Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich **Bildung, Kultur, Schule, Sport**	Drucksachen-Nr. **453/2003**
	X **Öffentlich** **Nicht öffentlich**

Mitteilungsvorlage

für die Sitzung des ⩛	Sitzungsdatum
Ausschuss für Bildung, Kultur, Schule und Sport	**08.10.03**

Tagesordnungspunkt

Sachstandsbericht über das Nießbrauchmodell für die Schulzentren Ahornweg und Herkenrath

Inhalt der Mitteilung:

@->

Nach umfangreichen Vorarbeiten, die durch die Fachbereiche 2,4, und 6 gemeinsam erledigt wurden, erfolgte die Ausschreibung für die Sanierung beider Schulzentren mit zwei Hauptschulen, zwei Realschulen und einem Gymnasium nach dem Nießbrauchmodell, bei dem die Stadt Eigentümerin der Liegenschaften bleibt und lediglich den Nießbrauch (BGB § 1030 – 1067) dem Investor überlässt.

Am 07.04.2003 endete die Angebotsfrist für die 5 vorher bereits ausgewählten Bieter. Alle gaben ein Angebot ab. Es erfolgte im Anschluss eine parallele Prüfung der Angebote durch das Ingenieurbüro Drees & Sommer (technische Prüfung), das Anwaltsbüro Ax Schneider & Kollegen (Wirtschaftlichkeit, rechtliche Prüfung) und FB 2 (finanztechnische Prüfung). Aufgrund dieser ersten Prüfung wurde am 12.06 ein Aufklärungsgespräch hinsichtlich des Angebotes mit dem günstigsten Bieter geführt.

Da die weitere Auswertung und die hausinterne Abstimmung sehr aufwändig waren und die Genehmigung der Aufsichtsbehörde noch einzuholen war, wurde die Zuschlagsfrist am 3.7. auf den 30.8. verschoben. Der Finanz- und Liegenschaftsausschuss vom 3.7. und der Vergabeausschuss vom 9.7. stimmten der Maßnahme jedoch bereits, unter dem Vorbehalt der Prüfung durch das RPA und der Genehmigung der Kommunalaufsicht, zu. Am 24.7. wurde ein abschließendes Aufklärungsgespräch mit dem günstigsten Bieter geführt. Anhand der in diesem Aufklärungsgespräch gewonnenen Erkenntnisse und aufgrund der grundsätzlichen Aussagen des Anwaltsbüros zur Wirtschaftlichkeit von PPP-Modellen wurde von FB 2 eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt. Aus den Berechnungen ergab sich, dass die Sanierung über das Nießbrauchmodell wirtschaftlicher ist, als eine herkömmliche Sanierung.

Am 7.8. erfolgte daher die Unterrichtung der Kommunalaufsicht über die geplante Sanierung der Schulzentren mittels eines alternativen Finanzierungsmodells. Gleichzeitig wurde aufgrund der vierwöchigen Prüfungsfrist der Aufsichtsbehörde die Zuschlagsfrist nochmals bis zum 13.9. verlängert. Die Kommunalaufsicht teilte mit Schreiben vom 3.9. mit, dass gegen die beabsichtigte Sanierung der Schulzentren Herkenrath und Ahornweg im Wege eines alternativen Finanzierungskonzeptes gem. § 85 Abs. 4 GO NRW keine aufsichtsbehördlichen Bedenken bestehen. Aus Sicht der Kommunalaufsicht wurde dargelegt, dass die alternative Finanzierungsart mindestens ebenso günstig ist und damit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entspricht.

Der Konzessionsvertrag wurde am 17.09.2003 entsprechend der Beschlusslage unterzeichnet. FB 6 und FB 4 werden sich mit dem Auftragnehmer zusammensetzen, um die tatsächliche Durchführung der Sanierung zu regeln. Das Unternehmen wird einen Planungsvorlauf benötigen und in dieser Zeit mit der Verwaltung intensiv den Vorlauf der Sanierung besprechen wollen. Dort wird FB 4 stark gefordert sein, da vor allen Dingen schulorganisatorische Maßnahmen zu koordinieren sein werden.

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	**Nein**
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	**0,00 €**
2. Jährliche Folgekosten:	**0,00 €**
3. Finanzierung: - Eigenanteil: - objektbezogene Einnahmen:	 **0,00 €** **0,00 €**
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	**2003**
5. Haushaltsstelle: **-**	