



Timo Przybylak  
FDP-Fraktionsvorsitzender  
Alleestraße 1  
59269 Beckum

Herrn Bürgermeister  
Michael Gerdhenrich  
Weststr. 46  
59269 Beckum

Beckum, 12.02.2021

Antrag: Bau der Neubeckumer Feuer- und Rettungswache als öffentlich-privates Projekt.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gerdhenrich,

die FDP-Ratsfraktion stellt hiermit folgenden Antrag zur Beschlussfassung im zuständigen Gremium:

Die Verwaltung wird beauftragt die Realisierung des Neubaus der Feuer- und Rettungswache Neubeckum in einer öffentlich-privaten Partnerschaft zu prüfen und ein bestmögliches Modell diesbezüglich zu erarbeiten. Die ÖPP-Option für die Finanzierung des Bauprojekts sollte abschließend als Vorlage zum Beschluss im zuständigen Gremium vorgelegt werden. Ziel der Vorlage sollte die Ausschreibung des Neubaus der Neubeckumer Feuer- und Rettungswache durch einen privaten Investor sein.

Begründung:

Unser Antrag beruht auf dem Modell des Public Private Partnership, eine öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP). In vielen Kommunen werden solche Modelle auch beim Bau von Feuer- und Rettungswachen schon heute realisiert, dem sollten wir uns in Beckum auch nicht bei benanntem Projekt verschließen. Aufgrund der aktuell zu erwartenden Haushaltslage der nächsten Jahre gilt es dieses Modell einmal genauer für den Neubau der Feuer- und Rettungswache realistisch in Erwägung zu ziehen.

Der private Investor sollte hierbei den Neubau der Feuer- und Rettungswache nach genauen Vorgaben errichten, welche noch durch Verwaltung und Politik zu erarbeiten sind. Die FDP-Fraktion könnte sich vorstellen zunächst das Grundstück an den privaten Investor zu verkaufen, anschließend sollte nach den Vorgaben das Gebäude errichtet und dieses dann an die Stadt vermietet werden. Einen bestmöglichen Zeitraum der Mietdauer gilt es

noch zu prüfen, vorstellbar wären Optionen mit einer maximalen Laufzeit von 20, 25 oder 30 Jahren. Die Beckumer FDP-Fraktion präferiert ausdrücklich ein Mietkauf-Verfahren mit einer höchstmöglichen Flexibilität, das je nach Haushaltslage ein früherer Rückkauf der Feuer- und Rettungswache Neubeckum ermöglichen würde. Die FDP-Fraktion kann sich aber auch weitere Optionen als die hier beschriebene Variante vorstellen, daher sollte die Verwaltung mehrere ÖPP-Optionen in Erwägung ziehen.

Bei der Prüfung durch die Verwaltung sollten auch die finanziellen Aspekte einer solchen öffentlich-privaten Partnerschaft genauer betrachtet werden. Die Stadt müsste während der Anmietung die Mietkosten über einen gewissen Zeitraum tragen, alle anderen Planungs-, Bau- und Unterhaltungskosten müsste der Investor tragen.

Die FDP-Fraktion sieht in dem Modell der öffentlich-privaten Partnerschaft beim Neubau der Feuerwehrwache Neubeckum vielversprechende Vorteile, aber auch mögliche Nachteile wurden unsererseits im Vorfeld sorgfältig abgewogen.

Unterm Strich ist das Mietkaufmodell über die gesamte Laufzeit teurer als ein von Anfang an selbst finanzierter Neubau. Die FDP-Fraktion hält dieses Modell trotzdem für gut, aus einer Reihe von Gründen: Private Investoren können häufig günstiger bauen als die öffentliche Hand; wird das Projekt teurer als kalkuliert, ist es das Problem des Investors und nicht der Stadt. Notwendige Instandhaltungen, Erneuerungen und Bauunterhaltung (z.B. Wände, Dächer, Heizungen) muss während der gesamten Laufzeit der Investor tragen. Nach der maximalen Vertragsdauer hat die Stadt ein technisch komplett funktionsfähiges Gebäude erworben. Dieses Finanzierungsmodell ist nicht erst aufgrund der finanziell angespannten Situation in vielen Kommunen interessant. Durch die zu erwartenden Mindereinnahmen im städtischen Haushalt der nächsten Jahre, auch als Corona-Schäden bezeichnet, müssen andere Finanzierungsmodelle in Betracht gezogen werden.

Aktuell hat die Verwaltung gemäß dem Etatentwurf 2021 für die Planungsjahre 2021-2023 für dieses Projekt insgesamt 4.330.000 Euro veranschlagt. Realistisch sind bei der Umsetzung dieses Projektes zudem weitere Kostensteigerungen zu erwarten, welche unseren Haushalt weiter belasten könnten. Das Risiko der Kostensteigerung würde bei der ÖPP-Option vollständig auf den privaten Investor übergehen. Die bisher veranschlagten Ausgaben in dem Entwurf des Haushaltsplans 2021 für die Planungsjahre 2021-2023 würden somit in der bezifferten Höhe entfallen.

Die ÖPP-Option für die Finanzierung dieses Bauprojekts würde uns in den nächsten Jahren einen wichtigen finanziellen Spielraum in unseren nächsten Haushaltsplänen verschaffen, ein weiterer positiver Aspekt nach Meinung der FDP-Fraktion. Wir wissen um die schwierige Haushaltslage der kommenden Jahre, daher zeigen wir mit diesem Antrag eine klare Alternative auf. Wir sehen als FDP hier drin einen wichtigen Baustein einer Alternative zu

bisher möglichen Szenarien einer Steuererhöhung ab dem Jahr 2022, welche durch Bürgermeister Gerdhenrich frühzeitig bei der Haushaltseinbringung 2021 beziffert wurden.

In Beckum stehen in den nächsten Jahren viele große Bauprojekte an, daher ist ein weiterer Vorteil die Entlastung der Verwaltung in den zuständigen Fachbereichen. Sie könnten sich auf die anderen geplanten Bauprojekte stärker fokussieren.

Langfristig steht auch die Realisierung des Neubaus der Feuer- und Rettungswache am Standort Beckum an. Ein Projekt mit einem noch wesentlich höheren Investitionsvolumen. Die FDP-Fraktion Beckum präferiert bei diesem Projekt schon länger das Modell der öffentlich-privaten Partnerschaft. Wir erachten es auch unter diesem Aspekt als sinnvoll, schon einmal beim Projekt in Neubeckum diesen Weg zu gehen und Erfahrungen mit der ÖPP-Option beim Bau einer Feuer- und Rettungswache zu erhalten.

In einem transparenten und rechtsgültigen Verfahren sollte der bestmögliche Partner gefunden werden, der die Vorgaben durch die Verwaltung und Politik letztendlich ordnungsgemäß umsetzen muss.

Bei der ersten Realisierung eines solchen Bauprojektes dieser Größenordnung im ÖPP-Verfahren könnten zudem Experten auf diesem Gebiet unterstützend mitwirken.

Mit freundlichen Grüßen,



Timo Przybylak  
FDP Fraktionsvorsitzender