

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0835/2006
Auskunft erteilt:
Herr Bertling/Herr Möller
Ruf:
7043/7022
E-Mail:
Bertling@stadt-muenster.de Frank.Moeller@stadt-muenster.de
Datum:
20.10.2006

Betrifft

Vorbereitung eines Organisations- und Betriebskonzeptes für die Bäderlandschaft in Münster

Beratungsfolge

26.10.2006	Bezirksvertretung Münster-Ost	Vorberatung
31.10.2006	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
31.10.2006	Sportausschuss	Vorberatung
31.10.2006	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Vorberatung
07.11.2006	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.11.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
08.11.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Sachentscheidung:

- 1 Der Rat nimmt den weiteren Verfahrensstand auf Basis der Vorlagen V/0397/2005 „Zukünftige Entwicklung der städtischen Bäderlandschaft“ und V/0844/2005 „Ergebnis des Gutachtens und Entscheidung über das weitere Verfahren“ zur Kenntnis.
- 2 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die beschlossenen Umsetzungsschritte zur Modernisierung der Bäder im Grundsatz über zwei Verfahrenswege möglich ist:
 - 2.1 Im Wege der Selbsterstellung durch die Stadt Münster bezogen auf Planung, Bau, Finanzierung und Bauunterhaltung und
 - 2.2 Im Wege eines PPP-Modells, sei es als FM-Modell (Facility-Management) oder in der PPP – Komplettvariante.
- 3 Der Rat nimmt vor diesem Hintergrund das als Anlage 1 beigefügte Gutachten der Firma Ernst & Young zur zukünftigen Entwicklung der Bäderlandschaft in Münster und die darin vorgestellten Organisationsmodelle für die münsterschen Bäder zur Kenntnis sowie die darin geäußerte Empfehlung für ein FM2-Modell mit optionalem Ausbau zu einem kompletten PPP.
- 4 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass – wenn den Empfehlungen des Gutachters gefolgt wird – bei Eintritt in ein entsprechendes PPP-Verfahren mit den im Begründungsteil angeführten Umsetzungsschritten und Zeitabfolgen zu rechnen ist.
- 5 Der Rat beschließt, dass für das Freibad Hilstrup die Planungen, unabhängig welches Verfahren nach der Markterkundung weitergeführt wird, bereits jetzt durch die Verwaltung begonnen werden, um sicherzustellen, dass bereits nach der Freibadsaison 2007 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Sollte es zu einem "FM-Paket" kommen, wird dies in das Verfahren als Vorleistung der Stadt integriert.

- 6 Der Rat nimmt den als Anlage 2 beigefügten Zeitbedarf für die Sanierung und Attraktivierung der Bäder zur Kenntnis.
- 7 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der bisherige steuerliche Querverbund (bezüglich der Kapitalertragsteuer), der eine Verrechnung der Verluste des städtischen Bäderbetriebs mit den Gewinnausschüttungen der Stadtwerke Münster GmbH an die Stadt und damit eine verringerte Steuerzahlung des „Konzerns Stadt“ ermöglichte, nach Auskunft der Finanzverwaltung ab 2007 nicht mehr gelten wird. Die Aufhebung des steuerlichen Querverbundes ist nicht Ausfluss des vom Rat beschlossenen Bäderkonzeptes, sondern liegt in einer geänderten Auffassung der Finanzverwaltung begründet.
- 8 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass – unabhängig von dem letztendlich gewählten Verfahren und dem Organisationsmodell – zunächst vollständig die notwendigen Finanzmittel für die Jahre 2006 und 2007 über den Nachtragshaushaltsplan 2006 bereitgestellt werden.
- 9 Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass sowohl das Freibad Stapelskotten erhalten bleibt und auch das Freibad Coburg weiterhin von der Stadt finanziell unterstützt wird. Beide Bäder werden in die weiteren Verfahrensschritte einbezogen. Der Antrag von CDU-Fraktion und FDP-Fraktion wird damit aufgegriffen.
- 10 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung, auf der Basis der Empfehlung der Firma Ernst & Young, für ein sogenanntes „FM2-Modell“ ggf. verknüpft mit einem vollständigen PPP, ein Markterkundungsverfahren eingeleitet hat. Im Rahmen des Markterkundungsverfahrens soll ermittelt werden, ob und inwieweit ein Interesse privater Investoren und Betreiber an Planungs-, Bau-/Sanierungs-, Instandhaltungs- und Finanzierungsleistungen und ggf. kaufmännischem Betrieb (PPP-Komplett-Variante) für die münsterschen Bäder gegeben ist.
- 11 Für den Fall, dass das Markterkundungsverfahren erkennen lässt, dass sich mindestens drei Firmen/Bietergemeinschaften an einer Ausschreibung der Stadt Münster für ein PPP-Modell beteiligen wollen, beauftragt der Rat die Verwaltung, einen Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft beim Finanzamt zu stellen und dem Rat einen Beschlussvorschlag zum weiteren Vorgehen zu unterbreiten.
- 12 Die mit Vorlage V/0397/2005 eingesetzte, politisch und verwaltungsseitig besetzte Arbeitsgruppe begleitet die weiteren Umsetzungsschritte.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die erforderliche Gesamtfinanzierung beträgt incl. Freibad Coburg voraussichtlich 25 Mio. Euro. Davon werden über den Nachtragshaushalt 2006 insgesamt 2.150.000 Euro (incl. Verpflichtungsermächtigungen für 2007) bereitgestellt.

