

Erfahrungen mit PPP

Faktenblatt Nr. 8 zum Handbuch PPP • Hrsg. Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB)

Zusammengestellt von Werner Rügemer und Jürgen Schutte

Zwölf Jahre lang hat man uns mit Versprechungen zu PPP überschüttet. Länder und Gemeinden haben wie im Rausch in hunderten von PPP-Projekten das Geld der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler verprasst. Heute, im Jahr 2012, ist das Erwachen böse. Schneller, effizienter, nachhaltiger: Nichts davon hat sich bewahrheitet. Es gibt exorbitante Baukostensteigerungen wie bei der Hamburger Elbphilharmonie. Laufende Kosten stellen sich als weit überhöht heraus wie bei den 90 Schulen im Landkreis Offenbach. Schon nach einem Jahr bröckeln Straßenbeläge wie bei der A1 zwischen Hamburg und Bremen.

Wir dokumentieren für die vergangenen zwölf Jahre exemplarisch einundzwanzig PPP-Projekte. Einige davon waren "Pilotprojekte", andere "Leuchttürme", dritte erhielten den "PPP-Innovationspreis". Die Erfahrungen mit diesen herausragenden PPP-Projekten stehen für das Scheitern des Prinzips PPP, aber sie belegen auch konkret wie dieses Scheitern aussieht und wie es das Gemeinwohl schädigt.

Berliner Wasserbetriebe (BWB): Investitionen runter, Preise rauf

Mit dem Verkauf von 49,9 Prozent der Berliner Wasserbetriebe (BWB) an RWE und Veolia beginnt die Geschichte des Scheiterns von PPP-Pro-



Abbildung 1: pixelio/M.E.

jekten in Deutschland. Für den Verkauf erhielt Berlin 1,6 Milliarden Euro und wollte damit seinen Haushalt sanieren. Im geheimgehaltenen Vertragswerk erwarben die Privaten für 30 Jahre das Recht, die Geschäftsführung zu übernehmen und einen garantierten Gewinn herauszuziehen. Dazu bauten sie mit Zustimmung des Senats 2.000 Arbeitsplätze ab, fuhren die Investitionen zurück und erhöhten die Wasser- und Abwasserpreise zur Spitzenstellung in Deutschland. Wegen der Gewinngarantie schöpften sie wesentlich mehr Gewinne ab als der Mehrheitseigentümer Berlin, sie haben schon jetzt den Kaufpreis herausgeholt. Der Berliner Wassertisch erzwang gegen den Senat und gegen die Großmedien einen Volksentscheid: Das geheime Vertragswerk muss offengelegt werden! Die über 666.000 Berliner machten mit ihrer Mehrheit den Entscheid zum Gesetz.

Bilanz: Spitzenpreise für Trink- und Abwasser, Rückgang der Investitionen und Abbau von über 2000 Arbeitsplätzen; jetzt wollen die beiden Konzerne sich der drohenden

Rückabwicklung der Verträge entziehen.

Rostock Warnow-Tunnel: 20 Jahre zusätzlich doppelte Maut



Abbildung 2: wikipedia/ Niteshift, Lizenz: CC BY 3.0

Beflügelt von der Wende und dem Glauben an die Überlegenheit privater Investoren förderte die Bundesregierung den Bau des Warnow-Tunnels in Rostock. Der französische Baukonzern Bouygues und die australische „Heuschrecke“ Macquarie sollten den Tunnel bauen, 30 Jahre betreiben und durch die Mautgebühren bezahlt werden. Danach sollte er an die Stadt übergehen. Deutsche Bank und NordLB gaben Kredite, Bundesregierung und Europäische Union subventionieren das Projekt. Professor Hans-Wilhelm Alfen (Weimar), der deutsche PPP-Guru, ließ die Bedarfszahlen schönen und tat so, als wären die Werften noch so ausgelastet wie zu DDR-Zeiten: Statt der „erwarteten“ Durchfahrten waren es dann nur die Hälfte. Die Investoren erzwangen die Verlängerung des Vertrags von 30 auf 50 Jahre und verdoppelten die Gebühren. Bouygues stieg aus, nahm seinen Gewinn mit und überließ die Zahlungsverpflichtungen der eigens gegründeten Projektgesellschaft Warnowquerung GmbH & Co KG.

Bilanz: Geschönte Zahlen führen zur Ver-

doppelung der Mautgebühren und Vertragsverlängerung um 20 Jahre.

