



Betreff: öffentlich
Zwischenbericht zur Prüfung der Möglichkeiten von ÖPP-Modellen zur Sanierung von Schulen und KITA's

**bezüglich
DS Nr.: 06/SVV/0991**

Erstellungsdatum 25.10.2007

Eingang 902:

Einreicher: KIS

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

07.11.2007 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Oberbürgermeister, Eigenbetrieb Kommunalen Immobilienservice, informiert über den Sachstand zur Prüfung der Möglichkeiten von ÖPP-Modellen zur Sanierung von Schulen und KITA's.

Gemäß Beschluss zum Landtagsneubau vom 31.01.2007 (06/SVV/0991) Tz. 3 der Festlegungen zum v.g. Beschluss sind die Möglichkeiten zur Entlastung des Wirtschaftsplanes KIS durch ÖPP-Modelle bis November 2007 zu prüfen.

Nach Durchführung eines beschränkten Ausschreibungsverfahrens unter Beteiligung von acht Bietern wurde die Anwaltssozietät Leinen & Derichs mit ihren Kooperationspartner Krebs & Kiefer Beratende Ingenieure für das Bauwesen/Berlin und die PPP Gesellschaft für Infrastrukturberatung/Berlin mit den Beratungsleistungen beauftragt.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 2

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Fortsetzung der Mitteilung:

Im Rahmen der Untersuchungen sind folgende Fragenkomplexe zu bearbeiten:

1. Identifizierung des Volumenpotentials möglicher ÖPP-Modelle unter Berücksichtigung der Haushaltssituation der Landeshauptstadt Potsdam, insbesondere vor dem Hintergrund des bestehenden Haushaltssicherungskonzeptes und der kommunalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit, sowie der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des KIS.
2. Identifizierung geeigneter Objekte (in Form von Realisierungsmöglichkeiten zum Abbau des Sanierungsrückstaus durch geeignete Realisierungsmaßnahmen sowie geeigneten Einzelmaßnahmen oder Kombination von Einzelmaßnahmen) (KITA und Schulen) im Rahmen des zuvor ermittelten Volumenpotentials unter Berücksichtigung der seitens des LHP bereits erstellten Gesamterfassung/Untersuchung zum Sanierungs- bzw. Investitionsbedarf.

Die gutachterliche Stellungnahme zum Volumenpotential und zur Identifizierung geeigneter Objekte inklusive geeigneter Maßnahmenvorschläge wird das beauftragte Büro Ende Oktober/Anfang November 2007 vorlegen. Unter Berücksichtigung der notwendigen Vorlaufzeiten wird diese Stellungnahme im Dezember 2007 der SVV vorgelegt. Insofern soll hiermit den Stadtverordneten ein Zwischenbericht über das Herangehen und den bisher erreichten Arbeitsstand gegeben werden.

1. Grundlagen

Zur Erstellung der beauftragten Untersuchung wurden der Haushaltsplanentwurf der LHP 2007 (CD-Unterlage), der genehmigte Wirtschaftsplan des KIS 2007, das vorläufige Ergebnis der AG Investitionscontrolling/PPP (DS 06/SVV/0850) sowie der Leitfaden „PPP an Potsdamer Schulen und Kindertagesstätten“ (DS 06/SVV/0883) zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden die im Jahre 2006 für die Potsdamer Schulen aufgewandten Kosten für die Versorgung mit Fernwärme und Strom mitgeteilt.

2. Identifizierung der maßgeblichen Einnahmen und Einnahmepotenziale

Im ersten Schritt wird auf Grundlage der übergebenen Unterlagen die tatsächliche Einnahmensituation des KIS ermittelt und dargestellt. Daneben werden potenzielle Einnahme- und Finanzierungsmöglichkeiten beschrieben und bewertet:

- die von der LHP an den KIS vorgenommenen Mietzahlungen, Zuschüsse - insbesondere Investitionszuschüsse,
- mögliche Sondereinnahmen durch Veräußerungserlöse, Fremdeinnahmen durch z. B. Parkraumbewirtschaftung und Veranstaltungen etc.,
- Akquisition von Fördermitteln (Förderprogramm Ganztagschule etc.),
- Finanzierungsmöglichkeiten über z. B. Kreditaufnahmen.

