

Entscheidungshilfe für Kommunen

Leitfaden der PPP-Task Force NRW hilft bei Projektvorbereitung

Zahlreiche Kommunen zögern noch, wenn es um die Umsetzung eines PPP-Projekts geht. Die Task-Force NRW hat in einem Leitfaden eine Methode vorgestellt, die die Vorbereitung und Durchführung erleichtern soll.

Unter den Bundesländern nimmt Nordrhein-Westfalen bei der Initiierung und der Umsetzung von PPP-Vorhaben im öffentlichen Hochbau eine führende Stellung ein. So wurden und werden bereits mehrere Schulen und kommunale Verwaltungsgebäude als PPP-Modelle erfolgreich realisiert – weitere Projekte für eine Justizvollzugsanstalt und Krankenhäuser sind in Vorbereitung.

Die geplanten und bereits vergebenen Vorhaben haben bewiesen, dass eine Public Private Partnership durchaus dazu geeignet ist, ein Projekt effizienter als in der Eigenrealisierung umzusetzen. Somit scheint PPP in der Tat ein geeignetes Modell zu sein, um den Sanierungsstau aufzulösen.

Viele offene Fragen

Dennoch werden auf kommunaler Ebene oft nur zögerlich PPP-Projekte angestoßen. Gründe dafür sind meistens weit reichende Informationsdefizite und viele offene Fragen hinsichtlich der richtigen Initiierung und Durchführung von PPP-Projekten. Bei vielen Bauvorhaben wird PPP als Realisierungsalternative - wenn überhaupt - oft nur am Rande und dann meistens sehr spät während des Planungsprozesses berücksichtigt.

Dabei existieren bei den Kommunen weniger Informationsdefizite über die Inhalte und die Funktionsweise von PPP-Projekten als vielmehr Unsicherheiten bezüglich der PPP-Eignung eines Projektes, der Marktfähigkeit, der erforderlichen Projektstruktur/ -organisation und Beratungsnotwendigkeiten sowie der daraus resultierenden Projektkosten.

Hilfestellung für Projektverantwortliche

Um den Projektverantwortlichen diese ersten Fragen zu beantworten, hat die PPP-Task Force des Landes Nordrhein-Westfalen gemeinsam mit der Immobilienberatung Drees & Sommer den Leitfaden „Erste Schritte – Projektauswahl, -organisation und Beratungsnotwendigkeiten“ herausgegeben. Mit diesem Leitfaden soll die Vorbereitung und Durchführung von PPP-Projekten erleichtert werden.

Eine besondere Hilfestellung bietet ein Projektsteckbrief. Dieser Steckbrief stellt die wesentlichen Projektrahmendaten und Fragestellungen zur Durchführbarkeit einer möglichen Public Private Partnership übersichtlich für eine

Projektentscheidung zusammen und gibt Hinweise zur Projektorganisation und zu den Beratungsnotwendigkeiten.

Die Ermittlung des Bedarfs für PPP-Projekte ist ein erster wesentlicher Aspekt des Leitfadens. Kommunen stehen oft vor der Frage, welche der anstehenden Projekte überhaupt für ein PPP-Modell geeignet sind. Daher ist die Ermittlung der einzelnen Projektrahmendaten eine wesentliche Vorbereitung für die Identifizierung „PPP-fähiger“ Projekte. In der Praxis hat sich herausgestellt, dass die Projektgröße einer der wichtigsten Erfolgsparameter für ein PPP ist. Bei ausreichender Größe ist davon auszugehen, dass die privatwirtschaftliche Realisierung trotz hoher Transaktionskosten und eventueller Finanzierungsnachteile dennoch Effizienzvorteile gegenüber der konventionellen Eigenrealisierung ergibt. Mit einer Checkliste gibt der Leitfaden auch hier eine Hilfestellung, mehrere kleinere Projekte gegebenenfalls zu einem Gesamtprojekt zu bündeln und damit „PPP-fähig“ zu machen.

Überprüfung Marktfähigkeit

Das Volumen eines Projektes ist als Erfolgsfaktor nicht allein ausschlaggebend. Vielmehr muss das Projekt auch marktfähig – das heißt für den potenziellen privaten Partner attraktiv sein. Anhand von Prüfpunkten hilft der Leitfaden, die Anforderungen der einzelnen Bietersegmente Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung praxisorientiert zu überprüfen und gibt Anregungen zur Steigerung der Marktattraktivität. Gleichmaßen wie die Bieterseite müssen ebenfalls die möglichen Auswirkungen auf die öffentliche Aufgabenerfüllung überprüft werden. Hier werden beispielhaft Fragen formuliert, denen sich die Kommune spätestens bei der Projektvorstellung im Stadtrat ohnehin stellen muss.

Wird die Marktfähigkeit eines Projektes grundlegend bejaht, dann sollten die weiteren Schritte definiert und der Bedarf externer Hilfestellung abgeschätzt werden. Zu diesem Zweck fasst der Leitfaden die wesentlichen Projektschritte inhaltlich noch einmal zusammen um darauf aufsetzend den Zeitpunkt und Umfang von externen Beratungsleistungen abzuleiten. Als praktische Hilfestellung befindet sich im Anhang des Leitfadens ein Musterleistungsbild für die Ausschreibung der wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Beratungsleistungen sowie der Projektleitung/ -steuerung. Konkrete Tipps zur Auswahl der Berater und der jeweils zu fordernden Qualifikation und zum Aufbau der Projektorganisation beenden das Kapitel.

Projektsteckbrief

Im Anhang des Leitfadens befindet sich ein Projektsteckbrief als Beispiel. Dieser fasst alle Themen der zuvor durchgearbeiteten Kapitel zusammen und kann im weiteren Verfahren als Entscheidungsvorlage für die Projektverantwortlichen verwendet werden.

Der Leitfaden kann bei der PPP-Task-Force NRW (Jägerhofstraße 6, 40479 Düsseldorf) bestellt oder im Internet unter der www.ppp.nrw.de heruntergeladen werden.

**Von Regine Unbehauen, PPP-Task-Force NRW,
und Jörg von Ditfurth, Drees & Sommer**