



**LANDKREIS**  
**ERDING**

## **PROTOKOLL**

---

**öffentlich**

**Büro des Landrats**  
**BL**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Nicole Birnbeck

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1144  
Fax 08122/58-1109  
nicole.birnbeck@lra-  
ed.de

Erding, 25.07.2013  
Az.:

### **35. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie am 17.07.2013**

#### **Anwesend und stimmberechtigt sind die Kreisräte:**

Attenhauser, Peter  
Heilmeier, Georg  
Hofstetter, Franz Josef  
Kuhn, Günther  
Mayr, Elisabeth  
Schwimmer, Hans  
Steinberger, Friedrich  
Treffler, Stephan  
Utz, Peter  
Vogl, Willi  
Ways, Rudolf  
Wiesmaier, Hans

#### **sowie als Vorsitzender:**

Landrat Martin Bayerstorfer

#### **von der Verwaltung:**

Fuchs-Weber Karin  
Fischer Heinz  
Birnbeck Nicole (Protokoll)  
Centner Christina  
Helfer Helmut, FB Z2  
Schmittner Josef, AL 1, zu TOP 1  
Huber Matthias, FB 12, zu TOP 1 und 3

**Ferner nehmen teil:**

Herr Reichle, Büro „rheform“, zu TOP 1

Frau Hankewitz, Büro „rheform“, zu TOP 1



**LANDKREIS**  
**ERDING**

**Büro des Landrats**  
**BL**

**Der Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 14:10 Uhr. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden nicht vorgetragen. Somit gilt folgende



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

## Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Gesundheitsakademie - ÖPP Wirtschaftlichkeitsuntersuchung  
Vorlage: 2013/1336
2. Bekanntgaben und Anfragen
- 2.1. Gymnasium Dorfen Brandschutzsanierung 3. Bauabschnitt Kostensteigerung  
Vorlage: 2013/1341



**1. Schulen des Landkreises  
Gesundheitsakademie - ÖPP Wirtschaftlichkeitsuntersuchung  
Vorlage: 2013/1336**

**Der Vorsitzende** eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 14:10 Uhr. Er stellt fest, dass mit Einladung vom 08.07.2013 form- und fristgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Entschuldigungen liegen vor für Herrn Kreisrat Anton Schlehuber und Herrn Kreisrat Helmut Trinkberger. Kreisrat Schlehuber wird von Frau Kreisrätin Elisabeth Mayr und Kreisrat Trinkberger von Herrn Kreisrat Stephan Treffler vertreten. Er begrüßt die Vertreter der Presse – Erdinger Anzeiger, Erdinger Süddeutsche, eine Praktikantin der Erdinger Süddeutschen sowie eine Reihe von Mitarbeitern des Landratsamtes Erding und zahlreiche externe Fachkräfte und Fachleute, die zur heutigen Sitzung beitragen werden.

Nachdem sich keine Wortmeldungen zur Tagesordnung ergeben, ruft **der Vorsitzende** den ersten Tagesordnungspunkt auf.

**Der Vorsitzende** teilt mit, dass bereits in einer vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie mit 12:0 Stimmen folgender Beschluss gefasst wurde:

1. Das Gebäude für die Fachakademie für Gesundheitsberufe soll am Krankenhaus Erding durch den Landkreis Erding (Passivhausbauweise) errichtet werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen planerischen Schritte zu veranlassen.
3. Die Mittel für Vorbereitung und Ausschreibung der Planungsleistungen werden außerplanmäßig bereitgestellt.
4. Über die Art und Weise der Planung, Bauausführung, Finanzierung ist noch gesondert zu entscheiden.

Damals stand noch nicht fest, wer diese Investition tätigen sollte. Es wurde ein Externer in Betracht gezogen, der dem Landkreis evtl. ein Gebäude zur Verfügung stellt. Verschiedene Möglichkeiten wurden diesbezüglich angedacht. Alles allerdings unter dem Vorbehalt, dass der Landkreis keine Förderung erhält, weshalb er komplett frei wäre in Auswahl und Überlegung, wer diese Investition tätigen könnte.

Er hat seinerzeit die Überlegung getroffen, ob nicht die Möglichkeit besteht, mit einem Partner, der sozusagen in der Richtung mit tätig ist, Dinge zu finanzieren, die öffentliche Hand aber Eigentümer bleibt, also ein Gemeinschaftsprojekt zu verwirklichen. Diese Überlegung scheidet nun komplett aus, da es zwischenzeitlich Fördermittel – entweder pauschaler oder nachgewiesener Art - geben wird. Das müsste noch geklärt werden. Über die ursprüngliche Größenordnung könnte heute nicht gesprochen werden,



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

da das Raumprogramm bisher noch nicht feststeht und noch verschiedene andere Überlegungen involviert sind, beispielsweise ein zusätzlicher Ausbildungsgang, den die Gesundheitsakademie mit anbieten könnte. Heute geht es nicht um die absoluten Summen, sondern um das Modell, in welche Richtung der Landkreis dieses Bauwerk zum einen bauen will und zum anderen möglicherweise Unterhalt betreibt und sogar finanzieren könnte.

Mittlerweile wurde durch das Büro „rheform ImmobilienManagement“ eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt um zu ermitteln inwieweit die Realisierung der Gesundheitsakademie als ÖPP-Projekt verwirklicht werden kann. Der Landkreis weiß damit bis zur letzten Rate, was er zu bezahlen hat, gleichgültig, ob sich der Zinssatz verändert hat oder nicht. Die Bezahlung erfolgt erst bei Fertigstellung.

Ihn interessieren vor allem die zahlreichen und vielfältigen Möglichkeiten, die sich dem Landkreis mit Errichtung dieser Gesundheitsakademie bieten würden. Da gäbe es zum Beispiel den neuen Beruf der/s „NotfallassistentIn“, der in dieser Form noch nicht vorhanden ist. Natürlich werde gleichzeitig eine Kindertagesstätte errichtet. Aber in welcher Größenordnung gebaut werden soll, steht heute nicht zur Entscheidung.

Das zusammenfassende Ergebnis wird Herr Reichle vom Büro rheform im Anschluss anhand einer Präsentation darstellen.

