1. Wann wird der vom Stadtrat beschlossene Fortschreibungsbericht zu den einzelnen PPP-Projekten und zu den damit verbundenen Zahlungsströmen vorgelegt (s. IV/2006/06165)?
   Warum wurde der Bericht bisher noch nicht vorgelegt?

2. Welche Sanierungsstandards wurden vertraglich vereinbart?
   In welchem Umfang wurden die vertraglich vereinbarten Sanierungsstandards umgesetzt?

3. Wie hat sich der Zahlungsplan für alle PPP-Projekte im Vergleich zu den Vergabebeschlüssen des Rates (IV/2006/06083 und IV/2006/06087) verändert?

4. Wie haben sich die abgezinsten Barwerte dieser Zahlungen bezogen auf das Jahr 2006 verändert?

5. Mit welchen Risiken und Chancen bezüglich der Veränderungen der Zahlungsströme ist in Zukunft zu rechnen?

6. Welche Mittel wurden für die Erhaltung von PPP-Schulen und –Kitas seit der Vergabe der PPP-Leistungen zusätzlich durch Stadt Halle (Saale) aufgewendet?
   Wie viel Betriebskosten werden dadurch eingespart und wie wirkt sich dies auf die PPP-Raten der Stadt Halle (Saale) aus?

7. Mit welchen Risiken ist bzgl. weiterer zusätzlicher Aufwendungen für die Erhaltung von PPP-Schulen und –Kitas durch die Stadt Halle (Saale) in Zukunft zu rechnen?

8. Welche Mittel wurden bzw. werden insgesamt für Beratungsleitungen Zustandekommen der PPP-Verträge aufgewendet?

9. Welche Zuschüsse wurden bzw. werden insgesamt vom Land und Bund für die PPP-Projekte gezahlt?

Antwort der Verwaltung:

PPP-Verträgen im Bereich Kita:

zu 1.
Die Fertigstellung der letzten beiden Kindertagesstätten erfolgte im Dezember 2008. Einem Vergleich bzw. einem Bericht sollte ein volles Wirtschaftsjahr zu Grunde liegen. Für das Jahr 2009 kann im Nachgang ein Bericht/ Vergleich über alle vier Kindertagesstätten mit dem Wirtschaftsjahr 2006 vorgelegt werden. Hier wird die Erhöhung der Umsatzsteuer zum 01.01. 2007, die Preisanpassungen unter anderem der EVH vom 01.11.2007, 15.04.2007, 01.01.2008, 01.01.2009 und 01.03.2009 eingerechnet um einen Vergleich der Kosten zu ermöglichen.

zu 2.
Die baulichen Standards für das PPP-Projekt wurden in der Soll-Beschreibung Bau festgelegt. Hierbei wurden allgemeine Standards für Neubauten sowie Sanierungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien unter Berücksichtigung der Besonderheiten im Kitabau erarbeitet. Standortspezifisch wurden darüber hinaus Vorgaben für die bauliche Herrichtung getroffen. Im Einzelnen sind diese für die vier Kitas auf 291 Seiten beschrieben und Vertragsbestandteil. Die vertraglich vereinbarten Sanierungsstandards wurden vollumfänglich

eingehalten und umgesetzt. Der geforderte Sollzustand wurde bei den bisher sanierten bzw. neu gebauten Kitas erreicht und eingehalten. Dies wurde vom Landesbetrieb Bau in Augenschein genommen. Die Fördermittel zu den Investitionen wurden abgerechnet, geprüft, ohne Beanstandung. Der AN hat die Objekte bis zum Ablauf des Vertrages in Zustand „gut“ zu erhalten. Überwacht wird dies über ein Bonus Malus System. Alle gemeldeten Mängel werden in einem elektronischen System erfasst und die Behebung verfolgt.

