

Gemeinde Mainhausen, Sonntag, 7. Dezember 2008

## Vergabevorschlag zum Feuerwehrhaus Zellhausen liegt vor

### Finanzierung durch Kommunalkredite günstiger als PPP - Modell

Mit großer Mehrheit bestätigte die Gemeindevertretung im März 2007 den Willen zum Bau des neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Zellhausen. Damit ist das seit ca. 20 Jahre diskutierte und geplante Projekt endlich zu einem Abschluss gebracht und die Versprechen der Vorjahre gegenüber der freiwilligen Feuerwehr Zellhausen eingelöst werden.

Mit diesem Beschluss wurde der Gemeindevorstand mit der Ausschreibung des schlüsselfertigen Feuerwehrgerätehauses beauftragt, wobei die Finanzierung mit dem wirtschaftlich günstigsten Modell erfolgen soll.

Dem Beschluss der Gemeindevertretung folgend wurde gemeinsam mit der Feuerwehr und dem Architekten ergänzend geplant und die Ausschreibung vorbereitet.

„Zur Vorbereitung des komplexen Leistungsverzeichnisses war die Beauftragung verschiedener Ingenieurbüros, für Vermessungen, Bodengutachten, Schadstoffanalysen usw., erforderlich“, erklärt Bürgermeisterin Ruth Disser. Ebenso wurde die Firma Kplan mit der Ausschreibung im Bieterverfahren (PPP-Modell) beauftragt.

Nach den ergänzenden Planungen wurde eine Nachtragsbaugenehmigung beantragt und Anfang 2008 auch erteilt.

Aufgrund des neuen Ausschreibungsverfahrens waren im Vorfeld mehrere Termine, mit der Kommunalaufsicht und auch dem zuständigen Ministerium erforderlich, letzteres, „um die Fördermittel des Landes zu sichern, auf die niemand verzichten will und die Gemeinde auch nicht verzichten kann.“

Der Bewilligungsbescheid über 252.000 € wurde im Sommer 2008 erteilt.

Im Mai 2008 wurde dann die Vergabenbekanntmachung versandt, woraufhin sich 16 mögliche Bieter für die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren bewarben. Lediglich 10 Bewerber konnten als Teilnehmer ausgewählt werden. Am 06. August 2008 wurden die umfangreichen Ausschreibungsunterlagen an diese 10 Bewerber versandt.

Die Angebotsöffnung erfolgte am 07. Oktober 2008. Zu diesem Termin lagen insgesamt von 4 Bietern Angebote vor, wovon eins ausgeschlossen werden musste.

Nach eingehender Prüfung der Angebote steht jetzt fest:

Das günstigste Angebot für die schlüsselfertige Errichtung des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Zellhausen gab ein renommiertes Unternehmen aus Fulda ab. Der angebotene Pauschalpreis liegt bei 3.422.853,69 € brutto, zuzgl. Zwischenfinanzierungszinsen.

Dieser Pauschalpreisbetrag ist 2 Monate nach mängelfreier Übergabe des Feuerwehrgerätehauses zur Zahlung fällig.

„Damit steht allerdings auch fest, dass der Pauschalpreis die bisher vorliegende Kostenschätzung um ca. 15 % übersteigt“, so Bürgermeisterin Disser, „diese Steigerung liegt in den Bereichen Erdarbeiten und Baugrubensicherung, Maurer- und Stahlbetonarbeiten, Stahlbauhallen, Fenster und Türen.“

Angesichts der deutlich gestiegenen Stahlpreise, ca. 20 %, wurde in diesen Bereichen mit höheren Kosten gerechnet.

Aus der Betrachtung der einzelnen Positionen des Mindestbieters und der Preissteigerungsraten leitet sich ab, dass die erhöhten Preise des Angebots zum einen die aktuelle Marktsituation widerspiegeln. Zum anderen sind in Einzelpositionen Marktpreisspitzen festzustellen.

„Neben dem schlüsselfertigen Bau des Feuerwehrhauses wurde auch die Finanzierung des Projektes, gemäß Beschluss der Gemeindevertretung, ausgeschrieben“, stellt die Verwaltungschefin fest, „bei der Prüfung dieser Position hat sich herausgestellt, dass die Eigenfinanzierung, also mittels Kommunalkredite, das günstigere Finanzierungsmodell ist.“

Während das Unternehmen eine Finanzierung der Gesamtsumme zu einem Zinssatz von 5,09 %, 20 Jahre Zinsbindung, anbietet, kann die Gemeinde Mainhausen verschiedene Modelle mit günstigeren Zinsen und Bedingungen nutzen.

„So besteht für die Gemeinde die Möglichkeit ein Investitionsfonds-Darlehen bei der LTH-Bank für Infrastruktur über 1,5 Mio € zu erhalten“, so Disser, „hier sind 2 Jahre tilgungsfrei, bei einer Tilgung von 67 % - Rest fällt in ein Förderprogramm des Landes - zu einem Zinssatz von 3,6 %.“

Weiterhin können 50 % der Baukosten bei der KfW finanziert werden. Hier sind 3 Jahre tilgungsfrei und der Zinssatz liegt bei 4,35 %.

Über diesen Sachverhalt hat die Verwaltungschefin in einer gemeinsamen Sitzung des Gemeindevorstandes, der Fraktionsvorsitzenden und der Feuerwehr ausführlich informiert und das weitere Vorgehen beraten.

„Ein Ausschreibungsverfahren ist, wie allen Vertretern bekannt sein dürfte, immer mit einer Zuschlagsfrist verbunden, in unserem Fall läuft diese am 02. Dezember 2008 aus. Somit kann mit einer abschließenden Entscheidung über das Finanzierungsmodell nicht bis zu nächsten Sitzung der Gemeindevertretung, Mitte Dezember 2008, gewartet werden“, machte Bürgermeisterin Disser den Sitzungsteilnehmern deutlich, „wird der Auftrag nicht während der Zuschlagsfrist vergeben, ist der Bieter nicht mehr an sein Angebot gebunden und kann höhere Preise fordern.“

Aus diesem Grund wurde, nach Absprache mit den Fraktionsvorsitzenden, für Dienstag, den 25. November 2008, zu einer Sondersitzung eingeladen. In dieser Sitzung soll über den Sachverhalt abschließend beraten werden, um die erforderlichen Mittel im Haushaltsplan 2009 bereitzustellen.

Da die Gemeindevertretung hier bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst hatte und sich das Parlament einig darüber war, das günstigste Finanzierungsmodell zu wählen, sieht die Verwaltungschefin kein Problem, nach den vorliegenden Unterlagen und der immer wieder erfolgten Information der Öffentlichkeit, eine Entscheidung zu treffen.

Eine Diskussion über die Notwendigkeit von zwei Feuerwehrhäusern in Mainhausen will Disser nicht mehr diskutieren, denn zum einen legt das Brandschutzgesetz fest, dass alle Hilfeleistungen im Brand- und Unglücksfall innerhalb von 10 Minuten nach Alarmierung zu erfolgen haben. Eine solch schnelle Hilfeleistung ist allein durch die Entfernung und die Verkehrssituation nicht gegeben.

Des Weiteren wurde die Diskussion schon vor vielen Jahren geführt und es bestand einhellige politische Meinung, dass beide Feuerwehrhäuser zur Sicherung des Brandschutzes in der Gemeinde notwendig sind.

„Die Zelhäuser Feuerwehr wartet seit vielen Jahren auf ein neues Domizil, hier wurden Versprechungen gemacht, die heute endlich eingelöst werden können“, so Disser, „seither nutzt die freiwillige Feuerwehr ein unzumutbares, heruntergekommenes und zu kleines Gebäude. Hier muss jetzt dringend Abhilfe geschaffen werden.“