



Sachbearbeitung	Bildung und Sport		
Datum	09.03.2009		
Geschäftszeichen	BS-Se		
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 19.03.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 124/09

Betreff: Atlantis Erlebnisbad, Donaufreibbad und Eislaufanlage
hier: vertragliche Regelungen und finanzielle Auswirkungen für die Städte

Anlagen: 4

Antrag:

1. Vom Bericht zustimmend Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Abschluss des Thermalwasserlieferungsvertrages mit der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH zuzustimmen.
3. Dem erhöhten Zuschussbedarf der Betreibergesellschaft der Städte Ulm und Neu-Ulm GbR i. H. v. 635.000 Euro in 2009 zuzustimmen.
4. In einem Nachtragshaushalt werden Mehrausgaben i.H.v. 442.000 Euro bei der Finanzposition 1.5640.7160.000 veranschlagt.
5. Bis zum Erlass einer Nachtragssatzung dürfen überplanmäßige Ausgaben bei der Finanzposition 1.5640.7160.000 i.H.v. 442.000 Euro geleistet werden. Die vorläufige Deckung erfolgt aus dem allgemeinen Bauunterhalt.

Gerhard Semler

Genehmigt:
BM 1, BM 2, OB, ZS/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Inhalt

1.	Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen.....	3
2.	Beschlusslage.....	3
3.	Vertragliche Regelungen.....	4
3.1	Abschluss des 1. Nachtrags zum Pacht- und Betriebsvertrag zwischen den Städten und der FZG.....	4
3.2	Thermalwasserlieferungsvertrag zwischen den Städten und der FZG.....	4
4.	Finanzielle Auswirkungen auf die Städte.....	5
4.1	Jahresergebnis 2008 der FZG.....	5
4.2	Wirtschaftsplan 2009 der FZG (siehe Anlagen 2 und 3).....	6
4.3	Jahresergebnis 2008 der Städte GbR.....	8
4.4	Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt 2009 der Städte GbR.....	9

Anlagen:

- Anlage 1 „Thermalwasserlieferungsvertrag“
- Anlage 2 „Wirtschaftsplan 2009 der FZG“
- Anlage 3 „Sachdarstellung zum Wirtschaftsplan 2009 der FZG“
- Anlage 4 „Prognose zum Wirtschaftsplan 2009 der FZG bei unterjähriger Schließung
2009 und ganzjähriger Schließung 2010“

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan: Nein

Finanzbedarf*

Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt einmalig	
Ausgaben	€	Ausgaben FZG - Betreiber	943.000 €
Einnahmen	€	Einnahmen	308.000 €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf	635.000 €
		Davon Anteil Ulm	442.000 €

Mittelbereitstellung *

HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	€
<u>Vermögenshaushalt</u>			
Bedarf:	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	€
Verfügbar:	€		€
Mehr-/Minderbedarf:	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	442.000 €
Deckung bei HH-Stelle:			
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	€		
Veranschlagt:	€		
Mehr-/Minderbedarf:	€		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

2. Beschlusslage

In Folge des Interimsbetrieb der Atlantis-Freizeitanlagen durch die Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH (FZG) wurde am 16.07.2008 (GD 291/08) vom Gemeinderat u.a. folgender Beschluss gefasst:

- Die Verwaltung wurde ermächtigt, den Pacht- und Betreibervertrag mit der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH (FZG) vor dem Hintergrund rechtlicher und steuerrechtlicher Anforderungen anzupassen.
- Der finanzielle Mehrbedarf der Betreibergesellschaft der Städte Ulm/Neu-Ulm GbR wurde genehmigt.
- Dem Abschluss des Wärmelieferungsvertrages zwischen der Freizeitanlagen Betriebsgesellschaft mbH und den Stadtwerken Ulm/Neu-Ulm GmbH wurde zugestimmt.
- Die Wiederaufnahme und Instandsetzung der Thermalwasserförderung durch Reparatur des Bohrloches und Erneuerung der Förderpumpe wurde bewilligt.

Durch Eilentscheid vom 06.11.2008 (GD 483/08) wurde die Mittelbewilligung in 2008 für die erforderlichen Planungsarbeiten im Rahmen der Sanierungskonzepterstellung für das Atlantis Freizeitbad den tatsächlichen Planungskosten angepasst (Gewährung einer überplanmäßigen Mehrausgabe i. H. v. 175.000 Euro).

3. Vertragliche Regelungen

3.1. Abschluss des 1. Nachtrags zum Pacht- und Betreibervertrag zwischen den Städten und der FZG

Aufgrund von steuerrechtlichen Anforderungen hat die Verwaltung einen Nachtrag zum Pacht- und Betreibervertrag zwischen den Städten und der FZG ausgearbeitet, der am 09.12.2008 von den beiden Städten sowie der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH unterschrieben wurde. Vereinbart wurde eine monatliche Pachtzahlung für die Freizeitanlagen i.H.v. 20.000 Euro zzgl. Umsatzsteuer.

Die Regelung war notwendig, damit die Städte GbR ihre Unternehmereigenschaft behält und auch künftig vorsteuerabzugsfähig bleibt. Da die FZG jedoch derzeit noch (infolge der stark sanierungsbedürftigen Anlagen) Verluste einfährt, die von den Städten durch monatliche Ratenzahlungen zu ersetzen sind, stellen die Pachteinnahmen keine tatsächlichen Erträge dar.

3.2. Thermalwasserlieferungsvertrag zwischen den Städten und der FZG

Vor dem Hintergrund der baldigen Wiederaufnahme der Thermalwasserlieferung hat die Verwaltung einen Entwurf für einen Thermalwasserlieferungsvertrag ausgearbeitet. Der Vertrag wurde von einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen unter steuerrechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Wesentliche Inhalte sind:

1. Regelungen zur Lieferungs- und Abnahmepflicht des Thermalwassers
2. Regelungen zur Technik sowie zur Instandhaltung
3. Regelungen zur Qualität und Vergütung des Wassers
 - monatliche Abschlagszahlung i. H. v. 8.500 Euro zzgl. USt.
4. Regelungen bei Betriebsunterbrechung sowie Kündigungsrechte

Der Thermalwasserlieferungsvertrag ist in Anlage 1 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Abschluss des Thermalwasserlieferungsvertrags mit der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH (FZG) zuzustimmen.

4. Finanzielle Auswirkungen auf die Städte

4.1. Jahresergebnis 2008 der FZG

Die FZG hat gemäß dem vorläufigen Jahresabschluss 2008 (basierend auf dem Soll – Ist – Vergleich zum 31.12.2008) einen Verlust i. H. v. rund 1.420.000 Euro erwirtschaftet. Die Verluste verteilen sich auf die Freizeitanlagen wie folgt:

Donaufreibad:	270.000 Euro
Eislaufanlage:	200.000 Euro
Atlantis Freizeitbad:	950.000 Euro

Ursachen:

Trotz der sofort eingeleiteten Sofortsanierungsmaßnahmen muss das Atlantis Erlebnisbad bis zum heutigen Tag **immer wieder geschlossen** werden, um die auftretenden technischen Mängel zu beheben und den Badebetrieb aufrecht zu erhalten.

Aufgrund nicht funktionierender, teilweise aus Sicherheitsgründen abgebauter Attraktionen (z.B. sog. Black Hole Rutsche) ging die **Besucherzahl deutlich zurück**. So betrug das Besucheraufkommen im Jahr 2006 noch 580.000 Besucher/-innen, waren es im abgelaufenen Geschäftsjahr 2008 noch 330.000 Besucher/-innen.

Darüber hinaus konnte wegen des **fehlenden Thermalwassers** das Preisniveau noch nicht auf das ursprüngliche Niveau angepasst werden, was wiederum zu erheblichen Einnahmeausfällen geführt hat.

Das Donaufreibad und die Eislaufanlage waren schon in der Vergangenheit Betriebe mit einem hohen Zuschussbedarf. Nach Aussage der FZG entwickelten sich gerade diese Anlagen stabil.

Es wird erwartet, dass insbesondere das Donaufreibad nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zur Badesaison 2009 künftig besser abschließt.

Insgesamt beträgt der zusätzliche Zuschussbedarf aus dem Jahresergebnis der FZG 165.000 Euro (Anteil Ulm 115.000 Euro; Anteil Neu-Ulm 50.000 Euro). Dies wird von den Städten im Zusammenhang mit dem Betreiberzuschuss 2009 an die FZG erstattet.

4.2. **Wirtschaftsplan 2009 der FZG (siehe Anlagen 2 und 3)**

Der Wirtschaftsplan 2009 der FZG (Stand 04.12.2008) sieht einen Verlust i. H. v. rund 1,4 Mio. Euro vor. Die darin enthaltenen kalkulierten Verluste von Donaufreibad und Eislaufanlage sind dabei als gewöhnlich zu betrachten. Ungewöhnlich ist hingegen das hohe voraussichtliche Defizit im Atlantis (735.000 Euro). Als Ursachen sind trotz struktureller Optimierungsmaßnahmen (insbesondere im Personalbereich) hohe Fixkosten bei nur geringen Einnahmen zu nennen:

- Infolge häufiger, kleinerer Defekte (bspw. Ausfall der Warmwasseraufbereitung in den Duschen, Eindringen von Kälte in den Badebereich, Sperrung einzelner Attraktionen infolge technischer Mängel) ist die Kundenzufriedenheit und das damit verbundene Gästeaufkommen deutlich zurückgegangen.
- Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Pacht i. H. v. monatlich 20.000 Euro (netto) zzgl. Ust. an die Städte zu zahlen (s. oben Punkt 3.1).
- Parallel zur städtischen Sanierung wird von zahlreichen Instandhaltungsmaßnahmen durch die FZG ausgegangen (hierfür sind im Wirtschaftsplan 300.000 Euro eingestellt).