World Conference Center Bonn (WCCB): Flüchtende Investoren hinterlassen Bauruine

Im Februar 2002 schlossen die Bundesregierung, die NRW-Landesregierung und die Bonner Oberbürgermeisterin einen Staatsvertrag über



Abbildung 3: wikipedia/ Quelle, Lizenz: CC BY-SA 3.0

die Ansiedlung eines Internationalen Kongresszentrums Bundeshaus Bonn, das der UNO und anderen Veranstaltern dienen und die lokale Wirtschaft fördern sollte. Bonn sollte einen privaten Investor finden, der das Kongresszentrum baut und 30 Jahre auf eigene Rechnung betreibt. Mit Hilfe von zwei Dutzend Beraterfirmen fand die Allparteiemehrheit im Bonner Stadtrat unter Führung der SPD-Oberbürgermeisterin den koreanisch-amerikanischen Investor SMI Hyundai. Er bekam die Grundstücke geschenkt und Subventionen von Bund und Ländern. Die Lokalzeitung „Bonner General-Anzeiger“ feierte ihn als „Retter Bonns“. Als ihm schon früh das Eigenkapital ausging, gab die Sparkasse KölnBonn über 100 Millionen Euro an Krediten für den Weiterbau, die Stadt bürgte dafür. 2008 flüchteten die Investoren, die sich selbst bereichert hatten, ins Ausland. Seitdem gammelt die halbfertige Bauruine vor sich hin. Bonner Subunternehmer stehen auf unbezahlten Rechnungen. Einige Mittäter wurden verhaftet, Staatsanwälte ermitteln gegen ein Dutzend Personen: Investoren, Berater, Oberbürgermeisterin, Projektleiter. Mit Hilfe teilweise derselben Berater sucht die Bonner Ratsmehrheit nach einer neuen Lösung und steht vor einer Belastung im dreistelligen Millionenbereich.

Bilanz: Eine Bauruine auf verschleudertem Grundstück und Belastungen in dreistelliger Millionenhöhe für die Stadt.

LKW-Maut (Toll Collect): Minus 5 Milliarden Euro im Bundeshaushalt



Abbildung 4: flickr/alwin.e, Lizenz: CC BY-NC-SA 2.0

Die Projektgesellschaft Toll Collect sollte laut Vertrag mit der SPD-grün geführten Bundesregierung ab 1.8.2003 mit Hilfe von Satellitentechnik auf den Autobahnen die streckenbezogene

LKW-Maut erheben und durch einen Anteil aus den Mauteinnahmen bezahlt werden. Der 17.000-Seiten Vertrag, ausgehandelt und verfasst von der Kanzlei Freshfields, ist auch hier geheim. Den Bundestagsabgeordneten und der Öffentlichkeit sind wichtige Details unbekannt, etwa wie das Konsortium aus Daimler, Telekom und Cofiroute die mautbezogenen Daten weiterverwertet und daran verdient. Als das System zunächst 16 Monate lang nicht funktionierte und im Bundeshaushalt etwa 5 Milliarden fehlten, klagte der Verkehrsminister auf Schadenersatz und Konventionalstrafe. Das 2004 eingerichtete private Schiedsgericht hat bis heute keine Entscheidung gefällt, das Geld wird wohl für immer in der Bundeskasse fehlen, denn der Vertrag endet 2015. Allein bis 2003 zahlte der Staat mindestens 15,6 Millionen Euro an private Berater.

Bilanz: Verlust 5 Milliarden Euro im Bundeshaushalt.

Erlebnisbad Atlantis Dorsten: Teurer Neuanfang nach zwei Jahren

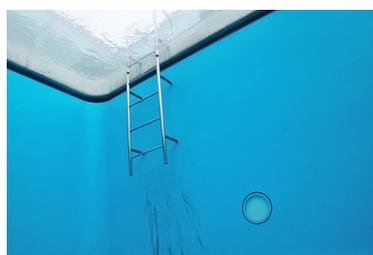


Abbildung 5: flickr/ajari, Lizenz: CC BY 2.0

Im Sommer 2004 ging die Projektgesellschaft Atlantis Freizeit GmbH in die Insolvenz. Der Investor sollte das Freizeitbad sanieren und eine Saunalandschaft anbauen, die Stadt sollte 35 Jahre lang einen Zuschuss zahlen. Der Investor hatte mit geschönten Besucherzahlen und einem viel zu weiten Einzugsgebiet kalkuliert und erhöhte die Eintrittspreise – dann

kamen noch weniger Besucher. Er hinterließ nach zweieinhalb Jahren eine technisch vielfach mangelhafte Anlage. Dorsten gründete den städtischen Bäderbetrieb Atlantis und mußte verlustreich neu anfangen. Seitdem läuft der Betrieb einwandfrei.

