

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0248/06	Datum 12.06.2006
Dezernat: OB	FB 03	Öffentlichkeitsstatus nicht öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.06.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Verwaltungsausschuss	04.07.2006	nicht öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.07.2006	nicht öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 01,FB 02,FB 40	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Weiterführung ÖPP-Projekt Schulen - Los 1

Beschlussvorschlag:

Das ÖPP-Projekt zur Sanierung und zum Betrieb von 20 Schulen wird vorerst mit dem Los 1 bis zur Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens fortgesetzt.

Das Los 1 umfasst:

- die GS Weitlingstraße
- die GS Friedenshöhe
- die IGS „Regine Hildebrandt“
- die BbS III
- das Siemens-Gymnasium am Standort Stendaler Straße.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
x		2006				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
							2006	65.000 EUR
Euro	218.660		Euro		Euro	218.660	Euro	
							2007	153.660 EUR

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm							
veranschlagt:	x	Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		Veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro							
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr											
2006	mit	470.000	Euro		mit		Euro								
2007		230.000 EUR													
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen											
1.20000.655000.3															
				Prioritäten-Nr.:											

federführender FB 03	Sachbearbeiter Herr Scharff, Tel. 5581	Unterschrift AL/FBL Heinz Ulrich
-------------------------	---	-------------------------------------

Oberbürgermeister	Dr. Trümper Unterschrift	
-------------------	-----------------------------	--

Begründung:

Mit seinem Beschluss Nr. 549-17(IV)05 bestätigte der Stadtrat die Zielstellung der Sanierung und Bewirtschaftung von ca. 20 Schulen im Rahmen eines PPP-Projektes. Mit diesem Beschluss nahm der Stadtrat die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsprognose zur Kenntnis und bestätigte die 20 Schulen umfassende Objektliste.

Weiterhin erklärte der Stadtrat die Inaussichtstellung der kommunalaufsichtlichen Genehmigung zur Voraussetzung des PPP-Vorhabens Schulen.

Im Verlauf der Gespräche, die seitens der Verwaltung mit der Kommunalaufsicht über die Genehmigungsfähigkeit des Magdeburger ÖPP-Projektes Schulen geführt wurden, wurde seitens des Landesverwaltungsamtes nachdrücklich auf die Problematik des fehlenden ausgeglichenen Haushalts der Landeshauptstadt Magdeburg verwiesen.

Das Landesverwaltungsamt vertrat dabei den Standpunkt, dass eine Genehmigung von ÖPP-Projekten, die kreditähnliche Rechtsgeschäfte darstellen, Kommunen, die über keinen ausgeglichenen Haushalt verfügen, im Regelfall zu versagen sei. Eine Ausnahme von der Regelversagung durch die Kommunalaufsicht wird in der Unabweisbarkeit von Maßnahmen gesehen, d.h. dass es sich dabei um konkrete Rechtsverpflichtungen unmittelbar aus dem Gesetz oder einen behördlichen Akt handeln muss, wobei eine zeitliche Verschiebbarkeit aus tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Als „Unter-Ausnahme“ wurden seitens des Landesverwaltungsamtes eine Reparatur- oder „Null-Variante“ propagiert, die eine Vertretbarkeit der Maßnahme als gegeben ansieht, wenn zumindest die Haushaltskonsolidierung den gesetzlichen Anordnungen entspricht, die ÖPP-Raten in der Berechnung des Konsolidierungsbedarfes enthalten sind und sich im Vergleich mit der ÖPP-Variante die Einzelreparatur als unwirtschaftlicher erweist.

Dieser geforderte Nachweis der Unwirtschaftlichkeit der sogenannten Null-Variante konnte seitens der Landeshauptstadt Magdeburg für 17 der 20 Schulobjekte, die der Stadtratsbeschluss Nr. 549-17(IV)05 umfasste, zahlenmäßig erbracht werden. Die Vorteilhaftigkeit der ÖPP-Erledigung gegenüber der „Null-Variante“ lag dabei je nach Standort in einem Korridor von 0,9 bis 18,35 %.

Der Nachweis der Unabweisbarkeit für die Gesamtheit aller aufgelisteten Maßnahmen im seitens der Landeshauptstadt Magdeburg geführten Wirtschaftlichkeitsvergleich der ÖPP-Erledigung vs. „Null-Variante“ ist noch nicht abgeschlossen, da seitens der Kommunalaufsicht bislang eine rigide Hinterfragung jeder einzelnen Maßnahmeposition praktiziert wird.