**Herr Reichle** erläutert anhand eines Diagramms, dass der Landkreis Erding beim ÖPP-Projekt ab dem ersten Tag Eigentümer der Gesundheitsakademie bleibt. Das Eigentum ist auch Voraussetzung für die vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellten Fördermittel. Die Langzeitfinanzierung erfolgt durch den Landkreis Erding, die am Ende der Bauzeit, d.h. bei Fertigstellung des Gebäudes, fällig wird. Der ÖPP-Partner erledigt gemeinsam mit der Bank die Bauzeitfinanzierung während dieser Bauphase. Der Vorteil dieses Systems ist, dass verspätete Fertigstellungen für den Landkreis Erding kein Problem darstellen, weil die Bezahlung erst bei Fertigstellung bzw. bei Abnahme (mangelfrei) fällig ist. Bei nicht termingerechter Fertigstellung ist zudem eine Vertragsstrafe zu entrichten. Wenn das Gebäude nach Fertigstellung in Betrieb geht, hat der Auftragnehmer Betriebskosten mit dem Vertrag benannt und diese werden monatlich, quartalsmäßig oder jährlich bezahlt. Die Grundstruktur dieses Modells ist also, dass nicht alles auf einmal bezahlt wird, was in 25-30 Jahren an Kosten anfällt. Am Anfang wird lediglich die Investitionssumme und danach werden die Betriebskosten zum fixierten Niveau bezahlt.

Erstmals in der Baugeschichte sei es nun der Fall, dass die Betriebskosten im Wettbewerb stehen. Bisher leisten wir uns den „Luxus“, die Investitionskosten in Wettbewerb zu stellen. Im normalen, traditionellen Beschaffungsverfahren findet keine Ausschreibung für die Betriebskosten statt. Diese werden normalerweise akzeptiert, wie sie anfallen. Hier ist dies nicht der Fall, d.h. hier steht der Lebenszyklus im Zentrum und es wird letztlich an den vergeben, der die günstigste Mischung aus Investitions- und Betriebskosten verspricht. Das ist der ungefähre Ablauf des Verfahrens.



Soeben habe er von Herrn Huber erfahren, dass die Abstimmung des Raumprogramms noch bei der Regierung von Oberbayern ist, d.h. diese Entscheidung bleibt noch abzuwarten. Es besteht aber die Aussicht auf Vorlage des genehmigten Raumprogramms durch die Regierung ab Januar 2014. Dann könnte der Landkreis einen EU-Teilnahme-Wettbewerb gestalten.

**Kreisrat Wiesmaier** stellt fest, dass die Ausschreibung der Investitionskosten gepaart mit den Betriebskosten völliges Neuland ist. Dies als Standard zu definieren ist sicher mit einigen Risiken verbunden. Er will wissen, ob der Landkreis in der Förderung dann Probleme hat, diese Standards zu definieren. Wir werden in diesem Modell die Betriebskosten definiert?

Büro des Landrats  
BL

**Herr Reichle** antwortet, dass dies bei den Fördermitteln keine Rolle spielt, da der Freistaat ca. 3.400,00 € pro qm/Nutzfläche zur Verfügung stellt. Was der Kostenträger mit dieser Förderung dann unternimmt, fällt in seine Entscheidung. Die Fördermittel sind begrenzt. Zudem existiert eine Spaltung zwischen Investitions- und Betriebskosten. Der Freistaat möchte die komplette Trennung im Angebot haben. Er möchte wissen, was genau das Gebäude kostet und wie viel Betriebskosten dieses verbrauchen wird. Die Betriebskosten werden aber vom Freistaat nicht gefördert. Bei der ÖPP handelt es sich um eine „bayerische Variante“. Das Wirtschaftsministerium macht die gesamte Vergabe an ein Unternehmen davon abhängig, dass tatsächlich auch Betriebskosten im Angebot auftauchen. Ansonsten gilt die EU-Vergabe. Zum Schutz der Handwerker und Kleinunternehmer will das Wirtschaftsministerium aber gerade keine EU-Vergabe.

**Der Vorsitzende** erklärt, das Verfahren (Generalunternehmer + Generalplaner), das bei der Berufsschule für Gastronomie durch den Landkreis verwirklicht wurde, ist so nicht mehr möglich. Das Verständnis für die Aussage des Wirtschaftsministeriums kann er nicht aufbringen, da der Landkreis seinerzeit ausschließlich ortsansässige, nicht nur aus der Region, sondern im Landkreis beheimatete Firmen beauftragt hat, die ca. 75% der Leistungen erbracht haben. Durch das Wirtschaftsministerium wurde dann die Einschränkung erteilt, dass dieses Modell so nicht mehr förderfähig ist. Nachdem aber bekannt ist, dass mindestens 2 Mio. € (pauschal) Fördermittel zur Verfügung stehen werden - bei Nachweis, dass das Raumprogramm/der Raumbedarf entsprechend groß ist, könnte auch mehr Förderung möglich sein – erübrigt sich die Diskussion. Dass sich der Landkreis durch die Koppelung Generalplaner mit Generalunternehmer so einen hohen Anteil einspart, kann er sich nicht vorstellen.

Er bittet Herrn Reichle zum besseren Verständnis um Erläuterung, warum die Betriebskosten überprüft werden sollen. Hierfür gibt es auch Gründe. Ganz abwegig ist die Bestimmung des Freistaates nicht, die Höhe der zu erwartenden die Betriebskosten zu belegen.

**Kreisrat Utz** fragt nach der Laufzeit der Betriebskosten. Besteht hier eine Indexierung der Inflationsrate?



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Herr Reichle** antwortet, dass hier eine Inflationsanpassung – wahlweise generell oder spezifisch (z.B. Reinigungs- oder Baudienstleistungen, etc.) - auf Grundlage des Statistischen Bundesamtes vorgenommen wird. Das kann der Landkreis aber selbst entscheiden. Selbstverständlich ist die erste Rate, die dieser Betreiber nennt, ab Inbetriebnahme des Gebäudes ein Jahr gültig und danach wird jährlich indexiert, wenn die Inflationsrate eine gewisse Schwelle übersprungen hat.

Er stellt den groben Projektverlauf anhand einer Skizze dar und meint, dass das Gebäude theoretisch im Mai 2016 bezugsfertig sein könnte, wenn man von einem Baubeginn im Januar 2014 ausgeht.

Es geht also um eine langfristig angelegte Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privater Wirtschaft, wobei der Landkreis vom ersten bis zum letzten Tag Herr des Verfahrens bleibt.

**Der Vorsitzende** ergänzt, dass der Landkreis auch Eigentümer des Gebäudes und des Grundstückes ist und bleibt.

**Herr Reichle** bejaht dies und erklärt, dass es sich hier um kein Investorenmodell handelt, bei dem Externe eine Rolle spielen, die möglichst gewinnträchtig vorgehen, sondern um ein Beschaffungsprogramm, das sich ausschließlich auf der technischen Seite abspielt.

Der Lebenszyklusansatz von Planen, Bauen, Betreiben und Zwischenfinanzieren als Mittelpunkt der Projektstruktur bedeutet, dass Fördermittel miteingebunden werden können, beispielsweise von der DBU. Die Anforderungen der DBU sind zwar sehr hoch, aber da der Landkreis ein Verhandlungsverfahren hat, bei dem mit den Bietern über deren Angebote gesprochen werden kann, auch über deren Ausgestaltung, ist es möglich, auch dort noch Fördermittel einzusetzen. Dies wurde durch sein Büro in groben Zügen im Einzelnen mit der DBU direkt abgestimmt. An dieser Stelle wurde auch schon grünes Licht signalisiert. Die DBU fördert ja sogar integrale Planungsansätze.

