

Vorlage Nr. 20/0390

Federf. Stadamt: Amt für Bildung und Erziehung

Vorlage für den	Berichterstatter/in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	Bürgermeisterin Weist	Vorberatung/Empfehlung	16.11.2020	40
Rat	Bürgermeisterin Weist	Entscheidung	19.11.2020	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

PPP-Projekt „Neubau Heisenberg-Gymnasium“

hier:

a) Notwendige Vertragsanpassungen

b) Zustimmung zur Leistung einer überplanmäßigen Auszahlung nach § 83 Abs. 3 GO NRW wegen des veränderten Zahlungszeitpunktes

Begründung:

1. Ausgangslage

Ende 2018 wurde der Projektvertrag zur Realisierung des Neubaus des Heisenberg-Gymnasiums mit dem privaten Partner geschlossen. Der Vertrag sieht zwei Bauabschnitte vor, und zwar die Errichtung des betriebsbereiten Neubaus, den Abbruch des Altbaus sowie die Herrichtung der Außenanlagen.

Gemäß Vertrag ist eine Teilabnahme des betriebsbereiten Neubaus (Bauabschnitt 1) am 23.10.2020 vereinbart, ebenso eine Teilabnahme des zweiten Bauabschnitts am 10.01.2022. Verbunden mit den Abnahmeterminen werden Teilentgelte durch die Stadt Gladbeck fällig. Auch die im Gesamtpreis enthaltene Bauzwischenfinanzierung durch den Auftragnehmer basiert auf diesen Terminen.

Mitzeichnungen					
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete:	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

2. Derzeitiger Stand

Zu Beginn des Projektes kam es bekanntlich zu einer Verzögerung aufgrund erhöhter Anforderungen für die Gründung des Neubaus. Diese Verzögerung führte dazu, dass die ursprünglich vorgesehene Teilabnahme des betriebsbereiten Neubaus zum 23.10.2020 nicht möglich war.

Nach jetzigem Stand wird das Gebäude bis Ende November 2020 als vollständig verwertbares Gebäude fertiggestellt, allerdings noch nicht betriebsbereit sein. Offen sind dann noch die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume, IT-Ausstattung, Mobiliar sowie Funktionsprüfungen der Gebäudetechnik und sog. Freimessungen. Die Inbetriebnahme ist deshalb nun für den 11. März 2021 vorgesehen, sobald auch diese Punkte umgesetzt sind.

Würde die Teilabnahme im bisher vorgesehenen Umfang sowie die daran gekoppelte Zahlung des Teilentgeltes nun erst im Monat März 2021 erfolgen, würde dies zugleich zu einer Verlängerung und damit Verteuerung der in den Gesamtpreis einkalkulierten Bauzwischenfinanzierung führen. Die Weiterführung der Finanzierung taxiert der private Partner aufgrund konzerninterner Vorgaben mit einem Prozentsatz, der deutlich über Kommunalkredit-Konditionen liegt.

Es ist derzeit weiter strittig, wer letztlich für die aufwändigeren Gründungsarbeiten und die damit verbundene Bauzeitverzögerung verantwortlich ist. Demzufolge ist auch noch unklar, wer in welchem Umfang den Mehraufwand, zu dem auch die verlängerte Bauzwischenfinanzierung gehört, tragen wird.

Fest steht indessen in jedem Fall, dass beide Vertragspartner verpflichtet sind, die resultierenden Kosten so gering wie möglich zu halten (Schadensminderungspflicht). Das betrifft selbstverständlich auch die Kosten der verlängerten Zwischenfinanzierung. Dies liegt – schon allein aufgrund der wesentlich günstigeren Finanzierungsbedingungen für Kommunalkredite – im originären Interesse der Stadt.

3. Weiteres Vorgehen

3.1. Aufteilung der Teilabnahme innerhalb des Bauabschnitts 1

Die Vertragsparteien sind einig darüber, dass zum jetzigen Zeitpunkt eine Splittung der Teilabnahme für den betriebsbereiten Neubau erfolgen soll, und zwar

- in eine Teilabnahme 1.1 (verwertbares Gebäude) und
- in eine Teilabnahme 1.2 (betriebsbereites Gebäude).

Für die jeweiligen Teilabnahmen werden anteilig Zahlungen fällig. Die Zahlung für die Teilabnahme 1.1 reduziert dabei den zusätzlichen Aufwand bei der Zwischenfinanzierung erheblich.

Die Teilabnahme 1.1 soll zum 30.11.2020 erfolgen. Die Rechnung wird kurzfristig mit Zahlungsziel im Dezember 2020 gestellt.

