

Mülheim, den 15.5.2010

An die Oberbürgermeisterin, Frau Dagmar Mühlenfeld,  
nachrichtlich an die Fraktionen und Fraktionslosen im Rat der Stadt Mülheim

Fragen zu den Vorlagen V 10/0277-01 und V 10/0278-01 zu den Tagesordnungspunkten  
„Sanierung/Modernisierung mit teilweise Neubauten von drei Mülheimer Schulen sowie Gebäudebetrieb von ausgewählten Schulen“ in der Ratssitzung am 27. Mai

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,  
sehr geehrte Kolleg/innen der anderen Fraktionen

Das o.g. ÖPP-Projekt ist eines der größten Vorhaben unserer Stadt mit einem Investitionsvolumen von mind. 44 Mio. Euro und einem Gesamtvolumen von mind. 160 Mio.. Die bisherige Behandlung des Punktes in Bildungs-, Planungsausschuss und BA Immobilienservice hat zumindest bei uns mehr Fragen und Unklarheiten hinterlassen, als dass welche geklärt worden seien. Da es wahrscheinlich schlecht möglich sein wird, diese in der Ratssitzung umfassend zu klären, bitten wir Sie, unsere folgenden Fragen von der Fachverwaltung vorab schriftlich beantworten zu lassen. Es handelt sich schließlich um sehr komplexe Materie.

1. Warum wurde die Grundschule Augustastr. mit in den Gebäudebetrieb genommen? Dies war nach den Beschlüssen vom 11.9.08 (Vorlage V 08/0728-01) nicht vorgesehen und auch nicht beschlossen worden. Die Auskunft von Herrn Buchwald im Planungsausschuss, der Beschluss sei dem zugehörigen Ratsprotokoll zu entnehmen, trifft ebenfalls nicht zu. Deshalb:
  - Wer hat diese Änderung wann und warum veranlasst?
  - Um wieviel erhöht sich dadurch das jährliche Betriebsentgelt?
  - Welche Unterschiede gibt es bei der Betreuung durch die Baufirma bei den Gebäuden, die sie selbst saniert haben, und denen der Augustastr., die sie nicht selbst saniert haben?
2. Zur Baufinanzierung:
  - Wie hoch genau sind die vereinbarten Investitionskosten für die sog. „Anfänglichen Bauleistungen“. War bisher von ca. 44 Mio. € die Rede, so wurden im BA IS höhere Zahlen vorgestellt.
  - Warum nimmt die Stadt Kredite bei der Baufirma in Höhe der Gesamtinvestitionskosten für die 3 Schulen auf? Wie hoch sind diese Darlehen? Darf eine Firma überhaupt Kredite vergeben oder handelt es sich dabei um ein „erlaubnispflichtiges Bankgeschäft“, wie es von der BaFin genehmigt werden müsste? Wurde die BaFin eingeschaltet?
  - Die Stadt erklärt gegenüber der Bank Nr. 2 die „Forfaitierung mit Einrede- und Einwendungsverzicht“ und verpflichtet sich damit, 25 Jahre zu zahlen, egal was passiert. Dafür braucht die Stadt vom RP noch die „Zulassung einer Ausnahme von dem Verbot der Sicherheitsstellung zugunsten Dritter (Forfaitierung mit Einredeverzicht)“, vgl. S. 8 und Anlage 02 der o.g. Vorlage.

b.w.

**Hat der RP die Ausnahmegenehmigung bereits erteilt? Wenn nicht, wie ist ggfs. der Stand der Verhandlungen? Was geschieht, wenn die Finanzaufsicht die „Ausnahme vom Verbot ...“ nicht genehmigt?**