Die weiteren Haushaltsveranschlagungen werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts 2007 vorgenommen.

Begründung:

Zu 1: Bisheriger Stand des Verfahrens

Der Rat der Stadt Münster hat am 23.05.05 mit der Vorlage Nr. V/0397/2005 ein zweistufiges Verfahren zur Entwicklung der künftigen Bäderlandschaft beschlossen. In der ersten Stufe wurden die Varianten aufgezeigt, die eine angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Schwimmbädern sicherstellen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Bäder nach Schwerpunkten profiliert und erste Aussagen über ein mögliches PPP-Modell getroffen.

Mit dem Gutachten der Fa. Wenzel Consulting, Hamburg (im Folgenden: Wenzelgutachten), ist ein wesentlicher Teil dieses Auftrags erfüllt worden.

Auf der Basis dieses Gutachtens hat der Rat der Stadt Münster am 07.12.05 (Vorlage Nr. V/0844/2005) beschlossen, dass die Hallenbäder Hiltrup, Kinderhaus, Mitte, Ost, Roxel und Wolbeck erhalten werden und die Hallenbäder Amelsbüren, Handorf und Süd aus der städtischen Trägerschaft entlassen werden.

Bezogen auf die Freibäder wurde beschlossen, dass Hiltrup und Stapelskotten bzw. alternativ das in privater Trägerschaft befindliche Freibad DJK Coburg erhalten werden (siehe dazu neu den Beschlusspunkt 9) sowie Handorf und Nienberge aus der städtischen Trägerschaft entlassen werden.

Auf dieser Grundlage hat der Rat für die zu erhaltenden Bäder folgende Profilierungen beschlossen:

Hallenbad Hiltrup

Sportbad mit Entwicklungsschwerpunkt Kursangebot.

Nutzergruppen:

Einwohner des Bezirks, Sport- und Fitnessorientierte, Schulen, Vereine.

Maßnahmen:

- Funktionale und gestalterische Optimierungsmaßnahmen sind notwendig.
- Schaffung eines Gymnastikraumes und Etablierung von Kursangeboten (Wasser- und Trockensport).
- Kommunikationsfunktion/Treffpunkt, wie z.B. kleine Bistro-Ausgabestation, etablieren.
- Personenbesetzten Empfang schaffen.

Hallenbad Kinderhaus

Sport- und Familienbad

Nutzergruppen:

Sportschwimmer, Familien mit (kleinen) Kindern, Schulen, Vereine.

Maßnahmen:

- Leichte gestalterische Optimierungsmaßnahmen sind notwendig.
- Schaffung von lebendigen Wasser- und Trockenattraktionen für (jüngere) Kinder. Für Trockenspiele und Kindergeburtstage kann die ehemalige Gastronomiefläche aktiviert werden.
- Kommunikationsfunktion/Treffpunkt, wie z.B. kleine Bistrostation auf einer der Aufenthaltsflächen, installieren.

Hallenbad Mitte

Sport -, Fitness- und Erlebnisbad

Nutzergruppen:

Sport-, Fitness- und Lifestyleorientierte, Jugendliche, Studenten, Singles und Paare, Schulen, Vereine.

