



BAUAKADEMIE BIBERACH

RECHTSFÄHIGE STIFTUNG



PARTNER DER HOCHSCHULE BIBERACH



Chance PPP

Öffentlich-Private Partnerschaften

für kommunale Infrastrukturprojekte
in Baden-Württemberg

Prof. Dr. jur. Gotthold Balensiefen

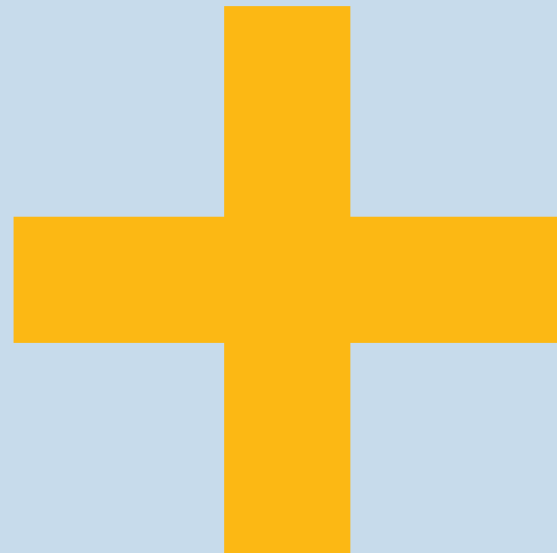
Prof. Dr. rer. pol. Hans Mayrzedt, M. Sc. (Econ.)

Mit einem Geleitwort von Ernst Pfister, MdL

Wirtschaftsminister und stellvertretender Ministerpräsident
des Landes Baden-Württemberg

Mit freundlicher Unterstützung:





Inhaltsverzeichnis

Geleitwort von Wirtschaftsminister Ernst Pfister, MdL	5
Vorwort	6
1. Was ist unter PPP zu verstehen?	8
2. Worin bestehen die größten Vorteile von PPP?	10
3. Welche Organisations- und Finanzierungsformen kommen für PPP in Frage?	12
4. Wirtschaftlichkeitsvergleich	15
5. Schritte eines PPP-Projektes	15
6. Landesrechtliche und bundesrechtliche Rahmenbedingungen	16
7. Vergabeverfahren	18
8. Steuern	21
9. Jüngste Erfolgsserie von PPP-Projekten	22
10. Praxisbeispiele	24
11. Schlussfolgerungen	25

Impressum

Herausgeber
Bauakademie Biberach

Gestaltung
Saupe Fouad Werbeagentur

Herstellung
Biberacher Verlagsdruckerei

Biberach, 2005

Abbildungsverzeichnis
Landratsamt Bodenseekreis:
Seite 4

LEG Geschäftsbericht 2004:
Seite 8, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 26

Gurland + Seher Architekten, Biberach:
Seite 25

Eines der ersten
PPP-Projekte in
Baden-Württemberg
ist das Verwaltungs-
gebäude für den
Bodenseekreis in
Friedrichshafen.



Geleitwort

Die öffentliche Infrastruktur muss dringend modernisiert werden. Allein für die Kommunen in Baden-Württemberg wird der Investitionsbedarf auf jährlich neun Milliarden Euro geschätzt, tatsächlich investieren die Kommunen bisher aber nur im Umfang von einem Drittel dieses Bedarfs. Hinzu kommt der Investitionsrückstand auf Landesebene, z. B. im Hochschulbereich.

Die Modernisierung der Infrastruktur muss angesichts knapper öffentlicher Mittel so effizient wie möglich erfolgen. Hier bietet Public Private Partnership oder kurz PPP, also die Investition in eine Infrastruktureinrichtung und deren langfristiger Betrieb durch ein Privatunternehmen, eine Chance zur Kosteneinsparung. Bei den derzeit laufenden 15 PPP-Projekten in Deutschland wird die durchschnittliche Kosteneinsparung durch PPP im Vergleich zu einer öffentlichen Lösung auf 16 Prozent prognostiziert. Gleichzeitig können mit PPP Aufträge für die Bauindustrie, den Mittelstand und das Handwerk generiert werden.

Ich will PPP in Baden-Württemberg voranbringen. Deshalb habe ich im letzten Jahr im Wirtschaftsministerium eine Taskforce eingerichtet. Sie ist Ansprechpartner für alle PPP-Interessierte, informiert über PPP, setzt sich für die Verbesserung der Rahmenbedingungen für PPP-Projekte ein und initiiert Pilotprojekte. Auf meine Initiative hat die

Landesregierung die landesrechtlichen Rahmenbedingungen für PPP verbessert. Dies gilt insbesondere für das Zuwendungsrecht, wie z. B. die Schulbauförderung, und das Gemeindegewirtschaftsrecht.

Sehr wichtig sind Pilotprojekte. Die ersten beiden PPP-Projekte in Baden-Württemberg werden derzeit umgesetzt. Das sind der Bau und der Betrieb eines Verwaltungsgebäudes für den Bodenseekreis in Friedrichshafen und der Bau und der Betrieb eines Freizeitbades in Leimen. Zahlreiche weitere Kommunen befassen sich konkret mit PPP-Projekten. Das Land plant zwei eigene Pilotprojekte. Dies sind zum einen die Sanierung und der Betrieb des Behördenzentrums Heidelberg und zum anderen der Bau und der nichtthoheitliche Betrieb der Justizvollzugsanstalt Offenburg.

Ich begrüße das große Engagement der Hochschule Biberach und der Bauakademie Biberach für PPP. Beide Einrichtungen geben PPP in Baden-Württemberg wichtige Impulse.

Ernst Pfister, MdL
Wirtschaftsminister
und stellvertretender Ministerpräsident
des Landes Baden-Württemberg



Zweck der Broschüre

Mit dieser Broschüre werden zwei Anliegen verfolgt.

Erstens geht es um eine rasche Information über Öffentlich-Private Partnerschaften (PPP)¹ für Entscheidungsträger (Bürgermeister, Gemeindeverwaltungen, Gemeinderäte und Landkreise) und für interessierte Bürger. Dies fehlte bisher, während für Experten umfangreiche Literatur und Gutachten zur Verfügung stehen.

Zweitens soll eine realistische Einschätzung von Möglichkeiten und Grenzen bei PPP versucht werden, weil in der Öffentlichkeit konträre Vorstellungen und Vorurteile weit verbreitet sind, wie im Folgenden ausgeführt wird.

¹ International ist von Public Private Partnership (PPP) die Rede. Inzwischen wird teilweise auch die deutsche Abkürzung ÖPP verwendet. Weil in der öffentlichen Diskussion in Deutschland aber weiterhin die Bezeichnung PPP verbreitet ist, hält sich auch diese Broschüre daran.

Warum PPP?

Es ist genauso vor Stimmen zu warnen, die PPP verteufeln, wie vor solchen, die PPP überschätzen.

Es geht bei PPP nicht um den viel zitierten „Verkauf des Tafelsilbers“ und auch nicht um eine bloße Verlagerung von Kosten in die Zukunft. Auch werden öffentliche Aufgaben der Daseinsvorsorge nicht an Private übertragen, sondern die öffentliche Hand bedient sich bei PPP bloß Privater bei der Erfüllung dieser Aufgaben, sofern der Private auf der Grundlage der gesamten Kosten nachweist, dass er dies besser kann als die öffentliche Hand die Kontrolle verliert.

Selbstverständlich kann die grundlegende Problematik der Finanzmisere der öffentlichen Hand auf den Ebenen Bund, Land und Kommune nicht durch PPP gelöst werden. Dazu bedarf es eines höheren BIP-Wachstums, einer Senkung der konsumtiven Staatsausgaben sowie einer grundlegenden Gemeindefinanzreform.

Was aber kann PPP leisten?

- Viele Bürger beklagen sich zu Recht über den zum Teil sehr schlechten Zustand öffentlicher Gebäude (insbesondere Schulen und Verwaltungsgebäude) und Infrastrukturen, für deren Sanierung das Geld fehlt.
- Bei Neubauten der öffentlichen Hand stellen Terminverzögerungen für die Fertigstellung sowie höhere als geplante Bau- und Betriebskosten keine Seltenheit dar.

PPP hat sich in vielen Fällen als eine nützliche Antwort auf solche Klagen erwiesen. Zum einen vermag PPP einen Beitrag zum Abbau des Investitionsstaus durch besseres und kostengünstigeres Bauen sowie zur Entlastung des öffentlichen Haushalts zu leisten. Gemäß britischen Erfahrungen sollen sich etwa 20 Prozent der öffentlichen Investitionen für PPP eignen, das Potenzial dürfte aber noch größer sein: 30 Prozent und mehr. Aber selbst unter den viel zitierten 20 Prozent können sich für die Bevölkerung sehr wichtige und dringliche Investitionsanliegen befinden.

Zum anderen übernehmen Private von der öffentlichen Hand Risiken – in Bezug auf zeitgerechte Fertigstellung, Bau- und Betriebskosten sowie Leistungsqualitäten – für die Private finanziell eintreten müssen.

Wie es zu diesen Vorzügen von PPP kommt, soll in dieser Broschüre erklärt werden.

Privilegierte Lage Baden-Württembergs

Manchmal ist Kritik zu hören, dass Baden-Württemberg in Bezug auf PPP ein Nachzügler sei. Ob dies zutrifft, mag dahingestellt bleiben. Für die Einführung von PPP in einem weiten Rahmen könnte der aktuelle Zeitpunkt nicht besser sein. Denn Baden-Württembergs Kommunen können nun von drei Vorteilen profitieren:

- Lehren aus ersten Erfahrungen anderer mit PPP und zum Teil auch in Baden-Württemberg und Nutzung des in Deutschland erst in Entstehung begriffenen Marktes für PPP
- Abbau von Hemmnissen bei der Durchführung von PPP durch jüngste Maßnahmen des Landes Baden-Württemberg
- Neues ÖPP-Beschleunigungsgesetz des Bundes

Die Bedingungen für PPP waren also nie so günstig wie jetzt.

Vor diesem Hintergrund wurde diese Schrift im Auftrag der gemeinnützigen Stiftung Bauakademie verfasst und von der L-Bank, der LBBW und der LEG Baden-Württemberg unterstützt. Für den Inhalt sind nur die Autoren verantwortlich.

Schützenhilfe für PPP-Projekte durch Land und Bund

Gemäß den Worten des baden-württembergischen Wirtschaftsministers ist die neue PPP Task Force im Wirtschaftsministerium Ansprechpartner für alle PPP-Interessierte mit Informationen und Initiator von Pilotprojekten, wofür aber, wie im Ministerium zu erfahren war, keine Zuschüsse zu erwarten sind; dafür wurden ordnungspolitische Gründe angeführt. Unser Land geht also in Bezug auf PPP bewusst andere Wege als andere Länder. Die Kommunen unseres Landes können aber auch von der Tätigkeit der PPP Task Force des Bundes im BMVBW Nutzen ziehen und zwar in zweifacher Hinsicht:

1. Betreuung von 5 – 10 Pilotprojekten durch kostenlose Beratung und finanzielle Förderung der Projektträger durch Übernahme eines Teils der Beratungskosten. In Bezug auf Baden-Württemberg wird voraussichtlich ein Schulprojekt in Freiburg mit einem Investitionsvolumen von 50 – 75 Mio. Euro darunter fallen.
2. Die PPP Task Force des Bundes ist an wichtigen Grundsatzarbeiten zur Schaffung bundeseinheitlicher Rahmenbedingungen beteiligt, wie:
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei PPP-Verfahren
 - Fördermittel
 - PPP-Vergabeleitfaden
 - Steuern
 - Arbeits- und Dienstrecht

Im Übrigen ist auf die Internet-Website der PPP Task Force des Bundes zu verweisen: www.ppp-bund.de.

Die Bauakademie an der Hochschule Biberach wird im Frühjahr 2006 in Zusammenarbeit mit erfahrenen Praktikern den ersten PPP-Lehrgang für Kommunen und mittelständische Unternehmen des Landes Baden-Württemberg anbieten.



Dr. jur. Gotthold Balensiefen
Professor für Bau-, Umwelt- und Planungsrecht an der Hochschule Biberach



Dr. rer. pol. Hans Mayrzedt
Professor für Volkswirtschaftslehre (Schwerpunkt Bau- und Immobilienwirtschaft) an der Hochschule Biberach

Biberach, im Oktober 2005

1. Was ist unter PPP zu verstehen?

Im Rahmen einer vertraglich langfristig (zumeist für 20 – 30 Jahre) ausgerichteten Partnerschaft werden private Unternehmen von der öffentlichen Hand mit der Ausführung von Aufgaben betraut, die diese herkömmlicherweise selbst erfüllte. Es geht bei PPP um eine neue Beschaffungsform der öffentlichen Hand für Bau- und Dienstleistungen, bei welcher in erheblichem Maße Verantwortung und Risiko auf die private Seite übertragen werden.

Worin unterscheidet sich PPP darüber hinaus von konventioneller Beschaffung der öffentlichen Hand?

Vor allem durch eine stärkere Beteiligung der privaten Seite in Bezug auf das vielschichtige Leistungspaket Planung, Bau, Finanzierung, Betrieb und Instandhaltung, wie dies in der international gebräuchlichen Abkürzung DBFOM (Design Build Finance Operate Maintain)² zum Ausdruck kommt.

² Planen, bauen, finanzieren, betreiben, instand halten.

Während eine konventionelle Beschaffung auf einem detaillierten Leistungsverzeichnis mit der Vergabe der einzelnen Gewerke an verschiedene Unternehmen beruht, wird bei PPP die Realisierung des gesamten Leistungspakets aus einer Hand verlangt, wobei der privaten Seite durch eine funktionale, ergebnisbezogene Leistungsbeschreibung viel Bewegungsfreiheit bei der Erfüllung der vorgegebenen Aufgabe eingeräumt wird, um für die öffentliche Hand Ideenreichtum und Innovation der Privaten nutzbar zu machen.

Bei der Vergabe findet zunächst ein Wettbewerb zwischen den Projektgesellschaften statt. Anschließend sorgen diese für Wettbewerb zwischen den Anbietern für die einzelnen Gewerke.

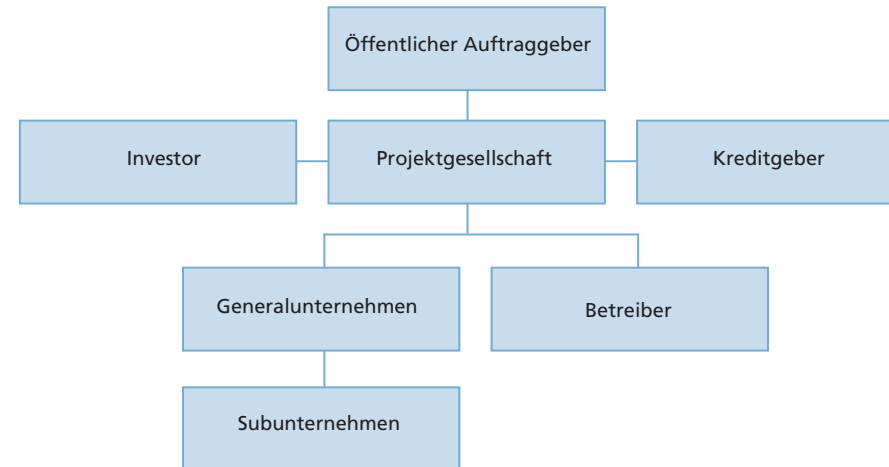
Im Gegensatz zur konventionellen Vergabe ist nicht die öffentliche Hand, sondern die Projektgesellschaft für die Finanzierung – aus Eigen- und Fremdkapital – verantwortlich. Die Kommune hat also bei PPP nicht sofort für die Kosten der Investition aufzukommen, sondern sie beginnt erst nach der Fertigstellung des Bauwerks oder der Sanierung mit der Zahlung des Entgelts für die gesamten Leistungen der privaten Seite in jährlichen Raten während etwa 20 – 30 Jahren.



