

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Umweltausschuss	22.02.2024	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	13.03.2024	öffentlich - Beschluss

Zentrum der kommunalen Abfallwirtschaft - Realisierung als öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Projekteignungstest
Strukturierungsvorschlag „Fahrplan“

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung einschließlich des Projekteignungstests und des Strukturierungsvorschlags „Fahrplan“ werden zur Kenntnis genommen. Auf dieser Grundlage empfiehlt der Umweltausschuss / beschließt der Stadtrat für das Abfallwirtschaftszentrum die Weiterverfolgung der Beschaffungsvariante öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) mit folgenden Maßgaben:

1. Grundlage ist das in der Sitzung des Umweltausschusses am 13.12.2023 bzw. des Stadtrates am 20.12.2023 vorgestellte Ergebnis der Vorplanung einschließlich der Hallen zum Umschlag von Papier- und Sperrmüll bzw. Gebrauchsgüter (HOAI Leistungsphasen 1 und 2).
2. Gegenstand ist die Planung, der Bau, die Finanzierung und das technische Gebäudemangement durch einen Dritten gegen Ratenzahlung der Stadt ab Fertigstellung.
3. Die Stadt bleibt Eigentümerin des Grundstücks und wird mit Errichtung Eigentümerin der Gebäude.
4. Die Ratenzahlungsforderung kann der Dritte an die finanzierende Bank verkaufen. In diesem Fall erklärt die Stadt mit mangelfreier Herstellung – vorbehaltlich der rechtsaufsichtlichen Genehmigung – einen Einwendungs- und Einredeverzicht (sog. Forfaitierung).
5. Die Vertragslaufzeit soll maximal 29 Jahre, 11 Monate betragen.
6. Die Herstellung der Zufahrtsstraße und der öffentlichen Entwässerung soll, soweit sie zur Erschließung des Abfallwirtschaftszentrums notwendig ist, ebenfalls durch den Dritten erfolgen. Sie wird – außerhalb des ÖPP-Projektes – unmittelbar aus dem städtischen Haushalt finanziert.
7. Der Betrieb des Abfallwirtschaftszentrums einschließlich des eingesetzten Personals erfolgt dauerhaft in städtischer Verantwortung.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis eine erste Abstimmung mit der Rechtsaufsichtsbehörde herbeizuführen und, je nach Ergebnis, eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (= Wirtschaftlichkeitsprognose), die aufzeigt, ob ÖPP oder die konventionelle Realisierungsvariante vorteilhafter ist, erstellen zu lassen. Die hierfür erforderlichen Mittel sind bereitzustellen. Anschließend wird durch das zuständige Gremium nach Vorberatung im Umweltausschuss entschieden, ob die ÖPP-Variante weiterverfolgt wird und das Vergabeverfahren vorbereitet werden soll.

Sachverhalt:

Am 13.12. bzw. 20.12.2023 stellte das Amt für Abfallwirtschaft im Umweltausschuss bzw. im Stadtrat das Ergebnis der Vorplanung des Zentrums der kommunalen Abfallwirtschaft vor. Unter Bezugnahme auf den Beschluss des Stadtrates im Zuge der Haushaltsberatungen am 04.12.2023, die Verwaltung möge die Realisierung des Abfallwirtschaftszentrums (AWZ) mittels Vorfinanzierung der Investitionskosten durch Dritte, insbesondere im Rahmen einer öffentlichen-privaten Partnerschaft (ÖPP), prüfen, wurde kein Grundsatzbeschluss gefasst.

Daran anschließend erstellte eine auf öffentliches Wirtschaftsrecht spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei aus Nürnberg im Rahmen einer Erstberatung den beigefügten Strukturierungsvorschlag „Fahrplan“. Basierend darauf folgten mehrere Abstimmungsrunden unter Beteiligung von Ref. II/Käm, Ref. V/GWF/ZVS und RA, zuletzt auch nochmals unter Einbindung der Kanzlei.

Ergänzend zu dem Strukturierungsvorschlag, auf den inhaltlich verwiesen wird, wird folgendes angemerkt:

Der im Anhang enthaltene Projekteignungstest, welcher vom Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bereitgestellt und empfohlen wird, ergibt, dass sich das AWZ zur Umsetzung als ÖPP-Projekt eignet.

Die im Beschlussvorschlag dargelegten Maßgaben umschreiben das sog. Nutzungsüberlassungsmodell. Dabei erhält ein privater Investor das Recht, auf einem städtischen Grundstück Gebäude zu errichten. Zudem bekommt er ein schuldrechtliches Nutzungsrecht an den Gebäuden für eine bestimmte Laufzeit. Während dieser Zeit kann er sein Nutzungsrecht vermarkten, etwa durch einen Mietvertrag mit der Stadt. Eigentum des Dritten muss nicht begründet werden. Dies ist möglich, weil nicht das Objekt selbst als Sicherheit gegenüber der Bank dient, sondern die Ratenzahlungsverpflichtung der Stadt. Gegenüber einem Erbbaurechtsmodell spart dies Zeit und Geld. Vielfach wird bei derartigen Konstellationen auch vom sog. Inhabermodell gesprochen.

