

Baubedarf zu übersehen. Zu diesem Zeitpunkt erteilt er seinen Bauauftrag, der sich auf den Abschluß des langfristigen Investitionsleistungsvertrages richtet. Hier befindet sich u. E. der Ansatzpunkt für rechtsverbindliche Bilanzbeziehungen, die bei der weiteren Ausarbeitung von Vorbereitungsunterlagen zu konkretisieren sind.

Aber bereits zuvor bedarf es zwischen dem Auftraggeber und dem bilanzierenden Baubetrieb der vorvertraglichen Zusammenarbeit, da der Auftraggeber in diesem Zeitabschnitt Untersuchungen und Berechnungen vornimmt sowie Studien und Varianten erarbeitet,⁴¹ die seiner Entscheidungsfindung und der Vorbilanzierung dienen. Diese Vorbilanzierung in der ersten Etappe der Vorbereitung dient dem Auftraggeber als Orientierung dafür, inwieweit die von ihm benötigte Baukapazität zum Zeitpunkt der Realisierung disponibel ist, und vermittelt ihm Informationen über den weiteren Gang und Umfang der Vorbereitung. Dazu bedarf es der ständigen Abstimmung mit dem bilanzierenden Baubetrieb.

Die Organisation dieser Zusammenarbeit wäre nach unserer Meinung im Rahmen des Informationssystems denkbar, wobei die Partner in dieser Etappe der Vorbereitung zumindest verpflichtet sein müssen, innerhalb von vereinbarenden Fristen bestimmte Informationen auszutauschen. Die Vorbereitung einer Investition umfaßt alle Untersuchungen, Berechnungen, Ausarbeitungen, Studien und Varianten, die es dem Bauauftraggeber ermöglichen, sich für beabsichtigte Investitionen zu entscheiden. Erst dann kann der Bauauftrag erteilt werden.

Demnach muß die erste Etappe der Vorbereitung darin bestehen, Unterlagen zu erarbeiten, nach denen der bilanzierende Baubetrieb sein Angebot treffen kann. Sie müssen also bilanzfähig sein. Die Praxis lehrt jedoch, daß die Vorbereitung zu diesem Zeitpunkt in der Regel noch nicht abgeschlossen ist, was aufgrund der Differenziertheit der Vorhaben von ihrem Umfang und Inhalt her gesehen generell auch nicht möglich sein wird. Deshalb ist es unbegründet, die gesamte Vorbereitung von der Bilanzierung auszuschließen. Vielmehr kommt es darauf an, mit dem Abschluß des langfristigen Investitionsleistungsvertrages Vereinbarungen darüber zu schließen, in welchen Zeitabschnitten und in welchem Grade die bei Vertragsabschluß vorhandenen bilanzfähigen Vorbereitungsunterlagen zu konkretisieren sind, so daß sich in dieser zweiten Etappe der Vorbereitung der Prozeß der kontinuierlichen Baubilanzierung vollziehen kann.

Die Verwirklichung dieses Modells führt zur Synchronisierung von Perspektiv- und Jahresplanung sowie Bilanzierung und Vertragsgestaltung. Damit erlangt der langfristige Investitionsleistungsvertrag eine mehrfache Wirkung. Einmal orientiert er die Partner auf ihre möglichst frühzeitige Verbindung, und zum anderen begründet er — ausgehend von den differenzierten Bedingungen der Vorhaben, aber auch der Partner — bereits in der Phase der Vorbereitung rechtsverbindliche Bilanzbeziehungen und kooperative Verpflichtungen. Seine grundlegende Funktion besteht dabei darin, die Einheit von Plan und Vertrag über die eigenverantwortliche Gestaltung und vertragliche Sicherung der Kontinuität der Bilanzierung zu realisieren. Das setzt jedoch, wie dargestellt, die Einbeziehung der Partner in die Bilanzierung voraus. Dies bedeutet, die Bilanzierung als Bilanzierung von Partnerbeziehungen zu begreifen.

Die Baubilanzien müssen in einem gewissen Grade das Resultat arbeitsteiliger Bemühungen der Bilanzpartner sein, womit die Verantwortung des bilanzierenden Baubetriebes für die Anwendung moderner Bilanztechnik