

Der Oberbürgermeister FB Finanzen (FB20)	Drucksache 17222/14	Datum 31.10.2014
---	------------------------	---------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Grünflächenausschuss	12.11.2014	X					
Finanz- und Personalausschuss	13.11.2014	X					
Verwaltungsausschuss	18.11.2014		X				
Rat	27.11.2014	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen 0300 Rechtsreferat, Fachbereich 67, Fach- bereich 10	Beteiligung des Referates 0140 <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	--	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren Krematorium

1. In dem Vergabeverfahren zur Übertragung des Krematoriums an einen privaten Dritten einschließlich der Fortführung des Betriebes wird beschlossen, den Zuschlag auf das Angebot der BIEGE Krematorium Braunschweig (BIEGE) vom 29. September 2014 zu erteilen.
2. Dem Abschluss des beigefügten Erbbaurechtsvertrages mit der BIEGE für die Dauer von 25 Jahren, mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren, wird zugestimmt.
3. Die Widmung des Krematoriums als öffentliche Einrichtung wird mit Wirksamwerden des Erbbaurechtsvertrages aufgehoben.

Begründung:

1. Sachlage

Die Stadt betreibt am Standort Helmstedter Straße als öffentliche Einrichtung ein Krematorium sowie zwei Feierhallen. Die vorhandenen Anlagen müssten kurzfristig mit erheblichem Aufwand instandgesetzt werden. Hinzu kommt der Sanierungsstau der Gebäude sowie der technischen Gebäudeausstattung, wie bereits detailliert mit Mitteilung vom 24.09.2014 (Drucksache 13934/14) berichtet wurde. Für die Sanierung der Gebäude und Anlagen müssten über eine Million Euro investiert werden. Der Jahresabschluss 2012 weist, wie auch in den Vorjahren, ein Defizit auf, das sich auf rund 389.000,- Euro belief. Die Betriebsabrechnungen weisen in den letzten Jahren kontinuierlich abnehmende Kostendeckungsgrade von mittlerweile um die 60 % aus.

Zudem gibt es in der Region und darüber hinaus eine Reihe von Krematorien, die im Wettbewerb stehen und deren Inanspruchnahme durch die Bestatter gesteuert wird. Privat betriebene Krematorien agieren auf dem Markt auch mit flexiblen Preisgestaltungen, z. B. durch die Gewährung von Mengenrabatten für die Bestatter. Kommunalen Betreibern ist dieses aufgrund der Vorgaben des Gebührenrechtes nicht möglich. Der Betrieb eines Krematoriums ist seit dem 01.01.2006 keine kommunale Pflichtaufgabe mehr.

2. Vergabeverfahren

Vor diesem Hintergrund wurde die Verwaltung mit Ratsbeschluss vom 24.06.2013 (Drucksache 16210/13) beauftragt, ein EU-weites Vergabeverfahren zur Übertragung des Krematoriums an einen privaten Dritten durchzuführen. Das Krematorium (einschließlich der Grundstücke und Gebäude sowie der technischen Anlagen) sollte auf einen privaten Partner übergehen. Für die dafür benötigten Grundstücke und Gebäude sollte ein Erbbaurecht ausgeben werden.

Die Verwaltung hat zu diesem Zweck ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs haben sich sieben Interessenten Informationsmaterial übersenden lassen. Um die Teilnahme an dem Verfahren haben sich letztlich nur zwei Interessenten beworben. Beide Interessenten sind im Rahmen der Wertung als geeignet angesehen worden.

Nach der notwendigen Konkretisierung der Anforderungen sowie Übersendung vertiefter Unterlagen hat ein potentieller Bieter mitgeteilt, kein weiteres Interesse an dem Verfahren zu haben. Daher sind die im Vergabeverfahren vorgesehenen Verhandlungen mit nur einem Interessenten geführt worden, einer Bietergemeinschaft (BIEGE Krematorium Braunschweig) von 11 Bestattern aus Braunschweig sowie dem Umland.

Im Rahmen der mit der BIEGE geführten Verhandlungsgespräche ergab sich, dass ein Interesse am Betrieb des Krematoriums bestehe, aber die beiden Feierhallen sowie das Verwaltungsgebäude auf dem Gelände, wie zunächst vorgesehen, auf keinen Fall mit übernommen würden. Trotz intensiver Gespräche zu diesem Punkt hat sich die BIEGE nicht mehr umstimmen lassen. Die BIEGE wird also lediglich das für den Betrieb des Krematoriums erforderliche Kremierungsgebäude mit den technischen Anlagen im Rahmen eines Erbbaurechts übernehmen. Vergaberechtlich ist diese Änderung im Rahmen des gewählten Verhandlungsverfahrens zulässig.

