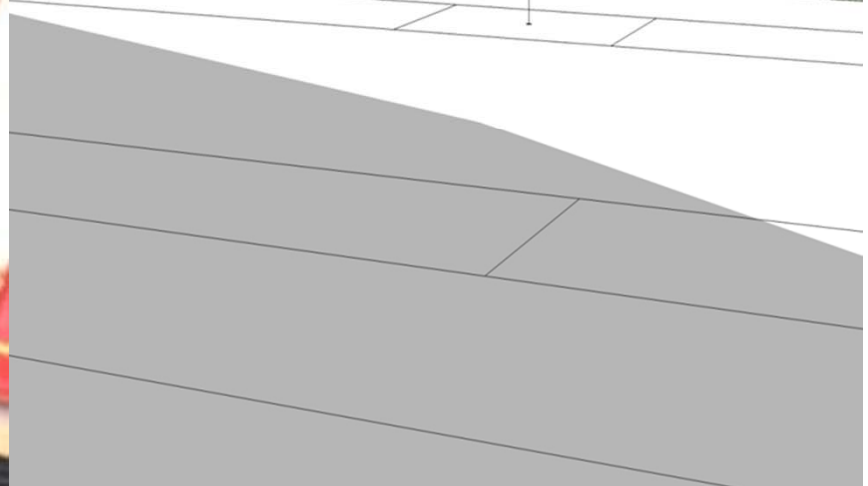


ÖPP-Praxisbericht 2004 bis 2012 der Stadt Leverkusen

**Beigeordneter für Schulen,
Kultur, Jugend und Sport**

Marc Adomat



Agenda

1. Leverkusen stellt sich vor

2. Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte (2004 – heute)
Sanierung Berufsbildende Schulen

3. Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte (2009 – 2012)
Neubau von 11 Kindertageseinrichtungen

4. Rück- und Ausblick

Leverkusen stellt sich vor



* NRW-Durchschnitt 8,4 %

Leverkusen stellt sich vor

Vorläufige Schlussbilanz zum 31.12.2011
(Stand der Auswertung: 03.05.2012)

<u>Anlagevermögen</u>		<u>Eigenkapital</u>	
Immaterielles AV	332.303 €	Allg. Rücklage	432.394.147 €
Sachanlagen	1.002.126.715 €	Ausgleichsrücklage	0 €
		Jahresfehlbetrag	-14.534.257 €
Finanzanlagen	412.748.752 €		
<u>Umlaufvermögen</u>		<u>Sonderposten</u>	269.465.860 €
Vorräte	7.188.081 €		
Forderungen	37.846.747 €	<u>Rückstellungen</u>	303.529.808 €
Liquide Mittel	1.712.182 €	<u>Verbindlichkeiten</u>	454.173.585 €
<u>Rechnungsab-</u>		<u>Rechnungsab-</u>	
<u>grenzungsposten</u>	9.779.665 €	<u>grenzungsposten</u>	26.705.302 €
	1.471.734.445 €		1.471.734.445 €

Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

PPP-Projekt Berufsbildende Schulen (Faktensammlung)

- Sanierungs-/Bauphase (2005-2008)
- Investitionsvolumen 26,6 Mio. €
- Finanzvolumen 75 Mio. € (über Laufzeit)
- Laufzeit Mietvertrag 29 Jahre (2034)
- Anrechnung Kreditrahmen 10 Jahre à 2,3 Mio. € (seit 2005)



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

PPP-Projekt Berufsbildende Schulen (Faktensammlung)

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchg. 08/2003 bis 12/2003
- EU-weite Ausschreibung 08/2004 (2-stufiges Verfahren)
- Vertragsunterzeichnung 06/2005
- Vertragsbeginn 08/2005



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Umsetzung Kinderbildungsgesetz (KiBiz) in der Stadt Leverkusen