Grundlage des weiteren Verfahrens soll das in der Sitzung des Umweltausschusses am 13.12. bzw. des Stadtrates am 20.12.2023 vorgestellte Ergebnis der Vorplanung einschließlich der Hallen zum Umschlag von Papier- und Sperrmüll bzw. Gebrauchsgüter (HOAI Leistungsphasen 1 und 2) sein. Im Falle einer Fortführung des Projektes besteht im Rahmen des Vergabeverfahrens die Möglichkeit, bauliche Rahmenbedingungen anzupassen, sofern diese den Charakter des AWZ nicht ändern. So können Einsparpotentiale, wie etwa die Reduzierung der Anzahl an Räumen und deren Größen im Verwaltungsgebäude, geprüft und ggf. umgesetzt werden.

Die Teilerschließung des Gewerbegebiets ist eine öffentliche Infrastrukturmaßnahme der Stadt und unabhängig vom gebührenfinanzierten AWZ außerhalb des ÖPP-Projektes unmittelbar durch den städtischen Haushalt zu finanzieren. Laut Auskunft des Tiefbauamtes ist mit Kosten in Höhe von 280 €/m² für eine Industriestraße mit einer Breite von 7,5 m zu rechnen (Kostenstand 2022). Die derzeitige Planung beinhaltet ca. 200 m Straße, demzufolge ergeben sich rund 420.000 € für den Straßenbau. Hinzu kommen Kosten für Parkbuchten, Gehweg, der voraussichtlich notwendige Wendehammer und die Baukostensteigerung. Für den Bau der Abwasserkanäle ist mit Kosten in Höhe von rund 1,4 Mio. € zu rechnen. Nachdem durch diese Maßnah-

men auch das gegenüber liegende Gewerbegrundstück erschlossen wird, könnten Vermarktungserlöse zur Gegenfinanzierung herangezogen werden.

Die sog. vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (= Wirtschaftlichkeitsprognose) ist zwingend vor einer Ausschreibung durchzuführen und soll aufzeigen, ob ÖPP oder die konventionelle Realisierungsvariante vorteilhafter ist

Der Wirtschaftlichkeitsnachweis soll insbesondere folgende Eckpunkte betrachten:

- Basis ist die bereits erstellte Vorplanung (HOAI Leistungsphasen 1 und 2).
- Die Umschlaghalle für Papier/Sperrmüll sowie die Halle für Gebrauchsgüter werden – im Gegensatz zur Vorlage betreffend den Grundsatzbeschluss – von Beginn an berücksichtigt, da eine spätere Errichtung durch die Stadt auf dem Gelände des AWZ im Falle einer ÖPP nicht bzw. nur unter erschwerten Umständen möglich ist. Durch die Umschlaghallen können voraussichtliche Transportkosten von jährlich 200.000 € eingespart werden.
- Planung, Bau, Finanzierung und technisches Gebäudemanagement durch einen Dritten.
- Vorfinanzierung des Auftragnehmers, Ratenzahlung aus dem Sonderbudget Müllabfuhr (gebührenfähiger Teil) ab Fertigstellung des Abfallwirtschaftszentrums.
- Optionale Darstellung eines Forfaitierungsmodells (Verkauf der Ratenzahlungsforderung an die finanzierende Bank mit Einwendungs- und Einredeverzicht).
- Vertragslaufzeit 25 Jahre und 29 Jahre, 11 Monate.

Es ist mit Kosten von rund 20.000 € zu rechnen.

Vor Beauftragung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist eine erste Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken als zuständiger Rechtsaufsichtsbehörde vorgesehen. Dabei soll es im Hinblick auf das unter Ziffer 4 des Beschlussvorschlages genannte Genehmigungserfordernis insbesondere um Finanzierungsmodalitäten bzw. deren haushaltsrechtliche Auswirkungen sowie Anforderungen an den Wirtschaftlichkeitsvergleich gehen.

In der Sitzung des Unterausschusses wird ein Vertreter der Rechtsanwaltskanzlei für Fragen zur Verfügung stehen.

Das Ergebnis der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird den zuständigen Gremien zur Entscheidung über die Weiterverfolgung der ÖPP-Variante bzw. Vorbereitung des Vergabeverfahrens zu gegebener Zeit vorgelegt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	20.000 €		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 7200.9400	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: <input type="text"/>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): <input type="text"/>				

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Abfallwirtschaft**

Fürth, 09.02.2024

gez. Kreitingner

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Abfallwirtschaft

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Umweltausschuss am 22.02.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: