

**Heller, Klaus-Dieter**

---

**Von:** Biernat, Manfred  
**Gesendet:** Montag, 22. Oktober 2012 11:42  
**An:** [REDACTED]@de.ey.com  
**Cc:** [REDACTED]@de.ey.com  
**Betreff:** Erstellung eines Angebotes - Evaluierung JVA Burg  
**Anlagen:** JVABurgEvaluierungAngebotsabforderungAnlagen22.10.2012.pdf;  
JVABurgEvaluationAngebotsabforderungDKC22.10.2012.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte um die Erarbeitung und Übersendung eines Angebotes für eine Evaluierung des PPP-Projektes.  
(beiliegendes Anschreiben)

In der Anlage übersende ich Ihnen weiterhin Unterlagen, die als Grundlage zur Erarbeitung dieses Angebotes dienen sollen.  
Parallel erhalten Sie die gleichen Unterlagen auf dem Postweg.

Ihr Angebot erwarten wir bis spätestens 07.11.2012.

Adresse  
**Landesbetrieb Bau - und Liegenschaftsmanagement Sachsen - Anhalt**  
**An der Fliederwegkaserne 21**

**06130 Halle**

per Post oder per Mail abzugeben.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Herr Biernat      Niederlassungsleiter      Tel.: 0345 / 4823 8000      [Manfred.Biernat@blsa.sachsen-anhalt.de](mailto:Manfred.Biernat@blsa.sachsen-anhalt.de);

[REDACTED]      Fachgruppenleiter Planung      Tel.: 0345 / 4823 8111      [REDACTED]@blsa.sachsen-anhalt.de;

**Um Eingangsbestätigung dieser Mail wird gebeten.**

mfg

--  
**Manfred Biernat**  
Niederlassungsleiter

Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (-BLSA-)  
Niederlassung S (Sued-Ost)

An der Fliederwegkaserne 21  
06130 Halle

Tel.: +49 345 4823-8000  
Fax: +49 345 4823-8999  
E-Mail: [Manfred.Biernat@blsa.sachsen-anhalt.de](mailto:Manfred.Biernat@blsa.sachsen-anhalt.de)

15.04.2013



Ministerium für Justiz und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 3704 · 39012 Magdeburg

Herrn Leiter  
der Öpp Task-Force  
des Landes Sachsen-Anhalt  
Ministerium der Finanzen  
des Landes Sachsen-Anhalt  
Editharing 40  
39108 Magdeburg

nachrichtlich:

Ministerium der Finanzen  
Referat 51  
Herr Markau

Ministerium der Finanzen  
Referat 53  
Herrn Dr. Schuster

Magdeburg, 18. Sep. 2012

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Az.:  
5310 (V) Burg - 301.1880/2012

Bearbeitet von:

Durchwahl (0391) 567-8058

**Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Betrieb der JVA als PPP-Projekt  
hier: Festlegung der inhaltlich-betriebstechnischen Komponenten der  
Evaluierung / Leistungsbeschreibung**

**Ihre E-Mail vom 13.09.2012, 12.37 Uhr**

**Anlage: - 1 -**

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 30.06.2004 hat der fortgeschriebene Wirtschaftlichkeitsvergleich vom 01.02.2007 eine Effizienzrendite von 12,5 % der PPP-Variante gegenüber einer Eigenrealisierung der JVA Burg durch das Land ermittelt. Das entspricht über den gesamten Vertragszeitraum von 25 Jahren über alle vergebenen Leistungen einem Wirtschaftlichkeitsvorteil von 41.660.519 € der Umsetzung in PPP gegenüber der Eigenrealisierung.

Seit Inbetriebnahme der JVA Burg am 01.05.2009 sind infolge geänderter Nutzeranforderungen sowie neuer Anforderungen von Rechtsprechung und Datenschutz verschiedene Änderungen in der Nutzungskonzeption der JVA Burg als PPP-Projekt erfolgt. Die Auswirkungen der mit den Nutzungsänderungen, Rechtsprechungs- und Datenschutzaufgaben einhergegangenen Bau-, Betriebs- und Personalkosteneffekte auf den Wirtschaftlichkeitsvergleich zum Modell der Eigenrealisierung sind zu erfassen.

Das zu beauftragende Gutachten sollte daher mit einer zahlenmäßig belastbaren Aussage die Frage beantworten, inwieweit die mit Bericht vom 01.02.2007 prognostizierten Effizienzrenditen realisiert werden.

Domplatz 2 - 4  
39104 Magdeburg  
Telefon (0391) 567-01  
Telefax (0391) 567-6180  
poststelle@mj.sachsen-anhalt.de  
www.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank,  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto 810 015 00

Darüber hinaus sollte das Gutachten Aussagen dazu enthalten, inwieweit bei Berücksichtigung eines „Total – Coast – Ansatzes“ der Weiterbetrieb der JVA Burg als ganz oder teilweise vollstaatliche Einrichtung wirtschaftlich günstiger ist als eine Fortführung des bestehenden PPP-Vertragswerks.

Dazu sollten nach meinem Dafürhalten zumindest folgende Leistungen beauftragt werden:

- Plan-/Ist-Abgleich der Kosten für jeden der PPP-Verträge (Nachträge, Nutzung der Budgets, entfallende Leistungen) im PPP-Projekt JVA Burg seit Betriebsaufnahme am 01.05.2009 bis jetzt
- Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen in den Verträgen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Vertragsänderungen gem. § 7 LHO
- Plan-/Ist-Abgleich der in 2007 gesetzten Prognosen und Bedarfe an staatlichem Personal bzw. den insoweit prognostizierten Synergieeffekten
- Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen in den Verträgen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Vertragsänderungen gem. § 7 LHO
- Prüfung/ggf. Neubewertung der im Rahmen des Wirtschaftlichkeitsnachweises angesetzten betriebsbezogenen Risikobewertungen der Haushaltsbelastung durch das PPP-Entgelt
- Überprüfung, ggf. Neuberechnung des im Rahmen des Wirtschaftlichkeitsnachweises 2007 angesetzten „Public Sector Comparator“ (PSC)
- Vorschlag zur weiteren Verfahrensweise mit dem PPP-Projekt JVA Burg

Ein Gliederungsvorschlag für das zu beauftragende Gutachten ist in der Anlage beigefügt.

Im Auftrag  
gez. Fruhner

Anlage**Grobgliederung Wirtschaftlichkeitsnachweis JVA Burg****Aktualisierung****1. Grundlage des Projekts****2. Methodik des Wirtschaftlichkeitsnachweises****3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Effizienzberechnung der Verträge****3.1. Mietvertrag mit der PJB über die Nutzung der Liegenschaft****3.1.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.1.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.1.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.2. Vertrag über bauliches und technisches Gebäudemanagement****3.2.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.2.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.2.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.3. Vertrag über technische Betreuung sicherheitsrelevanter Systeme****3.3.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.3.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.3.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.4. Vertrag über Reinigung, Entsorgung und Ausstattung****3.4.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.4.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.4.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.5. Vertrag über Verwaltungshilfsdienste****3.5.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.5.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.5.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO**



**3.6. Vertrag über EDV-Systembetreuung****3.6.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.6.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.6.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.7. Vertrag über Verpflegungsleistungen****3.7.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.7.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.7.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.8. Vertrag über Gesundheitsfürsorge****3.8.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.8.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.8.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.9. Vertrag über Sozialfürsorge****3.9.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.9.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.9.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****3.10 Vertrag über Sicherheitshilfsdienste****3.10.1. Plan-/Ist-Abgleich****3.10.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen im Vertrag****3.10.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****4. Personalbedarf für den effizienten Betrieb der JVA Burg gem. PEK 2011 - 2025 des Landes Sachsen-Anhalt****4.1. Plan-/Ist-Abgleich****4.2. Analyse der Gründe für die eingetretenen Veränderungen in den Verträgen****4.3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Veränderungen gem. § 7 LHO****5. PPP-Entgelte und Haushaltsbelastung****5.1. PPP-Entgelte****5.2. Prognose der Haushaltsbelastung nach Haushaltsjahren****5.3. Weitere mögliche Haushaltsauswirkungen aus dem Projekt****6. Wirtschaftlichkeitsnachweis - Ergebnisse und Bewertungen****6.1. Überarbeitung des PSC**

## 6.2. Vorschlag zur Zukunft des PPP-Projektes JVA Burg