



Betreff:

öffentlich

Errichtung einer Gesamtschule im Bornstedter Feld

Einreicher: FB Bildung und Sport

Erstellungsdatum 13.10.2011

Eingang 902: 13.10.2011

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Spätestens zum Schuljahr 2016/2017 wird am Standort Rote Kaserne West (B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West“) eine Gesamtschule mit 5 Zügen in der Sekundarstufe I und 3 Zügen in der Sekundarstufe II errichtet.
2. Die Realisierung erfolgt durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Der Fachbereich Bildung und Sport hat das Beratungsunternehmen AIOS in Zusammenarbeit mit der ÖPP Deutschland AG mit einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt, welche neben der Prüfung verschiedener Standorte auch den Vergleich von Finanzierungsmodellen umfasst. Nachdem die Entscheidungen für die Schulform Gesamtschule und den Standort „Rote Kaserne“ gefallen waren, wurde die Aufgabenstellung um einen weiteren (geeigneten) Standort und eine weitere Finanzierungsvariante erweitert. Zusätzlich wurden für die Durchführungsvarianten „Eigenrealisierung durch den KIS“ und „Fremdrealisierung mittels ÖPP“ die haushalts- und bilanztechnischen Auswirkungen kontengenau und jährlich dargestellt und die Auswirkung der drei „KIS“-Varianten und einer „ÖPP“-Variante auf die Planung und den Jahresabschluss (Bilanz, Ergebnis- und Finanzrechnung) der Landeshauptstadt Potsdam und deren Kommunalen Immobilien Service während des individuellen Betrachtungszeitraumes der einzelnen Varianten erläutert.

Eine Finanzierung aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld wurde nicht weiter vertiefend untersucht, weil die Ausgaben für die weiterführende Schule nicht durch zusätzliche Einnahmen gedeckt werden können. Eine Finanzierung aus dem Treuhandvermögen des ETBF wurde darüber hinaus auch deshalb nicht erneut betrachtet, weil die Ergebnisse des ersten Beratungsprojektes im April und Mai 2011 deutlich erkennen ließen, dass die Finanzierung über das Treuhandvermögen deutlich teurer ist als andere Finanzierungsvarianten.

Für diese Untersuchung liegt seit dem 21.09.2011 ein Abschlussbericht vor. (Fortsetzung Seite 3)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Der Schulentwicklungsplan 2009 bis 2015, Kapitel VI.3.6, S. 140-142, stellt die Notwendigkeit zur Errichtung einer weiterführenden Schule im Potsdamer Norden fest. Entsprechend Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.06.2009 zum Schulentwicklungsplan 2009 bis 2015 (DS 09/SVV/0312) Punkt 2 k ist im Nordraum eine mindestens 4-zügige weiterführende Schule mit SEK I und SEK II bis 2014/2015 zu errichten.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.04.2011, DS 11/SVV/0285 (Errichtung einer Gesamtschule - 1. Schritt: Standort Haeckelstraße) und der Genehmigung des MBSJ vom 26.04.2011 wurde zum Schuljahr 2011/2012 eine Gesamtschule am Standort Haeckelstraße errichtet.

Gemäß Mitteilungsvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 21.04.2011, DS 11/SVV/0188 (Schulstandort Ernst-Haeckel-Straße) muss die Schule spätestens zum Schuljahr 2016/2017 an den neuen Standort im Bornstedter Feld umziehen. Hierfür sind die baulichen Voraussetzungen zu schaffen.

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	3	3	0	120	große

Fortsetzung Finanzierung:

Die Untersuchung von AIOS weist zwar aus, dass eine Realisierung durch ein ÖPP-Verfahren günstiger wäre, jedoch fällt dieser Vergleich in der wirtschaftlichsten Eigenrealisierungsvariante mit einer Vorteilhaftigkeit von 2,6 % in Summe aller Kosten über die Gesamtlaufzeit von 30 Jahren eher gering aus. Grundlage für die Berechnung der Vorteilhaftigkeit ist dabei die pauschale Annahme des Beraterenteams, dass ein Privater im Vergleich zu einer Kommune 10 bis 15 % kostengünstiger bauen und einschließlich des Medieneinkaufs auch später bewirtschaften kann. Die errechnete Vorteilhaftigkeit liegt jedoch deutlich unterhalb der Unwägbarkeiten und Planungsrisiken, die mit einem Projekt dieser Größenordnung in diesem frühen Stadium verbunden sind. Im Gegenzug kann die Schule bei einer Eigenrealisierung bereits ein Jahr eher, d. h. zum Schuljahr 2016/2017 in Betrieb genommen werden. Dazu kommt eine höhere Flexibilität bei der Berücksichtigung von Nutzungsänderungen während der 30-jährigen Betriebsperiode für den Fall, dass die Verantwortung für die Immobilie bei der Landeshauptstadt bzw. dem Eigenbetrieb verbleibt. Weiterhin kann, basierend auf den Erfahrungen des umfangreichen Investitionsprogramms der Landeshauptstadt zur Verbesserung der Bildungsinfrastruktur, davon ausgegangen werden, dass die Klärung und Abstimmung der schwierigen eigentums- und planungsrechtlichen Grundlagen für das Projekt sowie das Management der Projektrisiken im Rahmen einer Eigenrealisierung effizienter durchzuführen sind als unter zusätzlicher Einbeziehung eines externen Dritten.