Im Normalfall spricht der Architekt nicht mit der bauausführenden Firma. Zuerst fertigt dieser seinen Plan und seine Leistungsbeschreibung an, die er dann herausgibt. Das integrale Planen, das bei einem ÖPP-Verfahren vorherrscht, setzt voraus, dass sich Architekt und Bau ausführende Firmen an einen Tisch setzen und gemeinsam nach dem günstigsten Modell bzw. Angebot suchen.

Ein klassischer Punkt, der beim Landkreis sehr positiv aufgenommen werden wird, ist die Tatsache, dass wesentliche Risiken in der traditionellen Beschaffung abgegeben werden. Solange nach Vertragsabschluss an dem gesamten Konzept nichts mehr verändert wird, gibt es definitiv keine Nachträge. Es gibt einen fixen Termin und einen fixen Zahlungsbetrag, der fällig ist mit Abnahme. Dadurch sind die ganzen Probleme, die bei der normalen Beschaffung oft vorkommen vermeidbar (beispielsweise hat der Architekt etwas bei der Ausschreibung vergessen, eine Schnittstelle ist nicht mit berücksichtigt worden, ein Straßenanschluss ist nicht bedacht worden, etc.). Dies sind im ÖPP-Verfahren Fakten, die bereits im Vorfeld, also vor Vertragsabschluss, festgelegt werden.

Die Bauzwischenfinanzierung läuft bis zur Abnahme durch den privaten Partner, was für den Landkreis einen sehr positiven Nebeneffekt darstellt. Die Bank, die dem privaten Partner den Kredit gewährt, prüft die Bonität der Baufirma. Wenn die Bank der Meinung ist, dass die Baufirma den Auf-



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

trag nicht ordnungsgemäß beenden kann, kommt entweder keine Finanzierung zustande oder die Konditionen hierfür sind wesentlich teurer.

Die Langzeitfinanzierung ab Bauabnahme kann durch den Landkreis Erding direkt erfolgen oder durch eine sogenannte Forfaitierung. Auf diese Thematik wird später noch näher eingegangen.

Fakt ist, dass der Landkreis Eigentümer bleibt und keine neuen Risiken eingeht, wenn die Entscheidung auf das ÖPP-Modell fällt. In den Ausschreibungsunterlagen ist immer ein Vorbehalt vermerkt, der besagt, wenn es kein günstigeres Angebot gibt, als die Summe, die bei der traditionellen Beschaffung zu erwarten ist, wird die Ausschreibung aufgehoben. ÖPP gibt es nur - und das ist auch Forderung der Obersten Baubehörde -, wenn kurz vor der Beauftragung und Vertragsunterzeichnung beides mit der Genehmigungsbehörde abgeklärt wird und plausibel dargelegt werden kann, dass das ÖPP-Modell die günstigste Variante ist.

**Kreisrat Wiesmaier** merkt an, dies kann aber nur für die Baukosten gelten, da die tatsächliche Höhe der Betriebskosten nicht nachzuweisen ist.

**Herr Reichle** antwortet, dass auf die Betriebskosten eine Hochrechnung erfolgt. Das war bisher noch nicht üblich. Es gibt aber verlässliche Einrichtungen, die Berechnungen für die nächsten 25 bis 30 Jahre in Bezug auf beispielsweise Instandhaltungskosten, Investitionen, etc. erstellen, damit am Ende der Laufzeit keine größeren Sanierungsmaßnahmen auf den Landkreis zukommen.

**Kreisrat Ways** will wissen, wie Herr Reichle zu den Vergleichsergebnissen ÖPP-Modell mit der konventionellen Ausschreibung kommt.

**Herr Reichle** antwortet, die Kosten einer Eigenrealisierung, sowohl für den Bau als auch für den Bauunterhalt, müssen hochgerechnet werden, d.h., seine Firma sieht sich die Vergleichskosten an. Was kostet eine vergleichbare Schule im Baukostenindex in Deutschland (pro qm), in diesem Fall Regionalebene Erding und Umgebung. Diese Hochrechnung ist relativ treffergenaue und wird mit dem Ausschreibungsergebnis verglichen. Diese wird durch die Bauverwaltung getragen und bestätigt. Die Vergleichszahlen resultieren aus abgerechneten Schulplanungen, zu denen die Preise definitiv vorliegen, in traditioneller Ausführung mit allen Nachträgen, Problemen, etc.. Basierend auf diesen Vergleichszahlen rechnet sein Unternehmen hoch, was die Gesundheitsakademie kosten würde.

**Kreisrat Ways** hat eine Frage bezüglich der Fördermittel. Welche Behörde entscheidet über deren Genehmigung.

**Herr Reichle** erwidert, die Oberste Baubehörde habe es sich bisher noch nie nehmen lassen, die Regierung von Oberbayern diesbezüglich zu überprüfen. Die Regierung von Oberbayern hat speziell bei fünf Schulen (Landkreis Ebersberg und Landkreis Miesbach) Erfahrungen in diese Richtung gesammelt. Die zuständigen Sachbearbeiter, die den eingehenden Antrag prüfen müssen, wissen also bereits, was auf sie zukommt.

Bei dem heutigen Vortrag der Wirtschaftlichkeitsüberprüfung wird lediglich die Quintessenz dargestellt. Die Überprüfung an sich ist wesentlich umfangreicher. Der Inhalt, der dort hinterlegt ist, wurde von der Obersten Baubehörde akzeptiert.





**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Der Kommunale Prüfungsverband hat sich bisher immer herausgenommen, im Nachgang jede Tätigkeit nochmals genau unter die Lupe zu nehmen und zu überprüfen, ob auch tatsächlich immer die günstigste Variante verwendet worden ist.

**Der Vorsitzende** fragt nach, ob es dann auch tatsächlich immer die günstigste war.

**Herr Reichle** berichtet, dass der Kommunale Prüfungsverband bei den Schulen im Landkreis Ebersberg einen 9-%igen Vorteil bestätigt hat. Die Frage ist völlig berechtigt, da dieses Modell für den Landkreis Erding neu ist. Natürlich ist der Beton bei der ÖPP genau so grau, wie bei der traditionellen Herstellung.

