



Schwäbisch Gmünd, 05.12.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 247/2018

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss/Verwaltungsausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Bürgerbegehren/Bürgerentscheid - "Kein Hallenbad mit privatem Investor"

Anlagen:

- Anlage 1 Flyer Bürgerbegehren
- Anlage 2 Grundsatzdaten Bürgerbad
- Anlage 3.1 Kosteneinschätzung Investitionskosten Fritz Planung GmbH vom 19.10.2018
- Anlage 3.2 Kostenrahmen Investitionskosten Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH vom 15.11.2018
- Anlage 3.3 Zusammenfassung Investitionskosten
- Anlage 4 Finanzierungskosten und -varianten
- Anlage 5 Kosteneinschätzung Betriebskosten mit BHKW Fritz Planung GmbH vom 29.10.2018
- Anlage 6 Stellungnahme Profund Consult GmbH vom 28.11.2018 zur Wirtschaftlichkeit Neubau kommunales Hallenbad (bezogen auf Besuchsaufkommen, Umsatzerlöse, Betriebs- und Personalkosten, Betriebsergebnis und dynamische Berechnung)
- Anlage 7.1 Businessplan/dynamische Berechnung auf Basis Investitionskosten Fritz Planung GmbH
- Anlage 7.2 Businessplan/dynamische Berechnung auf Basis Investitionskosten Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH
- Anlage 8 Zusammenfassung Vergleichsvarianten und Ergebnisse
- Anlage 9 Zwischennachricht des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Kostendeckungsvorschlag Bürgerbegehren



Beschlussantrag:

Abhängig von dem Vorliegen aller Voraussetzungen nach § 21 Abs. 3 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), trifft der Gemeinderat die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens. Hierbei handelt es sich um eine gebundene Entscheidung. Die abschließende Prüfung wird derzeit vom Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde durchgeführt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens trifft der Gemeinderat. Es handelt sich hierbei um eine reine Rechtsprüfung, die sowohl die formellen als auch die materiellen Voraussetzungen umfasst und bei der dem Gemeinderat kein Ermessen zukommt (Haug in: BeckOK Kommunalrecht, § 21 GemO Rn 40; Aker/Hafner/Notheis, Gemeindeordnung Baden-Württemberg, § 21 Rn 11). Nach § 21 Abs. 4 GemO entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung der Vertrauenspersonen des Bürgerbegehrens. Die Vertrauenspersonen werden deshalb von der Verwaltung zur Sitzung eingeladen.

Nach § 21 Abs. 3 GemO kann die Bürgerschaft über eine Angelegenheit, für die der Gemeinderat zuständig ist, einen Bürgerentscheid beantragen. Richtet er sich gegen einen Beschluss des Gemeinderates, muss er innerhalb von 3 Monaten nach der Bekanntgabe des Beschlusses eingereicht sein.

Der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2018 zugestimmt, die Stadtverwaltung zu ermächtigen, mit den beiden noch im Verfahren verbliebenen Bietern auf Basis der europaweiten Ausschreibung (Beschluss Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd vom 29.11.2017) den wettbewerblichen Dialog fortzusetzen. Ausdrücklich zugestimmt hat der Gemeinderat im Rahmen des Beschlussantrages auch, dass die Entscheidung über den Neubau des Hallenbades am Gleispark durch einen Bürgerentscheid erfolgen soll.

Durch die Bürgerinitiative Taubental/Hallenbad, die durch die Vertrauensleute Andrea Pitschmann und Josef Frühwirt-Roth vertreten wird, wurde am auf die Gemeinderatssitzung vom 25.07.2018 folgenden Tag ein Bürgerbegehren initiiert, das sich gegen den Bau eines Hallenbades mit einem privaten Investor ausspricht.

Für die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens sind hierbei gemäß § 21 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), neben der Darstellung der zur Entscheidung zu bringenden Frage einschließlich einer Begründung, insbesondere erforderlich:

- **Unterschriften:** Das Bürgerbegehren muss von mindestens 7 vom Hundert der Bürger unterzeichnet sein, höchstens jedoch von 20 000 Bürgern.
- **Kostendeckungsvorschlag:** Das Bürgerbegehren muss einen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchführbaren Vorschlag für die Deckung der Kosten der verlangten Maßnahme enthalten.



