



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Grundsatzentscheidung: Prüfung der Möglichkeiten, Sanierung und Betrieb der Gesamtschule, der Sporthallen, des Hallenbades sowie der Turnhalle Jahnstraße im Rahmen eines PPP-Modells durchführen zu lassen

| Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |       |        |
|-----------------|----------------|---------------------|-------|--------|
|                 |                | einst.              | Enth. | Gegen. |
| Rat             | 18.09.2007     |                     |       |        |
|                 |                |                     |       |        |

|                           |  |                                        |                               |                                        |
|---------------------------|--|----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: |  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Ausgaben noch nicht genau zu ermitteln |
| Einnahmen                 |  | Ausgaben                               |                               |                                        |
| Finanzplan                |  | Ergebnisplan                           |                               |                                        |
| Kostenstelle              |  | Produkt                                |                               |                                        |

### Sachverhalt:

Die Gesamtschule (1969, 1976, 1995), das Hallenbad (1976), die Dreifachsporthalle (1976), die Zweifachsporthalle (1989) sowie die Turnhalle Jahnstraße (1962) weisen aufgrund ihres Alters und der intensiven Nutzungen in hohem Maße Sanierungsbedarf auf. Dabei sind brandschutztechnische Defizite und erforderliche Maßnahmen der Gesundheitsvor- und -fürsorge von besonderer Bedeutung. Auch sind in erheblichem Umfang werterhaltende und funktionsverbessernde Maßnahmen durchzuführen.

Der Sanierungs- und Instandsetzungsaufwand aller derzeit bekannten notwendigen Baumaßnahmen beziffert sich geschätzt auf rd. 7,5 Mio €. Diese Summe gliedert sich wie folgt:

- Sofortmaßnahmen Gesamtschule
- Abteilung II 300.000 €
- Abteilung I 555.000 €
- Gesamt 855.000 €**

Die in diesem Zusammenhang notwendigen Maßnahmen sind z. T. bereits beauftragt und müssen aufgrund von Forderungen der Gesundheits- und Bauaufsicht umgehend abgewickelt werden.

Darüber hinaus sind weitere Investitionen zum Substanzerhalt der nachfolgend aufgeführten gemeindlichen Einrichtungen unumgänglich, deren Finanzierung derzeit Sorgen bereitet:

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| - Maßnahmenkatalog Gesamtschule Abt. I, II und III | 2.981.000 € |
| - Maßnahmenkatalog Hallenbad                       | 2.038.000 € |
| - Maßnahmenkatalog 3-fach und 2-fach-Sporthalle    | 650.000 €   |
| - Maßnahmenkatalog Turnhalle Jahnstraße            | 988.000 €   |

Diese vorgesehenen Maßnahmen summieren sich zu einem **Gesamtbetrag von 6.657.000 €.**

Wie bekannt, befindet sich die Gemeinde Marienheide seit geraumer Zeit im Nothaushaltsrecht und ist hinsichtlich der Finanzierung von Maßnahmen an stringente Handlungsvorgaben gebunden und bedarf bezogen auf die Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Einzelfall der Zustimmung der Aufsichtsbehörde.

Es ist davon auszugehen, dass der finanzielle Handlungsspielraum der Gemeinde keine Möglichkeit bietet, diese Fülle notwendiger Maßnahmen an den genannten gemeindlichen Objekten im Rahmen der Vorgaben der Kreditdeckelung in absehbarer Zeit zu realisieren. Aus diesem Grund wurde verwaltungsseitig nach alternativen Handlungs- und Finanzierungsformen Ausschau gehalten und bezüglich der Umsetzung der Sanierungs- und Instandhaltungsaufwendungen ein PPP- Modell in Erwägung gezogen. Nach den bisherigen Erfahrungen mit solchen Projekten, in denen ein Privater plant, saniert, finanziert und vor allem auch den Betrieb der Einrichtungen übernimmt, könnten diese wirtschaftlicher umgesetzt werden als in Eigenverdrigung.

In einer Informationsveranstaltung am 02. Juli 2007 sind den Rats- und Fachausschussmitgliedern sowie den Nutzern der Einrichtungen die Grundzüge einer PPP-Maßnahme, das Verfahren sowie Chancen und Risiken vorgestellt worden. Es wurde Bereitschaft signalisiert, zur Klärung der Frage, ob mit einer PPP-Lösung wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinde erreicht werden können, das Verfahren – zumindest bis zum Vorliegen des Ergebnisses der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung – zu betreiben.

Seit 2002 werden in NRW vor allem im Schulbereich PPP-Projekte umgesetzt, die vom Finanzministerium NRW begleitet und evaluiert werden. Die bisher durchgeführten PPP-Projekte haben einen Wirtschaftlichkeitsvorteil zu Gunsten der PPP-Lösung erwiesen. Als Vorteile einer PPP-Lösung können sich ergeben:

- Effizienzvorteil (bei den Pilotprojekten zwischen 5 und 15 %; (Gewichtung des finanziellen Vorteils: etwa 1/3 der genannten Spanne entfällt auf Instandsetzung und Sanierung von Objekten, ca. 2/3 auf die Übertragung der Bewirtschaftung der Einrichtungen)

- Schneller Abbau des Sanierungsstaus
- Leistung aus einer Hand
- Angemessene Risikoverteilung
- Nutzung des privaten Know-hows
- Vertraglich zugesicherter gleich bleibender Zustand der Gebäude

Ein PPP-Verfahren gliedert sich in der Regel in folgende Phasen:

1. Bedarfsfeststellung, Datenerhebung, Projektdefinition und Vergabe von Beratungsleistungen
2. Vorläufige Leistungsbeschreibung und vorläufiger Wirtschaftlichkeitsvergleich
3. Ausschreibung der Sanierung und des Betriebes, Verhandlungsverfahren und Vertrag

In **Phase 1** ist festzulegen, welcher Bedarf besteht, welche Ziele die Gemeinde verfolgen will und welchen Umfang das Projekt haben soll (zu entscheiden ist z.B., ob neben den Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auch der laufende Betrieb der Einrichtungen für einen dann zu definierenden Zeitraum auf einen privaten Dritten übertragen werden soll). Daneben sind entsprechende Partner für wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen auszuwählen.

In **Phase 2** sind die Leistungen konkreter festzulegen, die ein Privater übernehmen soll. Vor allem aber ist ein Vergleich zwischen einer Eigenerledigung und einer PPP-Lösung anzustellen.

**Vom Ergebnis diesen Vergleichs hängt das weitere Vorgehen ab. Stellt sich bei diesem Vergleich heraus, dass die PPP-Lösung nicht die wirtschaftlichere Alternative ist, kann das Verfahren an dieser Stelle abgebrochen werden.**

Die Gemeinde kann in den Phasen 1 und 2 einige Voraussetzungen selber schaffen. Dies ist inzwischen weitgehend geschehen. Für die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Vergleich PPP-Lösung mit Eigenerstellung) sind aber Berater in wirtschaftlich/technischer Hinsicht einzuschalten. Für das sich ggf. anschließende Verfahren in Phase 3 sind dann auch juristische Berater erforderlich.

Das Einverständnis der Kommunalaufsicht beim Landrat liegt vor, den dringenden Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf der o. a. Objekte Bestandteil einer PPP-Untersuchung werden zu lassen. Für die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde am 04.07.2007 eine Freigabe der benötigten Haushaltsmittel mit der Maßgabe erteilt, dass die Aufsichtsbehörde **vor** Vergabe des Auftrages zur vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu informieren ist.

Mit der Aufsichtsbehörde ist abzuklären, ob auch die ggf. im Folgenden entstehenden Kosten im Rahmen der Beauftragung von Beratungsleistungen bis hin zum Vergabebeschluss mitgetragen werden.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, sowohl Umsetzbarkeit als auch Wirtschaftlichkeit einer PPP-Lösung durch einen entsprechenden Vergleich mit erfahrenen Beratern durchführen zu lassen. Dabei sollen wegen der langen Laufzeit typischer PPP-Modelle von in der Regel 25 Jahren sowohl Alternativen für das Hallenbad als auch mögliche Veränderungen in der Schulsituation durch die demographische Entwicklung mit in die Untersuchung

einbezogen werden. Dadurch erhält der Rat eine fundierte Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen.

Die entstehenden Transaktionskosten hängen im wesentlichen vom Umfang der beauftragten Untersuchungen ab, d.h. sie sind entscheidend davon abhängig, inwieweit Alternativberechnungen angestellt werden müssen. Im vorliegenden Fall werden die Kosten einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Bereich von voraussichtlich 30.000 € bis 40.000 € geschätzt.

Zur Begleitung des Projekts wird vorgeschlagen,

eine **Lenkungsgruppe**, bestehend aus je einem Mitglied der im Rat vertretenen Fraktionen einzurichten, deren Aufgabe in der Auswahl der Berater, der Begleitung des Verfahrens und in der Vorbereitung von für das Verfahren notwendiger Ratsentscheidungen besteht.

Diese Lenkungsgruppe wird eng mit der von der Verwaltung gebildeten Projektgruppe zusammenarbeiten.

Der weitere Ablauf des denkbaren PPP-Projektes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Zeitplan.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, Sanierung und Betrieb von Gesamtschule, Dreifach- und Zweifachsporthalle, Turnhalle Jahnstraße sowie Hallenbad als PPP-Projekt untersuchen zu lassen und die Ergebnisse dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Dabei sind sich aus der finanziellen Situation der Gemeinde und der demographischen Entwicklung ergebende Entwicklungen einzubeziehen.

Dazu soll die Verwaltung die erforderlichen Beraterleistungen ausschreiben mit der Vorgabe, dass der Rat nach der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung das weitere Verfahren abbrechen kann.

Die zunächst hierfür voraussichtlich notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 40.000 € werden außerplanmäßig bereit gestellt. Die Zustimmung der Aufsichtsbehörde liegt hierzu vor. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch zu erwartende Einsparungen bei der Kreisumlage 2007.

Für die Begleitung des Verfahrens wird eine Lenkungsgruppe eingerichtet, in die folgende Mitglieder des Rates entsandt werden:

|             |       |
|-------------|-------|
| für die CDU | ..... |
| für die SPD | ..... |
| für die FDP | ..... |
| für die UWG | ..... |