Auf dieser Basis hat die BIEGE ihr Angebot vom 29. September 2014 zur Übernahme des Krematoriums abgegeben.

3. Erbbaurechtsvertrag

Vertragliche Basis der Übertragung des Krematoriums auf die BIEGE ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages, der als Anlage beigefügt ist. Das Erbbaurecht betrifft nur das Grundstück mit dem bestehenden Kremierungsgebäude. Nach dem Vertrag ist die BIEGE verpflichtet, das Krematorium über einen Zeitraum von 25 Jahren zu betreiben, mit einer einmaligen Verlängerungsoption von fünf Jahren. Die BIEGE hat die notwendigen Instandsetzungen und Erneuerungen des Krematoriums auf einer guten fachlichen Basis zeitnah vorzunehmen und es für die Vertragsdauer in einem ordnungsgemäßen Zustand gemäß der Leistungsbeschreibung zu erhalten. Sollte die BIEGE den Betrieb des Krematoriums während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages aufgeben, kann die Stadt den Heimfall des Grundstücks mit dem Kremierungsgebäude gegen Zahlung einer Entschädigung von 75 % des Verkehrswertes der errichteten Bauwerke sowie der technischen Anlagen verlangen.

Die Stadt Braunschweig und die BIEGE verbinden mit diesem Vertrag die Erwartung, dass das Krematorium in privater Verantwortung ein modernes und für die Bürgerinnen und Bürger Braunschweigs finanziell angemessenes Angebot darstellt, um den Betrieb eines Krematoriums im Oberzentrum Braunschweig mittel- und langfristig zu sichern.

Für die technischen Anlagen, die umfassend sanierungsbedürftig sind, hat die BIEGE eine symbolische Entschädigung von einem Euro angeboten.

Für die Dauer der Belastung des Grundstücks mit dem Erbbaurecht wird die BIEGE einen jährlichen Erbbauzins an die Stadt in Höhe von 17.000,- Euro zahlen, der mit einer Wertsicherungsklausel belegt ist. Zudem hat die BIEGE im Zuge der Verhandlungen auf entsprechende Nachfrage eine Erhöhung des Erbbauzinses angeboten, wenn im Jahr mehr als 4.500 Kremierungen durchgeführt würden. Demnach würde die Stadt von einer Steigerung der Kremierungen in gestaffelter Weise profitieren. Bei mehr als 4.500 Kremierungen im Jahr würde sich eine Erhöhung um je 12,- Euro pro zusätzlicher Kremierung ergeben. Ab einer Anzahl von 5.000 Kremierungen würde pro zusätzlicher Kremierung ein Betrag von 14,- Euro, ab 5.500 Kremierungen ein Betrag von 16,- Euro, ab 6.000 Kremierungen ein Betrag von 18,- Euro, bei über 6.500 Kremierungen ein Betrag von 20,- Euro und ab 7.000 Kremierungen pro zusätzlicher Kremierung ein Betrag von 22,- Euro gezahlt.

Sofern die BIEGE mit der Zahlung des Erbbauzinses mehr als drei Monate in Verzug geriete, wäre eine Vertragsstrafe in Höhe von 500,- Euro fällig. Für jeden weiteren Monat des Zahlungsverzuges erhöht sich die Vertragsstrafe auf 1.000,- Euro je Quartal.

Die erforderliche zweite Leichenschau vor einer Einäscherung gem. § 12 Abs. 2 des Niedersächsischen Bestattungsgesetzes würde für in Braunschweig zu kremierende Personen ausschließlich durch eine Ärztin oder einen Arzt des städtischen Gesundheitsamtes durchzuführen sein.

Als Übergabestichtag für das Krematorium an die BIEGE ist der 01.01.2015 vorgesehen.

4. BIEGE

Neben den bislang an der BIEGE beteiligten 11 Bestattern, die damit schon zum jetzigen Zeitpunkt einen erheblichen Marktanteil am regionalen Bestattungsgeschäft haben, beabsichtigt die BIEGE, im weiteren Verlauf noch zusätzliche Bestattungsunternehmen aus dem Umland an sich zu binden.

