



**Betreff:**

öffentlich

**Bericht zur Prüfung der Möglichkeiten von ÖPP-Modellen zur Sanierung von Schulen und KITA'S**

**bezüglich**

**DS Nr.: 06/SVV/0991**

Erstellungsdatum 29.11.2007

Eingang 902:

Einreicher: KIS

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

05.12.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam
23.01.2008	Ausschuss für Bildung und Sport
30.01.2008	Hauptausschuss

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Oberbürgermeister, Eigenbetrieb Kommunalen Immobilien Service, informiert über das Ergebnis der Prüfung der Möglichkeiten von ÖPP-Modellen zur Sanierung von Schulen und Kindertagesstätten.

**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

Mit Beschluss DS 06/SVV/0991 der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.2007 erhielt die Verwaltung den Auftrag:

„Es wird ein Sanierungsprogramm aufgelegt, mit dem sichergestellt wird, dass in den Jahren von 2008 bis 2011 mindestens 55 Millionen Euro für die staatlichen Schulen und die Kindertagesstätten in Potsdam eingesetzt werden. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen im Rahmen des Wirtschaftsplanes des KIS zu schaffen und dafür auch die Möglichkeit eines entsprechenden ÖPP-Modells zügig zu prüfen. Der Stadtverordnetenversammlung ist bis zum April 2007 ein entsprechender Vorschlag vorzulegen. Bis zum November sind die Möglichkeiten einer Entlastung durch ein entsprechendes ÖPP-Modell zu prüfen.“

In Umsetzung dieses Beschlusses hat der KIS in Abstimmung und im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam Beratungsleistungen mit folgender Zielstellung ausgeschrieben und beauftragt:

1. Identifizierung des Volumenpotenzials 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 (Kitas und Schulen) im Rahmen des zuvor ermittelten Volumenpotenzials unter Berücksichtigung der seitens der Landeshauptstadt Potsdam bereits erstellten Gesamterfassung/Untersuchung zum Sanierungs- bzw. Investitionsbedarf.

Ergänzend und nachträglich erfolgte die Beauftragung zur Prüfung der grundsätzlichen Eignung des Projektes Campus Kurfürstenstraße als ÖPP-Projekt.

Die Anwaltssozietät Leinen & Derrichs hat in Kooperation mit ihren Partnern, der „PPP Gesellschaft für Infrastrukturberatung“ und der „Krebs & Kiefer Beratende Ingenieure für das Bauwesen GmbH“, zunächst eine Analyse der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Potsdam bzw. des Kommunalen Immobilien Service vorgenommen. Weiterhin wurden die spezifischen Genehmigungsbedingungen für die Durchführung von ÖPP-Projekten des Landes Brandenburg in Hinblick auf die Bedingungen der Landeshauptstadt Potsdam als HSK-Kommune untersucht.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen wird zusammenfassend Folgendes festgestellt:

1. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Potsdam bzw. des KIS bestimmt sich im Wesentlichen nach der Höhe der Investitionszuschüsse der Landeshauptstadt Potsdam an den KIS. Darüber hinaus gehende Potenziale (Jahresüberschüsse KIS, Fördermittel, Verkaufserlöse) bestehen nicht im nennenswerten Umfang und können damit nicht zur Initiierung von PPP-Projekten veranschlagt werden bzw. sind zweckgebunden zu verwenden. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Größe des Investitionszuschusses mittelfristig erhöhen lässt.
2. Durch eine Verstetigung eines Teils des Investitionszuschusses der Landeshauptstadt Potsdam an den KIS, über den derzeitigen mittelfristigen Finanzplanzeitraum hinaus, kann ein Finanzierungspotenzial für Kredit- oder kreditähnliche Geschäfte in Höhe von ca. 30 Mio. € erschlossen werden. Hierzu sind ca. 1,5 Mio. € des Eigenmittelzuschusses der Landeshauptstadt Potsdam für Investitionsmaßnahmen des KIS zur Refinanzierung heranzuziehen. Der maßnahmenbezogene Investitionszuschuss an den KIS verringert sich entsprechend.
3. Eine kommunalrechtliche Genehmigung zur Durchführung von Kredit- oder kreditähnlichen Geschäften kann im Land Brandenburg unter der Voraussetzung erlangt werden, wenn:
  - a. die Aufgabe unabweisbar geboten ist,

- b. die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme im Vergleich zur herkömmlichen Realisierung nachgewiesen wird,
- c. die Haushaltskonsolidierung nicht gefährdet wird.

