

16.12.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/329

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Neubau eines Hallen- und Freibades

Beschlussvorschlag

Die Stadt Neustadt a. Rbge. stimmt dem Bau eines neuen Hallen- und Freibades an der Leinstraße mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von voraussichtlich 19,918 Mio. EUR zu.

Anlass und Ziele

Zustimmung der Stadt Neustadt a. Rbge. zum Bau eines neuen Hallen- und Freibades durch die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge.

Finanzielle Auswirkungen

einmalige Kosten:

jährliche Folgekosten

Betrag:

Haushaltsjahr:

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Finanzausschuss	22.12.2015						
Verwaltungsausschuss	04.01.2016						
Rat	07.01.2016						

Begründung

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat die Planung zum Bau des neuen Hallen- und Freibades in der Kernstadt abgeschlossen und beabsichtigt als nächstes die Ausschreibung durchzuführen. Zuvor hat aber noch die Stadt Neustadt a. Rbge. in ihrer Funktion als einzige Gesellschafterin der Wirtschaftsbetriebe ihre Zustimmung zu der Planung und Ausschreibung und damit auch zu dem Bau zu erteilen. Der Aufsichtsrat der Wirtschaftsbetriebe hat dem Badneubau bereits in seiner Sitzung am 15.12.2015 zugestimmt und empfiehlt dem Rat entsprechend zu verfahren.

Die für den Neubau benötigten Grundstücke hat die Stadt bereits an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH gemäß Ratsbeschluss vom 18.06.2015 übereignet (BV 2015/105). Die Baustraße ist bereits hergestellt und der Bauantrag eingereicht.

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat zur näheren Erläuterung des Vorhabens die als **Anlage 1** beigefügte Sitzungsunterlage für den Aussichtsrat der Wirtschaftsbetriebe sowie den als **Anlage 2** beigefügten Auszug aus dem Rahmenbetriebskonzept für das Kombibad übersandt. Darüber hinaus beabsichtigt der Geschäftsführer der Wirtschaftsbetriebe, Herr Eisbrenner, das Bauvorhaben im Vorfeld der Beschlussfassung in der Finanzausschusssitzung am 22.12.2015 noch einmal zu erläutern.

Wie in der Sitzungsunterlage aufgezeigt, sind das derzeitige Hallenbad an der Bunsenstraße und das Freibad an der Suttorfer Straße abgängig/sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den Ansprüchen an eine moderne Wasserfreizeitanlage. Allein der Sanierungsaufwand für das vorhandene Hallenbad beträgt mindestens 10 Mio. EUR, wobei das Bad anschließend immer noch nicht den modernen Ansprüchen genügen würde. Auch würde der jährliche Zuschussbedarf (nach Steuern) von derzeit 0,5 bis 0,55 Mio. EUR auf rd. 0,9 Mio. EUR ansteigen.

Das an einen Trägerverein abgegebene sanierungsbedürftige Freibad „Suttorfer Straße“ verursachte in den letzten Jahren Kosten für die Stadt von ca. 84.000 EUR jährlich (60.000 EUR Betriebskostenzuschuss, 24.000 EUR Abschreibungen). Der erforderliche finanzielle Aufwand für die Herrichtung zu einem modernen Bad wurde noch nicht ermittelt.

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH und die damals noch bestehende Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH haben deshalb nach dem Vorliegen einer Machbarkeitsstudie sowie eines darauf fußenden Geschäftsplanes entschieden, die Planung für ein neues Hallen- und Freibad in Auftrag zu geben. Anderenfalls wäre es eine Frage der Zeit, bis die vorhandenen Bäder in der Kernstadt wegen Baufähigkeit bzw. verschlechterter Wirtschaftlichkeit (z. B. infolge Abwanderung von Besuchern in attraktivere Bäder) hätten geschlossen werden müssen. Größere Investitionen in die vorhandenen Bäder sind nicht mehr beabsichtigt.

Die Grundkonzeption für die neue Badanlage ist im Januar 2015 bereits einer breiten Öffentlichkeit - auch in Ratsausschüssen - vorgestellt worden.

