

Informationsvorlage Nr. 2014/151

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen der Großprojekte "Hallenbad mit Freibad", "Feuerwehrgerätehaus" und "Zentraler Verwaltungssitz"

Gremium	Sitzung am
Finanzausschuss	01.07.2014 -
Rat	10.07.2014 -

Herr Hahn hat aufgrund kritischer Einlassungen der Region Hannover zur Genehmigung der Haushaltssatzung 2014 in der Ratssitzung am 08.05.2014 um Darstellung der finanziellen Auswirkungen für die Stadt Neustadt a. Rbge. gebeten, die durch eine mögliche Realisierung der o. g. Großprojekte - bezogen auf einen Zeitraum von zehn Jahren - entstehen könnten.

Alle drei Projekte befinden sich derzeit in der Planung in unterschiedlichen Planungsstadien. Die bisher vorliegenden Zahlen konnten daher nur überschlägig kalkuliert werden. Konkrete Kostenberechnungen liegen noch nicht vor. Insoweit sind die nachfolgend aufgezeigten finanziellen Auswirkungen für die Stadt Neustadt a. Rbge. mit entsprechender Zurückhaltung zu betrachten, zumal auch niemand vorhersagen kann, wie sich die Zinslage am Kapitalmarkt bis zu einer möglichen Realisierung entwickeln wird. Bei den Berechnungen wurde das gegenwärtige Zinsniveau zugrunde gelegt.

1. Hallenbad mit Freibad

Laut dem vorliegendem Geschäftsplan der BHKW und Hallenbad GmbH für den Neubau des Hallenbades in Neustadt a. Rbge. aus März 2013 beträgt die voraussichtliche Bau-summe ca. 16 Mio. EUR (netto). Eine zwingende Sanierung des bisherigen Hallenbades würde ca. 9,75 Mio. EUR (netto) in Anspruch nehmen, wobei hiermit – wie im Geschäftsplan ausgeführt – der Standard einer modernen Wasserfreizeitanlage nicht zu erreichen ist. Die Beträge sind netto ausgewiesen, da die BHKW und Hallenbad GmbH vorsteuer-abzugsberechtigt ist.

Anhand der Angaben im Geschäftsplan für den Neubau wird für das Jahresergebnis des Hallenbades folgende Entwicklung prognostiziert:

Jahr	Jahresergebnis bei Neubau Hallenbad (EUR)	Jahresergebnis bei Sanierung Hallenbad (EUR)
2017	ca. -1.472.792	ca. -1.270.000
2018	ca. -1.487.426	ca. -1.270.000
2019	ca. -1.446.810	ca. -1.270.000
2020	ca. -1.448.523	ca. -1.270.000
2021	ca. -1.436.808	ca. -1.270.000
2022	ca. -1.448.148	ca. -1.270.000
2023	ca. -1.446.077	ca. -1.270.000
2024	ca. -1.458.731	ca. -1.270.000
2025	ca. -1.457.517	ca. -1.270.000
2026	ca. -1.471.609	ca. -1.270.000

In den Sanierungskosten sind die finanziellen Einbußen, die durch die zweijährige Schließung des derzeitigen Hallenbades während der Sanierungsphase entstehen, nicht enthalten. Ebenso sind bei dem „Jahresergebnis bei Sanierung Hallenbad“ die Sanierungskosten und der Betriebskostenzuschuss für das vorhandene Freibad in der Kernstadt nicht berücksichtigt. Für die Sanierung des Freibades liegen noch keine Kostenschätzungen vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Sanierungsaufwand erheblich sein wird. Die weiteren Argumente, die für den Neubau des Hallenbades sprechen, sind im Geschäftsplan genannt, der über das Internet eingesehen werden kann (www-hallenbad-neustadt.de).

Wie dem Konzernbericht der Wirtschaftsbetriebe Neustadt 2012 zu entnehmen ist, beträgt der Fehlbetrag des Hallenbades für das betreffende Geschäftsjahr -631.277 EUR. Das negative Ergebnis des Hallenbades ist mit positiven Ergebnissen anderer Geschäftssparten der BHKW und Hallenbad GmbH zu verrechnen, wobei ein dabei entstehender Fehlbetrag nach dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag von der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH zu tragen ist. Im Geschäftsjahr 2012 betrug der von der BHKW und Hallenbad GmbH weitergereichte Fehlbetrag 405.091 EUR.

Inwieweit durch den Neubau bzw. die Sanierung des Hallenbades die Gewinnabführung der Wirtschaftsbetriebe an die Stadt Neustadt a. Rbge. konkret sinkt, vermag im Moment niemand zu beurteilen. Im ungünstigsten Fall würde keine Gewinnabführung mehr an die Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgen.

2. Feuerwehrgerätehaus

Gemäß den Ausführungen in der Beschlussvorlage Nr. 2014/133 (Feststellung des Raum- und Flächenbedarfes) wird für die nachfolgende Berechnung der in der Drucksache aufgeführte Mittelwert von rund 8,6 Mio. EUR in Ansatz gebracht.

