

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3746-02	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
25.06.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Finanzierung der Kostensteigerung bei dem gebäudeintegrierten Dachgewächshaus, dem Verwaltungsgebäude/Jobcenter und dem Parkhaus an der Linsingenstraße

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt verzichtet in Anwendung des § 1 Abs. 7 Satz 3 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und die Oberbürgermeisterin/ den Oberbürgermeister in dieser Angelegenheit auf die Vorberatung durch Ausschüsse.
2. Der Rat der Stadt beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 2,1 Mio. EUR bei der Finanzstelle 510009020106105 – Integriertes Dachgewächshaus und Finanzposition 78510-Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen.

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die verbindliche Kreditvorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf wird beachtet.

Hinweis: Eine Finanzierung erfolgt durch Maßnahmen-/Teilmaßnahmenverschiebungen im laufenden Gesamtinvestitionshaushalt 2018 in entsprechender Abstimmung mit den betroffenen Bereichen, so dass bzgl. o.g. Sachverhaltes keine anderen Investitionsmaßnahmen direkt gestrichen oder verschoben werden müssen.

Dezernetin Dezernat 5	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
Lauxen Datum 20.06.2018	Schmidt Datum 20.06.2018	Tsalastras Datum 20.06.2018	Schranz Datum 20.06.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3746-02	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Der Vertreter der Stadt Oberhausen in der Gesellschafterversammlung der VZO Verwaltungszentren Oberhausen (VZO) wird angewiesen, die zur Finanzierung der Mehrkosten des Projektes JobCenter bis zu einer Höhe von 5.700 T€ für das Verwaltungsgebäude sowie 1.425 T€ für die Parkhaussanierung notwendigen Beschlüsse (inkl. Darlehensaufnahme) zu fassen und die Geschäftsführung entsprechend zu ermächtigen. Dabei soll einer vollständigen Darlehensfinanzierung Vorrang eingeräumt werden. Ggf. notwendige Bürgschaftserklärungen seitens der Stadt obliegen einer gesonderten Beschlussfassung des Rates und der Genehmigung der Bezirksregierung.
4. Sofern eine (auch teilweise) Darlehensfinanzierung nicht möglich ist, wird der Vertreter der Stadt Oberhausen in der Gesellschafterversammlung der VZO angewiesen, die Geschäftsführung anzuweisen und zu ermächtigen, ein Contracting-Modell zur Finanzierung der Mehrkosten für das Jobcenter umzusetzen, die Mehrkosten der Sanierung des Parkhauses Linsingenstraße aus Eigenmitteln darzustellen sowie eine Kontokorrentlinie bis max. 2.000 T€ aufzunehmen.
5. Die Geschäftsführung der VZO ist durch den Vertreter der Stadt Oberhausen in der Gesellschafterversammlung der VZO anzuweisen, die zur Anpassung des Generalübernehmervertrages vom 19.07.2016 erforderlichen Beschlüsse zu fassen.
6. Die Geschäftsführung der OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) ist durch den Vertreter der Stadt Oberhausen in der Gesellschafterversammlung der OGM anzuweisen, die zur Anpassung des Generalübernehmervertrages vom 19.07.2016 erforderlichen Beschlüsse zu fassen. Den durch den Rat der Stadt entsandten Mitgliedern des Aufsichtsrates der OGM wird empfohlen, dort ggf. entsprechend zu beschließen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3746-02	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

DS M/16/3729-01 vom 14.06.2018,
Sachstandsbericht zur Kostenentwicklung des Gesamtprojektes JobCenter

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

In der Sitzung des Finanz- und Personalausschusses am 14.06.2018 wurde ein ausführlicher Sachstandsbericht der OGM bezüglich der Baukostenentwicklung oben genannter Objekte vorgelegt. In diesem Bericht wurde eine Beschlussvorlage bezüglich der Finanzierung der gestiegenen Baukosten für die Ratssitzung angekündigt. Die Berichtsvorlage mit der Drucksache Nr. M/16/3729-01 ist als Anlage beigefügt.

1. Vertretung in der Gesellschafterversammlung

Gemäß § 113 Abs. 2 GO NRW wird die Stadt Oberhausen in den Organen von juristischen Personen, an denen die Stadt beteiligt ist, durch eine/n vom Rat der Stadt bestellte/n Vertreter/in vertreten.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat Herrn Jürgen Schmidt zum Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der VZO bestellt (DS B/15/3073-01 vom 11.11.2013). Mit Beschluss vom 16.11.2015 (DS B/16/1188-01) wurde Herr Oberbürgermeister Daniel Schranz zum Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der OGM bestellt.

2. Erteilung einer Weisung

Gemäß § 113 Abs. 1 GO NW hat der Vertreter der Stadt Oberhausen in einem Organ eines wirtschaftlichen Unternehmens die Interessen der Stadt zu verfolgen und ist daher an entsprechende Beschlüsse des Rates gebunden.

In den Beteiligungsrichtlinien der Stadt Oberhausen wurde deshalb festgelegt, dass der Rat für die Gesamtsteuerung der städtischen Beteiligungen zuständig ist. Wichtige Angelegenheiten unterliegen demnach der Zuständigkeit des Rates.

Mit dieser Vorlage sollen den Vertretern der Stadt in den Gesellschafterversammlungen von VZO und OGM Weisungen bezüglich der zu treffenden Beschlüsse erteilt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3746-02	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

42 3. Entscheidungsgründe zu den Beschlusspunkten 3 - 6

43 Im Rahmen der Drucksache DS M/16/3729-01 vom 14.06.2018 wurde die aktuelle
44 Kostenentwicklung für das Verwaltungsgebäude JobCenter, das gebäudeintegrierte
45 Dachgewächshaus sowie die Sanierung des Parkhauses an der Linsingenstraße dargelegt.

46 Die Mehrkosten für das Verwaltungsgebäude und die Parkhaussanierung sollen nunmehr von der
47 VZO getragen werden. Hierzu wurden folgende Szenarien berechnet:

48 • Szenario A

49 Vollständige Nachfinanzierung am Kreditmarkt durch die VZO, ggf. mit städtischer Bürgschaft

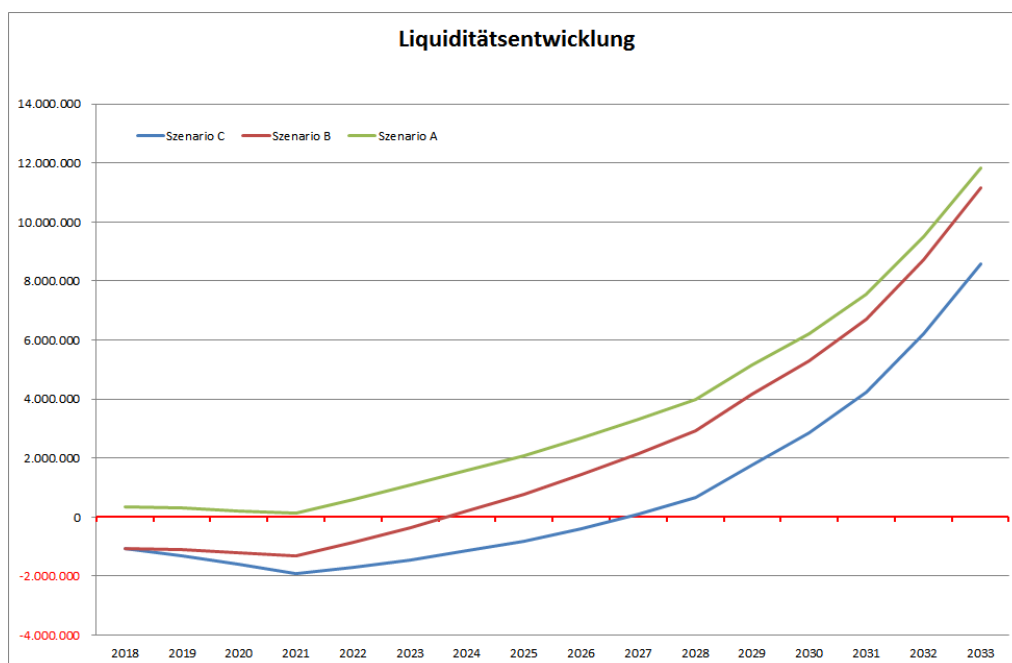
50 • Szenario B

51 Nachfinanzierung des Verwaltungsgebäudes am Kreditmarkt ggf. mit städtischer Bürgschaft und
52 Eigenfinanzierung der Mehrkosten der Parkhaussanierung unter Inanspruchnahme einer
53 Kontokorrentlinie