I. Unterschriften

Ab 26.07.2018 wurden von der Gruppe Unterschriften zur Erreichung eines Bürgerentscheides gesammelt. Da sich das Bürgerbegehren gegen den oben genannten Gemeinderatsbeschluss richtet, musste das erforderliche Quorum innerhalb der Frist von drei Monaten zustande kommen.

Am 24.10.2018 wurden der Stadtverwaltung vor Beginn der Bau- und Umweltausschusssitzung von Vertretern der Bürgerinitiative fünf Ordner mit Unterschriften übergeben. Die Frist zur Einreichung der Unterschriften wurde somit eingehalten.

Prüfung der Unterschriften

Ein Bürgerbegehren ist zulässig, wenn der Antrag von einer Mindestzahl von Bürgern (nicht Einwohnern) unterstützt wird.

Wie bereits erläutert sieht das Gesetz ein Unterschriftenquorum von mindestens 7% der wahlberechtigten Bürger vor, höchstens jedoch von 20.000 Bürgern. Stichtag für die Anzahl der wahlberechtigten Bürger ist der Tag, an dem der Gemeinderat über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens entscheidet. Da diese Anzahl zum Zeitpunkt der Einreichung nicht bekannt war, wurde die ungefähr benötigte Anzahl an Unterschriften für die Zulassung des Bürgerbegehrens herangezogen. Die Stadtverwaltung ging von einer Zahl von 3.272 gültigen Unterschriften aus, die von der BI Taubental/Hallenbad eingereicht werden musste (7% der Zahl der wahlberechtigten Bürger bei Überprüfung der Unterschriften).

Die unterzeichnenden Bürger müssen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung wahlberechtigt sein. Das heißt, Unterzeichner müssen bei Zuzug zum Zeitpunkt der Unterschrift Deutscher oder Unionsbürger sein, mindestens drei Monate in der Kommune eine Hauptwohnung haben, zum Zeitpunkt der Unterschrift mindestens 16 Jahre alt sein (= Bürgerrecht nach § 12 GemO) und dürfen nicht nach § 14 Abs. 2 GemO vom Wahl- und Stimmrecht durch Richterspruch oder wegen Betreuung ausgeschlossen sein.

Die Überprüfung der Unterschriften hat ergeben, dass das erforderliche Quorum erreicht wurde.

Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abgegebene Unterschriften:	4.585
Davon ungültig	
- Unterschrift fehlt	3
- Datum der Unterschrift fehlt	3
- kein Hauptwohnsitz in Schwäbisch Gmünd	240
- Unterschrift nicht eindeutig zuzuordnen	10
- unter 16	2
- kein Deutscher/ Unionsbürger	87
- unter drei Monaten in Schwäbisch Gmünd	30
- Doppelt/Mehrfachunterschriften	74



Ungültig gesamt:

449

Somit gültige Unterschriften insgesamt:

4.136

II. Kostendeckungsvorschlag

Für die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens ist gemäß § 21 Abs. 3 S. 4 GemO u.a. ein „nach den gesetzlichen Bestimmungen durchführbarer Vorschlag für die Deckung der Kosten der verlangten Maßnahme“ erforderlich.

Vorgeschlagene Maßnahmen wie Kreditaufnahmen, Vermögensveräußerung, Abgabenerhöhungen oder Ausgabenkürzungen müssen durchführbar sein, d.h. im Einklang mit dem allgemeinen Haushaltsgrundsatz in § 77 GemO stehen (VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 29.11.1982 – 1 S 1415/81).

Die Rechtsaufsichtsbehörde muss eine eventuell notwendige Kreditfinanzierung noch nicht genehmigt haben, sie muss jedoch genehmigungsfähig i.S.d. § 87 GemO sein. Entsprechendes gilt auch für die Genehmigungsfähigkeit einer kommunalen Bürgschaft im Sinne von § 88 Abs. 2 GemO. Eine verbindliche Zusage der Rechtsaufsichtsbehörde, dass die Maßnahmen gesetzlich durchführbar sind, reicht aus (Ade/Pautsch/Faiß/Stehle/Waibel, Kommunalverfassungsrecht Baden-Württemberg, § 21 GemO Ziff. 3; vgl. auch Aker/Hafner/Notheis, Gemeindeordnung Baden-Württemberg, § 21 Rn 9).

