

Die Standorte der Polizeihochschule in Rothenburg/O.L. und Bautzen werden für rd. 160 Mio. € ausgebaut. Der erhöhte Einstellungskorridor besteht nach der Beschlusslage nur bis 2024. Die erweiterte Unterbringung wird erst nach diesem Zeitpunkt fertig. Eine den langfristigen Bedarf begründende Gesamtkonzeption für Aus- und Fortbildung fehlt.

Für den Polizeicampus in Rothenburg/O.L. hat der Freistaat Sachsen städtische Grundstücke zu 9 Mio. € deutlich über Wert erworben, muss sie aber bis mindestens 2024 als städtischen Schulstandort zur Verfügung stellen. Die Umsetzung des vollständigen Bau- und Modernisierungsprogramms ist dadurch gefährdet. Eine vertragliche Risikovorsorge ist nicht vereinbart.

1 Prüfungsgegenstand

- ¹ Die Hochschule der Sächsischen Polizei (FH)¹ ist ausschließliche akademische Ausbildungsstätte für den gehobenen Polizeivollzugsdienst der sächsischen Polizei. Der Hauptsitz der Polizeihochschule ist in Rothenburg/O.L. Eine Außenstelle in Bautzen beherbergt zudem das Fortbildungszentrum der Polizei. 2019 begann ein umfassendes Bau- und Modernisierungsprogramm mit anerkannten Gesamtbaukosten von 160 Mio. € an den beiden Standorten der Polizeihochschule. Hintergrund ist die vorübergehende Erhöhung der Studierendenzahl für Aufstiegsbeamte und Polizeikommissaranwärter/innen bis 2024 und der hieraus resultierende erweiterte Flächen- bzw. Raumbedarf.

2 Prüfungsergebnisse

2.1 Fehlende Gesamtkonzeption für die polizeiliche Aus- und Fortbildung

- ² Wesentlich für die Steuerung der liegenschaftlichen Bedarfe ist eine Gesamtkonzeption. Es liegt kein aktuelles Gesamtkonzept zu den Rahmenbedingungen für die polizeiliche Aus- und Fortbildung im Freistaat Sachsen vor. Die letzte Konzeption für den Bereich der Polizei datiert vom 01.09.2014. Angaben zu konkreten Flächenbedarfen und -beständen fehlen in dieser Konzeption.
- ³ Flächendopplungen bzw. -mehrungen, eine suboptimale Auslastung der polizeispezifischen Flächen und ungenutzte Synergieeffekte werden zulasten des staatlichen Haushalts in Kauf genommen.²
- ⁴ Für eine sachgerechte Steuerung und wirtschaftliche Nutzung der insgesamt verfügbaren liegenschaftlichen Ressourcen ist eine Gesamtkonzeption unverzichtbar.

2.2 Fehlende zukunftsweisende Entwicklungskonzeption der Polizeihochschule

- ⁵ Infolge der Erhöhung des Einstellungskorridors auf zunächst 400 und inzwischen 700 Anwärter jährlich sind die Studierendenzahlen der Polizeihochschule deutlich gestiegen. 2024 endet der Einstellungskorridor und damit der hieraus resultierende erhöhte Bedarf an Ausbildungsplätzen.
- ⁶ Eine verlässliche Raum- und Flächenbedarfsanalyse ist ohne langfristige fundierte Entwicklungsprognosen zu den tatsächlichen Ausbildungsbedarfen nicht möglich.
- ⁷ Für die Polizeihochschule liegt keine Entwicklungskonzeption vor, die die künftige strategische Ausrichtung und Entwicklung der Studierendenzahlen über 2024 hinaus betrachtet. Langfristig ist der Nutzen der anerkannten und geplanten Raum- bzw. Flächenbedarfe der Polizeihochschule mit einem Mittelvolumen von rd. 160 Mio. € nicht gesichert.

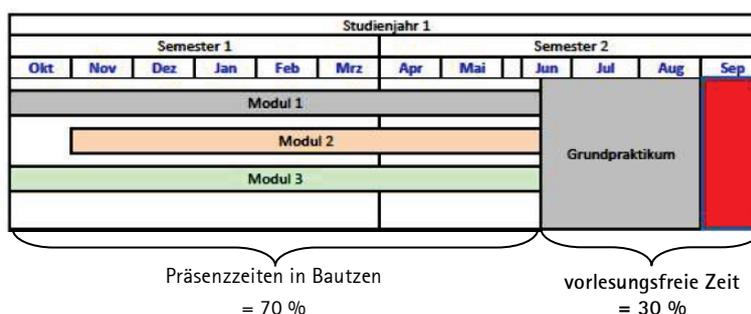
¹ In Folge: Polizeihochschule.

² Die Folgen des Fehlens einer solchen Konzeption hatte der SRH bereits in seiner Prüfung „Unterbringung der Polizeifachschule und einer Erstaufnahmeeinrichtung am Standort Schneeberg“ zum Jahresbericht 2019 festgestellt.

2.3 Vorhalten maximaler Unterbringungskapazitäten für Studierende

- 8 Für die Unterbringung der Studierenden der Polizeihochschule sollen korrespondierend zu den erhöhten Ausbildungskapazitäten landeseigene Unterkunftsplätze vorwiegend mit Einzelzimmern geschaffen werden – nicht zuletzt, um die Attraktivität der Polizeihochschule zu erhöhen.
- 9 Für den Freistaat Sachsen besteht keine generelle Unterbringungspflicht für Studierende. Bis auf Bayern hält auch kein anderes Bundesland eine maximale Zahl an landeseigenen Unterkunftsplätzen vor. Insbesondere in Bautzen zeigt sich, dass es den Studierenden gelingt, Wohnungen anzumieten. Zudem stehen unter Berücksichtigung der praktischen Ausbildungszeiten die geplanten 150 Unterkünfte in Bautzen zu 30 % des Jahres leer.

Abbildung 1: Unterbringungsbedarf der Direkteinsteiger in Bautzen anhand des Studienablaufplans



Quelle: Vgl. Hochschule der Sächsischen Polizei, Modulhandbuch für den Studiengang „Bachelor of Arts (B.A.) – Polizeivollzugsdienst im 27. Jahrgang (2019/2022), S. 10.

- 10 Das Vorhalten der maximalen Unterbringungskapazitäten basiert auf einer kurzfristigen Ausbildungsoffensive und führt ggf. zu Überkapazitäten. Neben hohen Investitionskosten sind erhebliche Kosten für die Bewirtschaftung und die Bauunterhaltung zu erwarten.
- 11 Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung fehlt. Mietvarianten in unmittelbarer Nähe zum Hochschulstandort hätten untersucht werden müssen. Eine Mietlösung hat den Vorteil, flexibel auf schwankende Studierendenzahlen reagieren zu können, hohe Investitions- sowie Folgekosten für die Bewirtschaftung und Bauunterhaltung eines Neubaus einzusparen und Leerstände zu vermeiden.
- 12 Der SIB hätte eine aussagekräftige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die monetär vorteilhafteste Variante einer Unterbringung der Studierenden durchführen müssen.

2.4 Überdimensionierte Fortbildungskapazitäten

- 13 Die der Bedarfsanerkennung zugrunde liegenden Fortbildungskapazitäten von 125 Plätzen sind überdimensioniert. Bei einer gleichmäßigen Verteilung der Fortbildungsveranstaltungen über das Jahr ließen sich Spitzenauslastungen vermeiden. Die bisherigen Unterbringungskapazitäten von 65 Einzelzimmern reichen aus, den Großteil der Fortbildungsplatzkapazitäten in Bautzen abzudecken.
- 14 Die Errichtung nur eines Neubaus mit 125 Einzelzimmern und entsprechenden Gemeinschaftsräumen bzw. –küchen – statt der geplanten 2 – ist zur Deckung der Unterbringungsbedarfe für die Fortbildungsteilnehmer und Studierenden in Bautzen ausreichend und als Alternative in Betracht zu ziehen. Zugleich ließen sich die Anmietungen in Hotels bzw. Pensionen für Fortbildungsteilnehmer auf wenige Ausnahmen zur Abdeckung von Spitzen reduzieren.

2.5 Nicht nachgewiesener Nutzungsbedarf für Sportaußenflächen

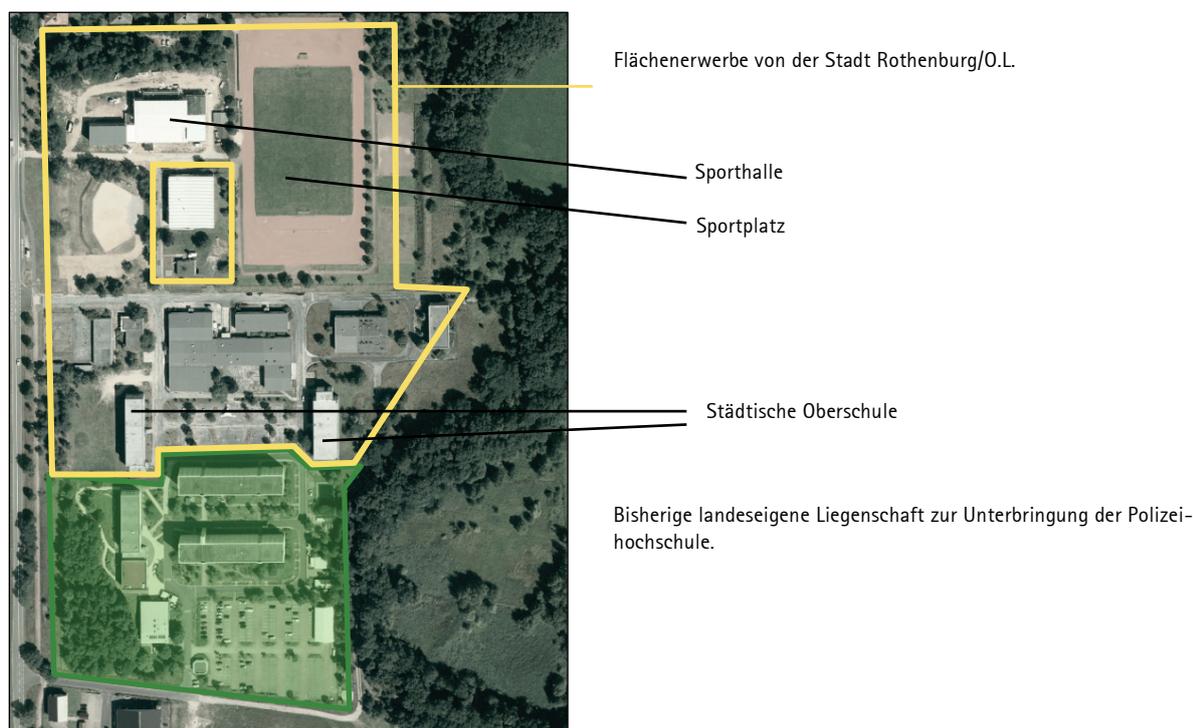
- 15 Die Flächenbedarfe für die Sportaußenanlagen, insbesondere die Großspielfelder, sind in der Bedarfsanmeldung nicht näher begründet, wurden dennoch für beide Standorte anerkannt.
- 16 Trotz Aufforderung durch den SRH konnte die Polizeihochschule für die Großspielfelder weder Nutzungsbedarf für die Ausbildung noch für die Freizeitaktivitäten der Studierenden darlegen.

- 17 Das Großspielfeld in Bautzen soll mit Kunstrasen ausgestattet werden. Der SIB geht bei seiner Kostenvergleichsberechnung von identischen Abschreibungszeiträumen von 15 Jahren aus. Dies entspricht der Obergrenze des Nutzungszeitraumes eines Kunstrasenplatzes, vernachlässigt aber, dass bei fachgerechter Pflege ein Naturrasenplatz rd. 30 Jahre genutzt werden kann.
- 18 Es liegt kein nachgewiesener Bedarf für ein Großspielfeld vor. Die Kostenvergleichsberechnung für die Ausstattung mit Kunstrasen ist unvollständig. Investitionsfolgekosten sind unberücksichtigt.

2.6 Erweiterung des Polizeicampus in Rothenburg/O.L. droht zu scheitern

- 19 Für die Umsetzung des erweiterten Flächenbedarfs in Rothenburg/O.L. hat der Freistaat Sachsen zu 9 Mio. € Grundstücke von der Stadt Rothenburg/O.L. erworben. Auf diesen Grundstücken befinden sich die städtische Oberschule sowie eine Sporthalle und ein Sportplatz (siehe Abb. 2). Bereits in den Verkaufsverhandlungen hat der Freistaat Sachsen signalisiert, dass der Erwerb der städtischen Grundstücke alternativlos sei und damit seine Verhandlungsposition erheblich geschwächt.
- 20 Der Kaufpreis ist mehr als 3-mal höher als der gutachterlich ermittelte Wert ohne Abbruchkosten. Werden nur die bisher angefallenen Abbruchkosten von rd. 1 Mio. € berücksichtigt, sinkt der begutachtete Gesamtwert rechnerisch auf 1,74 Mio. €.
- 21 Überdies erbringt der Freistaat Sachsen für den Erwerb der Flächen weitere umfangreiche Gegenleistungen. Unter anderem einigten sich die Vertragsparteien, dass die Stadt Rothenburg/O.L. den Standort der Oberschule bis zur Schaffung eines Ersatzes weiterhin unentgeltlich nutzen kann. Der Freistaat Sachsen verpflichtete sich außerdem, weiterhin ein Nutzungsentgelt für die von ihm erworbenen Sportanlagen (Sporthalle und Sportplatz) an die Stadt Rothenburg/O.L. bis mindestens 2023 zu zahlen.

Abbildung 2: Grundstückserwerbe von der Stadt Rothenburg/O.L. zur Erweiterung des Polizeicampus



Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Kaufvertrag vom 06.11.2019.

- 22 Zum Kaufpreis von 9 Mio. € kommen weitere Verpflichtungen auf den Freistaat zu.

- 23 Erst mit Verlegung der Oberschule kann die staatliche Baumaßnahme vollständig realisiert werden. Bis dahin muss der Lehrbetrieb in Containern als Interim erfolgen. Mit einer Fertigstellung des neuen Oberschulstandortes vor 2024 ist indessen nicht zu rechnen.³
- 24 Die ungesicherte Umsetzung des Neubaus der Oberschule hat zur Folge, dass die Zielerreichung des Freistaates Sachsen gefährdet ist.
- 25 Das Risiko, die geplante Bebauung auf dem Grundstück zu verwirklichen, trägt allein der Freistaat Sachsen. Rechte gegen die Verkäuferin für den Fall, dass die Durchführung des Bauvorhabens nicht gewährleistet ist, wurden vertraglich ausgeschlossen. Gemäß Kaufvertrag trägt der Freistaat Sachsen sämtliche Kosten bei Rückabwicklung des Kaufvertrages.
- 26 Der Freistaat Sachsen ist ein erhebliches Risiko für die geplante Erweiterung des Polizeicampus eingegangen. Zum einen ist die Realisierung der Baumaßnahme zur Modernisierung der Polizeihochschule in zentralen Teilen infolge der erheblichen Unsicherheiten bezüglich der Schulverlegung nicht gesichert. Zum anderen entstünden dem Freistaat Sachsen erhebliche Kosten für den Fall der Rückabwicklung des Vertrages.

3 Stellungnahmen der Ministerien

- 27 Die Rahmenkonzeption für die „Aus- und Fortbildung der sächsischen Polizei“ aus 2014 könne derzeit nicht angepasst werden. Politische Entscheidungen seien hierfür Voraussetzung und müssten erst getroffen werden. Es sei jedoch davon auszugehen, dass die Ausbildung an der Polizeihochschule im jetzigen Umfang langfristig durchgeführt werde, da die sächsische Polizei einen Anteil von 40 % bei Polizeibeamten mit Fachhochschulabschluss anstrebe.
- 28 Auf eine Variantenprüfung zur Unterbringung der Studierenden sei wegen plausibler Nutzerwünsche verzichtet worden. Eine Unterbringung von Fortbildungsteilnehmern in zeitweise leer stehenden Studierendenunterkünften habe der Nutzer abgelehnt.
- 29 Die Stadt Rothenburg/O.L. hätte einem Verkauf unter 9 Mio. € nicht zugestimmt und selbst Wertgutachten aus dem Jahr 2017 mit weit höheren Zeitwerten vorgelegt. Die Wertermittlungen hätten deshalb nur wissenschaftlich-theoretische Werte beschrieben und seien nicht preisbildend gewesen. Der Vorbehalt eines Rücktrittsrechts im Kaufvertrag sei nicht in Betracht gekommen, da der Freistaat Sachsen bereits vor dem Kauf umfangreiche und irreversible Maßnahmen vollzogen hatte. Es wäre auch nicht interessengerecht gewesen, der Stadt Rothenburg/O.L. Risiken im Zusammenhang mit der Schulverlegung aufzubürden.

4 Schlussbemerkung

- 30 Als notwendige Grundlage zur Vermeidung teurer Fehlinvestitionen ist eine aktuelle und aussagekräftige Gesamtkonzeption für Personalbestand sowie Aus- und Fortbildung der Polizei unverzichtbar. Es ist derzeit nicht gesichert, dass die geplanten Kapazitäten in Bautzen und Rothenburg/O.L. langfristig angemessen sind. Eine konsequente Umsteuerung auf Direkteinsteiger in die Fachhochschulausbildung lässt zudem unausgelastete Kapazitäten in der Ausbildung zum mittleren Dienst erwarten.
- 31 Das Haushaltsrecht verpflichtet die staatlichen Stellen zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, um die Ausgaben im Sinne einer verantwortlichen Haushaltswirtschaft auf das Notwendige zu begrenzen. Die Unterbringung von Studierenden und Fortbildungsteilnehmern hat sich folglich am Raumbedarf zu orientieren und nicht allein an Wünschen des Nutzers.
- 32 Grundlage staatlicher Grundstücksgeschäfte müssen zutreffende Verkehrswertgutachten sein.

³ Vgl.: https://ausschreibungen-deutschland.de/655878_Nebau_Oberschule_und_Sport-und_Mehrzweckhalle_RothenburgOL_Objektplanung_2020_Rothenburg_Oberlausitz