

Niederschrift

über die Sitzung des Werksausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast am Mittwoch, 30.04.2008, 15:00 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Karlheinz Bäker
Ausschussmitglieder:	Iko Chmielewski Erich Hillebrand Kurt Klose Walter Langer Georg Ralle Peter Tischer
betriebsangehörige Vertreter:	Peter Dirks Manfred Wilksen
stellv. Ausschussmitglieder:	Jost Etzold Claudia Rohlfs
sonstige Vertreter:	Holger Boomhuis
hinzugewählte Ausschussmitglieder:	Helmut Sauer
Ratsmitglieder:	Karin Boomhuis Alfred Müller
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Rolf Heeren
Gäste:	Dr. Hubertus Baumeister Kersten Duwe

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt Varel
Kein Tagesordnungspunkt
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt

- 4 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Zur Kenntnisnahme
- 5.1 Entwicklungs- und Umsetzungskonzept für den Eigenbetrieb "Kurverwaltung Nordseebad Dangast" - Vorstellung des Verfahrens zur Erteilung einer Dienstleistungskonzession durch die Treuhand Oldenburg GmbH

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird nicht wahrgenommen.

2 Anträge an den Rat der Stadt Varel

Kein Tagesordnungspunkt

3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

4 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit

Kein Tagesordnungspunkt

5 Zur Kenntnisnahme

5.1 Entwicklungs- und Umsetzungskonzept für den Eigenbetrieb "Kurverwaltung Nordseebad Dangast" - Vorstellung des Verfahrens zur Erteilung einer Dienstleistungskonzession durch die Treuhand Oldenburg GmbH

Zu Beginn der Sitzung zitiert der Vorsitzende den nachstehend aufgeführten Beschluss des Rates der Stadt Varel vom 21.06.2007:

„Dem in der Sitzung des Werksausschusses für den Eigenbetrieb Dangast am 08.05.2007 vorgestellten Entwicklungs- und Umsetzungskonzept der Firma aqualon GmbH für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast wird dem Grunde nach zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die noch offenen zielorientierten Fragestellungen (betriebswirtschaftlicher, steuerlicher und technischer Bereich u. ä.) zu prüfen

und den Gremien des Rates der Stadt Varel zur Entscheidung vorzulegen.“

Der Bürgermeister geht anschließend auf die wesentlichen Details des Entwicklungs- und Umsetzungskonzeptes, welches am 08. Mai 2007 vom Geschäftsführer der aqualon GmbH, Herrn Ludger Stork, vorgestellt wurde, ein. Das Konzept beinhaltet einen konkreten Umsetzungsvorschlag, der durch folgende Eckwerte gekennzeichnet ist:

1. Schaffung einer neuen touristischen Mitte (DanGastQuellbad) mit Umsetzung des „2-Marken-Konzeptes“ (Sommerbad und Winter-Therme) in privater Trägerschaft. Der private Träger übernimmt
 - a) das DanGastQuellbad (mit neuen Betriebsteilen bzw. Angeboten)
 - b) das Strandbad
 - c) den Campingplatz

2. Die private Trägerschaft wird durch die Gründung einer Projektgesellschaft realisiert. Hierbei sind folgende Punkte von besonderer Bedeutung:
 - a) Stadt Varel wird stiller Gesellschafter (in der Minderheit)
 - Sicherstellung des privatwirtschaftlichen Managements
 - Keine öffentliche Einflussnahme auf unternehmerische Entscheidungen (z. B. Festlegung der Entgelte) mehr möglich
 - b) Privater Partner soll einen Eigenkapitalanteil von mindestens 500.000,00 € in die Projektgesellschaft einbringen
 - c) Neue Betriebsteile des DanGastQuellbades (Sauna, Wellness, Beauty, Gesundheitsbecken) werden durch die Projektgesellschaft geschaffen (Erbbaurecht)
 - Investitionsvolumen von 4.372.500,00 €
 - Sämtliche Investitionen für die neuen Betriebsteile werden von der Projektgesellschaft getätigt (keine Mittel von der Stadt Varel!)
 - d) Kostenfreie Überlassung des Dangastquellbades, des Strandes und des Campingplatzes an die Projektgesellschaft
 - e) Für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren wird der von der Stadt Varel zu tragende Zuschuss festgeschrieben
 - Die im Konzept enthaltene Prognose für den Zeitraum von 2009 bis 2018 führt zu einer Verringerung der Verlustzuweisung (= Kostenübernahme durch die Stadt Varel) von rd. 600.000,00 € pro Jahr

3. Komplette Aufgabe der Nordseekuranlage Deichhörn und des DanGastHauses und der darin angebotenen Leistungen
 - Verwertung des gesamten Grundstückes bzw. der Immobilie „Nordseekuranlage Deichhörn“

4. Auflösung des Eigenbetriebes „Kurverwaltung Nordseebad Dangast“

Das Konzept enthält aber auch eine Reihe von noch zu klärenden Fragen bzw. keine abschließenden Regelungen. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit wurden als Beispiele folgende Punkte benannt:

- Sicherung von Qualitäts- und Leistungsstandards (Mindestanforderungen)
- Anerkennung des Ortsteiles Dangast als „Nordseebad“ (Prädikatisierung)
- Fragen des Hochwasserschutzes für das erweiterte DanGastQuellbad
- Fragen der Risikoabsicherung für die Stadt Varel bei Umsetzung des Konzeptes (Insolvenz der Projektgesellschaft usw.)
- Personalfragen (§ 613 a BGB - Betriebsübergang)
- Evtl. Absicherung der Finanzierung für die Investitionen der Projektgesellschaft
- Fragen im Zusammenhang mit den überlassenen Betriebsteilen (Unterhaltung der Gebäude und technische Anlagen – Dach und Fach)
- Eigentumsfragen für die neuen Betriebsteile
- Planungsrechtliche Festsetzungen für die Verwertung des Grundstückes der Nordseekuranlage Deichhörn

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Varel vom 21.06.2007 beinhaltet ein Abarbeitungspaket, das sowohl von der Struktur als auch vom Volumen her nicht parallel und in kürzester Zeit abzuarbeiten ist. Deshalb sind die nachstehenden Daten nicht „isoliert“ zu betrachten.

- Juli 2007 bis April 2008
Komplette Abarbeitung des Beschlusses hinsichtlich der Schließung der Kurmittelbereiches in der Nordsee-Kuranlage Deichhörn.
- Juli bis September 2007
Klärung der Form der Vergabe mit dem Ergebnis, das die Vorgaben der EU mit dem Verfahren der „Dienstleistungskonzessionsvergabe“ eingehalten werden können.
- September 2007 bis April 2008
Erörterung der Fragestellung hinsichtlich des Hochwasserschutzes für das Quellbad
- Oktober 2007 bis April 2008
Erörterung der Möglichkeiten der beabsichtigten Grundstücksverwertung der Nordsee-Kuranlage Deichhörn mit verschiedenen Interessenten.
- Februar 2008 bis April 2008
Abstimmung mit der Treuhand Oldenburg GmbH wegen der Durchführung (Beratung und Begleitung) des Verfahrens zur Erteilung der Dienstleistungskonzession

Unter Berücksichtigung der Komplexität der Angelegenheit hält es der Bürgermeis-

ter für zwingend erforderlich, für das Verfahren der „Privatisierung“ des DanGast-Quellbades, des Strandes und des Campingplatzes einen kompetenten Partner zur Seite zu nehmen. Da die Treuhand Oldenburg GmbH langjährig in allen betriebswirtschaftlichen und steuerrechtlichen Bereichen des Eigenbetriebes zur Seite steht, wird es für sinnvoll gehalten, auch in dem anstehenden Verfahren sich der dort vorhandenen Kompetenz zu bedienen. Die Treuhand Oldenburg GmbH hat sich für die komplexe Materie eine weitere Unterstützung durch die Kanzlei Barth / Baumeister / Griem (Bremen) gesichert.

In der heutigen Sitzung soll das erforderliche Verfahren zur Erteilung einer Dienstleistungskonzession vorgestellt werden, dass von der Treuhand und der BBG skizziert wurde. Dazu wurden Herr Duwe (Rechtsanwalt und Steuerberater) von der Treuhand Oldenburg GmbH und Herr Baumeister (Rechtsanwalt) von Kanzlei BBG eingeladen.

Herr Duwe geht zu Beginn seiner Ausführungen auf die Komplexität des Projektes ein. Es müssen verschiedenste Bereiche angesprochen werden. Die Treuhand Oldenburg GmbH deckt den Bereich Vergaberecht / Beihilferecht nicht ab. Deshalb ist Herr Duwe froh, dass für diesen Bereich die Kanzlei BBG, vertreten durch Herrn Dr. Baumeister, zur Verstärkung des Teams gewonnen werden konnte. Das Team im Hause der Treuhand Oldenburg GmbH wird verstärkt durch Herrn Schewecke (Wirtschaftsprüfer), der schwerpunktmäßig die wirtschaftlichen Fragestellungen betreut und begleitet.

Herr Duwe skizziert anschließend die Grundlagen, auf denen die Treuhand Oldenburg GmbH ihre Arbeit aufbauen bzw. die Problemkreise abgrenzen will. Anhand der dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügten Präsentation geht Herr Duwe auf folgende Bereiche ein:

- Privatisierung Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast
 - Grundlagen
 - Derzeitige Tätigkeiten des Eigenbetriebes
 - Entwicklungskonzept Aqualon GmbH
 - Vorschlag Aqualon GmbH
 - Erweiterung DanGastQuellbad mit Invest von rd. 4,5 Mio. Euro
 - Realisierung Invest und zukünftiger Betrieb durch privaten Dritten
 - Verwertung Nordsee-Kuranlage Deichhörn
 - Auflösung Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast
 - Denkbare Modelle
 - Geschäftsbesorgung
 - PPP / ÖPP
 - Privatisierung
 - Vorhaben Stadt Varel
 - Privatisierung durch Dienstleistungskonzession

- Modell Stadt Varel
- Leistungen Treuhand Oldenburg / BBG
 - Begleitung der Stadt Varel bei
 - Wirtschaftlicher Gesamtbetrachtung
 - Rechtlichen Fragestellungen
 - Projektverträgen
 - Vergabeverfahren
- Wirtschaftliche Gesamtbetrachtung
 - Tourismus- und Entwicklungskonzept
 - Gedeckelte Zuzahlung Betreibergesellschaft
 - Verbleibende Tätigkeiten Stadt Varel
- Rechtliche Fragestellungen
 - Europarecht (Vergabeverfahren, Beihilfeverbot)
 - Vermeidung Vergaberecht (im Baubereich)
 - Sonstige öffentliches Recht
 - Kurbeitragsrecht
 - Kommunalrecht (NGO)
 - Öffentliches Förderrecht
 - Steuerrecht
 - Steuerliches Konzept Betreibervertrag (Umsatzsteuer Zuzahlung)
 - Steuerliches Konzept Dienstleistungsvertrag Kurverwaltung
 - Steuerliches Konzept Aufgabe Eigenbetrieb
 - Vertragsrecht
 - Evtl. Fragen des Baucontrolling
- Projektverträge
 - Betreibervertrag
 - Rahmenbedingungen (Laufzeit, gedeckelte Zuzahlung [fix / Anreizmodelle] , Kündigungsmöglichkeiten, Rechtsfolgen Kündigung / Beendigung, Bedingungen Rückfall Immobilie neu, Risiko Überflutung, Sicherung gegen Auswechslung Partner, Rechtsfolgen Insolvenz Partner)
 - Pachtvertrag (Übertragung rechtliches und wirtschaftliches Betriebsrisiko, Risiko / Kosten Dach + Fach + Heizung, Sicherung der Instandhaltung, Übertragung Verkehrssicherungspflichten, Übernahme Dauer-schuldverhältnisse, § 613 a BGB, Einfluss auf Leistungsangebot [Sicherung Prädikatisierung Nordseebad, Art der Leistung, Qualität, Quantität, Preis])
 - Bauverpflichtung (Einfluss auf Baubeschreibung [Gestaltung Bau, Qualitätsmerkmale, Angebot], Kontrolle Baudurchführung, Sicherung Fertigstellung Bau, Eigentum Neubau, Rechtsfolgen Baumängel, Finanzierung)

- Dienstleistungsvertrag Kurverwaltung (Leistungsbeschreibung, Vergütung, Laufzeit, Kündigung, Rechtsfolgen Beendigung)
- Aufgabe Eigenbetrieb
 - Maßnahmen (Verwertung Nordsee-Kuranlage Deichhörn, rechtliches und steuerliches Konzept [§ 614 a BGB, Übertragung Vermögen / Schulden], Vorbereitung Erklärungen / Beschlüsse, Umsetzung)

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Duwe stellt Herr Dr. Baumeister die Grundlagen und den Ablauf des Vergabeverfahrens einer Dienstleistungskonzession vor. Vor den Sachausführungen stellt er die Kanzlei BBG und Partner vor. Die 15 Personen umfassende Kanzlei berät fast ausschließlich die „öffentliche Hand“ in Fragen des Wettbewerbsrechts und führt wettbewerbliche Verfahren (z. B. Verkauf von öffentlichen Unternehmen) durch.

Sodann stellt Herr Dr. Baumeister die Strukturierung des Verfahrens dar. Die dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügte Präsentation ist die Grundlage seiner Ausführungen. Diese Strukturierung des Verfahrens hat nach Meinung von Herrn Dr. Baumeister eine hohe Bedeutung für das Gelingen des Projektes. Die Dienstleistungskonzession grenzt sich zum Dienstleistungsauftrag dadurch ab, dass die Dienstleistungskonzession durch eine besondere Auftragsform gekennzeichnet ist. Es wird ein Verwertungsrecht vergeben (z. B. Parkplatzbewirtschaftung). Aus dieser Besonderheit leitet sich eine Reihe von wichtigen rechtlichen Behandlungen ab.

Die Dienstleistungskonzession hat ein prägendes Merkmal, d. h. der Betreiber muss die wesentlichen wirtschaftlichen Risiken übernehmen. Die Laufzeit einer Dienstleistungskonzession ist sehr lang (20 bis 30 Jahre) und in sofern auch Risikobeladen. Deshalb muss das Vergabeverfahren gut strukturiert sein. Es muss alles bedacht sein, damit während der langen Laufzeit nicht etwas passiert, wo es zu Differenzen zwischen den Partnern kommen kann. Auf Nachfrage wird ausgeführt, dass eine Mindestlaufzeit nicht definiert ist. Aus ökonomischer Sicht ist es sinnvoll, eine nicht zu kurze Laufzeit zu wählen.

Vorteil der Auftragsform bei einer Dienstleistungskonzession ist, dass man sich nicht in das sehr formale und detailbeladene EU-Vergaberecht vertiefen muss. Hier läuft man u. a. Gefahr, in einem gerichtlichen Nachprüfverfahren ein sehr lang andauerndes Verfahren in Kauf nehmen zu müssen. Bei der Vergabe einer Dienstleistungskonzession gibt es auch Rechtsmittel. Der Rechtsschutz der Bieter muss vor dem Verwaltungsgericht geltend gemacht werden. Dieses Verfahren ist nach Aussage von Herrn Dr. Baumeister „angenehmer“ als das Nachprüfverfahren vor der Vergabekammer.

Eine Dienstleistungskonzession als besondere Auftragsform muss den materiellen Grundsätzen des EG-Vertrages genügen. Die Vorgaben „Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung und Transparenz“ sind in jeder Verfahrensstufe zwingend zu beachten. Das bedeutet aber auch, dass es ist nicht zulässig ist, die Dienstleistungskonzession freihändig an einen Bieter zu geben, der sein Interesse bekundet hat. Die öffentliche Hand hat das Gleichbehandlungsgebot zu beachten und allen Bietern die Chance geben. Diese Vorgaben sind Bestandteil der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes.

Obwohl die Vergabe einer Dienstleistungskonzession die Kommunen vom förmlichen Vergaberecht befreit, sind verschiedene Strukturprinzipien dort enthalten.

Darum ist es empfehlenswert, einige Sachen für das Vorhaben der Stadt Varel aufzugreifen (Europaweite Bekanntmachung, Eignungskriterien, Inhalt und Ablauf des Verfahrens, Festlegung von Wertungskriterien, aussagekräftige Vergabeunterlagen, Vergabeakte, Verfahrensbriefe usw.). Wenn man in dieser Strukturierung ein Ausschreibungsverfahren macht, dann entfällt die weitere Behandlung der Beihilfe-problematik (keine ergänzende gutachterliche Analyse).

Von Herrn Dr. Baumeister werden die nachstehenden 4 Verfahrensstufen als so genanntes Trichterverfahren zur Durchführung empfohlen:

1. Teilnehmerwettbewerb (Markterkundung, ob geeignete Bieter vorhanden sind; ggf. Aufhebung der Ausschreibung)
2. Indikatives Angebot (Ökonomische Sondierung in erster Stufe, ob die Erwartungen der Stadt Varel grundsätzlich erfüllt werden können; ggf. Aufhebung der Ausschreibung)
3. Verbindliches Angebot (Abgleich der Angebote der Bieter mit den Erwartungen der Stadt Varel – Empfehlung durch den Werksausschuss an den Rat der Stadt Varel)
4. Entscheidung des Rates der Stadt Varel (Zuschlag oder Aufhebung der Ausschreibung)

Auf der Stufe des indikativen Angebotes kann man bereits relativ genau sehen, ob sich die Erwartungen der Stadt Varel erfüllen. Deshalb ist dies eine wichtige Zwischenstufe, zu der bereits die entsprechenden Vertragsentwürfe durch die Treuhand Oldenburg erstellt werden müssen. Das ist ein bewährter Verfahrensschritt. Ohne hier bereits den finalen Endpreis zu sehen, ist man in der Lage, zu erkennen, ob man in Richtung der angestrebten Zielmarke kommt. Wenn sich herausstellt, dass die angebotenen Bedingungen so schlecht sind, dass das angestrebte Ziel absolut nicht erreicht wird, kann die Ausschreibung aufgehoben werden.

Im dem Moment, wo die Stadt Varel signalisiert, dass sie einen Auftrag vergeben will, setzt sie den Vertrauenstatbestand, dass dieser Auftrag auch tatsächlich vergeben wird. Bei einem willkürlichen Abbruch des Vergabeverfahrens drohen Schadensersatzansprüche der Bieter. Durch einen internen Wirtschaftlichkeitsvermerk kann man hier Vorsorge treffen.

Der Zeitbedarf des Vergabeverfahrens wird von Herrn Dr. Baumeister wie folgt skizziert:

- | | | |
|--------------------------|---|---------------|
| 1. Teilnehmerwettbewerb | = | ca. 8 Wochen |
| 2. Indikatives Angebot | = | ca. 11 Wochen |
| 3. Verbindliches Angebot | = | ca. 14 Wochen |

Der zeitliche Gesamtbedarf beträgt somit 33 Wochen (ca. 8 Monate). Dieser Zeitrahmen ist nicht zu eng gesteckt, d. h. man kann die einzelnen Abschnitte mit der gebotenen Sorgfalt abarbeiten.

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass beim Teilnehmerwettbewerb noch keine konkreten Vertragsunterlagen ausgegeben werden. Wenn der Gesamtzeitrahmen eingehalten werden soll, müssten diese Unterlagen während der ersten Phase durch die Treuhand Oldenburg erstellt werden. Die Alternative, die gesamten Unterlagen vor Beginn des Teilnehmerwettbewerbes zu erstellen, wird von Herrn Dr. Baumeister nicht für sinnvoll gehalten.

Der Bürgermeister führt aus, dass der Ratsbeschluss vom 21.06.2007 es ermöglicht, das Verfahren in Gang zu setzen. Sein Bestreben ist (nach Beratung der Angelegenheit in den Fraktionen des Rates der Stadt Varel), das Verfahren Mitte Mai in der nächsten Werksausschusssitzung mit einem entsprechenden Auftrag an die Treuhand Oldenburg in Gang zu setzen.

Nach Meinung eines Ratsmitgliedes beinhaltet der Vorschlag der Treuhand Oldenburg ein sehr lebendiges Verfahren. Die Konsequenz wird für den Werksausschuss sein, dass eine Häufung von Sitzungen sich abzeichnet, wenn man die sich bietenden Gestaltungsmöglichkeiten nutzen will. Verhandlungen mit Bietern sind im Gegensatz zu einem formellen Ausschreibungsverfahren möglich. Die Fraktionen des Rates der Stadt Varel können das Verfahren aktiv begleiten. Wenn man alle Details bereits im Vorfeld der ersten Veröffentlichung festlegen will, ist das vorgeschlagene Trichterverfahren nicht erforderlich.

Herr Duwe führt sodann aus, dass die Stadt Varel und der zukünftige Betreiber ein gemeinsames Interesse haben, nämlich, dass das Vorhaben erfolgreich sein wird. Der zukünftige Betreiber soll aus dem fachlich vorgegebenen Bereich kommen und wird seine Erfahrungen mit in das Verfahren einbringen. Es wäre wenig sinnvoll, wenn man seine Ideen und Erfahrungen nicht nutzt und stattdessen vorher (intern nach bestem Wissen) die Rahmenbedingungen festsetzt und im Verfahren nicht mehr beweglich ist.

Es ist ein lebendes Verfahren mit einem hohen Anteil von gemeinsamen Interessen. Auf der anderen Seite wird es bzw. kann es Interessenkollisionen geben. Daher muss sichergestellt werden, dass die Interessen der Stadt Varel nachhaltig gewahrt werden. Dies erfolgt üblicherweise in Vertragsverhandlungen.

Von einem Ausschussmitglied werden erneut grundsätzliche Bedenken zum Aqualon-Konzept artikuliert. Die Treuhand Oldenburg kann nach Ansicht dieses Ausschussmitgliedes jetzt nicht die Fragen klären, deren Beantwortung im ursprünglichen Konzept offen geblieben ist. Es wird deshalb zunächst eine Korrektur der für falsch angesehenen Annahmen im Aqualon-Konzept und eine Diskussion über die angestrebten Zielsetzungen für erforderlich gehalten.

Dr. Baumeister zeigt dann nochmals die aus seiner Sicht vorteilhaften Punkte des Verfahrens zur Vergabe der Dienstleistungskonzession dar. Als erstes ist die Möglichkeit der Verlängerung des Verfahrens zu benennen. Wenn die Realisierung bis zum 01.01.2009 nicht gesichert werden kann, besteht die Möglichkeit, das Verfahren zu verlängern.

Weiterhin ist herauszustellen, dass die Annahmen des Planers – insbesondere die Wirtschaftlichkeit des Projektes – durch dieses Verfahren am Markt getestet werden. Wenn der Markt zeigt, dass die Annahmen des Planers nicht realisierbar sind, kann die Stadt Varel das Verfahren in jeder Phase abbrechen. Man kann aber auch Angebote, die nicht die finanziellen Rahmendaten des Planers umsetzen, annehmen, wenn sie sich aus anderen Gründen positiv darstellen.

Über alle Schritte entscheiden die Gremien des Rates der Stadt Varel. Man muss dann im Verfahren einen entsprechenden Wirtschaftlichkeitsvergleich niederlegen. Wenn politisch entschieden wird, dass die Rahmendaten abgemildert werden, kann das ohne weiteres erfolgen. Wenn der Rat dies nicht tut, besteht die Möglichkeit das Verfahren aufzuheben.

Die Erfahrungen in solchen Wettbewerbsverfahren zeigen, dass dabei durchaus Überraschungen zu Tage kommen. Wenn man klug privates Know-how und Kapital einsetzt bzw. einbindet, gibt es oft einen sehr großen wirtschaftlichen Erfolg. Voraussetzung ist jedoch, dass die Berater nicht versagen und die Auftraggeber klar definieren, was sie wollen.

Aus dem Ausschuss heraus wird angemerkt, dass in der vorgestellten Abwicklungsfolge eine große Chance gesehen wird. Da das Ziel der Stadt Varel eindeutig definiert ist, kann mit dem Verfahren begonnen werden. Eine erneute Grundsatzdiskussion über das Aqualon-Konzept wird nicht für erforderlich gehalten.

Zu dem aufgezeigten Terminrahmen wird angemerkt, dass bei einer Realisierung des Verfahrens sich alle Beteiligten von vornherein darüber einig sein müssen, dass sie diesen Rahmen einhalten.

Es wird die Frage gestellt, ob es unter Berücksichtigung der Vorgaben des Aqualon-Konzeptes (Invest von ca. 4,5 Mio. € / Betreiberrisiko beim Investor in einem Hochwasser gefährdeten Bereich) und des angestrebten Konzeptes (70 % Wirtschaftlichkeit / 30 % Tourismuskonzept) überhaupt realistisch ist, einen Bewerber zu gewinnen.

Herr Dr. Baumeister führt aus, dass dem Tourismuskonzept sehr wohl von Bedeutung zufällt. Bei Berücksichtigung dieses Bereiches können auch die Anbieter entsprechende Konzepte vorlegen. Der Hochwasserschutz ist ein zentraler Aspekt bei dieser Angelegenheit, welcher insofern gut überlegt werden muss.

Herr Duwe ergänzt diese Ausführungen zunächst um einen grundsätzlichen Aspekt. Die Stadt Varel hat mit ihrem Eigenbetrieb ein wirtschaftliches Problem. Es besteht jetzt die Möglichkeit, alles unverändert zu belassen und die finanziellen Lasten weiterhin zu tragen. Es besteht aber auch die Möglichkeit, mit dem vorgestellten Verfahren zu versuchen, etwas zu verändern. Dieses sollte wohlbedacht und in angemessenen Schritten erfolgen. Das vorgeschlagene Verfahren eignet sich dazu in idealer Weise. Der damit angeschobene Veränderungsprozess kann auch dazu führen, dass Ideen anderer Beteiligter, die man bislang noch nicht hatte bzw. kannte, aufgenommen werden können.

Wenn der formulierte Erwartungswert nicht erreicht wird, hat man die Möglichkeit, das Verfahren ohne Konsequenzen abzubrechen. Von der Beraterseite her kann man keine Interessenten garantieren. Man muss jedoch berücksichtigen, dass der Gutachter diesen Weg als realistisch ansieht. Weiterhin ist zu bedenken, dass man in einem überschaubaren zeitlichen und kostenmäßigen Rahmen in der Lage ist, zu erkunden, ob es tatsächlich Interessenten gibt. Deshalb sollte der Prozess nach Auffassung von Herrn Duwe gestartet werden.

Herrn Duwe ist durchaus bewusst, dass es im vorgeschlagenen Verfahren eine Reihe von Fragestellungen gibt, die rechtlich als sehr schwierig zu bewerten sind. Man muss zunächst berücksichtigen, dass nicht möglich ist, perfekte Lösungen in kürzester Zeit zu entwickeln. Trotzdem wird man Vorschläge, die im Interesse der Stadt Varel sind, finden. Das Verfahren ermöglicht es, von den Vorschlägen ausgehend, in eine Diskussion mit dem Bewerber einzutreten. Hier können Vorschläge, deren Annahme sich vielleicht für einen potentiellen Bewerber als schwierig darstellen so modifiziert werden, dass eine adäquate Risikoverteilung das Ergebnis ist. Vom zeitlichen Aspekt her kommt es unter Berücksichtigung der Projektdauer von 20 bis 25 Jahren nicht darauf an, dass ein Ergebnis in 8 oder 10 Wochen erreicht wird.

Von mehreren Anwesenden wird signalisiert, dass das vorgestellte Verfahren ihre Zustimmung erfährt.

Zum Abschluss der Erörterungen wird von einem Ausschussmitglied nochmals die Frage des Hochwasserschutzes für das DanGastQuellbad eingebracht. Nach seiner Auffassung muss diese Frage unbedingt vor Beginn des Verfahrens geklärt werden, damit die Stadt Varel keine zusätzlichen Risiken (für die vorgesehenen Erweiterungen am DanGastQuellbad) übernehmen muss.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich zum Ende der Erörterungen bei den Herren Duwe und Dr. Baumeister für deren Ausführungen und interessanten Stellungnahmen.

Zur Beglaubigung:

gez. Karlheinz Bäker
(Vorsitzende/r)

gez. Rolf Heeren
(Protokollführer/in)