Für die Darstellung der Auswirkungen auf den Finanz- und Ergebnishaushalt wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

Baukosten:	8.600.000 EUR
Bauzeit:	2 Jahre
Kreditlaufzeit:	30 Jahre
Zinssatz:	3,15%
Zinsbindung:	30 Jahre
Nutzungsdauer:	90 Jahre

1	2	3
Jahr	Belastung des Finanzhaushaltes (EUR)	Belastung des Ergebnishaushaltes (EUR)
2016	ca. 557.600	ca. 270.900
2017	ca. 548.600	ca. 261.900
2018	ca. 539.600	ca. 348.400
2019	ca. 530.500	ca. 339.400
2020	ca. 521.500	ca. 330.400
2021	ca. 512.500	ca. 321.400
2022	ca. 503.400	ca. 312.300
2023	ca. 494.400	ca. 303.300
2024	ca. 485.400	ca. 294.300
2025	ca. 476.300	ca. 285.200
Summe	ca. 5.169.800	ca. 3.067.500

Die Belastung des **Finanzhaushaltes** setzt sich aus den jährlichen **Zins- und Tilgungsleistungen** zusammen und zeigt die tatsächlich zu leistenden Zahlungen an den Kreditgeber auf **einschließlich der Spalte 3**.

Die Beträge in der Spalte „Belastung des **Ergebnishaushaltes**“ beinhalten die jährlichen **Zinszahlungen und Abschreibungsbeträge** und spiegeln die Belastung hinsichtlich des Jahresergebnisses wider.

Bei vorstehender Betrachtung wurde unterstellt, dass sich die Unterhaltungskosten weiter auf dem bisherigen Niveau bewegen.

3. Zentraler Verwaltungssitz

Es wird auf die Beschlussvorlage Nr. 2014/064 (Untersuchung zur Finanzierung eines neuen Rathauses am Standort Marktstraße-Süd) hingewiesen.

Bezüglich der Umsetzung bieten sich zwei Möglichkeiten. Zum einen die Erstellung des Objektes durch Dritte, z. B. den Wirtschaftsbetrieben mit anschließender Vermietung an die Stadt Neustadt a. Rbge. und zum anderen der Selbstbau durch die Stadt.

a) Betrachtung „Selbstbau durch die Stadt“

Parameter:

Bausumme:	12.420.000 EUR	
Bauzeit:	2 Jahre	
Kreditlaufzeit:	30 Jahre	
Zinssatz:	3,15 %	
Zinsbindung:	30 Jahre	
Unterhaltungskosten:	3.-12. Jahr	0,5 % der Bausumme
	ab dem 13. Jahr	1,0% der Bausumme
Nutzungsdauer:	90 Jahre	

1	2	3
Jahr	Belastung des Finanzhaushaltes (EUR)	Belastung des Ergebnishaushaltes (EUR)
2016	ca. 805.300	ca. 391.300
2017	ca. 792.200	ca. 378.200
2018	ca. 841.300	ca. 565.300

2019	ca. 828.300	ca. 552.300
2020	ca. 815.200	ca. 539.200
2021	ca. 802.200	ca. 526.200
2022	ca. 789.100	ca. 513.100
2023	ca. 776.100	ca. 500.100
2024	ca. 763.100	ca. 487.000
2025	ca. 750.000	ca. 474.000
Summe	ca. 7.962.800	ca. 4.926.700

Die Belastung des **Finanzhaushaltes** setzt sich aus den jährlichen **Zins- und Tilgungsleistungen** zusammen und zeigt die tatsächlich zu leistenden Zahlungen an den Kreditgeber auf **einschließlich der Spalte 3**.

Die Beträge in der Spalte „Belastung des **Ergebnishaushaltes**“ beinhalten die jährlichen **Zinszahlungen und Abschreibungsbeträge** und spiegeln die Belastung hinsichtlich des Jahresergebnisses wider.

b) Betrachtung „Objektanmietung durch die Stadt“

1	2	3
Jahr	Belastung des Finanzhaushaltes (EUR)	Belastung des Ergebnishaushaltes (EUR)
2016	ca. 560.000	ca. 560.000
2017	ca. 560.000	ca. 560.000
2018	ca. 560.000	ca. 560.000
2019	ca. 560.000	ca. 560.000
2020	ca. 560.000	ca. 560.000
2021	ca. 560.000	ca. 560.000
2022	ca. 560.000	ca. 560.000
2023	ca. 560.000	ca. 560.000
2024	ca. 560.000	ca. 560.000
2025	ca. 560.000	ca. 560.000
Summe	ca. 5.600.000	ca. 5.600.000

Beide Betragsspalten enthalten die reinen Mietzahlungen. Mietpreisanpassungen wurden in der Darstellung nicht berücksichtigt.

Hier kann derzeit nicht beurteilt werden, wie die Gewinnabführung an die Stadt durch diese Variante konkret beeinflusst wird.