bei den Kosten für Bau und Erhaltung Vorteile für die ÖPP-Variante ergeben. Der unter diesen Annahmen erstellte Wirtschaftlichkeitsvergleich war insofern unrealistisch.

5.3.2 Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt

Überörtliche Prüfung bei der Stadt Magdeburg (Projekt-Nr. 16)

Der Landesrechnungshof prüfte die von der Stadt Magdeburg als ÖPP-Projekt beschlossene Sanierung und Bewirtschaftung von Schulen (Paket I - Fünf Schulen).

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde von einem Beratungsunternehmen erstellt. Grundlage für die Baukostenermittlung waren abgeschlossene und abgerechnete Schulsanierungsvorhaben der Stadt Magdeburg, die teilweise in mehreren, bis zu vier Bauabschnitten durchgeführt wurden. Aus diesen Sanierungsvorhaben wurden unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen Referenzpreise (Euro/m²) ermittelt und für die Kostenberechnung der konventionellen Beschaffungsvariante herangezogen. Abweichend wurde bei der Kostenberechnung für die ÖPP-Variante in der Wirtschaftlichkeitsprognose unterstellt, dass die Sanierung in einem Bauabschnitt erfolgt. Der daraus resultierende Kostenvorteil zugunsten ÖPP betrug 10 %.

Aus Sicht des Landesrechnungshofs war unbestritten, dass eine Sanierung als Gesamtmaßnahme in einem Bauabschnitt wirtschaftlicher ist gegenüber der Durchführung mehrerer Einzelvorhaben. Dies sei aber für alle Beschaffungsvarianten gleichermaßen zutreffend und kein spezifischer ÖPP-Vorteil. Bei entsprechenden finanziellen Rahmenbedingungen wäre auch bei einer konventionellen Beschaffung eine Abwicklung der Sanierungsmaßnahmen im Gesamten möglich und damit kostengünstiger gewesen.

Die ÖPP-Variante wurde auch bei den Betriebskosten rechnerisch bevorzugt, indem bei den Heizkosten ein Einsparpotential von 25 % angenommen wurde; bei der konventionellen Beschaffungsvariante hingegen nur 5 %. Begründet wurde dies von den Beratern mit dem Lebenszyklusgedanken, wodurch bei der ÖPP-Variante weitere Einsparpotenziale ausgeschöpft werden könnten. Als Beispiel wurde im Wirtschaftlichkeitsgutachten der Rückbau von Heizkörpern in nicht nutzbaren Räumen angeführt.

Der Landesrechnungshof konnte im Rahmen der Prüfung keine Nachweise finden, die diese pauschale Annahme gerechtfertigt hätten. Auch bei der Bewirtschaftung in Eigenregie sei es beispielweise üblich, ungenutzte Räume nicht zu beheizen.

Der Beschluss für das ÖPP-Projekt wurde zu einem Zeitpunkt gefasst, zu dem die Wirtschaftlichkeit dieser Beschaffungsvariante noch nicht ausreichend nachgewiesen war.

Der Landesrechnungshof stellte zudem fest, dass der pauschale Effizienzvorteil der ÖPP-Variante weder bei den Baukosten noch bei den Betriebskosten schlüssig nachgewiesen werden konnte.

5.3.3 Thüringer Rechnungshof

Bau- und Erhaltungsmodell für Landesstraßen im Saale-Holzland-Kreis (Projekt-Nr. 18)

Der Rechnungshof prüfte ein Bau- und Erhaltungsmodell einer rund 20 km langen Landesstraße im Saale-Holzland-Kreis, das als ÖPP-Projekt ausgeschrieben und durchgeführt wurde.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Gesamtkosten der konventionellen Beschaffungsvariante und der ÖPP-Variante. Zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie wurden für beide Varianten Gesamtkosten von 16,6 Mio. Euro angenommen. Die abschließende Wirtschaftlichkeitsberechnung, die dem Thüringer Landtag zur Entscheidung vorgelegt wurde, wies einen rechnerischen Kostenvorteil von 2,6 Mio. Euro bzw. rund 10,5 % zugunsten der ÖPP-Variante aus.