Bilanz: Verlustreicher Neuanfang des Betriebes aufgrund des Scheiterns schon nach zweieinhalb Jahren.

90 Schulen Landkreis Offenbach: 520 Millionen zusätzlich für Miete

Mit allen 90 Schulen des Landkreises Offenbach ist es das größte Schul-PPP-Projekt in Deutschland. Die Investoren Hochtief und SKE (Vinci, Frankreich)



Abbildung 6: flickr/Jens-Olaf, Lizenz: CC BY-NC 2.0

sollen von 2005 bis 2020 sanieren und betreiben. Die PPP-Lösung sollte um 18,5 Prozent günstiger sein, bescheinigten für etwa 30 Millionen Euro die Berater wie BBD und Ernst & Young, die Kanzlei Freshfields erhielt mindestens 7 Millionen. Durch Nachforderungen der Investoren stieg die Anfangsmiete von jährlich 52 Millionen Euro (2005) auf 73 Millionen (2010). Die anfänglich vereinbarte Gesamtsumme aller Mieten würde sich so von 780 Millionen auf 1,3 Milliarden erhöhen. Um die Mieten zahlen zu können, werden u.a. einige hundert Arbeitsplätze in der Landkreisverwaltung abgebaut.

Bilanz: Die Gesamtsumme der Mieten steigt um 520 Millionen Euro.

Rathaus Gladbeck: Hohe Kosten für leerstehende Räume

2006 wurde das neue Rathaus der Stadt Gladbeck eröffnet. Es wurde als erstes PPP-Verwaltungsgebäude in NRW gelobt. Nach dem PPP-Muster baute der Investor Hochtief das Rathaus und vermietet es bis 2031



Abbildung 7: wikipedia/ Ziko-C, Lizenz: CC BY-SA 3.0

an die Stadt. Damit schnell und billig gereinigt werden kann, dürfen die Beschäftigten im Büro keine Pflanzen aufstellen. Die Mieten im Gesamtwert von etwa 100 Millionen Euro wurden an eine Bank verkauft (Forfaitierung mit Einredeverzicht) und verteuern die Mängelbeseitigung zulasten der Stadt. Für das eingebaute Restaurant fanden sich nacheinander drei Pächter, die alle nach kurzer Zeit aufgaben: Eine ausreichende Zahl an Gästen kommt an dieser Stelle nicht zustande. Jetzt stehen die Räume leer, für die die Stadt trotzdem Miete zahlen muss. Die Anfragen des Architekten Luggenhölscher, wieviele Zinsen die Stadt zusätzlich für die Kredite aufbringen muss, mit denen die Stadt die Mieten bezahlt, wurden nicht beantwortet.

Bilanz: Hohe Miete für leer stehende Räume und bei der Stadt bleiben die Kosten für alle Mängel.

Digitales Bürgerportal Würzburg: Prämiertes Modellprojekt total gescheitert

BERTELSMANN Im Mai 2007 unterschrieb die Würzburger CSU-Oberbürgermeisterin den Vertrag mit Arvato, einer Tochtergesellschaft des TV- und Medienkonzerns Bertelsmann. Arvato sollte nach dem Muster e-government ein digitales Bürgerportal installieren, damit die Bürger per Internet mit der Stadtverwaltung bei Anträgen u.ä. kommunizieren. Damit sollten auch Arbeitsplätze eingespart werden. Mithilfe des Modellprojekts wollte Bertelsmann auch bei anderen Städten zum Zug kommen. Doch die Beschäftigten halfen nicht mit beim Abbau ihrer Arbeitsplätze. Es konnte nicht geklärt werden, wie sich die Bürgerfälschungssicher einloggen. Der Landesdatenschutzbeauftragte stellte fest: Die Datensicherheit ist nicht gewährleistet. Still und leise verabschiedete sich Arvato 2010 von seinem Modellprojekt, das mit einem Innovationspreis ausgezeichnet worden war.

Bilanz: Totales Scheitern eines prämierten Modellprojekts.

Gesundheits- und Badepark Leimen: 480.000 Euro zusätzliche Kosten

Der PPP-Vertrag umfasste die Sanierung des Freizeit- und Hallenbads und 30 Jahre Betrieb. Im Mai 2008, bereits ein Jahr nach Eröffnung, erklärte der Investor, die



Abbildung 8: flickr/ fcstpauligab, Lizenz: CC BY 2.0

s.a.b. aqua balance Gesundheits- und Bäderpark Leimen GmbH & Co KG, gegenüber der Stadt Leimen (Baden Württemberg): Es ergibt sich ein erhebliches Defizit, die Besucherzahlen sind niedriger als „erwartet“. Die Stadt müsse zusätzlich zur vereinbarten Jahresmiete von 420.000 Euro noch 480.000 Euro zahlen. Falls die Stadt nicht zustimme, werde das Bad geschlossen, die Stadt müsse dann das Nutzungsentgelt auszahlen, das bis 2037 angefallen wäre. Diese Forderung ist möglich auf Grundlage der PPP-üblichen „Forfaitierung mit Einredeverzicht“. Schließlich stieg s.a.b. aus und die Stadt übernahm alle Verpflichtungen des Investors.

Bilanz: 480 000 Euro zusätzlich oder bei der Stadt bleiben alle Verpflichtungen hängen.

Messehallen Köln: 8 Millionen Euro jährlicher Verlust

2009 entschied der Europäische Gerichtshof (EUGH), dass der Vertrag der Stadt Köln mit dem Investor Bank Oppenheim unwirksam ist



Abbildung 9: flickr/ microwavedboy, Lizenz: CC BY-NC 2.0

und rückabgewickelt werden muss: Es war auf Anraten der Berater von Ernst & Young nicht europaweit ausgeschrieben worden. Köln hatte unter Führung des CDU-Oberbürgermeisters die Bank beauftragt, neue Messehallen zu errichten und 30 Jahre an die städtische Messgesellschaft zu vermieten. Die Miete hätte sich auf mindestens 800 Millionen summiert, während eine Eigenrealisierung etwa nur die Hälfte gekostet hätte. Der jetzige SPD-Oberbürgermeister verhan-

delte die Vertragsauflösung so schwach, dass die vermögenden Anleger des von der Bank gegründeten Immobilienfonds (Madeleine Schickedanz, Thomas Middelhoff u.ä.) nicht aussteigen und nicht auf ihre Steuervorteile verzichten. So verliert die Stadt etwa 8 Millionen Euro pro Jahr.

Bilanz: Vertrag nach EuGH ungültig, dennoch mindestens 8 Millionen Euro Verlust jährlich.

Autobahn A 1 Hamburg – Bremen: Unfallreichster Autobahnabschnitt Deutschlands



Abbildung 10: wikipedia/Reinhard Kraasch, Lizenz: CC BY-SA 3.0

Der auch hier geheime PPP-Vertrag zwischen dem Bundesverkehrsministerium und dem Investor Bilfinger Berger umfasst 36.000

Seiten. Die Firma soll die 72 Kilometer-Strecke erneuern, erweitern und 30 Jahre lang betreiben, dafür erhält er wie bei Toll Collect einen prozentualen Anteil an der LKW-Maut. Der Investor schleust möglichst viele LKWs durch die schmalen Fahrbahnen der Baustellen, um möglichst viel Maut erheben zu können. So wurde der Autobahnabschnitt zur unfallträchtigsten Straße in Deutschland. Da im Vertrag nicht geklärt wurde, wer für die Verkehrsführung und die Verkehrszeichen zuständig ist, sprang die Bundesregierung ein. Eine neu aufgetragene Fahrbahndecke wurde nach wenigen Monaten bröselig, Gutachter streiten sich. Dies alles zeigte sich schon zwei Jahre nach Baubeginn. Die eigens vom Investor gegründete Projektgesellschaft A 1 Mobil GmbH hat gerade mal 26.000 Euro Eigenkapital und kann die Bundesregierung damit erpressen, pleite gehen zu müssen, wenn diese auf Nachforderungen nicht eingeht. Der Bundesrechnungshof monierte die Unwirtschaftlichkeit zulasten des Staates.

Bilanz: Aufgrund unverantwortlicher Baustellen. Einrichtung unfallreichster Autobahnabschnitt in der Republik.

Elbphilharmonie Hamburg, aktueller Stand: 480 Millionen Mehrkosten

Im Oktober 2011 stellte der Investor Hochtief die Bauarbeiten ein. Die Hansestadt will nicht mehr auf die bisher über einhundert Nachforderungen eingehen, die von den Hochtief-Anwälten gestellt wurden. Seit Baubeginn haben sich die Kosten für den öffentlichen Teil (Konzertsäle) von 77 Millionen Euro auf 399 Millionen erhöht. Der Senat hatte sich auf das Gutachten der Vergabespezialistin Dr. Jasper aus der Kanzlei Heuking & Partner verlassen, wonach die Verträge wasserdicht seien. Doch das waren sie nicht, vor allem wurde mit einer unvollständigen Planung zu bauen begonnen. Der Senat hatte die Stararchitekten Herzog & de Meuron herangezogen; neben drei Konzertsälen haben sie ein Fünfsterne-Hotel und 47 Luxuseigentumswohnungen geplant, woraus auf dem Kaispeicher 1 am Hafen eine Attraktion von Weltformat entstehen sollte. Der Renditeanteil für Hochtief ist vertraglich festgeschrieben. Im eigens gebildeten parlamentarischen Untersuchungsausschuss wird der Konzern als „Anwaltskanzlei mit angeschlossener Bauabteilung“ bezeichnet.



Abbildung 11: flickr/ wogo24220, Lizenz: CC BY-ND 2.0

Bilanz: Bis jetzt 322 Millionen Euro Mehrkosten.

Frankfurt a.M. Bildungszentrum Ost: Teurer aber schlechter!

Im Jahr 2003 schließt die Stadt Frankfurt am Main einen Vertrags über den Bau und Betrieb des Bildungszentrums Ost; die Stadt mietet die fertiggestellten Bauten ab 2005 für 20 Jahre. Die Kosten für den gesamten Mietzeitraum und den Rückkauf der Gebäude werden mit 102 Mio. Euro angegeben; die Investition des privaten „Partners“ mit 54,6 Mio. Geheimhaltung aller Verträge



Abbildung 12: Wikipedia/ Frankfurt School, Lizenz: CC BY-SA 3.0

veranlasst die Lehrer vor Ort und die GEW Frankfurt zur genauen Beobachtung und Dokumentation der Vorgänge. Ein minutiöser und informativer Bericht des städtischen Revisionsamts, das sich einschaltete, wird ebenfalls geheim gehalten. Aufgrund der Mobilisierung der Öffentlichkeit kommen Informationen zusammen, die sonst der Öffentlichkeit verborgen bleiben (sollten). Die Geheimhaltung der Vereinbarungen und der Ausschluss der Betroffenen von jeglicher Mitwirkung an der Planung führt zu erheblichen Rechtsunsicherheiten. So wurde im wirtschaftlichen Interesse der Investoren in vieler Hinsicht von der üblichen Bauqualität abgewichen und man verzichtete auf die Pflicht des Investors, nach Ende der Mietzeit die Gebäude in technisch einwandfreiem Zustand zurückzugeben. Das Ganze wird auch richtig teuer: Der Investor ersparte sich die Ausgaben für viele in einer Schule selbstverständliche Einrichtungen von Schaukästen bis zu Papierkörben. Statt sich sehr komplizierte, langwierige und teure Rechtsstreitigkeiten einzulassen, übernimmt die Stadt doch lieber diese Ausgaben. Außerdem muss die Stadt zusätzlich einen mit der Miete wachsenden Zuschuss von jährlich 90.000 Euro für die zur Bauerhaltung notwendigen Arbeiten zahlen. Darüber hinaus darf der Investor ein ganzes Bündel verschiedener Kosten berechnen: von den Beratungshonoraren über die Grunderwerbssteuer bis hin zu den unvermeidlichen „unvorhergesehenen Mehrkosten“.

Bilanz: Im Schutz von Geheimhaltungsmaßnahmen mangelhaft und für die Kommune richtig teuer.

Bad Homburg und Usingen (Hochtaunuskreis), Kliniken: Landesregierung unterläuft die Wirtschaftlichkeitsprüfung



Abbildung 13: flickr/ TK_Presse, Lizenz: CC BY-NC-ND 2.0

Nach einer Änderung des Krankenhausgesetzes zum 01. Januar 2008 eröffnete Hessen als erstes Bundesland die Möglichkeit, Public-Private-Partnership Projekte mit Landesmitteln zu unterstützen. Dies machte sich der Hochtaunuskreis zunutze, indem er für den Neubau und den weiteren

Betrieb seiner Kliniken in Bad Homburg und Usingen, als einheitliches PPP-Projekt mit einem geschätzten Gesamtvolumen von 140 Millionen Euro, Landesfördermittel beantragte. Durch den geplanten Neubau erhoffte sich der Kreis als Träger der Kliniken einen wirtschaftlicheren Betrieb, denn dieser ließ für das Haushaltsjahr 2008 ein Fehlbetrag in Höhe von 8 Millionen Euro erwarten. Statt der üblichen 32 Millionen Euro aus dem konventionellen Krankenhausfinanzierungsprogramm sagte das Land 70 Millionen Euro, also mehr als das Doppelte zu. Es sieht in den privat gebauten, öffentlichen Krankenhäusern ein Modellprojekt. Damit wurde der beabsichtigte Neubau der Hochtaunuskreis-Kliniken mit dem Gesamtinvestitionsvolumen bundesweit zum ersten PPP-Krankenhausprojekt dieser Größenordnung, das sich bei Planung, Finanzierung, Neubau und Betrieb dieses Finanzierungsmodells bedient.

Bilanz: Landesregierung unterläuft "neutrale" Prüfung der Wirtschaftlichkeit.

Marktheidenfeld: Stadtbad doppelt teuer für die Kommune und für die BürgerInnen

In den letzten zehn Jahren gab es bereits zwei Anläufe ein neues Bad oder besser eine Riesen-Luxus-Therme zu bauen. Hinweis: Die Stadt hat 10.900 Einwohner! Beide Anläufe



Abbildung 14: flickr/ Therme Loipersdorf

wurden jeweils durch Bürgerentscheide gestoppt. Der letzte am 13. April 2008. Seit einem Jahr laufen unter der Federführung der KPMG neue Verhandlungen mit einem privaten Partner, der Firma Interspa/Stuttgart. Nach 15 nichtöffentlichen Sitzungen (geheim wie PPP-üblich) wurden unterschriftsreife Planungen der Öffentlichkeit vorgestellt. Investitionssumme 16 Mio. Euro. Die Stadt zahlt über 30 Jahre jeweils 900.000 Euro (entspricht 27 Mio. Euro ohne Zinsen gesamt); sie hat an Beratungskosten in den letzten zehn Jahren schon über 1 Mio. Euro an KPMG und andere Berater gezahlt. Vertragsunterzeichnung sollte am 09. August 2010 sein Prinzip: Forfaitierung mit Einredeverzicht! Am 01. September 2010 soll die

erste Rate schon bezahlt werden, obwohl das alte Bad noch bis Anfang 2011 durch die Stadt weiterbetrieben wird und erst dann abgebrochen werden soll. Angesichts der Kosten müssen die BürgerInnen das Bad quasi zweimal bezahlen und werden im Gegenzug mit horrenden Eintrittspreisen konfrontiert. Tageseintritt in das gesamte Bad für eine vierköpfige Familie z. B. 59 Euro. Man kalkuliert mit gigantischen 280.000 Besuchern pro Jahr und verspricht die Schaffung von 51 Arbeitsplätzen. Sowohl die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Main-Spessart als auch die Regierung von Unterfranken haben angeblich schon Zustimmung zu den PPP-Verträgen signalisiert.

Bilanz: PPP-Luxus-Modernisierung führt zu doppelten Kosten für die Kommune und doppelten Eintrittspreisen für die BürgerInnen.

Mülheim Feuerwache: Statt Kommunalkredit 10,3 % Zinskosten



Abbildung 15: flickr/ r000pert

Die Abgabe der völlig überdimensionierten Mülheimer Feuerwehr an ein PPP-Projekt hat die Mülheimer Bürgerinitiative (MBI) einen Huserstreich genannt. Aus den anfangs geplanten 29 Mio. Euro Baukosten wurden plötzlich knapp 44 Mio. € und entsprechend erhöhten sich die garantierten Mietkosten der Stadt und damit auch die Verkaufserlöse für die SMW, bei der im übrigen klammheimlich kurz vorher die Sparkasse 25% an den Mülheimer Immobilienhai Hoffmeister abgegeben hatte. Die Stadt mietete die Anlage von der Fondsgesellschaft mit einer von 5,6% bis auf 10,3% steigenden Renditegarantie für die nächsten 20 Jahre. Hätte sie die Anlage selbst gekauft, so hätte sie genau diese Renditen gespart, die sie ja ebenfalls unabänderlich mit bezahlen muss. Bei den niedrigen Kommunalzinsen (zwischen 1 bis 1,5%) wäre das über die Jahre eine erhebliche Einsparung gewesen, von der wiedererlangten Kontrolle über die Einrichtung ganz abgesehen. So aber hat nicht nur die SMW (Mülheimer Wohnungsbau, Sparkasse, Hoffmeister) einen dicken Gewinn gemacht, sondern auch noch alle, die letztes Jahr die Anteile von der Fondsgesellschaft kauften. Hohe