Die BIEGE plant, die erforderlichen Investitionen in die Ofenanlagen vorzunehmen und die Anzahl der jährlichen Einäscherungen deutlich zu steigern. Die BIEGE hat den Vorteil, dass sie eine Grundauslastung durch den Kremierungsbedarf der ihr angehörenden Bestatter gewährleisten könnte.

Als erwünschter Nebeneffekt würde die Kremierung von in Braunschweig verstorbenen Personen vor Ort erfolgen und somit Transporte in zum Teil weit entfernte Krematorien vermieden.

Den Betrieb des Krematoriums soll eine Betreibergesellschaft (Krematorium Braunschweig GmbH) für die BIEGE wahrnehmen.

5. Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftlichen Auswirkungen einer Übernahme und Weiterbetriebs des Krematoriums durch die BIEGE auf das Ergebnis und die Liquidität der Stadt Braunschweig hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF untersucht. Dabei wurden verglichen zum einen der Weiterbetrieb des Krematoriums nach Durchführung von Investitionen durch die Stadt, zum anderen die Übertragung des Krematoriums an die BIEGE und der Weiterbetrieb durch diese, entsprechend dem Angebot vom 29. September 2014. Ein Weiterbetrieb des Krematoriums durch die Stadt im Istzustand ohne Investitionen scheidet aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes des Krematoriums aus. Vorsorglich wurde auch bereits ein Betrag von 1 Mio. Euro für die Sanierung in den städtischen Haushalt eingestellt.

Der wirtschaftliche Vergleich zwischen einem Weiterbetrieb des Krematoriums mit Investitionen durch die Stadt (Variante b) und der Übernahme und Weiterbetrieb des Krematoriums durch die BIEGE auf der Grundlage des unter Nr. 3 beschriebenen Erbbaurechtsvertrages (Variante a) ergibt einen deutlichen Vorteil für die Erbbaurechtsvariante. Grundlage der Vergleichsberechnung ist ein prognostizierter Verlauf der Kosten- und Ertragssituation über die 25 bzw. 30 Jahre der vorgeschlagenen Vertragsdauer (einschl. der Verlängerungsoption). Aus der Barwertberechnung ergibt sich für die Variante b ein kumulierter Betriebsverlust von rd. 1,1 Mio. Euro nach 25 Jahren und von rd. 1,6 Mio. Euro nach 30 Jahren. Dem gegenüber steht für die Variante a ein Überschuss von rd. 202.000 Euro nach 25 Jahren bzw. 283.000 Euro nach 30 Jahren.

Die Erträge in der Variante a ergeben sich durch den fixen Erbbauzins von jährlich 17.000 Euro (einschl. Indizierung) und die zugesagte variable Zusatzzahlung, die abhängig ist von der Anzahl der jährlich vorgenommenen Einäscherungen. Bei der Übernahme des Krematoriums durch die Bietergemeinschaft kann unterstellt werden, dass die darin zusammengeschlossenen Bestatter ihre Investitionen durch eine höchstmögliche Anzahl von Einäscherungen refinanzieren würden. Einer mehrjährigen Vorausschau sind Einäscherungszahlen von bereits 4.000 für das Jahr 2015, 4.500 für das Jahr 2016, 5.000 für das Jahr 2018 und steigend bis zu 7.000 Einäscherungen ab dem Jahr 2025 zugrunde gelegt. Dem gegenüber muss nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre für die Variante b davon ausgegangen werden, dass die Einäscherungszahlen die bisherige Anzahl von 3.000 bis 3.300 Einäscherungen künftig nur dann übersteigen werden, wenn die Stadt in eine Erneuerungsmaßnahme investiert hat und dadurch wegen geringerer Instandhaltungs- und Unterhaltungsaufwendungen günstige Entgelte für die Einäscherungen anbieten kann.