Das Gesamtinvestitionsvolumen für das Projekt beträgt 19,918 Mio. EUR. Die aus der Investitionsentscheidung heraus resultierende Gesamtbelastung der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (einschl. Finanzierungsbelastung) wird sich gemäß der Real-Case-Prognose (realistischer Fall) in der Sitzungsunterlage voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Gesamtkosten vor Steuer	-1.652	1.565	1.482	1.463	1.429	1.450	1.372	-1.362	1.156	1.158
abzüglich Steuereffekt	496	470	445	439	429	435	412	409	347	347
Gesamtbelastung	-1.156	1.095	1.037	1.024	1.000	1.015	-960	-953	-809	-811

Die Schwankungsbreite beträgt zur schlechteren (safe-case) bzw. positiveren (optimistic-case) Fallprognose jeweils rund 120.000 EUR. Die zu tragende Belastung ist erheblich und hat auch Auswirkung auf die Gewinnabführung der Wirtschaftsbetriebe an die Stadt Neustadt a. Rbge.. Sie wird sich verringern und im schlimmsten Fall in den ersten Jahren nach der Inbetriebnahme möglicherweise 0,00 EUR betragen. Die bisherige Gewinnabführung an den städtischen Haushalt beträgt im Durchschnitt rund 0,8 Mio. im Jahr.

Weiterhin entfällt nach Fertigstellung des Bades der Betrieb des Freibades an der Suttorfer Straße durch den Trägerverein und die damit verbundenen Aufwendungen (rd. 84.000 EUR je Jahr). Allerdings ist das Ende der Achtziger Jahre erstellte Bad noch nicht abgeschrieben. Der Restbuchwert beträgt Ende 2015 rund 1,5 Mio. EUR. Ursächlich hierfür ist zum einen, dass bei der Bewertung für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz die Sanierungsbedürftigkeit des Bades nicht ausreichend berücksichtigt wurde und zum anderen für die Gebäude und das Schwimmbecken einheitlich die vom Land Niedersachsen für Gebäude vorgeschriebene Abschreibungsdauer von 90 Jahren gewählt wurde. Eine Differenzierung zwischen den Gebäuden und Schwimmbecken (Abschreibungsdauer 35 Jahre) fand nicht statt. Der Zeitraum für die Berichtigung der Eröffnungsbilanz ist verstrichen. Im Ergebnis ist das Freibad nach derzeitiger Prüfung bis zu einem Abriss bzw. einer Veräußerung weiterhin ordentlich mit rd. 24.000 EUR im Jahr abzuschreiben. Bei Abriss bzw. Veräußerung führt der dann noch vorhandene Restbuchwert im Zuge des Jahresabschlusses zu einem außerordentlichen Aufwand und belastet das betreffende Jahresergebnis der Stadt entsprechend. Die Erstellung eines Wertgutachtens für das Freibad ist aus Kostengründen nicht beabsichtigt.

Der in der Eröffnungsbilanz gesondert ausgewiesene Grundstückswert beträgt 462.591,27 EUR. Es wird gegenwärtig geprüft, inwieweit die Fläche des Freibades „Suttorfer Straße“ anderweitig genutzt werden kann. Die Fläche liegt seit 2005 überwiegend im HQ100-Überschwemmungsgebiet, was eine Wohnbebauung für die betroffenen Teilbereiche ausschließt.

Es wird empfohlen, analog dem Aufsichtsrat der Wirtschaftsbetriebe dem geplanten Badneubau zuzustimmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Attraktive Gestaltung des Wohnumfeldes für die Einwohner/Familien.

Auswirkungen auf den Haushalt

- Geringere Gewinnabführung der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH an die Stadt Neustadt a. Rbge. (in den ersten Jahren möglicherweise 0,00 EUR/Einbuße im Schnitt -0,8 Mio. EUR je Jahr).
- Wegfall der Aufwendungen für das Freibad an der Suttorfer Straße bei Aufgabe des Bades (rd. – 60.000 EUR/Jahr).
- Fortlaufende Belastung durch die Abschreibungen beim Freibad (24.000 EUR jährlich) bis zum Abriss bzw. einer Veräußerung des Bades.
- Einmalige Verschlechterung des Jahresergebnisses der Stadt bei Abriss bzw. Veräußerung des Freibades „Suttorfer Straße“ in Höhe des dann noch vorhandenen Restbuchwertes.

So geht es weiter

- Durchführung des Ausschreibungsverfahrens und Vergabe durch die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH bei positiver Zustimmung durch den Rat.
- Erstellung des Objektes.
- Inbetriebnahme des Hallen- und Freibades (geplant Ende 2017) bei gleichzeitiger Aufga-

be des Freibades „Suttorfer Straße“ und des Hallenbades an der Bunsenstraße.

Sachgebiet 200 - Allgemeine Finanzen -

Anlagen

Anlage 1 - Sitzungsunterlage zu TOP 7.1 der Aufsichtsratssitzung Wirtschaftsbetriebe am
am 15.12.2015 (öffentlich)

Anlage 2 – Auszug aus dem Rahmenbetriebskonzept Kombibad Neustadt a. Rbge. (öffentlich)