zu 3.
Gemäß Ausschreibung und durch den vom Stadtrat und von der Kommunalaufsicht genehmigten PPP-Vertrag besteht eine Verpflichtung der Verwaltung bezüglich der Finanzierung die wirtschaftlichste Variante unter Einbeziehung aller Fördermittel und -programme zu wählen.
Zum Zeitpunkt der Vorlage lag noch kein Fördermittelbescheid der KfW (Kreditanstalt für Wideraufbau) zur Nutzung geförderter Programme vor. Gemäß der Verpflichtung durch den Stadtrat wurden Verhandlungen mit der KfW geführt und letztlich erreicht, dass die Finanzierung über das Programm „Kommunal finanzieren“ abgewickelt werden konnte. Dies hat zu einer erheblichen Verbesserung der Zinsbedingungen und somit zu einer wirtschaftlichen Verbesserung für die Stadt Halle geführt. Bei den KfW-Programmen liegt jedoch kein gleichmäßiges Annuitätendarlehen mit gleichbleibenden Raten vor, sondern ein Ratendarlehen mit halbjähriger Tilgung und vierteljährlicher Zinszahlung. Hieraus ergibt sich rein mathematisch ein veränderter Ratenverlauf. Vereinfacht erfolgt am Anfang eine höhere Tilgung und ab Mitte der Laufzeit bis zum Ende eine geringere Ratenzahlung. Der beschriebene Ratenverlauf für die Finanzierung durch die KfW als auch durch die DKB ist in der Anlage 1 dargestellt.
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die Verwaltung an die Verpflichtung zur Einbeziehung KfW gehalten hat und einen wirtschaftlichen Vorteil erreicht hat. Diese Systematik wurde im Übrigen auch den Fraktionen und den einzelnen Stadträten die den PPP-Vertrag eingesehen haben umfangreich erläutert.

zu 4.
Die Entwicklung ist in der Anlage 1 beigefügt. Auch bei der Betrachtung der Barwerte hat sich die
Einbindung von Mitteln der KfW als vorteilhaft für den Eigenbetrieb und damit die Stadt Halle ausgewirkt.

zu 5.
Nach derzeitigem Stand ist mit keinen unplanmäßigen Veränderungen der Zahlungsströme zu rechnen. Im Vertrag wurden folgende planmäßige Veränderungssystematiken vereinbart:
Alle vier Kitastandorte wurden vorfristig fertig gestellt und befinden sich ordnungsgemäß und in vertragsseitig vereinbartem Zustand in Betrieb. Der private Partner hat genauso wenig wie die Stadt selbst bei konventioneller Realisierung Einfluss, auf die preisliche Entwicklung im Bereich Medienver- und -entsorgung. Gemäß vertraglicher Vereinbarung verbleibt dieses Risiko weiterhin bei der Stadt Halle (Saale). Sollten sich im Verlauf des Betriebes preisliche Änderungen (z. B. Erhöhung der Bezugskonditionen Gas, Fernwärme, Strom, Wasser/ Abwasser, Gebühren), so werden diese analog einer konventionellen Realisierung an den Auftraggeber umgelegt.
In den Vertragsverhandlungen wurde das Verbrauchsrisiko für die bekannte Nutzerzahl vollumfänglich an den privaten Partner übertragen. Es werden lediglich die kalkulierten Verbräuche zu Vertragsschluss vergütet. Vergütungsmehransprüche aufgrund von Mehrverbräuchen (z. B. durch nicht energiebewusstes Verhalten) gehen zulasten des privaten Partners. Für die Bereiche Bauunterhaltung/Reinvestition, Bewirtschaftung und Gemeinkosten wurde eine Kopplung der Raten bei Bauunterhaltung/Reinvestition an den Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes für die Instandhaltung von Mehrfamilienhäuser sowie für

Bewirtschaftung/ Gemeinkosten an die Teuerungsrate des maßgeblichen Tariflohns/ Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes vereinbart. Sofern sich die Nutzerzahlen maßgeblich ändern, werden die vereinbarten Bewirtschaftungs-/ Instandhaltungs-/ Instandsetzungsleistungen auf Basis der Urkalkulation entsprechend der Änderung angepasst.

zu 6.
Im Projekt PPP Kindertagesstätten wurden Mittel, die nicht Vertragsbestandteil sind, nicht aufgewandt. Daher werden keine Betriebskosten eingespart und es liegen keine Ratenauswirkungen vor. Gleichwohl wurden durch die Sanierung und die damit erreichten höheren Standards Kostensenkungen in Summe realisiert. Diese Absenkungen sind in den Bewirtschaftungsraten berücksichtigt bzw. durch den AN im Angebot kalkuliert. Da zum Zeitpunkt der Anfrage (IV/2009/07954) Daten für ein Wirtschaftsjahr nur für zwei (Wunderpferdchen & Sonnenschein) der vier Kindertagesstätten vorlagen wurden diese für den Vergleich herangezogen. Gleichzeitig wurde ein Vergleich je Kind mit aufgeführt da die Kapazitäten der beiden Einrichtungen in Summe um 60 Plätze erweitert wurden. Im Einzelnen:

1. Bezogen auf die Gesamtkosten:

Einrichtung	Position	Jahr 2006* (vor PPP)	Jahr 2008 (PPP)	+/- in %
Kita Sonnenschein	Bewirtschaftung (Reinigung u. Hausmeister)	39.840	64.203	61,15
	Medienver- und -entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Fernwärme)	59.060	9.803	-83,40
	Sonstiges	1.911	8.986	370,13
	Gemeinkosten	11.135	10.057	-9,68
	Gesamt	**111.946**	**93.050**	**-16,88**
Kita Wunderpferdchen	Bewirtschaftung (Reinigung u. Hausmeister)	52.840	63.573	20,31
	Medienver- und -entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Fernwärme)	37.612	22.206	-40,96
	Sonstiges	2.533	11.850	367,85
	Gemeinkosten	15.135	10.432	-31,08
	Gesamt	**108.120**	**108.061**	**-0,05**

* 2006er Werte an Preis-, Steuer- und Gehaltserhöhungen angepasst

2. Bezogen auf die Kosten je Kind

Einrichtung	Position	Jahr 2006* (vor PPP)	Jahr 2008 (PPP)	+/- in %
Kita Sonnenschein (Ø Kinderzahl 2006: 105) (Kapazität 2008: 120)	Bewirtschaftung (Reinigung u. Hausmeister)	379	535	41,01
	Medienver- und -entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Fernwärme)	562	82	-85,48
	Sonstiges	18	75	311,36
	Gemeinkosten	106	84	-20,97
	Gesamt	**1.066**	**775**	**-27,27**
Kita Wunderpferdchen (Ø Kinderzahl 2006: 106) (Kapazität 2008: 160)	Bewirtschaftung (Reinigung u. Hausmeister)	498	397	-20,29
	Medienver- und -entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Fernwärme)	355	139	-60,89
	Sonstiges	24	74	209,95
	Gemeinkosten	143	65	-54,34
	Gesamt	**1.020**	**675**	**-33,79**

* 2006er Werte an Preis-, Steuer- und Gehaltserhöhungen angepasst

zu 7.
Neben den Indizierungsanpassungen resultierend aus der allgemeinen Preisentwicklung ergeben sich mit Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beantwortung keine Risiken.

zu 8.
Für die Erstellung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurden für externe Beratungsleistungen (wirtschaftlich, technisch, juristisch) 65 T€ (netto) aufgewandt.

Für die Begleitung der Stadt Halle (Saale) während des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens des Schul- und Kitaprojektes insgesamt sind externe Beratungsleistungen im wirtschaftlichen, technischen und juristischen Bereich in Anspruch genommen worden. Diese setzen sich folgendermaßen zusammen:

- wirtschaftliche Beratung: 176 T€ (netto)
- technische Beratung: 176 T€ (netto)
- juristische Beratung: 103 T€ (netto)

Eine Aufsplittung der Kosten auf die Projekte Kitas und Schulen wurde nicht durchgeführt.

Durch die Bundes Task Force wurde für die Unterstützung des Projektes ein Zuschuss in Höhe von 180 T€ für die Beratungsleistungen im Schul- und Kitaprojekt insgesamt gewährt. Durch das Land Sachsen-Anhalt kamen noch weitere 75. 000 € Projektzuschuss dazu.

zu 9.
Durch das Land Sachsen Anhalt wurde das Projekt mit Investitionszuschüssen gefördert. Im Einzelnen ergaben sich folgende Zuschüsse:

Kita G.F. Händel:	500 Tsd. EUR
Kita Wunderpferdchen:	500 Tsd. EUR
Kita Sonnenschein:	500 Tsd. EUR
Kita Krähenberg:	500 Tsd. EUR

Darüber hinaus wurden keine weiteren Zuschüsse für das PPP Projekt Kindertagesstätten gezahlt.

PPP- Bereich Schulverwaltungsamt:

zu 1.
Die Fertigstellung der ersten Bautranche (5 Schulen) erfolgte im Juli 2008. Die Fertigstellung der zweiten Bautranche ist für Juli 2009 vorgesehen. Einem Vergleich bzw. einem Bericht sollte ein volles Wirtschaftsjahr zu Grunde liegen. Bisher ist kein vollumfänglicher Bericht über alle Standorte erstellt worden. Nach Fertigstellung aller Schulen im Juli 2009 wäre es möglich ab Januar 2010 einen Vergleich vorzulegen. Es ist jedoch festzustellen dass alle Objekte zeitgerecht bzw. vorzeitig sowie im vereinbarten Kostenrahmen fertiggestellt wurden bzw. werden.

