



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Herrn
Kreisrat
Dr. André Hahn
Pladerbergstr. 30
01824 Kurort Gohrisch

Datum: 10. Mai 2010
Telefon: 03501/ 515-800
Telefax: 03501/447-519
Aktenzeichen:
E-Mail: geschaeftsbereich2@landratsamt-
pirna.de

Ihre Anfrage zur Sitzung des Kreistages am 12.04.2010

Sehr geehrter Herr Dr. Hahn,

die in der letzten Sitzung des Kreistags am 12. April 2010 von Ihnen aufgeworfenen Fragen im Zusammenhang mit dem als PPP-Projekt vereinbarten Umbau des Schlosses Sonnenstein zum Verwaltungszentrum als Sitz des Landratsamtes des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

- Vorab darf ich festhalten, dass die mit uns vertraglich verbundene Firma Bilfinger Berger Hochbau GmbH nicht von den in Köln und andernorts thematisierten vermeintlichen kriminellen Machenschaften einzelner Mitarbeiter anderer Teilunternehmen der Firmengruppe betroffen ist. Wir erhalten von unserem vertraglich gebundenen Partner eine ausdrückliche Bestätigung, dass keiner der andernorts und im Zusammenhang mit anderen Teilunternehmen verdächtigten Mitarbeiter mit unserem Projekt befasst war.
- Gerade bei einem PPP-Projekt ist im Unterschied zur herkömmlichen Eigenrealisierung eine Verantwortung aus einer Hand für Bau, Instandhaltung und Betrieb gegeben, so dass Mängel beim Bau dem Verursacher zur Last fallen. Bei herkömmlicher Verfahrensweise ist nach längstens 5 Jahren kein Rückgriff auf das Bauunternehmen mehr möglich.
- Die mit dem PPP-Vertrag getroffene Vereinbarung ist ergebnisorientiert abgeschlossen, das heißt, die Qualität der zu erbringenden Leistung ist über die gesamte Vertragsdauer von 25 Jahren ab der Übernahme in dem vertraglich vereinbarten Umfang zu erbringen. Defizite in der Qualität der Ausführung – wie sie in Köln und andernorts angenommen werden – würden uns entweder ermöglichen, die vertraglich vereinbarte Inbetriebnahme bis zum Abschluss entsprechender Nacharbeiten und damit einen erheblichen Teil der vereinbarten letzten Zahlungsrate zu verweigern – was auch den Beginn der regelmäßigen Entgeltzahlungen auf den Zeitpunkt der mängelfreien Übernahme verschieben würde - oder aber bei einem Erkennen solcher Defizite in der Betriebsphase die regelmäßigen Betriebsentgelte zu kürzen. Entsprechende Sicherheits- und Kontrollmechanismen wurden auch im Vertragswerk ausdrücklich fixiert.

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Anschrift für Lieferungen:

Zehistaer Straße 9 01796 Pirna

Termine nur nach Vereinbarung.

Telefon: 03501 515-0 (Vermittlung)
Telefax: 03501 515 424
Internet: www.landratsamt-pirna.de

Bankverbindung:

Ostsächsische Sparkasse Dresden

BLZ: 850 503 00

Konto-Nr.: 3000 001 920

BIC: OSDDDE81XXX

IBAN: DE12 8505 0300 3000 0019 20




- Darüber hinaus stellen wir durch ein baubegleitendes Vertragscontrolling sicher, dass die Qualität und Menge der eingebrachten Materialien, ihre Verwendung und Verarbeitung den fachlich gebotenen Standards entspricht. Wir haben hierfür ein renommiertes und in Sanierungsprojekten erfahrenes Pirnaer Architektur- und Planungsbüro und eine in Fragen von PPP-Projekten wie Baurecht im nationalen und internationalen Zusammenhang erfahrene Anwaltskanzlei verpflichtet.
- Wird die Baumaßnahme nicht entsprechend den Anforderungen, nicht vertragsgemäß, nicht fachgerecht oder nicht fristgemäß ausgeführt, ist die vertragsgemäße Nutzung des Vertragsobjekts erheblich gefährdet oder wesentlich eingeschränkt, steht dem Landkreis ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Ein Sonderkündigungsrecht steht dem Landkreis nach dem Ablauf des zehnten, fünfzehnten und zwanzigsten Jahr nach Übergabe mit einer Frist von 12 Monaten zu.
- Die anteiligen Zahlungen von Eigen- und Fördermitteln, die lediglich rund drei Viertel der Kosten der Gesamtmaßnahme finanzieren, sind so gestaltet, dass diese nach dem eingetretenen Baufortschritt erfolgen und immer um rund 20-30 Prozent hinter dem zurückbleiben. Aufgrund der Finanzierungssystematik bleibt das im Rahmen des PPP-Vertrages durch unseren Vertragspartner zu finanzierende und durch die vom Landkreis regelmäßig zu zahlenden Vertragsentgelte zu refinanzierende vierte Viertel bis zur Übernahme des vollumfänglich betriebsfähigen Gesamtprojekts als Risiko unseres Vertragspartners. Notwendige Ausfallbürgschaften etc. liegen vor.
- Die Art des Vertrages sieht Nachträge nur dann vor, wenn der Auftraggeber während der Realisierung der Baumaßnahme kostensteigernde Abweichungen von dem vom Vertragspartner geschuldeten Leistungsumfang verlangt und diese Abweichungen ausdrücklich bestätigt. Nachträge wären darüber hinaus möglich, wenn an und in dem Baukörper nicht zu erwartende Umstände zu Tage treten sollten, die zu nicht zu planenden Mehrkosten führen. Diese haben wir durch tiefgreifende, der eigentlichen Vergabe vorgeschalteten vorbereitenden baufachlichen Untersuchungen des Bauobjekts, die frühzeitige denkmalpflegerische und gartenbaudenkmalpflegerische Prüfung durch die Fachbehörden und die bereits erfolgten archäologischen Grabungen im Rahmen des Möglichen ausgeschlossen.
- Der Landkreis hat – dieses wurde im Lauf der Beratungen des Kreistages und seiner Ausschüsse auch berichtet – vorab die beabsichtigten vertraglichen Regelungen mit dem Landesrechnungshof erörtert. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Realisierung unter Einbeziehung der Städtebaufördermittel wurden dabei von Seiten der leitenden Mitarbeiter des Rechnungshofes nicht geltend gemacht. In Frage gestellt wurde die Anwendung der Energie-Einsparverordnung (ENEV) in ihrer aktuellsten Fassung, was vom Landkreis aber unter Hinweis auf die gesetzliche Regelung, die Beschlussfassung der Kreistage und aus grundlegenden politischen Überlegungen (was für private Baumaßnahmen gelten soll, muss auch die öffentliche Hand gegen sich gelten lassen) als zwingendes Erfordernis bekräftigt wurde.



- Herr Darmstadt hat inzwischen bei der 9. PPP-Jahrestagung einen Vortrag zum PPP-Projekt gehalten und dort auf Transparenz und Beteiligungserfordernisse gegenüber den gewählten kommunalen Repräsentanten abgehoben, die er neben Fragen der Wirtschaftlichkeit als für den Erfolg konstitutiv bezeichnete. Die konsequente Kommunikation mit den Entscheidungsträgern, wie sie in den letzten Monaten vor der Beschlussfassung erfolgte, stellte er dabei als wesentliche Voraussetzung der breiten Mehrheit im Kreistag dar, mit der im Falle des Schlosses Sonnenstein der Umsetzung als PPP-Projekt schließlich zugestimmt worden war.

Mit freundlichen Grüßen


M. Geister