In Bezug auf den projektspezifischen Wissensstand teilt er mit, dass der Landkreis Erding nach Vorarbeitung der Verwaltung beginnt und der Wissensstand somit täglich steigt. Im Normfall wird dann gemeinsam mit dem Architekten ausgeschrieben. Dieser fertigt die Leistungsverzeichnisse an, die wiederum in die Kalkulation der Unternehmen einfließt. Bekanntermaßen dürfen die Unternehmer zur Vermeidung von Absprachen nicht mit dem Architekten sprechen, weshalb sie nur mit den ihnen vorliegenden Plänen arbeiten können. Der Informationsverlust ist hierbei enorm, da der Architekt logischerweise immer mehr weiß, als der Kalkulator. In der Ausführung kommt man zu Erkenntnissen, die über das, was der Architekt früher wusste, hinausgehen, da dieser ja die Ausführungsplanungen gemacht hat. Die Ausführungen kommen somit wieder ins Stocken, da irgendwann beispielsweise der Caterer oder die Reinigungsfirma ausgeschrieben wird. Der Betreiber oder die Reinigungsfirma dürfen nicht gefragt werden, welche Maßnahmen zur Kostenersparnis beitragen könnten. Die Wissenskurve wird also bei der traditionellen Beschaffung immer wieder unterbrochen. Der Idealfall beim ÖPP-Modell ist der, dass es diese Schnitte nicht gibt, sondern der Architekt mit der Bauausführung ab dem ersten Tag beauftragt ist, sich mit dem Betreiber zusammensetzt und diese miteinander nach der günstigsten Variante suchen.

Warum es Sinn macht, über Lebenszykluskosten nachzudenken, erläutert er aufgrund seiner persönlichen Erfahrungen. Er war 23 Jahre auf der Bieterseite und hat für den Landkreis Ebersberg das Gymnasium Kirchseeon angeboten. Damals ist er leider nur zweiter geworden; trotzdem waren seinerzeit die Bodenbeläge freigestellt. Seine Alternativen waren Teppich (Nadelvlies), Parkett (Wachs), Kautschuk, Steinboden oder PVC. Anhand eines Diagramms erläutert er, dass der Anschaffungspreis für den Steinboden am höchsten und für den Teppich am niedrigsten war. Der Unterhalt für den vermeintlich teuren Parkettboden gestaltete sich aber für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren im Vergleich zu den anderen Varianten am günstigsten.

Hier handelt es sich um eine sinnvolle Verzahnung zwischen Investitions- und Betriebskosten.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

**Der Vorsitzende** macht darauf aufmerksam, es komme leider immer wieder vor, dass beispielsweise falsche Installationen getätigt werden. Jüngstes Beispiel sind die Deckenelemente im Sonderpädagogischem Förderzentrum Dorfen. Die Firma, die seinerzeit beauftragt wurde, existiert nicht mehr. Eine Nachforderung bzw. Gewährleistung fällt somit aus. Wie verhält es sich in so einem Fall mit der Zahlweise des Landkreises?

**Herr Reichle** erwidert, dass dann der private Partner des Landkreises und nicht die ausführende Firma haftet. Nach Fertigstellung des Gewerkes erhält der Landkreis Erding die traditionelle Gewährleistung. Diese nimmt sich auch der private Partner, der gesamtschuldnerisch haftet, von den Firmen.

Büro des Landrats  
BL

Es werden gewisse Betriebserfüllungsbürgschaften hinterlegt. Diese werden im Laufe der Jahre durch die monatlichen Zahlungen reduziert. Mit diesem angesparten Kapital kann der private Partner seinen Bauunterhalt bestreiten. Um dieses angesparte Kapital insolvenzsicher zu tragen, ist das auf einem Konto des Landkreises Erding hinterlegt, zu dem der Landkreis Erding nur gemeinsam mit dem Auftragnehmer Zugriff hat.

Die Betriebsunterhaltskosten können wahlweise monatlich, quartalsmäßig oder jährlich bezahlt werden. Es handelt sich aber um einen fixen Betrag.

**Der Vorsitzende** geht von der schlimmsten Situation aus. Dieser Partner/Unternehmer geht in die Insolvenz. Der Landkreis hat keine Möglichkeit mehr auf Vertragserfüllung zu klagen – außer der Bürgschaft ist alles weg. Es hilft dann auch nichts, wenn in dem Vertrag vermerkt ist, dass beispielsweise die Reinigungsfirma ihre Leistung erbringen muss, dass hierfür anfallende Strompreise mit abgedeckt sind, usw.. Der Landkreis muss sich um entsprechenden Ersatz kümmern.

Ihm ist wichtig, dass die Betriebsunterhaltskosten nicht 25 Jahre im Voraus zu bezahlen sind, sondern eben quartalsmäßig oder jährlich und auch nur dann, wenn diese tatsächlich anfallen.

**Herr Reichle** antwortet, dass das korrekt sei. Es gebe sogar einen Abzug bei schlechter Leistung.

Sollte die Firma, die den Generalauftrag erhält, tatsächlich selbst Konkurs gehen, bleibt dem Landkreis Erding das gesamte Bürgschaftsvolumen.

**Kreisrat Treffler** sagt, dass immer von „dem Partner“ gesprochen wird. Aber es gibt doch irgendwann eine Ausschreibung, bei der mehrere Firmen ihre Dienstleistungen anbieten. Bedeutet das, dass sich der beauftragte Architekt mit jeder Firma, die sich auf die Ausschreibung meldet, zusammensetzen muss?

**Herr Reichle** stellt richtig, dass sich bei dem ÖPP-Verfahren ein Konsortium aus Architekt, Baufirma und Betreiber bildet. Nicht ein Architekt spricht mit verschiedenen Firmen, sondern jeder Anbieter hat seinen eigenen Architekten dabei. Das ist insofern wichtig, damit man diese Informationssprünge nicht mehr hat.



**Der Vorsitzende** stellt fest, dass sich der Landkreis damit auch die Architekten-Ausschreibung spart.

**Herr Reichle** bejaht dies und macht aber gleichzeitig darauf aufmerksam, dass der Landkreis trotzdem Einfluss auf die Architektur hat.

**LANDKREIS**  
**ERDING**

Er erklärt, wenn man von der schlechtmöglichsten Vorteilhaftigkeit ausgeht, dann errechnet sich nach den durchgeführten Untersuchungen auf den derzeitigen Grundlagen ein Wirtschaftlichkeitsvorteil von rd. 8,8 % (Barwertvorteil). Bei Berücksichtigung der auf den privaten Partner übertragbaren Projektrisiken erhöhen sich diese auf rd. 11,8 % (Barwertvorteil). Betrachtet man also die nominalen Zahlungen, beträgt der Vorteil 8,8 % bzw. 11,7 %.

Büro des Landrats  
BL

Anschließend beschreibt **Herr Reichle** die Investitionsmaßnahmen bei Eigenrealisierung. Diese Thematik wurde bereits von Herrn Landrat angesprochen. Ursprünglich ging man von einem kleineren Flächenvolumen aus. Das ändert aber nichts an der Verhältnismäßigkeit der Berechnungen. Derzeit geht man von einer Hochrechnung bei einer Brutto-Grundfläche von 6.010 m<sup>2</sup> (Abnahme im Februar 2017) in Höhe von 11.848.288,00 Mio. € brutto (bei einer Preissteigerung in Höhe von 2 % p.a.) sowie 22% Baunebenkosten aus.