Damit hängt die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens vorliegend wesentlich davon ab, ob der im Bürgerbegehren unterbreitete Kostendeckungsvorschlag, der mit einer Kreditaufnahme in Höhe von 29,4 Mio. € bzw. einer entsprechenden kommunalen Bürgschaft einhergeht, seitens des Regierungspräsidiums als zuständiger Rechtsaufsichtsbehörde genehmigungsfähig wäre.

Dies wird derzeit geprüft (siehe Anlage 9).

Sollte die mit dem Kostendeckungsvorschlag vorgesehene Finanzierung genehmigungsfähig sein, wäre das Bürgerbegehren zulässig und der Gemeinderat müsste entsprechend entscheiden, da ihm insoweit kein Ermessen zukommt. Sollte die mit dem Kostendeckungsvorschlag vorgesehene Finanzierung nicht genehmigungsfähig sein, wäre das Bürgerbegehren unzulässig und der Gemeinderat müsste auch insoweit eine entsprechende gebundene Entscheidung treffen.

Das Regierungspräsidium hat der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass die Entscheidung, ob der Kostendeckungsvorschlag genehmigungsfähig ist, vor der Sitzung des Gemeinderates, voraussichtlich Anfang der Kalenderwoche 51, das heißt ab 16. Dezember 2018 getroffen wird.

III. Bewertung Kalkulationen Hallenbad

An den im Zusammenhang mit dem Bürgerbegehren aufgeführten Kostendeckungsvorschlag (Kalkulation) dürfen hinsichtlich des Inhalts sowie der Formulierung keine überspannten Anforderungen gestellt werden. Es muss jedoch einen nachvollziehbaren Inhalt und eine überschlägige Kostenschätzung, die sich sowohl auf die Herstellungs- als auch auf die Betriebskosten bezieht, beinhalten. Formell dürfte dies im vorliegenden Fall nicht zu beanstanden sein.



Gleichwohl ist es Ziel und Aufgabe der Stadt, die bisher überschlägige Kalkulation in Zusammenarbeit mit der Bäderbetriebe Schwäbisch Gmünd GmbH so aufzubereiten, wie es für jeden anderen Gemeinderatsbeschluss üblich ist.

Hierzu gehört auch, soweit es Stadt/Bäderbetrieben selbst nicht möglich ist, die Überprüfung der Kosten durch externe Büros vornehmen zu lassen, damit der Gemeinderat, auf Basis sauber und transparent hergeleiteter Zahlen, eine Entscheidung treffen kann.

Als Grundlage dazu wurden, soweit erforderlich und in Abstimmung mit den Vertretern der Bürgerinitiative welche das Bürgerbegehren initiiert hat, zunächst die Grundsatzdaten festgehalten (siehe Anlage 2). Beispielsweise wurde zu Punkten welche unklar waren eine Klarstellung einholt (so wird z.B. im Flyer zum Bürgerbegehren als Energiestandard an einer Stelle auf KfW-55 abgestellt, an einer anderen Stelle auf den Passivhausstandard).

III. a) Investitionskosten (siehe Anlagen 3.1 bis 3.3.)

Nachdem zum aktuellen Zeitpunkt noch keine konkrete Planung für ein Hallenbad vorliegt, haben sowohl die Firma Fritz-Planung als auch die Firma Constrata eine Kosteneinschätzung auf Basis eines Raum- und Funktionsprogramms, ausgehend von den dargestellten Grundsatzdaten, vorgenommen.

Die Firma Fritz Planung kommt hierbei auf Investitionskosten von 29,343 Mio. €. Berechnungsgrundlage bildete der BRI (Brutto-Rauminhalt).

Die Firma Constrata hingegen hat als Berechnungsgrundlage die BGF (Brutto-Grundfläche) verwendet und kommt so auf Investitionskosten von 24,387 Mio. €.

Zusammen mit den Grundstückskosten von ca. 1,0 Mio. € und unter Berücksichtigung eines Eigenkapitalanteils von rd. 3,0 Mio. € ergibt sich so ein zu finanzierender Investitionsaufwand von 27,343 Mio. € bzw. 22,387 Mio. €.

Nachdem beide Firmen unterschiedliche Ansätze zur Kostenermittlung gewählt haben, wurden beide Varianten in die weiteren Berechnungen mit aufgenommen.

III. b) Finanzierungskosten und –varianten (siehe Anlage 4)

Zur Finanzierung der Investition wurden folgende Varianten berechnet:

- Ratendarlehen
(30 Jahre fest zu 1,78%)
- Kombination KfW-Darlehen und Ratendarlehen
10 Jahre zu 1,40% (KfW 220) und 20 Jahre zu 2,5%
- Bausparfinanzierung
15 Jahre zu 1,50% und rd. 14 Jahre zu 2,35%

Zur Finanzierung über die KfW ist anzumerken, dass das KfW-Programm 217 zwar aktuell Zinsen von 0,40% ausweist (Stand 29.11.2018), dieses Programm aber nur für die Stadt und nicht für die Bäderbetriebe gilt.

Nachdem ein neues Hallenbad, welcher Art auch immer, aus heutiger Sicht jedoch nicht die Stadt, sondern vielmehr die Bäderbetriebe Schwäbisch Gmünd GmbH realisieren würde, verbleibt als Möglichkeit noch das KfW-Programm 220.



Dieses baut auf einem risikogerechten Zinssystem auf. Hierbei fließen ein:

- Bonität des Unternehmens
- gestellte Sicherheiten

Es gibt insgesamt 7 Bonitätsklassen:

Bei den beiden höchsten Bonitätsklassen 1 und 2 läge der Zinssatz bei derzeit 1,40%; in der Stufe darüber bereits bei 1,80%, jeweils mit 30 Jahren Laufzeit und einer Zinsbindung von 10 Jahren.

Aus den insgesamt 6 Modellrechnungen (siehe Anlage 4) ergibt sich zunächst, dass die Bausparvariante die wirtschaftlich ungünstigste ist.

Auch die Kombination aus KfW-Darlehen und Ratendarlehen weist unter dem Strich höhere Zinsen als die klassische Finanzierung über ein Ratendarlehen auf und unterliegt zudem nach 10 Jahren einem Zinsänderungsrisiko.

Im Ergebnis wurden die weiteren Berechnungen daher ausschließlich noch mit der auf 30 Jahre durchfinanzierten Variante zu 1,78% durchgeführt.

III. c) Betriebs- und Personalkosten einschließlich Bewertung (siehe Anlagen 5 und 6)

Bei der Bewertung der Kalkulationen wurden zunächst folgende Varianten näher untersucht:

1. Kosteneinschätzung der Stadt/Bäderbetriebe aus 11/2017 (Sitzung Bau- und Umweltausschuss/Verwaltungsausschuss und Gemeinderat vom 15.11./29.11.2017, GR-DS Nr. 249/2017 und 249/2017/1)
2. Kalkulation im Flyer für das Bürgerbegehren aus 07/2018

Zusätzlich haben die Stadt/die Bäderbetriebe die ursprüngliche Kosteneinschätzung aus 11/2017, unter Einbeziehung der aktuellen Kosteneinschätzung für die Betriebskosten mit BHKW der Fritz-Planung GmbH vom 29.10.2018 (siehe Anlage 5), fortgeschrieben.

Auch diese Variante wurde in den Vergleich mit aufgenommen:

3. Kosteneinschätzung der Stadt/Bäderbetriebe aus 10/2018

Die Profund Consult GmbH hat am 28.11.2018 ihre Stellungnahme zur Wirtschaftlichkeit bzgl. des Neubaus eines kommunalen Hallenbads abgegeben, bezogen auf die Themen:

- Besuchsaufkommen
- Umsatzerlöse
- Betriebs- und Personalkosten
- Betriebsergebnis und
- dynamische Berechnung

Die ausführliche Stellungnahme ist als Anlage 6 beigefügt.

Kurz zusammengefasst ergeben sich für die einzelnen Themen folgende Feststellungen:

Besuchsaufkommen



- Die Wachstumsraten der Bäderbetriebe zeigen für beide Angebotsbereiche (Bad und Sauna) eine realistische Perspektive auf. Die angesetzten Steigerungsraten können als adäquat bezeichnet werden.
- Die Bürgerinitiative kommt für den (zukünftig im Angebotsprogramm verbesserten) Badbereich zu einer ähnlichen Einschätzung wie die Bäderbetriebe. Für den Saunabereich wird jedoch ein Besucherzuwachs ausgewiesen, der – ohne eine maßgebliche Erweiterung des bestehenden Angebotskonzeptes im Saunabereich – nicht nachzuvollziehen ist.
- ✓ Ansatz realistic case (Stadt/Bäderbetriebe):
Ansatz Badegäste: Ansatz der Bürgerinitiative;
Ansatz Saunagäste: Ansatz der Bäderbetriebe (nach oben gerundet)

Umsatzerlöse SAUNABETRIEB

- Der Ansatz der Bäderbetriebe (9,32 € je Saunagast) ist sowohl angesichts der Erfahrungen aus dem Bestandsbetrieb (Status quo: 9,29 € je Saunagast) als auch vor dem Hintergrund der erhobenen Tarifstruktur im Marktumfeld als realistisch zu bewerten.
- Der seitens der Bürgerinitiative angesetzte Durchschnittserlös je Saunagast ist mit 14 € für eine Sauna gemäß Angebotskonzept (3 Saunen, Dampfbad, Heißluft-raum, rd. 600 m²) angesichts der Wettbewerbsstruktur zu optimistisch angesetzt.
- PROFUND Consult empfiehlt hier einen Ansatz von 10 € pro Saunagast netto, was unter Berücksichtigung von Rabattierungen einem Listenpreis brutto Erwachsene von 13,80 € entspricht.
- ✓ Ansatz realistic case:
10 € pro Saunagast netto

Umsatzerlöse BADBETRIEB

- Mit Blick auf den Status quo (2,82 € je Badeinritt) und den überörtlichen Betriebsvergleich der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen (ÜÖBV), der 3 EUR als Schnittwert für Bäder mit über 500 m² Wasserfläche benennt, können beide Ansätze grundsätzlich bestätigt werden. Der Ansatz der Bäderbetriebe ist etwas vorsichtiger gewählt, der der Bürgerinitiative durchaus realistisch.
- ✓ Ansatz realistic case:
3 € pro Badegast netto

Erlöse PACHT GASTRONOMIE

- Die vorstehende Hochrechnung verdeutlicht, dass der Ansatz der Bürgerinitiative mit 2 € pro Gast wiederum zu hoch ausfällt.
- Gastronomieeinheiten in Freizeitbädern werden üblicherweise zu 3 bis 8% Umsatzpacht verpachtet, teilweise sogar pachtfrei übergeben. Die in beiden Szenarien angesetzten 10% Umsatzpacht für eine interne Badgastronomie sind als zu optimistisch einzuschätzen.
- ✓ Ansatz realistic case:
6% Umsatzpacht bei einem Umsatz von Sauna: 5 €/Gast und Bad: 0,50 €/Gast

Betriebs- und Personalkosten



- PROFUND Consult kann die Fortschreibung der laufenden Kosten auf dem Niveau des Status quo angesichts einer Ausweitung der Wasserfläche und der Steigerung des Gästeaufkommens (Bäderbetriebe + 35%, Bürgerinitiative +59% gegenüber 2017) nicht nachvollziehen. Dies gilt sowohl für die Kalkulation der Bäderbetriebe als auch die Prognose der Bürgerinitiative. Für diese jedoch umso mehr, da die Bürgerinitiative von deutlich mehr Besuchen ausgeht.
- Der aktuell verwendete Kostenansatz der Bäderbetriebe (1,744 Mio. €) und der Bürgerinitiative (1,865 Mio. €) fällt zu gering aus, da sich hier lediglich ein Ansatz zwischen 7,72 € und 8,52 € Kosten je Badbesuch ergibt.
- Einzig der ursprüngliche Ansatz der Bäderbetriebe mit 9,84 €/Badbesuch bei 2 Mio. € Kosten ist aus Sicht von PROFUND Consult vertretbar.
- Für die Position Betriebskosten (Materialaufwand, bezogene Leistungen etc.) sollten erfahrungsgemäß mind. 3 € pro Gast veranschlagt werden. Hier zeigen die Szenarien, bis auf die ältere Version der Bäderbetriebe, zu optimistische Ansätze auf.
- Auch die separate Betrachtung der Personalkosten kommt zu dem Schluss, dass bei Ausweitung der Wasserfläche und der Raumkapazität gegenüber dem Status quo eher eine Erhöhung der heutigen Personalkosten zu erwarten wäre. Beide Szenarien rechnen jedoch mit leicht reduzierten Personalkosten gegenüber dem Status quo. Hier empfiehlt PROFUND Consult aus Vorsichtsgründen einen etwas höheren Ansatz i.H.v. 1,2 Mio. € im Basisjahr.
- ✓ Ansatz realistic case:
Bei einem Ansatz von 3 € je Gast würde sich für die Betriebskosten ein Ansatz von 622.500 € (207.500 x 3 €) ergeben.
Dem gegenüber hat die Fritz Planung (Stand 29.10.2018) zwei Szenarien für die Betriebskosten ermittelt:
 - a) ohne BHKW – Betriebskosten 897.280 €, darin enthalten 556.694 € für elektrische Energie und Heizenergie.
 - b) mit BHKW – Betriebskosten 513.929 €, darin enthalten 173.352 € für elektrische Energie und Heizenergie.Die Differenz von rd. 383.000 € ist dem Umstand geschuldet, dass die durch das BHKW erzeugte Energie selbst verbraucht wird (siehe auch Rückgang bei Stromerlösen).
Nachdem die Fritz Planung die Berechnung einschl. des ermittelten Eigenverbrauchs bestätigt hat, wird an dieser Zahl bis auf weiteres festgehalten.
- ✓ Bei den Personalkosten dürfte aus Sicht der Bäderbetriebe ein Ansatz von 1,0 Mio. € im Basisjahr 2019 derzeit noch auskömmlich sein.