zu 2.
Die baulichen Standards für das PPP-Projekt wurden in der Soll-Beschreibung Bau festgelegt. Hierbei wurden allgemeine Standards für Neubauten (Turnhallen sowie Speiseversorgung) sowie Sanierungen sämtlicher Schulbauten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien unter Berücksichtigung der Besonderheiten im Schulbau erarbeitet. Standortspezifisch wurden darüber hinaus Vorgaben für die bauliche Herrichtung getroffen. Im Einzelnen sind diese für die 8 Standorte auf 1.140 Seiten zzgl. umfangreicher Anlagen und Fotodokumentation beschrieben und Vertragsbestandteil. Die vertraglich vereinbarten Sanierungsstandards wurden innerhalb der 1. Bautranche vollumfänglich eingehalten und umgesetzt und werden auch bei der derzeitig in Bau befindlichen 2. Bautranche eingehalten und umgesetzt. Der geforderte Sollzustand wurde bei den bisher fertig gestellten Schul- und Turnhallenbauten erreicht und eingehalten. Dies wurde vom Landesbetrieb Bau auch in Augenschein genommen.

zu 3.
Gemäß Ausschreibung und durch den vom Stadtrat und von der Kommunalaufsicht genehmigten PPP-Vertrag besteht eine Verpflichtung der Verwaltung bezüglich der Finanzierung die wirtschaftlichste Variante unter Einbeziehung aller Fördermittel und Förderprogramme zu wählen. Zum Zeitpunkt der Vorlage lag noch kein Fördermittelbescheid der KfW (Kreditanstalt für Wideraufbau) zur Nutzung geförderter Programme vor. Gemäß der Verpflichtung durch den Stadtrat wurden Verhandlungen mit der KfW geführt und letztlich erreicht, dass die Finanzierung über das Programm „Kommunal finanzieren“ abgewickelt werden konnte. Dies hat zu einer erheblichen Verbesserung der Zinsbedingungen und somit zu einer wirtschaftlichen Verbesserung für die Stadt Halle geführt.

Bei den KfW-Programmen liegt jedoch kein gleichmäßiges Annuitätendarlehen mit gleichbleibenden Raten vor, sondern ein Ratendarlehen mit halbjähriger Tilgung und vierteljährlicher Zinszahlung. Hieraus ergibt sich rein mathematisch ein veränderter Ratenverlauf. Vereinfacht erfolgt am Anfang eine höhere Tilgung und ab Mitte der Laufzeit bis zum Ende eine geringere Ratenzahlung. Der beschriebene Ratenverlauf für die Finanzierung durch die KfW als auch durch die LBBW ist in der Anlage 1 dargestellt.

In der Zeit ab dem Beschluss durch den Stadtrat bis zur Zinsbindung (nach verzögerter Genehmigung durch die Kommunalaufsicht) über die komplette Laufzeit hat sich das Zinsniveau erhöht. Diese Erhöhung betraf sowohl die Finanzierung durch die KfW als auch die Finanzierung durch die LBBW. Die Entwicklung der Raten nach Zusage durch die KfW und Zinsbindung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die Verwaltung an die Verpflichtung zur Einbeziehung KfW gehalten hat und einen wirtschaftlich Vorteil erreicht hat. Diese Systematik wurde im Übrigen auch den Fraktionen und den einzelnen Stadträten die den PPP-Vertrag eingesehen haben umfangreich erläutert.

zu 4.
Die Entwicklung ist in der Anlage 1 beigefügt. Auch bei der Betrachtung der Barwerte hat sich die Einbindung von Mitteln der KfW als vorteilhaft für die Stadt Halle ausgewirkt.

zu 5.
Die fünf Schulen der ersten Bautranche einschließlich Turnhallen wurden vertragsgemäß fertig gestellt und befinden sich ordnungsgemäß und in vertragsseitig vereinbartem Zustand in Betrieb. Die restlichen vier Schulen einschließlich Turnhallen befinden sich momentan noch im Bau. Eine Änderung ggü. dem Vertrag ist bislang nicht erkennbar. Im Vertrag wurden folgende planmäßige Veränderungssystematiken vereinbart:

Der private Partner hat genauso wenig wie die Stadt selbst bei konventioneller Realisierung Einfluss, auf die preisliche Entwicklung im Bereich Medienver- und entsorgung. Gemäß vertraglicher Vereinbarung verbleibt dieses Risiko weiterhin bei der Stadt Halle (Saale). Sollten sich im Verlauf des Betriebes preisliche Änderungen (z. B. Erhöhung der Bezugskonditionen Gas, Fernwärme, Strom, Wasser/ Abwasser, Gebühren), so werden diese an die Stadt Halle (Saale) umgelegt.

