

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0148/16	27.06.2016
zum/zur		
F0131/16 Fraktion DIE LINKE – Stadtrat Müller		
Bezeichnung		
PPP-Schulpakete		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		05.07.2016

Zur Anfrage F0131/16 wird wie folgt Stellung genommen:

*Wie stellt sich die Umsetzung der jeweiligen PPP-Schulprojekte in der Nachschau heute dar? Wo gab es Probleme, was lief gut, wo musste nachgebessert werden?*

Eine aktuelle Nachschau hinsichtlich der realisierten PPP-Schulprojekte in der LH Magdeburg lässt auch weiterhin nur positive Schlussfolgerungen zu.

Die in den Jahren 2006 bis 2008 erfolgten Vorbetrachtungen und Prognosen (Wirtschaftlichkeitsprognose) sind letztendlich durch den Wettbewerb mit den abschließenden Vergleichen (Wirtschaftlichkeitsvergleich) für alle vier Pakete bestätigt worden.

Es gab keine Probleme, die sogenannte Nachbesserungen erforderlich machten.

Es dürfte allgemein bekannt sein, dass alle vier Pakete finanziell, terminlich und qualitativ vertragsgerecht erstellt wurden. Allen Verfahren gingen eine umfangreiche Aufgabenbeschreibung sowie komplexe vertragliche Vorbereitungen voraus, die auf maximale Erfolgsorientierung bei minimalen Risiken für die LH Magdeburg orientierten. Diese Zielstellungen sind voll erfüllt worden.

*Wie läuft der alltägliche Schulbetrieb dort ab. Gibt es Hinweise darauf, dass es mglw. Probleme mit der Verwaltung der PPP-Schulen gibt, bspw. bei laufenden Kleinstreparaturen usw.?*

Alle 20 Schulliegenschaften der vier Beschaffungspakete werden vertragsgemäß von zwei privaten Betreibergesellschaften betrieben, d. h. sie nehmen die Aufgaben wahr, die ansonsten die LH Magdeburg für die Bewirtschaftung der Schulliegenschaften inne hätte.

Dem Eb KGM sind keine Probleme im Schulbetrieb bekannt, die auf eine Spezifik des gewählten PPP-Modells rückschließen lassen.

Den Betreibern werden monatliche Entgelte zur Verfügung gestellt, um die erforderlichen Dienstleistungen sowie Reparatur- und Instandsetzungsleistungen zu erbringen.

Zudem ist vertraglich eine Rücklagenregelung getroffen worden, die es ermöglicht, die Schulliegenschaften nach 20 Jahren in einem vernünftigen, nicht verschlissenen Zustand der LH Magdeburg zurück zu übertragen (Endschaftsregelung).

Wenn es Gesprächsbedarf zu den Betreiberleistungen gibt, sind die Gründe zumeist zusätzliche bzw. veränderte Anforderungen durch die Nutzer.

Es ist vertraglich gesichert, dass die Betreiber verpflichtet sind, diese Leistungen zu erbringen, allerdings auf der Basis zusätzlicher Finanzierung durch den Schulträger, die LH Magdeburg.

Das trifft nicht für malermäßige Instandsetzungen zu. Diese sind im Rahmen der Bauunterhaltungsmaßnahmen zu erbringen.

Allerdings ist auch hier, wie grundsätzlich bei allen größeren Unterhaltungsmaßnahmen zu prüfen, inwieweit das Verhalten und der Umgang mit den Sachwerten durch Schülerinnen und Schüler solchen Zyklus beeinflusst.

*Wann stehen die ersten malermäßigen Instandsetzungen von Räumen in diesen Objekten an?*

Grundsätzlich werden jährliche Instandhaltungsbegehungen unter Teilnahme der Schulleitung, dem jeweiligen Betreiber sowie dem Eb KGm durchgeführt. Hier erfolgt dann die Festlegung zu den erforderlichen Maßnahmen. Sicher erfordern auch die vorhandenen erforderlichen finanziellen Ressourcen eine Priorisierung der Maßnahmen. Die Erfordernisse an den Schulstandorten sind doch sehr unterschiedlich, so dass schon malermäßige Instandsetzungen an einigen Standorten für bestimmte Raumgruppen durchgeführt werden mussten.

Es hat den Anschein, als dass der Einfluss des Erzieherpersonals wesentlich zum Umgang mit den Sachwerten beiträgt.

*Werden die angesparten Rücklagen etc. als ausreichend eingeschätzt oder gab es hier Nachbesserungen, Erhöhungen etc.?*

Die vertraglich vereinbarte Rücklagenhöhe entspricht den allgemein eingeführten Regeln im Immobilienbereich. Vertraglich vorgesehen ist, dass alle 5 Jahre grundsätzlich ein Anpassungsbedarf seitens des Betreibers geltend gemacht werden darf.

Hier sind dann Mindestlohn-, Tarif- und Energiepreisanpassungen vorgesehen, so wie sie auch von der LH Magdeburg bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu beachten sind.

*Um wie viel teurer werden sich am Ende die über PPP realisierten Schulbauten gegenüber konventionell finanzierten darstellen (bitte insgesamt aber auch einzeln je Schule darstellen)?*

PPP-Modell-bedingte Kostenerhöhungen sind nicht festzustellen.

Schulweise Betrachtungen sind nicht möglich, da ja immer Pakete geschnürt und betrachtet wurden.

Der gewünschte Vergleich der beiden Finanzierungsmöglichkeiten ist sehr umfangreich und aufwendig zum Zeitpunkt des Wirtschaftlichkeitsvergleiches geführt worden und zwar als Momentaufnahme. In einem sogenannten Barwertvergleich wurden sämtliche Zahlungsströme (Einmalkosten der Investition sowie laufende Kosten für 20 Betriebsjahre) addiert und abgezinst um eine Vergleichbarkeit zu erzielen.

Zum heutigen Zeitpunkt sind die Finanzierungsrandbedingungen völlig andere, so dass eine aktuelle Betrachtung bzw. Vergleichsrechnung keinen Sinn ergibt.

*Kurzum insgesamt betrachtet: Welche Lehren werden seitens der Verwaltung gezogen und würden Sie noch einmal solche PPP-Projekte realisieren?*

Aus heutiger Sicht betrachtet, kann man die PPP-Beschaffung im Schulbereich durch die LH Magdeburg nur als Erfolg betrachten.

Wesentliche Eckpunkte sprechen dafür:

- Grundstücke und Immobilien bleiben im Eigentum der LH Magdeburg;
- Insolvenzrisiko während der Bauphase wurde abgedeckt durch „Zahlung erst nach Fertigstellung und Abnahme“; Unternehmen finanziert Maßnahme vor;
- Nach Fertigstellung verkauft Unternehmen die Forderungen an die Bank, erhält die volle Erstellungssumme;  
die LH Magdeburg zahlt im Rahmen eines Forfaitierungsmodells direkt Raten an die Bank;
- Das Rücklagenkonto für die Betreiberphase wird durch die LH Magdeburg geführt; Zugriff auf die Rücklagen, die unzweifelhaft dem Betreiber zustehen, nur mit Genehmigung der LH Magdeburg
- Rücklagenkonto muss vor Auszahlungen immer eine Mindesteinlagenhöhe ausweisen, so dass ggf. im Bedarfsfall die Betreuung durch die LH Magdeburg fortgeführt werden könnte;
- Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich 20 Schulliegenschaften nicht in 5 Jahren konventionell (VOB, Fachlosvergabe) beschaffen lassen

Die Frage, ob eine Wiederholung des PPP-Verfahrens denkbar ist, ist nicht eindeutig zu beantworten. Mit Ja könnte man antworten, wenn die gleichen Rahmenbedingungen zu verzeichnen wären wie zu Beginn dieser Maßnahmen.

Verändert haben sich jedoch wesentliche Voraussetzungen, wie

- politische Bewertung des Modells zu aktueller Zeit
- Finanzmarktbedingungen
- Personelle Gegebenheiten im Eb KGm (durch die Pakete 1-4 wurden 30 Stellen im Eb KGm konsolidiert), ein solcher Beitrag wäre aktuell nicht leistbar.

Ulrich