

**10. NÖ SITZUNG DES HAUPTAUS-
SCHUSSES AM 6. DEZ. 2005**

**VORLAGE NR. 103/HA
ZU TOP 12.1**

**19. Ö PLENARSITZUNG DES
GEMEINDERATES AM 13. DEZ. 2005**

**VORLAGE NR. 509
ZU TOP 14.1**

**Private Public Partnership bei Schulgebäuden:
Humboldt-Gymnasium**

Die Verwaltung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19.07.2005 beauftragt, zu prüfen, zu welchen Konditionen die Vorhaben Humboldt-Gymnasium und Marylandschule im Rahmen eines Investitionsmodells im Rahmen einer Private Public Partnership (PPP) realisiert werden können. Die erforderlichen Prüfungen werden voraussichtlich im Frühjahr 2006 abgeschlossen sein.

Gegenstand der Prüfung ist u.a.

- ein grundsätzlicher Kostenvergleich zwischen öffentlicher und privatrechtlicher Ausführung sowie
- ein Vergleich denkbarer Vertragsmodelle:
 - ◆ Der private Investor erwirbt Eigentum am Gebäude und erhält ein Erbbaurecht am Grundstück und investiert in sein Eigentum. Dementsprechend regelt der zu schließende Vertrag im Wesentlichen die Veräußerung des Gebäudes, den allgemeinen Zustand, in den das Gebäude zu versetzen ist, die Mietzahlungen der Stadt, die Dauer der Übertragung sowie den Rückkaufpreis, den die Stadt zu zahlen hat.
 - ◆ Der private Investor investiert in das Eigentum der Stadt und übernimmt die Sanierung nach den detaillierten Vorgaben der Stadt und den Preis.

Im Hinblick auf die generelle Problematik einer Private Public Partnership ist angedacht, das Investitionsmodell zunächst auf die genannten Schulen zu begrenzen und mit der Volkswohnung GmbH exemplarisch zu erproben. Die Volkswohnung wurde daher bereits um eine Bestandsermittlung und Angebotserstellung für den Vergleich der Realisierungsmodelle gebeten.

Auf Grund der besonderen Dringlichkeit, im Humboldt-Gymnasium schnellstmöglich einen Austausch der Fenster (Investitionsvolumen 1,0 Mio. € gemäß Kostenschätzung) vorzunehmen, wäre die Volkswohnung GmbH bereit, diese Leistung unabhängig vom Ergebnis der generellen Prüfung vorab zu erbringen, wenn sie die Sicherheit erhält, dass die Vorleistung entweder im Rahmen der Vereinbarung im Rahmen einer PPP abgegolten werden wird oder andernfalls

Kostenersatz für diese Einzelleistung erhält. Zudem sind die Marktpreisbedingungen für Fenster derzeit außerordentlich günstig.

Die Verwaltung empfiehlt entsprechend der Vorbemerkung, die Volkswohnung GmbH mit der Durchführung dieser Maßnahme zu beauftragen. Sollte es im Frühjahr wider Erwarten zu keiner Vereinbarung im Rahmen einer PPP kommen, wird die Verwaltung beauftragt, dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Finanzierung der Maßnahme ggf. durch Umschichtung von Haushaltsmitteln vorzulegen.

Beschluss:

1. Antrag an den Hauptausschuss

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis von der Vorbemerkung und stimmt der vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

2. Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss der vorgesehenen Verfahrensweise ebenfalls zu

Hauptamt - Sitzungsdienste -
30. November 2005