

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/020/2

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	24.02.2022	Beschlussfassung			

### Ersatzneubau Freibad Biberach - Sachstand

#### I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Ersatzneubau wie in **Anlage A** zur Vorlage dargestellt zu.
2. Der Ersatzneubau umfasst ein Freizeitbecken mit 887 m<sup>2</sup> Wasserfläche und ein Schwimmbadbecken mit 363 m<sup>2</sup> Wasserfläche bei einer max. Wassertiefe von jeweils 1,35 m.
3. Für den möglichen Bau eines 50 m Beckens als Ergänzung zum Frei- oder Hallenbad wird die hierfür benötigte Fläche vorgehalten. Sie ist im Lageplan in **Anlage B** farbig markiert dargestellt.
4. Der Gemeinderat bewilligt für den Ersatzneubau des Freibads ein Budget von max. 22,50 Mio. € netto. Hiervon wäre dann der für möglich erachtete Bundeszuschuss von 3 Mio. € noch zu saldieren, so dass der Eigenanteil der Stadt netto bei max. 19,50 Mio. € liegt.
5. Abweichend vom bisherigen Grundsatzbeschluss erfolgt die Finanzierung des Ersatzneubaus des Freibads mit einer hälftigen Eigenkapitalerhöhung in Höhe der Baukosten abzüglich des Bundeszuschusses an die Stadtwerke Biberach GmbH. Die andere Hälfte wird über Darlehen vom Kreditmarkt, welche von der Stadtwerke Biberach GmbH aufgenommen werden, finanziert.

#### II. Begründung

##### Weitere Informationen:

##### 1. Offene Fragen zum Projekt

Um sich einen Eindruck über den Zustand des Freibades zu machen, wurde 09.10.2019 eine **Besichtigung** angeboten, an der zahlreichen Gemeinderäte teilgenommen haben.

Sowohl das **Freizeitbecken** als auch die **Technik** sind **am Ende ihrer Lebensdauer** angekommen. Durch die teilweise Absenkung des Beckens ist eine DIN-geforderte Wasserqualität auf Dauer nicht mehr zu gewährleisten. Eine Einschätzung dazu, wie lange dieser Zustand noch toleriert werden kann, ist von Fachleuten nicht zu erhalten. Vielmehr weisen die

Fachingenieure auf den schlechten baulichen Zustand der Technik insgesamt hin und empfehlen zeitnah einen Neubau oder einer Sanierung (Dr. Nr. 2020/127). Außerdem zeichnen sich zwischenzeitlich Risse im Edelstahlbecken ab, die immer wieder geschweißt werden müssen, die Spannung und die Korrosion im Becken nimmt weiter zu. Fakt ist, dass früher oder später das Chlor im Wasser jedem Baumaterial entsprechend zusetzt und die Alterung beschleunigt.

Die **Lage auf dem Areal** wurde so gewählt, dass der Hang möglichst wenig Druck auf die Becken ausübt. Gleichzeitig wurde ein Technikriegel vor die Becken gestellt, der einen möglichen Druck abfedern soll. Aufgrund des problematischen Untergrunds und der zwischenzeitlich geänderten Vorschriften müssen nach dem aktuellen Stand der Technik zur Gründung Bohrpfähle eingebracht werden, die das Becken nicht nur stützen, sondern auch gegen Auftrieb (hoher Grundwasserspiegel) schützen. Die Durchströmung erfolgt auch im Neubau vertikal, also von unten nach oben, allerdings mit vorbeugender Leitungsanbringung und damit größerer Sicherheit. In mehreren technischen Gesprächen wurde die zunächst angedachte seitliche Durchströmung verworfen, u. a. weil die Wasserqualität mit einer vertikalen Durchströmung im laufenden Betrieb kostengünstiger zu realisieren ist. Eine Garantie, dass eine Absenkung nicht mehr vorkommt, gibt es nicht, wir können im Rahmen der Planung nur vorbeugend mögliche Risiken berücksichtigen und planerisch darauf reagieren.