Rendite ist dauerhaft garantiert, weil die Stadt Mülheim ein „äußerst solventer“ Mieter in der eigenen Feuerwehr ist, so jedenfalls die Werbung von Hannover-Leasing. Das Geschäft mit der Feuerwehr ist nur eines von etlichen Mülheimer Beispielen der Umwegfinanzierung durch PPP- oder PPP-ähnliche Projekte.

Bilanz: Missachtung der Wirtschaftlichkeit und Mausehelei führen zu hohen Verlusten für die Kommune.

Hamburg Katharinenschule: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verpasst

Öffentliche Investitionsvorhaben werden verstärkt im Wege einer vertraglich geregelten und langfristigen angelegten Kooperation mit privaten oder städtischen Unternehmen realisiert. Vor einer Entscheidung hierüber bedarf es einer Betrachtung des jeweiligen Einzelfalls. Generelle Erwartungen zur Wirtschaftlichkeit reichen nicht aus. Zum Projekt Neubau der Katharinenschule in der HafenCity stellt der Hamburgische Rechnungshof fest: "Der RH die Errichtung der dreizügigen Ganztagschule als erstes Projekt im Hamburger Schulbau im Rahmen einer Öffentlich Privaten Partnerschaft (ÖPP) mit Lebenszyklusansatz, begleitend geprüft. Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit wurde bisher nicht rechtzeitig vor der Beschlussfassung durchgeführt. Die geforderte Bürgerschaftsbeteiligung erfolgte am 29. Mai 2007, und erst gleichzeitig mit dieser wurde auch das Ergebnis der nachträglich durchgeführten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgelegt.



Abbildung 16: geolocation/ qwesy, Lizenz: CC BY-ND 3.0

Bilanz: Die notwendige Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde zunächst unterlassen und bei Beschlussfassung viel zu spät vorgelegt

Brandenburgisches Finanzministerium: 4,1 Millionen Euro Mehrbelastung



Abbildung 17: wikipedia/ SK49, Lizenz: CC BY 3.0

Nach einer Rüge des

Rechnungshofs will das Brandenburgische Finanzministerium als Auftraggeber keine neuen Staatsbauten als PPP-Projekte vereinbaren. Die laufenden drei Projekte (Finanzministerium, Schloss-Landtag und ein weiterer Regierungsbau in Potsdam) werden aber wegen sonst fälliger Entschädigungen „in Millionenhöhe“ zu Ende geführt. Das Finanzministerium hatte für den Neubau seiner eigenen Verwaltung einen Effizienzvorteil von 2 Prozent errechnet und damit das ÖPP-Verfahren begründet. Das neue Gebäude wurde 2010 eröffnet. Das Land hatte sich von der langfristigen privaten Beteiligung Einsparungen beim laufenden Betrieb versprochen – vorgesehen waren 30 Raten von jeweils rund 800.000 Euro. Doch im Gegensatz dazu drohen nach dem Prüfbericht des Rechnungshofs während der Vertragslaufzeit Mehrbelastungen von bis zu 4,1 Millionen Euro. Das Projekt wird damit womöglich 6,5 Prozent teurer, als wenn das Land selbst gebaut. Besonders brisant ist die Rüge des Rechnungshofs, das Land habe auf eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im frühen Planungsstadium verzichtet.

Bilanz: Eine zunächst ganz unterlassene und dann unordentlich durchgeführte Wirtschaftlichkeitsprüfung führt zu erheblichen Mehrkosten; der errechnete Effizienzvorteil erweist sich als Ergebnis eines Wunschdenkens.

