

MITTEILUNGSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	04.10.2021	
Kreisausschuss	05.10.2021	
Kreistag	11.10.2021	

Betreff:

Umsetzung von Baumaßnahmen im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP);
hier: Neubau einer Müllumschlagstation auf Langeoog und einer Rettungswache in
Wittmund

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Kreistages vom 30.06.2020 (Vorlagen-Nr. 0073/2020) wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob eine Umsetzung der Maßnahme „Neubau Müllumschlagstation auf Langeoog“ in Zusammenarbeit mit einem Unternehmen im Rahmen einer ÖPP möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde vorstehende Möglichkeit ebenfalls für den Neubau der Rettungswache in Wittmund bewertet.

Im Rahmen einer Verhandlungsvergabe wurde nach einem externen Dienstleister gesucht, der eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchführt. Es wurden insgesamt sechs Beratungsunternehmen angefragt, es erfolgten jedoch nur zwei Absagen. Ein entsprechendes Angebot wurde nicht vorgelegt. Die Rechts- und Steuerkanzlei bbt legte jedoch ergänzend eine aussagekräftige Einschätzung bei, dass die Bauvorhaben wirtschaftlich nicht als ÖPP umsetzbar sind. Dafür spreche bereits die Größenordnung. Als ÖPP-Modelle würden Projekte definiert, bei denen der Auftraggeber neben Planung, Bau und Finanzierung auch die Instandhaltung und ggfls. den Betrieb übernehme. Auch ein Totalunternehmermodell, bei dem der Auftraggeber die komplette Planung, den Bau und zumindest die Zwischenfinanzierung übernimmt, wird bei Projekten dieser Größenordnung als problematisch angesehen. Die Kanzlei bbt teilt weiter mit, dass die Umsetzung im ÖPP-Modell erfahrungsgemäß nicht wirtschaftlicher für die Kommune sein würde, auch wenn Rechenmodelle zu einem anderen Ergebnis kommen mögen. Aus ihrer Sicht bieten sich neben der Einzelvergabe nachfolgende Modelle an, die es sich lohnt zu prüfen:

- Ein Generalunternehmer übernimmt die Planungsleistungen ab der Entwurfsplanung und übernimmt die Bauausführung.
- Die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen erfolgt im Rahmen einer sogenannten Bauteamvergabe, d. h. das Planungsbüro erarbeitet eine Vorplanung und funktionale Leistungsbeschreibung. Hierauf bietet ein Bauunternehmer an. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erarbeitet der Bauunternehmer mit dem Planungsbüro. Ab der Ausführungsplanung übernimmt der Generalunternehmer.

Bei beiden Modellen erfolgt die Vergabe der Bauleistungen auf Grundlage einer Vorplanung und funktionalen Leistungsbeschreibung.

In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Landrat, Ersten Kreisrat und Vertretern aus dem Bau- und Ordnungsamt, dem Amt für zentrale Dienste und Finanzen sowie dem Juristen der Kreisverwaltung wurde folgendes besprochen:

1. Maßnahme Neubau Rettungswache Wittmund

Der Neubau der Rettungswache Wittmund wird entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung der Rettungsdienst Wittmund gGmbH vom 19.08.2021 über die gGmbH erfolgen. Das Grundstück, welches im Eigentum des Landkreises steht, soll im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung gestellt werden.

2. Maßnahme Neubau Müllumschlagstation Langeoog

Der Neubau der Müllumschlagsstation Langeoog ist möglichst mit einem Generalunternehmer umzusetzen. Sämtliche Kosten für Planung, Umsetzung und Begleitung wären mit dieser Vorgehensweise im Baupreis kalkuliert und könnten in den Gebührenhaushalt einfließen. Geklärt werden muss, ob die Planungen, die Thalen Consult im Rahmen des Gutachtens von Herrn Dr. Tiebel erstellt hat, für das weitere Verfahren ausreichend sind.

Für die Bebauung des Grundstückes mit einem Gebäude für die Müllumschlagstation ist kein B-Plan erforderlich. Da wegen der Wohnraumknappheit auf den Inseln jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass zukünftig Wohnungen für die Bediensteten benötigt werden, soll jetzt ein B-Plan-Verfahren durchgeführt werden, um planungsrechtlich abgesichert zu sein.

Um Kenntnisnahme des vorstehenden Gesprächsergebnisses wird gebeten.

Wittmund, den 22.09.2021

gez. *Stigler (Amtsleiter)*

Anlagenverzeichnis: