

Bericht:

Die Verwaltung nimmt zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 11.11.2014 wie folgt Stellung:

9.1/ 9.2 Sanierungskosten und Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Sanierung als „Sportbad-Variante“

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Sanierung als „Sportbad-Variante“ ist beigefügt (sh. Anlage 1 und 2). Damit würde das Bad auf die Maße des Hallenbades von 1974 zurückgebaut und saniert werden. Zur Verfügung stünde dann das Schwimmer- und das Lehrschwimmbecken.

Das Planungsbüro pbr hat diese Variante mit Investitionskosten von 5,742 Mio. Euro (einschl. 15 % Sicherheit) berechnet. Angesichts des dann vorhandenen Angebots würde sich die bislang geplante Personalausstattung nur geringfügig reduzieren. Die Entgelte müssten jedoch entsprechend niedriger festgelegt werden. Hier werden verwaltungsseitig Eintrittsentgelte von 3,50 Euro/Erwachsener sowie 2,00 Euro/Kinder & Jugendliche für angemessen gehalten. Ferner werden noch ein Zehnerkartentarif und eine Familienkarte vorgeschlagen. Zu Grunde gelegt werden kann eine Gesamtbesucherzahl von 50.000 Gästen/Jahr für das öffentliche Baden (dies entspricht der in 2013 erreichten Besucherzahl).

Die sich daraus ergebende Ergebnisrechnung zeigt einen jährlichen Zuschussbedarf von 413.956 Euro aus. Dieser liegt damit über dem vom Rat festgelegten Maximalbetrag von 300.000 Euro.

9.3 Betriebskostenzuschuss 2014

Der Betriebskostenzuschuss für das Jahr 2014 wird voraussichtlich bei ca. 526.542 Euro liegen (sh. Anlage 3). Unter Berücksichtigung der in den Anmerkungen zu Anlage 3 dargestellten Hinweise würde der Zuschuss ca. 403.000 Euro betragen.

9.4 Stellungnahme des Landkreises Friesland

Hinsichtlich der Nachfrage, ob der Landkreis Friesland den zugesagten Zuschuss von 250.000 Euro auch ohne Saunaangebot zahlen wird, hat dieser auf die Beschlusslage des Kreistages vom 20.03.2014 verwiesen. Darin heißt es unter Ziffer 2 a: „Der Landkreis gewährt der Stadt Schortens 250.000 Euro für den touristischen Investitionsanteil (Sauna).“

D. h., ohne ein Saunaangebot wäre der Beschluss nicht umsetzbar und der Zuschuss würde nicht gewährt werden. Unabhängig davon könnte eine erneute Beratung über eine Bezuschussung beim Landkreis einsetzen; das Ergebnis ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht vorhersehbar.

9.5 Abrisskosten

Die Abrisskosten wurden bereits am Jahresanfang auf ca. 650.000 Euro geschätzt (siehe hierzu auch die Antwort der Verwaltung zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.01.2014 (AF-Nr. 11/0096).

Die Sofortabschreibungen für den Gesamtabriss des Freizeitbades betragen aktuell 1,1 Mio. Euro.

Hinsichtlich der vertraglichen Eckpunkte mit dem Pächter Actic-Fitness erfolgt eine nichtöffentliche Beratung.

9.6 Berechnung der Lebenszykluskosten

Die Lebenszykluskosten werden in der Sitzung nachgereicht. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen der Investitions- und Folgekosten, die erst jetzt aktuell vorliegen.

Fazit der Verwaltung:

Der Grundsatzbeschluss des Rates vom 27.03.2014 hatte die Eckpunkte, dass die Investitionen den Betrag von 6 Mio. Euro nicht übersteigen und der künftige Zuschussbedarf des Ergebnishaushaltes bei max. 300.000 Euro pro Jahr liegen soll.

Bewertet man die jetzt vorliegenden Varianten, kämen hinsichtlich der Investitionsobergrenze entweder der Rückbau und die Sanierung zum Sportbad mit 5,742 Mio. Euro oder die Sanierung inklusive kleiner Sauna (Dampf- und Trockensauna) mit 5,995 Mio. Euro in Frage. Bei beiden Varianten würde sich jedoch der Zuschussbedarf (konservativ gerechnet) auf deutlich über 300.000 Euro pro Jahr entwickeln.