Diese Partnerschaft kann allerdings nur dann funktionieren, wenn sie von beiden Seiten als solche verstanden wird. Für beide Seiten bedeutet sie eine gewaltige Umstellung, zu der auch die Bereitschaft vorhanden sein muss. Notwendig ist eine Zusammenarbeit „auf gleicher Augenhöhe“, indem Stärken beider Seiten kombiniert werden: insbesondere Kontinuität und Bonität der öffentlichen Hand sowie Effizienzvorteile privater Unternehmen.

Unter den Gebietskörperschaften besteht auf kommunaler Ebene das größte Potenzial für PPP. Schulen, Sporthallen, Verwaltungsgebäude, kommunales Straßennetz usw. erweisen sich als für PPP geeignet. Die Kommune legt wie gewohnt fest, um welche Aufgabe es sich handelt, und sie entscheidet, wie die Aufgabe realisiert werden soll, konventionell oder durch PPP. Auch bei PPP bleibt sie gegenüber ihren Einwohnern und Bürgern für die Leistung verantwortlich.

Für die PPP-Lösung ergibt sich üblicherweise in etwa folgendes Organigramm:



2. Worin bestehen die größten Vorteile von PPP?

Die Erwartungen an PPP-Lösungen gemäß dem erwähnten DBFOM-Modell sind im Vergleich zur konventionellen öffentlichen Beschaffung sehr hoch gesteckt und lassen sich in folgender 5-Punkte-Liste zusammenfassen:

1. Raschere Fertigstellung des Bauwerks oder der Sanierung
2. Kostensenkung im Bereich der Bau- und insbesondere Betriebskosten
3. Risikotransfer zu Privaten (Sponsoren, Investoren und Kreditgeber) für einen langen Zeitraum: Termin- und Kostensicherheit, Qualitätsgarantien, Finanzierungsrisiken und – in manchen Fällen – Marktrisiko
4. Bessere Instandhaltung
5. Entlastung des öffentlichen Haushalts

Über die wichtigsten Gründe für die Überlegenheit des PPP-Ansatzes gegenüber konventioneller öffentlicher Beschaffung gibt es unter Experten weitgehend Einigkeit:

- Funktionale Ausschreibung: outputorientiert (im Gegensatz zur herkömmlichen inputorientierten Leistungsbeschreibung), d.h. ergebnisorientiert
- Strategischer Lebenszyklusansatz, indem bereits bei der Planung die späteren Bau-, Betriebs- und Instandhaltungskosten berücksichtigt werden
- Zwang zum Wettbewerb in Bezug auf das gesamte Leistungspaket mit anderen Anbietern, die sich alle vom Gewinnmotiv leiten lassen

- Größere Expertise von Privaten, weil sie wegen zahlreicher Projekte im Inland und teilweise auch im Ausland zumeist größere Erfahrungen als eine Kommune mit derartigen Projekten haben und weil sie wegen eines flexibleren und leistungsorientierten Entlohnungssystems bessere Fachleute an sich binden können
- Überlegenheit privater PPP-Partner bei der Risikosteuerung

Es geht also nicht darum, ob die Beschäftigten der Privatunternehmen von vornherein tüchtiger als die Beschäftigten der öffentlichen Hand sind. Ausschlaggebend sind die Unterschiede der institutionellen Bedingungen und der Anreizmechanismen zugunsten der Privatwirtschaft. Die Vorteile sind wechselseitig. Während die öffentliche Hand von den effizienzbedingten Vorzügen der Privatwirtschaft profitieren kann, erhält die Privatwirtschaft durch PPP ein zusätzliches Betätigungsfeld mit einem sicheren Partner.

Seit langem liegt es im Interesse der Kommunen, sich vom Risiko der Kosten- und Termineinhaltung zu befreien. PPP vermag dies und noch mehr zu gewähren, insbesondere eine raschere Fertigstellung und eine bessere Instandhaltung. Letztere fällt besonders stark ins Gewicht, weil sich wegen fehlender Budgetmittel die Substanz öffentlicher Immobilienvermögen immer mehr verschlechtert. Dem gegenüber wird bei PPP der Private verpflichtet, Qualitätsstandards einzuhalten.

Der nachgewiesene Effizienzvorteil von PPP gegenüber konventioneller Beschaffung von 6 bis 15 % bei den Pilotprojekten in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2003 und 2004 wird bisweilen ungläubig aufgenommen. Kann denn PPP kostengünstiger sein, obwohl die privaten Finanzierungskosten oft höher als die Kosten des Kommunalkredits liegen und Steuern und Unternehmensgewinne dazu kommen? Dass dies möglich und oft der Fall ist, wurde mit Gesamtkosten-Vergleichen nachgewiesen. Ohne den Anreiz des Unternehmensgewinns und das Risiko privater Verluste wäre PPP nicht überlegen.

Hinsichtlich der Finanzierungskosten bestehen nicht selten Missverständnisse. Die richtige Aussage, dass die öffentliche Hand sich auf Grund ihrer im Vergleich zu privaten Unternehmen besseren Bonität in der Regel billiger finanzieren kann, ist nur die halbe Wahrheit. Denn ein korrekter Vergleich müsste die Zinskosten des Kommunalkredits³ gemeinsam mit den – zu bepreisen – Risikokosten der öffentlichen Hand den bekannten Zins- und Risikokosten der Privaten gegenüberstellen. Überdies werden bei erfolgreichen PPP-Projekten die höheren Finanzierungskosten durch Kosteneinsparungen in den anderen Bereichen mehr als kompensiert.

³ Bei der korrekten Berechnung des Barwerts der künftigen Zahlungsverpflichtungen der Kommune müssten auch Zinseszinskosten berücksichtigt werden, was gemäß Kameralistik nicht vorgesehen ist.

Gegen PPP wird auch das Insolvenzrisiko ins Spiel gebracht. Dieses ist allerdings bei konventioneller Beschaffung größer. Bei PPP pflegt dieses Risiko viel stärker abgesichert zu werden: insbesondere durch Bankgarantien und Versicherungen. Außerdem können Private rascher als die öffentliche Hand, die durch vergaberechtliche Vorschriften eingeschränkt ist, mit der Insolvenz eines Partners fertig werden.

Es werden immer wieder Zweifel angebracht, ob und inwieweit es durch PPP wirklich zu einer Entlastung des öffentlichen Haushalts kommt. Der öffentliche Haushalt wird im Falle einer echten PPP entlastet

- durch eine leistungsorientierte Vergütung, d.h. Zahlung der Vergütung nur bei guter vertraglicher Erfüllung (Bonus-Malus-System)
- wenn und insoweit die Gesamtkosten durch PPP im Vergleich zur öffentlichen Beschaffung tiefer liegen und vom Privaten Risiken übernommen werden, die üblicherweise – wenn auch meist verdeckt – die öffentliche Hand trägt
- wenn und insoweit privates Eigenkapital für längere Zeit für öffentliche Aufgaben eingesetzt wird
- und – jedenfalls vorübergehend – wenn eine öffentliche Investition privat vorfinanziert und von der Kommune in Raten während eines jahrzehntelangen Zeitraums bezahlt wird

Interessant ist, wie die Europäische Union PPP-Projekte bei der Berechnung der Staatsdefizitquote in Rechnung stellt. Das statistische Amt der Europäischen Union Eurostat empfiehlt, durch PPP-Projekte finanzierte Anlagen als nichtstaatliche Anlagen einzustufen, sofern folgende zwei Kriterien in Bezug auf Risikoübernahme durch den Privaten erfüllt sind: das Baurisiko und zumindest entweder das Verfügbarkeits- oder das Marktrisiko. Auch dies würde eine Entlastung der Staatsfinanzen – jedenfalls im Verhältnis zur Europäischen Union – bedeuten.

Von unmittelbarem Interesse für die Kommunen ist aber die bei PPP im Vergleich zur konventionellen Beschaffung mit Kommunalkredit wesentlich geringere Belastung des Vermögenshaushalts, indem bei PPP lediglich der Tilgungsanteil dem Vermögenshaushalt und Zinskosten sowie Kosten der Betriebsphase dem Verwaltungshaushalt zu belasten sind.

3. Welche Organisations- und Finanzierungsformen kommen für PPP in Frage?



In einer kurzen Darstellung mag es genügen, folgende Unterscheidungen zu treffen:

- Wer ist der Eigentümer der Immobilie bzw. Infrastruktur?
- Wer zahlt für die Nutzung?
- Wie wird finanziert?

Die beiden ersten Fragen sind einfach und in derselben Richtung zu beantworten. In Deutschland ist es zumeist die öffentliche Hand, die Eigentümer der Immobilie⁴ bzw. Infrastruktur ist und die für die Nutzung entsprechend der erbrachten Leistung zahlt. Dadurch entfällt für den Privaten das Verwertungs- und das Marktrisiko. Weniger einfach verhält es sich mit der Antwort auf die dritte Frage nach der Finanzierungsform.

⁴Zumindest „wirtschaftliches Eigentum“ während der Vertragsdauer und Eigentum auch im zivilrechtlichen Sinne nach Vertragsablauf.



Der Markt für PPP-Projekte steckt in Deutschland noch in den Anfängen. Bisher war die Forfaitierung von gegenüber Kommunen bestehenden Forderungen von Projektgesellschaften an die kreditgebenden Banken unter Verzicht der Kommunen auf Einrede wegen mangelhafter Leistung stark verbreitet. Obwohl die Verpflichtung zur Leistung auf Seiten der Privaten bestehen bleibt, ist der mit PPP angestrebte Risikotransfer von der öffentlichen Hand zu Privaten in solchen Fällen unvollständig geblieben. Besonders beliebt ist die einredefreie Forfaitierung gemäß dem Mogendorfer Modell, weil sie für die öffentliche Hand am billigsten kommt und dafür ein echter Einredevorzicht von Anfang an mit entsprechend hohen Risiken für den Auftraggeber in Kauf genommen wird. Anders verhält es sich mit der Projektfinanzierung, bei der der Bankkredit aus dem Nutzungsentgelt zu tilgen ist. Die kreditgebende Bank muss also den größten Teil des Risikos tragen. Aber auch die Projektgesellschaft muss sich mit ihrem Eigenkapital an dem Risiko beteiligen. Bei dieser Finanzierungsmethode ist am besten die Gewähr gegeben, dass die Kalkulation mit größter Sorgfalt erfolgt und der private Partner seine Leistung zur vollen Zufriedenheit des öffentlichen Auftraggebers erbringt.





4. Wirtschaftlichkeitsvergleich

Dem Wirtschaftlichkeitsvergleich kommt für PPP große Bedeutung zu, weil ein PPP-Projekt nur dann möglich ist, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass ein PPP-Projekt im Vergleich zu einer konventionellen Vergabe effizienter erbracht werden kann. Dies ergibt sich aus den Haushaltsvorschriften der Gebietskörperschaften, wonach der öffentliche Auftraggeber zu wirtschaftlicher Haushaltsführung und Sparsamkeit verpflichtet ist.

Für die erforderlichen Berechnungen werden genaue Informationen hinsichtlich des Gebäudebestandes und der Projektziele (benötigte Dienstleistungen, angestrebte Risikoverteilung, Vorgaben zum Übergang von Personal) benötigt. Der Bewertung der Risikokosten kommt eine entscheidende Bedeutung zu.

Eine Studie der Bauhaus-Universität Weimar unterscheidet beim Ablauf des PPP-Wirtschaftlichkeitsvergleichs vier Phasen:

Phase I:

PPP-Eignungsprüfung (qualitativ)

Phase II:

Erstellung des konventionellen Referenzprojektes (entsprechend dem britischen und weltweit üblichen „Public Sector Comparator“)

Vergleich mit dem PPP-Referenzprojekt

Wirtschaftlichkeitsprognose (vor der Projektausschreibung)

Phase III:

Wirtschaftlichkeitsnachweis (zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung bzw. Vertragsunterzeichnung)

Phase IV:

Projektcontrolling

5. Schritte eines PPP-Projektes

Obwohl es ein standardisiertes Vorgehen bei PPP-Projekten nicht gibt und es eine vollständige Standardisierung wegen der projektspezifischen Besonderheiten auch nicht geben kann, hat sich in der Praxis eine Abfolge von folgenden Schritten bei der Planung von PPP-Projekten herauskristallisiert:

- Feststellung des Bedarfes an Investitionen in eine kommunale Infrastruktur und Identifizierung der erforderlichen Maßnahmen
- Vorbereitung und Konzeption eines PPP-Projektes
- Ausschreibung und Vergabe
- Umsetzung des Vertragswerkes
- Verwendung des Objektes nach Ende der Vertragslaufzeit

Für alle Schritte spielt die eingehende Prüfung und Berücksichtigung der landes- und bundesrechtlichen einschließlich der europarechtlichen Rahmenbedingungen eine maßgebliche Rolle.

6. Landesrechtliche und bundesrechtliche Rahmenbedingungen

Bauvorhaben von Kommunen auf herkömmlichem Weg sind eingebunden in komplexe Rahmenregelungen, die bei Verwirklichung in der neuartigen Form von öffentlich-privaten Partnerschaftsmodellen Diskriminierungen, Hemmnisse oder Hindernisse darstellen, wie:

- die Förderung kommunaler Projekte durch finanzielle Zuwendungen, die an bestimmte Voraussetzungen geknüpft sind, sowie die Möglichkeit von Quersubventionierungen innerhalb kommunaler Betriebe
- Voraussetzungen kommunalaufsichtrechtlicher Genehmigungen (die kommunale Aufsichtsbehörde sollte frühzeitig in ein PPP-Projekt eingebunden werden)
- vergaberechtliche Vorgaben
- steuerrechtliche Tatbestände

Die Gesetzgebungen in Ländern und Bund waren und sind deshalb aufgefordert, Schritte einzuleiten, um eine ausgewogene und sachgerechte Risikoverteilung bei öffentlich-privaten Projekten zu ermöglichen. Dabei ist anzustreben, dass die Risiken von demjenigen Partner zu tragen sind, der sie am besten steuern kann. Ziel muss es sein, zu einem Risikotransfer von der öffentlichen Hand zum privaten Anbieter zu kommen.

Die Länder, voran Nordrhein-Westfalen und Hessen und jetzt auch Baden-Württemberg, haben auf diese Herausforderungen reagiert. Die Landesregierung von Baden-Württemberg hat in der Sitzung des Ministerrates am 20. September 2005 folgende Maßnahmen

beschlossen, die insbesondere das Zuwendungsrecht und Gemeindegewirtschaftsrecht betreffen:

Zuwendungsrecht

- Die Schulbauförderung ist auch bei PPP-Projekten zulässig, wenn die Kommune am Ende der Laufzeit eines PPP-Vertrages Eigentümer der Schule wird
- Die Förderung von Projekten z. B. des Feuerwesens, von Stadtsanierungsmaßnahmen, von Altenhilfeeinrichtungen und die Förderung aus dem Ausgleichstock ist auch bei PPP-Projekten zulässig
- Bei der Krankenhausförderung sind PPP-Projekte im Rahmen einer Ausnahmeförderung denkbar
- Bei allen Förderprogrammen des Landes sollen gegebenenfalls noch bestehende Hemmnisse für PPP-Projekte beseitigt werden

Gemeindegewirtschaftsrecht

- Die Finanzierungsform der Forfaitierung mit Einredeverzicht ist kommunal-rechtlich genehmigungsfähig. Für die öffentliche Hand stellt die einredefreie Forfaitierung für den investiven Teil eines PPP-Projektes keine Übernahme zusätzlicher Risiken dar. Denn die öffentliche Hand ist auch bei der öffentlichen Eigenrealisierung in der herkömmlichen Weise des Kommunalkredits der Schuldner. Während bei einem PPP-Projekt die öffentliche Hand erst nach erfolgter Bauausführung mit der Zahlung der Vergütung beginnt,

muss bei der Realisierung in der herkömmlichen Weise die öffentliche Hand bereits entsprechend Baufortschritt bezahlen.