Maßnahmen:

- Leichte gestalterische Optimierungsmaßnahmen und eine Zusatzattraktion, z.B. Rutsche, sind im Freizeitbadbereich notwendig.
- Anbau eines Fitnessclubs mit Sportsauna, je nach Raumkonzept Umwidmung des Fitnessraumes in einen Gymnastikraum für Trockenkursangebote (sonst Aufgabe). Optionale Mitgliedschaften: Nur Fitness, Fitness + Wassersport.
- Reaktivierung der personenbesetzten Kasse, Schaffung einer Empfangssituation.

Hallenbad Ost

Sport- und Wellnessbad.

Nutzergruppen:

Sportmotivierte, Erholungs- und Entspannungssuchende, Saunagänger, Singles und Paare, Kernzielgruppen ab 30 Jahren, Schulen und Vereine.

Maßnahmen:

- Deutliche gestalterische Optimierungsmaßnahmen sind zwingend notwendig.
- Schaffung eines Entspannungsbeckens, alternativ 1. im heutigen Springerbecken oder 2. als Anbau in Form eines Kaskadenbeckens innen und außen (dann Sole und ausreichende Liegeflächen möglich)

- Neuer Saunabereich mit großzügigem Saunagarten im Eigenbetrieb bei Deaktivierung der vorhandenen Funktionssauna.
- Deutliche Attraktivierung der vorhandenen Gastronomie und Öffnung dieses Bereiches in Richtung Eingang sowie Schwimmhalle (Treffpunkt- und Kommunikationsfunktion), Ergänzung um Saunagastronomie.
- Etablierung einer Empfangs- und Informationssituation mit personenbesetzter Kasse.

Hallenbad Roxel

Schul- und Vereinsbad, Stadtteilbad

Nutzergruppen

Schulen, Vereine, Einwohner des Stadtteils.

Maßnahmen:

- Zum Ist-Bestand unverändert.
- Leichte Attraktivierung/dekorative Maßnahmen.

Hallenbad Wolbeck

Schul- und Vereinsbad, Stadtteilbad

Nutzergruppen

Schulen, Vereine, Einwohner des Stadtteils.

Maßnahmen:

- Zum Ist-Bestand unverändert.
- Leichte Attraktivierung/dekorative Maßnahmen.

Freibad Hilstrup

Sport- und Erlebnisfreibad.

Nutzergruppen

Kinder, Jugendliche, Familien, (junge) Erwachsene, Sport- und Spielinteressierte, Eventaffine, Schüler, Studenten etc.

Maßnahmen:

- Unverträgliche Sanierungsinvestition rechtfertigt Abriss und Neubau am selben Standort.
- In diesem Kontext Schaffung optimaler Funktionsabläufe, insbesondere Eingangssituation, Umkleiden/Sanitärbereiche und Anbindung der Gastronomie.
- Etablierung temporärer, zielgruppengerichteter Animationsprogramme ("Clubcharakter") zur Kundenbindung.
- Im Zeitablauf Ausbau der (Sport-)Aktivitätenflächen und Events.

Freibad Stapelskotten

Sport-, Familien- und Entspannungsfreibad.

Nutzergruppen

Sportaffine, Familien mit (kleinen) Kindern, Erholungs- und Entspannungssuchende, Singles und Paare.

Maßnahmen:

- Unverträgliche Sanierungsinvestition rechtfertigt Abriss und Neubau am selben Standort.
- In diesem Kontext Schaffung optimaler Funktionsabläufe, insbesondere Eingangssituation, Umkleiden/Sanitärbereiche und Anbindung der Gastronomie.
- Angemessen dimensioniertes Sportbecken, ergänzend Schaffung eines Erholungs- und Entspannungsbeckens mit Wassersprudeln, Nackenbrause etc., ggf. als Solebecken, mit großzügigen Liegenflächen und adäquater Ausstattung.
- Im Zeitablauf Etablierung ergänzender Wellnessangebote mit der Zielsetzung einer Saisonverlängerung.

Freibad DJK Coburg

Sport- und Freizeitbad.

Es erfolgt derzeit eine Prüfung zur Sanierung des Freibades DJK Coburg.

Zu 2: Umsetzungsvarianten zur Sanierung und Modernisierung der Bäder

Im Rahmen der gutachterlichen Aussagen der Firma Ernst & Young liegen aktuelle Aussagen zu möglichen Betriebsformen und zum PPP Verfahren vor (siehe Anlage 1). Dort werden insbesondere vier mögliche Betreibermodelle gegeneinander abgewogen:

FM-Modell I (Basismodell)

Bei dem FM-Modell I wird ausschließlich der technische Betrieb (Facility-Management) an ein – auf diesen Bereich spezialisiertes – Dienstleistungsunternehmen übertragen. Der technische Betrieb umfasst den Bereich der Verwaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes sowie der technischen Anlagen (beispielsweise Gebäudereinigung, Wartung der technischen Anlagen, etc.).

FM-Modell II

Neben dem rein technischen Betrieb wird dem Privaten auch die Planung, der Bau, die Sanierung und die Instandhaltung des Gebäudes und der technischen Anlagen übertragen. Die Eigenfinanzierung der Investitionen in Gebäude und technische Anlagen stellt eine mögliche, jedoch nicht zwingende Erweiterung dieser Alternative dar. Die Grundzüge (Vor- und Nachteile) dieses Modells gestalten sich unabhängig von einer evtl. Übertragung der Finanzierung des Gebäudes und der technischen Anlagen auf den Privaten.

PPP-Light

Mit Ausnahme von Finanzierung und Trägerschaft der Investitionsmaßnahmen wird die gesamte Leistungserbringung zur Umsetzung des zukünftigen Bäderkonzepts an ein privatwirtschaftliches Unternehmen übertragen.

PPP-Full Size

Die Alternative PPP-Full Size stellt eine Erweiterung der Alternative PPP-Light um eine teilweise Beteiligung des Privaten an der Finanzierung dar.

Der durch den Privaten aufzubringende Finanzierungsanteil ist über die Vertragslaufzeit (i. d. R. über eine Betriebszeit von ca. 25 – 30 Jahren) aus dem laufenden Betrieb zu refinanzieren. D. h., der Kapitalsdienst (Zins + Tilgung) stellt eine Betriebsausgabe dar, die durch die Betriebseinnahmen (inkl. des durch die Stadt Münster zu zahlenden jährlichen Nutzungsentgelts) zu decken ist.

Unabhängig davon besteht auch die Möglichkeit, Planung, Bau/Sanierung, Finanzierung und Instandhaltung im Wege der Selbsterstellung durch die Stadt umzusetzen.

Zu 3: Gutachten der Beraterfirma Ernst & Young für die Bäderlandschaft in Münster

Basis der gutachterlichen Stellungnahme der Firma Ernst & Young ist ein Workshop, der im Februar 2006 zusammen mit Vertretern der Fraktionen im Rat (politisch und verwaltungsseitig besetzte Arbeitsgruppe) durchgeführt wurde. Dort sind verschiedene PPP-Modelle und ihre Eignung für die Bäderlandschaft in Münster vorgestellt worden.

Als Ergebnis des Workshops kann festgehalten werden, dass die Hallenbäder Mitte und Ost ein umfangreiches Potenzial zur Umsetzung eines PPP-Modells aufweisen. Für das Hallenbad Kinderhaus sowie für das Freibad Hilstrup konnte darüber hinaus Potenzial zur Einbindung eines privaten Partners in das Facility-Management (im Folgenden FM) aufgezeigt werden. Es zeigt sich, dass sowohl ein „reines“ PPP-Modell als auch eine umfassende Vergabe von FM-Leistungen (inkl. Risikoübertrag, vgl. Ziff. 4 des Gutachtens: „FM-Modell II“, d.h., incl. Gebäudehülle) als geeignete Organisationsmodelle zur zukünftige Entwicklung der städtischen Bäderlandschaft in Betracht gezogen werden können.

Zur weiteren Vorgehensweise empfehlen die Gutachter die Durchführung eines Markterkundungsverfahrens, in dem das Interesse privater Investoren und Betreiber am Markt abgefragt wird. Dabei kann die abschließende Entscheidung für eines der oben genannten Organisationsmodelle an die Ergebnisse der Markterkundung gebunden werden. Ziel der Markterkundung ist es, belastbare Aussagen zum Vergabeumfang zu erhalten. Unter Maßgabe der Wirtschaftlichkeit gilt es zu bestimmen, inwieweit die Bildung von Vergabepaketen (bäderübergreifende Vergabe) möglich und sinnvoll ist.

