

Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	22.07.2016		
Geschäftszeichen	BS - Se		
Vorberatung	Hauptausschuss	Sitzung am 06.10.2016	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 12.10.2016	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 315/16

Betreff: Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH i.G.

Anlagen: 1. Entwurf Gesellschaftsvertrag "Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH"

Antrag:

1. Dem Gesellschaftsvertrag und der Gründung der Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH zuzustimmen.
2. Dem Sitz der Gesellschaft in Neu-Ulm zuzustimmen.
3. Bis zur endgültigen Einsetzung eines/einer Geschäftsführers/Geschäftsführerin werden für die Stadt Ulm Herr Ltd. Stadtverwaltungsdirektor Gerhard Semler und für die Stadt Neu-Ulm Herr Fachbereichsleiter Ralph Seiffert als Geschäftsführer bestellt und Einzelvertretungsbefugnis mit Befreiung von § 181 BGB erteilt.
4. Der Zahlung der Stammeinlage wird i.H.v. 25.000 Euro (entsprechend den Anteilen der Städte Ulm und Neu-Ulm) zugestimmt.
5. Evtl. seitens von Aufsichtsbehörden notwendig werdende Satzungsänderungen werden hiermit genehmigt.

Gerhard Semler

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 2, C 2, LI, OB, ZS/F, ZS/P</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	ja

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (laufend)	
PRC: 4240-610			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen Anteil Neu-Ulm	275.200 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	905.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	629.800 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2016</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf):	905.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	€		
Ggf. Mehrbedarf davon Anteil Ulm	905.000 € 629.800 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2017 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Aktuelle Situation

Der aktuelle Pachtvertrag zwischen der Fa. InterSpa Gesellschaft für Betrieb Wonnemar Donaabad Ulm/Neu-Ulm mbH (künftig: InterSpa) und den Städten Ulm und Neu-Ulm hat eine feste Laufzeit von 6 Jahren, d.h. nachdem das Pachtobjekt am 29.12.2010 an InterSpa übergeben worden ist, endet diese feste Laufzeit mit Ablauf des 28.12.2016.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.07.2016 (GD 303/16) wurde die Verwaltung u.a. beauftragt,

- a) die Gründung einer GmbH zur Übernahme des Betriebes des Erlebnisbades nebst Eislaufanlage und Donaufreibad für die Zeit nach Ablauf des Pachtvertrages mit der InterSpa Gesellschaft für Betrieb Wonnemar Donaabad Ulm/Neu-Ulm mbH vorzubereiten und nach Vorlage der notwendigen Genehmigungen der zuständigen Aufsichtsbehörden zu gründen, sowie die hierzu erforderlichen Beratungsleistungen einzuholen;
- b) im Falle einer Gründung einer Bäder-GmbH, dieser neben der Stammeinlage von 25.000 Euro eine Kapitaleinlage zum Zwecke der Anschubfinanzierung i.H.v. 880.000 Euro zur Verfügung zu stellen.

2. Gesellschaftsvertrag der "Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH"

Der Entwurf des zwischen den Städten Ulm und Neu-Ulm abgestimmten Gesellschaftsvertrages liegt als Anlage 1 bei. Der Gründungsbeschluss und der Gesellschaftsvertrag wird entsprechend den Bestimmungen der Gemeindeordnungen unverzüglich den Aufsichtsbehörden vorgelegt.

Die Gesellschaft soll bis zur Bestellung eines/einer Geschäftsführers/Geschäftsführerin unter Befreiung von § 181 BGB durch die zwei einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, für die Stadt Ulm Herr Ltd. Stadtverwaltungsdirektor Gerhard Semler und für die Stadt Neu-Ulm, Herr Fachbereichsleiter Ralph Seiffert, vertreten werden.

Die Zusammenarbeit ist in einer Geschäftsordnung (Geschäftsverteilungsplan) zu regeln.

3. Sitz der Gesellschaft

Sitz der Gesellschaft ist Neu-Ulm. Sitz der Verwaltung der Gesellschaft wird nach Beendigung des Pacht- und Betreibervertrages die Wiblinger Str. 55 in Neu-Ulm sein.

4. Stammeinlage

Die Stammeinlage soll auf 25.000 Euro festgesetzt werden.

5. Vertrags- und Eigentumsverhältnisse

- 5.1. Die den Donaufreizeitanlagen, bestehend aus Erlebnisbad, Eislaufanlage und Donaufreibad dienenden Grundstücke stehen im Miteigentum der Städte Ulm und Neu-Ulm. Der im Grundbuch eingetragene Anteil der Stadt Ulm beträgt 75 v.H., der Anteil der Stadt Neu-Ulm beträgt 25 v.H. (Bruchteileigentum). Eine Ausnahme bildet FlSt. Nr. 566, das im Alleineigentum der Stadt Neu-Ulm steht.

Das Erlebnisbad wurde von der Atlantis Freizeitpark GmbH auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages vom 11.07.1997 errichtet. Das Erbbaurecht wurde nach Ausübung des Heimfalls am 28.02.2008 auf die Städte Ulm und Neu-Ulm mit einer Berechtigung von 75 v.H. für die Stadt Ulm und 25 v.H. für die Stadt Neu-Ulm im Grundbuch übertragen. Damit sind die Städte Ulm und Neu-Ulm als Grundstückseigentümer auch gleichzeitig Erbbauberechtigte.

- 5.2. Im Erbbaurechtsvertrag vom 11.07.1997 mit der damaligen Atlantis Freizeitpark GmbH und dem darauf anschließenden Pacht- und Betreibervertrag wurden seinerzeit abweichende Beteiligungsverhältnisse der Städte an Kosten, Nutzen und Lasten vereinbart, und zwar gemäß dem Verhältnis der Einwohnerzahlen der Städte zum 31.12.1996.

Dieses Verhältnis gilt seither auch für die Beteiligungsquoten der Städte an der Städte Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).

Danach beläuft sich die Beteiligung der Stadt Ulm auf 69,59 v.H. und die Beteiligung der Stadt Neu-Ulm auf 30,41 v.H..

Auf Grundlage dieser Beteiligungsverhältnisse wird die noch bis zum Oktober 2028 zu zahlende Zins- und Tilgungslast aus der Altfinanzierung infolge des damaligen Neubaus des Erlebnisbades an die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) errechnet.

Es wird deshalb empfohlen, diese Beteiligungsverhältnisse auch weiterhin zu verwenden.