Damit wird die Einnahmesituation des KIS plausibilisiert und dargestellt.

3. Mittelverwendung

In einem zweiten Schritt erfolgt die Untersuchung der Mittelverwendungsmöglichkeiten:

- Zweckgebundene Mittelverwendung im Rahmen des Wirtschaftsplanes (steuerbar),
- Verwendungsmöglichkeiten von ersparten Aufwendungen (z. B. Betriebskostenreduzierung). Ersparte Aufwendungen dienen als Reinvestition zur Reduzierung des Sanierungsstaus bei KITA und Schulen.

4. Ausgabenseite

Im dritten Schritt wird die Ausgabenseite untersucht. Dabei steht der ermittelte Sanierungsaufwand unter Beachtung der besonderen Haushaltssituation der LHP sowie des KIS im Mittelpunkt:

- Sanierungsaufwand für KITA und Schulen in Summe von ca. 110,0 Mio. €; davon ca. 15 Mio. € als sicherheitsrelevanten Bedarf (Stand 2006, DS 06/SVV/0850)
- Ausgaben für den Betrieb der Einrichtungen (Energiekosten, sonstige gebäudebezogene Betriebskosten)
- Mittelverwendung unter Berücksichtigung des Haushaltsplanes der LHP sowie des Wirtschaftsplanes des KIS
- Vorgaben/Auflagen durch das Haushaltssicherungskonzept/Kommunalaufsicht (Genehmigungsfähigkeit, politischer Wille)

5. Identifizierung geeigneter Maßnahmen/Objekte

Unter Berücksichtigung des zu ermittelnden Volumenpotentials wurden mittels der bereits erstellten Gesamterfassung/Untersuchung zum Sanierungs- bzw. Investitionsbedarfs folgende mögliche Potentiale unter Beachtung der landesspezifischen Gesetzeslage ermittelt:

- Untersuchung von Maßnahmenfeststellung zur Sanierung/Teilsanierung geeigneter Objekte
- Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der erforderlichen Sofortmaßnahmen
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Betriebskostenreduzierung (z. B. Energiecontracting, Lebenszyklusansätze), gegebenenfalls Kombination mit erforderlichen Sofortmaßnahmen
- Identifizierung geeigneter konkreter Einzelprojekte unter Einbeziehung Campus Kurfürstenstraße (Eisenhartschule und Helmholtzgymnasium)

6. Fazit und Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der Einnahmensituation des KIS sowie der zweckgebundenen Mittelverwendung im Rahmen des beschlossenen und genehmigten Wirtschaftsplanes werden die Volumenpotenziale identifiziert und daraus mögliche Realisierungsvarianten entwickelt (Eigenrealisierung/Fremdrealisierung - ÖPP-Modell). Dieses Ergebnis wird mit der PPP-Kontaktstelle der ILB abgestimmt.

Vorbehaltlich der Entscheidung der SVV werden im Rahmen einer nächsten Untersuchungsstufe die identifizierten Volumenpotenziale unter Berücksichtigung der Haushaltssituation der LHP sowie der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des KIS im Rahmen einzelner Machbarkeitsstudien auf ihre PPP-Tauglichkeit und wirtschaftliche Realisierbarkeit zu untersuchen sein. Diese Machbarkeitsstudien beinhalten dann eine aus rechtlicher, wirtschaftlicher sowie technischer Sicht qualifizierte Bewertung von konkreten Einzelprojekten mit dem Ziel, den Sanierungsrückstau sukzessive und nachhaltig zu reduzieren.