

# Landkreis Kassel

Der Kreisausschuss



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage-Nr.: 2006/0358

Veranlasser / Verursacher

Datum: 20.11.2006

Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

**Fortführung des ÖPP-Projektes „Sanierung der Schulen im Landkreis Kassel“  
- Beschlussfassung über Verträge für das 2. Paket -**

### Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Kreisausschuss	07.12.2006	8	nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik, Bau- und Verkehrswesen	07.12.2006	6	öffentlich
Ausschuss für Bildungswesen und Kultur	07.12.2006	1	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	11.12.2006	14	öffentlich
Kreistag	15.12.2006	15	öffentlich

### Beschlussvorschlag:

Der Kreistag wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Der Landkreis Kassel beteiligt sich als Kommanditist an der „Zweite Projektentwicklungs-GmbH & Co. Schulen Landkreis Kassel KG“ auf Basis des als Anlage 1) beigefügten Vertragsentwurfes über die Errichtung einer Kommanditgesellschaft. Die Einlage des Landkreises beträgt € 6.000,00.

b) Der Kreistag stimmt auf Basis des als Anlage 2) beigefügten Musterentwurfes eines Erbbaurechtsvertrages der Einräumung von Erbbaurechten an Teilen der Grundstücke nachfolgend genannter Schulen

- Heinrich-Grupe-Schule mit Burgbergschule in Grebenstein,
- Freiherr-vom-Stein-Schule mit Lilli-Jahn-Schule in Immenhausen,
- Theodor-Heuss-Schule mit Schule am Stadtpark in Baunatal-Altenbauna,
- Marie-Durand-Schule mit Sieburgschule in Bad-Karlshafen,
- Fuldatalschule und
- Gesamtschule Kaufungen

sowie der Einräumung von Dienstbarkeiten für die Baumaßnahmen

- Mensa an der Georg-Christoph-Lichtenberg-Schule in Kassel-Obzw. und
- Metallwerkstatt einschl. maschinentechnischer Ausstattung in der Herwig-Blankertz-Schule in Wolfhagen

gem. Anlage 3) zu.

c) Der Kreisausschuss wird beauftragt, zeitgleich mit dem Abschluss der unter b) genannten Verträge jeweils einen Mietvertrag auf Basis des als Anlage 4) beigefügten Muster-Mietvertrages für die acht unter b) genannten Projekte abzuschließen. Die Höhe der nach dem heutigen Planungsstand jeweils zu zahlenden Mieten ergibt sich aus der beigefügten Anlage 5).

d) Der Kreisausschuss wird ermächtigt, die Endfassungen der unter a) – c) genannten Verträge zu beschließen und dabei evtl. notwendig werdende Änderungen, Klarstellungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen, soweit sich dadurch nicht die Wesenszüge der Verträge verändern.

e) Die vorstehende Beschlussfassung zu a) – c) ist der Aufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen (vgl. § 127 b) HGO i.V.m. § 52 HKO).

Für die Verträge zu b) ist darüber hinaus die Zustimmung des Staatlichen Schulamtes gem. § 158 Abs. 3 S. 1 Hess. Schulgesetz einzuholen.

### **Begründung:**

Mit Beschluss vom 10.02.06 hat der Kreistag den Kreisausschuss beauftragt, in Zusammenarbeit mit der OFB Projektentwicklung-GmbH, die notwendigen Vorarbeiten für ein weiteres ÖPP-Projekt „Sanierung der Schulen im Landkreis Kassel“ analog dem vom Kreistag am 16.12.05 beschlossenen ÖPP-Modell zu treffen. Die entsprechenden Verträge sollten dem Kreistag zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden.

In Umsetzung dieses Auftrages werden dem Kreistag die Verträge bzw. Vertragsmuster zur Sanierung weiterer zehn Schulen (sechs Gesamtschulen und vier Grundschulen) sowie zur Übernahme von zwei vorgezogenen Bauprojekten in einem „Paket 2 a“ vorgelegt.

Analog der Sanierung von fünf Schulen im „1. Paket“ soll eine weitere Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG mit der OFB Projektentwicklung-GmbH gegründet werden. Die abzuschließenden Erbbaurechts- und Mietverträge entsprechen weitestgehend den bereits geschlossenen Verträgen des 1. ÖPP-Paketes. Auf die ausführliche Begründung zum Kreistagsbeschluss vom 16.12.05 wird insofern verwiesen.

Die vorgezogenen Baumaßnahmen „Mensa an der Lichtenberg-Schule“ in Kassel-Obzw. sowie „Metallwerkstatt einschließlich maschinentechnischer Ausstattung“ an der Herwig-Blankertz-Schule in Hofgeismar (sogenanntes 5-Millionen-Paket) sollen entsprechend dem Kreistagsbeschluss vom 27.06.06 ebenfalls in die „Zweite Projektentwicklungs-GmbH & Co. Schulen Landkreis Kassel KG“ integriert werden.

Insgesamt ergeben sich nach derzeitigem Stand Gesamtinvestitionskosten in Höhe von rund € 67,5 Mio. Daraus wird sich nach Fertigstellung aller Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen eine jährliche Gesamtmiete in der Größenordnung von € 5,4 Mio. für den Landkreis Kassel ergeben.

Die dieser Berechnung zugrunde liegenden Developmentrechnungen wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Strecker, Berger & Partner, Kassel, im Auftrag des Landkreises geprüft und als angemessen und plausibel bestätigt.

Nach dieser Prüfung ist die Durchführung der Sanierungs- und Baumaßnahmen im Wege eines ÖPP-Modells für den Landkreis wirtschaftlich vorteilhafter als die eigene Durchführung, die darüber hinaus auf Grund der bestehenden Haushaltsdefizite gar nicht finanzierbar wäre.

In Vorgesprächen mit dem Regierungspräsidium Kassel wurde grundsätzliche Zustimmung zu dem ÖPP-Paket 2 a signalisiert, eine Genehmigung ist jedoch erst nach Vorlage der kompletten Verträge möglich.

Entsprechend dem Vorgehen beim 1. ÖPP-Paket sollen die Endfassungen der zahlreichen Einzelverträge dem KA zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Es ist beabsichtigt, auch die übrigen im Beschluss des Kreistages vom 10.02.06 genannten Schulen in weiteren „ÖPP-Paketen“ zu sanieren.

Der Kreistag erhält diese Vorlage mit Zustimmung des Kreisausschusses vorab zur Kenntnis. Der Kreisausschuss wird sich in seiner Sitzung am 07.12.06 mit dieser Thematik befassen.

Schmidt  
Landrat

**Anlage/n:**

<b>Beschreibung</b>
---------------------

Anlagen
---------

Ergänzungsantrag CDU vom 08.12.2006 eingegangen 08.12.2006
--

Ergänzungsantrag CDU vom 08.12.2006 eingegangen 11.12.2006
--