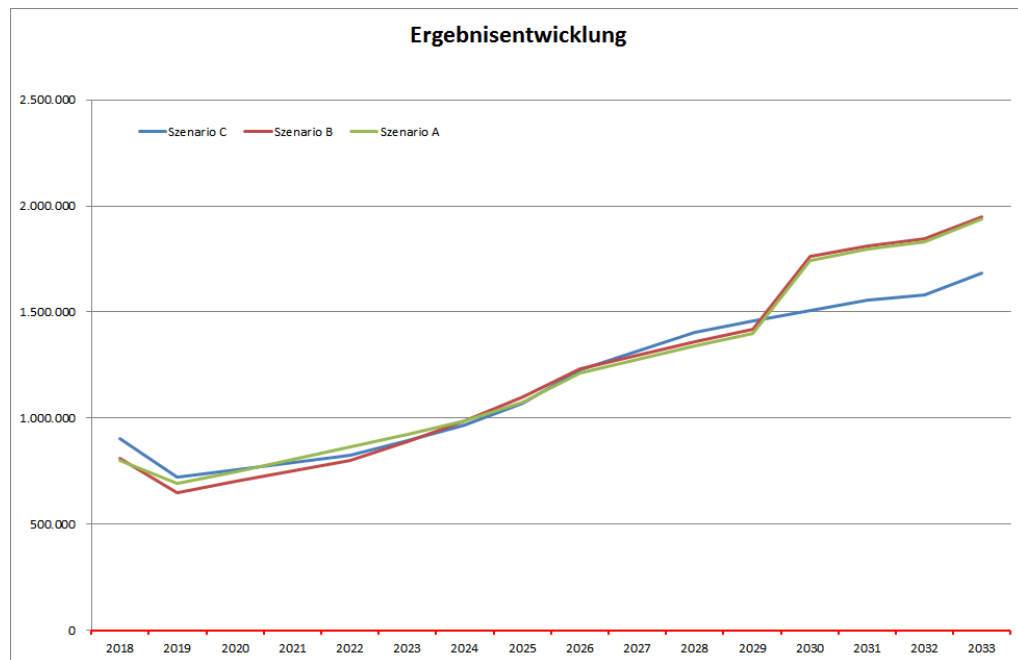
54 • Szenario C

55 Contracting-Modell für die Energie- und technischen Anlagen des Verwaltungsgebäudes und
56 Eigenfinanzierung der Mehrkosten der Parkhaussanierung unter Inanspruchnahme einer
57 Kontokorrentlinie

58 Im direkten Vergleich stellen sich die Ergebnis- bzw. Liquiditätsentwicklungen für die VZO
59 insgesamt folgendermaßen dar:



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3746-02	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------



60 Im Ergebnis sind alle drei Szenarien aus Sicht der Gesellschaft sowohl hinsichtlich der Erfolgs- als
61 auch bezüglich der Liquiditätsrechnung tragbar; auch die HSP-Beiträge aus den
62 Gewinnausschüttungen der VZO (500 T€ p.a. bis 2021) sind berücksichtigt.

63 In Anbetracht der nahezu identischen Ergebnisentwicklung der Szenarien A und B (leicht besser als
64 Szenario C) sollte dem Szenario A aufgrund der Vermeidung der Aufnahme eines
65 Kontokorrentkredits der Vorzug gegeben werden. Sollte sich die Nachfinanzierung am Kreditmarkt
66 nicht realisieren lassen, so wäre auch der Ansatz mit einem Contracting-Modell (Szenario C)
67 denkbar.

68 In allen Szenarien ist eine Anpassung des zwischen VZO und OGM geschlossen
69 Generalübernehmervertrages vom 19.07.2016 erforderlich, da die OGM die ihr obliegenden
70 Leistungen (Verwaltungsgebäude zum Festpreis inkl. technischer Anlagen) nicht erbringen kann
71 bzw. diese Pflichten im Falle eines Contracting-Modells durch die VZO selbst übernommen werden
72 (Beschaffung und Einbau der Energie- bzw. technischen Anlagen).
73

74 Anlage

75
76 Berichtsvorlage M/16/3729-01