

**kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport**

**Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer  
Dreifeld-Sporthalle in der Südstadt**

**Anlage 1  
zur Drucksache Nr.**



## 10 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die von uns durchgeführte vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung stellt mögliche Belastungen für die Landeshauptstadt Hannover zu einem bestimmten Zinsniveau und unter den oben beschriebenen Prämissen dar. Im Ergebnis unserer Analyse zeigt sich, dass die ÖPP-Realisierung wirtschaftliche Vorteile gegenüber der konventionellen Beschaffung (Eigenbau) erwarten lässt. Sie ist auch deutlich wirtschaftlicher als eine ÖÖP-Realisierung.

Die ÖÖP-Realisierung ist wegen zusätzlicher Transaktionskosten und der Anpassung von Mietbestandteilen an den Verbraucherpreisindex und unter Berücksichtigung der Übertragung von Risiken nur knapp wirtschaftlicher als der Eigenbau.

Es wird deshalb empfohlen, die Planung, den Bau und die Finanzierung der Kindertagesstätte, Grundschule und Dreifeldsporthalle als ein ÖPP-Projekt auszuschreiben.

Die Bauzwischenfinanzierung sollte im vollständigen Risiko und Obligo des Auftragnehmers erfolgen. Die Übernahme von Bürgschaften oder die Erteilung von Einredeverzichtserklärungen durch die Landeshauptstadt Hannover schon während der Bauzeit sind nicht zu empfehlen. Zahlungen erfolgen erst nach Fertigstellung und Abnahme der Objekte für die erbrachten Leistungen. Die Zahlungen ergeben sich aus dem Kapitaldienst (Zins und Tilgung) aus dem Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag.

Die Endfinanzierung erfolgt durch den Verkauf der Forderungen aus dem Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag durch den Auftragnehmer an die finanzierenden Banken.

Wie mit der LHH vereinbart, wurde im Interesse der Vergleichbarkeit der drei Beschaffungsvarianten unterstellt, dass die Endfinanzierung komplett einredefrei erfolgt.

Ausgehend von den Erfahrungen der LHH bei den bisherigen ÖPP-Projekten empfehlen wir jedoch auch bei diesem Projekt 10 % der GIK nicht einredefrei zu stellen und über einen kürzeren Zeitraum zu tilgen. Diese Art der „hybriden“ Endfinanzierung hat sich unserer Auffassung nach in Hannover bewährt.


Bei dem empfohlenen ÖPP-Inhabermodell handelt es sich kommunalrechtlich um eine Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt und gem. § 120 Abs. 6 NKomVG genehmigungspflichtig ist.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die frühzeitige Einbindung der verantwortlichen Behörden für die zügige Durchführung und Genehmigung des gesamten Verfahrens vorteilhaft ist.

Berlin, den 21. Juni 2013

VBD Beratungsgesellschaft  
für Behörden mbH

  
Thomas Schubert

  
Sandra Nadoll-Richter