

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 13/0533
81 - Stadtwerke			Datum: 11.01.2013
Bearb.:	Herr Jens Seedorff	Tel.:	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtwerkeausschuss	23.01.2013	Anhörung

Entwicklung Geschäftsfeld „Rechenzentrumsdienstleistungen,,

Sachverhalt

Im Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2013 hat die Werkleitung zur weiteren Entwicklung im Geschäftsfeld Rechenzentrumsdienstleistungen ausgeführt:

„Noch nicht in den laufenden Investitionsplan eingestellt aber in Planung ist ein neues Rechenzentrum, da in den bestehenden keine Kapazitäten mehr frei sind. Die voraussichtlichen Investitionen werden insgesamt rd. 20,0 Mio. EUR betragen, wobei eine Skalierbarkeit und Verteilung der Ausgaben auf mehrere Jahre angedacht ist. Derzeit wird die Möglichkeit der Realisierung dieses Erweiterungsschrittes zusammen mit einem externen Investor geprüft.“

Dazu soll dem Stadtwerkeausschuss zur Vorbereitung gegebenenfalls notwendiger Beschlüsse der Stadtvertretung der folgende Bericht gegeben werden:

Statusbericht und Maßnahmenplan

Im Jahr 2012 wurde für den Neubau eines Rechenzentrums eine Planungsleistung im Umfang eines Konzeptentwurfes beauftragt. Die Kostenschätzung des Planers für einen Rechenzentrumsneubau in der im Konzept dargestellten Qualität beträgt im Endausbau ca. 20,0 Mio. Euro. Die Werkleitung will im Wege einer Marktanfrage prüfen, ob ein externer Investor den Stadtwerken Norderstedt für eine Laufzeit von mindestens 15 Jahren ein Gebäude mit entsprechender Qualität und gemäß Konzept erstellter Technischer Gebäudeausstattung (TGA) zu einer wirtschaftlichen Miete zur Erbringung von Rechenzentrumsdienstleistungen als wirtschaftlicher Nutzung bereitstellt. Die Bereitstellung soll auf einem im Gebiet der Stadt Norderstedt gelegenen Grundstück erfolgen. Es soll mit dem Investor ein Miet-/Nutzungsvertrag abgeschlossen werden, über dessen Laufzeit sich die Investition für den Investor amortisiert. Nach Ablauf des Miet-/Nutzungsvertrags soll das Rechenzentrum für einen symbolischen Preis durch die Stadtwerke Norderstedt übernommen werden. Die Vermarktung des Rechenzentrums während der Miet-/Nutzungszeit obliegt SWN.

Um die Marktanfrage organisieren zu können, hält es die Werkleitung für erforderlich, dem potenziellen Investor ein Grundstück entweder zur Nutzung oder zum Kauf anbieten zu können und hat im Jahr 2012 eine Bewertung unterschiedlicher in Frage kommender Standorte vorgenommen. Aktuell werden mit potenziellen Verkäufern Gespräche mit dem Ziel geführt, eine befristete Kaufoption für das Grundstück für den Fall eines wirtschaftlichen Ergebnisses der Marktanfrage zu erhalten. Die Frist soll bis längstens 30.09.2013 vereinbart werden. Ferner soll mit dem in Frage kommenden Grundstückseigentümer die Vornahme bestimmter, für

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

eine Baugenehmigung erforderlicher Maßnahmen wie z.B. der Erstellung eines Bodengutachtens während der Optionslaufzeit vereinbart werden.

Bis zum Ende der Optionslaufzeit sollen die Baugenehmigungsplanung für das Rechenzentrum sowie der Vergabeprozess an den Investor realisiert werden, so dass dieser in der Lage wäre im 4. Quartal 2013 mit der Bautätigkeit zu beginnen.

Parallel wird der Vertrieb der Stadtwerke Norderstedt den Bedarf des Marktes an der zum Angebot stehenden Rechenzentrumsqualität verifizieren, d.h. entsprechende Verträge mit Kunden akquirieren. Die Wirtschaftlichkeit und damit die Entscheidung über die Ausübung der Option ergeben sich aus den Angeboten der Investoren und den bis zu diesem Zeitpunkt gewonnenen Kontrakten mit Rechenzentrumskunden.

Finanzierung Grundstück

Für den Fall, dass die Stadtwerke Norderstedt sich gemäß Ergebnis des Vergabeverfahrens für den Investor verpflichten, das Grundstück im Rahmen des zu schließenden Miet-/Nutzungsvertrages selber bereitzustellen und demzufolge die Kaufoption ausüben, müssten sie den Grundstückskauf über den Vermögensplan 2013 finanzieren. Aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung, die wilhelm.tel mit einem Geschäftspartner im Dezember 2012 geschlossen hat, ergibt sich eine Reduzierung des im Wirtschaftsplan 2013 der wilhelm.tel GmbH veranschlagten Investitionsvolumens. Daraus resultiert wiederum die Möglichkeit der Reduzierung der für diese Investitionen erforderlichen Eigenkapitalzuführungen seitens der Stadtwerke. Die Werkleitung geht davon aus, dass die Reduzierung der Rücklagenzuführung die Kosten eines Grundstücksankaufs für das Rechenzentrum decken wird, so dass es zu keiner weiteren Kreditaufnahme der Stadtwerke kommen muss.

Notwendige Beschlüsse der Stadtvertretung

1. Grundstückskaufvertrag

Grundstücksangelegenheiten sind von den Vertretungsvollmachten der Werkleitung für die Stadt gem. § 6 Abs.1 der Betriebssatzung ausgenommen. Der Erwerb eines Grundstücks durch den Eigenbetrieb ist durch die Stadtvertretung nach vorhergehender Beratung durch den Stadtwerkeausschuss zu beschließen.

2. Änderung des Wirtschaftsplans

Die Finanzierung des Grundstücks ist wie erläutert im Rahmen des bestehenden Wirtschaftsplans 2013 der Stadtwerke Norderstedt möglich. Dennoch ist aufgrund der inhaltlich neuen Ausgabenposition formal ein geänderter Wirtschaftsplan durch die Stadtvertretung zu beschließen.