- Rechtsanspruch auf Betreuungsplatz für Kinder im Alter von unter 3 Jahren ab 01.08.2013
- Beschluss des Rates zum U3-Ausbau (27% in Einrichtungen, 5 % durch Tagesmütter)
- Gewährleistung Trägervielfalt



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Neubau von 11 Kindertagesstätten in 2 Tranchen (ca. 10 Mio. € Eigenanteil bei Baukosten von ca. 25 – 30 Mio. €) bei Eigenrealisierung

Personalaufwand rd. 6,2 Mio. €/Jahr (155 Mitarbeiter)

1. Tranche*:

4 Kindertagesstätten für
ca. 300 Kinder (davon 160 U3-Plätze)

2. Tranche*:

7 Kindertagesstätten für
ca. 540 Kinder (davon 288 U3-Plätze)

* Grundstücke werden im Rahmen von Erbbaurechten übertragen

Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Neubau von 10 Kindertagesstätten in 2 Tranchen (ca. 10 Mio. €
Eigenanteil bei Baukosten von ca. 25 – 30 Mio. € bei
Eigenrealisierung

Personalaufwand rd. 6,7 Mio. €/Jahr (ca. 170 Mitarbeiter)

1. Tranche*:

4 Kindertagesstätten für
ca. 300 Kinder (davon 150 U3-Plätze)

2. Tranche*:

6 Kindertagesstätten für
ca. 510 Kinder (davon 255 U3-Plätze)

Anrechnung Kreditrahmen!

* Grundstücke werden im Rahmen von Erbbaurechten übertragen

Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Pilotprojekt des Landes NRW/Partnerschaften
Deutschland AG (PPP task-force NRW/ÖPP
Deutschland AG)

04/2010

Vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
Variante Neubau durch WGL GmbH und Anmietung
durch die Stadt ausgewählt

05/2010

Beschluss des Rates zum politischen
Antrag zur Übertragung U3-Ausbau auf
WGL GmbH, Abwicklung im Rahmen
eines Lebenszyklusmodells



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte



- | | |
|---------------|--|
| 12.05.2010 | Einspruch Fraktion BÜRGERLISTE Leverkusen e.V. bei BR Köln gegen Beschluss des Rates |
| 26.05.2010 | Ergebnis der Prüfung: Kein Rechtsverstoß erkennbar, der Grundlage für ein kommunal-aufsichtliches Einschreiten darstellt |
| 04.10.2010 | Weisungsbeschluss des Rates an Gremien der WGL GmbH (Alle Neubauten/Vertragsabschlüsse) |
| 08/10 - 08/11 | Vorbereitung, Durchführung Lebenszyklusprojekt |

Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

11.05.2011	Verfügung Bezirksregierung Köln, dass keine Anrechnung auf Kreditdeckel erfolgt
12/11	Vertragsabschluss Zuschlag (möglicher Baubeginn)
01/12	1. Spatenstich
12/12	Fertigstellung 4 Kitas (bei 12monatiger Bauzeit)

