



Sachbearbeitung BS - Bildung und Sport

Datum 02.11.2016

Geschäftszeichen BS - Se

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 16.11.2016 TOP

Behandlung öffentlich

GD 435/16

Betreff: Donaubad Ulm / Neu-Ulm GmbH

Anlagen:

**Antrag:**

1. Vom Bericht Kenntnis zu nehmen.
2. Der Schließung des künftigen Donaubads zum 01.12.2016 zuzustimmen.
3. Der Zahlung einer Betriebskostenausfallentschädigung an die Fa. InterSpa Gesellschaft für Betrieb Wonnemar Donaubad Ulm/Neu-Ulm mbH i.H.v. täglich 8.400 Euro (netto) ab 01.12.2016, bis zur Wiedereröffnung, längstens bis einschl. 28.12.2016 zuzustimmen.

Gerhard Semler

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, C 2, OB, ZS/F

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des  
Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

**Sachdarstellung:**

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	ja
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan:</b>	ja

<b>MITTELBEDARF</b>			
<b>INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG</b> (Mehrjahresbetrachtung)		<b>ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]</b>	
<b>PRC:</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag:</b>			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	€	Ordentlicher Aufwand	235.000 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	€	Nettoressourcenbedarf	€
<b>MITTELBEREITSTELLUNG</b>			
<u>1. Finanzhaushalt 2016</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf):	€	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 4240-610</b> 610465 (Freizeitbad) 43170000 Zuschüsse private Unternehmen InterSpa Entschädigung	€
Verfügbar:	€		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	€	<b>fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC</b>	<b>€</b>
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	€
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. Ausgangslage

Mit Beschlussfassung des Gemeinderats vom 12.10.2016 (GD 315/16) wurde u.a. dem Gesellschaftsvertrag und der Gründung der Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH zugestimmt.

Zwischenzeitlich ist die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH im Handelsregister beim Amtsgericht in Memmingen (HRB 16967) eingetragen.

Der Betriebsleiter hat zum 01.09.2016 seine Arbeit für die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH aufgenommen. Er arbeitet eng mit den zuständigen städtischen Geschäftsführern und Abteilungen beider Städte, sowie mit dem zuständigen Landratsamt Neu-Ulm zusammen.

## 2. Übergabe des Wonnemar Donaufreizeitbads auf die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH

Im Zuge der Verhandlungen mit der Fa. InterSpa Gesellschaft für Betrieb Wonnemar Donaabad Ulm/Neu-Ulm mbH (künftig: InterSpa) hat man sich auf folgenden Fahrplan verständigt:

- a) Die von den Städten Ulm und Neu-Ulm beauftragte NPS Bauprojektmanagement GmbH, Ulm, ist seit 12.10.2016 berechtigt, unter Hinzuziehung der erforderlichen Fachfirmen die notwendigen Prüfungen am Pachtgegenstand vorzunehmen. Auf das Fachpersonal von InterSpa kann dabei zurückgegriffen werden.
- b) Ab sofort können die Vertreter der Städte Kontakt zum InterSpa Personal aufnehmen und ggfs. Arbeitsgruppen für einzelne Fachabteilungen bilden.
- c) Die Städte beauftragten zwischenzeitlich eine Fachfirma mit der Sachaufnahme des mobilen Anlagevermögens. Die dabei entstehenden Kosten werden je hälftig zwischen InterSpa und den Städten getragen. Im Anschluss daran wird geprüft, welches Inventar bei den Städten verbleibt oder von InterSpa mitgenommen wird.
- d) InterSpa legt eine nachvollziehbare Aufstellung der getätigten Investitionen nach dem derzeit noch gültigen Pachtvertrag vor. Nach Prüfung durch die Städte auf Wert und Notwendigkeit der Investitionen wird entschieden, welche Investitionen übernommen werden.
- e) Die bis zum Pachtende erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden zwischen InterSpa und den Städten abgestimmt und umgesetzt. Dabei beauftragt InterSpa Drittfirmen im Namen und auf Rechnung der Städte GbR nach deren vorheriger Genehmigung. Die Kosten werden gegen das Instandhaltungsbudget gebucht.
- f) Die von der Städte GbR im Rahmen des 10-Jahresplans (GD 343/15) budgetierten Leistungen werden im Namen und auf Rechnung der Städte GbR vergeben und von der Städte GbR bezahlt.

- g) Die von InterSpa verkauften, aber noch nicht eingelösten Gutscheine werden von der Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH als künftigen Betreiber eingelöst und von InterSpa monatlich erstattet.
- h) Um den Städten einen möglichst reibungslosen Neustart des Erlebnisbades zu ermöglichen, wird InterSpa das Freizeitbad ab dem 01.12.2016 komplett schließen. Im Anschluss daran sollen die erforderlichen Sanierungsarbeiten und Mängelbeseitigungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Übergabe findet spätestens mit Pachtvertragsende mit Ablauf des 28.12.2016 statt. Sollten die vorbenannten Arbeiten früher beendet werden können, kann der Pachtvertrag auch zu diesem Zeitpunkt enden. InterSpa wird bei einer vor Pachtvertragsende evtl. Wiedereröffnung des Freizeitbades dann nicht mehr im eigenen Namen eröffnen.
- InterSpa beansprucht für die Schließzeit innerhalb des geltenden Pachtvertrages eine Betriebskostenausfallerstattung i.H.v. täglich Euro 8.400.-- (netto). Dieser Betrag wurde unter Zugrundelegung aller prüfbarer Daten auch von den Wirtschaftsprüfern der Städte errechnet. Dieser Betrag soll bis längstens 28.12.2016 erstattet werden, es sei denn, das Freizeitbad kann zu einem früheren Zeitpunkt wieder eröffnet werden.
- Dieser Betrag würde auch bei den Städten anfallen, würden diese das Freizeitbad erst ab 29.12.2016 übernehmen. Das Freizeitbad müsste dann ebenfalls einen längeren Zeitraum geschlossen werden, um nach der Betriebsübergabe notwendige bauliche Veränderungen durchzuführen, die nur im geschlossenen Betrieb möglich sind. Da die Schließzeit mitten in den Weihnachtsferien läge, müsste mit einer entsprechend längeren Schließung gerechnet werden, da viele Fachfirmen in dieser Zeit betriebsbedingt geschlossen haben.
- i) InterSpa ist bemüht, im Zeitraum zwischen Badschließung und Pachtende Überstunden und / oder Urlaubsansprüche der Arbeitnehmer/-innen abzubauen. InterSpa sicherte zu, ab sofort keine bestehenden Arbeitsverträge zu ändern.
- j) InterSpa beansprucht darüber hinaus eine Sonderzahlung. Dieser Betrag soll einen Ausgleich für die frühzeitige Überlassung der Freizeitanlagen sowie für die Zurverfügungstellung von technischem Know-how, technische Analysen und Betriebshandbücher sein.

Die Städte haben sich vorbehalten, hierüber erst nach Abschluss aller notwendigen, vertraglichen Verpflichtungen zu verhandeln.

Die Eislaufanlage ist von der Schließung ausgenommen, d.h. der Betrieb der Eislaufanlage läuft auch während der Schließung des Freizeitbades regulär weiter.

## Offenlegung

Gemeinderat 16.11.2016, GD Nr. 435/16

Die Abteilung Bildung und Sport beantragt mit der GD Nr. 435/16 beim Gemeinderat die Zustimmung zur Schließung des künftigen Donaubads zum 01.12.2016 und zur Zahlung einer Betriebskostenausfallentschädigung an die Fa. InterSpa Gesellschaft für Betrieb Wonnemar Donaubad Ulm/Neu-Ulm mbH i.H.v. 8.400 Euro (netto) ab 01.12.2016 täglich, bis zur Wiedereröffnung des Freizeitbades, längstens bis einschl. 28.12.2016, zuzustimmen.

Aus diesem Grund ergeht gemäß § 43 Abs. 4 der Gemeindeordnung folgende

### I. Eilentscheidung des Oberbürgermeisters

1. Der Schließung des Donaubads zum 01.12.2016 wird zugestimmt.
2. Der Zahlung einer Betriebskostenausfallentschädigung an die Fa. InterSpa Gesellschaft für Betrieb Wonnemar Donaubad Ulm/Neu-Ulm i.H.v. 8.400 Euro (netto) täglich, ab 01.12.2016 bis zur Wiedereröffnung, längstens bis einschl. 28.12.2016, wird zugestimmt.

Ulm, den 04.11.2016

Gunter Czisch  
Oberbürgermeister

- II. zurück an OB/G
- III. Mf. an OB, BM1, BM2, RPA, C2, ZS/F, OB/G, BS
- IV. Bekanntgabe in der nächsten Sitzung des Gemeinderats am 16.11.2016
- V. Original Geschäftsstelle Gemeinderat