- 3. Wieso muss die Stadt ein Entgelt für Bauzwischenfinanzierung bezahlen? Sind die Investitions- und Finanzierungskosten nicht bereits mit den o.g. Krediten und der „Forfaitierung mit Einredeverzicht“ abgegolten?**
- 4. Bezüglich der Betreiberverträge für 25 Jahre steht bei allen Unterpunkten wie Reinigung, Hausmeisterdienste, Grünpflege, Winterdienst, Abfallmanagement, Instandsetzung und –haltung sowie Energiemanagement jeweils „Der Auftragnehmer hat entsprechend den Eintragungen in der Unterlage „Preistabelle und finanzielle Eckdaten (Anlage ...) einen Anspruch auf den Mietzinsbestandteil ...“ Ohne eine Aufstellung dieser Einzelentgelte, d.h. ohne die Unterlage „Preistabelle und finanzielle Eckdaten“ zu kennen, ist es schwierig oder gar unmöglich, sich ein Bild zu machen, das zu einer fundierten Entscheidung im Rat aber die notwendige Voraussetzung darstellt. Deshalb bitten wir Sie, den Fraktionen diese Aufstellung bzw. Preistabelle zukommen zu lassen. Außerdem bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:**
  - Was genau ist unter Mietanteil für „Sonstige Leistungen“ zu verstehen und wie hoch ist der Anteil?
  - Wieso gibt es überhaupt einen gesonderten Mietbestandteil „Gewinn“? Wie hoch ist der prozentual?
- 5. Zu den Preisanpassungsklauseln für den „Mietzins“ zur Betreibung der Schulen:**
  - Wieso fallen auch die sog. Mietanteile für „Medienmanagement“ (gesamte Ver- und Entsorgung) unter die Indexierung entsprechend der Gesamtlebenshaltungskosten in Deutschland? Alle Erhöhungen etwa der Müllgebühren oder der Gaspreise trägt der „Mieter“ Stadt doch unmittelbar. Warum dann noch zusätzlich eine Indexierung?
  - Wieso werden auch die Mietbestandteile „Gewinn“ und „Sonstige Leistungen“ an den Index gebunden?
- 6. Die gesamten Vertragspassagen im Bereich „Medienmanagement“ über Bonus- und Malusregelungen und „maximalen Medienverbräuchen“ sind erklärungsbedürftig: Die Stadt zahlt bekanntlich alle verbrauchsunabhängigen Nebenkosten für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Kabelnetz, Müllabfuhr und Straßenreinigung unmittelbar. Daneben zahlt sie zusätzlich einen bestimmten Mietanteil für jedes „Medium“, wofür zu Vertragsbeginn jeweils ein Maximalverbrauch definiert wird. Dann wird ein kompliziertes Bonus-/Malussystem angewendet bei geringerem oder höherem Verbrauch. Das wirkt kompliziert und aufwendig, insbesondere solange unbekannt ist, welchen Mietanteil die Stadt nach welchem Berechnungsschlüssel pro Medien unabhängig von den Verbrauchskosten zu tragen hat.**
  - Bei einem kurzen Winter hätte die Stadt z.B. weniger an die medl zu zahlen. Müsste das dann als Bonus zumindest teilweise an die Baufirma als Betreiber der städt. Immobilie gezahlt werden? Müsste im umgekehrten Fall der Betreiber bei strengem Winter nur die Heizung drosseln, um Maluszahlungen zu vermeiden?
  - Wer legt nach welchen Kriterien „maximale Verbräuche“ fest? Wenn die z.B. zu hoch angesetzt würden, könnte dann der Betreiber z.B. bis zu 25 Jahre lang Boni kassieren, wenn keine „wesentliche Veränderung der Nutzungsprofile oder der Nutzungsarten oder der Schülerzahlen“ geschieht, die eine Anpassung vorsieht?

7. **Zum „Bonus bei positiv bewerteten Dienstleistungen“:**  
Für alle Reinigungs- und Hausmeisterleistungen erhält die Baufirma bzw. ihre Subfirma einen monatlichen Bonus von 10%+MwSt. aller Netto-Entgelte. Ein Kommission bewertet die Leistungen mit Noten von 1 bis 5 und entsprechend ihrer Bewertung darf der „Vermieter“ das Extra-Geld behalten oder zahlt 10%/35%/70% oder bei „mangelhaft“ den gesamten Bonus zurück.
  - Warum wurde ein solch kompliziertes Verfahren mit aufgenommen?
  - Wieviel städtisches Personal wird benötigt, um alleine diese zusätzliche Aufgabe zu erledigen? Was ist, wenn der „Vermieter“ die Bewertung anzweifelt?
  - Wieviel Mehrkosten kämen auf die Stadt zu, wenn sowohl Putzfrauen wie Hausmeister 1 ganzes Jahr lang an allen 4 Schulen ihre Arbeit ordnungsgemäß, ohne Beanstandungen und mit der Note „sehr gut“ erledigen würden?
  
8. **Da es wahrscheinlich ist, dass Mülheim HSK-Kommune wird, gelten die Bestimmungen des Leitfadens des Innenministers zur Haushaltssicherung aus März 2009. Danach müssen auch ÖPP-Entgelte auf den Investitionsrahmen angerechnet werden. Das sind voraussichtlich 1,7 Mio. € für 2012 und ca. 3,7 Mio für 2013. Im Investitionsprogramm der Stadt für 2009 bis 2013 tauchen diese Summen nicht auf. Im Investitionsprogramm des IS erst ab 2014, dann aber „nur“ mit 931.000 bzw. 960.000 €. Wie sind diese großen Differenzen für „ÖPP-Investitionsraten“ zu erklären?  
Hat der RP den Antrag bereits entschieden, diese Summen entgegen der Richtlinie des IM zusätzlich zu erlauben oder besteht die Finanzaufsicht darauf, dafür Kürzungen an anderer Stelle im Investitionsrahmen des Kernhaushalts vorzunehmen?**
  
9. **Wie hoch waren die Vorkosten des gesamten Verfahrens bisher für Gutachter, Ausschreibungsverfahren etc., die PPP-Leitstelle außen vor gelassen?**
  
10. **Die bisherigen 16 Stellen für Hausmeister/Handwerker und Reinigungspersonal werden vom IS an anderen Standorten eingesetzt. Sie ersetzen zum größeren Teil Zeitarbeiter/Innen, so dass dies im Stellenplan des IS nach und nach den Abbau von 16 Stellen nach sich zieht. Im Gegenzug muss die Stadt den jeweiligen „Miet“anteil für Hausmeisterdienste und für Reinigungsleistungen bezahlen. Ohne deren Höhe zu kennen, ist nicht ersichtlich, ob es sich in der Summe überhaupt um eine Einsparung oder um das Gegenteil handelt, obwohl im Stellenplan 16 städtische Stellen abgebaut werden. Wäre das für den Kämmerer bzw. die Bilanz des IS nicht das Prinzip „linke Tasche, rechte Tasche“?**

**Wir bitten um eine baldige Rückmeldung.**

**Vielen Dank im Voraus für Ihre Mühe**

**Mit freundlichen Grüßen**

**L. Reinhard, MBI-Fraktionssprecher**