Darüber hinaus muss das Projekt zur weiteren Konsolidierung zwingend erforderlich sein. (vgl. Runderlass des Ministerium des Innern Nr. 7/2003 vom 01.08.2003)

4. In Wertung der Genehmigungskriterien des Landes Brandenburg und unter Beachtung der wirtschaftlichen Situation der LHP (HSK-Kommune) wurden folgende Maßnahmengruppen als grundsätzlich genehmigungsfähig und unter Beachtung des identifizierten Volumenpotenzials als grundsätzlich realisierbar, jedoch vorbehaltlich der Ergebnisse weiterführender Wirtschaftlichkeitsanalysen, festgestellt:
  - a. Sicherheitsrelevante Sofortmaßnahmen, als punktuelle Maßnahmen an entsprechend bedarfsseitig festgestellten Objekten (siehe Übersicht zum Sanierungsstau DS 06/SVV/0850)
  - b. Energetische Optimierung /Energiecontracting
  - c. Sanierungsmaßnahmen zum Abbau des Sanierungsstaus, soweit sie sich unmittelbar aus a) und b) bedingen oder in untrennbaren Zusammenhang hierzu stehen.
5. Das Projekt Campus Kurfürstenstraße wurde vorbehaltlich des Ergebnisses einer entsprechenden Machbarkeitsstudie als grundsätzlich PPP-tauglich erkannt.
6. Voraussetzung ist eine möglichst langfristige Schulentwicklungsplanung in Abstimmung mit der Bedarfsplanung im Kita- und Hortbereich. Nur dann sind Fehlinvestitionen vermeidbar.
7. Eine konkrete Objektrealisierung im Sinne einer Sanierungsmaßnahme kann nach Einschätzung des Beraters frühestens 2009 erfolgen.

Ableitend aus diesen Ergebnissen werden seitens des Gutachters folgende Handlungsempfehlungen gegeben:

1. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie/Wirtschaftlichkeitsanalyse für das Projekt Campus Kurfürstenstraße und damit Initiierung eines PPP-Realisierungsverfahrens.
2. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie/Wirtschaftlichkeitsanalyse zur objekt- und maßnahmenkonkreten Feststellung von objektübergreifenden, gebündelten sicherheitsrelevanten Sofortmaßnahmen in Verbindung mit energetischen Optimierungen, sowie – soweit damit unmittelbar verbunden – Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsstaus.

Diesen Empfehlungen folgend, beabsichtigt der KIS einerseits die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie/Wirtschaftlichkeitsanalyse für das Projekt Campus Kurfürstenstraße, andererseits die Beauftragung einer umfassenden Machbarkeitsstudie/Wirtschaftlichkeitsanalyse für die Initiierung eines komplexen, objektübergreifenden PPP-Projektes mit dem Themenschwerpunkten sicherheitsrelevante Sofortmaßnahmen in Verbindung mit energetischen Optimierungen, sowie, soweit damit unmittelbar verbunden, Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsstaus.

Das Gesamtvolumen der angestrebten PPP-Projekte bewegt sich im Rahmen von ca. 30 Mio. € investiver Mittel, zuzüglich der sich aus der energetischen Sanierung ergebenden rentierlichen Investitionen (wie z.B. Fassadensanierungen, Sanierung von Heizungs-, Elektro- sowie Sanitäranlagen)

Die Ausschreibung erfolgt getrennt, im Rahmen eines in Anlehnung an die VOF durchzuführenden Verfahrens.

Ausschreibungsgegenstand:

1. Erarbeitung einer differenzierten Wirtschaftlichkeitsanalyse/Machbarkeitsstudie zur Realisierung eines PPP/ÖPP-Modells zur Entwicklung des Schulstandortes Campus Kurfürstenstraße, mit einem Gesamtinvestitionsbedarf von ca. 12 Mio. €, in der Landeshauptstadt Potsdam.
2. Erarbeitung einer differenzierten Wirtschaftlichkeitsanalyse/Machbarkeitsstudie zur Realisierung eines PPP/ÖPP-Modells zur Realisierung von sicherheitsrelevanten Sanierungsmaßnahmen in Kombination mit energetischen Sanierungsmaßnahmen an Schulen der Landeshauptstadt Potsdam. Das Investitionsvolumen ohne in sich rentierliche Anteile beträgt ca. 22 Mio. €.

Die Ausschreibung ist für den Januar 2008 vorgesehen.

Über das Ergebnis der zu beauftragenden Wirtschaftlichkeitsanalysen/Machbarkeitsstudien wird die STVV unterrichtet.