Duisburg Mercatorhallen: Unkalkulierbare Nebenkosten



Fünf Millionen Euro im Jahr muss die Stadt Duisburg allein für die Miete der Mercatorhallen jährlich ausgeben; so war es im PPP-

Vertrag vereinbart worden. Über die Höhe der Nebenkosten wird schon lange gestritten. Zwischen dem Besitzer des City-Palais, einem geschlossenen Immobilienfonds, und der Stadt als Mieter der Halle tobt ein heftiger Streit darüber wie hoch die Nebenkosten für Heizung, Haustechnik, Gebühren und anderes mehr sein dürfen. Streitwert: 210.000 Euro. Wie wär's mit einer größeren Auslastung der Mercatorhalle? „Das hilft nicht unbedingt“ erklärt Marketing-Chef Uwe Gerste gegenüber der NRZ, „denn mehr Betrieb treibt nur die Betriebskosten nach oben.“ So sieht im Alltag die gleichmäßige Verteilung

der Riskiken aus, welche die PPP-Befürworter unablässig im Munde führen und in ihre unzähligen Leitfäden für PPP schreiben lassen.

Bilanz: Unprofessionelle oder absichtlich falsche Planungen führen zu Mehrkosten, um die die Kommune vor Gericht streiten muss. In der Luft liegt die Drohung, die Zweckgesellschaft in die Insolvenz zu schicken. Der Stadt beiben sämtliche Risiken.

Fürth Stadtbad »Fürthermare«: Investor pleite, trotzdem 30 Jahre Miete

Beim Stadtbad Fürth »Fürther Mare« handelt es sich um das klassische Beispiel eines fehlgeschlagenen Projekts. Dem PPP-Investor droht die Pleite. Man kann auch sa-



Abbildung 18: flickr/ Olaf_S,
Lizenz: CC BY-NC-SA 2.0

gen: Er droht mit der Pleite. Die Leistungen des Stadtbadades werden enorm eingeschränkt, die Schliessung droht. Aufgrund der Forfaitierung mit Einredeverzicht muss die Stadt die Miete aber bis zum Ende der Laufzeit weiter zahlen. Zusätzlich muss die Stadt weiteres Geld ausgeben, um einen Normalbetrieb des Bades wieder zu erreichen. Dazu greift sie dem angeblich zahlungsunfähigen Investor massiv unter die Arme. Das Fürther Wasserbündnis, das bereits 2005 erfolgreich die Privatisierung des Abwassersystems in Fürth verhindert hatte,

hakt in der Sache »Fürther Mare« durch einen ausgearbeiteten Fragenkatalog nach. Die Auseinandersetzung ist noch offen.

Bilanz: Die Zweckgesellschaft steht vor der Pleite, die Kosten für den weiteren Betrieb wird die Kommune tragen müssen – zusätzlich zu der für 30 Jahre vereinbarten Miete.

Hannover Misburger Bad: PPP Betreiber wechselt, Zuschuss der Stadt explodiert



Abbildung 19: flickr /ChrOl,
Lizenz: CC BY-NC-SA 2.0

Nur kurze Zeit nachdem die Firma s.a.b. 2006 das Misburger Bad übernommen hatte, hat sie den Badbetrieb an die Firma Optisport weitergereicht.

Nach zwischenzeitlichen Insolvenzandrohungen des Betreibers wurde der jährliche Zuschuss der Stadt auf über 600.000 Euro aufgestockt – Tendenz steigend! Ein von den damaligen städtischen Badbeschäftigten entwickeltes Konzept zum Betrieb des Misburger Bades in städtischer Eigenregie hätte im Gegensatz dazu einen jährlichen Zuschussbedarf von nur 200.000 Euro zur Folge gehabt. Der Zuschussbedarf der PPP-Variante ist damit mehr als dreimal so hoch wie die Eigenbetriebsvariante!

Bilanz: Der Betreiber wechselt und unter den Insolvenzdrohungen explodiert der Zuschussbedarf für die PPP-Variante.

Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) e.V.

wendet sich gegen die fortschreitende Privatisierung der Daseinsvorsorge und setzt sich dafür ein, dass Gemeingüter wie Energie, Wasser, Bildung, Mobilität, Gesundheit und vieles andere unter demokratische Kontrolle zurückgeführt werden.

Die Verteidigung unserer Gemeingüter erfordert eine Anlaufstelle für alle, die sich für das Öffentliche einsetzen. Für diese Vernetzungs- und Aufklärungsarbeit brauchen wir bürgerschaftliches Engagement, SpenderInnen und Fördermitglieder.

Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an.

Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) e.V.
Weidenweg 37
10249 Berlin
030-37300442
www.gemeingut.org / www.ppp-irrweg.de

Spendenkonto:
Kto. 1124229100
BLZ 430 609 67 (GLS)