Zwischenzeitlich ist der kalkulierte **Verlust** im Atlantis **fortzuschreiben**:

- Infolge der nicht transparenten, gem. § 613 a BGB vom Vorbetreiber übernommenen Arbeitsverhältnisse ist nunmehr nach Urteil des Bundesarbeitsgerichts eine **Weihnachtsgratifikation** an zahlreiche Mitarbeiter des Atlantis Erlebnisbades auszuzahlen. Hierzu finden derzeit Verhandlungen zwischen der FZG-Geschäftsführung und dem Betriebsrat des Atlantis Erlebnisbades statt.

Etwaige Mehrkosten können deshalb derzeit nicht beziffert werden.

- Infolge des derzeit **fehlenden Angebotes an Thermalwasser** sind die kalkulierten Erträge zu kürzen, da:
 1. die Eintrittspreise nicht angepasst werden konnten (auf 100 % des ursprünglichen Niveaus)
 2. die kalkulierte Besucherzahl nicht erreicht wird.
- Infolge der **sanierungsbedingten Revisionschließung** im Atlantis ergeben sich weitere Einnahmeausfälle. Sofern keine komplette Schließung erfolgt, wird in 2009 von einer 10-wöchigen Betriebsunterbrechung durch Sanierungsarbeiten gerechnet.

Der voraussichtliche **Verlust des Atlantis Erlebnisbades bei 10-wöchiger Revisionsschließung in 2009** wird **derzeit** ermittelt wie folgt:

Verlust lt. Wirtschaftsplan (Stand 04.12.2008):	735.000 Euro
Kostenfortschreibung wie oben dargestellt:	355.000 Euro ¹

Um die Erträge der Freizeitanlagen insgesamt zu erhöhen, wurde mittlerweile mit der Überarbeitung der Tarifstruktur im Donaufreibad begonnen. Während der Revisionsschließung sollen auch Anpassungsarbeiten an den Eintrittspreisen des Atlantis erfolgen.

¹ Vgl. hierzu auch Anlage 4

Dargestellt wird eine Prognose der FZG zur Entwicklung des Wirtschaftsplans 2009 bzw. 2010 bei

- **Revisionsschließung in 2009 mit Dauer 10 Wochen** (Spalte „Fortschreibung“)
Kostenmehrung: **355.000 Euro (in 2009)**
- **Schließung** des Bades zum 31.05.2009 (Spalte „Schließung zum 31.05.2009 ohne Thermalaußen- + NSchwAußenb“)
Kostenminderung: **300.000 Euro (in 2009)**
- **Schließung** des Bades in 2010 **ganzjährig** („Schließung zum 2010 ohne Thermalaußen- + NSchwAußenb“)
Kostenminderung: **385.000 Euro (in 2010)**

4.3. Jahresergebnis **2008** der Städte GbR

Verwaltungshaushalt

Haushaltsstelle	Bezeichnung Haushaltsstelle	HH-Rest in Euro	2008	
			Plan incl. Nachtrag in Euro	Ist vom 31.12.08 in Euro
Einnahmen				
1100.000	Benutzungsgebühren u. ähnliche Entgelte		0	0
1401.000	Mieten und Pächtern			1) 20.000
2100.000	Erfolgsbeteiligung Betreiber		0	0
Summe			0	20.000
Ausgaben				
5010.000	Unterhaltung der Gebäude	638.000	720.000	2) 960.000
5459.000	Grundstücksabgaben		21.500	3) 22.500
6290.000	Sonstige Betriebsausgaben		415.000	4) 393.000
6419.000	Versicherungen		3.500	3.500
6430.000	Steuern		140.000	5) 135.000
7160.000	Betreiberzuschuss Eislaufanl./Freizeitbad		1.440.000	6) 1.440.000
7170.000	Betreiberzuschuss Freizeitbad		675.000	7) 675.000
Summe		638.000	3.415.000	3.629.000
Zuschuss			3.415.000	3.609.000

- 1) Pachtzahlungen FZG
- 2) Ausgaben für Sofortmaßnahmen Atlantis, Sanierung Eislaufanlage
- 3) insbesondere Gebäudeversicherung
- 4) insbesondere Kosten infolge Rechtsstreit Atlantis
- 5) Vorsteuerrückerstattung 2006 vgl. (GD 291/08)
- 6) Verlustausgleich an FZG, berücksichtigt ist auch die Schlusszahlung 2007 (Mittelabfluss in 2008)
- 7) Zahlungen an die LBBW

Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle	Bezeichnung Haushaltsstelle	HH-Rest in Euro	2008	
			Plan incl. Nachtrag in Euro	Ist vom 31.12.08 in Euro
Ausgaben				
9420.000-0101	Sanierung Donaufreibad	61.000	1.560.000	1.000.000
9420.000-0102	Hochwasserschutz	456.000	2.020.000	2.170.000
9420.000-0103	Sanierung Atlantis	0	420.000	345.000
9353.000-0900	Betriebseinrichtung	0	28.000	28.000
Summe		517.000	4.028.000	3.543.000

4.4. finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt **2009** der Städte GbR

Die Einnahmen und Ausgaben der Städte GbR sind im UA 5640 der Stadt Ulm dargestellt. Durch die oben dargestellten Maßnahmen ergibt sich folgende Fortschreibung:

Haushaltsstelle	Bezeichnung Haushaltsstelle	2009		
		Plan in Euro	Fortschreibung in Euro	Plan neu in Euro
Einnahmen				
1100.000	Benutzungsgebühren u. ähnliche Entgelte	0	1) 68.000	68.000
1400.001	Mieten und Pachten	0	2) 240.000	240.000
2100.000	Erfolgsbeteiligung Betreiber	0	0	0
Summe		0	308.000	308.000
Ausgaben				
5010.000	Unterhaltung der Gebäude	6) 241.100	0	241.100
5459.000	Grundstücksabgaben	22.600	0	22.600
6290.000	Sonstige Betriebsausgaben	80.000		80.000
6419.000	Versicherungen	1.700	3) 7.000	8.700
7160.000	Betreiberzuschuss Eislaufanl./Freizeitbad	1.056.000	4) 936.000	1.992.000
7170.000	Betreiberzuschuss Freizeitbad	5) 1.176.000	0	1.176.000
Summe		2.577.400	943.000	3.520.400
Zuschuss		2.577.400	635.000	3.212.400


=erhöhter Zuschussbedarf

	Gesamt Euro	in Anteil Ulm in Euro	Anteil Neu-Ulm in Euro
1) - Einnahmen Thermalwasserlieferung	68.000	48.000	20.000
2) - Pachtzahlungen durch die FZG lt. Nachtrag zum Pacht- und Betreibervertrag	240.000	167.000	73.000
3) - Haftpflichtversicherung + Elektronikversicherung	7.000	5.000	2.000
4) - zusätzlicher Verlust lt. Wirtschaftsplan der FZG 2009	348.000	242.000	106.000
- restlicher Verlustausgleich 2008	165.000	115.000	50.000
- Fortschreibung Wi- Plan FZG	355.000	247.000	108.000
- Zahlungen Thermalwasserlieferung	68.000	48.000	20.000
	936.000	652.000	284.000

	Gesamt in Euro	Anteil Ulm in Euro	Anteil Neu- Ulm In Euro
5) - Zahlungen an die LBBW	1.176.000	819.000	357.000
6) - Instandsetzung Thermalwasser	106.100	74.000	32.100
- Umbau Schlittschuhverleih Eislaufhalle	125.000	87.000	38.000
- Beauftragung nps für Doba, Ela	10.000	7.000	3.000
	241.100	168.000	73.100

Dadurch errechnet sich ein erhöhter Zuschussbedarf i.H.v. 635.000 Euro (Anteil Ulm 442.000 Euro; Anteil Neu-Ulm 193.000 Euro)

Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle	Bezeichnung Haushaltsstelle	2009		
		Plan in Euro	Fortschreibung in Euro	Plan neu in Euro
Einnahmen				
3620.000	Zuweisungen von Gemeinden	1.200.000	229.000	1.429.000
Summe		1.200.000	229.000	1.429.000
Ausgaben				
9420.000 - 0101	Sanierung Donaabad	1.530.000		1.530.000
9420.000 - 0102	Hochwasserschutz	-		-
9420.000 - 0103	Generalsanierung Atlantis Freizeitbad	2.000.000		2.000.000
9420.000 - 0104	Generalsanierung Eislaufanlage	-	1) 686.800	686.800
Summe		3.530.000	686.800	4.216.800

	Gesamt in Euro	Anteil Ulm in Euro	Anteil Neu-Ulm in Euro
1) Eislaufanlage			
Sicherheitsarbeiten Parkplatz und Gelände	101.800	70.800	31.000
Kostenfortschreibung Dachsanierung Eislaufanlage	110.000	77.000	33.000
Reparatur und Erneuerung der baul. und techn. Anl.	315.000	219.000	96.000
Maßnahmen im Bereich Brandschutz	160.000	111.000	49.000
Gesamtsumme	686.800	477.800	209.000