Es wird daher vorgeschlagen, die Errichtung der Gesamtschule im Rahmen einer Eigenrealisierung durch den Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service (KIS) durchzuführen. Gemäß Eigenbetriebssatzung wird der KIS im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells die Immobilie nach Errichtung im Auftrag der LHP bewirtschaften.

Die Gesamtbaukosten betragen ca. 20.803 T€ zuzüglich ca. 1.119 T€ für die Ausstattung sowie ca. 4.611 T€ für den Erwerb und die Herrichtung des Grundstückes bzw. den Ausgleich des Einnahmeverlustes im Treuhandvermögen Bornstedter Feld. Da derzeit weder der genaue Schnitt des Grundstückes noch ein Verkehrswertgutachten vorliegt, sind die Kosten für das Grundstück als indikativ zu betrachten. Wegen der Unabweisbarkeit der Errichtung zusätzlicher Schulkapazitäten wird davon ausgegangen, dass eine kommunalrechtliche Genehmigung für eine vollständige oder teilweise Finanzierung über Kreditmittel erwirkt werden kann; das Genehmigungsverfahren bleibt

vorbehalten. Dazu ist es erforderlich, die Investition in den Wirtschaftsplan des KIS für das Jahr 2012 ff. und die Refinanzierung in dem Ergebnishaushalt ab 2016 aufzunehmen.

Die Gesamtbaukosten für die Errichtung einer Gesamtschule im Bornstedter Feld betragen laut AIOS-Abschlussbericht vom 21.09.2011 voraussichtlich ca. 26.533 T€ bei einer Eigenrealisierung durch den KIS. Es ist nicht abzusehen, dass diese Mittel im Rahmen der aktuellen Haushaltsplanung zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können. Selbst eine teilweise Finanzierung über das Investitionsprogramm ist voraussichtlich nicht möglich, da die investiven Schlüsselzuweisungen in der Tendenz sinken. Eine Novellierung des FAG mit Wirkung ab 2013 ist beim Land beabsichtigt, so dass Prognosen für die mittelfristige Finanzplanung der investiven Mittel derzeit schwer zu treffen sind.

Dementsprechend kann die Finanzierung nur über eine Kreditaufnahme durch die LHP oder den KIS erfolgen, die wiederum Auswirkungen auf den städtischen Gesamthaushalt mit sich bringt.

Bei der Kreditfinanzierungsvariante B des Gutachtens beträgt die Laufzeit des Kredites bezogen auf die Betriebsphase der Gesamtschule bei einer anfänglichen Tilgung von 2,35% und einem Zinssatz von 3,41% insgesamt 27 Jahre. Die Zinsbindung wurde hierbei auf 5 Jahre festgesetzt. Das Zinsänderungsrisiko wurde als Bestandteil des Risikoaufschlages berücksichtigt. Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service wird im Rahmen des Mieter-/Vermieterverhältnis seine Kosten durch Miete und Betriebskosten über die Landeshauptstadt Potsdam refinanzieren.

Für den Ergebnishaushalt der LHP ergeben sich folgende Auswirkungen:

Für das erste volle Betriebsjahr (2017) beläuft sich die Miete der LHP an den KIS bei der günstigsten Form der Eigenrealisierung auf 1.596 T€ und die Betriebskosten auf 282 T€. Damit ergibt sich eine Gesamtbelastung von 1.878 T€ im Ergebnishaushalt der LHP, die damit geringer ausfällt als die Gesamtbelastung für den Haushalt im ersten Betriebsjahr bei der ÖPP-Realisierung (2.075 T€). Die Divergenz zwischen dem Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und den finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt ergibt sich aus der Nichteinbeziehung kalkulatorischer Kosten, wie z. B. der Abschreibung, beim Barwertvergleich.