

**Drucksache Nr.: 0853/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	24.01.2006	N	Kenntnisnahme
Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	25.01.2006	Ö	Vorberatung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	26.01.2006	Ö	Kenntnisnahme
Schul-, Kultur- und Sportausschuss	26.01.2006	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	07.02.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

Oberbürgermeister Unterlehberg/Erster  
Stadtrat Arend

**Verhandlungsgegenstand:**

**Erweiterung und Sanierung der Freiherr-  
vom-Stein-Schule**

**A n t r a g :**

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Maßnahme „Erweiterung und Sanierung der Freiherr-vom-Stein-Schule“ als PPP-Projekt geeignet ist.

Das Ergebnis der Untersuchung ist dem Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss vorzulegen.

2. Bei Vorliegen der Wirtschaftlichkeit für ein PPP-Projekt sind umgehend die erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens einzuleiten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

ca. 30.000 Euro

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

An der Freiherr-vom-Stein-Schule sollen vorhandene Klassentrakte, die nicht mehr saniert werden können, durch einen Neubau ersetzt werden, um zukünftig auch eine Vierzügigkeit der Einrichtung zu ermöglichen. Daneben ist vorgesehen, die Schule als Offene Ganztagschule auszuweisen, d. h. es müssen zusätzliche Flächen für die Mensa sowie den Kreativ- und Aufenthaltsbereich geschaffen werden. Außerdem soll eine Sanierung des Sonderklassentraktes und der Verwaltungsräume erfolgen. Der Neubau und die Sanierung sollen in vier Bauabschnitten erfolgen.

Der Fachdienst –65- hat die Gesamtbaukosten auf ca. 7,9 Mio Euro geschätzt. Hinzu kommen nach den Ermittlungen des Fachdienstes –20- Kosten für die Einrichtung von 347.000 Euro (Stand: 07.11.2005).

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich demnach nach heutigem Stand auf ca. 8.247.000 Euro.

Für die Ausweisung der Freiherr-vom-Stein-Schule als Offene Ganztagschule sollen Fördermittel aus dem IZBB-Programm des Bundes in Höhe von 90 % der geschätzten Kosten von 1 Mio Euro bereitgestellt werden. Das Programm für 2006 ist zwischenzeitlich veröffentlicht. Hiernach sind vorbehaltlich der Zustimmung des Landtages zur Bereitstellung von Haushaltsmitteln für 2006 und 2007 jeweils 450.000 Euro vorgesehen. Das Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur hat darauf hingewiesen, dass Investitionen im Rahmen des IZBB spätestens bis zum 31.12.2008 abgeschlossen sein müssen; d. h., dies ist der letzte Termin, um nach der Prüfung der Verwendungsnachweise die Mittel abfließen zu lassen. Die Baumaßnahmen müssen also entsprechend vorher abgeschlossen bzw. die Investition getätigt sein.

Die Baumaßnahme „Erweiterung und Sanierung der Freiherr-vom-Stein-Schule kann sowohl in konventioneller Bauerstellung als auch als PPP-Projekt umgesetzt werden. Nachstehend wird die Umsetzung des Bauvorhabens in beiden Varianten dargestellt.

### **2. Varianten der Umsetzung der Schulbausanierung und Erweiterung**

#### **2.1. Konventionelle Bauerstellung**

Bei einer Durchführung in konventioneller Bauweise würde nach abschließendem Beschluss über das Raumprogramm und die Entwurfsplanung der Bauantrag für den Ganztagsbereich und den Neubau der Klassentrakte eingereicht. Mit Vorliegen der Baugenehmigung würden die Ausführungsplanung und die gewerkeweise Ausschreibung für Abbruch, Neubau und die provisorische Unterbringung eines Teil des Schulbetriebes in Mobilklassen vorbereitet.

Die Vergaben würden gewerkeweise, entsprechend den Vergaberichtlinien des Landes und der Stadt Neumünster in öffentlicher Ausschreibung, bzw. beschränkter Ausschreibung erfolgen.

Die Planung, die Ausschreibung und Koordinierung der Bauausführung würde durch den Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft erfolgen. Die Planung der technischen Einrichtung würden, abhängig von den Personalkapazitäten im Fachdienst Zentrale

Gebäudewirtschaft und in Abstimmung mit den sonstigen anstehenden Baumaßnahmen vom FD 65 durchgeführt oder an Fachingenieure vergeben.

Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung (Statik) würden an ein ortsansässiges Ingenieurbüro vergeben.

Parallel zur Baumaßnahme würden die Reinigungsleistungen für die Schule öffentlich ausgeschrieben, die Koordinierung obliegt dem Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft. Sonstige Dienstleistungen, wie Grundstücksunterhaltung und Objektbetreuung würden mit vorhandenem Personal bzw. durch städtische Einrichtungen ( TBZ) durchgeführt. Die Energieversorgung erfolgt über bestehende Rahmenlieferverträge. Für die Gebäudeverwaltung und die Bauunterhaltung wäre weiterhin der Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft verantwortlich.

Die Finanzierung würde, soweit nicht über Landeszuschüsse, klassisch über Kommunalkredite erfolgen.

Eigentümer und Verantwortlicher für Gebäudeverwaltung, -unterhaltung und -betriebe die Stadt Neumünster.

Die jährlichen Kosten für die Finanzierung , Unterhaltung und Betrieb können vergleichbar einem PPP - Modell für eine Vertragslaufzeit von 15-25 Jahren mit weitgehender Sicherheit prognostiziert werden und werden Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsprüfung.

## **2.2. PPP-Projekt**

### **2.2.1. Was bedeutet PPP?**

PPP bedeutet eine langfristige, vertraglich geregelte Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und privater Wirtschaft bei der Planung, der Erstellung, der Finanzierung und dem Betrieb von öffentlichen Aufgaben. Kennzeichnend für PPP-Projekte ist, dass nicht mehr die öffentliche Hand, sondern ein Privater die Bereitstellungsverantwortung über die gesamte Nutzungsdauer hinweg (Lebenszyklusansatz) übernimmt, d. h. von der Planung über die Erstellung, laufende Unterhaltung und Betrieb bis zur Finanzierung der jeweiligen Anlage.

Eine Variante bei PPP-Projekten ist das so genannte Nutzungsüberlassungsmodell. Bei diesem Modell bleibt die Eigentümerposition der Stadt unangetastet. Die Stadt räumt der eigens für das Projekt gegründeten Objektgesellschaft ein Nutzungsrecht für das zu sanierende/zu errichtende Projekt (Schule) ein. Das sanierte bzw. errichtete Gebäude wird an die Stadt für eine feste Vertragsdauer (in der Regel 15-25 Jahre) zurückvermietet (gegen Zahlung eines Nutzungsentgeltes). Am Ende der Nutzungs- und der Vertragslaufzeit müssen die Gebäude und Anlagen, vertraglich festgelegt, in saniertem sowie baulich funktions- und leistungsfähigem Zustand der Stadt „zurückgegeben“ werden.

Der städtische Haushalt wird in der Regel erst nach Fertigstellung des Objektes und nur in Höhe der jährlichen Nutzungsentgelte belastet.

### **2.2.2. Aussagen des Innenministeriums zu PPP**

Das Innenministerium unterstützt die Kommunen in ihren Bemühungen, ihre Aufgabenerfüllung wirtschaftlicher zu gestalten und empfiehlt dazu im Erlass vom 23.08.2005 die Umsetzung von Investitionsmaßnahmen grundsätzlich als

PPP zu prüfen. PPP kann einen Beitrag zur Minderung der Haushaltsprobleme leisten, wenn es mindestens ebenso wirtschaftlich wie ein Eigenbau mit herkömmlicher Finanzierung mittels Kommunalkredit und Eigenbewirtschaftung ist.

Nach Auffassung des Innenministeriums kennzeichnen aktuell diskutierte PPP-Modelle im kommunalen Bereich u. a. ein Mindestinvestitionsvolumen von regelmäßig über 10 Mio Euro. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass nach Aussagen von anderen Stellen (u. a. Task Force der I-Bank) auch Maßnahmen mit einem geringeren Volumen als PPP-Projekt geeignet sind.

### 2.2.3. Vorbereitung und Realisierungsablauf von PPP-Projekten

Die Komplexität von PPP und die spezifischen Besonderheiten eines jeden Vorhabens setzen ein strukturiertes Vorgehen und eine gute Projektvorbereitung voraus.

<b><u>Phase I</u></b>	<b><u>Phase II</u></b>
<b>Bedarfsfeststellung und Maßnahmenidentifizierung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bedarfsermittlung und Zieldefinition</li><li>- Prüfung der PPP-Eignung</li></ul>	<b>Vorbereitung und Konzeption</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entwicklung PPP-Projekt</li><li>- Wirtschaftlichkeitsvergleich</li><li>- Förderfähigkeit</li></ul>
<b><u>Phase III</u></b>	<b><u>Phase IV</u></b>
<b>Ausschreibung und Vergabe</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorbereitung und Durchführung Vergabeverfahren</li><li>- PPP-Wirtschaftlichkeitsnachweis</li></ul>	<b>Implementierung und Vertragscontrolling</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planungs- und Bauphase</li><li>- Betriebsphase</li><li>- Monitoring</li></ul>

Die Phase I befasst sich u. a. mit der Frage, ob das Projekt prinzipiell geeignet ist. Neben der Höhe der Investitionssumme (im vorliegenden Fall für ein PPP-Projekt geeignet) ist zu prüfen, welche Dienstleistungen (Bau, Finanzierung, Betrieb, d. h. bauliche Unterhaltung mit Hausmeister- und Reinigungsdienst und ggf. weiteren Dienstleistungen, wie z. B. Versorgung) dem Privaten übertragen werden sollen. Im vorliegenden Fall ist vorgesehen, neben dem Bau und der Finanzierung auch den Betrieb (Reinigung, Hausmeister- und Sekretariatsdienst sowie die bauliche Unterhaltung) dem Investor zu übergeben.

Ein weiteres Prüfkriterium wäre die Einbindung von Fördermitteln. Nach vorliegenden Informationen können Fördermittel auch in PPP-Projekten verwendet werden.

Eine endgültige Entscheidung über die Vorteilhaftigkeit einer Realisierung eines PPP-Projektes kann jedoch nur auf Basis eines umfangreichen Wirtschaftlichkeitsvergleiches in der Phase II erfolgen.

In der Phase II erfolgt zunächst eine detaillierte Konzeptentwicklung, bei der unterschiedliche Modellvarianten herausgearbeitet und unterschiedliche Risikoverteilungsmodelle entwickelt werden. Die Konzeption geht mit der Ermittlung entsprechender Planungs- und Baukosten sowie der Bewirtschaftungskosten einher.

Die wesentlichen Bausteine der Phase II lassen sich wie folgt skizzieren:

- Projektdefinition (Umfang, Modelle, Mitwirkung der öffentlichen Hand, Leistungs- und Qualitätsstandards), u. a. vorläufige, ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung, Projektteam, Ressourcenplanung (Hinweis: PPP-Strukturen bedürfen aufgrund der derzeit noch relativ hohen Transaktionskosten bei geringer Standardisierung, einer bestimmten Größenordnung, um eine Generierung von Effizienzen überhaupt zu ermöglichen.
- Datenerfassung
  - o Investitionskosten
  - o Betriebs- und Unterhaltungskosten (Vergleichswertermittlung) ggf. unter Einbindung der vorhandenen Personalstruktur
  - o Umlegung bzw. Zuordnung von allgemeinen Verwaltungskosten auf das Vorhaben
  - o Ggf. Identifizierung ergänzender Kostenpositionen (z. B. erhöhte Bedarfslage gegenüber verfügbaren geringeren Budgets)
- Risikoidentifikation und –bewertung
- Ermittlung von Optimierungs- und Effizienzpotenzialen
- Fortschreibung der Kosten für die Dauer der Nutzung (Prognosewerte – Risikobewertung)
- Entwicklung einer Finanzierungsstruktur, mögliche Fördermitteleinbindung, Berücksichtigung der Kreditaufnahme
- Barwertberechnung für Eigenrealisierung und PPP-Projekt

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung nimmt im eigentlichen Projekt eine wesentliche Stellung ein und stellt die Basis des späteren Wirtschaftlichkeitsnachweises für die endverhandelten Angebote dar. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung vergleicht also zwischen konventioneller Beschaffungsvariante und PPP-Projekt. Wichtig hierbei ist die Erfassung der Kosten für beide Varianten über eine längere Laufzeit (in der Regel 15-25 Jahre).

Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung sollte unbedingt externer Sachverstand in

Anspruch genommen werden. Nach Auskunft der Investitionsbank kann für die Durchführung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ein Zeitraum von bis zu 3 Monaten angesetzt werden. Die Kosten für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung des vorgesehenen Bauvorhabens würden ca. 30.000 Euro betragen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, hierfür Fördermittel des Landes zu beantragen.

**Sollte die Wirtschaftlichkeitsberechnung ergeben, dass eine Umsetzung als PPP-Projekt teurer ist als die konventionelle Bauerrichtung und den Betrieb in städtischer Regie, wird die Realisierung als PPP-Projekt nicht weiterverfolgt. Es erfolgt dann die Realisierung des Bauvorhabens in konventioneller Bauerrichtung.**

Die Phase III umfasst die Ausschreibung und Vergabe des Maßnahmenbündels, also die Umsetzung des ausgearbeiteten Konzeptes. Wesentlicher Bestandteil ist die Erarbeitung einer ergebnisorientierten Leistungsbeschreibung (funktionale Leistungsbeschreibung). Für die Leistungsbeschreibung werden keine Detailplanung und kein klassisches Leistungsverzeichnis mit Mengengerüst erstellt, der Private erhält vielmehr Vorgaben für die Anforderungen (Output).

Ein weiterer wichtiger Bestandteil ist die Erarbeitung von Vertragsentwürfen. Neben den vertraglichen Leistungsbestandteilen sind insbesondere die Vergütungsregelung, Einfluss- und Kontrollrechte, Kündigung des Vertrages sowie Anreizsysteme vertraglich zu gestalten. Der angestrebte Risikotransfer des öffentlichen Auftraggebers ist im Hinblick auf die geplante Vergütungsstruktur zu berücksichtigen. Das Vorhaben wird im strukturierten EU-weiten Verhandlungsverfahren vergeben.

Die Phase IV umfasst die Vertragslaufzeit und beinhaltet den Aufbau eines Systems zur Kontrolle der Vertragsinhalte. Für den Auftraggeber bedeutet dies ggf. die Anpassung vorhandener Strukturen, um die veränderte Aufgabenstellung zu gewährleisten. Es gilt, die öffentlich-private Partnerschaft im Hinblick auf die vereinbarten Qualitäten von Dienstleistungen sowie die Ausnutzung des Anreizsystems steuernd und im vereinbarten Umfang kontrollierend zu gestalten und hierfür die entsprechenden Strukturen auf Verwaltungsseite aufzubauen.

### 3. Zeitplan

#### 3.1 Konventionelle Bauweise

Die dem Bauzeitenplan zugrunde liegende Planung sieht vor, den Neubau der Klassentrakte und den Ganztagsbereich ( Bauabschnitte 1+2) in einem Bauabschnitt durchzuführen, da dies als wirtschaftlichste Lösung anzusehen ist. Der Neubau und der Ganztagsbereich sollen mit Schuljahresbeginn 2008/2009 bezugsfertig sein. Voraussetzung hierfür ist, dass ein definitiver Beschluss über Planungsinhalte und Verfahren bis zum 1.05.2006 gefasst wird. Bei größeren Terminverschiebungen müsste der Bau des Ganztagsbereiches vorgezogen werden, um die Förderung sicherzustellen.

Bauzeitenplan

1. Genehmigungsplanung bis Bauantrag:	3 – 4 Monate	Bei Stichtag für den Beginn 01.05.2006: 01.08.2006 – 01.09.2006
2. Baugenehmigung:	2 Monate	01.10.2006 – 01.11.2006
3. Ausführungsplanung Ausschreibung	3 – 4 Monate	01.01.2007 – 01.02.2007
4. Baubeginn: 1. und 2 Bauabschnitt		01.01.2007 – 01.03.2007
5. Fertigstellung Neubau und Ganztagsbereich	Bauzeit 16-18 Monate	01.07.2008 – 30.08.2008 Schuljahresbeginn 01.09.2008
6. 3. Bauabschnitt Sanierung Sonderklassentrakt Abriss Haus 3+4	6 Monate	Baubeginn: 01.09.2008 Fertigstellung: 01.03.2009
7. 4. Bauabschnitt Sanierungsverwaltungstrakt	Bauzeit: 3 – 4 Monate	Durchführung parallel zum 1. und 2. Bauabschnitt

### **3.2. PPP-Projekt (nur für den Ganztagsbereich)**

Für die Entwicklung und Umsetzung eines PPP-Modells ist in etwa folgender Zeitrahmen zu berücksichtigen:

- Durchführung Wirtschaftlichkeitsprognose ca. 3-5 Monate
- Vorbereitung der Vergabeunterlagen ca. 3-5 Monate
- Ausschreibung und Vergabe ca. 10-12 Monate
- Baubeginn etwa 2-4 Monate nach der Auftragserteilung

Nach Gesprächen mit der Investitionsbank könnte für den 1. Bauabschnitt (Errichtung des Ganztagsbereiches) die Umsetzung nach dem beigefügten Zeitplan (**Anlage 1**) erfolgen.

Nach dem sehr engen Zeitplan könnte die Vergabeentscheidung an den Investor voraussichtlich im Juni 2007 erfolgen. Falls zu diesem Zeitpunkt keine Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses anberaumt sein sollte, müsste ggf. eine Sondersitzung des Ausschusses stattfinden, um aus den unter Ziff. 1 genannten Gründen eine termingerechte Inbetriebnahme des Ganztagsbereiches sicherzustellen.

## **4. Risiken**

### **4.1 Konventionelle Bauweise**

Für die konventionelle Bauweise ist ein enger Bauzeitenplan aufgestellt. Mit dem engen Zeitplan, dem hohen Koordinierungsaufwand und der Vielzahl von Ausschreibungen bei der gewerkeweise Vergabe sind immer die Risiken verbunden, dass es bei

einzelnen Gewerken Schwierigkeiten bei der Vergabe oder in der Bauausführung geben kann, die sich in Terminverzögerungen niederschlagen könnten.

Die Chancen, die sich aus der gewerkeweise Vergabe für die mittelständischen Unternehmen in der Region ergeben, beinhalten daher für die Terminplanung auch Risiken.

Der Bauzeitenplan geht weiterhin von durchschnittlichen Witterungsbedingungen aus.

Die größten terminlichen Risiken liegen jedoch in der grundsätzlichen Entscheidung über den Inhalt der Planung und das anzustrebende Verfahren.

In Bezug auf die Kostensicherheit bestehen Risiken, da die vorliegenden Kosten auf Basis von Kostenschätzungen ermittelt wurden. Allerdings ist festzustellen, dass alle Neubaumaßnahmen in den letzten Jahren deutlich unterhalb der Summen der Kostenschätzung abgeschlossen werden konnten. Weiterhin wäre ein Anziehen der Baukonjunktur mit finanziellen Risiken verbunden, da z.Z. mit relativ niedrigen Baupreisen kalkuliert werden kann. Das Risiko steigender Baupreise in den kommenden Jahren wird jedoch gering eingeschätzt.

Sowohl für die konventionelle Bauweise als auch für eine Bauweise als PPP-Modell wäre es grundsätzlich erforderlich, dass Sicherheit über die Planungsinhalte besteht. Planungsänderungen während der Ausschreibungs- und Bauphase beinhalten grundsätzlich Kostenrisiken.

Im Bezug auf die jährlichen Finanzierungs-, Unterhaltungs- und Betriebskosten bestehen gegenüber einem PPP-Modell keine außergewöhnlichen Risiken. Diese Kosten lassen sich abhängig von den Kreditlaufzeiten relativ sicher prognostizieren. Größere Risiken in der Bauunterhaltung oder im Betrieb sind bei konventioneller Bauweise über einen Nutzungszeitraum von 15-25 Jahren nicht zu erwarten. Außergewöhnliche Risiken wie z.B. Vandalismus oder allgemeine Preissteigerung werden auch in PPP-Modellen gesondert vertraglich geregelt.

Personalrisiken bestehen bei einem konventionellem Betrieb nicht, da Dienstleistungen vergeben werden bzw. von städtischen Organisationseinheiten erbracht werden, bei denen Vertretungen ohne Zusatzkosten geregelt sind.

#### **4.2 PPP-Projekt**

Die Risikoanalyse ist ein entscheidender Bereich in der Wirtschaftlichkeitsberechnung. Die gewählten Ansätze haben einen hohen Einfluss auf das Ergebnis und sind daher projektspezifisch so genau wie möglich zu erfassen sowie zwischen externem Berater und der Stadt abzustimmen und zu begründen.

Die nachstehende Aufstellung enthält eine beispielhafte Auflistung möglicher Risiken und dem Risikoträger.

<b>Teilleistung/Teilaspekt</b>	<b>Risikoträger</b>	<b>Bemerkungen</b>
--------------------------------	---------------------	--------------------



Definition von Nutzeranforderungen	Öffentlicher Auftraggeber (AG)	
Konzeptentwurf einschl. technischer Detailplanung	Privater Partner	
Baukosten	Privater Partner	Bei PPP-Modellen werden Pauschalpreise vereinbart
Einhaltung von Terminen	Privater Partner	Ganzheitliche Koordination der Prozessabläufe durch Privaten einschl. Kosteneinsparung durch schnelle Bauzeiten, Anreizsystem: z.B. Zahlung erst ab Nutzungsbeginn
Qualität der technischen Ausführung	Privater Partner	Das Instandhaltungsrisiko trägt der Private, ansonsten Kürzung oder Einbehalt des Entgeltes (ggf. Instandhaltungsbudgets bei Sanierungsprojekten)
Bauliche Instandhaltung	Privater Partner	
Finanzierung	Privater Partner	Strukturierung und Kapitalbereitstellung (Eigen- und Fremdkapital) durch Privaten, Auftraggeber zahlt Nutzungspauschale bei vertragsgemäßer Verfügbarkeit
Zinsänderungsrisiko	Privater Partner	Der Private hat geeignete Methoden zur Zinssicherung einzubinden
Technisches Gebäudemanagement	Privater Partner	Vorbeugende Instandhaltung, Investitionsentscheidungen auf Basis der Wirtschaftlichkeit (z. B. höhere Baukosten, um niedrigere Kosten im Betrieb/Unterhalt zu erlangen)
Infrastrukturelles Gebäudemanagement	Privater Partner	Langfristige Konzepte, die schon bei der Planung des Gebäudes einfließen können, um die Betriebsabläufe zu optimieren
Kaufmännisches Gebäudemanagement	Privater Partner	Der Private übernimmt bisherige Verwaltungsaufgaben zur Entlastung des Auftraggebers (z. B. bei Neubau einer Schule Übernahme des allgemeinen Sekretariatsdienstes durch den privaten Betreiber)
Hausmeister	Privater Partner	Bei Übernahme der Risiken im Betriebsablauf durch den privaten Betreiber ist die Einflussnahme vor Ort für den Privaten ein wesentliches Strukturelement für die Ausübung der Steuerungsfunktion (z. B. Anlagensteuerung), direkte Weisungsbefugnis für den Auftraggeber entfällt dann (Anstellungsverhältnis beim Auftraggeber kann aber – im Rahmen entsprechender Personalgestaltungsmodalitäten – bestehen bleiben)
Inflationsrisiko	Öffentlicher Auftraggeber	Einbindung von Wertsicherungsklauseln zur Anpassung vereinbarten Preise an die allg. Preisentwicklung
Steuerliche Aspekte	Privater Partner/ Öffentlicher Auftraggeber	Das Umsatzsteuerisiko trägt i.d.R. der Auftraggeber, z. B. Ertragsteuer ggf. als Verhandlungsgegenstand mit Risikoteilung
Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen	Privater Partner/ Öffentlicher Auftraggeber	Als Verhandlungsgegenstand mit Risikoteilung

Es empfiehlt sich unbedingt, eine klare Risikoverteilung vertraglich zu vereinbaren.

## 5. Ergebnis

PPP bietet für die öffentliche Hand die Möglichkeit, innovative Konzepte mit einem Partner aus der Privatwirtschaft zu entwickeln und umzusetzen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Maßnahme „Erweiterung und Sanierung der Freiherr-vom-Stein-Schule“ als PPP-Projekt zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss vorzulegen. Sollte die Wirtschaftlichkeitsberechnung ergeben, dass die Umsetzung der Maßnahme als PPP-Projekt wirtschaftlicher ist als die konventionelle Bauerstellung, werden umgehend die erforderlichen Schritte zur Umsetzung eingeleitet.

Für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung stehen Mittel bei der Haushaltsstelle 4.22102.94200 zur Verfügung. Wie bereits erwähnt, besteht die Möglichkeit, hierfür Fördergelder des Landes zu beantragen.

Im Auftrage

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat