

Geschäftszeichen III/32/321	Datum 25.11.2020	Vorlage-Nr. XVIII-0661/2020
---------------------------------------	----------------------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzung am	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Personal und Sicherheit	öffentlich	07.12.2020	Vorberatung
Kreisausschuss	nicht öffentlich	14.12.2020	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	18.01.2021	Entscheidung

Betreff

Absichtserklärung zur entgeltlichen Nutzung des 2. Bauabschnitts des DRK-Zentrums in der Mascheroder Straße, Wolfenbüttel für den Rettungsdienst, den erweiterten Rettungsdienst und den Katastrophenschutz

Beschlussvorschlag:

1.
Die Landrätin wird beauftragt, gegenüber dem DRK Kreisverband Wolfenbüttel e. V. (DRK) eine Absichtserklärung (Letter of Intent) mit dem Inhalt abzugeben, dass der Landkreis den 2. Bauabschnitt des DRK-Zentrums in der Mascheroder Straße, Wolfenbüttel für die Aufgaben Rettungsdienst, erweiterter Rettungsdienst und Katastrophenschutz nutzen will und zwischen dem DRK und dem Landkreis Wolfenbüttel ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden soll.

2.
Die Mietzinsforderung soll vom DRK anteilig an die finanzierende DKB Bank mit gleichzeitiger Erklärung eines Einrede- und Einwendungsverzichtes durch den Landkreis Wolfenbüttel abgetreten werden. Die Landrätin wird beauftragt, die entsprechenden Verträge zu verhandeln und dem Kreistag zur Beschlussfassung vorzulegen.

Aufwand/Auszahlung i. €	Produktkonto	<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	Haushaltsjahr/e
Mittel stehen	<input type="checkbox"/> zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nur bereit i. H. v. Euro
Deckungsvorschlag	<input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlungen bei	<input type="checkbox"/> Minderaufwendungen/-auszahlungen bei	

Diese Maßnahme hat Auswirkungen auf die Erreichung folgender Oberziele:			
Präambel	Konsolidierung der Kreis- und Gemeindefinanzen	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
	Bürgerfreundlichkeit der Kreisverwaltung	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 1	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	<input checked="" type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 2	Bildung und Kultur	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 3	Arbeit und Wirtschaft	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 4	Umwelt- und Klimaschutz	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 5	Mobilität und Infrastruktur	<input checked="" type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert

I.

Der Landkreis Wolfenbüttel ist Aufgabenträger für den (bodengebundenen) Rettungsdienst und den Katastrophenschutz in seinem Gebiet.

5 Der Rettungsdienst umfasst die Notfallrettung und den qualifizierten Krankentransport (Regelrettungsdienst) sowie die Bewältigung von Notfallereignissen mit einer größeren Anzahl von Verletzten oder Kranken (erweiterter Rettungsdienst).

10 Im Rahmen seiner Aufgabenwahrnehmung hat der Landkreis mit dem DRK folgende Verträge bzw. Vereinbarungen geschlossen:

- Beauftragung mit der Durchführung der Leistungen des Regelrettungsdienstes (Sitzungsvorlage XVI-239/2007, Kreistagsbeschluss 17. Dezember 2007),
- Gestellung einer organisatorischen Leiterin oder eines organisatorischen Leiters für die örtliche Einsatzleitung – als Bestandteil des erweiterten Rettungsdienstes – und Aufbau zweier Transporteinheiten zur Bewältigung eines Massenanfalls von Verletzten und Erkrankten – MANV-T-Einheiten – (Sitzungsvorlage XVIII-0442/2019, Kreistagsbeschluss 1. Juli 2019) und
- Vorhaltung eines Einsatzzuges im Katastrophenschutz (Sitzungsvorlage XVIII-0479/2019, Kreistagsbeschluss 30. September 2019).

II.

25 Das DRK plant den Neubau eines DRK-Zentrums in der Mascheroder Straße in Wolfenbüttel (siehe Lageplan/Anlage 1). Das Bauvorhaben besteht aus drei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt soll ein Gebäude für die Verwaltung und die Behindertenhilfe errichtet werden. Der zweite Bauabschnitt umfasst den Neubau eines Gebäudes mit Aufenthalts- und Funktionsräumen für den Regelrettungsdienst, den Katastrophenschutz und das DRK allgemein (sog. Kopfbau) sowie einer Fahrzeughalle zur Unterbringung von Fahrzeugen des Regelrettungsdienstes, des erweiterten Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes. Der dritte Bauabschnitt ist vorgesehen für Nutzungen wie Kindergarten, Tagespflege und Tagesstruktur.

35 Das Bauvorhaben ist laut DRK erforderlich, weil die bauliche Situation an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 8 in Wolfenbüttel weiteres Wachstum nicht mehr zulasse. Während der erste und der dritte Bauabschnitt ausnahmslos Aufgaben des DRK dienen, wird das Gebäude des zweiten Bauabschnitts (Kopfbau und Fahrzeughalle) fast ausschließlich für die Wahrnehmung der dem Landkreis obliegenden Aufgaben des Regelrettungsdienstes, des erweiterten Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes benötigt.

40 Bereits jetzt besteht Platzbedarf für Einsatzfahrzeuge der drei Bereiche, der momentan nicht zur Verfügung steht. Im Einzelnen:

Zum Regelrettungsdienst:

45 In der Rettungswache in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 8 sind vier Rettungswagen (RTW) und fünf Krankentransportwagen (KTW) untergebracht, welche jedoch nicht DIN-gerecht aufgestellt sind. Möglichkeiten zur Kapazitätsaufstockung sind nicht vorhanden. Ein weiterer RTW ist in der Liegenschaft am Exer untergestellt, dies jedoch auch nicht DIN-gerecht. Sowohl in der Rettungswache als auch am Außenstandort entsprechen die Sozialräume nicht dem aktuellen Standard. Während das Notarzteinsatzfahrzeug (NEF) am Städtischen Klinikum Wolfenbüttel steht, kann das DRK das Reserve-NEF derzeit nur in einer auf dem Gelände des Landeskirchenamtes angemieteten Garage unterbringen.

Zum erweiterten Rettungsdienst:

55 Die Örtliche Einsatzleitung ist seit dem 1. Januar 2020 aufgestellt und einsatzbereit. Die zwei MANV-T-Einheiten, bestehend aus 10 KTW, für die Bewältigung eines Massenanfalls an Verletzten und Erkrankten konnten bislang nicht aufgebaut werden, da die u. a. Unterbringungsmöglichkeit fehlt.

Zum Katastrophenschutz:

60 Die acht Fahrzeuge des Katastrophenschutzes stehen derzeit hinter einem DRK-Gebäude am
Exer in einer nicht beheizbaren Leichtmetallhalle. Aufgrund der Ausstattung der Fahrzeuge mit
technischen Geräten und medizinischem Material ist die Unterbringung in einer Halle
erforderlich, die eine durchgehende Temperatur von mindestens 5-8 Grad Celsius
65 gewährleistet. Aktuell muss das medizinische Material separat gelagert und im Winter vor
einem Einsatz erst noch aufgeladen werden.

Eine Kapazitätserhöhung und qualitative Verbesserung der Unterbringungsmöglichkeiten für
die Einsatzfahrzeuge ist somit notwendig. An keinem der bestehenden Standorte besteht die
70 Möglichkeit, zusätzliche Fahrzeuge unterzubringen, weshalb die Errichtung einer neuen
Fahrzeughalle notwendig ist.

Die Gesamtfläche des Kopfbaus und der Fahrzeughalle beträgt 2.796,58 m². Davon sollen
2.270,06 m² vom Landkreis Wolfenbüttel genutzt werden. Auf die drei Bereiche teilt sich die
75 Fläche wie folgt auf:

- Regelrettungsdienst 996,11 m²
- Erweiterter Rettungsdienst 578,14 m²
- Katastrophenschutz 695,81 m².

80 Für die Fahrzeughalle wird mit elf Stellplätzen für den Regelrettungsdienst sowie einem
Fahrzeugwaschplatz, elf Stellplätzen für den erweiterten Rettungsdienst und mit acht
Stellplätzen für den Katastrophenschutz geplant (siehe Grundrisspläne/Anlage 2).

85 Die derzeitige Planung sieht vor, dass die Rettungswache in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße
aufgegeben und ebenfalls zur Mascheroder Straße verlegt wird. Die Auswirkungen auf die
planerische Erreichbarkeit des Stadtgebietes sowie der südlich angrenzenden Gemeinden
wird derzeit noch gutachterlich untersucht. Sollte danach die Rettungswache mit zwei RTW für
die Notfallrettung in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße bestehen bleiben müssen, könnte dies
90 Einfluss auf die Anzahl der Stellplätze und mithin auf die Größe der Fahrzeughalle haben, der
die Kosten für den 2. Bauabschnitt jedoch nicht wesentlich verringern dürfte.

Der Neubau soll sicherstellen, dass für die Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes,
erweiterten Rettungsdienstes und Katastrophenschutzes ausreichend Stellplätze zur
Verfügung stehen und diese den heutigen Anforderungen gerecht werden. Durch diese
95 Maßnahme wird die Sicherheit der Bevölkerung im Landkreis Wolfenbüttel erhöht.

III.

Finanzierungsmodell

100 Die durch die Planung und den Bau des Kopfbaus und der Fahrzeughalle entstehenden
Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 4.813.745,48 € werden während der Bauphase durch
das DRK finanziert.

105 Der Landkreis Wolfenbüttel wird die Räumlichkeiten und die Fahrzeughalle zur Nutzung vom
DRK mieten. Die aus einem entsprechend abzuschließenden Mietvertrag entstehenden
Forderungen tritt das DRK in Höhe des investiven Anteils ab und verkauft Sie über einen
Zeitraum von 30 Jahren an das Kreditinstitut (sogenannte Forfaitierung). Der Landkreis wird
diese Forderungen mit einem Einrede- und Einwendungsverzicht mit abstraktem
110 Zahlungsverprechen unterlegen. Die Endfinanzierung kann so zu kommunalkreditähnlichen
Konditionen erfolgen kann. Der Zinssatz liegt hierbei bei 0,8 Prozent.

Würde eine Endfinanzierung durch das DRK als Bauherrn erfolgen, läge der Zinssatz um 0,5
Prozentpunkte höher. Des Weiteren läge die übliche Laufzeit bei der Finanzierung derartig
115 genutzter Objekte lediglich bei 20 Jahren.

Die geplante Art der Finanzierung gewährleistet, dass die Endfinanzierung zu günstigen Konditionen erfolgen kann, und dadurch dem Landkreis als Mieter auch geringere Kosten entstehen.

120

Kosten und Finanzierung des 2. Bauabschnitts:

Die auf den Regelrettungsdienst, den erweiterten Rettungsdienst und den Katastrophenschutz entfallenden Kosten des 2. Bauabschnitts werden nach aktueller Kostenschätzung insgesamt 4.813.745,48 € betragen. Zuzüglich der Verzinsung beträgt die Zahlungssumme über eine Laufzeit von 30 Jahren 4.923.705,60 €.

125

Zur entgeltlichen Nutzung des 2. Bauabschnittes für die drei Aufgabenbereiche Regelrettungsdienst, erweiterter Rettungsdienst und Katastrophenschutz ist es notwendig, die Kosten anteilig der beanspruchten Flächen aufzuteilen, da für diese drei Bereiche unterschiedliche Möglichkeiten der Refinanzierung bestehen.

130

Auf die drei Aufgabenfelder entfallen gemäß ihrem flächenmäßigen Anteil:

135

- Regelrettungsdienst 2.089.872,00 €
- Erweiterter Rettungsdienst 1.344.294,00 €
- Katastrophenschutz 1.489.539,60 €

Auf Grundlage der vorgenannten Beträge ergeben sich für die einzelnen Bereiche konstante Annuitäten (Jahreszahlungen mit Zins- und Tilgungsanteil). Hinzu kommen noch Grundstückskosten in Höhe von 6,00 € je Quadratmeter sowie eine zu bildende Instandhaltungsrücklage in Höhe von 8,50 €/m² für den Regelrettungsdienst und jeweils 4,25 €/m² für den erweiterten Rettungsdienst und den Katastrophenschutz.

140

145

Die Höhe der Nebenkosten hat das DRK bisher nicht mitgeteilt. Diese wären zu den genannten Beträgen noch hinzuzurechnen.

Durch das Vorhaben entstehen dem Landkreis aufgrund der in dem Mietzins enthaltenen Annuitäten, die Grundstückskosten und die Instandhaltungsrücklagen abzüglich der durch den Neubau entfallenden derzeitigen Gebäudekosten voraussichtlich folgende Mehrkosten:

150

	Regelrettungsdienst	Erweiterter Rettungsdienst	Katastrophenschutz
Annuität	69.662,40 €	44.809,80 €	49.651,32 €
Grundstück	14.958,00 €	8.682,00 €	10.446,00 €
Instandhaltung	8.466,00 €	2.400,75 €	2.953,75 €
Summe	93.068,40 €	55.952,55 €	63.051,07 €
Abzüglich derzeitige Gebäudekosten	-20.585,91 €		-14.135,16 €
Künftige Mehrkosten	72.500,49 €	s. Rn. 171 ff.	48.915,91 €

Zu den Kosten im Regelrettungsdienst:

155

Für die Rettungswache Wolfenbüttel (Standort Dietrich-Bonhoeffer-Straße 8 und RTW-Stellplatz am Exer) betragen die aktuellen Aufwendungen für das Gebäude 20.585,91 € jährlich.

160

Bei vollständiger Verlegung der Rettungswache an den neuen Standort würden die jährlichen Kosten von 20.585,91 € wegfallen. Im Vergleich zur jetzigen Situation ist für den Rettungsdienst durch den 2. Bauabschnitt dadurch mit jährlichen Mehrkosten von 72.500,49 € zu rechnen (siehe vorstehende Tabelle). Gemessen am prognostizierten

165 Rettungsdienstbudget für das Jahr 2021 in Höhe von ca. 6,3 Mio. € ist die Steigerung von rund 1,2 Prozent als moderat anzusehen.

Diese Kosten werden in den jährlichen Vertragsverhandlungen mit den Krankenkassen als Kostenträger über die erhobenen Entgelte im Rettungsdienst geltend gemacht.

170

Zu den Kosten im erweiterten Rettungsdienst:

175 Gemäß Punkt 3.7.2 der Kostenrichtlinie des Landesausschusses Rettungsdienst steht dem Landkreis Wolfenbüttel zur Bewältigung von Großschadensereignissen jährlich 89.400 € zur Verfügung. Damit sind sämtliche anfallenden Kosten im Bereich MANV abgegolten. Daher sind sowohl die anteiligen Gebäudekosten, die Kosten für die Beschaffung und Unterhaltung der Einsatzfahrzeuge und die Personalkosten über die jährliche Pauschale von 89.400 € zu finanzieren.

180 Dem DRK ist signalisiert worden, dass keine Möglichkeit gesehen wird, einen übersteigenden Betrag von den Kostenträgern erstattet zu bekommen. Anfallende Mehrkosten würden allein zu Lasten des Landkreises gehen. Ziel ist es, dies zu vermeiden.

Zu den Kosten im Katastrophenschutz:

185 Die aktuelle Vereinbarung mit dem DRK für den Katastrophenschutz sieht eine jährliche Zahlung an das DRK von 100.000,- € für Material, Fahrzeuge, Stellplätze und Personal vor. Für die Unterbringung der Fahrzeuge des Katastrophenschutzes fallen derzeit jährliche Gebäudekosten von 14.135,16 € an.

190 Unter Berücksichtigung, dass die aktuellen Gebäudekosten im Budget durch den Neubau nicht mehr anfallen werden, ergeben sich jährliche Mehrkosten für den Landkreis in Höhe von 48.915,91 €.

195

IV.

Aktueller Verhandlungsstand:

200 Der Mietvertrag wird zunächst für 30 Jahre geschlossen. Das entspricht dem Finanzierungszeitraum durch die DKB Bank.

205 Nach Ablauf der 30 Jahre ist eine Option auf eine zweimalige Verlängerung des Mietverhältnisses um jeweils 10 Jahre vorgesehen. Grundsätzlich soll im Mietvertrag festgelegt werden, dass dem Landkreis auch dann eine weitere Nutzung für seine Zwecke eingeräumt ist, sollte das DRK nicht mehr Beauftragter des Rettungsdienstes sein oder eine weitere mit dem Rettungsdienst beauftragte Organisation die Fahrzeughalle nutzen müssen. Ein Ausgleich des nach 30/50 Jahren erlangten Vermögensvorteils wird aktuell geprüft.

210 Die mit dem Finanzierungsmodell einhergehenden Risiken werden als gering bewertet. Zurzeit wird geprüft, wie insbesondere für das Insolvenzrisiko Sicherheiten für den Landkreis Wolfenbüttel begründet werden können.

215 Bei der Forfaitierung handelt es sich um ein bürgschaftsähnliches Rechtsgeschäft, welches gemäß § 121 Abs. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Genehmigung des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport (MI) als Kommunalaufsichtsbehörde bedarf. Das MI ist bereits über das Vorhaben informiert.

220 Weiterhin könnte es sich bei dem Vertragsverhältnis zwischen dem Landkreis Wolfenbüttel und dem DRK um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 120 Abs. 6 NKomVG handeln, für das ebenfalls die Genehmigung der Kommunalaufsicht erforderlich wäre. Dies

kann seitens der Kommunalaufsicht jedoch nach Vorlage der endgültigen Verträge beurteilt werden.

225 Nach Fertigstellung der Vertragsentwürfe werden diese parallel zur Beratung im
Fachausschuss der Kommunalaufsichtsbehörde mit der Bitte um Genehmigung nach dem
NKomVG vorgelegt. Gegebenenfalls erforderliche Änderungen können dann in den
Beratungsgang einfließen. Die endgültige Genehmigung kann erst nach der Beschlussfassung
durch den Kreistag erfolgen.

230

Weiteres Verfahren

235 Diese Absichtserklärung dient dem DRK als Sicherheit, um die aktuellen Planungen weiter zu
konkretisieren bzw. mit der Umsetzung zu beginnen.

240 Zurzeit werden zwischen beteiligten Institutionen (Landkreis, DRK, DKB) unter Einbindung
eines vom Landkreis und DRK gemeinsam beauftragten Steuerberatungs- und
Wirtschaftsprüfungsunternehmens (PKF) die endgültigen Verträge erarbeitet. Sie werden
voraussichtlich am 22. März 2021 dem Kreistag nach vorheriger Beratung im Ausschuss für
Wirtschaft, Finanzen, Personal und Sicherheit und im Kreisausschuss zur Beschlussfassung
vorgelegt.

245

Im Auftrag

250

Kathrin Klooth

255

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Grundrisspläne

260