3.2. Notwendige Vertragsanpassung

Vor der Teilabnahme 1.1 muss konkretisiert werden, welche Leistungen zum 30.11.2020 abgenommen und abgerechnet werden. Zum 01.12.2020 soll darüber hinaus ein konzerninterner Tausch des Vertragspartners erfolgen. Dadurch können für beide Vertragspartner finanzielle Vorteile im Rahmen der Zwischenfinanzierung generiert werden.

3.2.1. Ergänzungsvereinbarung zum Projektvertrag vom 12.11.2018

Die Ergänzungsvereinbarung soll folgende Themen regeln:

- Leistungsumfang der Teilabnahmen
Aufgrund der Verzögerung bei der Gründung kann das Gebäude nicht, wie im Projektvertrag vorgesehen, zum 23.10.2020 abgenommen und am 09.11.2020 für den Betrieb nutzbar übergeben werden. Wie bereits dargestellt, fehlen im Wesentlichen noch die Ausstattung und notwendige Funktionsprüfungen.

Vor diesem Hintergrund soll die ursprünglich zum 23.10.2020 vorgesehene Teilabnahme in eine Teilabnahme 1.1 und in eine Teilabnahme 1.2 aufgeteilt werden.

Mit der Teilabnahme 1.1 ist das erstellte und verwertbare Gebäude abzunehmen.

Dieser Abschnitt beinhaltet im Wesentlichen den vollständigen Neubau ohne die Ausstattung, IT-Ausrüstung, Mobiliar und Funktionsprüfungen.

Mit der Teilabnahme 1.2 wird das betriebsbereite Gebäude abgenommen.

Dieser Abschnitt beinhaltet alle Leistungen, die neben dem Neubau für den Schulbetrieb erforderlich sind.

- Abnahmedaten Teilabnahmen 1.1 und 1.2
Die Teilabnahme 1.1 erfolgt bis zum 30.11.2020, die Teilabnahme 1.2 bis zum 11.03.2021.
- Veränderung des Auftragszeitraums
Unverändert, also wie ursprünglich vertraglich festgelegt, bleibt die Frist zur abnahme-fähigen Fertigstellung aller Leistungen, also des Neubaus, des Rückbaus des vorhandenen Gebäudes und der Außenanlagen zum 10.08.2022.

- Die Betriebsphase soll wie folgt angepasst werden: Beginn am Tag nach der Teilabnahme 1.2 für die Dauer von 25 Jahren.
- Gewährleistung
Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Teilabnahmen.

Mit der Ergänzungsvereinbarung werden die Leistungen wie folgt beziffert:

	Netto in TSD	Ust.	Brutto in TSD	Fälligkeit
1. Leistungen der Teilabnahme 1.1	21.706	16%	25.179	Dez. 2020
2. Leistungen der Teilabnahme 1.2	2.913	19%	3.446	Mrz. 2021
Summe	24.619		28.625	

Die Zusatzkosten für die aufwändigere Tiefgründung (1.429 TSD €) sind weiterhin strittig. Diese wird der private Partner zur Wahrung seiner Rechte in voller Höhe in Rechnung stellen müssen. Die Verwaltung wird diesen Betrag bis zur abschließenden Klärung einbehalten.

- Betriebsentgelt
Das Entgelt für den Betrieb ist erstmalig in dem Monat zu zahlen, in dem das Gebäude bestimmungsgemäß genutzt wird und das auch nur anteilig für den genutzten Teil.

Von der Ergänzungsvereinbarung unberührt bleibt die Zahlung für den 2. Bauabschnitt nach Fertigstellung der Außenanlagen im Jahre 2022.

3.2.2. Vereinbarung zum konzerninternen Tausch der Vertragspartner

Um günstigere Finanzierungsbedingungen in Anspruch nehmen zu können (siehe oben unter Punkt 2), hat der private Partner den Wunsch herangetragen, den Vertrag konzernintern zwischen zwei Tochterunternehmen zu tauschen. Analog zum Vergabeverfahren wurde durch eine Prüfung die Eignung und Zuverlässigkeit festgestellt. Der Tausch erfolgt unter der Maßgabe, dass gleichwertige Sicherheiten gestellt werden. Die handelnden Personen bleiben dieselben.

3.3. Vorzeitige Bereitstellung der Haushaltsmittel

Bei Aufstellung des Haushalts 2020 waren die o. g. Bauzeitverzögerungen bereits bekannt. Es wurde daher davon ausgegangen, dass sich damit auch die Fälligkeit des Teilentgeltes für den ersten Bauabschnitt auf den Beginn des Jahres 2021 verschieben wird. Somit wurde im investiven Finanzplan unter der Investitions-Nummer 4023 die Auszahlung für den ersten Bauabschnitt erst für 2021 veranschlagt.

Die o. g. Splittung der Teilabnahmen und Teilentgelte für den ersten Bauabschnitt erfordert daher eine gegenüber dem beschlossenen Haushaltsplan vorgezogene Zahlung eines Teilbetrags noch in 2020. Hierfür ist eine entsprechende Bereitstellung der Mittel durch den Rat im Wege einer überplanmäßigen Auszahlung nach § 83 GO NRW erforderlich.

Dabei sind überplanmäßige Auszahlungen für Investitionen, die im folgenden Jahr fortgesetzt werden, auch zulässig, wenn ihre Deckung erst im folgenden Jahr gewährleistet ist (vgl. § 83 Abs. 3 GO). Ferner ist bei einer überplanmäßigen Auszahlung eine Nachtragsatzung entbehrlich (vgl. § 81 Abs. 2 Satz 2 GO).

Diese haushaltsrechtlichen Voraussetzungen der überplanmäßigen Mittelbereitstellung sind erfüllt, denn für den Neubau des Heisenberg-Gymnasiums sind unter der o. g. Investitionsnummer bereits seit 2014 investive Mittel veranschlagt. Hiervon steht als fortgeschriebener Ansatz für 2020 ein Restbetrag bereit (der Hauptauftrag für den Neubau in 2018 erfolgte auf Grundlage einer Verpflichtungsermächtigung nach § 85 GO). Auch die Deckung im Haushaltsjahr 2021 ist gewährleistet, da die Maßnahme mit einem entsprechenden Auszahlungsansatz und mit der Finanzierung (Kreditaufnahme/Förderung Kommunalinvestitionsförderungsgesetz) veranschlagt ist.

3.4. Finanzierung der Auszahlung

Die Finanzierung erfolgt

- durch Abruf des für das Heisenberg-Gymnasium vorgesehenen Teilbetrages von 4,7 Mio. € aus den Fördermitteln nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, Kapitel 2 (Bildungsinfrastruktur),
- im Übrigen durch Aufnahme eines Darlehens.

Dabei steht haushaltsrechtlich für 2020 noch eine ausreichende Investitionskreditermächtigung zur Verfügung.

4. Steuerliche Auswirkungen

Durch Artikel 3 des zweiten Gesetzes zur Umsetzung steuerlicher Hilfsmaßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise vom 29.06.2020 (Zweites Corona-Steuerhilfegesetz) wird der allgemeine Umsatzsteuersatz von 19 % auf 16 % gesenkt. Die Änderungen gelten zunächst für den Zeitraum vom 01.07.2020 bis 31.12.2020.

Für den anzuwendenden Umsatzsteuersatz ist der Zeitpunkt der Teilabnahme maßgebend. Umsatzsteuerrechtlich muss es sich dabei um einen wirtschaftlich abgrenzbaren Teil einer Werklieferung handeln, der gesondert abgenommen wird. Ferner muss das dafür entstehende Teilentgelt vereinbart worden sein und gesondert abgerechnet werden.

Für die Teilabnahme 1.1 kann mit der beabsichtigten Vorgehensweise somit auch der Vorteil des reduzierten Umsatzsteuersatzes genutzt werden, da eine Teilabnahme vertraglich von vornherein vorgesehen war. Dies wurde seitens der von der Stadt Gladbeck beauftragten Steuerberatungsgesellschaft bestätigt und entspricht ebenso der steuerrechtlichen Einschätzung des privaten Partners.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende
s. Beschlusssentwurf

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

Beschlussentwurf:

Beschlussentwurf:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung:

- a) eine Ergänzungsvereinbarung über zwei Teilabnahmen anstatt der ursprünglich vorgesehenen Teilabnahme zum 23.10.2020 und
- b) eine Vereinbarung über den konzerninternen Tausch des Vertragspartners abzuschließen.

2. Der Rat stellt überplanmäßig Auszahlungsmittel gem. § 83 Abs. 3 GO für die in Zusammenhang mit der Teilabnahme 1.1 des Neubaus des Heisenberg Gymnasiums fällig werdenden Zahlungen von 25.179 TSD Euro bereit, und zwar unter dem Kostenträger 030104 – Gymnasien, Sachkonto 091202 – Heisenberg-Gymnasium, Neubau/Instandsetzung, Investitionsnummer 4023. Zur Deckung stehen die Haushaltsmittel 2021 an gleicher Stelle zur Verfügung.

Die Bürgermeisterin



- Bettina Weist -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: