

Zweckverband Abfallverwertung Südwestpfalz

Strukturiertes Bieterverfahren zum Verkauf des in 66954 Pirmasens, Staffelberg 2-4, gelegenen Grundstücks, bebaut mit einem Müllheizkraftwerk

Langtext der Veröffentlichung

_teamwerk_AG, Mannheim

August 2019

VERÖFFENTLICHUNGSTEXT (Langfassung)

Strukturiertes Bieterverfahren zum Verkauf des in 66954 Pirmasens, Staffelberg 2-4, gelegenen Grundstücks, bebaut mit einem Müllheizkraftwerk

Auftraggeber Zweckverband Abfallverwertung Südwestpfalz Delaware Avenue 14 a 66953 Pirmasens (nachstehend „ZAS“)	Organisation und Betreuung des Verfahren _teamwerk_AG Willy-Brandt-Platz6 68161 Mannheim
Ansprechpartner Dr. Thomas Linnert Tel 49 (0) 6331 - 23 92-50 Fax 49 (0) 6331 23 92-55 E-Mail linnert@zas-ps.de Web www.zas-ps.de	Ansprechpartner RA Martin Adams, Mag. rer. publ. Tel +49 (0) 621 - 29 99 79-0 Fax +49 (0) 621 - 29 99 79-99 E-Mail m.adams@teamwerk.ag Web www.teamwerk.ag

I. Kurze Beschreibung

Der ZAS beabsichtigt den Verkauf seines mit einem Müllheizkraftwerk bebauten Grundstücks in 66954 Pirmasens, Staffelberg 2-4 zum 01.01.2024. Das Grundstück liegt im Stadtteil Fehrbach, nordwestlich des Stadtzentrums von Pirmasens mit direkter Anbindung an die B 10. Das Grundstück befindet sich in einem Sondergebiet und hat eine Fläche von ca. 76.000 m² (ca. 8 Fußballplätze); davon sind ca. 6.600 m² bebaut. Der umbaute Raum (Kubatur) umfasst 174.000 m³ (ca. 174 Einfamilienhäuser). Die maximale Gebäudehöhe beträgt 45,5 m bei einer Kaminhöhe von 50 m. Die max. Länge liegt bei 151 m und die max. Breite bei 70 m.

Das MHKW Pirmasens befindet sich seit dem Januar 1999 im Regelbetrieb und hat eine Kapazität von ca. 180.000 Mg Haus- und Gewerbeabfall pro Jahr. Ca. 60.000 Mg Hausrestabfälle der Mitglieder des ZAS werden heute im MHKW behandelt.

Der Verfahrensablauf innerhalb des MHKW ist nachfolgend grafisch dargestellt:

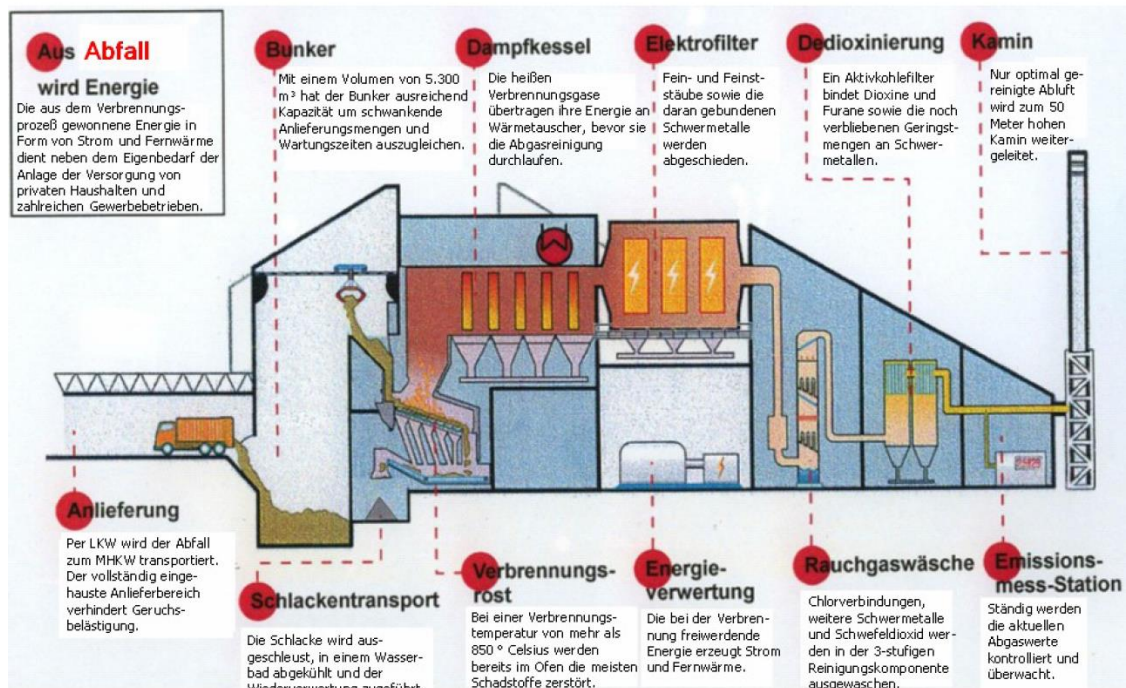


Abb.: Verfahrensablauf; Quelle: ZAS

Die bei der Verbrennung frei werdende Energie wird ökologisch sinnvoll genutzt. Der Überschussstrom mit einer Leistung von bis zu 16 Megawatt wird ab dem Jahr 2020 über die MVV Trading GmbH vermarktet.

Darüber hinaus wird durch Kraft-Wärme-Kopplung Fernwärme mit einer Leistung von bis zu 17 Megawatt erzeugt und in das Fernwärmenetz der Stadtwerke Pirmasens Versorgungs GmbH eingeleitet. Damit können etwa 2.000 Einfamilienhäuser über das gesamte Jahr hinweg versorgt werden.

Das MHKW ist mit Bescheid des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle vom 03.02.2003 nach dem Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung vom 19.03.2002 als sog. neue Bestandsanlage anerkannt worden.

Im MHKW Pirmasens werden durch die 4-stufige Rauchgasreinigung (Entstickung, Entstaubung, Rauchgaswäsche, Gewebefilter) die gesetzlichen Vorgaben zur Emissionsminderung zum Teil weit unterschritten. Die Schlacke, die bei der Verbrennung anfällt, wird in einer, von der MDSU Süd GmbH & Co KG betriebenen, Aufbereitungsanlage auf der Deponie Rechenbachtal in Zweibrücken aufbereitet und u. a. bei der Sanierung und Rekultivierung von Deponien und Halden eingesetzt. Reststoffe aus der Rauchgasreinigungsanlage stabilisieren als Versatzstoffe das ehemalige Kalibergwerk Glückauf Sondershausen (Thüringen) (GS ES GmbH) und das Versatzbergwerk der UEV in Bad Friedrichshall-Kochendorf, optional die Untertagedeponie (UTD) in Heilbronn und Rutz Mineralik GmbH.

Die Rauchgasreinigung entspricht den strengen Anforderungen der Verordnung über die Verbrennung und die Mitverbrennung von Abfällen (17. BImSchV).

Wie die nachfolgende Tabelle „Emissionswerte des MHKW Pirmasens“ zeigt, liegen die mit Planfeststellungsbeschluss vom 16.08.1993 genehmigten Werte deutlich unter den Grenzwerten der 17. BImSchV.

Emissionswerte des MHKW Pirmasens (mg/m³) 2018

Rauchgasinhaltsstoffe					
(Tagesmittelwerte¹)					
Emissionsparameter		Mittelwerte der Verbrennungslinien 1 u. 2 aus dem Jahr 2018	Garantiewerte, inklusive Messtoleranz	Genehmigungswerte gemäß Planfeststellung	Grenzwerte gemäß 17. BImSchV
Kohlenstoffmonoxid	CO	12,72	29	50	50
Gesamtstaub	Staub	0,06	4,2	5	5
Gesamtkohlenstoff	Cges	0,02	6,1	10	10
Chlorwasserstoff	HCl	1,24	3,5	10	10
Schwefeloxide	SOx	1,49	11,6	30	50
Stickoxide	NOx	91,38	99,9	100	100

<u>Staubinhaltsstoffe sowie Dioxine und Furane</u>					
(Einzelmessungen–Mittelwert gebildet über die jeweilige Probenahmezeit ¹⁾)					
Emissionsparameter		Mittelwerte der Verbrennungslinien 1 u. 2 aus dem Jahr 2018	Garantiewerte	Genehmigungswerte gemäß Planfeststellung	Grenzwerte gemäß 17. BImSchV
Antimon, Arsen, Blei, Chrom, Kobalt, Kupfer, Mangan, Nickel, Vanadium, Zinn	Sb, As, Pb, Cr, Co, Cu, Mn, Ni, V, Sn	0,0279	0,05	0,5	0,5
Cadmium, Thallium	Cd, Tl	nicht nachweisbar	0,01	0,05	0,05
Quecksilber	Hg	nicht nachweisbar	0,03	0,05	0,05
	Dioxine, Furane (TE ²)	nicht nachweisbar	0,00000005	0,0000001	0,0000001

1) Angaben beziehen sich auf das Abgas im Normzustand (0°C, 1013 hPa) trocken und 11 Vol % O₂

2) TE: toxische Äquivalente nach Nato CCMS

Entscheidend für die Emissionssituation des MHKW Pirmasens sind aber die vertraglich mit dem Betreiber vereinbarten Garantiewerte. Diese unterschreiten die Genehmigungswerte je nach Komponente um rund 20 % bis zu 80 %. Die gemessenen Betriebswerte liegen nochmals unter den Garantiewerten. Die Garantiewerte gelten für die Dauer der Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2023. Die politische Vorgabe über die Qualität der Rauchgasreinigung ist bei den bekannten Randbedingungen (Abfallzusammensetzung) die maßgebliche Eingangsgröße für die Wahl der Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung sowie die Auslegung der Komponenten. Damit wurde die zu tätige Investition bestimmt, die einen beachtlichen Teil der Gesamtinvestition für eine Müllverbrennungsanlage darstellt. Zwei Drittel der Investitionskosten von 178,95 Millionen € für das MHKW Pirmasens entfallen auf die Rauchgasreinigung, das restliche Drittel auf die übrige Anlagentechnik. Rund die Hälfte der spezifischen Kosten für die Müllverbrennung dient zur Abdeckung der Investitionskosten. Die Investitionskosten sind nach 25 Jahren zum 31.12.2023 mit Auslaufen des Vertrages mit dem Betreiber getilgt.

Die Verbandsversammlung des ZAS hat in ihrer 4. Sitzung am 01.06.1988 einstimmig das Konzept für das MHKW festgelegt. Zum Thema Rauchgasreinigung lautet der Beschlusstenor:

„Die Rauchgasreinigung wird - nach dem neuesten Stand der Technik - abwasserfrei so ausgelegt, dass sie nicht nur die niedrigsten Reinigungswerte gewährleistet, sondern nur zwei Klassen von festen Rückständen, nämlich verwertbare und deponiefähige, liefert, wobei die verwertbaren in möglichst reiner Form und die zu deponierenden in möglichst konzentrierter Form anfallen. Sie besteht aus einer Kombination aus Elektrofilter und Nasswäsche mit Waschwasserreinigung sowie Waschwassereindampfung.“

Im weiteren Planungsverlauf wurde die Rauchgasreinigung noch um einen Schlauchfilter mit Aktivkohle ergänzt.

Der Betrieb des MHKW erfolgt bis zum 31.12.2023 auf Basis eines Entsorgungs-, Erbbaurechts und Erbbaurechtsübertragungsvertrags vom (EEV) zwischen dem ZAS und der MHKW Pirmasens Abfallbehandlungs GmbH & Co. KG. Durch Verträge vom 11.04.1997 wurde die Saarberg-Ökotechnik GmbH – heute durch Unternehmensnachfolge die EEW Energy from Waste Saarbrücken GmbH (EEW) – mit der Betriebsführung und Objektüberwachung des MHKW beauftragt. Diese Verträge enden zeitgleich zum 31.12.2023.

Die MHKW Pirmasens Abfallbehandlungs GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des MHKW und schuldet dem ZAS zum 31.12.2023 eine entschädigungslose Übergabe des MHKW „in einem betriebsbereiten und den vertraglichen Bestimmungen unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Abnutzung entsprechenden Zustand“.

Der Verkauf des Grundstücks mit dem MHKW erfolgt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung oder Garantie des ZAS für den Zustand des Grundstücks und des MHKW. Der ZAS ist jedoch ggf. bereit, den zuvor beschriebenen Anspruch gegen die MMHKW Pirmasens Abfallbehandlungs GmbH & Co. KG an den Käufer abzutreten.

Da ein Verkauf des Grundstücks erfolgen soll, gehen bestehende Verträge des ZAS oder der MHKW Pirmasens Abfallbehandlungs GmbH & Co. KG nicht auf den Käufer über.

Im Rahmen des strukturierten Bieterverfahrens wird der ZAS einen Kaufpreis abfragen, bei dem bei einem Weiterbetrieb des MHKW Pirmasens die oben genannten Garantiewerte eingehalten werden müssen.

Alternativ wird der ZAS einen Kaufpreis abfragen, bei dem bei einem Weiterbetrieb des MHKW Pirmasens nur die Genehmigungswerte eingehalten werden müssen.

II. Verfahren

Es handelt sich vorliegend nicht um ein formelles Vergabeverfahren im Sinne der §§ 97 ff. GWB, der VgV, der VOB/A, der VOL/A, der UVgO oder anderen vergaberechtlichen Bestimmungen oder Richtlinien.

Die europaweite Bekanntmachung erfolgt freiwillig und außerhalb einer Bekanntmachungspflicht gem. Art. 49 RL 2014/24/ EG.

Ansprüche auf die Durchführung eines Vergabeverfahrens, auf die Beteiligung an einem solchen oder auf die Erteilung eines Auftrags bzw. den Abschluss eines Vertrags mit dem ZAS bestehen nicht.

Der ZAS behält sich vor, dieses Verfahren jederzeit ohne Angabe von Gründen zu ändern oder zu beenden. Eine Kostenerstattung gegenüber den Interessenten erfolgt nicht. Ebenso besteht kein Anspruch auf Schadensersatz wegen des etwaigen Abbruchs von Verhandlungen.

Der ZAS wird das verfahrensgegenständliche Grundstück unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten zudem nur verkaufen, wenn der Verkauf die wirtschaftlich günstigste Alternative darstellt.

Die Durchführung dieses Verfahrens trägt den Grundsätzen des Wettbewerbs, der Diskriminierungsfreiheit und der Transparenz Rechnung.

Auf den Veräußerungsprozess und alle ggf. in seinem Verlauf eingegangene rechtlichen Verpflichtungen ist, unbeschadet des vorrangig anzuwendenden einschlägigen Rechts der Europäischen Union, ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts anwendbar.

III. Teilnahmebedingungen

An dem strukturierten Bieterverfahren werden alle Interessenten beteiligt, die fristgerecht bis zum

23.08.2019

ihr Interesse an einem Erwerb des verfahrensgegenständlichen Grundstücks bekunden.

Der Interessensbekundung sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Handels- oder Firmenregisterauszug in Kopie, für Interessenten außerhalb Deutschlands ersatzweise andere Nachweise, die die erlaubte Berufsausübung bestätigen, nicht älter als vom 31.01.2019,
- unterzeichnete Vertraulichkeitsvereinbarung (liegt den Unterlagen zur Interessensbekundung bei).

Hinweis: Die Einreichung der unterzeichneten Vertraulichkeitsvereinbarung ist nicht Voraussetzung für eine wirksame Interessensbekundung. Sie ist allerdings Voraussetzung für eine weitere Beteiligung in der Angebotsphase und der damit einhergehenden Einsichtnahme in vertrauliche Unterlagen.

IV. Interessenbekundung

Wenn Sie ein Interesse an dem zum Verkauf stehenden Grundstück haben, können Sie die Unterlagen zur Bekundung ihres Interesses bei der _teamwerk_AG per E-Mail (vergabe@teamwerk.ag) anfordern oder diese über die Homepage der _teamwerk_AG unter

<http://teamwerk.stage.blim-dev.com/aktuelles/2019/07/30/strukturiertes-bieterverfahren/>

herunterladen.