Betriebsergebnis

- Der Mittelwert des überörtliche Bäderbetriebsvergleichs 2016 weist für Hallenbäder > 500 m² Wasserfläche einen Mittelwert von 6,61 € Zuschuss je Besuch aus. Für einen Badneubau können leicht reduzierte Werte zwischen 5,00 und 5,50 € je Gast angesetzt werden.
Vor dem genannten Hintergrund ist das Ergebnis der Bäderbetriebe als realistisch anzusehen.
- Der Zuschussbedarf der sich aus den Ansätzen der Bürgerinitiative ergibt, ist für das angedachte Produkt deutlich zu knapp bemessen. Er resultiert aus zu hohen Umsatzerwartungen und zu geringen Kostenannahmen pro Gast.
- ✓ Ansatz realistic case:



Aus Sicht der Bäderbetriebe wird der realistic case mit einem Zuschussbedarf von 4,50 €, aufgrund und unter der Voraussetzung der dargestellten Einsparungen bei den Betriebskosten, dennoch für vertretbar angesehen.

dynamische Berechnung

- Die angesetzten Steigerungsraten können als marktüblich bezeichnet werden (z.B. 2% jährliche Kostensteigerung).
- Bei der Fortschreibung der Eintrittspreise empfiehlt PROFUND Consult statt der jährlichen Steigerung i.H.v. 1%, die Eintrittstarife einmalig nach 5 Betriebsjahren um 5% anzuheben, wobei dieses Vorgehen jedoch über die Gesamtschau keine wesentlichen Veränderungen bringen würde.
- ✓ Ansatz realistic case:
Die Steigerungsrate bei den Eintrittspreisen wird, aufgrund der geringen Auswirkungen, bei 1%/Jahr belassen.

Aus den vorgenannten Stellungnahmen/Bewertungen der Profund Consult GmbH haben die Stadt/Bäderbetriebe den sog. „realistic case“ erarbeitet.

Dieser realistic case wurde dann, ausgehend vom Basisjahr, über 30 Jahre in einem Businessplan fortgeschrieben (siehe III. d).

III. d) Businessplan (dynamische Berechnung) über 30 Jahre (siehe Anlagen 7.1 und 7.2)

Seit Beginn der Gespräche mit der Bürgerinitiative gab es verschiedene Ansichten dahingehend, wie der Zinsaufwand richtig darzustellen ist. Bezogen auf das Basisjahr haben die Stadt/ Bäderbetriebe die Zinsen stets jahresbezogen (hier das Jahr 1) aufgeführt. Dem gegenüber hat die Bürgerinitiative stets an ihrer Variante der jährl. Durchschnittszinsen über 30 Jahre festgehalten.

Um diesen Punkt zu entschärfen und auf einer sachgerechten Variante aufzubauen, haben sich Stadt/Bäderbetriebe dazu entschlossen, zusätzlich zu den Basisvarianten, einen Businessplan über 30 Jahre, welcher die Fortschreibung aller Kosten und Erlöspositionen enthält, zu erarbeiten.

Dieser zeigt die Ergebnisse der einzelnen Jahre sowie den jeweiligen Durchschnittswert bei allen Positionen.

Die hierbei seitens der Verwaltung gewählten Ansätze (z.B. 2% jährliche Kostensteigerung), wurden bei der Bewertung durch die Profund Consult GmbH als marktüblich angesehen.

Die auf Basis des realistic case aktuell erstellten Businesspläne für die beiden Investitionskostenvarianten sind als Anlagen 7.1 und 7.2 beigefügt (siehe auch Ergebnisse unter III e)).

III. e) Zusammenfassung Vergleichsvarianten und Ergebnisse

Die Zusammenfassung der Ergebnisse der einzelnen Varianten ist in Anlage 8 dargestellt.

(Anmerkung: Die hinterlegten Farben entsprechen denen der Bewertung der Profund Consult GmbH – blau = Ansatz zu gering; rosa = Ansatz zu hoch)



Im Ergebnis würde sich, je nach Variante, ein durchschnittlicher jährlicher Verlust in einer Größenordnung von rd. 2,49 Mio. € bzw. 2,66 Mio. € über die nächsten 30 Jahre ergeben.

IV. Fazit

Die Bäderbetriebe und die Stadtverwaltung hatten den Gemeinderat und die Öffentlichkeit darüber informiert, dass in den nächsten Jahren im Hallenbad größere Sanierungsarbeiten bevorstehen.

Auf Wunsch des Gemeinderats wurde daher geprüft, ob auch ein Neubau in Betracht kommen könnte. Für diesen Fall hatten die Bäderbetriebe und die Stadtverwaltung stets darauf hingewiesen, dass eine Finanzierbarkeit keineswegs sicher ist, sondern geprüft werden muss. Dies insbesondere deshalb, weil die Erträge der Stadtwerke zurückgehen.

Diese Tatsache, dass es künftig sogar zu Zuschüssen der Stadt an die Bäderbetriebe kommen kann, hat die Stadtverwaltung bewogen weitere Möglichkeiten, evtl. auch eine Zusammenarbeit mit Privaten zu prüfen. Ziel der Stadt war es die jetzigen Verluste von 1,7 Mio. Euro hierfür zu verwenden.

Letztlich hatten sich Stadt, Bäderbetriebe und Gemeinderat aber weder für ein privates noch ein öffentliches Bad festgelegt, sondern lediglich Prüfaufträge erteilt.

Die Bürgerinitiative hat diese Überprüfungen nicht abwarten wollen, sondern stattdessen ein Bürgerbegehren mit dem Ziel ein öffentliches Bad, das sogenannte Bürgerbad auf den Weg gebracht und die Eckpunkte vorgestellt.

Dieses Bürgerbad und seine wirtschaftlichen Folgen wurden nun bewertet. Es ergab sich ein wirtschaftlicher Verlust von jährlich rd. 2,49 bzw. 2,66 Mio. Euro über die nächsten 30 Jahre.

Nachdem die Bäderbetriebe derzeit und auch auf absehbare Zeit, im Zusammenhang mit dem steuerlichen Querverbund mit den Stadtwerken, einen Verlust beim Hallenbad nur bis zu einer gewissen Größenordnung selbst finanzieren können (aktuell sind dies ca. 1,7 Mio. € im Jahr), würde dies bedeuten, dass die Stadt Jahr für Jahr, aus dem laufenden Ergebnishaushalt, einen Betrag in einer Größenordnung von durchschnittlich rd. 800.000 € bis 1.000.000 € an die Bäderbetriebe GmbH zuschießen müsste.

Eine solche Entwicklung würde nicht nur unserem seit einigen Jahren erfolgreich praktizierten Schuldenabbaukonzept entgegenstehen, sondern würde auch unsere derzeit sehr dynamische Entwicklung im Bereich der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung sowie bei den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, deutlich einbremsen.

Hinzu kommt, dass die Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) zum 01.01.2020 quasi vor der Tür steht und die Stadt die Auswirkungen der Umstellung auf den Ergebnishaushalt (bisher Verwaltungshaushalt), d.h.



den Haushaltsteil, welcher den laufenden Betrieb abbildet, im Detail noch nicht kennt. Klar ist, dass die Stadt künftig alle Abschreibungen, welche aus der Bereitstellung von Gebäuden, Straßen, Brücken, etc. entstehen, künftig vollständig ausweisen und vor allem erwirtschaften muss.