kann es auch schnell gehen
 - Sowohl in der Vorbereitung
 - Als auch in der Ausführung

vielen dank für ihre aufmerksamkeit.

berlin.

Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin
+49 30 2332446 – 00
berlin@crp-law.de

frankfurt am main.

Eschersheimer Landstraße 6
60322 Frankfurt am Main
+49 69 2474828 – 00
frankfurt@crp-law.de

münchen.

Georg-Muche-Str. 5
80807 München
+49 89 6931569 – 00
muenchen@crp-law.de