

zum LSV-Ausschuss am 13.03.2018, TOP 5

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 02.03.2018

Az. 13

Zuständig: Georg Preuß, ☎ 08092-823-246

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 13.03.2018, Ö

Gymnasium Kirchseeon; Vorstellung des PPP-Gutachtens

TOP 5 Ö Anlage 1 - Bericht Nachkalkulation PPP Gym KS

TOP 5 Ö Anlage 2- Jahresbericht_2017_ Kirchseeon

Sitzungsvorlage 2018/3104

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im LSV am 25.03.2015.

In der Sitzung des LSV am 25.03.2015 wurde unter TOP 6 der Ausschuss über die Betriebs- erfahrungen an den beiden PPP-Schulen informiert. Als Ergebnis konnte festgehalten wer- den, dass der Betrieb an beiden PPP-Schulen reibungslos funktioniert. Dies wurde damals auch von Schulleiter der Realschule Poing in der Sitzung bestätigt und hat sich auch bis heu- te so fortgesetzt.

In dieser Sitzung wurde auch der Ausschuss informiert, dass von Seiten der Liegenschafts- verwaltung beabsichtigt ist, das PPP-Projekt Gymnasium Kirchseeon mit einer Nachkalkula- tion zu überprüfen. Da es sich beim Gymnasium Kirchseeon um eine neu gegründete Schule gehandelt hat, war der Schulraumbedarf anfänglich kleiner und ist erst mit den Jahren und dem Erreichen der jeweils nächsten Jahrgangsstufe der Schüler gewachsen. Aus diesem Grund wurde der Bau in zwei Ausbaustufen realisiert.

Nachdem im Jahr 2010 die zweite Ausbaustufe mit einer planerischen Kapazität von 850 Schülern in Betrieb gegangen ist, befindet sich die Schule seit sieben Jahren im Regelbe- trieb. Daher wurde im vergangenen Jahr Herr Felix Flesche (Architekt und Dipl. Kfm.) mit der Erstellung dieser Nachkalkulation beauftragt. Herr Flesche war zuständiger Mitarbeiter des Büros rheform, das vom Landkreis für das Bau- und Betriebscontrolling bei der Realisierung der PPP-Schule beauftragt war. Der Bericht zur Nachkalkulation liegt der Sitzungsvorlage bei (Anlage 1) und soll in der Sitzung in einer Präsentation vorgestellt werden.

In der Zusammenfassung kommt Herr Flesche zu folgendem Ergebnis (Auszug):

Für den Landkreis Ebersberg stellt das PPP-Projekt Gymnasium Kirchseeon eine wichtige und gute Erfahrung für den Betrieb der eigenen Liegenschaften dar. Mit der Entscheidung, ein PPP Projekt durchzuführen wurde gleichzeitig vereinbart, die Immobilie angemessen instand zu halten und die entsprechenden Mittel bereit zu stellen.

Obwohl die Instandhaltungsausgaben für das Gymnasium Kirchseeon durchschnittlich über die vier Gymnasien betrachtet, am höchsten sind, sind die Betriebskosten je nach Betrachtungsweise eher im unteren Bereich. bzw. teilweise höher als bei den Schulen im Eigenbetrieb. Die bisher vorliegenden Zahlen sprechen dafür, dass der Beschluss, das Gymnasium Kirchseeon als PPP Projekt umzusetzen eine wirtschaftliche Entscheidung war. Wie an anderer Stelle dargelegt, ist im Ergebnis sowohl der Bau als auch der bisherige Betrieb wirtschaftlich. Die Baukosten waren gem. bestätigtem Wirtschaftlichkeitsvergleich knapp 12% günstiger als bei der Alternative „Eigenerledigung“. Dieser Wirtschaftlichkeitsvorteil entspricht knapp 2,6 Mio. € als direkte Baukostensparnis. Die Baukosten von fünf größeren Schulbaumaßnahmen in Eigenerledigung des Landkreises geben den Hinweis, dass der Wirtschaftlichkeitsvorteil bei Planung und Bau durch den privaten Partner deutlich höher angesetzt werden müsste.

Ein großer Vorteil des PPP Projektes ist neben der dargestellten Wirtschaftlichkeit in der Kosten- und Terminalsicherheit bei Bau und Betrieb der Schule zu sehen. Genauso wie aus immobilienwirtschaftlicher Sicht die Fixierung des Instandhaltungsbudgets über 20 Jahre sinnvoll und erstrebenswert ist, so sind dadurch auf der anderen Seite die Mittel gebunden.

Als weitere Anlage wurde der Jahresbericht der Vinci Facilitys SKE GmbH für das Jahr 2017 beigelegt (Anlage 2). Detailliert wird hier auf den Betrieb, die Instandhaltung und auf die Ver- und Entsorgung eingegangen. Zudem beinhaltet der Bericht das Ergebnis der aktuellen Nutzerbefragung, die nach wie vor eine sehr positive Stimmung widerspiegelt.

Natürlich stellt sich jetzt für die im Masterplan beschlossenen Schulneubauten (Berufsschulzentrum Ebersberg-München Land und Gymnasium Poing) die Frage, ob diese Projekte wieder als PPP- bzw. ÖPP-Modelle geeignet sind. Daher wurde in den Gremien beschlossen, dass hierüber frühzeitig entschieden werden soll.

Daher wird von der Verwaltung vorgeschlagen, in der Sitzung des LSV im Juli oder Oktober darüber zu beraten, ob der oder die Neubauten als PPP-Modell realisiert werden. Hier sollten dann v.a. nochmals die Vor- und Nachteile dieser Beschaffungsvariante gegenüber der Eigenrealisierung aufgezeigt werden.

Ein vom Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr zur Verfügung gestelltes Tool zum PPP-Projekteignungstest kann bereits jetzt die grundsätzliche Eignung als PPP-Modell bestätigen (<http://www.stmi.bayern.de/buw/bauthemen/ppp/>).

Auswirkung auf Haushalt:

Keine durch die Diskussion.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

<Keiner>

Alternativ:

In der Sitzung des LSV im Juli oder Oktober 2018 soll darüber beraten werden, ob weitere Neubauten im Zuge der Umsetzung des Masterplanes (Berufsschule und viertes Gymnasium) als PPP-Modell realisiert werden.

gez.

Georg Preuß