

An dieser Stelle wurde auch der Antrag der CDU-Fraktion, 07/0353, „Baumaßnahmen im Bereich des Sports“, Tagesordnungspunkt 6.1.1, mit behandelt.

Der Bürgermeister begrüßte Herrn Hoffmann (Public Sector Consulting), der den Ausschussmitgliedern an Hand einer Präsentation das ÖPP-Modell ausführlich erläuterte. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Im Hinblick auf die haushaltsmäßige Situation teilte Herr Lehmann mit, dass für den Vermögenshaushalt 2008 Mittelanmeldungen in einem Umfang von 7,8 Mio. € vorgelegt hätten. Aus haushaltsrechtlichen Gründen dürfe eine Neuverschuldung aber nur in einem Umfang von 4,8 Mio. € erfolgen. In den vorgenannten Mittelanmeldungen seien Aufwendungen für eine Sanierung der Mehrfachturnhalle und des Schwimmbades in Menden nicht berücksichtigt. Demzufolge sei eine Sanierung dieser Objekte im Rahmen des Haushalts 2008 nicht möglich. Die Schimmelsanierung an Schulen sowie die Baumaßnahmen zur Offenen Ganztagschule hätten vor dem Hintergrund der Verpflichtung zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes bzw. der gewährten Landeszuschüsse eine höhere Priorität.

Anschließend nahm Herr Hoffmann zu Fragen der Ausschussmitglieder Stellung. Es bestand Einverständnis, dass auch die anwesenden stellvertretenden Ausschussmitglieder Fragen stellen können.

- Die Vorbereitungsphase für ÖPP ist arbeitsintensiv für die Bereiche Kämmerei, Schul- und Sportverwaltung sowie Gebäudemanagement. Ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Bewirtschaftung durch einen Privaten ist der Personaleinsatz gering.
- Eine Beteiligung des Mittelstandes erfolgt. Dies geschieht häufig auch in der Form, dass mittelständische Unternehmen als Subunternehmer beauftragt werden. Die Beteiligung ist sogar stärker als bei konventioneller Ausschreibung / Vergabe. Auch ein Zusammenschluss mittelständischer Unternehmen ist möglich.
- Die Mittelstandsklausel ist vergaberechtlich problematisch. Dennoch erfolge eine Anwendung auch bei europaweiten Ausschreibungen. Bei einem Pilotprojekt können vergaberechtliche Fragen mit dem Wirtschaftsministerium geklärt werden.
- Die Berücksichtigung regionaler mittelständischer Unternehmen ist durch eine entsprechende Formulierung der Ausschreibung möglich (z.B. Verzicht auf umfangreiche Referenzen).
- Die Höhe der Beratungskosten ist davon abhängig, wie konkret der Beratungsauftrag erteilt wird. Wenn mehrere Alternativen geprüft werden sollen, steigen die Kosten. Bei einem Bauvolumen von 10 Mio. € im Bereich des Sportstättenbaus belaufen sich die Kosten erfahrungsgemäß in der ersten Beratungsphase auf ca. 20.000 € bis 40.000 €. Selbst wenn daran anschließend keine Entscheidung für ÖPP getroffen wird, können die aus der Beratung gewonnenen Erkenntnisse für eine eigene Umsetzung der beabsichtigten Maßnahme verwendet werden.

- Eine Finanzierung über ÖPP-Fonds ist regelmäßig erst ab einem Investitionsvolumen von 250 Mio. € möglich.
- Während der Vertragsdauer erfolgt zur Aufrechterhaltung der Bausubstanz und Gebäudeeinrichtungen eine jährliche Begehung des Objektes mit dem Privaten. Über die Vertragsgestaltung lässt sich ferner regeln, dass eine zum Ende der Vertragslaufzeit ausgehandelte Zahlung an den Privaten nur erfolgt, wenn das Gebäude ordnungsgemäß erhalten ist. Auch die Bildung einer Rücklage auf ein Anderkonto ist denkbar.
- Beim sog. „Inhabermodell“ bleibt die Stadt während der gesamten Vertragslaufzeit Eigentümer des Gebäudes. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit geht das Gebäude in dem dann gültigen Stand der Technik in den Besitz der Stadt über.
- Die für Neubauten geltende Gewährleistungsfrist von 5 Jahren wird quasi auf die Dauer der gesamten Vertragslaufzeit ausgedehnt. Eventuell bestehende verdeckte Mängel werden aller Wahrscheinlichkeit nach bereits während der Vertragslaufzeit auftreten. Weitere Vorkehrungen gegen verdeckte Mängel nach Ablauf der Vertragslaufzeit können über die Vertragsgestaltung geregelt werden.
- Das Interesse bzw. der Vorteil für den Privaten bei ÖPP-Modellen ergibt sich aus der Planungssicherheit in Form der wirtschaftlich sicheren und langfristigen Partnerschaft mit einer Kommune.
- Die Höhe von Eintrittspreisen für ein Schwimmbad oder sonstige Einrichtungen lässt sich vertraglich regeln. Es handelt sich weiterhin um ein Zuschussgeschäft. Über den Eintrittspreis nicht gedeckte Kosten müssen – wie bisher – von der Stadt gezahlt werden.
- Die Kosten für ÖPP sind nach festen Regeln im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt zu veranschlagen.
- Es sollten nicht alle gemeindlichen Bauprojekte in ÖPP überführt werden. Die dann bestehenden Abhängigkeiten sind zu hoch.
- Die Förderung des Landes bei Pilotprojekten beschränkt sich auf einen Zuschuss zu den Beratungskosten, der die Aufwendungen in der ersten Beratungsphase weitgehend deckt. Die Förderungsmöglichkeit für Sankt Augustin könnte sich aus dem Pilotcharakter des „Sportdreiklangs“ (Neubau Sporthalle, Schwimmbad, Kunstrasenplatz) ergeben. Auch im weiteren Verlauf des Projekts sind Förderungen möglich (z.B. zinsvergünstigte Darlehen). Für den Erhalt der Förderung ist es nicht zwingend erforderlich, dass diese Projekte auch umgesetzt werden.
- Für die Erstellung des Wirtschaftlichkeitsvergleichs zwischen Eigenleistung / ÖPP bestehen feste Regeln in Form eines bundeseinheitlichen Leitfadens.
- Da nur etwa 5 % der kommunalen Baumaßnahmen bundesweit über ÖPP durchgeführt werden, sind die personellen Auswirkungen bei den Kommunen gering. Zudem besteht bei den ÖPP-Maßnahmen ein Kontrollaufwand.

- Den Privaten ist es bei ÖPP-Modellen möglich, Kreditkonditionen zu erhalten, die nahezu mit den Zinssätzen für Kommunaldarlehen übereinstimmen.
- Das Risiko einer Insolvenz des Privaten wird während der Bauphase durch eine Bürgschaft abgedeckt. Vorkehrungen bezüglich einer eventuellen Insolvenz des Privaten während der Betriebsphase müssen vertraglich geregelt werden.
- Als Mindestgröße für ein ÖPP-Projekt wird ein Investitionsvolumen von ca. 5 Mio. € gesehen.
- Gesellschaften, die ÖPP-Projekte durchführen, sind öfter eigens gegründete Gesellschaften großer Bauunternehmen. Bei den dahinter stehenden Patronaten handelt es sich oft um Bauunternehmer, Banken und Facility Unternehmen.
- Auf Grund des Umfeldes öffentlicher Verwaltung (z.B. Vergaberecht) kann diese nicht so effektiv handeln wie ein Privater.
- Maßnahmen wie Outsourcing und Contracting sind als Einzelmaßnahmen der ÖPP anzusehen.

Herr Knülle vertrat die Auffassung, dass ÖPP für kommunale Finanzierungen als durchaus lohnenswert anzusehen sei. Bevor eine Entscheidung Für oder Wider ein solches Projekt getroffen werden könne, müsse zunächst eine klare Zielsetzung erfolgen. Dabei sei auch die Wirtschaftlichkeit von Neubau oder Sanierung gründlich zu untersuchen. Diesbezüglich seien noch keine Beratungen in den politischen Gremien erfolgt. Daher halte er den jetzt vorliegenden Beschlussvorschlag zu weitgehend. Er sprach sich jedoch für die Gründung einer Lenkungsgruppe aus, die sich gegebenenfalls unter Hinzuziehung externen Sachverständes mit der Thematik beschäftigt, um daran anschließend die politische Grundsatzentscheidung zu treffen.

Auch Frau Jung, Herr Kammel und Herr Köhler vertraten die Auffassung, seitens der politischen Gremien sei zunächst zu entscheiden, welche Projekte in ein ÖPP-Modell überführt werden könnten.

Herr Dr. Lennartz wies darauf hin, dass die vorhandene Mehrfachturnhalle in Menden nicht mehr sanierungsfähig sei und daher abgerissen werden müsse. Daher sei ein Neubau erforderlich. Die im Bäderkonzept vorgesehenen Mittel für die erforderlichen Sanierungen oder einen Neubau stünden ebenfalls nicht zur Verfügung. Er unterstützte den Ansatz, für diese Maßnahmen die Möglichkeit eines ÖPP-Modells zu prüfen.

Der Bürgermeister stellte klar, dass die Auswahl der Maßnahme für ein ÖPP-Modell selbstverständlich den politischen Gremien vorbehalten sei. Es handele sich im vorliegenden Fall lediglich um einen Vorschlag. Es sollte eine Möglichkeit aufgezeigt werden, die in der Sportkommission besprochenen Projekte umzusetzen. Herr Lehmacher ergänzte, dass zunächst eine Zieldefinition erforderlich sei, die in der vorgeschlagenen Lenkungsgruppe vorgenommen

werden sollte. Bis zur nächsten Sitzung der Sportkommission am 08.11.2007 könnten hier erste Schritte erarbeitet und vorgestellt werden. Mit dem jetzt vorliegenden Beschlussvorschlag erfolge noch keine Festlegung auf eine bestimmte Maßnahme. Ferner solle mit einem Antrag an das Land die Fördermöglichkeit geprüft werden.

Herr Köhler erklärte, sich zunächst über konträre Standpunkte zu ÖPP informieren zu wollen, bevor er hierzu ein Votum abgebe.

Es entwickelte sich eine Diskussion, an der sich Mitglieder aller Fraktionen beteiligten, in welcher Art und Weise die Angelegenheit weiter behandelt werden solle.

Schließlich bestand Einvernehmen, die Thematik in der Sportkommission am 08.11.2007 und anschließend in der Sitzung des Kultur-, Sport- und Freizeitausschusses am 13.11.2007 zu beraten, um möglichst in der Ratssitzung am 14.11.2007 einen Beschluss zu fassen.