In den Vertragsverhandlungen wurde das Verbrauchsrisiko für die bekannte Nutzerzahl vollumfänglich an den privaten Partner übertragen. Es werden lediglich die kalkulierten Verbräuche zu Vertragsschluss vergütet. Vergütungsmehransprüche aufgrund von Mehrverbräuchen (z. B. durch nicht energiebewusstes Verhalten) gehen zulasten des privaten Partners.

Für die Bereiche Bauunterhaltung/Reinvestition, Bewirtschaftung und Gemeinkosten wurde eine Kopplung der Raten bei Bauunterhaltung/ Reinvestition an den Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes für die Instandhaltung von Mehrfamilienhäuser sowie für Bewirtschaftung/ Gemeinkosten an die Teuerungsrate des maßgeblichen Tariflohns/ Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes vereinbart.

Sofern sich die Nutzerzahlen maßgeblich ändern, werden die vereinbarten Leistungen auf Basis der Urkalkulation entsprechend der Änderung angepasst.

zu 6.
Eine Antwort wird innerhalb der Verwaltung abgestimmt und im Nachgang den Damen und Herren Stadträten zugestellt.

zu 7.
Neben den Indizierungsanpassungen resultierend aus der allgemeinen Preisentwicklung (siehe Beantwortung 3.) ergeben sich mit Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beantwortung keine weiteren Risiken.

zu 8.
Für die Erstellung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurden für externe Beratungsleistungen (wirtschaftlich, technisch, juristisch) 106,5 T€ (netto) aufgewandt.

Für die Begleitung der Stadt Halle (Saale) während des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens des Schul- und Kitaprojektes insgesamt sind externe Beratungsleistungen im wirtschaftlichen, technischen und juristischen Bereich in Anspruch genommen worden. Diese setzen sich folgendermaßen zusammen:

- wirtschaftliche Beratung: 176 T€ (netto)
- technische Beratung: 176 T€ (netto)
- juristische Beratung: 103 T€ (netto)

Eine Aufsplittung auf die Projekte Kitas und Schulen wurde nicht durchgeführt.

Durch die Bundes Task Force wurde für die Unterstützung des Projektes ein Zuschuss in Höhe von 180 T€ für die Beratungsleistungen im Schul- und Kitaprojekt insgesamt gewährt. Durch das Finanzministerium des Landes wurden weitere 75 T€ als Zuschuss zu Beratungskosten gezahlt.

Die Aufwendungen für die Bauüberwachung werden vertraglich durch die Projektgesellschaft getragen und sind in den angebotenen Baupreisen einkalkuliert. Hierbei handelt es sich um 420 T€ (netto).

zu 9.
In das PPP-Projekt Schulen wurden Fördermittel aus dem Sonderprogramms des Bundes Investitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung“ (IZBB) für zwei Standorte in Höhe von 6,8 Mio. € (4 Mio. € für KGS Wilhelm von Humboldt, 2,8 Mio. € für Sekundarschule Heinrich Heine) eingebunden.

Tobias Kogge
Beigeordneter

Herr Heft, Fraktion DIE LINKE., erklärte sich mit der Antwort der Verwaltung nicht einverstanden. Diese wäre seines Erachtens unvollständig.

Entsprechend der Antwort der Verwaltung wurde zugesagt, dass Anlage 1 nachgereicht werde. Er fragte nach dem Stand der Nachreichung und wer diese erhalten habe.

Weiterhin machte **Herr Heft** darauf aufmerksam, dass zur Eröffnung der PPP-Projekte Schulen im vergangenen Jahr in der Außenstelle der Berufsschule Klosterstraße insbesondere im Sanitärbereich Risse im Trockenbau und andere Mängel bereits zu erkennen waren.

Er bat um eine erneute Prüfung und Antwort.

Frau Oberbürgermeisterin Szabados sagte eine erneute Prüfung und Antwort zu. Sie wies darauf hin, dass die Verwaltung in Verbindung mit den PPP-Projekten keine Gewährleistungen und Ähnliches in Anspruch nehmen könne, da der Betreiber für den Bau bzw. die Sanierung verantwortlich sei.

Die Antwort der Verwaltung wurde mit Anmerkungen und Nachfragen zur Kenntnis genommen.