	Ergebnis nach 25 Jahren	Ergebnis nach 30 Jahren
Variante a Weiterbetrieb des Krematoriums durch die BIEGE	+ 201.713 Euro	+ 283.060 Euro
Variante b Weiterbetrieb des Krematoriums durch Stadt mit Investitionen	- 1.094.042 Euro	- 1.647.254 Euro
Finanzieller Vorteil für Variante a	1.295.755 Euro	1.930.314 Euro

Entscheidend für die finanziellen Ergebnisse ist bei der Variante a, dass im Haushalt der Stadt keine Personalkosten für den Betrieb des Krematoriums entstehen und dass die Stadt auch keinerlei Belastungen durch notwendige Investitionen zu tragen hat. In der Vergleichsberechnung sind Remanenzkosten berücksichtigt. Zum einen hat dies den Grund, dass die durch den Wegfall der Aufgabe freigesetzten Mitarbeiter zwar alle ab dem Zeitpunkt der Übertragung des Krematoriums unter Beibehaltung ihrer Eingruppierung eingesetzt werden können, zum Teil jedoch vorübergehend auf niedriger bewerteten Stellen. Zum anderen werden auch die notwendigen Anpassungen in den Bereichen der Verwaltung, die als Dienstleister oder im Rahmen der zentralen Steuerung für den Betrieb des Krematoriums tätig waren, eine Übergangszeit benötigen.

In den Berechnungen nicht enthalten ist die Sonderabschreibung (rd. 1 Mio. Euro), die die Stadt aufgrund des Zustandes der technischen Anlagen des Krematoriums ohnehin vornehmen muss. Hierfür ist bereits eine Rückstellung im Jahresabschluss 2013 gebildet worden, so dass es dadurch zu keiner Ergebnisauswirkung kommt. Ebenfalls nicht enthalten sind die unvorhergesehenen Unterhaltungsmaßnahmen an den Abhitzekeßeln der Kremierungsanlage (rd. 0,2 Mio. Euro), die die Stadt nach dem Ausfall der Ofenanlagen im Juni zwingend zum Erhalt der Betriebsfähigkeit der Anlagen vornehmen musste.

Vorteilhaft auch in finanzieller Hinsicht ist die vertragliche Festlegung, dass die vor einer Einäscherung erforderliche zweite Leichenschau für in Braunschweig zu kremierende Personen ausschließlich durch eine Ärztin oder einen Arzt des städtischen Gesundheitsamtes durchgeführt werden soll (siehe Ziffer 3).

Zusammengefasst ist also festzuhalten, dass die Variante a für die Stadt deutlich wirtschaftlicher ist und die Übertragung des Krematoriums an die BIEGE damit im wichtigen wirtschaftlichen Interesse der Stadt liegt. Die detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung ist als Anlage beigefügt.

6. Personal

Im Krematorium direkt sind insgesamt 7 Mitarbeiter in Vollzeit beschäftigt. Diese hatten erklärt, dass sie nicht bereit sind, für einen privaten Betreiber zu arbeiten, sondern weiterhin bei der Stadt Braunschweig bleiben möchten. Nach dem Grundsatzbeschluss des Rates vom 24. Juni 2013 zur Einleitung und Durchführung des Vergabeverfahrens hat die Verwaltung daher bereits die notwendigen personalwirtschaftlichen und organisatorischen Maßnahmen zur Umsetzung der Mitarbeiter auf andere Dienstposten in der Stadtverwaltung vorbereitet. Damit ist sichergestellt, dass die Beschäftigten ab dem Zeitpunkt der Privatisierung unter Beibehaltung ihrer Eingruppierung eingesetzt werden. Zwei weitere Beschäftigte, die bislang mit Verwaltungsaufgaben für das Krematorium befasst waren, werden im Fall der Übertragung des Krematoriums auf entsprechende Verwaltungsdienstposten umgesetzt.

7. Entwidmung

Das Krematorium wird bisher als öffentliche Einrichtung der Stadt betrieben. Mit der Übertragung des Krematoriums auf die BIEGE ist auch der Übergang der Aufgabe auf den privaten Betreiber verbunden. Die Stadt nimmt diese Aufgabe künftig nicht mehr wahr. Voraussetzung für diesen Aufgabenübergang ist die förmliche Entwidmung der öffentlichen Einrichtung durch Ratsbeschluss.

8. Beteiligung der Kommunalaufsicht

Die Verwaltung stimmt derzeit mit dem Nds. Ministerium des Inneren als zuständiger Kommunalaufsichtsbehörde die Frage einer etwaigen Anzeigepflicht bei der Kommunalaufsicht nach den Vorschriften des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes für die Übertragung des Krematoriums ab. Über den aktuellen Sachstand wird in den Sitzungen mündlich berichtet.

I. V.

gez.

Geiger

Anlagen