Bei der Variante Sanierung mit Saunaanbau (und getrennten Eintrittsentgelten) liegt der Zuschussbedarf zwar bei 307.233 Euro (ebenfalls konservativ gerechnet), jedoch

ist nach der aktuellen Kostenberechnung von einer Investition in Höhe von 6,386 Mio. Euro (einschl. 15 % Sicherheit) auszugehen (sh. Anlage 4 und 5).

3

Damit erfüllt keine Variante alle Voraussetzungen des Ratsbeschlusses. Auf folgende Punkte/Aspekte wird jedoch hingewiesen:

- Aus Sicht der Verwaltung sollte bei der Wahl einer Variante in erster Linie der künftige (niedrigere) Zuschussbedarf entscheidend sein, um die haushaltsmäßige „Belastung“ der nächsten Jahre möglichst einzugrenzen. Dieses spricht eindeutig für die bisher verfolgte Planungsvariante „Sanierung mit Saunaanbau“, da hier der Zuschussbedarf bei rd. 300.000 Euro pro Jahr liegt.
- Sofern der 15 %-ige Sicherheitsbetrag benötigt wird, hätte das eine Überschreitung der 6-Mio.-Grenze um 386.500 Euro, somit rd. 6 %, zur Folge. Die „Mehrkosten“ von 386.500 Euro haben sich jedoch nach ca. 4 Jahren durch den geringeren Jahreszuschuss „amortisiert“.
- Im Falle einer Schließung des Bades entstehen der Stadt erhebliche Kosten für Abriss, Sofortabschreibung und Entschädigungsansprüche.
- Bislang nicht berücksichtigt bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung sind Mittel des Landessportbundes. Sowohl die DLRG als auch der HFC wären antragsberechtigt, sofern ein langfristiges Nutzungsrecht vereinbart wird (bzw. bereits besteht). Ein Zuschuss von bis zu 200.000 Euro wäre realistisch. Beide Vereine haben in Gesprächen ihre Bereitschaft zur Antragstellung erklärt.
- Die Stadt kann auch nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse die Maßnahme noch stoppen. Die Ergebnisse können allerdings ggf. auch zeigen, dass der Sicherheitsbetrag von 15 % nicht oder nicht vollständig benötigt wird.
- Ein weiterer Punkt für die Variante „Sanierung mit Saunaanbau“ ist die Energiezentrale. Bei der bisherigen Planung wird davon ausgegangen, dass ein jährlicher Überschuss von 200.000 Euro erzielt wird. Voraussetzung ist jedoch eine entsprechende Auslastung der Energiezentrale, die sich bei einer kleineren Variante reduziert und damit auch weniger Überschüsse erzielt.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Energiezentrale im Finanzhaushalt für 2015 mit 750.000 Euro veranschlagt ist, derzeitige Kostenberechnungen jedoch von 630.000 Euro Errichtungskosten ausgehen. D. h. gegenüber dem Planwert ist mit einer Minderausgabe von ca. 120.000 Euro auszugehen.

- Nach wie vor sieht die Verwaltung die Wichtigkeit, das Bad zu erhalten. Es geht dabei um den Erhalt von Arbeitsplätzen aber auch um die Voraussetzung für ein Schul- und Vereinsschwimmen beizubehalten. Darüber hinaus ist das Bad ein wichtiges Freizeitangebot in Schortens, das zur Attraktivität als Wohnort beiträgt. Dieser wesentliche Marketingfaktor für Schortens sollte daher erhalten bleiben.

Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, an der bisherigen Planungsvariante „Sanierung mit Saunaanbau“ festzuhalten, da hierbei mit rd. 300.000 Euro/Jahr der künftig günstigste Zuschussbedarf erzielt werden würde.

Der Grundsatzbeschluss des Rates vom 27.03.2014 ist dahingehend zu ändern, dass die Investitionssumme erweitert wird auf rd. 6,4 Mio. Euro. Ob der Differenzbetrag von ca. 400.000 Euro tatsächlich benötigt wird, wird sich nach Vorlage aller Ausschreibungsergebnisse erweisen.