- Die kommunalrechtliche Genehmigungsfähigkeit eines PPP-Vertrages, der ein kreditähnliches Rechtsgeschäft darstellt, hängt insbesondere von den folgenden beiden Voraussetzungen ab:
 1. Die Wirtschaftlichkeit eines PPP-Vorhabens im Vergleich zu einer konventionellen Lösung muss nachgewiesen werden. Hierfür können im Auftrag der Kommune externe Beratungsfirmen herangezogen werden.
 2. Die Gemeinde muss auch unter Berücksichtigung ihrer anderen Aufgaben in der Lage sein, den langfristigen Verpflichtungen zur Zahlung der laufenden PPP-Raten nachzukommen.

Die Landesregierung weist darauf hin, dass insbesondere bei großen Neubauprojekten, bei denen nur eine Teilförderung durch das Land in Betracht kommt, die Realisierung als PPP-Projekt als Alternative in Betracht zu ziehen ist. Schon nach der geltenden GemHVO (§ 10 Abs. 2) sollen die zur Anwendung des Haushaltsrechts verpflichteten öffentlichen Stellen vor einer Investition von erheblicher finanzieller Bedeutung unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermitteln.

Auch der Bund hat nach beispiellos schnellem Einvernehmen mit den Ländern die bundesrechtlich veränderbaren Rahmenbedingungen durch das „ÖPP-Beschleunigungsgesetz“ verbessert. Hierdurch sind jetzt folgende Möglichkeiten rechtlich abgesichert:

Vergaberecht

- Die Abgrenzung von Bau- und Dienstleistungen wird unabhängig vom jeweiligen Wert nach dem Hauptgegenstand vorgenommen, so dass eine weitgehende Unterwerfung von Bau- und Betriebsprojekten in PPP-Modellen unter das bewährte Regime der VOB/A sichergestellt ist.
- Die Voraussetzungen für die Weitergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer ist in Übereinstimmung mit europarechtlichen Vorgaben wie auch für klassische Bauaufträge genauer gefasst worden: Eine Eigenleistungsquote wird nicht mehr verlangt. Auftragnehmer sind bei der Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer nur noch an die VOB/B gebunden.
- Als eigenständiges Verfahren wird entsprechend europarechtlicher Vorgaben der „Wettbewerbliche Dialog“ eingeführt. Nach der Aufforderung zur Teilnahme durch europaweite Bekanntmachung erfolgen Verhandlungen mit ausgewählten Unternehmen über alle Einzelheiten des Auftrages. Der Wettbewerbliche Dialog stellt ein Verfahren zur Vergabe besonders komplexer Aufträge

dar. Eine Leistung gilt als besonders komplex, wenn es dem Auftraggeber objektiv unmöglich ist, die erforderlichen technischen Mittel oder die rechtlichen oder finanziellen Bedingungen anzugeben, mit denen sich seine Bedürfnisse erfüllen lassen.

- Beratende Projektanten sind vom nachfolgenden Vergabeverfahren nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber sicherstellt, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme des Projektanten als Bieter oder Bewerber nicht verfälscht wird.
- Im Sinne der Erleichterung des Zugangs von mittelständischen Unternehmen gilt die Verpflichtung zur Festlegung einer bestimmten Rechtsform für die Projektgesellschaft erst nach Zuschlagserteilung.

Steuerrecht

- Der von der öffentlichen Hand für einen bestimmten Zeitraum im Rahmen einer Öffentlich-privaten Partnerschaft überlassene Grundbesitz wird von der Grundsteuer befreit.
- An öffentlich-private Partnerschaften überlassener Grundbesitz wird von der Grunderwerbssteuer befreit, solange er für hoheitliche Zwecke genutzt wird und sofern eine Rückübertragung des Grundstücks an die öffentliche Hand innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vorgesehen ist.

Investmentgesetz

Offene Immobilienfonds können nicht mehr nur Eigentum oder Erbbaurechte an Immobilien, sondern auch Nießbrauchsrechte an PPP-Projektgesellschaften erwerben. Unter PPP-Projektgesellschaften sind Gesellschaften zu verstehen, die im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften tätig werden und zu dem satzungsmäßigen Zweck gegründet wurden, Anlagen zu errichten und zu betreiben, die der Errichtung öffentlicher Aufgaben dienen. Des weiteren geplant, aber noch nicht umgesetzt, wurden folgende Maßnahmen:

- In der Betreiberphase soll eine Beimischung von PPP-Projektgesellschaften von bis zu 10 % in Portfolios offener Immobilienfonds gestattet werden.
- Bildung eines neuen Fondstyps „Infrastrukturfond“.
- Zur Schaffung von Infrastrukturfonds soll der neue Typ der „ÖPP-Investment-Aktiengesellschaft mit fixem Kapital“ eingeführt werden.

In die Koalitionsvereinbarung der neuen Bundesregierung wurde die Weiterentwicklung der Maßnahmen zur Verbesserung der Bedingungen für PPP-Modelle aufgenommen.

7. Vergabeverfahren

Bei Projekten über den EG-rechtlich vorgegebenen Schwellenwerten ist die Vergabe von Infrastrukturleistungen auch bei klassischen Bauvorhaben besonders sorgfältig vorzubereiten und durchzuführen. Durch die rechtlichen Möglichkeiten, die Bietern zu Verfügung stehen, ist das Risiko der Verzögerung oder Aufhebung der Vergabe aufgrund von Mitbiereinsprüchen groß.

Bei PPP-Projekten, die vom Volumen in der Regel über den EG-Schwellenwerten liegen, bestehen einige Besonderheiten, die es zu berücksichtigen gilt:

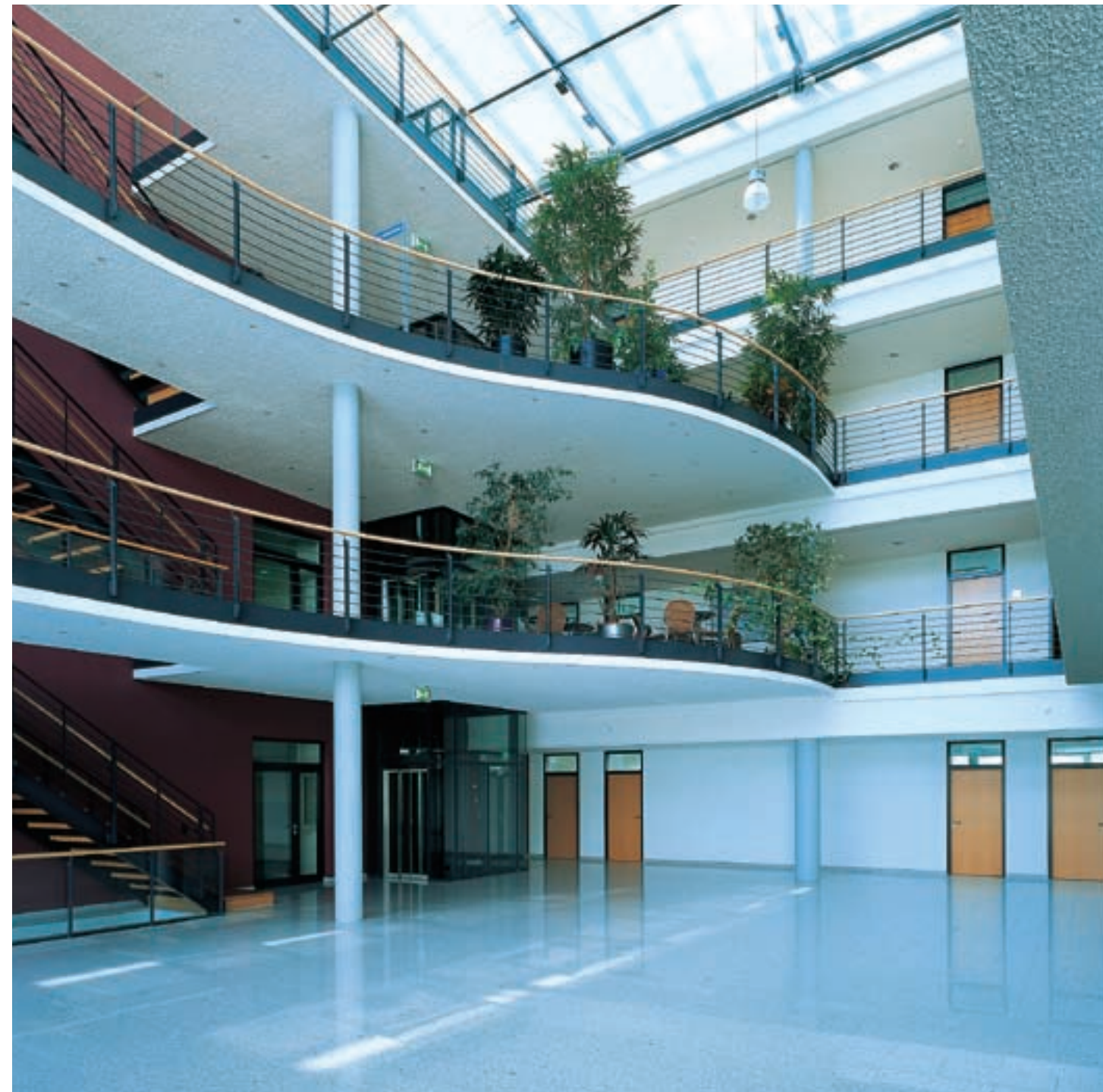
Vergabeart

Da nicht nur der Bau als solcher zur Ausschreibung kommt, sondern gerade auch der Betrieb der Einrichtung, und dieser kostenmäßig bei Lebenszyklusbetrachtung einen erheblichen Teil der Kosten ausmacht, stellt sich die Frage der Vergabeart. Nach der Rechtsprechung, die in der o.a. Neuregelung klargestellt wird, ist dennoch der Schwerpunkt im Regelfall in der Bauleistung als Hauptgegenstand der Leistung zu sehen, so dass die Ausschreibung wie bei klassischen Bauvergaben nach der VOB/A zu erfolgen hat.

Die Ausschreibung von PPP-Projekten muss bei Überschreitung der EG-Schwellenwerte wie auch bei klassischen Ausschreibungen in offenen Verfahren, in nicht offenen Verfahren, in Verhandlungsverfahren oder im wettbewerblichen Dialog erfolgen. Im Unterschied zu klassischen Vergaben kommen jedoch für PPP-Projekte insbesondere Verhandlungsverfahren und – bei besonders komplexen Aufträgen – Wettbewerbliche Dialoge in Betracht.

Vorgehen

Vergabestrategie, Vorbereitung der Vergabe und deren Durchführung erfordern qualifizierte Beratung. Entsprechender Sachverstand ist vor allem in spezialisierten Rechtsanwaltskanzleien und bei Consultants verfügbar.





8. Steuern

Die steuerliche Behandlung bedarf schon bei Projektbeginn eingehender und sorgfältiger Prüfung. Folgende Punkte sind dabei von zentraler Bedeutung:

- Das Projekt muss auf ein bestimmtes Vertragsmodell und seine steuerrechtliche Behandlung zugeschnitten sein. Für Hochbauprojekte kommen dabei zwei Varianten in Betracht:

1. Investorenmodelle (Miete oder Leasing) mit Privaten als Eigentümern müssen so ausgestaltet werden, dass sie von der Finanzverwaltung ergangenen Erlassen entsprechen.
2. Bei Erwerber- oder Inhabermodellen liegt das Eigentum an der Projektimmobilie bzw. an dem Projektgrundstück letzten Endes immer bei der öffentlichen Hand. Für die steuerrechtliche Behandlung ist die gesamthafte Betrachtung aller einzelnen Leistungsbeziehungen zwischen den Projektpartnern maßgeblich.

- Zur steuerrechtlichen Transparenz führt insbesondere die Bildung einer Projektgesellschaft.

- Differenziert werden muss grundsätzlich nach den unterschiedlichen steuerlichen Folgen, die mit einem PPP-Projekt verbunden sind: Der Ertragsbesteuerung unterliegen als gewerbliche Unternehmen insbesondere die Projektgesellschaft, was für den öffentlichen Partner nur ausnahmsweise der Fall ist. Für diesen ist die Frage der Umsatzbesteuerung im Zentrum der Überlegungen sowie – allerdings nach den oben beschriebenen gesetzlichen Maßnahmen nur noch eingeschränkt – die Pflicht zur Entrichtung von Grunderwerbssteuer und Grundsteuer.

9. Jüngste Erfolgsserie von PPP-Projekten

Für die meisten PPP-Pilotprojekte in Nordrhein-Westfalen erfolgte im Jahr 2004 der Vertragsabschluss. Der Wirtschaftlichkeitsnachweis, d.h. der Effizienzvorteil gegenüber konventioneller Beschaffung, entspricht mit 6,2 % bis 15,2 % sehr weitgehend der Wirtschaftlichkeitsprognose. Bei den ersten Pilotprojekten in Baden-Württemberg ist der Kostenvorteil mit mindestens 20 % noch größer.

In beiden Fällen wurde als Finanzierungsform die einredefreie Forfaitierung für den investiven Entgeltanteil festgelegt.

Die Bedenken, dass mittelständische Unternehmen zu kurz kommen könnten, sind also nicht angebracht. Es ist aber umgekehrt die Frage zu stellen, wie viele mittelständische Bauunternehmen überhaupt für PPP-Projekte in Frage kommen. Darauf gibt ein führender mittelständischer Unternehmer folgende Antwort:

„PPP-Projekte haben fast immer ein Volumen von mehr als 10 Millionen Euro. An der Ausschreibung teilzunehmen lohnt sich nur für Unternehmen mit mehr als 200 Beschäftigten, die mindestens 20 Millionen Euro Umsatz erwirtschaften. Es gibt etwa 230 Unternehmen des Bauhauptgewerbes in Deutschland, die in dieses Raster passen und die damit von der internen Struktur her fähig sind, den erhöhten Anforderungen eines Wettbewerbes bei PPP-Projekten alleine oder in Bietergemeinschaften gerecht zu werden.“

Gemäß einer Untersuchung des BWI sind in den Jahren 1997 – 2003 220 Projekte mit PPP-Elementen abgewickelt worden, woran der Mittelstand einen Marktanteil von 65 Prozent hatte. Inzwischen ist von einer zweiten PPP-Generation die Rede, mit zum Teil höherem PPP-Gehalt und zum Teil größerem Investitionsvolumen.

Es fällt auf, dass bei PPP-Projekten mit einem Investitionsumfang von „nur“ 15 bis 25 Mio. Euro ein Wettbewerb zwischen großen und mittelständischen Unternehmen stattfindet, weil es auch für die großen Unternehmen wichtig ist, unter deutschen Bedingungen mit PPP Erfahrungen zu sammeln. Große PPP-Projekte von 40 - 100 Mio. Euro waren bisher in Deutschland selten und bleiben den großen Unternehmen als Sponsoren vorbehalten, aber auch sie bedienen sich bei der Ausführung in der betreffenden Region mittelständischer Unternehmen. Da die Effizienzvorteile bei größeren PPP-Projekten von 40 – 100 Mio. Euro Investitionsvolumen mit 18 bis 25 % am größten sind, ist nach britischem Vorbild eine Bündelung von kleineren Projekten anzustreben. Auch dafür bietet sich eine Mitwirkung von mittelständischen Unternehmen an.

Was ist von der Hypothese zu halten, Projektfinanzierung sei für große und Forfaitierung sei für kleine Projekte geeignet? Zwar leuchtet die Begründung dafür ein: Die Transaktionskosten und die Finanzierungskosten sind für Projektfinanzierung höher als für Forfaitierung. Die bisherige Realität in Deutschland sieht allerdings anders aus. Meistens wurde – bei zwei großen und den vielen kleinen Projekten – Forfaitierung angewandt und nur selten – bei wenigen kleinen Projekten und einem großen Projekt – Projektfinanzierung.

Experten nennen für Projektfinanzierung eine Mindestgröße von 15 – 20 Mio. Euro. Für kleinere Vorhaben erscheinen Forfaitierungsmodelle als sinnvoll. Bei weiterer Standardisierung kann sich diese Mindestgröße reduzieren.

Die Hypothese, für große Unternehmen komme Projektfinanzierung und für mittelständische Unternehmen Forfaitierung in Frage, bewahrheitet sich nur teilweise. Tatsächlich blieb Projektfinanzierung bisher großen Unternehmen vorbehalten, müssen diese doch Eigenkapital einbringen. Aber große haben mindestens so häufig wie mittelständische Unternehmen Forfaitierung zur Anwendung gebracht.

Es war wohl besonders klug, dass die meisten kommunalen Pilotprojekte Sanierungen von Schulen und Sporthallen zum Gegenstand hatten. Damit wird nicht nur für die Zukunft Vernünftiges getan, sondern es lässt sich auch politisch besser durchsetzen. In zweiter Linie handelte es sich um Verwaltungsgebäude. In Großbritannien stellen darüber hinaus Krankenhäuser und Gefängnisse Schwerpunkte von PPP-Projekten dar.

- Das erste PPP-Projekt in Baden-Württemberg setzt der Landkreis Bodenseekreis in Friedrichshafen um. Es geht um den Neubau und den 20-jährigen Betrieb eines Verwaltungsgebäudes. Das Projekt hat ein Investitionsvolumen von 12 Mio. Euro. Auf der Basis der vorangegangenen Ausschreibung erhielt im März 2005 ein mittelständisches Unternehmen den Zuschlag. Die Wirtschaftlichkeitsanalyse ergab einen Kostenvorteil für PPP gegenüber der öffentlichen Variante in Höhe von mindestens 20 %. Der PPP-Vertrag wurde vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt. Baubeginn war Anfang September 2005.
- Das zweite PPP-Projekt im Land wird in Leimen realisiert. Dort wird ein Freizeitbad per PPP gebaut und 30 Jahre lang betrieben. Das Investitionsvolumen beträgt 11 Mio. Euro. Der Zuschlag ging nach der Ausschreibung im April 2005 ebenfalls an einen mittelständischen Betrieb. Es wird auch in diesem Fall mit einer Kostenersparnis von über 20 % gerechnet. Der PPP-Vertrag wurde vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt. Baubeginn war im Oktober 2005.

Übersicht der Pilotprojekte in NRW mit prognostizierten und nachgewiesenen PPP-Effizienzvorteilen Stand Oktober 2005

Pilotkommunen in NRW	Vergabe-bekannt-machung	Investitions-volumen	Projekt-inhalt	Stadium des PPP-Projektes	Effizienzvorteil PPP in Wirtschaftlichkeitsprognose und -nachweis
Monheim am Rhein	17.04.03	24 Mio Euro	Neubau und Sanierung von 13 Schulen	Zuschlagserteilung: 23.12.03 Vertragsabschluss: 12.01.04	WP: 15-22 % WN: 15,2 %
Rhein-Erft-Kreis (Frechen)	16.04.03	15 Mio Euro	Neubau einer Sonderschule	Zuschlagserteilung: 11.12.03 Vertragsabschluss: 03.02.04	WP: 3-12 % WN: 10,3 %
Witten	28.11.03	13 Mio Euro	Neubau und Sanierung von zwei Schulen	Zuschlagserteilung: 19.07.04 Vertragsabschluss: 03.08.04	WP: 5-25 % WN: 9,3 %
Gladbeck	10.12.03	20 Mio Euro	Neubau eines Rathauses	Zuschlagserteilung: 06.10.04 Vertragsabschluss: 07.10.04	WP: 1-11 % WN: 13,5 %
Unna	23.12.03	20 Mio Euro	Sanierung eines Kreishauses	Zuschlagserteilung: 04.08.04 Vertragsabschluss: 21.09.04	WP: 1-7 % (5,5%) WN: 6,2 %
Leverkusen	11.06.04	26 Mio Euro	Sanierung von drei Berufsschulen (Denkmalschutz)	Zuschlagserteilung: Mai 2005 Vertragsabschluss: 10.06.05	WN: mindestens 15 %

Quellen: Alfен/Daube, Evaluierung der Wirtschaftlichkeitsvergleiche der ersten PPP-Pilotprojekte im öffentlichen Hochbau in NRW, S. 10 und 45
Hrsg.: Public Private Partnership-Initiative NRW; Sachstandsbericht PPP NRW vom 21.10.2005.

10. Praxisbeispiele

An zwei realisierten Beispielen werden einige Erfahrungen wiedergegeben:

Stadt Monheim am Rhein

Die kaufmännische Leiterin des mittelständischen Unternehmens, welches den Zuschlag für dieses PPP-Schulprojekt erhalten hatte, berichtet darüber:

„Der Stadt Monheim am Rhein geht es wie vielen deutschen Kommunen: Sie befindet sich in einer wirtschaftlich schwierigen Situation. Aus eigenen Mitteln würde ihr die Modernisierung und Sanierung der 13 städtischen Schulen und Sporthallen nicht gelingen. Allerdings sind Investitionen dringend erforderlich, denn die Gebäude sind stark sanierungsbedürftig. Außerdem sind einige von ihnen mit dem gesundheitsgefährdenden Stoff PCB belastet. Die Lösung: privates Kapital und Know-how ins Boot holen.“

Als Finanzierungsform wurde die einrede-freie Forfaitierung gewählt.

Frechen (Rhein-Erft-Kreis)

An diesem Beispiel des Neubaus einer Sonderschule und einer Sporthalle wird das Verfahren mit Projektorganisation und Zeitplan gezeigt.

Der Kreisdirektor veranlasste zunächst die Vornahme eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs der Lebenszykluskosten für die Eigenerstellung des Projektes mit denen einer Fremderstellung im Rahmen eines PPP-Modells. Die Erfassung der genauen Daten sowie der Risikobewertung für eine Eigenerstellung erwies sich als sehr schwierig. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergab für eine PPP-Lösung einen Effizienzvorteil von 2,1 bis 10,0 Prozent. Dann ergab sich folgender Zeitplan:

16. Mai 2002:

Kreistag beauftragt die Verwaltung, die Neubauten im Rahmen eines PPP-Projektes umzusetzen

18. April 2003:

Ausschreibung
(Teilnahmewettbewerb bis 26. Mai 2003)

18. Juni 2003:

Auswahl von fünf Bietergemeinschaften

11. Dezember 2003:

Zuschlagserteilung

3. Februar 2004:

Vertragsunterzeichnung

Juli 2005:

Übergabe an den Kreis

Obwohl die Investitionskosten bei 16,3 Mio. Euro liegen, wurde eine einrede-freie Forfaitierung zugunsten einer Projektfinanzierung ausgeschlossen, um allen Unwägbarkeiten für die öffentliche Hand vorzubeugen. Es handelt sich wohl um die erste echte PPP-Projektfinanzierung in Deutschland. Der Barwert aller Leistungen während der Vertragslaufzeit von 25 Jahren erreichte 40 Mio. Euro.

Der Kreis entschloss sich zu einer sehr schlanken Projektorganisation unter der Leitung des Kreisdirektors. Weitere Mitglieder der Arbeitsgruppe waren: der Leiter des Gebäudemanagements, eine Mitarbeiterin aus dem Schulamt und der Schulleiter der betreffenden Schule. Die späteren Nutzer der Schule waren von Anfang an in das Projekt involviert. Als nützlich erwies sich der Einsatz externer Berater (Rechtsanwaltskanzlei und Projektsteuerungsgesellschaft) bei der Orientierung über die Funktionsweise eines PPP-Projektes und bei der Erstellung der Verdingungsunterlagen (Raumbuch, Leistungsbeschreibungen für die Neubauvorhaben und für die geforderten Dienstleistungen).

Von Anfang an war die Politik in der Gestalt des Kreistags in die Überlegungen mit eingebunden. Die Kommunalaufsicht bescheinigte für das PPP-Projekt einen Effizienzvorteil von über 10 Prozent; inzwischen ergab sich ein Effizienzvorteil von rund 11 %.

11. Schlussfolgerungen

1. Auch in Deutschland ist der Nachweis gelungen, dass PPP insgesamt kostengünstiger als eine konventionelle Beschaffung sein kann, obwohl bisher die rechtlichen und steuerlichen Bedingungen nicht ideal waren und obwohl bei PPP mit höheren Transaktions- und Finanzierungskosten zu rechnen ist.
2. Bund und Länder leiten für PPP Verbesserungen der Bedingungen in die Wege: zum einen durch den Abbau von bestehenden rechtlichen Hemmnissen und zum anderen durch die Senkung der Transaktionskosten im Wege der Standardisierung von Vertragsmodulen, Ausschreibung und Wirtschaftlichkeitsvergleich.
3. In Deutschland haben sich in jüngster Zeit Bedingungen für die Realisierung von PPP-Projekten wesentlich verbessert, und zwar durch
 - Positive Erfahrungen mit PPP nicht nur im Ausland, sondern auch im Inland
 - Wachsende politische Unterstützung für PPP
 - Hilfestellung von Task Forces und Kompetenzzentren für PPP
4. Es ist also damit zu rechnen, dass auch in Deutschland für PPP in naher Zukunft auf breiter Ebene der Durchbruch gelingen wird: Zum einen durch eine höhere Entwicklungsstufe von PPP mit Projektfinanzierung und dementsprechend starkem Risikotransfer zu Privaten und zum anderen durch zahlreiche, teilweise kleinere Projekte mit weniger anspruchsvollen PPP-Methoden. Zwar sind in diesen Fällen die Vorteile geringer, aber trotzdem ist ein Fortschritt auszumachen.
5. PPP steht auch im engen Zusammenhang mit der Modernisierung und Verschlankeung der Verwaltung. Auch die öffentliche Hand sieht sich veranlasst, sich auf ihre Kernkompetenzen zu konzentrieren, zu denen Bau, Instandhaltung und Betrieb von Immobilien nicht gehören.





PPP in Baden-Württemberg

Bauakademie Biberach

Postfach 12 60
88382 Biberach
Telefon: 0 73 51 / 582-551
Telefax: 0 73 51 / 582-559
E-Mail: kontakt@bauakademie-biberach.de
www.bauakademie-biberach.de/weiterbildung

Ansprechpartner für PPP-Lehrgang:

Dipl.-Betriebswirt (FH) Pascal Steinert
Telefon: 0 73 51 / 582-553
Telefax: 0 73 51 / 582-559
E-Mail: steinert@bauakademie-biberach.de

Institut für Immobilienökonomie und Projektmanagement PPP Zentrum

Hochschule Biberach
Postfach 12 60
88382 Biberach
Telefon: 0 73 51 / 582-535
Telefax: 0 73 51 / 582-449
www.fh-biberach.de/organisation/forschung/iip

Prof. Dr. jur. Gotthold Balensiefen
Telefon: 0 73 51 / 582-362
Telefax: 0 73 51 / 582-449
E-Mail: balensiefen@fh-biberach.de

Prof. Dr. rer. pol. Hans Mayrzedt, M. Sc. (Econ.)
Telefon: 0 73 51 / 582-404
Telefax: 0 73 51 / 582-449
E-Mail: mayrzedt@fh-biberach.de

Dipl.-Ing. (FH) Daniel Birkenmayer
Dipl.-Ing. (FH) Carmen Benedict
Telefon: 0 73 51 / 582-535
Telefax: 0 73 51 / 582-449
E-Mail: birkenmayer@fh-biberach.de
E-Mail: benedict@fh-biberach.de

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg

PPP Taskforce
Joachim Schmider
Theodor-Heuss-Straße 4
70174 Stuttgart
Telefon: 07 11 / 123-21 33
Telefax: 07 11 / 123-20 64
E-Mail: Joachim.Schmider@wm.bwl.de

BMVBW

PPP-Task Force
www.ppp-bund.de

KP³BW

Kompetenz- und Dienstleistungszentrum
Public Private Partnership (PPP)
für Baden-Württemberg
Universität Karlsruhe (TH)
Universität Stuttgart
Am Fasanengarten
76128 Karlsruhe

Institut für Technologie und Management im Baubetrieb / Facility Management

Universität Karlsruhe (TH)
Am Fasanengarten
76128 Karlsruhe
Telefon: 07 21 / 6 08-82 26
Telefax: 07 21 / 6 08-43 51
E-Mail: ppp@fmk.uni-karlsruhe.de
www.fmk.uni-karlsruhe.de

Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Wi.-Ing. Kunibert Lennerts
(Leiter)
Dr.-Ing. Christian Meysenburg
Dipl.-Ing. Tanja Sacher

Institut für Baubetriebslehre

Universität Stuttgart
Pfaffenwaldring 7
70569 Stuttgart
Telefon: 07 11 / 685-61 45
Telefax: 07 21 / 685-69 67
E-Mail: ppp@ibl.uni-stuttgart.de
www.ibl.uni-stuttgart.de/ppp
www.ibl.uni-stuttgart.de/ppp

Prof. Dr.-Ing. Fritz Berner (stv. Leiter)
Dipl.-Ing. Tatjana Lohmann
Dipl.-Ing. Veronika Deuser

L-Bank

Bernhard Schaffner
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe
Telefon: 07 21 / 150-18 50
Telefax: 07 21 / 150-39 87
E-Mail: bernhard.schaffner@l-bank.de

Landesbank Baden-Württemberg

Steffen Bubeck
Am Hauptbahnhof 2
70173 Stuttgart
Telefon: 07 11 / 124-49 753
Telefax: 07 11 / 124-66 49 753
E-Mail: steffen.bubeck@LBBW.de

LEG Landesentwicklungsgesellschaft

Baden-Württemberg mbH
Ernst Kellermann
Telefon: 07 11 / 21 77-353
Telefax: 07 11 / 21 77-360
E-Mail: ernst.kellermann@leg-bw.de

SüdLeasing GmbH

Dr. Hans-Günter Stenzel
Augustaanlage 33
68165 Mannheim
Telefon: 06 21 / 428-1 22 03
Telefax: 06 21 / 428-1 28 77
E-Mail: guenter.stenzel@suedleasing.de

Bauakademie Biberach

Postfach 12 60
88382 Biberach
Telefon: 0 73 51 / 582-551
Telefax: 0 73 51 / 582-559
E-Mail: kontakt@bauakademie-biberach.de
www.bauakademie-biberach.de/weiterbildung

Ansprechpartner für PPP-Lehrgang:

Dipl.-Betriebswirt (FH) Pascal Steinert
Telefon: 073 51 / 582-553
Telefax: 0 73 51 / 582-559
E-Mail: steinert@bauakademie-biberach.de

Institut für Immobilienökonomie und Projektmanagement PPP Zentrum

Hochschule Biberach
Postfach 12 60
88382 Biberach
Telefon: 0 73 51 / 582-535
Telefax: 0 73 51 / 582-449
www.fh-biberach.de/organisation/forschung/iip

Prof. Dr. jur. Gotthold Balensiefen
Telefon: 0 73 51 / 582-362
Telefax: 0 73 51 / 582-449
E-Mail: balensiefen@fh-biberach.de

Prof. Dr. rer. pol. Hans Mayrzedt, M. Sc. (Econ.)
Telefon: 0 73 51 / 582-404
Telefax: 0 73 51 / 582-449
E-Mail: mayrzedt@fh-biberach.de

Dipl.-Ing. (FH) Daniel Birkenmayer
Dipl.-Ing. (FH) Carmen Benedict
Telefon: 0 73 51 / 582-535
Telefax: 0 73 51 / 582-449
E-Mail: birkenmayer@fh-biberach.de
E-Mail: benedict@fh-biberach.de