In Zeiten des **Klimawandels** und der **CO<sub>2</sub> Einsparung** ist die Installation von Fotovoltaik- und Absorberanlagen aus unserer Sicht zwingend. Eine Nachrüstung wäre grundsätzlich möglich, im Rahmen eines Neubaus aber nicht zielführend und darüber hinaus wäre eine Nachrüstung teurer.

Das **Bau- und Kostenrisiko** besteht noch in der Bodengrunduntersuchung und damit möglichen Altlasten sowie in der Entwicklung der Baupreise. Nach Auffassung der planenden Architekten und Fachingenieure sind die Kosten auskömmlich kalkuliert. Für steigende Baupreise bis 2023 sind jeweils 5 % pro Jahr, in Summe also 10 % eingeplant und für Unvorhergesehenes ist ebenfalls ein Puffer von 10 % einkalkuliert. Mögliche Vorkehrungen für Starkregenereignisse werden im Laufe der Planung noch eingehend untersucht und entsprechende Vorkehrungen getroffen. So ist ja bereits der Hubboden für das 25m Becken auch vor diesem Hintergrund entfallen.

Der **Zustand des Hallenbades**, welches im Jahr 2008 gebaut wurde, ist entsprechend der Nutzungsdauer in einem guten Zustand. Abgesehen von der Undichtigkeit im Flachdach (Dämmung im Dach komplett durchnässt), welche derzeit provisorisch behoben wurde und den als Folge der Chlordämpfe im Bad notwendigen Austausch der Fenster und Reparatur der Silikonverfugung, gibt es aktuell keine weiteren bekannten Mängel, die zu beheben wären.

Ob die Stadt sich auf Dauer ein Freibad leisten will oder eher auf eine **Vergrößerung des Hallenbades** setzt, ist eine politische Entscheidung des Gemeinderates, die im Rahmen der Diskussion rund um Dr. Nr. 2020/127 anders entschieden wurde. Die Stadtwerke wurden mit der Planung für einen Ersatzneubau des Freibades beauftragt, auch um die funktionalen Mängel des bestehenden Bades zu beheben.

## 2. Finanzielle Auswirkungen des Neubaus auf das Ergebnis

Hierfür haben wir die Planzahlen 2023 des Wirtschaftsplanes, also eines Betriebes mit Lehrschwimmbecken und ohne Pandemie, mit den möglichen Kosten des neuen Freibades simu-

liert. Den Einsparungen aus einem optimierten Betriebsablauf und geringeren Energiekosten aufgrund der Eigenproduktion und steigenden Kosten für die CO<sub>2</sub> Abgabe stehen jedoch deutlich höhere Kosten aus der Abschreibung gegenüber, so dass sich im Saldo das **Spartenergebnis Bäder** um voraussichtlich ca. 0,55 - 0,65 Mio. € verschlechtern wird. Der Zuschuss von 3,00 Mio. € ist dabei einkalkuliert. Diese Verschlechterung in der Sparte Bäder wirkt sich voll auf das Ergebnis der Stadtwerke aus.

Bei einem Verlust der Stadtwerke in den originären Bereichen Bäder, Parkierung und ÖPNV von bisher rund 4,00 – 4,50 Mio. € pro Jahr erhöht sich dieser Verlust dann auf 4,55 - 5,15 Mio. € pro Jahr.

Soweit man Kosten im laufenden Betrieb im Bäderbereich einsparen will, wäre über eine längere Schließung des Hallenbades in den Sommermonaten nachzudenken. Das ist aber eine politische Entscheidung.

	<b>bisher</b>	<b>neu</b>
	in T€	in T€
Umsatzerlöse	551	551
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	16	16
Materialaufwand	554	454
Personalaufwand	1.183	1.183
Abschreibung	763	1.413
Sonstige betriebliche Aufwendungen	131	131
Sonstige Steuern	11	11
Summe Umlage und ILV	-17	-17
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.058</b>	<b>-2.608</b>
Finanzergebnis	-6	-6
<b>Jahresergebnis Sparte Bäder</b>	<b>-2.064</b>	<b>-2.614</b>

Auch wenn man über eine Stärkung der Eigenfinanzierungskraft in den originären Sparten nachdenken würde, so sind die Effekte daraus eher marginal und können nur unwesentlich zur Ergebnisverbesserung beitragen. Sowohl die Erhöhung der Parkentgelte einerseits als auch die Erhöhung der Eintrittspreise für die Bäder sind politische Entscheidungen. Kostendeckende Entgelte sind in diesem Bereich nie zu erzielen.

Je nach Höhe des Ergebnisses der e.wa riss GmbH & Co. KG, die ihre Ergebnisse zur Hälfte an die Gesellschafter ausschüttet, reduziert sich der Verlust der Stadtwerke entsprechend. Allerdings waren die Ergebnisse der e.wa riss in den letzten Jahren volatil.

Insoweit muss man sich, soweit man dem Ersatzneubau des Freibads näher treten will mit einem dauerhaft höheren Verlust der Bädersparte und somit auch der Stadtwerke abfinden, welcher letztendlich von der Stadt auszugleichen ist. Außerdem hat sich die Stadt über den Betrauungsakt verpflichtet, die Defizite der Sparte Bäder zu übernehmen.

### 3. Finanzierung der Investition

Da die Stadtwerke ein Dauerverlustbetrieb sind, in denen die von der Stadt ausgelagerten Sparten der Daseinsvorsorge ausgegliedert sind, hat die Stadt im Innenverhältnis zwischen Stadt und Stadtwerke mit Beschluss vom 23.07.2012 Drucksache Nr. 111/2012 geregelt, dass Investitionen im Bäderbereich komplett von der Stadt getragen werden.

Eine Kapitalstärkung in Höhe der Investitionskosten stellt somit eine volle Finanzierung der Investition durch die Stadt dar. Soweit jetzt die Abschreibung über den Verlustausgleich ebenfalls noch von der Stadt ausgeglichen wird, bezahlt die Stadt die Investition „vermeintlich“ doppelt. Das wäre aber auch so, wenn die Stadt die Investition im städtischen Haushalt durchführen würde, weil die Abschreibungen hieraus nicht erwirtschaftet werden können. Nur wenn die Ausschüttungen der e.wa riss GmbH & Co. KG eine entsprechende Höhe aufweisen, können die Verluste anteilig mit den Ausschüttungen verrechnet werden.

Entgegen der Beschlusslage vom 18.12.2008 Drucksache Nr. 227/2008 neu, wonach die Stadtwerke bis auf weiteres auf die Aufnahme von Fremddarlehen verzichten, könnte sich die Stadt in diesem Einzelfall auch eine abweichende Finanzierung des Projekts vorstellen, indem die Stadt eine Kapitalstärkung mit der Hälfte der Investitionssumme einbringt und die andere Hälfte über Kredite vom Kreditmarkt, welche von der Stadtwerke Biberach GmbH aufgenommen werden sollen, finanziert wird. Inwieweit die Stadtwerke Förderdarlehen in Anspruch nehmen können, obwohl bereits eine Bundesförderung in Aussicht gestellt wurde, muss einer gesonderten Prüfung unterzogen werden. Die Zinsen aus der Darlehensfinanzierung erhöhen dann die jährlichen Betriebskosten zusätzlich.

#### **4. Bundesförderung**

Hinsichtlich des Zuschusses vom Bund wird der Zeitdruck immer größer. Die Entscheidung über den Bau ist noch im Februar 2022 zu treffen. Ansonsten kann davon ausgegangen werden, dass die Fristen für die Umsetzung der Maßnahme nicht mehr einzuhalten sind und daher **der Zuschuss verloren geht**.

In Drucksache Nr. 2022/020 sind wir auf die Pflichten, die aus der Bundesförderung resultieren und den Zeitdruck bereits näher eingegangen.

#### **5. Fazit**

Die Entscheidung zum Ersatzneubau des Freibades, ist noch im Februar 2022 zu treffen, soweit man den Verlust des Zuschusses nicht riskieren will.

Die Fakten liegen auf dem Tisch. Eine spätere Realisierung der Maßnahme wird auf jeden Fall teurer, weil einerseits der Zuschuss entfällt und andererseits die Baupreise weiter steigen. Insoweit gibt es keine weitere Option, soweit man der Auffassung ist, dass Biberach auch künftig über ein Freibad verfügen soll.

**Leonhardt**