

- Mitteilung -

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Kultur, Sport, Städtepartnerschaften			
Vorlage für Ausschuss für Sport und Freizeit			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Anfragen der Grünen im Rat der Stadt Wesseling zur weiteren Planung um die Bäderlandschaft in Wesseling			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	
		17.04.2013	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 86/2013

Sachbearbeiter/in: Herr Weidenhaupt
Datum: 17.04.2013

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Sport und Freizeit

Betreff:

Anfragen der Grünen im Rat der Stadt Wesseling zur weiteren Planung um die Bäderlandschaft in Wesseling

Beschlussentwurf:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Das externe Beraterteam der Sozietät Wolter Hoppenberg und Dr.-Ing. Fischer Consult GmbH hat am 18.03.2013 den Rats- und Ausschussmitgliedern seine bisherigen Arbeitsergebnisse und Empfehlungen vorgestellt und im Anschluss angeboten, Fragen und Anregungen zu dieser Präsentation über die Verwaltung einzureichen.

Die Fragenkataloge der Fraktion Die Linke (Eingang 19.03.2013) und des Förderverein Wesseling Schwimmbäder e.V. (Eingang 25.03.2013) wurden den Fraktionen über die Ratspost (8.04.2013) zugestellt.

Den Fragenkatalog der Grünen-Fraktion (Eingang: 08.04.2013) beantworteten Beraterteam und Verwaltung wie folgt:

Frage 1: Der Auftrag, der durch den Sportausschuss mittels Beschluss erteilt wurde beinhaltet beide Schwimmbäder. Inhalt der Prüfung sollte zu jedem Zeitpunkt die Schwimmbäder in Wesseling sein. In wie weit ist auch das Vereinsbad in die Prüfungen mit eingeflossen?

Das Schulschwimmbad ist ein wichtiger Projekt-Baustein. Allerdings fokussieren sich die aktuell vorgestellten Planungsvorschläge auf das Gartenhallenbad, ggfs. unter Einbeziehung der umliegenden Sportstätten. Denn im erst vor wenigen Jahren wiedereröffneten Schulschwimmbad stehen im Rahmen des Gesamtprojektes keine größerer Investitionen an (ggfs. Einbau eines Kassen-/Zugangssystems). Die besonderen Möglichkeiten des Schulschwimmbad spielen aber - zum Beispiel als gesonderte, nichtöffentliche Sportstätte für spezielle Reha- und Adipositas-Kursangebote – eine wichtige Rolle im Konzeptvorschlag „Sport- und Gesundheit“.

Frage 2: Wer hat die Erweiterung der Planungen auf einen Sportpark beschlossen?

Eine „Erweiterung der Planung“ im städtebaulich-/planungsrechtlichen Sinn hat nicht stattgefunden. Es gibt keinen Auftrag, nun den Bau eines Sportparks zu planen. Aus Sicht der Verwaltung bedarf die Betrachtung der benachbarten Grundstücke durch das Beraterteam keines formellen Beschlusses durch einen Fachausschuss oder durch den Rat. Der Arbeitsauftrag an das Beraterteam ist bewusst „offen“ gehalten und nicht allein auf das Grundstück des Gartenhallenbads beschränkt. Zur Erinnerung: Schon vor der Beauftragung des Beraterteams ist z.B. die Idee „Triathlonbad“ diskutiert worden. Auch die im Jahr 2011 vorgestellten Konzepte von „SAB“ und „monte-mare“ bezogen benachbarte Grundstücke und Sportstätten in deren Überlegungen und Vorschläge mit ein. Gerade der Vorschlag von SAB („Gesundheits- und Badepark Wesseling“) fand große Beachtung im Ausschuss. Es wäre daher widersinnig gewesen, den Konzeptionierungsauftrag allein auf das Gelände des Gartenhallenbads einzuschränken.

Frage 3: Laut Aussage der Vorlage in der letzten Sitzung sind hierdurch auch die Kosten der Prüfung gestiegen, da die Mittel bereits im letzten Jahr aufgebraucht waren. Wer hat die finanzielle Zusicherung gegeben?

Die Verwaltung hat gegenüber dem Beraterteam keine weiteren Erklärungen verpflichtenden Inhaltes oder finanzielle Zusicherungen abgegeben.

Frage 4: In wie weit hat die Erweiterung die ursprüngliche zeitliche Planung verhindert?

Die erweiterten Überlegungen zu einem Sportpark als einem für die Stadt Wesseling wirtschaftlicheren Gesamtkonzept haben die ursprüngliche zeitliche Planung um etwa 9 Monate verzögert. Davon entfallen rund 6 Monate auf die während der Sommer- und Herbstzeiten geführten Markterkundungsgespräche sowie 3 Monate auf einen umfangreicheren Informations- und Bürgerbeteiligungsprozess (z.B. Informationsveranstaltung Rheinforum, Vorinformation des Sportausschusses und der Ratsmitglieder).

Frage 5: In der Präsentation wurde von verschiedenen Ausbau- und Renovierungsvarianten gesprochen. Gibt es eine Aufstellung der in den verschiedenen Variationen beinhalteten Maßnahmen? Gibt es eine Kleinvariante? In dieser sollte ausschließlich die notwendige Ertüchtigung bestehen.

Die Kleinvariante beinhaltet die reine technische Ertüchtigung mit 1,8 Mio. € Kosten für die Technik. Empfohlen wird ebenfalls, Mittel für den Umbau und die Sanierung des Umkleide und des Eingangsbereichs (mit behindertengerechtem Zugang) in Höhe von 1,0 bis 1,5 Mio. € einzusetzen. Weiterhin wird der Umbau und die Erweiterung des Saunabereichs in einem Umfang vorgeschlagen, der zu einer deutlichen Verbesserung des Angebotes führen kann, sofern ein ÖPP-Verfahren vorgesehen wird und ein Bieter die entsprechende Quersubventionierung nachweist. Hierfür sind zunächst Mittel in Höhe von ca. 3,5 Mio. € veranschlagt.

Frage 6: Auch nach Nachfrage wurde ein Betrieb durch die Stadtwerke nicht näher überprüft, da die Projektentwickler glauben dass die Kredite über die Stadtwerke teurer wären als der Steuervorteil bei der Verlustverrechnung. Ob und in welchem Umfang eine Kreditaufnahme durch die Stadt im Nothaushalt von der Bezirksregierung genehmigt würde, wurde nicht deutlich. Gibt es eine Aussage der Bezirksregierung dass sie einer Kreditaufnahme zustimmen würde?

Durch die Berater wurde überprüft, ob ein Betrieb durch die Stadtwerke eine wirtschaftlichere Realisierung verspricht. Dies ist nicht der Fall, da das Geschäftsergebnis der Stadtwerke nicht so hoch ausfällt, dass die mit einer Umstrukturierung verbundenen Steuervorteile die bei den Stadtwerken bestehenden Finanzierungsnachteile kompensieren könnten.

Auf Grundlage der derzeitigen Geschäftsergebnisse der Stadtwerke wären bei einer Projektdurchführung durch die Stadtwerke Steuervorteile von jährlich etwa 120 TSD € zu erwarten. Das geschätzte Ergebnis vor Steuern beträgt bei den Stadtwerken im Jahr 2013 rund 400 TSD €. Die Stadtwerke werden hierauf rund 72 TSD € Gewerbesteuer abzuführen haben. Im Falle der Ausschüttung des verbleibenden Jahresüberschusses an die Stadt Wesseling würden Kapitalertragssteuern in Höhe von rund 48 TSD € anfallen. Durch die Verrechnung von Beteiligungserträgen zahlen die Stadtwerke keine Körperschaftsteuer. Bei einer Projektdurchführung durch die Stadtwerke könnten aufgrund eines geringeren bzw. nicht mehr vorhandenen positiven Geschäftsergebnisses sowohl die Belastungen durch die Gewerbesteuer, als auch durch die Kapitalertragssteuer eingespart werden.

Diesem möglichen Steuervorteil sind etwaige Finanzierungsnachteile gegenüber zu stellen. Die aktuellen Finanzierungsbedingungen der Stadtwerke liegen mehr als 3 % über denen der Stadt Wesseling, was bei einer zu erwartenden Investition von 6,3 Mio. € (mittlere Variante) zu einem Finanzierungsnachteil von anfänglich über 180 TSD € führen würde. Erst nach vielen Tilgungsjahren würde sich diese Modellvariante als wirtschaftlich gleichwertig darstellen.

Neben den unmittelbaren wirtschaftlichen Nachteilen sprechen auch andere Aspekte dafür, nicht die Stadtwerke als Projektträger einzusetzen (z.B. personelle Ausstattung; Know-how im Betrieb von Bädern sowie in der Steuerung von großen Ausschreibungen; Stadtwerke würden aufgrund des zu erwartenden Defizits des Bäderbetriebs zu einem Zuschussbetrieb).

Die Verwaltung geht davon aus, dass eine Kreditgenehmigung erteilt würde, wenn durch die zu finanzierenden Investitionen perspektivisch der Zuschussbedarf für das Bad (spürbar und nachhaltig) gesenkt wird und über die eingesparten Mittel auch die Kreditfolgelasten refinanziert werden können. Die Maßnahme diene dann nämlich der Konsolidierung des städtischen Haushalts und wäre Bestandteil des Haushaltssicherungskonzeptes .

Hierbei ist es unbeachtlich, ob eine Kreditaufnahme zur klassischen Eigenrealisierung erfolgt oder ein PPP-Projekt als kreditähnliches Rechtsgeschäft durchgeführt wird.

Frage 7: Das Schwimmbad wurde nun bereits mehrfach „beplant“, inklusive bereits konkreten Kosten- und Durchführungsplänen (u.a. Arbeitskreis Schwimmbad) wurden diese Pläne mit verwertet?

Die Verwaltung hat dem Beraterteam die vorhandenen Gutachten Fa. GSF Hamm, Juli 1998, und Fa. FAMIS, Saarbrücken, Dezember 2008, einschließlich der enthaltenen Kosten- und Durchführungspläne zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden gesichtet und bewertet. Wegen der differenten Ausgangslage (Freibad und Hallenbad) und der unterschiedlichen Zielvorgabe - damals: Plaung eines sportlichen Freizeitbad (Hallen- und Freibad) mit Kinderlandschaft und Freizeitanlagen – konnten diese nur bedingt einfließen.

Frage 8: Mittlerweile empfehlen die Projektentwickler nur noch einen Betreiber aus der Privatwirtschaft. Gibt es Erwartungen wie sich dies auf das städtisches Personal auswirken würde.

Die Stadt Wesseling würde im Vorfeld einer Ausschreibung gemeinsam mit dem Personalrat entscheiden, ob das vorhandene Personal zukünftig an anderen Stellen eingesetzt wird, es dem PPP-Auftragnehmer / einem Betreiber beigelegt wird oder ob eine Personalüberleitung auf den PPP-Auftragnehmer / den Betreiber in Erwägung gezogen werden soll.

Frage 9: Neben den großen Zahlen in ihrem Vortrag (3,6 und 20 Mio) ist keine konkrete Aussage getroffen worden zu Kosten einzelner Maßnahmen. Wie detailliert sind Kostenplanungen angegangen worden?

Hier wurden Vergleichswerte aus vergleichbaren Maßnahmen anderer Kommunen zugrunde gelegt.

Frage 10: Wie setzen sich die veranschlagten Kosten zusammen?

s.o.

Frage 11: Die Berechnung der Mehreinnahmen geht von moderaten Anhebungen im Saunabereich aus. (von 8 € auf 12 € = 50%) Derzeit liegt der Preis bereits bei 10 €; kann die Kalkulation (Besucherzahl, etc.) offen gelegt werden?

Die Annahmen zur Kalkulation wurden im Vortrag des Beraterteams am 11.04.2013 dargestellt.

Frage 12: Die Protokolle, die wir erhielten, berichten von eher kleinen Besprechungsrunden mit Teilnehmenden die aus keiner klaren Gruppe (Stadt/ Parteien/ Privatpersonen) bestanden. Wer hat die jeweilige Zusammenstellung beschlossen?

Die Einrichtung und Besetzung der Arbeitsgruppe erfolgte einvernehmlich von Beraterteam, der Verwaltung und dem Vorsitzenden des Ausschusses für Sport und Freizeit. Der Teilnehmerkreis wurde jeweils entsprechend der Gesprächsthemen angepasst. Die Einladungen zu den Besprechungsrunden erfolgten über das Bürgermeisterbüro.

Frage 13: Selbst große Sportvereine wie der TUS wurden nicht mit einbezogen, denn Herr Brackmann war nur als Privatperson tätig, warum?

Weder der TuS noch andere örtliche Sportvereine wurden zu Markterkundungsgesprächen eingeladen. Alle Wesseling Sportvereine wurden schriftlich zu der öffentlichen Präsentation am 13.11.2012 im Rheinforum Wesseling eingeladen und somit einbezogen. Jeder Verein konnte sich hier eingehend informieren, Fragen stellen und innerhalb einer angemessenen Frist Wünsche und eigene Ideen einbringen.

Das Markterkundungsgespräch „Sport“ am 20.6.2012 war als Gesprächsrunde mit Vertretern von überörtlichen Vereinen und Verbänden (Kreissportbund, DSV, Behindertensportverband) geplant, um überregionale Bedarfe und Unterstützungsmöglichkeiten, Synergieeffekte usw. abzufragen. Leider mussten die Abgesandten kurzfristig absagen, die Gesprächsrunde fand dann am 23.01.2013 statt.

Missverständlicherweise findet sich an einigen Stellen der Protokolle die Bezeichnung „TuS“ im Zusammenhang mit der Person Rainer Brackmann. Herr Brackmann wurde als anerkannter örtlicher Fachmann für Leichtathletik und für Sportstätten (Stadion) einbezogen. Er hat bereits bei der Sanierung der Tartanbahn und des Innenbereichs des Stadion beratend mitgewirkt. Die Idee zur Errichtung eines Jugend- und Gästehauses stammt von ihm.

Frage 14: In der Modellüberlegung heißt es noch das Bad soll in der Verantwortung der Stadt bleiben, wie passt das aber überein mit einem privaten Investor als Betreiber? Welchen Einfluss hat die Stadt dann noch?

Vorgeschlagen wurde die Umsetzung der „großen“ Variante (Investition rund 6,3 Mio. €) als PPP-Projekt. Bei einem PPP-Projekt handelt es sich genau genommen nur um eine Kombination aus Werk- und Dienstleistungsverträgen. Die Stadt beauftragt einen privaten Partner mit der Sanierung bzw. dem Umbau des bestehenden Bades und zugleich mit der langfristigen Instandhaltung sowie dem Betrieb des Bades. Nach der empfohlenen Modellgestaltung stehen der Stadt Wesseling während der gesamten Zeit das Eigentum sowie sämtliche Nutzungsrechte zu. Auch bestimmt die Stadt im Rahmen des Vergabeverfahrens oder während der Vertragslaufzeit, wer das Bad wann, wie und zu welchen Preisen nutzen kann. Der PPP-Auftragnehmer / Betreiber ist reiner Dienstleister der Stadt.

Frage 15: In wie weit bleibt bei den derzeitigen Plänen der Grundauftrag, jedem Wesseling die Möglichkeit Schwimmen zu gehen, örtlich wie aber insbesondere finanziell erhalten, denn teure Bäder gibt es in der Umgebung genug?

Dieses Ziel zu erreichen war und ist der ausschlaggebende Grund für den vorgeschlagenen zweistufigen Weg (vgl. etwa Seiten 7 und 8 der Präsentation vom 11.04.2013). Um die Errichtung eines weiteren – und vermeintlich kostendeckenden – „Spaßbades“ oder „Saunatempels“ auszuschließen, wurde insbesondere auch die Realisierungsvariante „Privat“ verworfen (vgl. etwa Seite 16 der Präsentation vom 11.04.2013). Bei der empfohlenen Modellvariante wird die Bestimmung der Preise in der Verantwortung der Stadt bleiben; im Gegenzug dazu wird die Stadt aber auch verbleibende Unterdeckungen tragen müssen.

Frage 16: Ein privater Betreiber wird die Hallenzeiten stets nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten vergeben, wodurch Vereine in die Randzeiten abgedrängt werden (und somit das Schwimmbad nicht mehr nutzen können). Ist das gewünscht?

Vgl. Antwort auf Frage 14. Nach der empfohlenen Modellgestaltung bestimmt die Stadt im Rahmen des Vergabeverfahrens oder während der Vertragslaufzeit, wer das Bad wann, wie und zu welchen Preisen nutzen kann.

Frage 17: Wie stellt sich die Stadt eine Deckelung der Kosten konkret vor. Kann man sich überhaupt gegen Nachforderungen schützen? Eine Literatur- und Projektrecherche ergab hier andere Ergebnisse.

Die Termin- und Kostensicherheit von PPP-Projekten ist im Vergleich zu herkömmlichen Realisierungen überwältigend. Leider führen Recherchen in frei zugänglichen Projektdaten regelmäßig zu den „schwarzen Schafen“, denn berichtet wird über die wenigen unglücklichen PPP-Projekte, nicht aber über die weit über 100 auch aus Sicht der betreffenden Kommunen sehr erfolgreichen Projekte. Verhältnisse wie bei Stuttgart 21, Elbphilharmonie und Flughafen Berlin wären bei einem PPP-Projekt nicht denkbar. Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden pauschale Festpreise angeboten, welche nur bei vom Auftraggeber gewünschten Zusatzleistungen oder für beide Parteien unvorhersehbaren Umständen angepasst werden. Für eine der Haushaltssituation der Stadt Wesseling angepasste Deckelung der Kosten, kann im Vergabeverfahren eine Kostenobergrenze für die Investition vorgesehen werden.

Frage 18: Gibt es einen zeitlichen Standard bei der Bindung von Partnern in einer PPP-Zusammenarbeit?

Nein. Die Vertragslaufzeiten werden immer an die individuellen Bedürfnisse angepasst. Sie richten sich in der Regel nach den technischen Besonderheiten eines Projektes und orientieren sich an dem sog. Lebenszyklus einer Immobilie, zumeist 15 – 30 Jahre. Der private Partner soll eine für den Lebenszyklus der Immobilie wirtschaftlich optimale Lösung für die Qualität und Kosten der Errichtung, der Instandhaltung und des Betriebs erarbeiten.

Frage 19: Der Sportpark beinhaltet Sportanlagen, wie die Laufhalle, welche für private Unternehmen wahrscheinlich unattraktiv sind. Gibt es hier schon Vorstellungen zur Finanzierung?

Die Finanzierung der Laufhalle muss aufgrund der Haushaltslage, in der sich die Stadt Wesseling befindet aus privaten Mitteln ermöglicht werden. Hier ist also in erster Instanz der zukünftige Hauptnutzer gefragt. Dieser kann aus Einnahmen, die er erzielen kann die Finanzierung auf Basis von NRW-Bank Mitteln aufbauen. Weitere Mittel können beispielweise aus Zuschüssen der größeren Firmen kommen, sofern beispielsweise ein Teil des Betriebssportes über den Vereinssport und geeignete bezahlte Kursangebote abgedeckt werden kann.

Frage 20: Gibt es bereits eine Zeitschiene für die Entscheidungen im Rat?

Eine konkrete Zeitschiene wurde noch nicht erstellt. Gemeinsames Bestreben von Rat und Verwaltung sollte es sein, das Projekt zügig, aber nicht überstürzt fortzuführen. Sofern der Ausschuss für Sport und Freizeit am 16.5.2013 einen entsprechenden Beschluss fasst, könnte ein Ausschreibungsverfahren für die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen erfolgen sowie das Beraterteam zur Einleitung ein Interessenbekundungsverfahren zur Suche nach Interessenten (z.B Bau Jugendgästehaus/Hotel, Bau Tribüne, Bau Laufhalle usw.) beauftragt werden.