

Anlage 2

3. Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/Voruntersuchung

Aufgabenstellung in der Herangehensweise der Verwaltung ist gewesen, dass zunächst unter den beiden Maßgaben Neubau Bäderzentrum und Sanierung und Erweiterung der jetzigen Sportschwimmhalle insgesamt 5 Varianten (Anlage 2 a) in ihren rechnerischen Ansätzen prognostisch zum Ansatz gebracht wurden. Im Fall des Neubaus des Bäderzentrums wurde differenziert nach einer Privatinvestition, nach dem Gesichtspunkt, dass die Stadt Cottbus selbst Maßnahmeträger ist und die Maßnahmeträgerschaft durch die CMT wahrgenommen wird. Eine weitere Berechnungsgrundlage, aus welcher sich eine detailliertere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ergibt, kann in den Unterlagen der Verwaltung eingesehen werden. Die Unterlage liegt im Zusammenhang mit der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung zur Einsicht aus. Diese Verfahrensweise wird aus dem Grund vorgeschlagen, da diese Unterlage Rechenansätze und Risikobewertungen enthält, aufgrund dessen Dritte ihrerseits Wirtschaftlichkeitserwägungen vornehmen könnten. Dies könnte sich negativ auf die Abgabe von Angeboten im Ausschreibungsverfahren auswirken.

Bei der Fallkonstellation Sanierung und Erweiterung der jetzigen Sportschwimmhalle wurde von der Maßnahmeträgerschaft der Stadt Cottbus und der CMT ausgegangen.

Es soll im Folgenden zunächst zu den Vorteilen und Risiken der Sanierungsvariante ausgeführt werden:

3.1. Sanierung

Eine Differenzierung zwischen den Vorhabenträgern Stadt Cottbus und CMT ist zwar in Zahlenansätzen geringfügig unterschiedlich zu betrachten, jedoch sind die Vor- und Nachteile der Abwägung bei beiden gleich in Ansatz zu bringen:

- | | |
|-----------|---|
| Vorteil: | <ul style="list-style-type: none">- Die Stadt Cottbus hat in jedem Fall die Möglichkeit ein etwaiges erforderliches Risikomanagement selbst zu übernehmen und durchzusetzen. Sie wäre in jedem Stadium Herr des Verfahrens.- Die gleichen Ansätze bezogen auf die Wirtschaftlichkeitsprognose vor allem unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung hinsichtlich der Betreuung scheinen solider als bekannte Ansätze privater Dritter. |
| Nachteil: | <ul style="list-style-type: none">- Die Stadt müsste in jedem Fall den Kredit selbst aufnehmen. Hierzu wäre es neben den formalen Genehmigungsvoraussetzungen erforderlich, den Haushaltsansatz 05 zu überarbeiten bzw. einen Nachtragshaushalt zu erlassen. Ein Maßnahmebeginn ist vor der Sicherung der Finanzierung (Aufnahme in den Haushalt) nicht zulässig. Das Raumprogramm würde sich in Teilbereichen z.B. im Sprungbereich minimieren. Ein separates Sprungbecken mit 5-m Plattform ist nicht darstellbar. Der Freizeitbereich ist auf ein Kurs- und Therapiebecken und ein Kinderbecken beschränkt.- Ausdrücklich muss darauf hingewiesen werden, dass diese Varianten keinen Zeitvorteil bieten. Im Gegenteil die durch die Stadt und die CMT prognostizierten Fertigstellungstermine würden sich um das Datum 12/07 bewegen. Da bisher lediglich verbal durch das zuständige Ministerium in Aussicht gestellt wurde, einen letzten Fertigstellungstermin (bereits unter Zugrundelegung einer Ausnahmegenehmigung) nur bis zum 30.06.07 zu akzeptieren, würde dies bedeuten, dass das Risiko des Verlustes der Inanspruchnahme von Fördermitteln unakzeptabel hoch wäre. |

- Die zusätzlichen Kosten der Betreibung des Freibades sind noch zu ermitteln.

Fazit: Die Variante der Sanierung birgt erhebliche Risiken durch die Gefährdung der Inanspruchnahme der Fördermittel die die Vorzüge in Frage stellt. Auch ein vermeintlicher preiswerterer Ansatz in den Gesamtinvestitionskosten würde unter Berücksichtigung der Fördergefährdung und der Unwägbarkeiten einer Sanierung an sich sowie der derzeit nur vorliegenden groben Kostenschätzung letztendlich zu einer höheren Belastung des Haushaltes der Stadt Cottbus auf Dauer führen.

3.2. Neubau

Die Ansätze der Stadt Cottbus und der CMT unterscheiden sich im Nettoinvestitionsaufwand nur geringfügig von den mutmaßlichen Ansätzen eines privaten Investors. Da im Übrigen die Vorzüge aber auch Risiken wie unter 3.1. dargestellt bestehen, ist auch hierbei durch die Gefährdung der Inanspruchnahme der Fördermittel eine Beschlussempfehlung der Stadtverwaltung gegenüber nicht verantwortbar.

Unter Zuhilfenahme einer privaten Investitionsvariante ergeben sich nachfolgende Vorteile und Risiken. Insbesondere aus der Risikodarstellung mögen Sie auch entnehmen, dass die Verwaltung die Formulierung einer privaten Investition mit der gebotenen Sorgfalt in Ansatz gebracht hat. Dies ist insofern beachtlich, da bundesweit davon auszugehen ist, dass die Bereitschaft Privater eigenes Kapital ins Risiko zu stellen, bei einem derartigen Vorhaben eher nicht oder wenig ausgeprägt ist. Das heißt, grundsätzlich bleibt die Stadt Cottbus hierbei in den nachfolgend genannten Risikobereichen. Der Vorteil der privaten Variante liegt neben der Einbringung der Markt- und Branchenerfahrung vor allem in dem erhofften raschen zeitlichen Ablauf, um nach Möglichkeit im Rahmen des Förderprogramms ohne Ausnahmegenehmigung ggf. den Fertigstellungstermin noch vor dem 30.06.07 darstellen zu können.

- Vorteile:**
- Es wird erwartet, dass die Planung bis auf Fragen der Anpassungsprojektierung komplett vorliegt.
 - das komplette Raumprogramm könnte realisiert werden
 - die Fördermittelnutzung ist wahrscheinlich
 - das Freibad soll erhalten bleiben
 - einfacher Haushaltsvollzug
- Nachteil:**
- Die Stadt Cottbus müsste mit hoher Wahrscheinlichkeit beginnend mit der Vorfinanzierung für alle Kredite bürgen und einredefrei etwaige Betriebskostenzuschüsse gegenüber Banken abtreten und ggf. ein Insolvenzrisiko tragen.
 - Die Ansätze privater Dritter sind bezogen auf das Preisniveau und die Kundenakzeptanz mit einem nach unserer Auffassung hohen Risiko in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in Ansatz gebracht worden.