

Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1110/20

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktionen SPD und CDU zur DS 0352/20 - Alternative und zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten der Schulsanierung

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Ja.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Nein.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Nein.

Stellungnahme

Zu den Beschlussvorschlägen

BP 01 (neu)

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, weiterhin zu prüfen, welche zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten bei Schulneubau und -sanierung künftig in Frage kommen. Über das Ergebnis der Prüfung ist der zuständige Ausschuss anhand eines Berichtes schriftlich im III. Quartal zu informieren.

02 (neu)

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Schulneubauprojekte Greifswalder und Mühlhäuser Str. auf ihre Umsetzbarkeit im Rahmen einer Projektfinanzierung mit vollständiger Projektübernahme, ohne Renditemaximierung und einer Fertigstellung bis spätestens 2024 zu untersuchen. Hierzu sind Miet-, Leasing- und Erwerbermodelle sowie die Umsetzung als Gesamt- oder Einzelprojekte zu prüfen und die Ergebnisse gegen eine konventionelle kommunale Finanzierung abzuwägen. Die Sparkasse Mittelthüringen, die Wohnungsbaugenossenschaften sowie die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH (KoWo) sind einzubeziehen.

03 (neu)

Entsprechend des Abwägungsergebnisses ist dem Stadtrat im Oktober 2020 ein Beschluss zur Umsetzung des Schulneubauprojekts Greifswalder Straße sowie zur Vorbereitung eines weiteren Schulneubauprojektes als ÖPP-Modell vorzulegen.

nimmt das Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung (Amt 23) wie folgt Stellung:

Das Amt 23 hält alternative Finanzierungsmöglichkeiten für in sich geschlossene Neubauprojekte (hier die neuen Schulstandorte Greifswalder Straße und Mühlhäuser Straßen) für grundsätzlich möglich. Da das Amt 23 momentan noch nicht die Personalausstattung hat, die es dringend benötigt für die neuen Aufgaben hat, könnte das in der konkreten Planungs- und Bauphase zu einer Entlastung führen. Auch der städtische Haushalt wird hinsichtlich der Investitionsmaßnahmen in der Planungs- und Bauphase erheblich entlastet, wobei über den gesamten Refinanzierungszeitraum die entsprechenden Miet- oder Betreiberkosten anfallen. Zu bedenken ist, dass Vorbereitungsarbeiten notwendig sind, für die externe Beratung notwendig ist. Die Belastung des Haushaltes ist zwar über die Laufzeit des Betreibervertrages grundsätzlich planbar. Gleichwohl entspricht die jährlich an den Vertragspartner zu zahlende Miete (ggf. inkl.

Betreibung) einer Vollkostenmiete, die auch im Falle eines umfassend zu finanzierenden Eigenbetriebs durch den städtischen Haushalt aufzubringen wäre. Ob die Betreuung mit vergeben werden soll, wäre in diesem Zusammenhang mit zu prüfen. Ergänzend dürfte zusätzlich zu den tatsächlichen Aufwänden auch einen Gewinn im Sinne des ÖPP-Partners beinhalten. Es ist damit im Zusammenhang mit der Planung von ÖPP-Modellen zu bedenken, dass dem städtischen Haushalt jedes Jahr ein gewisser Betrag entzogen wird, der dann wiederum die gesamte HH-Situation einschränkt und weniger Spielräume bietet. Insofern ist dies vergleichbar mit den Kreditraten, die ggf. bei einer Eigeninvestition anfallen.

Die tatsächliche Wirtschaftlichkeit ist daher in einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit externer Unterstützung zu untersetzen.

Weiterhin gilt zu beachten, dass ein ÖPP-Modell keine zusätzliche Finanzierungsmöglichkeit darstellt, sondern lediglich eine alternative zu der herkömmlichen Kreditfinanzierung ist.

In terminlicher Hinsicht wird die Zielstellung als ambitioniert eingeschätzt.

Für die klassischen Generalsanierungen lehnt das Amt 23 ein ÖPP oder Ähnliches ab, die Maßnahmen sind sehr kompliziert und im Vorfeld kaum umfassend und präzise zu beschreiben, was zu unkalkulierbaren Nachträgen führen würde. Daher können solche Modelle nur bei Neubauten mit hinreichend großen Volumina adäquate Alternativen sein.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Dr. T. Stefani
Unterschrift Amtsleitung

26.06.2020
Datum