Tabelle 3: Gesamtkostenvergleich der Beschaffungsvarianten zwischen 2006 und 2007

Gesamtkosten zum Zeitpunkt	Gesamtkosten Konv. Beschaffung (in Mio. Euro)	Gesamtkosten ÖPP-Variante (in Mio. Euro)	Kostenvorteil ÖPP-Variante (in Mio. Euro)
Machbarkeitsstudie 2006	16,6	16,6	0
Wirtschaftlichkeitsberechnung 03/2007	25,2	23,0	2,2
Wirtschaftlichkeitsberechnung 06/2007	24,8	22,2	2,6

Der Rechnungshof verglich die Ergebnisse der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit den tatsächlich ausgeführten Leistungen. Er stellte fest, dass zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie in beiden Varianten davon ausgegangen wurde, dass der grundhafte Ausbau der Landesstraße unter Verwendung neuer Straßenbaustoffe erfolgt.

Später durchgeführte bautechnische Untersuchungen ergaben hingegen, dass das bituminöse Material für den größten Teil einen Wiedereinbau der Straßenbaustoffe erlaub-

Schulprojekt der Stadt Magdeburg (Projekt-Nr. 16)

Die Landeshauptstadt Magdeburg hatte es sich zum Ziel gesetzt, die komplexe Sanierung von insgesamt 20 Schulen über ÖPP zu realisieren und diese anschließend bewirtschaften zu lassen.

Dazu wurden die Schulen auf vier Lose (Pakete) à fünf Schulen aufgeteilt und diese zeitversetzt ausgeschrieben. Zum Zeitpunkt der Prüfung in 2008 waren die Schulen des Pakets 1 mit einem Projektvolumen von rund 115 Mio. Euro[23] bereits in Realisierung.

Für den vorgelegten Wirtschaftlichkeitsvergleich zur Vorbereitung des ÖPP-Projektes hatte die Stadt Magdeburg auf einen Risikoworkshop verzichtet. Stattdessen wurde zwischen Verwaltung und Berater eine adäquate Risikoallokation diskutiert und ein Vorschlag für die Risikoverteilung erarbeitet.

Dabei sollten Baukostenüberschreitungen und Betriebsrisiken dem Privaten zugeordnet werden. Über die Höhe des Risikoanteils an den zugrunde gelegten Einheitspreisen lag keine Aussage vor, sodass es für den Landesrechnungshof nicht erkennbar war, ob die Risiken von Baukosten- und Betriebskostenüberschreitungen vollständig oder nur teilweise dem privaten Partner zugeordnet wurden.

Letztendlich schrieb die Landeshauptstadt Magdeburg die ÖPP-Leistungen Planung, Finanzierung, Bau und Betrieb für eine Laufzeit von 30 Jahren aus. Das beauftragte Angebot enthielt eine Verkürzung der Betriebslaufzeit auf 20 Jahre, wobei die Entgeltzahlung jedoch weiterhin über 30 Jahre erfolgt.

In der Folge muss die Landeshauptstadt nach Beendigung der Betriebsphase weitere zehn Jahre die Verpflichtungen aus dem ÖPP-Projekt bedienen, obwohl sie in diesem Zeitraum die Kosten des Betriebes bereits vollständig selbst trägt. Das damit verbundene finanzielle Risiko fand keine Beachtung in der abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.

Diese Vorgehensweise der Stadt Magdeburg bei der Einstufung und Bewertung der Risiken für das ÖPP-Projekt entsprach nach Auffassung des Landesrechnungshofs nicht den einschlägigen ÖPP-Leitfäden und führte letztendlich dazu, dass der Wirtschaftlichkeitsvergleich nicht alle Kosten umfasste, die von der öffentlichen Hand zu tragen sind.

---

[23] Projektvolumen für Bau, Finanzierung, Betrieb einschließlich Instandhaltung.