



Unterrichtungsvorlage

Vorlage-Nr.:	UV/0013/2017		Datum:	17.01.2017			
Oberbürgermeister							
Verfasser:	01.01-Büro des Oberbürgermeisters			Az:			
Gremienweg:							
02.02.2017	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Sachstand Hallenbad						

Unterrichtung:

Die Unterrichtungsvorlage stellt erstens in einem chronologischen Überblick die bisherigen zentralen und wichtigsten Arbeitsschritte des Prozesses dar und informiert zweitens über die kommenden Verfahrensschritte.

I. Chronologie

Januar 2008

Die Bädermarktanalyse der Firma Altenburg schlägt für Koblenz ein Bad, eindeutig auf den lokalen Bedarf ausgerichtet, mit folgender Ausstattung vor: 25m Becken, 6 Bahnen, mit 5m Sprungturm, Multifunktionsbecken mit Hubboden, Eltern-Kind-Bereich, ausreichend Aufenthaltsflächen, Bistro (40 Plätze), dazu einen Saunabereich mit 3 Innensaunen, 2 Außensaunen, ausreichend Aufenthalts- und Ruheflächen, Bistro (40 Plätze), sowie 250 Parkplätze, 400 Bad- und 150 Sauna-Umkleideschränke, großzügiger Saunagarten;
Bester Standort: Rauental, Moselbogen

Mai 2010

Beschluss des Stadtrates BV/0213/2010/3 vom 28.05.2010 Neubau eines Hallenbades

- Beschluss des Stadtrates, ein Hallenbad mit Sauna und Gastronomie in Eigenregie zu errichten, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Kommunalaufsicht und der Finanzierbarkeit (Prüfung Landesmittel, Prüfung Haushaltsverträglichkeit).

Sommer 2012

Das fast 50 Jahre alte Stadtbad, Weißer Gasse muss aufgrund statischer Mängel geschlossen werden. Der Abbruch des Stadtbades begann im Januar 2015 im Inneren des Gebäudes. In den Monaten März und April 2015 erfolgte der Rückbau der Gebäudehülle.

Juni 2013

Die Machbarkeitsstudie der Firma con.pro bestätigt im Wesentlichen die Kapazitätzusammenfassung der Firma Altenburg aus 2008; ebenso wird der Standort als geeignetster angesehen

Januar 2014

Mit Schreiben vom 21.01.2014 sagt das Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz grundsätzlich Fördermittel bis zu 3 Mio. Euro unter der Bedingung der Einhaltung des Prüfungsergebnis nach § 18 Abs. 2 Nr. 3 Landesfinanzausgleichsgesetz (LFAG) und unter Beachtung der Festlegungen des Entschuldungsfonds zu. Eine Präzisierung, welche genauen Fördermittel genutzt werden, erfolgte im Juni 2015.

Mai 2014

*Beschluss des Stadtrates BV/0181/2014 vom 22.05.2014
Grundsatzbeschlüsse Neubau Hallenbad*

- Festlegung Bedarfskonzept; Festlegung Kostenrahmen auf 15-20 Mio. €netto
- Festlegung der Finanzierung durch die SWK GmbH
- Beauftragung Prüfung des Betreibermodells

Sommer 2014

Die beauftragte Steuerberatungsgesellschaft hat in mehreren Gutachten alternative Finanzierungsstrukturen zur Realisierung des neuen Hallenbades geprüft und bewertet. Aus steuerlicher und wirtschaftlicher Sicht wurde die aktuelle Modellstruktur empfohlen. Diese beinhaltet die Bäder GmbH als 100% Tochter der Stadtwerke Koblenz GmbH zu gründen. Zur Vermeidung von wirtschaftlichen Nachteilen für die SWK GmbH wurde zudem eine vollständige Fremdfinanzierung des Bades bei gleichzeitigem Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages empfohlen. Hierzu wurde ein Darlehensvertrag entworfen, bei dem die SWK die benötigten Investitionsmittel der Koblenzer Bäder GmbH zur Verfügung stellt. Sowohl die Inanspruchnahme des Darlehensvertrages, als auch die des Ergebnisabführungsvertrages erfordern eine wirksame Betrauung der Koblenzer Bäder GmbH

Oktober 2014

*Beschluss des Stadtrates BV/0424/2014 vom 02.10.2014
Grundsatzbeschlüsse Neubau Hallenbad*

- Grundsatzbeschluss unter Vorbehalt des Landeszuschusses von bis zu 3 Mio.€ und der Zustimmung der ADD
- Beschluss zur Gründung einer Tochter GmbH
- Beschluss zum Erwerb des Grundstücks durch die Tochter GmbH, Bericht über die Option Parkplatzgrundstück
- Bau und Finanzierung der Parkplätze auf dem Nachbargrundstück sind nicht Gegenstand der Beauftragung der SWK

Beschluss des Stadtrates BV/0465/2014/1 vom 02.10.2014 Änderung Gesellschaftsvertrag SWK

- Erweiterung Unternehmenszweck um den Betrieb von Schwimmbädern

- Dezember 2014** Mitteilung der ADD am 16.12.2014, dass aufgrund des Landeszuschusses das Genehmigungsverfahren der ADD unter dem Vorbehalt des LFAG-Verfahrens steht.
- Februar 2015** Mit Schreiben der ADD vom 10.02.2015 wird die Stadt Koblenz aufgefordert, zu prüfen, ob der Einsatz der öffentlichen Mittel mit EU-Beihilferecht konform geht und die ADD über das Ergebnis zu informieren. Gleichzeitig wurde eine Kompensation des Vorhabens gefordert. Möglichkeit der zusätzlichen und nachhaltigen Haushaltskonsolidierungsmaßnahme wurde aufgezeigt (z.B. Anhebung der Grundsteuer B)
 Folge → BV/0083/2015/1 vom 07.05.2015 Erhöhung der Realsteuerhebesätze
- Juni 2015** Die ADD teilte am 03.06.2015 mit, dass die Koblenzer Bäder GmbH gegründet werden kann. Hinweis, dass die Voraussetzungen des § 91 Abs. 1 S. 1 Nr.1 GemO beachtet werden müssen.
- Mit Schreiben vom 09.06.2015 informiert Herr Staatsminister Lewentz, dass die Förderung in Höhe von bis zu maximal 3.000.000 Euro aus Mittel der Städtebauförderung für das Projekt Stadtentwicklung Rauental bereitgestellt wird. Die genannte Fördersumme setzt dabei einen Eigenanteil von 10% der Stadt Koblenz voraus. Die Gesamtfördersumme inkl. des städtischen Eigenanteil wäre somit maximal 3.333.333.33 € Dabei wurde bereits festgelegt, dass Gegenstand der Förderung die Investitionen für den Grunderwerb, die Außenanlagen und die Parkplätze sein können. Haushaltsmäßige Voraussetzung war die Zustimmung der Kommunalaufsicht.
- Juli 2015** Mit Schreiben vom 07.07.2015 teilt die ADD mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung eines neuen Hallenbades durch eine Tochtergesellschaft der SWK bestehen, sofern LFAG-Verfahren das Projekt für notwendig erklärt.
- Beschluss des Stadtrates BV/0349/2015 vom 24.07.2015
 Hallenbadkonzept*
- Zustimmung des Rates zum Bäderkonzept
 - 25m Becken mit 6 Bahnen, Sprungbecken, Kurs- und Lehrschwimmbecken mit Hubboden, Eltern-/ Kleinkind-Bereich, Bewegungsbecken, Nebenraumprogramm, 3 Innen- und 2 Außensaunen, ausreichend Parkplätze.
 - Beauftragung der Verwaltung mit Ausschreibung des Betriebs einer Sauna und Gastronomie an Dritte im Rahmen einer Betriebsverpachtung.
- Beschluss des Stadtrates BV/0353/2015/1 vom 24.07.2015 Gründung der Bäder GmbH Koblenz als Tochter der SWK*

- Beschluss erfolgte unter Vorbehalt der Zustimmung der ADD und unter dem Vorbehalt, durch Darlehensgewährung und Ergebnisabführungsvertrag keine beihilferechtlichen Restriktionen entgegenstehen.

September 2015

Beschluss des Stadtrates BV/0421/2015 vom 17.09.2015 Verfahren betreffend Sauna und Gastronomie

- Betrieb der geplanten Sauna und der Gastronomie soll im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens - unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit - ausgeschrieben werden.
- Aufhebung Beschluss BV/0349/2015 vom 24.07.2015 hinsichtlich der Beauftragung der Verwaltung gewerbliche Betreiber für Sauna und Gastronomie auszuloten

Beschluss des Stadtrates BV/0419/2015 vom 17.09.2015 Firmierung der zu gründenden Schwimmbad GmbH

- Firmierung soll in Koblenzer Bäder GmbH geändert werden. Änderung des Beschlusses BV/0353/2015/1

Beschluss des Stadtrates BV/0412/2015 vom 17.09.2015 Wahl der städtischen Vertreter zur Entsendung in die Gesellschafterversammlung der Koblenzer Bäder GmbH

Dezember 2015

Mit Schreiben vom 10.12.2015 informiert der Landesrechnungshof darüber, dass sowohl das Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz als auch der Landesrechnungshof selbst haushaltsrechtliche, kommunalaufsichtliche und beihilferechtliche Bedenken im Hinblick auf das von der Stadt vorgestellte Konzept zum Bau und Betrieb der Sauna haben. Daraus folgt, dass die Finanzierung, der Bau und der Betrieb der Sauna zusammen ausgeschrieben und an einen privaten Investor vergeben werden sollen.

Januar 2016

Beschluss des Stadtrates BV/0708/2015 vom 28.01.2016 Änderungen am Hallenbadkonzept betreffend Sauna und Gastronomie

- unter Abänderung der Beschlüsse BV/0421/2015 vom 14.08.2015, BV/0349/2015 vom 25.06.2015 und BV/0424/2014 vom 20.08.2014, dass der Bau des neuen Hallenbades ohne Gastronomie und Sauna verwirklicht werden soll. Diese Bereiche sollen in Investition und Betrieb ausschließlich in privater Regie durchgeführt werden.

März 2016

Mit Bewilligungsbescheid des Ministeriums des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 0410 STU/2015 vom 17.12.2015 wurden zwar noch keine Mittel für den Grunderwerb etc. bewilligt, jedoch in den Nebenbestimmungen festgelegt, dass der Grunderwerb grundsätzlich durch den Maßnahmenträger, die Stadt Koblenz, zu tätigen ist. Diese Nebenbestimmung wurde mit Schreiben des Innenministeriums vom 01.03.2016 aufgehoben, so dass der

Grunderwerb durch die Bäder GmbH möglich wurde. Der Grunderwerb kann mit Wirksamkeit der Betrauung erfolgen.

April 2016

Beschluss des Stadtrates BV/0138/2016 vom 21.04.2016 Beschlüsse zum Neubau des Hallenbades und zur Gründung der Koblenzer Bäder GmbH

- Änderung des Bäderkonzeptes ohne Sauna und Gastronomie, Abänderung des BV/0424/2014
- Gründung der Bäder GmbH zunächst auch ohne die Bewilligung des Landeszuschusses möglich
- Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung der EU-Beihilfe
- Beschluss des Finanzierungskonzeptes und Weisung zur Umsetzung an die Mitglieder der GV SWK GmbH und Koblenzer Bäder GmbH
- Kostenschätzung Neubau eines Hallenbades

Die Koblenzer Bäder GmbH wurde zwischenzeitlich gegründet. Aufgrund der ausstehenden wirksamen Betrauung, kann die Koblenzer Bäder GmbH derzeit nur bedingt ihren Gesellschaftszweck verfolgen. Damit dies zu keinen wesentlichen Verzögerungen führt, wurde ein Projektvertrag zwischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH und Koblenzer Bäder GmbH abgeschlossen, durch den die Investorensuche für Sauna und Gastronomie weiterhin vorangetrieben werden kann. Nach wirksamer Betrauung soll der Ankauf des Grundstückes erfolgen. Nach Festlegung auf einen Investor für Sauna und Gastronomie sollen mit diesem weitere Abstimmungen erfolgen und die Planung und Bau des eigentlichen Hallenbades sollen beginnen.

Juli 2016

Beschluss des Stadtrates BV/0235/2016/2 vom 14.07.2016 Betrauung der Koblenzer Bäder GmbH

- Betrauung der Koblenzer Bäder GmbH unter Einbeziehung der SWK GmbH für die Jahre 2016 bis 2025
- Weisung der Vertreter der GV der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH und Koblenzer Bäder GmbH zum Erwerb des Grundstückes und zur Projektierung der optionalen Nutzung für Sauna und Gastronomie.

Die beihilferechtliche Thematik wurde eingehend durch die beauftragte Rechtsanwaltskanzlei geprüft, da eine diesbezüglich durch die Stadt zu veranlassende Begutachtung zur Unbedenklichkeit eine Forderung des Landes als Förderungsvoraussetzung war. Das Ergebnis floss nach Abstimmung mit der beauftragten Steuerberatungsgesellschaft in den Betrauungsakt ein, der -vorbehaltlich einer positiven verbindlichen Auskunft der Finanzverwaltung in steuerrechtlicher Hinsicht- vom Stadtrat bereits beschlossen wurde

August 2016

Mit Bewilligungsbescheid 0033 STU/2016 des Ministeriums des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz vom 17.08.2016 wurden dann die für den Grunderwerb benötigten Mittel bewilligt.

Zudem wurde die Grundstücksgesellschaft Raentaler Moselbogen GbR formal gegründet. Gesellschafter sind die Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH mit 35% Anteil und die Koblenzer Bäder GmbH mit 65 % Anteil. Über diese Gesellschaft soll zunächst der Ankauf des gesamten Grundstücks erfolgen.

Januar 2017

Der Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft wurde Anfang 2017 bei der Finanzverwaltung eingereicht. Im Vorfeld gab es einen seit Juli 2016 einen intensiven Abstimmungsprozess mit der Finanzverwaltung. Zum möglichen Ausgang des Verfahrens möchte man sich seitens der Finanzverwaltung bisher nicht äußern.

II. Kommende Verfahrensschritte

- Zeitnah soll nun das zweistufigen Verfahrens (Teilnahmewettbewerb mit einem anschließenden Verhandlungsverfahren) zur Vergabe der Sauna und Gastronomie an einen externen Investor durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH eingeleitet werden. Die Gesellschafterversammlungen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH und der Koblenzer Bäder GmbH tagen am 15.02.2017.
- Das Ergebnis der verbindlichen Auskunft des Finanzamtes ist nach Erhalt zu bewerten. Ggfs. müssen Anpassungen der Betrauungsbeschlüsse erfolgen.
- Der Kauf des Grundstückes kann nach wirksamer Betrauung (hier gilt der ausgesprochene Vorbehalt der verbindlichen Auskunft) durch die Grundstücksgesellschaft Raentaler Moselbogen GbR erfolgen. Im Anschluss folgen die Aufteilung des Grundstückes und der Übergang der Grundstücke in die jeweiligen Muttergesellschaften (vorgesehen 65% Bäder GmbH und 35 % WfGmbH). Damit löst sich die Grundstücksgesellschaft Raentaler Moselbogen GbR auf.
- Gemeinsam mit dem noch zu suchenden Investor für Sauna und Gastronomie sollen Konzepte zur Findung von Synergien mit dem Hallenbad erarbeitet werden.
- Nachdem ein Investor für Sauna und Gastronomie gefunden wurde, kann das Vergabeverfahren zur Planung des Hallenbades eingeleitet werden.
- Nach Abschluss der Planung werden die notwendigen Vergaben zum Bau des Hallenbades eingeleitet. Danach beginnt die Bauphase.
- Festlegung des konkreten Betriebsführungsmodells. Prüfung weiterer Synergien

Anlagen: