



Niederschrift über die <b>öffentliche</b> Sitzung des <b>Gemeinderats</b> am 12. November 2007 von 19.00 Uhr bis 21.20 Uhr im Saal des Bürgerhauses Remshalden-Grünbach	Anwesend: Bürgermeister Zeidler und 22 Gemeinderäte  Entschuldigt: Außerdem anwesend TB Molt und die Amtsleiter Englert, Hackspacher und Schiedel, Herr Dr. Meininger und Frau Schomburg  Schriftführer: Herr Kuderna
--	--

BM Zeidler verweist auf die nachstehenden Erläuterungen, die sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderats zusammen mit der Sitzungseinladung zugegangen sind:

### **„I. Verwaltungsneubau / Rathaus**

- a) Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**
- b) Der weitere Verfahrensablauf (Termine) und die weiteren Schritte (EU-weite Abkündigung und Teilnahmewettbewerb)**

### **II. Beschlussvorschlag**

- 1.) Der Gemeinderat nimmt die Wirtschaftlichkeitsprognose von der Fa. Drees & Sommer und der Kanzlei Menold Bezler (s.a. Anlage 1) für den Verwaltungsneubau / Rathaus sowie den weiteren Verfahrensablauf (s.a. Anlage 2) zur Kenntnis.
- 2.) Der Gemeinderat beschließt die EU-weite Ankündigung und den Teilnahmewettbewerb (s.a. Anlage 3).

### **III. Sachverhalt und Begründung**

#### **Zu a) Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**

Für die Realisierung eines Verwaltungsgebäudes / Rathaus wurden die zwei Beschaffungsalternativen geprüft:

„konventionelle Beschaffung (PSC)“ und Public Private Partnership (PPP) gegenübergestellt.

Auszug: FZ 2 x  
BA 1 x

Diesen Auszug beglaubigt:

Remshalden, den 21.02.2008

.....Schriftführer

Die Modellvarianten grenzen sich wie folgt ab:

### **Konventionelle Beschaffungsvariante (PSC)**

- Planung und Durchführung der baulichen Maßnahmen durch die Gemeinde bzw. in deren Auftrag durch Dritte,
- Gewerkeweise Ausschreibungen und Einzelvergaben oder GU-Verträge nach VOB/A,
- Instandhaltungsleistungen durch die Gemeinde bzw. in deren Auftrag durch Dritte,
- Gemeinde trägt das Baukosten- und Bauzeitrisiko,
- Laufzeit 25 bis 30 Jahre
- Finanzierung der Investition durch einen Kommunalkredit
- Kredittilgung innerhalb 25 bis 30 Jahren

### **PPP-Modell**

- durch die Gemeinde funktionale Ausschreibung der Lose
  - a) Planung/Bau/Finanzierung und Betreiberdienstleistungen,
  - b) Planung/Bau und Betreiberdienstleistungen,
  - c) Planung/Bau und Finanzierung,
  - d) Planung und Bau (= Realisierung durch GU).
- Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes im Verhandlungsverfahren,
- Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb durch den im Vergabeverfahren obsiegenden Bieter,
- Keine Beteiligung der Gemeinde an der Gesellschaft des obsiegenden Bieters,
- Laufzeit 25 bis 30 Jahre
- Grundstücke und Gebäude bleiben im Eigentum der Gemeinde,
- Baukosten-, Bauzeit- und Finanzierungskostenrisiken trägt der obsiegende Bieter,
- Die Gemeinde zahlt ab Inbetriebnahme bis zum Ende der Vertragslaufzeit ein jährliches Entgelt in gleich großen Raten als festen Pauschalpreis für das Leistungspaket,
- Vollamortisation der Investition innerhalb der Projektlaufzeit.

Ziel der Wirtschaftlichkeitsprognose ist es, eine generelle Vorteilhaftigkeit einer der beiden Varianten zu ermitteln. Die daraus gewonnene Indikation bildet die Grundlage für die Entscheidung über die Art der wirtschaftlichsten Ausschreibungsvariante.

Da die exakten Leistungsinhalte , Abgrenzungen sowie Qualitäten in Bau und Unterhalt erst im Rahmen der Ausschreibung durch den Auftraggeber definiert werden, muss zur Ermittlung der tatsächlichen Kosten eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt werden. Erst nach dieser Prüfung entscheidet der Gemeinderat für welche Beschaffungsvariante er den Neubau finanzieren lässt. Insbesondere das GU-Modell steht somit als Variante bis zuletzt im Raum.

Der Barwertvergleich zeigt eine generelle wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit der Realisierung als Public Private Partnership gegenüber der konventionellen Beschaffungsvariante (PSC), s.a. Anlage 1.

In der so genannten Basisvariante bedeutet dies konkret eine Vorteilhaftigkeit von ca. 11,30 % oder aber von 1,2 Mio. Euro. über den Betrachtungszeitraum von 30 Jahren.

Für die architektonische Ausgestaltung wird der Rahmenplan zugrunde gelegt.

### **Zu b) EU-weiter Ausschreibungstext**

#### **Siehe Anlage 3"**

Frau Schomburg und Herr Dr. Meininger erläutern die Investitionskosten, die Risikokosten, die jährlichen Nutzungskosten, den Finanzplan und die Ausarbeitung von Drees & Sommer, die dieser Niederschrift als Anlagen beigefügt sind.

Herr Dr. Meininger betont, dass eine europaweite Ausschreibung erforderlich ist. Das Verfahren müsse öffentlich bekannt gemacht werden. Die Gemeinde habe das Verfahren insgesamt bis zum Schluss in der Hand.

GR Bay stellt die Frage, wer die Teilnehmeranträge auswertet.

Frau Schomburg erwidert, dies werde in einem noch zu bildenden Gremium mit empfehlender Stimme erfolgen.

Unter Hinweis auf die zuvor genannte Einsparung von 1,2 Mill. € stellt GR Läßle die Frage, wer der Verlierer sei.

Frau Schomburg erwidert dazu, diese Einsparung ergebe sich durch eine günstige Abrechnung bzw. günstigere Preiskalkulationen. Im übrigen sei der Betrag über die Laufzeit von 30 Jahren gerechnet.

Zur Frage von GR Schnabel, wann die Zahlungen anfallen verweist Herr Dr. Meininger auf die zuvor vorgestellten verschiedenen Modelle.

Zur Frage von GR Rommel, inwieweit örtliche Unternehmen bei PPP eingebunden werden können, erwidert Frau Schomburg, dies werde durch die Ausschreibung sichergestellt, wenn Redaktionszeiten vereinbart sind.

Herr Dr. Meininger betont, die Sorge, dass nur die großen zum Zuge kämen, seien nicht ausgeprägt. Der regionale Mittelstand habe hier eine reelle Chance.

GR Haßmann bezeichnet PPP als einen gangbaren Weg von verschiedenen. Er kritisiert aber, dass noch kein Rahmenplan vor- bzw. zugrunde liegt. Man baue an sensibler Stelle, weshalb man sich zur Nachbarschaft Gedanken machen müsse.

Zur Frage von GR Haller, ob man das Rathaus anders baue wenn die Umgebung bekannt sei, meint GR Haßmann er denke schon, dass die eine oder andere Anregung komme. Selbstverständlich müsse der Rathausstandort bleiben. Man solle aber schauen, mehr Qualität hineinzubekommen.

**Der Antrag der CDU-Fraktion /Anl. 1) wird mit 11 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen mehrheitlich abgelehnt.**

**Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung 1.) und 2.) wird bei 3 Gegenstimmen und 6 Stimmenthalten en bloc mehrheitlich gefolgt.**