



Sachbearbeitung	Bildung und Sport		
Datum	10.07.2009		
Geschäftszeichen	BS - Se/ha		
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 24.07.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 312/09

Betreff: Freizeitbad, Donaufreibad und Eislaufanlage
hier: vertragliche Regelungen und finanzielle Auswirkungen für die Städte

Anlagen: 1

Antrag:

1. Vom Bericht zustimmend Kenntnis zu nehmen.
2. Dem finanziellen Mehraufwand der Städte GbR in 2009 i. H. v. 651.900 Euro zuzustimmen.

Semler

Genehmigt: OB, BM 1, BM 2, 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. Vertragsverhältnis Städte ./ FZG.....	4
3.1. Wirtschaftsplan FZG 2009, aktueller Stand	4
3.1.1. Personalkosten.....	4
3.1.2. Pachtverträge	5
3.1.3. Pachtzahlungen der FZG an die Städte.....	6
3.1.4. Einnahmeentwicklung	6
3.2. Wirtschaftsplan FZG 2010, aktuelle Prognose	7
3.3. Zusammenfassung und Fazit.....	7
4. Zusätzliche Aufwendungen der Städte GbR in 2009.....	8
4.1. Grundsteuer	8
4.2. Kosten der Markterkundung	8
5. Finanzielle Auswirkungen auf das Budget der Städte GbR	9

Anlagen:

- Anlage 1 Eintrittstarife Donaabad

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt einmalig	
Ausgaben	€	Ausgaben	651.900 €
Einnahmen	€	Einnahmen	198.000 €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf	453.900 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt</u>			€
Bedarf:	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Verfügbar:	€		€
Mehr-/Minderbedarf:	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
Deckung bei HH-Stelle:			453.900 €
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	€		
Veranschlagt:	€		
Mehr-/Minderbedarf:	€		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

Anmerkung:

Der vereinfachten Lesbarkeit halber, wird im Folgenden auf die weibliche Form verzichtet. Dennoch sind stets beide Geschlechter gemeint

2. Beschlusslage

Seit dem Heimfall werden Freizeitbad, Donaufreibad und Eislaufanlage interimweise von der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH (FZG) betrieben. Dabei hatten sich infolge der hohen baulichen und technischen Defizite im Freizeitbad zwischenzeitlich Probleme im Betriebsablauf (technische Ausfälle sowie sicherheitsbedingte Schließungen von Anlagen) verbunden mit unverhältnismäßig hohen finanziellen Kosten ergeben.

In einer gemeinsamen Sitzung der Ulmer und Neu-Ulmer Gremien am 19.03.2009 wurden daher unter anderem folgende Beschlüsse gefasst (vgl. GD 124/09 und GD 127/09):

- für die Generalsanierung wird das Freizeitbad für einen längeren Zeitraum geschlossen. Parallel dazu soll ein neuer Betreiber gesucht werden.
- für das FZG- Personal wurde von Seiten der Verwaltung eine sozialverträgliche Lösung zugesagt.
- dem Abschluss des Thermalwasserlieferungsvertrages mit der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH wurde zugestimmt.
- dem erhöhten Zuschussbedarf der Betreibergesellschaft der Städte Ulm und Neu-Ulm GbR i. H. v. 635.000 Euro in 2009 wurde zugestimmt.

- die Verwaltung wurde beauftragt, ein Markterkundungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, Erkenntnisse für ein nachfolgendes Bäder - und Betreiberkonzept zu gewinnen. Für dieses Verfahren kann ein Berater beauftragt werden.

3. Vertragsverhältnis Städte ./ FZG

3.1. Wirtschaftsjahr der FZG 2009, aktueller Stand

Gem. Beschluss des Gemeinderates vom 19.03.2009 erfolgt die Sanierung des Freizeitbades nicht in verschiedenen Bauabschnitten, sondern in einem Zuge parallel zur Betreibersuche (vgl. GD 127/09). Hierzu wurde das Freizeitbad zum 01.07.2009 geschlossen. Um den zwischenzeitlich veränderten Rahmenbedingungen zu genügen, war der Wirtschaftsplan der FZG anzupassen.