Berücksichtigt wurden bei dieser Berechnung die konventionelle Beschaffung, die Beschaffung im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells mit Finanzierungsbeistellung sowie die Beschaffung in einem Forfaitierungsmodell. In sämtlichen Varianten wurden folgende Kostenblöcke betrachtet:

- Kosten der Planungs- und Bauleistungen
- Zwischenfinanzierungskosten
- Bauunterhaltskosten (Instandhaltung und Instandsetzung)
- Reinigungskosten
- Kosten für Hausmeister (Personalbeistellung), Gärtner- und Winterdienst
- Kosten der Ver- und Entsorgung
- Transaktions- und Verwaltungskosten des Landkreises
- Risikokosten

Methodisches Vorgehen bedeutet, die Berechnungsmethode unterliegt der Barwertberechnung zur zeitlichen Berücksichtigung des Ressourcenverbrauchs und der damit verbundenen Zinseffekte. Dabei geht man von einer Betriebslaufzeit von 30 Jahren, Vollzeithausmeister für beide Varianten, einer Preissteigerung der Verbrauchskosten in Höhe von 5,4 %, einer Preissteigerung des Gebäudemanagements in Höhe von 1,7 % und von einem Zinssatz für die Zwischenfinanzierung bei Eigenrealisierung in Höhe von 1,0 % und bei ÖPP-Realisierung in Höhe von 2,0 % aus.

Bei der Variante Eigenrealisierung hat man folgende Werte zugrunde gelegt:



- Planungs- und Baukosten in Höhe von 11.836.206,00 Mio. €
- Bauzeit: 24 Monate
- Planungszeit + Bauzeit: 34 Monate
- Projektvorbereitung + Planung + Bauzeit: 38 Monate
- Zinssatz Zwischenfinanzierung: 1,0 %
- Aufwand für externe Projektsteuerung nach AHO
- Aufwand Verwaltung: 0,75 %
- Instandsetzung 1,0 % (KGSt-Bericht zur Hochbauunterhaltung)
- Für Mehraufwand Endschaftsregelung Zuschlag in Höhe von 0,25 %  
(z.B. Sonnenschutzanlagen nicht älter als 7 Jahre, Lüftungsgeräte nicht älter als 10 Jahre). Die Endschaftsregelung beschreibt qualitativ und funktional den technischen Zustand, in dem ein Gebäude zum Ende der Vertragslaufzeit an den Auftraggeber zurückgegeben werden muss.
- Eigenkosten Reinigung mit Zuschlag für ÖPP Leistungsstandard

Bei der Variante ÖPP Finanzierungsbeistellung ist man von folgenden Werten ausgegangen:

- Planungs- und Baukosten in Höhe von 10.945.987,00 Mio. €
- Bauzeit: 18 Monate
- Planungszeit + Bauzeit: 28 Monate
- Projektvorbereitung + Planung + Bauzeit: 32 Monate
- Zinssatz Zwischenfinanzierung: 1,0 %
- Zinssatz Kommunalkredit 20 Jahre Lfzt. + KfW Förderung: 2,8 %
- Externes Projektcontrolling für die Planungs- und Bauphase: 0,75 %
- Aufwand Verwaltung Planungs- und Bauzeit: 0,50 %
- Aufwand Vorbereitung und Beratung: 1,0 % der Baukosten
- Instandsetzung 1,0 % (KGSt-Bericht zur Hochbauunterhaltung)
- Für Mehraufwand Endschaftsregelung Zuschlag in Höhe von 0,25 %  
(z.B. Sonnenschutzanlagen nicht älter als 7 Jahre, Lüftungsgeräte nicht älter als 10 Jahre). Die Endschaftsregelung beschreibt qualitativ und funktional den technischen Zustand, in dem ein Gebäude zum Ende der Vertragslaufzeit an den Auftraggeber zurückgegeben werden muss.
- Reinigung: 17,00 €/m<sup>2</sup>
- ÖPP Verwaltungskosten: 7,50 €/m<sup>2</sup>
- Aufwand Verwaltung Betriebszeit: 5.000,00 €/p.a.

Bei der Variante ÖPP Forfaitierungsmodell hat man folgende Werte herangezogen:

- Planungs- und Baukosten in Höhe von 10.945.987,00 Mio. €
- Bauzeit: 18 Monate
- Planungszeit + Bauzeit: 28 Monate
- Projektvorbereitung + Planung + Bauzeit: 32 Monate
- Zinssatz Zwischenfinanzierung: 2,0 %
- Zinssatz Kommunalkredit 20 Jahre Lfzt. + KfW Förderung: 2,8 %
- Externes Projektcontrolling für die Planungs- und Bauphase: 0,75 %



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

- Aufwand Verwaltung Planungs- und Bauzeit: 0,50 %
- Aufwand Vorbereitung und Beratung: 1,0 % der Baukosten
- Instandsetzung 1,0 % (KGSt-Bericht zur Hochbauunterhaltung)
- Für Mehraufwand Endschaftsregelung Zuschlag in Höhe von 0,25 %  
(z.B. Sonnenschutzanlagen nicht älter als 7 Jahre, Lüftungsgeräte nicht älter als 10 Jahre). Die Endschaftsregelung beschreibt qualitativ und funktional den technischen Zustand, in dem ein Gebäude zum Ende der Vertragslaufzeit an den Auftraggeber zurückgegeben werden muss.
- Reinigung: 17,00 €/m<sup>2</sup>
- ÖPP Verwaltungskosten: 7,50 €/m<sup>2</sup>
- Aufwand Verwaltung Betriebszeit: 5.000,00 €/p.a.
- Nach Rückfrage vom 11.07.2013 kann die DG HYP im Rahmen einer kommunalen Forfaitierung zur Zeit folgende Zinssätze anbieten:  
30 Jahre Laufzeit: 3,52 %  
20 Jahre Laufzeit: 3,38 %  
20 Jahre Laufzeit mit KfW Förderung – „kommunal investieren“: 2,80 %
- Grundsätzlich fallen im Rahmen einer Forfaitierung im Vergleich zum Kommunalkredit keine zusätzlichen Kosten an.
- Die Art der Finanzierung – Finanzierungsbeistellung oder Forfaitierung – hat demzufolge keine Auswirkung auf das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.

Folgende Risiken werden durch den privaten Partner aufgefangen:

- Risiko durch Planungsmängel
- Risiko baulicher Standards
- Risiko aufgrund eines fehlenden Preiswettbewerbes bei Nachträgen
- Risiko aufgrund organisatorischer Defizite im Nachtragsmanagement
- Risiko durch Bauzeitverlängerung aufgrund von Fehlern im Projektmanagement oder Nachprüfverfahren zu Auftragsvergaben
- Risiko von Mehrkosten aufgrund von Insolvenzen
- Risiko der verspäteten Inbetriebnahme
- Risiko der Nutzungseinschränkungen
- Risiko durch vorzeitigen Ausfall betriebstechnischer Anlagen (anteilige Kosten für Reparaturen/Ersatzbeschaffungen)
- Risiko der Mehrkosten aufgrund der Beseitigung von Mängeln der Bauausführung nach Ablauf der Mängelhaftung

Herrn **Kreisrat Heilmeier** interessiert die Vorgehensweise möglicher Umbauarbeiten bei evtl. Nutzungsänderung des Gebäudes nach beispielsweise ca. 30 Jahren.

**Herr Reichle** bemerkt, dass dies wiederum nichts mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu tun hat. Er kann gerne dazu Auskunft geben, was aber möglicherweise den zeitlichen Rahmen dieses Ausschusses sprengen wird.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Der Vorsitzende** bittet um Beantwortung der Frage von Herrn **Kreisrat Heilmeier**, da diese sehr wichtig für das Gremium sei. Keiner weiß, was in 30 Jahren passiert. Es könnte sein, dass die Schule in dieser Form gar nicht mehr existiert. Bleibt dem Landkreis eine gewisse Flexibilität erhalten? Wenn der Landkreis keine Änderungen in der Nutzung der Gebäude vornehmen könnte, würde das eine sehr starke Einschränkung bedeuten.

**Herr Reichle** erwidert, dass die Nutzungsbedingungen sehr leicht geändert werden können. Der Landkreis hat während dieser Laufzeit einen Partner zugeteilt bekommen, mit dem er sich diesbezüglich auch absprechen muss. Dabei gilt es einen Generalunternehmer-Zuschlag zu vereinbaren, der zwischen 12% und 18% schwankt. Das ist die Summe, die der Generalunternehmer auf sämtliche Tätigkeiten, die er ausführt, aufschlägt. Der Landkreis hat über den Generalunternehmer (GU) den Vorteil, dass dieser privat ausschreibt.

Natürlich ist es notwendig, dass man sich vertraglich richtig absichert. Auf jeden Fall ist es leichter als eine traditionelle Beschaffung.

**Der Vorsitzende** fasst zusammen: Man muss im Vorfeld vertraglich festhalten, dass evtl. eine andere Nutzung durch eine Umbausituation kommen kann, die jetzt noch nicht abschätzbar ist.

**Kreisrat Hofstetter** will wissen, ob die Förderung dann auch bei Umbaumaßnahmen ihre Gültigkeit behält.

**Herr Reichle** antwortet, da die Schule ein öffentliches Gebäude ist, sollte die anderweitige Nutzung auch in diese Richtung gehen.

**Der Vorsitzende** betont, dass es bei der ÖPP-Variante deutliche Einsparungspotenziale von 8,8 % bzw. 11,8 % gibt.

Sollte der Landkreis beispielsweise ein anderes Unternehmen mit einem Wirtschaftlichkeitsvergleich beauftragen, würde dieses dann zu dem gleichen Ergebnis kommen?

**Herr Reichle** entgegnet, dass das sogar mit ziemlicher Sicherheit der Fall sein würde. Bei seiner Berechnung handelt es sich um keine mathematisch richtige Wertermittlung. 90% seiner Kollegen werden vermutlich zu einer höheren Einsparung gelangen. Er verfolgt aber den Ansatz der untersten Grenze der Einsparung und freut sich dann gemeinsam mit dem Landkreis, wenn diese dann doch besser ausfällt.

**Kreisrat Wiesmaier** bedankt sich zunächst für die sehr transparente Ausführung durch Herrn Reichle. Die Tendenz gehe eindeutig zum ÖPP-Modell.

Der Landkreis hat im Moment die Kosten gesplittet. Im Haushalt sind dieses Jahr 2 Mio. € und nächstes Jahr 4 Mio. € enthalten. Er will wissen, ob die Möglichkeit besteht, dieses ÖPP-Modell zu machen, aber auf Basis einer Anfinanzierung mit den Mitteln, die dem Landkreis jetzt haushalterisch zur Verfügung stehen könnten, um diese Laufzeiten bzw. die jährlichen Kostenraten zu reduzieren.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Herr Reichle** stellt fest, dass beide Investitionen haushaltsrechtlich genehmigungspflichtig sind. Es besteht die Möglichkeit über den Haushalt den Kommunalkredit aufzunehmen bzw. wäre eine sogenannte Forfaitierung als kreditfähiges Rechtsgeschäft genauso genehmigungspflichtig.

**Der Vorsitzende** bittet Herrn Reichle um Erläuterung des Forfaitierungsmodells, da dieses in den Unterlagen der Kreisräte nicht näher bezeichnet wurde. Dieses Modell wird momentan bei der Berufsschule für Gastronomie praktiziert. Bei diesem Modell weiß der Landkreis 20 Jahre im Voraus, wie hoch die letzte Rate sein wird.

Für den Teil, den der Landkreis nicht selbst aus den ihm zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln schultern kann, bleibt ein Betrag abzüglich Förderung übrig, der in irgendeiner Form geregelt werden muss. Könnte dieser Betrag mit dem Forfaitierungsmodell gehandelt werden.

**Herr Reichle** sagt, dass dies selbstverständlich ohne Probleme möglich ist.

Bis vor zwei Jahren verhielt es sich so, dass die Forfaitierung immer etwas mehr Geld gekostet hat als der Kommunalkredit.

Er hat jetzt nachgefragt bei der DB HYP; diese ist bereit die Forfaitierung zum gleichen Zinssatz – ohne Nebenkosten - wie den Kommunalkredit anzubieten. Es gibt sonach keinen Unterschied zwischen Forfaitierung und Kommunalkredit.

**Kreisrat Wiesmaier** fragt nach, ob es möglich ist, bei einer Investitionssumme in Höhe von 12 Mio. € einen Betrag in Höhe von 6 Mio. € aus Eigenmitteln abzufinanzieren. Wenn der Landkreis dann einen Zuschuss in Höhe von 3 Mio. € erhält, bleibt eine Restfinanzierung von 3 Mio. €, die man dann als Forfaitierungs-Modell machen kann.

**Herr Reichle** stimmt dem zu.

**Der Vorsitzende** fragt nach, ob Herr Reichle, wie bei der Vorbesprechung zum Ausschuss besprochen, mit der DBU in Kontakt getreten ist. Besteht diesseits Interesse an einer Modellförderung?

**Herr Reichle** erwidert, dass die DBU die Förderung grundsätzlich für möglich erachtet. Es kommt auf die Ausschreibungs-Form bzw. Publikation an. Die DBU will sich im Vorfeld selten auf Förderungszusagen festlegen. Sobald alle Angebote auf dem Tisch liegen wird die DBU hinzugezogen und mitgeteilt, was und welche Elemente verwirklicht werden sollen. Das wiederum würde in der Auswertung auftauchen und der Bieter, der eben einen förderfähigen Baustein hat, einen Vorteil haben.

**Kreisrat Treffler** erinnert daran, dass die Kosten aufgrund des Raumprogramms ja weit höher als geplant anfallen werden. Für ihn ist wichtig, wenn heute die Abstimmung für dieses Modell erfolgen soll, dass dann noch nicht über diese hohe Kosten abgestimmt ist.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Der Vorsitzende** stellt fest, dass heute keine Kosten festgelegt werden. Heute soll lediglich ein Empfehlungsbeschluss erfolgen; bei dieser grundsätzlichen Entscheidung würde er darum bitten, nicht nur den Bauausschuss, sondern in der entsprechenden Hierarchie Kreisausschuss und Kreistag ebenfalls noch damit zu beschäftigen. Nachdem die Genehmigung des Raumprogramms durch die Regierung erfolgt ist, wird darüber beraten, was wirklich gebaut werden soll und in welcher Form. U.a. soll auch die Frage der Ansässigkeit der Altenpflegeschule in dem zu errichtenden Gebäude geklärt werden.

Hinzu kommt der neue Beruf des „Notfallassistenten“, der natürlich an anderen Orten etabliert werden wird. Mit solch einer Berufsausbildung wäre der Landkreis allerdings Vorreiter direkt mit Standort am Krankenhaus. Da wir auch Rettungsdienste in der Umgebung haben – BRK, Malteser – die mit solchen Einrichtungen durchaus zusammenarbeiten könnten, was ihre Nachwuchsförderung betrifft.

**Kreisrat Kuhn** bemerkt, dass der eben geschilderte Vortrag nach einem perfekten Modell klingt. Ihm stellt sich die Frage, warum nicht alle dies dann so betreiben. Er hat ein paar Dinge aber vermisst.

Erläutert wurde der Kostenvergleich zwischen Eigenregie und ÖPP-Modell. Ihn interessiert, wie man zu diesen Kosten kommt. Unterlagen hierfür liegen ihm nicht vor, was bedeutet, er kann das Gesagte glauben oder nicht. Er würde es begrüßen, wenn er vor dem Kreisausschuss/Kreistag entsprechende Unterlagen einsehen könnte.

Für ihn ist der einzige Unterschied die Art der Vergabe, da sich der Landkreis nicht an die VOB halten muss. Alles andere könnte der Landkreis aber selber machen. Es wäre seit Jahren schon viel sinnvoller, nicht nur die Investitions- sondern auch die Betriebskosten zu berücksichtigen. Seine Fraktion fordert das schon sehr lange. Umso erfreulicher ist es, dass dies nun auch über die Verwaltung möglich ist. Er will aber detailliert wissen, warum das gesamte Modell günstiger ist. Schließlich ist ja noch jemand „dazwischen“, der berechtigterweise Geld verdienen will.

Er sieht die entsprechenden Gelder, die die Kommunen erhalten, die relativ günstig sind. Er geht davon aus, dass deren Verwaltungen auch in der Lage sind, Investitionen und Betriebskosten für einen Zeitraum von 25 bis 30 Jahren zu errechnen/kalkulieren.

**Der Vorsitzende** stellt klar, dass andere genau das gleiche Modell schon ausprobiert haben. Die Beispiele Kirchseeon und Poing nur im Nachbarlandkreis Ebersberg sind ja nicht so weit weg. Diese haben sich sehr intensiv mit dieser Geschichte auseinandergesetzt und auch das Einsparungspotenzial bestätigt. Im Übrigen hat er sich dort persönlich nach der Zufriedenheit erkundigt, die sehr positiv ausgefallen ist. In Kirchseeon handelt es sich um ein Gymnasium, das er selbst in Augenschein genommen hat. Es ist ein tolles Gebäude mit riesiger Aula, geräumigen Treppenaufgängen, hochwertigem Materialverbrauch, usw..

Er darf daran erinnern, dass der Landkreis mit der Gastronomie-Berufsschule das erste PPP-Modell verwirklicht hat. Dabei konnte eine Einsparung von knapp 15% gegenüber den ursprünglichen Kosten erreicht werden. Damals erhielt der Landkreis die Auflage, parallel nach Einzelgewerken und als Generalunternehmer auszuschreiben.





**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Er kann nicht genau sagen, ob es mit Einzelgewerken teurer geworden wäre. Im Gegensatz zum Generalunternehmer bestehen hier aber keine Kostensicherheiten. Als Generalunternehmer ist man nicht von Nachträgen betroffen.

Er kann den Vorschlag des **Kreisrat Kuhn** gerne aufgreifen. Sollte das Projekt in Eigenregie ausgeführt werden und rechnet man die Beweissicherung der einzelnen Gewerke hinzu, bräuchte der Landkreis zwei Mitarbeiter mehr im Bauamt, da Herr Schmittner und Herr Huber bereits am Limit arbeiten. Diese müssten aber sofort mit involviert werden. Die zusätzlichen Kosten dürfen aber nicht außer Acht gelassen werden.

Er ist auch weit davon entfernt zu behaupten, dies sei das non plus ultra-Modell ohne Risiken. Ihm gefällt es, wenn Kosten eingespart werden können. Wie es ausgeht, kann er nicht sagen. Er sei auch weit davon entfernt, eine Garantie abgeben zu können. Im Sinne der Nachhaltigkeit habe er aber Sympathien dahingehend, was die Betriebskostenübernahme betrifft.

**Herr Reichle** geht noch einmal auf die Aussage des **Kreisrat Kuhn** ein. Es sei richtig, dass plötzlich „einer dazwischen“ ist, den der Landkreis vorher im Beschaffungsprozess nicht hatte. Der Generalunternehmer als neuer „Mitspieler“ will natürlich auch Geld verdienen.

Er war bekanntermaßen 23 Jahre bei einem Generalunternehmer tätig. Welche Vorteile kann dieser bieten? Der Generalunternehmer hat eine Einkaufsmacht, die meistens unterschätzt wird. Er nimmt hierfür die Türbeschläge/Türdrücker als Beispiel. Hier gibt es die gravierendsten Preisunterschiede von A-Großhändler bis D-Großhändler. Es gibt also Großhändler, die abhängig von ihrem Umsatz von der Firma X Rabatte bekommen. Diese geben sie an den verarbeitenden Schreiner entweder weiter oder nicht.

Er ist damals zum lokalen Schreiner gegangen und hat diesen um ein Angebot gebeten, das schließlich weitab von jeder Wettbewerbsfähigkeit angesiedelt war. Daraufhin hat er seine Konzerneinkäufer angewiesen, diesen Schreiner in ihren Rabattsatz einzubinden. Der Handwerker hat über den Großeinkauf dann Rabattklasse A erhalten, was wiederum ca. 80% Rabatt auf der Preisliste ausmachte. So kommen auch die Preisunterschiede von sämtlichen Anbietern zustande.

