



Absender: Schulen und Bauwesen

Vorlage-Nr.: 2008/1177

Veranlasser / Verursacher

Datum: 07.08.2008

Aktenzeichen: Be/By

Berichtsvorlage

Berichts Antrag der CDU-Fraktion vom 19.07.2008 betr. Verpflichtungen aus ÖPP-Projekten

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Kreisausschuss	26.08.2008	9.2	nicht öffentlich
Kreistag	04.09.2008	11	öffentlich

Dem Kreistag wird empfohlen, folgende Feststellung zu treffen:

Der Bericht des Kreisausschusses zum Berichts Antrag der CDU-Fraktion vom 19.07.2008 betr. Verpflichtungen aus ÖPP-Projekten wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Welche miet – oder pachtvertraglichen Verpflichtungen aus ÖPP-Projekten bestehen derzeit?

Für insgesamt 15 Schulstandorte, zusammengefasst in drei Paketen, wurden jeweils ein Erbbaurechtsvertrag und ein Mietvertrag mit der Projektentwicklungs-GmbH Co.Schulen Landkreis Kassel KG abgeschlossen. Mit den Erbbaurechtsverträgen verpflichtet sich der Kreis zur Bereitstellung der vermessenen Schul-(Erbbau)grundstücke. Hierfür hat die Projektentwicklungs-GmbH einen Erbbauzins in unterschiedlicher Höhe zu zahlen. Durch die jeweiligen Mietverträge werden die Schulgebäude und Außenanlagen zurückgemietet. Während der Sanierungs- bzw. Bauphase hat der Kreis für den Mietgegenstand I einen

Mietzins zu zahlen, der der Höhe des jährlichen Erbbauzinses entspricht. Mit Übergabe des Mietgegenstandes II setzen die eigentlichen (Netto-) Mietzahlungen des Kreises an die Vermieterin ein. Zusätzlich sind vom Kreis alle Betriebskosten zu tragen, wobei diese in aller Regel wie bisher direkt mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet werden. Weiterhin ist in den Mietverträgen geregelt, welche Pflichten der Kreis z.B. hinsichtlich Instandhaltung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen zu erfüllen hat und für welche Bereiche die Vermieterin zuständig ist. Hierzu wird auf die dem Kreistag bereits vorgelegten Mustermietverträge verwiesen.

Im Fall der ab November 2009 anzumietenden Gebäude der ehemaligen Pommerkaserne, in die der Standort der Herwig-Blankerz-Schule Wolfhagen umziehen soll, wurde lediglich ein Mietvertrag, jedoch kein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen. Das Grundstück und die aufstehenden Gebäude wurden durch die Vermieterin erworben.

2. Wie hoch sind die Verpflichtungen aus jedem Projekt?

Die (Brutto-)Mieten II – ohne Anrechnung der zustehenden Erbbauzinsen und die jeweiligen (Netto-)Mieten II für jedes Projekt sind aus der **Anlage 1** zu entnehmen. Dabei wurde auf die Darstellung der Zahlungsverpflichtungen während der Sanierungsphase wegen der Betragsgleichheit der Mieten I und Erbbauzins verzichtet.

3. Wie hoch ist das Gesamtinvestitionsvolumen?

Hierzu kann die Projektentwicklungs-GmbH erst nach der Gesellschafterversammlung am 18.08.08 Angaben machen. Die Antwort zu dieser Frage wird deshalb nachgereicht.

4. Wie hoch sind die monatlichen Belastungen einzeln und in der Gesamtsumme?

Als letzter Mietgegenstand II wird voraussichtlich zum 01.10.2011 der 3. Bauabschnitt der Albert – Schweitzer Schule Hofgeismar übergeben. Von diesem Zeitpunkt an gerechnet hat der Kreis monatliche Mietzahlungen von insgesamt Brutto 1.286.937 € (Netto 1.211.004 €) zu leisten. Die Aufteilung auf die einzelnen Projekte ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

5. Über welche Laufzeit wurden die jeweiligen Verpflichtungen eingegangen?

Alle Mietverträge wurden auf die Dauer von 25 Jahren – gerechnet ab Datum der Übergabe des Mietgegenstandes II – mit der Option einer 5-jährigen Verlängerung geschlossen. Sie enden somit abhängig von jeweiligen Übergabezeitpunkt in den Jahren zwischen 2032 und 2036. Beim Schulzentrum Hofgeismar sind die Projekte Albert-Schweitzer-Schule und Herwig-Blankerz-Schule in jeweils drei eigenständige Bauabschnitte unterteilt. Der Laufzeitendpunkt der ersten beiden Bauabschnitte richtet sich dabei nach dem Übergabezeitpunkt des jeweils letzten Bauabschnitts.

Laufzeitendpunkt (ohne mögliche Mietverlängerung) sind ebenfalls der **Anlage 1** zu entnehmen.

6. Wann werden diese Verpflichtungen haushaltswirksam?

Wie zu Frage 1 geschildert, sind die Mieten II ab Übergabe des jeweiligen Mietgegenstandes zu zahlen und werden ab dann auch haushaltswirksam. Die nach den Projektablaufplänen und Mietverträgen vorgesehenen Übergabezeitpunkte der einzelnen Projekte sind auch hier der **Anlage 1** zu entnehmen.

Schmidt
Landrat

Anlage/n:

Beschreibung
Berichtsantrag der CDU-Fraktion vom 19.07.2008
Übersicht über ÖPP-Verpflichtungen