

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/0238/2015 vom 2. Juni 2015
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss Sanierung Hallenbad Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss Rat	17.06.2015 18.06.2015 25.06.2015

**Sanierung Hallenbad Meerbusch;
hier: Baubeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss Sanierung Hallenbad Meerbusch nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss die Sanierung des Hallenbades in Meerbusch-Büderich auf Basis dieser Entwurfsplanung zu realisieren.
2. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss empfiehlt dem Rat, der vorgestellten Entwurfsplanung zur Sanierung des Hallenbades in Meerbusch-Büderich zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung, den Planungsauftrag an das Planteam Ruhr um die zweite Planungsstufe (Leistungsphasen 4 – 8 nach HOAI) zu erweitern und das Projekt entsprechend dem Planungsergebnis zu realisieren.
3. Der Rat der Stadt Meerbusch stimmt gem. § 85 Abs. 1 i.V.m. § 83 Abs. 1 Sätze 3 und 4 GO NRW der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 730.000,00 € bei dem Produkt 010 111 140 Technisches Gebäudemanagement (PSP-Element 7.010.120.83.710.001 / 7851 0000 – Sanierung Hallenbad -) zu.

Alternativen:

Keine; Alternativen sind im bisherigen Planungsprozess ausreichend untersucht und nicht weiterverfolgt worden.

Sachverhalt:

Die Stadt Meerbusch beschäftigt sich seit August 2011 mit der Frage einer notwendigen Sanierung des Hallenbades in Meerbusch – Büderich. Die Notwendigkeit und der Umfang der Sanierung wurden in verschiedenen Untersuchungen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen gutachterlich festgestellt. Vergleichsweise durchgeführte Voruntersuchungen über einen Hallenbadneubau führten zu dem Ergebnis, dass diese Variante deutlich teurer als die Sanierungsvariante ist. Der Rat der Stadt hat sich in seiner Sitzung am 17.10.2013 im weiteren Planungsverfahren für die

Sanierungsvariante ausgesprochen und hierüber die Durchführung eines Architektenwettbewerbs in Auftrag gegeben. Aus dem Wettbewerbs- und Vergabeverfahren ging schließlich Ende 2014 das Planteam Ruhr als Sieger hervor und hat dementsprechend den Planungsauftrag in einer ersten Planungsstufe (Leistungsphasen 2 + 3 HOAI) erhalten. Zur fachlichen Begleitung und zur Bündelung der Kompetenzen verschiedener Fachausschüsse (Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss, Ausschuss für Schule und Sport, Bau- und Umweltausschuss) hat der Rat einen Sonderausschuss Sanierung Hallenbad Meerbusch einberufen, der die verschiedenen Planungsschritte, insbesondere die Überarbeitung und Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses, intensiv begleitet und durch verschiedene Beschlüsse gesteuert hat.

Nunmehr ist die Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung abgeschlossen, so dass die abschließende Zustimmung zum Projekt und damit der Baubeschluss zu treffen ist.

1.) Erläuterungen zur Entwurfsplanung

Der Sonderausschuss Sanierung Hallenbad hatte sich zuletzt in seiner Sitzung am 14.04.2015 mit dem aktuellen Planungsstand intensiv auseinander gesetzt. Hier ging es insbesondere um die Frage, ob die im Zuge der Planung identifizierten „Sonderbauteile/ Maßnahmen“ im Einzelnen in der weiteren Planung und Ausführung Berücksichtigung finden sollen. Der Ausschuss sprach sich dabei für die Einplanung der Punkte

- Kinderplanschbecken
- Kaminabbruch
- Beckenkopfsanierung mit hochliegendem Wasserspiegel
- Dreifach-Verglasung der Schwimmhallen-Fensterkonstruktion
- Hinterlüftung Vorhangfassade
- BHKW
- Hocheffiziente Lüftung

aus. Unter Berücksichtigung dieser Punkte haben das Generalplanerbüro Planteam Ruhr und weitere Fachingenieure (Tragwerksplanung, energetischer Nachweis, Brandschutz) die Leistungsphase „Entwurfsplanung“ bearbeitet. In dieser Planungsphase sind erneut auch die Nutzer der beiden Mieteinheiten, Frisör und Praxis für physikalische Therapie mit eingebunden und die dortigen Überlegungen mit in die Planung integriert worden. Die Ergebnisse sind in der Anlage in Form von Grundrissplänen, Ansichten, Baubeschreibung, Flächennachweis und Kostenübersichten beigefügt. Das Planungsteam wird die Planungsergebnisse in der Sitzung des Sonderausschusses Hallenbad sowie des Haupt- und Finanzausschusses vorstellen und ausführlich erläutern.

Die geplante Sanierung des Hallenbades wird insbesondere aus energetischer Sicht zu einer wesentlichen Verbesserung führen. Nach den Berechnungen des Energieausweises beläuft sich der Primärenergiebedarf auf 306,9 kwh/qm/a und liegt damit um ca. 8 % unter den derzeit gültigen Anforderungswerten der Energieeinsparverordnung 2014. Hinsichtlich der Dämmqualität der Gebäudehülle ist festzuhalten, dass alle Außenbauteile die ENEC – Mindestanforderungen erfüllen.

Diese Maßnahmen führen in Folge auch zu einer deutlichen Reduzierung der Betriebskosten. Während für das Bad in den Jahren 2011 – 2014 durchschnittlich 203.900 € jährlich für Strom, Heizenergie und Wasser aufgewendet werden musste, wird sich dieser Betrag auf ca. 114.000 € reduzieren und damit zu einer Entlastung des Haushalts beitragen.

2.) Zukünftige Nutzungskonzeption

Das Hallenbad soll auch nach der Sanierung seine sportliche Ausrichtung beibehalten. Darüber hinaus wird eine Kooperation mit der Physiotherapiepraxis angestrebt. Die Räumlichkeiten der Physio-

therapiepraxis werden im Zuge der Hallenbadsanierung ebenfalls umfangreich saniert und um einen ca. 200 m² großen Fitnessbereich (inkl. Sauna) erweitert. Hierdurch entsteht ein zusätzliches, attraktives Sportangebot gepaart mit Angeboten aus dem Gesundheitsbereich in Form von Massagen, Reha-Sport usw. als ideale Ergänzung zum zukünftigen Angebot des Hallenbades. Dadurch werden sich Synergieeffekte ergeben, die einen Anstieg der Besucherzahlen erwarten lassen. Nach der Sanierung erfolgt ebenfalls eine Anpassung der Miete für die Praxis für physiotherapeutische Therapie einschließlich Fitnessbereich.

In den bisherigen Gesprächen mit den Mietern wurden auf Grundlage eines gemeinsamen Interesses die jeweiligen Vorstellungen und Ideen ausgetauscht. Ein weiteres Gespräch wird noch vor der Sommerpause geführt. Die Ideen gehen von einem gemeinsamen Namen für das Sport- und Gesundheitszentrum und daraus resultierend auch ein für den Kunden gemeinsamen Angebot aus, bis hin zur Nutzung eines gemeinsamen Kassen- und Zugangskontrollsystems.

Die Wasserzeiten sollen in zwei Varianten zur Verfügung gestellt werden, zum einen durch Vermietung eines Beckens (oder eines Teilbereiches) zur ausschließlichen Nutzung und zum anderen durch Nutzung des Beckens während des öffentlichen Badebetriebes mit Abrechnung nach jeweiliger Nutzerzahl.

Das neue Kassensystem soll über bare und unbare Zahlungsmethoden verfügen.

3.) Zukünftige Entgeltstruktur und Erwartungen zum Betriebsergebnis

3.1 Betriebskosten

In den vergangenen Jahren entwickelten sich die Betriebskosten des Hallenbades wie folgt:

2011:	
Energiekosten:	187.100,00 €
Nebenkosten (Grundsteuer, Abgaben, Versicherung etc.)	26.100,00 €
Gesamtsumme Nebenkosten	213.200,00 €

2012:	
Energiekosten:	205.300,00 €
Nebenkosten (Grundsteuer, Abgaben, Versicherung etc.)	42.500,00 €
Gesamtsumme Nebenkosten	247.800,00 €

2013:	
Energiekosten:	216.100,00 €
Nebenkosten (Grundsteuer, Abgaben, Versicherung etc.)	30.600,00 €
Gesamtsumme Nebenkosten	246.700,00 €

2014:	
Energiekosten:	207.000,00 €
Nebenkosten (Grundsteuer, Abgaben, Versicherung etc.)	35.200,00 €
Gesamtsumme Nebenkosten	242.200,00 €

Durchschnittlich somit:

Energiekosten:	203.875,00 €
Nebenkosten (Grundsteuer, Abgaben, Versicherung etc.)	33.600,00 €
Gesamtsumme Nebenkosten	<u>237.475,00 €</u>

Hinsichtlich der vom Ingenieurbüro prognostizierten erheblichen Verbrauchsreduzierungen im Bereich des Gas- und Stromverbrauchs reduziert sich auch entsprechend die Aufwandsseite um ca. 90.000,00 €/a.

3.2 Entgeltstruktur

Durch die geplante Kooperation mit der physikalischen Praxis wird beabsichtigt, die bisherige Tarifstruktur von

- Normaltarif,
- ermäßigter Tarif für Kinder, Studenten, freiw. Wehrdienst, Bundesfreiwilligendienst, Empfänger von Transferleistungen usw.,
- Geldwertmarken,

um eine so genannte Bäderkarte (Monatsbeitrag für die Nutzung Fitness + Schwimmbad mit Rabattierung; in Abhängigkeit von der Abrechnungs-/Kassentechnik und Vereinbarung mit dem Betreiber des Fitnessbereiches) zu erweitern, um entsprechende Synergieeffekte zu erzielen.

Die Einführung von Zeittarifen wird nicht als sinnvoll erachtet, da die Aufenthaltsdauer im Schwimmbad anders als in einem Freizeitbad eher gering sein wird.

3.3 Einnahmeprognose

Die Einnahmen aus Entgelten aus dem öffentlichen Badebetrieb sowie dem Vereinsschwimmen sahen in den vergangenen fünf Jahren wie folgt aus:

	2010	2011	2012	2013	2014
Entgelte Einzelerträge	110.400,00 €	130.500,00 €	122.400,00 €	113.800,00 €	123.000,00 €
Entgelte Vereine	21.700,00 €	20.700,00 €	26.500,00 €	36.500,00 €	30.900,00 €
Sonstige Einnahmen	2.600,00 €	2.800,00 €	2.400,00 €	2.200,00 €	2.400,00 €
Gesamteinnahmen	134.700,00 €	154.000,00 €	151.300,00 €	152.500,00 €	156.300,00 €

Die Nutzerstruktur sah in den vergangenen fünf Jahren wie folgt aus:

	2010	2011	2012	2013	2014
Öffentlichkeit	54.119	56.907	51.819	45.640	46.858
Schulen	33.189	33.062	33.101	30.073	29.899
Vereine	15.017	16.159	17.850	17.636	18.102
Gesamt	102.325	106.128	102.770	93.349	94.859

Das Hallenbad wird von verschiedenen Nutzern / Nutzergruppen genutzt. Hierzu zählen neben der Öffentlichkeit, den Schulen und den Vereinen auch Schwimmschulen und Schwimmkurse mit unterschiedlichen Kursangeboten. Die Teilnehmer an den Schwimmkursen sind in den Werten der Zeile „Öffentlichkeit“ enthalten.

Mit Fertigstellung der Sanierung und der damit verbundenen Erweiterungen des Angebotes (z. B. Kinderplanschbecken, Kooperation mit der physikalischen Praxis) sowie einer Ausweitung der Öff-

nungszeiten (siehe hierzu Pkt. 4) wird von einem Anstieg der Besucherzahlen im öffentlichen Badebetrieb auf die Besucherzahl des Jahres 2011 ausgegangen.

Die Entgelte wurden letztmalig zum 01.04.2013 festgesetzt und zwar auf 3,45 € / Erwachsener bzw. 1,70 € / ermäßigter Eintritt. Eine Anhebung und Angleichung der Entgelte an benachbarte Bäder vergleichbarer Art wird erforderlich sein.

Deshalb wird der Kalkulation nach Abschluss der Sanierung ein Entgelt in Höhe von 4,00 € / Erwachsener und 2,00 € / ermäßigter Eintritt zugrunde gelegt. Für das Vereinsschwimmen und die Vermietung von Becken oder Teilbereichen ist eine Steigerung des Entgeltes von 5 % kalkuliert.

Damit würden sich folgende Mehreinnahmen ergeben:

	Mehreinnahmen bei Anstieg der Besucherzahl um 10.000 und Entgelterhöhung auf 4,00 € / Erwachsene und 2,00 € / ermäßigt und Entgelterhöhung Vereinsschwimmen um 5 %
Einzeleintritte	43.000,00 €
Vereinsschwimmen	1.600,00 €
Gesamt	44.600,00 €

4.) Personelle Besetzung und Personalkosten

Die Mitarbeiter des Hallenbades arbeiten derzeit mit Ausnahme der leitenden Fachkraft und des Technikers im Schichtbetrieb. Das Hallenbad wird derzeit mit folgender personeller Besetzung betrieben:

Bezeichnung:

Leitende Fachkraft für Bäderbetriebe (Anzahl: 1)
 Fachkraft für Bäderbetriebe (Anzahl: 2)
 Badewärterin (Anzahl: 4)
 Techniker (mit Befähigung zum Rettungsschwimmer) (Anzahl: 1)

Ergebnis Personalaufwendungen 2010 – 2014:

	2010	2011	2012	2013	2014
Personalaufwand	406.193 €	405.739 €	403.357 €	369.463 €	393.182 €

Der Betreiber eines Hallenbades ist aufgrund der ihm aus § 823 ff. BGB abzuleitenden Verkehrssicherungspflicht sowie aufgrund der Richtlinie DGfDB R 94.05 „Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflicht in öffentlichen Bädern während des Badebetriebes“ der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. zu einer Betriebs- und einer Beckenaufsicht verpflichtet, für die er geeignetes Personal einzusetzen hat. Uneingeschränkt geeignet sind Fachkräfte für Bäderbetriebe. Darüber hinaus kann in Schwachlastzeiten oder ergänzend Personal eingesetzt werden, welches den Nachweis der Rettungsfähigkeit besitzt.

Eine Übertragung der Aufsicht auf eine Wasserrettungsorganisation, wie der DLRG, ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, welche der Stadt Meerbusch als Badbetreiber obliegt, nicht möglich, da zwar ausgebildete Rettungsschwimmer der DLRG für die Wasseraufsicht (Beckenaufsicht) einge-

setzt werden können, aber nicht für die Betriebsaufsicht. Die Betriebsaufsicht soll den sicheren Betrieb des Bades gewährleisten und Haftungsrisiken für den Betreiber beherrschbar machen. Sie erstreckt sich auf die baulichen und technischen Anlagen. Sie umfasst die notwendigen betrieblichen Maßnahmen und stellt sicher, dass die einschlägigen Vorschriften eingehalten und die Pflichten des Badbetreibers erfüllt werden. Daneben dürfen Tätigkeiten einer Rettungskraft im Bereich der Wasseraufsicht, die von Bedeutung für die Sicherheit der Badegäste sind, nicht selbständig, sondern nur „unter Leitung und Aufsicht“ einer Fachkraft durchgeführt werden. Die eingesetzten städtischen Fachkräfte im Hallenbad sind gleichermaßen für die Betriebsaufsicht, Beaufsichtigung des Badebetriebes sowie der Wasseraufsicht verantwortlich.

Die Öffnungszeiten sollten zukünftig sonntags bis 18 Uhr ausgedehnt werden und das Hallenbad an Feiertagen wie z.B. Christi Himmelfahrt, Fronleichnam, Pfingstmontag nach den Hauptgottesdienstzeiten geöffnet sein. Das Bad soll an bis zu 336 Tagen und bis zu 4.400 Stunden (bisher 331 Tage und 3.850; Durchschnitt der Jahre 2012 – 2014) geöffnet sein.

Aufgrund dessen ist mit einem Gesamtpersonalbedarf (ohne Badewärterinnen) für Betriebs- und Beckenaufsicht von 5 Fachkräften auszugehen. Im Vergleich zu dem bisherigen Personalbestand wäre eine zusätzliche Planstelle erforderlich.

Dies führt insgesamt zu einem personellen Mehraufwand in Höhe von ca. 50.000 € pro Jahr.

5.) Bauablauf und Lösungen während der Bauphase

Unter der Voraussetzung, dass der Rat der Stadt Meerbusch noch vor der Sommerpause den abschließenden Beschluss über die Entwurfsplanung – und damit den Baubeschluss – fasst, könnte das Planerteam in den Sommerferien den Bauantrag fertigstellen und mit der Ausführungsplanung beginnen. Die Ausschreibung des Projektes würde dann etwa in den Monaten September bis November d. J. erfolgen. Baubeginn könnte dann unmittelbar nach Beendigung der Weihnachtsferien zu Beginn des Jahres 2016 sein. Es ist mit einer Bauzeit von rd. 14 Monaten zzgl. 2 Monaten zur Einregulierung zu rechnen.

5.1 Personalverwendung während der Sanierungsphase

Die leitende Fachkraft soll die Bauphase von Beginn an, in Abstimmung mit dem Servicebereich Immobilien, intensiv begleiten.

Die Fachkräfte werden entweder für zusätzliche Aufgaben innerhalb der Sportverwaltung (z.B. Wochenendöffnung der Sporthallen) bzw. der Stadtverwaltung eingesetzt. Sollte sich eine Verwendung innerhalb ihres Tätigkeitsbereiches als Fachkraft bei einem Kooperationspartner ergeben, könnten Personalkosten in nennenswerter Höhe während der Schließungsphase eingespart werden. Hierzu sind weitere Gespräche nötig, die derzeit laufen.

Der Techniker soll in dieser Zeit Vakanzen im Bereich der Schulhausmeister ausgleichen.

Die vier Badewärterinnen können während der Sanierungsphase in städtischen Gebäuden für die Reinigung (SIM) eingesetzt werden. Dies führt während der Bauphase von 16 Monaten zu einer Entlastung der Haushaltsstelle für Gebäudereinigung (jährlicher Ansatz 1.000.000 €) von insgesamt ca. 174.000 € bzw. 130.500 € / Jahr.

5.2 Schulschwimmen während der Sanierungsphase

Während der Sanierungsphase können große Teile, wenn nicht sogar das gesamte Schulschwimmen im neuen „Rheinbad Hallenbad“ (Europaplatz 1, Düsseldorf-Stockum) stattfinden. Die Bädergesellschaft Düsseldorf hat ihre entgegenkommende Bereitschaft in dieser Hinsicht erklärt, die Kosten werden derzeit kalkuliert.

Der Transport der Schüler zum Rheinbad erfolgt weiterhin mit dem Unternehmen Taeter im Rahmen bestehender Verträge.

5.3 Vereinsschwimmen während der Sanierungsphase

Die Vereine, die Schwimmschulen und Schwimmkurse wurden über die voraussichtliche Dauer der Schließung informiert. Auch wurde ihnen Unterstützung bei der Suche nach Ausweichmöglichkeiten zugesagt. Gespräche mit den umliegenden Bädern zwecks dortiger Unterbringung laufen derzeit.

5.4 Kooperation

Während der Sanierungsphase kann durch eine Zusammenarbeit mit der Bädergesellschaft Düsseldorf erreicht werden, dass Teile des Schul- und Vereinsschwimmens in den Düsseldorfer Bädern durchgeführt werden.

Sie leistet bereits jetzt personelle Unterstützung im Rahmen eines Werkvertrages, damit der Betrieb des Hallenbades Meerbusch aufrechterhalten werden kann. Die bisherigen Erfahrungen mit der Bädergesellschaft sind durchweg positiv. Somit ist ein erster Schritt in Richtung einer zukünftigen Zusammenarbeit bereits getan.

Mit der Bädergesellschaft Düsseldorf mbH wurden erste Gespräche über verschiedene Kooperationsmöglichkeiten im Hinblick auf eine Betriebsoptimierung nach der Sanierungsphase geführt. Die Bädergesellschaft Düsseldorf ist ein auf den Betrieb kommunaler Bäder spezialisiertes Unternehmen in 100%-igem kommunalen Besitz. Sie nimmt sowohl technische als auch betriebliche Aufgaben in allen Aspekten des kommunalen Bäderangebotes wahr.

Sie ist insofern ein geeigneter Kooperationspartner für Aufgaben des Hallenbadbetriebes, die sie wegen Spezialisierung oder organisatorischer Größe besser übernehmen kann. Derzeit werden Gespräche geführt, um Kooperationsfelder und -optionen auszuloten.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushaltsplan 2015 sind derzeit für das Projekt Sanierung Hallenbad Meerbusch insgesamt 5.995.000,00 € bereitgestellt. Nach Abschluss der Entwurfsplanungsphase ergeben sich aus der aktualisierten Kostenberechnung Gesamtkosten in Höhe von 6.725.000,00 €. Darin enthalten sind die gesamten Baukosten einschl. Planungskostenanteil und ein Betrag von 50.000,00 € zur Wiederherstellung der Außenanlagen die bedingt durch die Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes instand zu setzen sind. Der Differenzbetrag in Höhe von 730.000,00 € ist daher noch bereit zu stellen.

Die für die Durchführung der Maßnahme notwendige Kreditfinanzierung errechnet sich wie folgt:

Gesamtbaukosten	6.725.000,00 €
./. Fördergelder für besondere Energieeffizienz	90.000,00 €
Zu finanzieren	6.635.000,00 €

Für den Planungswettbewerb wurden in 2014 bereits 55.000,00 € verausgabt. Der Restbetrag in Höhe von 6.580.000,00 € wird aller Voraussicht nach wie folgt kassenwirksam

Haushaltsjahr 2015:	700.000,00 €
Haushaltsjahr 2016:	4.880.000,00 €
Haushaltsjahr 2017:	1.000.000,00 €

Auf der Ertragsseite ist entsprechend die zusätzliche Erstattung der Mehrwertsteuer anzusetzen:

Haushaltsjahr 2015	6.540,00 €
Haushaltsjahr 2016	83.250,00 €
Haushaltsjahr 2017	580.440,00 €
Haushaltsjahr 2018	118.940,00 €

789.170,00 €

Erzielung einer möglichen Einnahme aus Verkauf des Grundstücks Herrmann-Unger-Allee (zwischen Parkplatz und Kinderspielplatz) in Höhe von rd. 1.200.000,00 € (2.700 qm x 440,00 €/qm).

Auswirkungen der Investition auf den städt. Haushalt:

Nach aktuellen Informationen können die Kosten für die Außenhülle und die Heizungsanlage durch einen zinsgünstigen Kredit der KfW-Bank finanziert werden. Allerdings hat die KfW-Bank hier eine Höchstgrenze festgesetzt, welche 300,00 € pro Quadratmeter der Nettogrundfläche beträgt. Im vorliegenden Fall wären somit 1.020.000,00 € förderfähig.

Die Inbetriebnahme des sanierten Hallenbades findet Anfang/Mitte 2017 statt:

- Abschreibung:

Bisher wurde für das Hallenbad im Zuge der Eröffnungsbilanz eine Nutzungsdauer von 70 Jahren angesetzt. Nach den Wertermittlungsrichtlinien ist für Hallenbäder ein Abschreibungszeitraum von 40 – 70 Jahren zweckmäßig und zulässig.

Hierzu wird in der Gemeindehaushaltsverordnung unter § 35 – Abschreibungen folgendes ausgeführt:

(8) Wird durch Instandsetzung eines Vermögensgegenstandes des Anlagevermögens eine Verlängerung seiner wirtschaftlichen Nutzungsdauer erreicht, ist die Restnutzungsdauer neu zu bestimmen....

Aufbauend auf den bisher gesammelten Erfahrungen des Bestandsbades mit einer Nutzungsdauer von 49 Jahren hält es die Verwaltung daher für gerechtfertigt, für das vollständig sanierte Bad in der weiteren Betrachtung einen neuen Nutzungszeitraum von 50 Jahren anzusetzen.

bis 2016 fällt noch die normale Abschreibung des alten Hallenbades an	118.060,00 €
ab 2017 berechnet sich die Abschreibung wie folgt:	
2.243.159,00 € Restbuchwert	
+ 6.725.000,00 € Gesamtinvestition	
- 50.000,00 € Wiederherstellung der Außenanlage	
8.918.159,00 € neuer Buchwert ./. 50 Jahre neue Nutzungsdauer	178.363,00 €

- Kreditkosten

Für die Berechnung der Kreditkosten wurde das Rechnungsergebnis 2014 i.H.v. 55.000,00 € für die Finanzierung des Planungswettbewerbes dem Kreditbedarf des Jahres 2015 zugeschlagen. Legt man für diesen Betrag eine Zwischenfinanzierung mit Kassenkrediten zugrunde (durchschnittl. Zinssatz 0,2 %), betragen die entsprechenden Zinsen für ein ganzes Jahr gerade mal 110,00 €. Dieser Betrag ist marginal und zu vernachlässigen.

1. 755.000,00 € in 2015 in Form eines regulären Investitionskredites als Annuitätendarlehen zu folgenden Konditionen:

2,05 % Zinssatz (aktueller Zinssatz zzgl. 0,25 % Risikozuschlag)
Laufzeit 30 Jahre
Zinsbindung bis zum Ende der Laufzeit
Tilgung 2,5 %

2. 1.020.000,00 € in 2016 über die KfW-Bank zu folgenden Konditionen:

0,05 % Zinssatz
Laufzeit 30 Jahre
5 Jahre Tilgungsfrei
Zinsbindung 10 Jahre
Tilgung 3,976 %

3. 3.860.000,00 € in 2016 in Form eines regulären Investitionskredites als Annuitätendarlehen zu folgenden Konditionen:

2,50 % Zinssatz (Zinsmeinung der Verwaltung)
Laufzeit 30 Jahre
Zinsbindung bis zum Ende der Laufzeit
Tilgung 2,277 %

4. 1.000.000,00 € in 2017 in Form eines regulären Investitionskredites als Annuitätendarlehen zu folgenden Konditionen:

2,80 % Zinssatz (Zinsmeinung der Verwaltung)
Laufzeit 30 Jahre
Zinsbindung bis zum Ende der Laufzeit
Tilgung 2,170 %

Die Zins- und Tilgungszahlungen der ersten neun Jahre ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle, wobei nur die Zinszahlungen als Aufwand in die Ergebnisrechnung der betreffenden Haushaltsjahre einfließen:

	2016			2017			2018		
	Zinsen	Tilgung	Summe	Zinsen	Tilgung	Summe	Zinsen	Tilgung	Summe
Darlehen 755.000,00 €	15.477,50 €	18.875,00 €	34.352,50 €	15.090,56 €	19.261,94 €	34.352,50 €	14.695,69 €	19.656,81 €	34.352,50 €
KfW-Darlehen 1.020.000,00 €			0,00 €	510,00 €		510,00 €	510,00 €		510,00 €
Darlehen 3.860.000,00 €			0,00 €	96.500,00 €	87.921,69 €	184.421,69 €	94.301,96 €	90.119,73 €	184.421,69 €
Darlehen 1.000.000,00 €			0,00 €				28.000,00 €	21.709,16 €	49.709,16 €
Summe	15.477,50 €	18.875,00 €	34.352,50 €	112.100,56 €	107.183,63 €	219.284,19 €	137.507,65 €	131.485,70 €	268.993,35 €
	2019			2020			2021		
	Zinsen	Tilgung	Summe	Zinsen	Tilgung	Summe	Zinsen	Tilgung	Summe
Darlehen 755.000,00 €	14.292,73 €	20.059,77 €	34.352,50 €	13.881,50 €	20.471,00 €	34.352,50 €	13.461,85 €	20.890,65 €	34.352,50 €
KfW-Darlehen 1.020.000,00 €	510,00 €		510,00 €	510,00 €		510,00 €	510,00 €		510,00 €
Darlehen 3.860.000,00 €	92.048,96 €	92.372,73 €	184.421,69 €	89.739,65 €	94.682,04 €	184.421,69 €	87.372,60 €	97.049,09 €	184.421,69 €
Darlehen 1.000.000,00 €	27.392,14 €	22.317,02 €	49.709,16 €	26.767,27 €	22.941,89 €	49.709,16 €	26.124,89 €	23.584,27 €	49.709,16 €
Summe	134.243,83 €	134.749,52 €	268.993,35 €	130.898,42 €	138.094,93 €	268.993,35 €	127.469,34 €	141.524,01 €	268.993,35 €
	2022			2023			2024		
	Zinsen	Tilgung	Summe	Zinsen	Tilgung	Summe	Zinsen	Tilgung	Summe
Darlehen 755.000,00 €	13.033,59 €	21.318,91 €	34.352,50 €	12.596,55 €	21.755,95 €	34.352,50 €	12.150,55 €	22.201,95 €	34.352,50 €
KfW-Darlehen 1.020.000,00 €	510,00 €	40.555,73 €	41.065,73 €	489,72 €	40.576,01 €	41.065,73 €	469,43 €	40.596,30 €	41.065,73 €
Darlehen 3.860.000,00 €	84.946,37 €	99.475,32 €	184.421,69 €	82.459,49 €	101.962,20 €	184.421,69 €	79.910,43 €	104.511,26 €	184.421,69 €
Darlehen 1.000.000,00 €	25.464,53 €	24.244,63 €	49.709,16 €	24.785,68 €	24.923,48 €	49.709,16 €	24.087,83 €	25.621,33 €	49.709,16 €
Summe	123.954,49 €	185.594,59 €	309.549,08 €	120.331,44 €	189.217,64 €	309.549,08 €	116.618,24 €	192.930,84 €	309.549,08 €

Im Jahr 2016 fällt somit eine Zins und Tilgungszahlung in Höhe von insgesamt rd. 34.350,00 € an, welche sich in 2017 auf rd. 219.280,00 € erhöht.

Für den Zeitraum von 2018 bis 2021 bleibt die Gesamtbelastung von Zins- und Tilgungszahlungen mit einem Betrag in Höhe von rd. 269.000,00 € konstant.

Ab 2022 setzt dann die Tilgung des KfW-Darlehens ein, und die jährliche Belastung erhöht sich auf insgesamt rd. 309.550,00 €. Die Zinsen betragen am Anfang rd. 123.950,00 € und verringern sich durch die Tilgungszahlungen mit der Laufzeit.

Gesamtbetrachtung:

Im Zuge der Sanierung und der damit verbundenen finanziellen Auswirkungen findet eine Betrachtung auf Ebene der Ergebnisrechnung statt. Dabei werden die unmittelbar mit der Sanierung verbundenen Mehr- / Minderaufwendungen und Mehr- / Mindererträge gegenübergestellt.

Auswirkung Ergebnisrechnung 2016 - 2024									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Zinsen:	-15.477,50 €	-112.100,56 €	-137.507,65 €	-134.243,83 €	-130.898,42 €	-127.469,34 €	-123.954,49 €	-120.331,44 €	-116.618,24 €
Abschreibungen:		-40.202,00 €	-60.303,00 €	-60.303,00 €	-60.303,00 €	-60.303,00 €	-60.303,00 €	-60.303,00 €	-60.303,00 €
Personalkosten:		-33.300,00 €	-50.000,00 €	-50.500,00 €	-51.005,00 €	-51.515,05 €	-52.030,20 €	-52.550,50 €	-53.076,01 €
Ausfall Entgelte:	-156.300,00 €	-52.100,00 €							
Summe:	-171.777,50 €	-237.702,56 €	-247.810,65 €	-245.046,83 €	-242.206,42 €	-239.287,39 €	-236.287,69 €	-233.184,94 €	-229.997,25 €
allg. Kosten Badbetrieb:*	31.220,00 €	10.406,67 €							
Mehreinnahmen Vermietung:		24.399,09 €	36.284,11 €	45.869,57 €	45.869,57 €	55.140,49 €	55.140,49 €	55.140,49 €	60.796,88 €
energetische Einsparung:		60.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Energieeinsparung Bauzeit:	203.900,00 €	67.966,00 €							
Erstattung MwSt:	83.250,00 €	580.440,00 €	118.940,00 €						
Mehreinnahmen Entgelt:**		24.399,00 €	44.600,00 €	46.830,00 €	46.830,00 €	49.171,50 €	49.171,50 €	51.630,07 €	51.630,07 €
Einsparung Reinigung Sim:	130.500,00 €	43.500,00 €							
Summe:	448.870,00 €	811.110,76 €	289.824,11 €	182.699,57 €	182.699,57 €	194.311,99 €	194.311,99 €	196.770,56 €	202.426,95 €
Saldo:	277.092,50 €	573.408,20 €	42.013,46 €	-62.347,26 €	-59.506,85 €	-44.975,40 €	-41.975,70 €	-36.414,38 €	-27.570,30 €
* Durchschnitt der letzte 5 Jahre									
** Bei der Entgeltenwicklung wird von einer Erhöhung im 2-Jahres-Rhythmus ausgegangen									

Zustimmung zu einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gemäß § 85 Abs. 1 GO NRW:

Die Baumaßnahme ist im Haushalt 2015 wie folgt finanziert: 95.000,00 € Ermächtigungsübertragung 2014/15, 1.500.000,00 € Ansatz 2015 plus 4.345.000,00 € Verpflichtungsermächtigung. Dar-

über hinaus sind in 2016 4.345.000,00 € veranschlagt (Gesamt = 5.940.000,00 €).

Um die planmäßige Ausschreibung der ersten Gewerke der Baumaßnahme Ende 2015 vornehmen zu können, müssen die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 730.000 € als überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt durch die Bereitstellung der VE aus dem Produkt 120 541 010 Straßen, Wege, Plätze (PSP-Element 7.120.012.13.740.001 / 7811 0000 (Unterführung Bahnhof Osterath)). Nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand wird hier in 2015 keine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen und die VE wird im Haushalt 2016 neu veranschlagt.

Gemäß § 9 Nr. 4.2 der Haushaltssatzung entscheidet der Kämmerer über außer- und überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen bis 250.000 €, sofern in den Jahren, zu deren Lasten die Verpflichtungsermächtigung erteilt wird, keine Auszahlungen in mindestens gleicher Höhe in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten sind. Zur mittelfristigen Finanzplanung gehören gemäß § 84 GO NRW neben dem laufenden Haushaltsjahr sowie dem Planjahr die drei auf das Planjahr folgenden Jahre. Für den Haushalt 2015 endet die mittelfristige Finanzplanung daher mit dem Jahr 2018. In diesem Planungszeitraum sind die nunmehr benötigten Mittel nicht vorgesehen. Aus diesem Grund muss der Rat der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung zustimmen (siehe Beschlussvorschlag Nr. 3).

Durch die Ausführung des Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Der Wert der Verpflichtungsermächtigung erhöht sich bei der Maßnahme zwar um 730.000,- €, die Deckung ist jedoch durch die derzeit nicht benötigte Verpflichtungsermächtigung bei der Maßnahme Bahnhof Osterath gewährleistet, so dass der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen nicht überschritten wird. Die tatsächlichen Auszahlungen erhöhen sich in den Folgejahren nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand um 730.000,- € und müssen im Rahmen der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2016 berücksichtigt werden.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

1. Grundriss Erdgeschoss
2. Grundriss Kellergeschoss
3. Ansichten
4. Baubeschreibung
5. Techn. Beschreibung
6. Flächennachweis
7. Kostenberechnung KG 300
8. Kostenberechnung KG 400
9. Zusammenstellung der Gesamtkosten