Zur Vermeidung weiterer zeitlicher Verluste – die Nachweisführung gegenüber dem Landesverwaltungsamt wurde für ein erstes Paket von drei Schulen bereits Ende Februar geführt – schlägt die Verwaltung vor, ein erstes, fünf Schulen umfassendes Los auf den weiteren Weg der Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens zur Sanierung und Bewirtschaftung zu bringen. Eine ähnliche Verfahrensweise wurde von der Stadt Halle gewählt, die im Dezember 2005 die Sanierung bzw. den Neubau von zwei Kindertagesstätten bzw. acht Schulen auslobte, ohne dass die Inaussichtstellung der Genehmigungsfähigkeit durch das Landesverwaltungsamt vorlag.

Für den Großteil der Maßnahmen an den Schulen GS Weitlingstr., GS Friedenshöhe und IGS „R. Hildebrandt“ wurde durch die Kommunalaufsicht eine Unabweisbarkeit attestiert. Die Vorteilhaftigkeit der ÖPP-Erledigung liegt

- für die GS Weitlingstr. bei 14,3 %,

- die GS Friedenshöhe bei 16,59 %,
- die IGS „R. Hildebrandt“ bei 11,22 %.

Die Unabweisbarkeit des Sanierungsbedarfes für das Haus A der BbS III, das auf Grund einer bauordnungsrechtlichen Verfügung geräumt werden musste, sowie für den Standort Stendaler Str. ergab sich auch aus Sicht des Landesverwaltungsamtes in einer ersten Betrachtung allein schon auf Grund des eindeutigen optischen Eindrucks. Die Vorteilhaftigkeit der ÖPP-Erledigung liegt für

- die BbS III (Haus A) bei 6,46 % und
- das Siemensgymnasiums am Standort Stendaler Str. bei 3,22 %.

Auf Grund der erkennbaren Unabweisbarkeit der Maßnahmen und der ermittelten Vorteilhaftigkeit schlägt die Verwaltung daher die Objekte

- GS Weitlingstr.
- GS Friedenshöhe
- IGS „R. Hildebrandt“
- BbS III (Haus A)
- Siemensgymnasium (Stendaler Str.)

für das „Los 1“ vor, für das als erstes das Vergabeverfahren vorzubereiten und durchzuführen ist.

Die Vorbereitung des Vergabeverfahrens umfasst folgende Schritte:

1.
 - Aktualisierung des Organisations- und Personalmodells,
 - Entwicklung des Finanzierungsmodells unter Berücksichtigung haushalterischer Kostenobergrenzen,
 - Vorschläge zur Risikoverteilung, Risikobewertung,
2.
 - Aktualisierung und Aufbereitung der Datenbasis für die fünf Schulobjekte,
 - Konkretisierung des Umfangs der Leistungsübertragung (Baubedarf, Serviceleistungen), Erstellung von Raumbüchern und Nutzerprofilen,
 - Erstellung der Outputspezifikation auf der Grundlage von Raumbüchern und Nutzerprofilen,
 - Ableitung von Service Level Agreements und anreizorientierten Vergütungsmechanismen,
 - Zusammenstellung der Verdingungsunterlagen,
 - Erstellung und Abstimmung der Bewertungsmatrix zur objektiven Prüfung und Bewertung der Angebote,
 - Darstellung der Verdingungsunterlagen gegenüber den Entscheidungsgremien.

Das Vergabeverfahren beinhaltet:

- die Durchführung und Auswertung des Teilnahmewettbewerbs und die Auswahl des Bieterkreises mit entsprechender Dokumentation,
- die Bieterverhandlungen,
- die Auswertung der Angebote und das Aufzeigen von Optimierungspotenzialen,
- die Verhandlungen mit den Bietern,
- die Darstellung der Angebote und die Abgabe einer Auftragsempfehlung,
- die Fortschreibung des Wirtschaftlichkeitsvergleiches unter Berücksichtigung der Verhandlungsergebnisse einschließlich der Darstellung gegenüber der Kommunalaufsicht und den Gremien des Stadtrates zur Genehmigung bzw. Beschlussfassung.

Als zeitliche Orientierung für den Wirtschaftlichkeitsvergleich als Grundlage der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht sowie den entsprechenden Stadtratsbeschluss zur Vergabe der Leistungen sind der September bzw. der Oktober 2007 vorgesehen. Die Einbeziehung der Gremien des Stadtrates zur Darstellung der Verdingungsunterlagen und der Bewertungsmatrix soll im Oktober 2006 erfolgen.

Zur sachgerechten und juristischen Begleitung der Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens ist die Beauftragung einer Beraterfirma und einer Rechtsanwaltskanzlei vorgesehen. Die Beratung soll durch die Firma erfolgen, die in die Schaffung der Grundlagen für das 20 Schulen umfassende Projekt einbezogen war.

Die im Interesse der Rechtssicherheit des Projektes erforderliche juristische Begleitung soll durch eine Magdeburger Rechtsanwaltskanzlei erfolgen.