

Anlage zu NP 6 der Finanz- u. Betriebs-
kostenkassierung an 24.08.2016

An die Gemeinde Bad Rothenfelde

Bürgermeister Klaus Rehkämper

Bad Rothenfelde 20.08.2016

Antrag der Grünen Fraktion Bad Rothenfelde:

- a. auf Behandlung des Antrages der Carpesol GmbH & Co KG vom 29.07.2016 bezüglich der Erhöhung des Investitionsbudgets in öffentlicher Sitzung und
- b. vertragsrechtliche Prüfung der Investitionsmaßnahmen auf Kosten-Zuständigkeiten durch die Gemeinde Bad Rothenfelde. Anschließend Information der Ratsmitglieder zu den bestehenden, tatsächlichen vertraglichen Pflichten. (Ist-Stand des Errichtungs- und Betreibervertrags bzgl. Kostenübernahmepflichten von Reparatur, Wartung, Service, geringwertigen Wirtschaftsgütern, Investitionen etc.)
- c. Falls während der Verhandlung mit dem Betreiber kein Einvernehmen erzielt werden kann, sollen unabhängige Sachverständige oder Sachkundige zur Klärung der Zuständigkeiten der Positionen beauftragt werden. Stellt der Sachverständige fest, dass die Forderungen des Betreibers gar nicht oder nur in Teilen gerechtfertigt sind, so soll der Betreiber die Kosten für die externe Prüfung ganz oder ggf. anteilig übernehmen.

Begründung:

Zu a.:

Der Antrag der Carpesol GmbH & Co KG auf Investitionskostenübernahme durch die Gemeinde Bad Rothenfelde enthält keine privaten, schützenswerten Daten, die eine Behandlung unter Ausschluss der Öffentlichkeit rechtfertigen würden. Es werden durch Carpesol GmbH & Co KG öffentliche Gelder von der Gemeinde Bad Rothenfelde im 6-stelligen Bereich eingefordert, das darf der Öffentlichkeit nicht verborgen bleiben.

Zu b.:

Offensichtlich stellen die meisten Positionen der Investitionsliste Carpesol GmbH & Co KG Gebrauchsmittel dar, die zum täglichen Ablauf benötigt werden, so z.B. Aktenschränke, Bürostuhl, etc., sprich mobile Gegenstände, die mit dem Gebäude nicht direkt verbunden sind und demnach Betriebskosten sind.

Desweiteren findet sich auf der Maßnahmenliste eine große Anzahl von technischen Zusatzoptionen, die nach Darstellung des Betreibers für den einwandfreien technischen Betrieb der Therme notwendig sind. Gemäß allg. geübter Praxis und technischen Richtlinien gehören diese Positionen zur Standardausrüstung eines funktionierenden Bäderbetriebes (z.B. Enthärtungsanlage für adiabate Kühlung, Raumluftentfeuchter, Isolierung Kaltwasserleitung, etc.) und stellen somit den Mindestlieferumfang dar. Für diese Mindestleistungen hat die Gemeinde bereits einen Kaufpreis gezahlt.

Insgesamt ist der Betreibervertrag auf 25 Jahre ausgelegt. Bis zum Auslaufen dieser Zeitspanne sind die durch Carpesol GmbH & Co KG aufgelisteten Maßnahmen mehrfach abgeschrieben. Ein Restnutzungswert der aufgelisteten Maßnahmen ist in 22 Jahren nicht mehr vorhanden. Die Argumentation der Betreiber, die diversen Maßnahmen gehen quasi mit dem Gebäude in das Eigentum der Gemeinde über und müssten daher von ihr finanziert werden, greift also auch in diesem Zusammenhang nicht. – Es sei denn der gegenwärtige Betreiber plant einen kurzfristigen Ausstieg, dann sollten grundsätzlich andere Gespräche geführt werden. Das scheint z.Z. allerdings nicht aktuell.

Daher müssen unserer Ansicht nach die im Antrag geforderten Positionen vom Betreiber selbst finanziert werden. Um diese Forderungen konkretisieren zu können, muss die Verwaltung mit Ihrer Sachkunde insbesondere im Kontext zum PPP Errichtungs- und Betreiber Vertrag die Sachlage überprüfen.

Um verhandlungs- und entscheidungsfähig zu werden ist diese grundlegende Information der Ratsmitglieder erforderlich.

Zu c.:

Das „Investitionskostenbudget“ von 25.000,- € pro Jahr ist ein Zugeständnis der Gemeinde Bad Rothenfelde an die Carpesol GmbH & Co KG um die finanziellen Anlaufschwierigkeiten der ersten Betreiberjahre zu reduzieren. Dieses Geld steht für andere Investitionen oder Reparaturkosten in der Gemeinde nicht mehr zu Verfügung.

Die schlichte Budgeterhöhung dieses nachträglich vereinbarten „Sonderbudgets“ schafft neben der höchstwahrscheinlich ungerechtfertigten, zusätzlichen Belastung des Haushaltes einen Präzedenzfall, der im weiteren Verlauf der Zusammenarbeit mit dem Betreiber zu weiteren Komplikationen und rechtlichen Zwangslagen führen kann und daher dringend vermieden werden muss. Ggf. werden entsprechende Regelungen aus dem PPP Vertrag grundlegend zu Ungunsten der Gemeinde Bad Rothenfelde ausgehebelt.

Sollte die Sachkunde in der Verwaltung nicht ausreichen, so muss vor einer Zusage zur Kostenübernahme der geforderten Punkte daher unbedingt eine Prüfung durch unabhängige Sachverständige erfolgen, um die Rechtmäßigkeit der geforderten Zahlungen zu verifizieren und das finanzielle Risiko in der Zukunft kalkulierbar und im Rahmen zu halten.

Die Grüne Fraktion:

Anna Kebschull , Matthias Beckwermert , Dirk Lange-Mensing