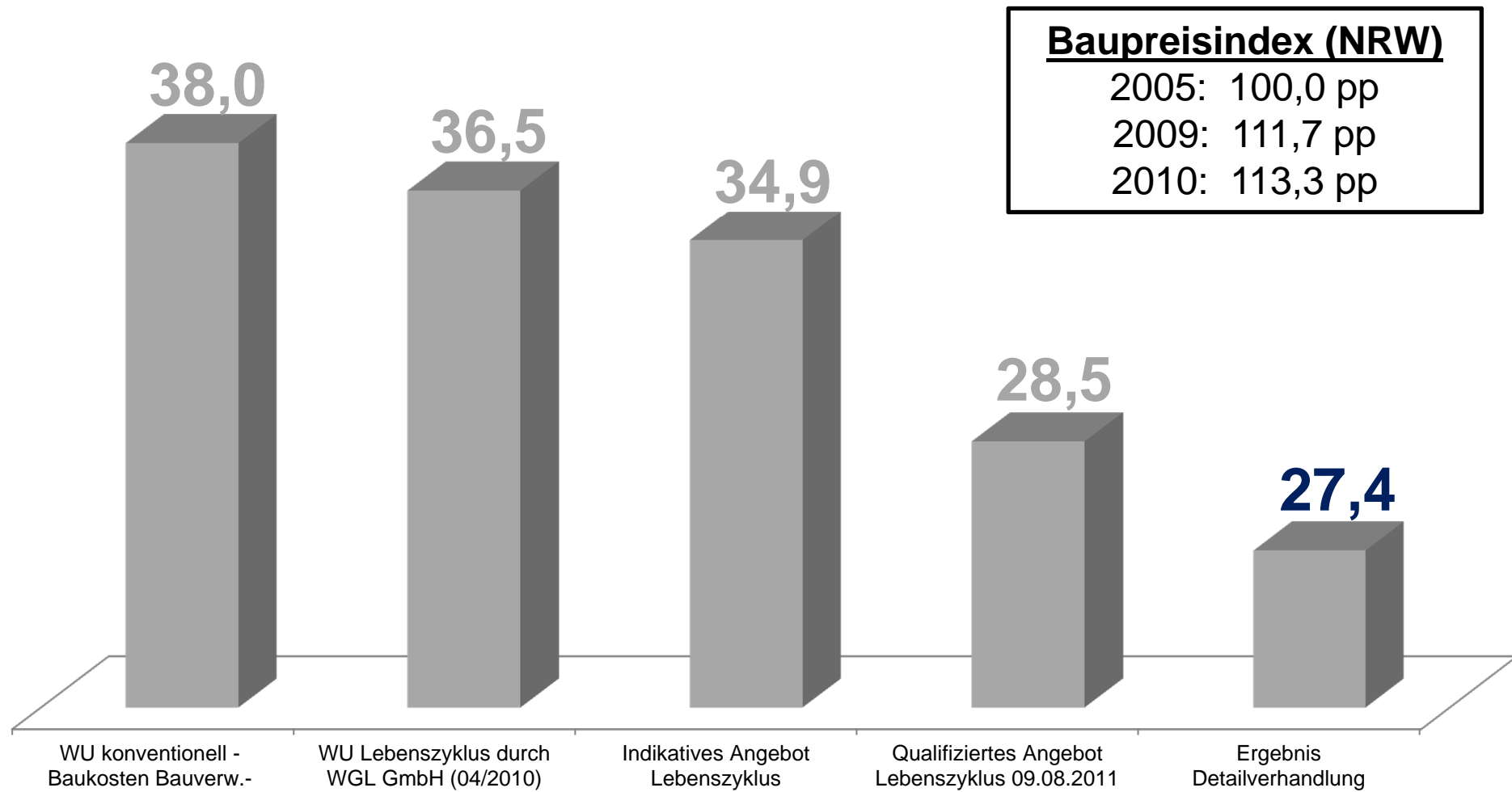
Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Chronologie 2. Tranche

09/12	Abschluss Bebauungsplanverfahren (bei positiver Offenlegung)
01-12/12	Vorbereitung, Durchführung Lebenszyklusprojekt
02/13	Vertragsabschluss Zuschlag (möglicher Baubeginn)
02/14	Fertigstellung 7 Kitas (bei ca. 12monatiger Bauzeit)

Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Baukosten je Kita-Platz -in T€



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

Zusammenwirken von Bau-, Jugend- und Finanzverwaltung, WGL GmbH und Beraterteam (WP, Architekten und Juristen) sind alle Sichtweisen involviert



Bieter- und Verhandlungsverfahren (inkl. Detailverhandlung) bietet Möglichkeiten, die die Stadt Leverkusen in einem herkömmlichen Verfahren nicht hat (z. B. Reduzierung Baukosten um 25%)



Prozessbegleiter:

Gutachter:
(Wirtschaftsprüfer, Architekt, Jurist)
PPP-Task-Force NRW

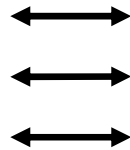


**Wohnungsbaugesellschaft
Leverkusen 100%**

Weisungsgebunden
Erbbaurechtsnehmer
Vermieter
Kreditnehmer
Bauherr:
Auftraggeber „Planen, Bauen,
Bewirtschaftung“

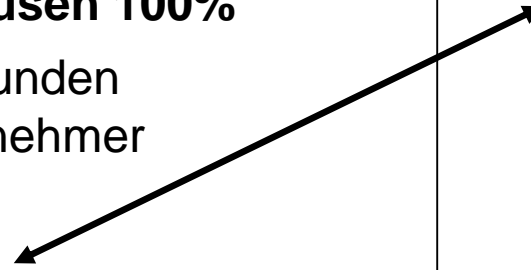
**Stadt Leverkusen
(Dez. II/ FB 51/65)**

Weisungsgeber
Erbbaurechtsgeber
Mieter
Betreiber



Kreditgeber

Sparkasse
Leverkusen



Marktteilnehmer:

Auftragsnehmer „Planen, Bauen,
Bewirtschaftung“

Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen stellt sich vor

Jahr	2010 Mio. €	Vorjahr Mio. €	Verändg. in %
Eigenkapital	82,1	77,5	+ 5,9
Fremdkapital (inkl. Rückstellungen)	200,4	200,7	- 0,2
Bilanzsumme	282,5	278,2	+ 1,5
Umsatzerlöse	41,8	42,0	- 0,5
Personalaufwand	4,3	4,7	- 8,5
Bilanzgewinn	4,2	1,3	+ 223,1*

* Bilanzmodernisierungsgesetz (BiMoG)



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen stellt sich vor

Jahr	2010	2009	2008
Wohnungen	6.867	6.874	6.892
davon preisgebunden(WBS)	1.699	1.734	2.173
Gewerbeeinheiten	94	93	93
Garagen / Tiefgaragenplätze	1.830	1.840	1.809
verwaltete Wohnungen	1.217	1.207	1.119
verwaltete Gewerbeeinheiten	264	276	262
verwaltete Garagen/Tiefgaragen	784	787	728



Erfahrungen im Bereich PPP-Projekte

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen stellt sich vor

	Vollzeitbeschäftigte		Teilzeitbeschäftigte	
	2010	2009	2010	2009
Verwaltung und Finanzierung	28	30	10	10
Wohnungswirtschaft				
Rechnungswesen				
Technik	17	17	1	2
Regiebetrieb	18	18	0	0
Raumpflegerinnen	0	0	4	5
Summe	63	65	15	17

Außerdem wurden 6 (Vorjahr: 6) Auszubildende und 20 (20) nebenberufliche Hauswarte beschäftigt.

Weitere Informationen unter:

http://www.wgl-lev.de/fileadmin/media/gb/WGL_Geschaeftsbericht_2010.pdf



Rück- und Ausblick

- Zusammenarbeit mit PPP Task Force NRW lebte/lebt vom gegenseitigen Lernen und Unterstützen
- Intensive persönliche Betreuung der Projekte durch die PPP Task Force
- Vernetzung zwischen PPP Task Force und Landesministerien stärken

Rück- und Ausblick

- Noch heute (aktuell 06/2012) Regelungsbedarfe in der Ausgestaltung der Verträge (z. B. bauliche Veränderungen)
- Es ist allerdings auch nicht möglich „jeden Einzelfall des Lebens auf Jahrzehnte bis zum letzten Detail zu regeln!“
- Überlegungen im Bereich Neubau von Hauptfeuerwache (derzeit läuft WU)

Anfänglicher Skepsis weicht allseitige Zufriedenheit!!!

(Kinder, Schüler, Lehrer, Eltern und Bauverwaltung)

Ihr Ansprechpartner

Stadt Leverkusen

Marc Adomat

Tel.: 0214 406 88 40

Fax: 0214 406 88 42

Email: marc.adomat@stadt.leverkusen.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit