



Sachbearbeitung Bildung und Sport

Datum 09.03.2010

Geschäftszeichen BS - Se/Ha

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 25.03.2010 TOP

Behandlung öffentlich

GD 121/10

Betreff: Erlebnisbad, Donaufreibad und Eislaufenanlage  
hier: Künftige Organisation

Anlagen: 1

**Antrag:**

1. Vom Bericht zustimmend Kenntnis zu nehmen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, die Gründung einer GmbH zur Übernahme des Anlagevermögens und für die Verwaltung des Erlebnisbades nebst Eislaufenanlage und Donaubad vorzubereiten, sowie die hierzu erforderlichen Beratungsleistungen einzuholen.

Grundlage der Untersuchung ist, dass die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Städte zueinander im Status Quo bestehen bleiben. Deshalb sind die gesellschaftsrechtlichen und wirtschaftlichen Regelungen im Verhältnis der Städte einem weiteren einvernehmlichen Vorschlag vorbehalten.

3. Der Neuformulierung des bestehenden Erbbaurechts und Ausweitung auf die anderen Anlagen zuzustimmen. Die Verwaltung zu ermächtigen das Erforderliche zu veranlassen.

Gerhard Semler

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, OB, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

### 1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Ja</b>	<b>(Deckung im Rahmen des Gesamtbudgets 1.5640)</b>
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan:</b>	<b>Nein</b>	

---

### 2. Ausgangslage

Nach jahrelangem Rechtsstreit waren die Freizeitanlagen (Donaubad, Eislaufanlage und Erlebnisbad) komplett auf die Städte Ulm und Neu-Ulm übergegangen. Von Beginn an galt es folgende Fragen zu klären:

- In welchem Zustand befinden sich die Freizeitanlagen, bzw. in welchem Umfang sind die Anlagen zu sanieren?
- Wie bzw. durch wen soll der künftige Betrieb der Freizeitanlagen erfolgen?
- In welcher Art und Weise organisieren sich die Städte?

Die Frage nach den notwendigen Sanierungsleistungen wurde zwischenzeitlich beantwortet und der Gemeinderat hat in verschiedenen Sitzungen entsprechende Beschlüsse gefasst.

Hinsichtlich des künftigen Betriebs gab der Gemeinderat ebenfalls schon die strategische Richtung vor. Mit Beschluss vom 24.07.2009 (GD 311/09) wurde die Verwaltung beauftragt, in einem europaweiten Ausschreibungsverfahren einen geeigneten externen Betreiber zu suchen.

Nunmehr gilt es noch einen Beschluss hinsichtlich der künftigen Organisation der Städte im Rahmen der Verwaltung der Freizeitanlagen zu treffen.

### 3. Beschlusslage

In der gemeinsamen Sitzung der Ulmer und Neu-Ulmer Gremien vom 19.03.2009 (GD 125/09) sowie vom 24.07.2009 (GD 311/09) wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Zunächst werden nur das Erlebnisbad, die Eislaufanlage und das Donaubad in ein Bäderkonzept integriert.
- Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, welche Einrichtungen im Bäderbetrieb beider Städte aus steuerlichen und organisatorischen Gründen zusammengeführt werden können.
- Die Verwaltung wurde beauftragt einen Vorschlag zu unterbreiten, wie und in welcher Organisationsform die Interessen der Städte gebündelt werden können.
- Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Konzept für eine attraktivere Nutzung im Gebiet des ehemaligen Donaureibadgeländes einschließlich Umkleide- und Versorgungsgebäude östlich des Illerkanals zu erstellen.

#### 4. Sachstand Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Am 3.3.2010 fand eine Ortsbesichtigung der Baustelle des Erlebnisbades mit dem Gemeinderat und den beteiligten Architekten statt.

Über den aktuellen Sachstand zu den Sanierungsarbeiten wird in der Sitzung berichtet.

#### 5. Sachstand VOL-Verfahren "Betreibersuche"

Über den aktuellen Stand des VOL- Verfahrens wird in der GD 120/10 berichtet.

#### 6. Derzeitige Organisation, derzeitige Praxis (siehe Anlage 1, Abb. 1, 3 und 5)

##### 6.1. Verwaltung

Seit dem Heimfall des Erlebnisbades zum 17.12.2007 werden Grundstück und Aufbauten der Freizeitanlagen komplett von der Betreibergesellschaft Donaufreibad - Eislaufanlage der Städte Ulm und Neu-Ulm GbR (Städte GbR) verwaltet. Hierzu gehören

- Erlebnisbad
- Donaubad
- Eislaufanlage
- Thermalwasserförderung
- Hochwasserschutz

Geschäftsführer der Städte GbR sind der 2. Bürgermeister der Stadt Neu-Ulm sowie der Leiter der Abteilung Bildung und Sport der Stadt Ulm. Je nach Art und Umfang sind Entscheidungen die Anlagen betreffend, entweder von den Geschäftsführern oder von den zuständigen Gremien der beiden Städte jeweils im gegenseitigen Einvernehmen zu treffen. Insbesondere bei dringenden Themen ist der **Entscheidungsweg oftmals lang und aufwändig**.

Der "Haushalt der Städte GbR" wird im UA 5640 des Haushaltsplans der Stadt Ulm dargestellt. Der Anteil der Stadt Neu-Ulm wird durch regelmäßige Rechnungsstellung angefordert.

##### 6.2. Vertrags- und Eigentumsverhältnisse

Die Städte GbR wurde mit dem "Vertrag über den gemeinsamen Bau und Betrieb des Donaufreibads der Städte Ulm und Neu-Ulm auf dem rechten Ufer der Donau" vom 15.05.1957 ins Leben gerufen. Seither sind immer wieder neue Verträge mit Bezug auf das Areal der heutigen Freizeitanlagen geschlossen worden (bspw. Bau der Eislaufanlage, Erbbaurechtsvertrag - Erlebnisbad, Thermalwasser, Heimfall Erlebnisbad).

Hierdurch hat sich zwischenzeitlich ein "uneinheitliches" Gesamtbild ergeben (siehe Anlage 1). Insbesondere die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse an den Immobilien (Städte mit und ohne Erbbaurecht), sowie direktes Eigentum der Städte GbR beim betrieblichen Anlagevermögen stellen für den weiteren Betrieb der Anlagen eine unbefriedigende Situation dar. Nach dem Heimfall des Erlebnisbades und im Hinblick auf einen künftigen externen Betreiber der Freizeitanlage ergibt sich deshalb die Notwendigkeit die unterschiedlichen Vertrags- und Eigentumsverhältnisse neu zu ordnen um damit einheitliche Geschäftsgrundlagen zu schaffen.

## 7. **Künftige Organisation** (siehe Anlage 1, Abb. 2, 4 und 6)

Die Verwaltung schlägt vor die Freizeitanlagen Erlebnisbad, Donaufreibad, Eislaufanlage in einer eigenständigen Bäder-GmbH neu zu organisieren. Wie beim Projekt MFH bündelt die städtische Bäder- GmbH künftig die Interessen, die Zahlungsströme und die Verträge in einer Hand.

**Gesellschafter der "Bäder-GmbH Ulm/Neu-Ulm" werden die Städte Ulm und Neu-Ulm im Verhältnis 2/3 : 1/3.**

Die Eigentumsverhältnisse werden wie folgt geordnet:

- die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Städte
- das abschreibungsfähige Anlagevermögen wird auf die GmbH übertragen.

Hierzu ist es zunächst erforderlich das Erbbaurecht des Erlebnisbades auf Basis der aktuellen Verhältnisse neu auszuformulieren und auf das Donaubad sowie die Eislaufanlage nebst der Thermalwasserförderung auszudehnen. Im Anschluss daran, kann das Erbbaurecht zusammen mit dem sonstigen Anlagevermögen auf die noch zu gründende GmbH übertragen werden.

Soweit dem Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen zugestimmt wird, ist das künftige Organisationsmodell unter Einschaltung externer Berater steuerlich zu prüfen (insbesondere Eigentumsübertragung) und mit den Finanzbehörden abzustimmen. Die hieraus entstehenden Kosten sind vom Aufwand abhängig und können derzeit noch nicht eindeutig abgeschätzt werden. Sofern ein Gremienbeschluss zur Kostenfortschreibung notwendig werden sollte, wird die Verwaltung einen entsprechenden Antrag unterbreiten.

Die Finanzierung erfolgt vorerst über das zur Verfügung stehende Haushaltsbudget bei 1.5640.6290.000.