**Der Vorsitzende** schlägt vor, die entsprechenden Unterlagen das Zahlenmaterial betreffend an das Protokoll anzuhängen und den Kreisräten vor dem nächsten Kreisausschuss/Kreistag zur Verfügung zu stellen.

**Herr Reichle** sagt, dass das Zahlenmaterial bereits vorliegt und der Wirtschaftlichkeitsvergleich zur Vorlage bei der Obersten Baubehörde bereits abgeschlossen ist. Sollten Anpassungen oder Änderungen gewünscht sein, steht er gerne zur Verfügung.

**Der Vorsitzende** erklärt Herrn **Kreisrat Kuhn**, dass er in den nächsten Tagen das Material erhalten wird. Er kann sich aber auch mit **Herrn Reichle** wegen etwaiger weiterer Fragen direkt in Verbindung setzen.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Er fragt, ob mit dem empfohlenen Beschlussvorschlag Einverständnis besteht, der besagt, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung zustimmend zur Kenntnis genommen wird und die Gesundheitsakademie favorisiert als ÖPP-Projekt realisiert werden kann oder sollte. Oder soll eine andere Beschlussfassung gewählt werden.

Für Herrn **Kreisrat Wiesmaier** ist der erste Punkt klar. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Den Punkt 2 betreffend möchte er den Vorschlag machen, dass dieser die Vorfinanzierung in eine Kann-Bestimmung umformuliert wird.

**Kreisrat Hofstetter** möchte heute auch nicht über den Investor abstimmen.

**Der Vorsitzende** erklärt ihm, dass das heute nicht der Fall sein wird. Heute geht es nur um die Prozentzahlen.

**Kreisrat Kuhn** erläutert, dass er ohne konkrete Zahlen dem Antrag so nicht zustimmen kann.

Herrn **Kreisrat Utz** ginge es zu weit zu empfehlen, dieses Konzept so zu realisieren. Er würde ein bisschen vorsichtiger formulieren. Die Sache wird vom Gremium positiv beurteilt.

Somit formuliert **der Vorsitzende** folgenden

#### **Empfehlungsbeschluss:**

BauEn/0160-14

Dem Kreisausschuss und dem Kreistag wird empfohlen:

1. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Realisierung der Gesundheitsakademie als ÖPP – Projekt wird unter der Bedingung, dass verschiedenste Finanzierungsmodelle möglich sind, positiv beurteilt.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 12 : 1 Stimmen**

#### **(Gegenstimme: Kreisrat Kuhn)**

Er ruft sodann den nächsten Tagesordnungspunkt auf.

## **2. Bekanntgaben und Anfragen**

Herr **Kreisrat Steinberger** meldet sich zu Wort und teilt mit, ihm sei aufgefallen, dass im Stadtgebiet Erding und im gesamten Landkreis immer mehr private Firmen auf öffentlichen Straßen und Plätzen ihre Altkleider-Container aufstellen. Er glaubt, man müsste an die Solidarität der Gemeinden appellieren, dass diese keine Genehmigungen mehr hierfür ausgeben, weil der Landkreis Erding sein eigenes System hat. Dies geschieht unter anderem auch zum Wohle der Bürger, um die Müllentsorgungskosten in einem geordneten Rahmen zu halten.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Der Vorsitzende** bedankt sich für diese Information und erklärt, er nehme diesen Hinweis in die nächste Ausschusssitzung für Verkehr, Struktur und Umwelt mit auf.

Er teilt zudem mit, dass die Kreistagssitzung am 22.07.2013 entfällt. Dazu ist die entsprechende Information an die Kreisräte bereits versandt worden.

**2.1. Schulen des Landkreises**  
**Gymnasium Dorfen Brandschutzsanierung 3. Bauabschnitt**  
**Kostensteigerung**  
**Vorlage: 2013/1341**

**Der Vorsitzende** verliest Tagesordnungspunkt 2.1 und gibt das Wort an **Herrn Huber** weiter.

**Herr Huber** berichtet, dass in den Jahren 2009 und 2010 bereits die ersten beiden Abschnitte der Brandschutzsanierung im Gymnasium Dorfen durchgeführt wurden, der dritte Bauabschnitt wurde größtenteils im Jahre 2011 realisiert.

Im Rahmen der Brandschutzsanierung, 3. Bauabschnitt, soll auch, gemäß Vorschlag der Architekten Stadtmüller.Burkhardt.Graf eine außen liegende Fluchttreppe erneuert werden. Die vorhandene Treppe ist aus Stahlbeton und müsste saniert werden. Darüber hinaus müssten in dem Bereich der Fassade, vor dem sich die Stahlbetontreppe befindet, die Fensterscheiben gegen G30-Scheiben ausgetauscht werden, da im Brandfalle ein Überschlag der Flammen auf das Fluchttreppenhaus droht. Die Architekten schlugen deshalb vor, die vorhandene Stahlbetontreppe abzureißen und eine neue Stahl-treppe, die ausreichend Abstand vom Gebäude hat, zu errichten. Die Planung des Treppenhauses wurde vom Architekten, Herrn Burkhardt, in der Sitzung des Ausschusses am 11.04.2011 vorgestellt und der Ausschuss hat dieser Planung zugestimmt. Für den dritten Bauabschnitt, einschließlich der Stahl-treppe, wurden gemäß der Kostenschätzung der Architekten insgesamt 700.000,00 € an Haushaltsmitteln (620.000,00 € für den Verwaltungshaushalt 2011 und 80.000,00 € für den Verwaltungshaushalt 2012) zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag wird nicht ausreichen; die Kosten werden, einschließlich Nebenkosten ca. 98.000,00 € höher liegen. Die Kostensteigerung setzt sich aus mehreren Einzelgewerken zusammen. Im Wesentlichen sind dies:

- die Stahl-treppenkonstruktion,
- die Elektroarbeiten,
- die Abbrucharbeiten und
- die Baumeisterarbeiten.

Die Gesamtkosten für die Brandschutzsanierung, Bauabschnitt 1 (2009) bis Bauabschnitt 3 (2013) werden bei ca. 2.630.000,00 € liegen. Dem Landkreis werden 2.580.000,00 € zur Verfügung gestellt, so dass der Landkreis Kosten in Höhe von 50.000,00 € selbst tragen muss.

Nachdem sich keine weiteren Anfragen und Bekanntgaben ergeben, schließt **der Vorsitzende** den öffentlichen Teil der Sitzung und bedankt sich bei den Vertretern der Presse.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer  
Landrat

Nicole Birnbeck  
Verwaltungsangestellte