3.1.1. Personalkosten

a) Arbeitsverhältnisse während der Schließzeit des Freizeitbades

Zum Zeitpunkt der Schließung waren bei der FZG insgesamt 52 sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter beschäftigt :

	Freizeitbad	Donaubad / Eislaufanlage	Gesamt
Vollzeitstellen	42	4	46
Teilzeitstellen	3	3	6

Die FZG hat in Abstimmung mit dem Betriebsrat des Freizeitbades eine Betriebsvereinbarung geschlossen, die für die sozialversicherungspflichtigen FZG- Mitarbeiter folgende Regelungen vorsieht:

- **Ab dem 01.07.2009 befinden sich 48 FZG- Mitarbeiter in Kurzarbeit.** Das entspricht der Mitarbeiterzahl, die derzeit bei einem betriebswirtschaftlich sinnvollen Betrieb von Donaubad und Eislaufanlage nicht benötigt wird, auf die jedoch nach Wiedereröffnung des Freizeitbades voll zurückgegriffen werden wird. D.h., das Kurzarbeitermodell soll bis zur Wiedereröffnung des Freizeitbades angewandt werden.
- Das Kurzarbeitergeld, das je nach Familienstand zwischen 60 und 69 Prozent des Nettoverdienstes beträgt, wird auf Kosten der FZG von ihr um 5 Prozent erhöht.

Begründung:

das Arbeitslosengeld 1 (ALG 1) beträgt 65 Prozent des Nettoverdienstes. Durch die Zusatzzahlungen durch die FZG soll sichergestellt werden, dass ein FZG- Mitarbeiter nicht durch Kurzarbeit schlechter gestellt wird, als beim Bezug von ALG 1. Es soll damit vor allem für die Leistungsträger ein Anreiz geschaffen werden, bei der FZG zu verbleiben.

- **Mitarbeitern mit Minijobs** wurde schriftlich angeboten, ihr Arbeitsverhältnis bis zur Wiedereröffnung ruhen zu lassen. Für den Fall, dass einzelne Minijobber dies ablehnen, werden diese Arbeitsverhältnisse gekündigt.

Durch die Umsetzung des **Kurzarbeiterzeitmodells** betragen die Löhne, Gehälter und Sozialabgaben der

FZG im Wirtschaftsplan 2009 rund 1.055.000 Euro.

Alternativ wurde der Abschluss eines **Sozialplans** verhandelt. Im Vergleich zum Kurzarbeitermodell wäre dieser aber sowohl für die Arbeitnehmer, als auch für die Städte **ungünstiger** gewesen.

Wegen des aufwändigen Antragsverfahrens zum Kurzarbeitermodell hat sich der Abschluss einer Betriebsvereinbarung verzögert. Diese Verzögerung wurde jedoch im Einvernehmen mit dem Betriebsrat in Kauf genommen.

Der ursprüngliche Ansatz im Wirtschaftsplan 2009 (Stand 04.12.2008) betrug 1.517.000 Euro. Hier war aber noch ein ganzjähriger Betrieb des Freizeitbades unterstellt.

Die gefundene Lösung, die Reduzierung des Personalbedarfs und der Personalkosten durch die Einführung der Kurzarbeit zu bewerkstelligen, ist sowohl aus Sicht der Arbeitnehmer und deren Interessen als auch aus Sicht der Städte hinsichtlich des Finanzbedarfs vernünftig und führt zu einem ausgewogenen Interessenausgleich.

b) Personalgestellung

Drei von der Stadt Ulm personalgestellten Verträge enden infolge Verrentung bzw. Versetzung innerhalb der Stadtverwaltung Ulm.

d) Weihnachtsgratifikation

Gem. §613 a BGB hat die FZG zum Zeitpunkt des Betriebsübergangs die Arbeitsverhältnisse vom damaligen Betreiber übernommen. Infolge eines Urteils des Bundesarbeitsgerichts ist nun einigen Mitarbeitern rückwirkend ein Anspruch auf Zahlung einer Weihnachtsgratifikation seit 2006 entstanden (vgl. GD 124/09).

Um eine Ungleichbehandlung innerhalb des FZG- Personals zu vermeiden, hat die Geschäftsführung mit jedem FZG- Mitarbeiter eine **einzelvertragliche Regelung** getroffen:

- Jeder FZG Mitarbeiter erhält eine Weihnachtsgratifikation für 2008
- Gleichzeitig verzichten die berechtigten Mitarbeiter auf eine rückwirkende Zahlung ab 2006
- Für die Jahre 2009 ff erhalten **nur die berechtigten Mitarbeiter** eine Weihnachtsgratifikation
- Hierdurch entstehen für das Wirtschaftsjahr **2008 Mehrkosten i. H. v. 85.000 Euro** und für die Wirtschaftsjahre **2009 ff Mehrkosten i. H. v. 78.000 Euro p.a.**

Diese zusätzlichen Kosten sind bisher in keinem Wirtschaftsplan berücksichtigt gewesen. Im nunmehr aktualisierten Wirtschaftsplan 2009 bedeuten Sie eine Erhöhung der Personalkosten um 163.000 Euro.

3.1.2. Pachteinnahmen

a) Eisdiele

Der Pachtvertrag mit der Eisdiele wurde von der FZG fristgerecht gekündigt und endet somit zum 31.07.2009.

b) Fitnessstudio

Grundlage ist ein vom Vorpächter aufgrund des Betriebsübergangs übernommener Pachtvertrag. Dieser Pachtvertrag hat eine Vertragsdauer bis 2013 mit der Möglichkeit der zweimaligen Verlängerung um jeweils 5 Jahre. Um strittigen Schadensersatzansprüchen zu begegnen, wurde seitens der FZG ein modifizierter Pachtvertrag mit dem derzeitigen Pächter abgeschlossen. **Wesentlicher Inhalt dieses Pachtvertrages** ist, dass

- der **Betrieb des Fitnessstudios während der Schließzeit** des Freizeitbades aufrecht erhalten wird, d.h. insbesondere
 - weitere Versorgung des Fitnessstudios mit Energie, Wärme und Wasser
 - Herstellen eines separaten Außenzugangs
- Die **Pachtzahlungen** während der Schließzeit auf Null reduziert werden
- beide Vertragsparteien auf gegenseitige **Schadensersatzansprüche** während der Schließzeit des Freizeitbades verzichten
- dem Pächter wurde **während der Sanierungszeit die kostenlose Mitbenutzung der Einrichtungen des Donaureibades** gestattet.

Die Kosten der Umbaumaßnahmen werden aus dem Budget der Freizeitbadsanierung getragen.

3.1.3. Pachtzahlungen der FZG an die Städte

Aufgrund steuerrechtlicher Anforderungen hat die Verwaltung mit der FZG einen Nachtrag zum Pacht- und Betreibervertrag geschlossen, in dem eine monatliche Pachtzahlung i. H. v. 20.000 Euro festgeschrieben wurde (vgl. GD 124/09).

Das Freizeitbad ist seit dem 01.07.2009 sanierungsbedingt geschlossen. Die Nutzung der Außenbecken während der Freibadsaison von Mai - September ist im Rahmen eines Donaureibadbesuches möglich. Dementsprechend wird die Pachtzahlung außerhalb der Freibadsaison auf Null reduziert. In den Monaten Mai - September bleibt eine Zahlungspflicht i. H. v. monatlich 2.500 Euro bestehen.

3.1.4. Einnahmeentwicklung

a) Donaabad

Die Freibadsaison wurde nach Abschluss der Sanierungsarbeiten am 30.05.2009 mit angepassten Eintrittspreisen eröffnet. Die Eintrittspreise wurden von Seiten des Betreibers nach Vergleich mit den umliegenden Freibädern im Einvernehmen mit der Städte GbR festgesetzt. Eine Übersicht der Eintrittstarife liegt in der Anlage 1 bei¹.

Die Einnahmen im Juni lagen mit 19.880 Euro um 5.400 Euro über dem Monatssoll des Wirtschaftsplanes. Dies dürfte der neuen attraktiven Anlage geschuldet sein.

b) Freizeitbad

Die **Besucherzahlen** im Freizeitbad (Sauna und Wasserlandschaft) sind nach dem Beschluss des Gemeinderates, das Bad sanierungsbedingt zu schließen, um rund 50 % Prozent **eingebrochen**. Konnten im Januar 2009 noch knapp 30.000 Besucher gezählt werden, waren es im April und im Mai nur noch rund 15.000 (zum Vergleich: im Vorjahr waren es trotz eingeschränktem Angebot im April rd. 20.000 und im Mai

¹ Durch Beschluss des FBA BuS vom 01.07.2009 (GD 269 / 09) können ab sofort Schüler bis 18 Jahren mit der Schülerbonuskarte für 1 Euro Eintrittspreis das Donaureibad besuchen.

rd. 25.000 Besucher). Die bis zum 30.06.2009 prognostizierte Besucherzahl konnte daher nicht erreicht werden.

Für die Besitzer von **Geldwertkarten** und **Gutscheinen** wurde folgende Regelung getroffen:

- Sofern die Karten oder Gutscheine beim Vorbetreiber erstanden wurden, wird die Möglichkeit eingeräumt, diese solange für Besuche im Donaufreibad und in der Eislaufanlage zu nutzen, bis der Gegenwert erbracht wurde.
- Sofern die Karten bei der FZG erstanden wurden, wurde neben der Möglichkeit die Karten für Freibad- oder Eislaufanlagenbesuche zu nutzen, auch die einer Rücknahme und monetären Erstattung eingeräumt. Bis zum 30.06.2009 wurden 55.000 Euro an Gutschein- und Wertkartenbesitzer zurückerstattet.

Im ursprünglichen **Wirtschaftsplan 2009** der FZG waren für die gesamte Freizeitanlage (Donaubad, Eislaufanlage, Freizeitbad) noch **Erlöse i. H. v. 2,93 Mio. Euro** prognostiziert. Infolge der Beschlusslage sowie der eingetretenen Entwicklung wurde dieser Ansatz **zwischenzeitlich auf 938.000 Euro korrigiert**.

3.2. Wirtschaftsplan FZG 2010, aktuelle Prognose

Die Entwicklung des Betriebskostenzuschusses an die FZG stellt sich für 2010 aus Sicht der Städte deutlich freundlicher dar.

Da das Freizeitbad als größter Kostenfaktor in 2010 komplett geschlossen sein wird, werden hier voraussichtlich nur Kosten im Bereich Wärme und Energie anfallen. Dies wird dem Betrieb der Außenbecken während der Freibadsaison sowie den Anforderungen der Sanierungsarbeiten geschuldet sein. Folgender Verlust wird kalkuliert:

Donaufreibad	489.900	Euro
Eislaufanlage	357.500	Euro
Freizeitbad	249.000	Euro
gesamt	1.096.400	Euro

3.3. Zusammenfassung und Fazit

Wirtschaftsjahr 2009

Die Vereinbarung des Kurzarbeitermodells ist sowohl aus Sicht der Arbeitnehmer und deren Interessen als auch aus Sicht der Städte hinsichtlich des Finanzbedarfs vernünftig und führt zu einem ausgewogenen Interessenausgleich. Die dadurch entstehenden Personalkosten, die durch die Städte zu finanzieren sind, sind noch akzeptabel.

Die zusätzlichen Kosten der infolge Gerichtsurteil zu zahlenden Weihnachtsgratifikation werden dabei fortan jährlich rund 78.000 Euro betragen.

Die Pachterträge durch die Eisdielen und dem Fitnessstudio fallen vorerst weg, gleichzeitig werden die eigenen Pachtzahlungen an die Städte während der Sanierungsphase erheblich reduziert.

Die Einnahmen der gesamten Freizeitanlagen fallen um rund 2 Mio. Euro geringer aus, als ursprünglich prognostiziert. Dies ist v.a. der Schließung des Freizeitbades sowie dem vorangegangenen deutlichen Besucherrückgang geschuldet.

Infolge der aufgeführten Gründe konnte eine Reduzierung der Betriebskosten bereits in 2009 nicht erzielt werden. Die FZG geht bei Umsetzung des Modells "Kurzarbeit" im aktualisierten Wirtschaftsplan **2009** von einem **Gesamtverlust i. H. v. 2.231.900 Euro** aus. Zuzüglich zu diesem Betrag wurde bereits ein abschließender Verlustausgleich für 2008 an die FZG überwiesen, so dass der **tatsächliche Mittelbedarf**

der Städte GbR in 2009 2.396.900 Euro beträgt.

Wirtschaftsjahr 2010

Die **Einsparungen im laufenden Betrieb** durch die Schließung des Freizeitbades werden im Wirtschaftsjahr **2010** gemäß der Prognose der FZG **voll zu tragen kommen**. Der **Verlust i. H. v. rund 1,1 Mio. Euro** liegt hier in einem ordentlichen Rahmen.

Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung einer Sanierungsalternative, die mehrere Schließzeiten vorgesehen hätte, ein deutlich höherer Verlustausgleich zu zahlen gewesen wäre.

4. Zusätzliche Aufwendungen der Städte GbR in 2009

4.1. Grundsteuer

Das Freizeitbad ist seit dem 17.12.2007 im Eigentum der Städte. Die Städte Ulm und Neu-Ulm sind somit seither verpflichtet, die Grundsteuer für das Freizeitbad zu zahlen.

Die Städte GbR wurde mit Bescheid vom 09.06.2009 dazu aufgefordert, die Grundsteuer 2008 für das Freizeitbad i. H. v. 30.000 Euro nachzuzahlen. Ferner liegt ein Bescheid für die Zahlung der Grundsteuer 2009 ebenfalls i. H. v. 30.000 Euro vor.

4.2. Kosten der Markterkundung

Mit Beschluss vom 19.03.2009 (GD 125 / 09) wurde die Verwaltung beauftragt, mit Hilfe eines externen Beraters ein Markterkundungsverfahren durchzuführen. Hierfür wurde nps Bauprojektmanagement GmbH engagiert. Die Ergebnisse der Markterkundung liegen vor und sind in GD 311 / 09 dargestellt. Die Kosten der Markterkundung betragen 51.000 Euro.

5. Finanzielle Auswirkungen auf das Budget der Städte GbR

Die in Punkt 3 und 4 dargestellten Sachverhalte haben Einfluss auf das Budget der Städte GbR wie folgt:

Budget Städte GbR 2009

09.07.2009

Verwaltungshaushalt

Haushaltsstelle	Bezeichnung Haushaltsstelle	2009				2010
		Plan	Fortschr. 19.03. GD 124 / 09 GD 126 / 09	Fortschr. 09.07.2009	Plan neu	Plan Stand 09.07.2009
Einnahmen						
1100.000	Benutzungsgebühren u. ähnliche Entgelte	0	68.000	1) -30.500	37.500	51.000
1400.001	Mieten und Pachten	0	240.000	2) -112.500	127.500	12.500
Summe		0	308.000	-143.000	165.000	63.500
Ausgaben						
5459.000	Grundstücksabgaben	22.600		3) 53.000	75.600	6) 46.700
6290.000	Sonstige Betriebsausgaben	80.000		4) 51.000	131.000	80.000
6419.000	Versicherungen	1.700	7.000		8.700	3.200
7160.000	Betreiberzuschuss Eislaufanl./Freizeitbad	1.056.000	936.000	5) 404.900	2.396.900	7) 1.096.400
7170.000	Betreiberzuschuss Freizeitbad	1.176.000			1.176.000	1.176.000
Summe		2.336.300	943.000	508.900	3.788.200	2.402.300

Zuschussbedarf Städte GbR	2.336.300	635.000	651.900	3.623.200	2.338.800
Anteil Ulm	1.626.300	442.000	453.900	2.522.200	1.627.800
Anteil Neu-Ulm	710.000	193.000	198.000	1.101.000	711.000

Anmerkungen zu den Kostenfortschreibungen

	GbR	Anteil Ulm 69,59%	Anteil Neu-Ulm 30,41%
1) - Lieferung von Thermalwasser nur in den Freibadmonaten	-30.500	-21.500	-9.000
2) - Reduzierung Pachtzahlungen ab 01.07. (2.500 € monatl.)	-112.500	-78.500	-34.000
3) - Neuabschluss Gebäudeversicherung, Grundsteuer	-7.000	-5.000	-2.000
- Nachzahlung Grundsteuer 2008	29.132	21.132	8.000
- Grundsteuer 2009	29.132	21.132	8.000
	51.264	37.264	14.000
4) - Kosten Markterkundungsverfahren	51.000	36.000	15.000
5) <u>Wirtschaftsplan FZG, Stand 08.07.2009:</u>			
- Verlust der FZG in 2009 (inkl. Weihnachtsgratifikation)	2.231.900	1.553.900	678.000
- zuzüglich Verlustausgleich 2008 (bisher vorliegende Grundlage Soll- Ist- Vergleich 31.12.08)	165.000	115.000	50.000
- abzüglich ursprünglicher Ansatz	-1.056.000	-735.000	-321.000
- abzüglich Mittelfortschreibung 19.03.2009	-936.000	-652.000	-284.000
zusätzlicher Zuschussbedarf an FZG:	404.900	281.900	123.000
6) - Gebäudeversicherung + Grundsteuer	46.700	32.700	14.000
7) <u>gem. Prognose FZG, Stand 08.07.2009:</u>			
- Donaufreibad	489.900	341.900	148.000
- Eislaufanlage	357.500	249.500	108.000
- Atlantis: Heizung + Strom	249.000	174.000	75.000
	1.096.400	763.400	333.000