Zur Umsetzung eines PPP-Projektes wurde in der Nachbereitung des Workshops ein auf die Stadt Münster angepasstes Organisationsmodell (vgl. Punkt 7. des Gutachtens „Zusammenfassung/Ergebnis“) entwickelt. Dieses Modell ist im Hinblick auf die steuerrechtliche Situation (vgl. Ausführungen zu Ziffer 2.1) noch mit den zuständigen Finanzbehörden abzustimmen bzw. in Form eines Antrags auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft abzusichern.

Die Gutachter kommen in Abwägung der steuerlichen Situation und der gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu der Einschätzung, dass sich sowohl das „FM-Modell II“ als auch die „PPP-Modelle“ als geeignete Organisationsmodelle für die zukünftige Entwicklung der münsterschen Bäderlandschaft anbieten. Sie empfehlen dazu ein Markterkundungsverfahren einzuleiten, um die Akzeptanz des Marktes festzustellen.

Auf Basis der Erkenntnisse aus dem Markterkundungsverfahren sowie einer verbindlichen Auskunft des Finanzamts kann die Stadt Münster dann das anzuschließende Vergabeverfahren nach Beschlussfassung durch den Rat einleiten.

Zu 4: Umsetzungsschritte und Zeitabfolgen

Das PPP/ FM2 –Verfahren zieht folgende, wahrscheinliche Terminkette nach sich:

Markterkundungsverfahren	bis Mitte Nov. 2006
Ratsbeschluss Start PPP-Verfahren	13.12.2006
Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft	bis Ende Jan. 2007
Vorbereitung der Vergabeunterlagen	Ende Jan. 2007
Verfahrensdauer	bis Okt./Nov. 2007
Vertragsabschluß mit privatem Partner	frühestens Dez. 2007
Ausführungsvorbereitungen	bis Ende März 2008
Gesamtbauzeit	bis Ende Sept. 2010

Maßgeblich für die tatsächliche Gesamtdauer ist die Verhandlungsdauer mit dem privaten Partner bis zum Vertragsabschluss. Diese ist bei neun stark differierenden Bestandsbädern, von denen zwei noch in andere Gebäude integriert sind, nur schwer vorhersehbar.

Zu 5: Freibad Hilstrup

Der bauliche Zustand insbesondere der Beckenköpfe am Freibad Hilstrup macht es erforderlich, dass unverzüglich Planungen zur Sanierung und Attraktivierung des Bades aufgenommen werden, um diese nach der Freibadsaison 2007 umsetzen zu können.

Zur Durchführung der Freibadsaison 2007 sind weitere Notreparaturen am maroden Stahlbeton und an den Fliesenbeckenköpfen erforderlich. Den Notcharakter dieser Maßnahmen machen Teileinbrüche des Beckenkopfes in der Saison 2006 deutlich. Für 2008 kann, ohne den Einstieg in eine Sanierung und Attraktivierung der Becken und Anpassung der Badewassertechnik an den aktuellen Stand, der Betrieb des Bades nicht mehr sichergestellt werden.

Bei sofortiger Aufnahme von Planungen durch GM könnten neue Becken und Technik dann zur Saison 2008 in Betrieb genommen werden. Die Sanierung des Umkleide- und Eingangsbereichs könnte nach der Saison 2008 aufgenommen und zur Freibadsaison 2009 fertig gestellt sein.

Zu 6: Zeitbedarf

In Anlage 2 ist der voraussichtliche Zeitbedarf der Bädersanierung und -attraktivierung für die klassische Beschaffungsvariante durch das städtische Gebäudemanagement (Eigen- bzw. externe Architektenplanung) und für ein PPP-Verfahren dargestellt. Dabei ist unerheblich, ob das FM II-Modell oder das Modell PPP-Full Size (bzw. eine Kombination von beidem) zur Anwendung kommt.

Ein mögliches Zeitraster differenziert für jedes einzelne Bad wird die Verwaltung dem Rat voraussichtlich in der Dezembersitzung vorlegen. Im Wege der Selbsterstellung durch die Stadt Münster verkürzt sich der Umsetzungszeitraum ca. um ein Jahr.

Zu 7: Steuerlicher Querverbund

Bislang konnte ein Teil der Gewinnausschüttungen der Stadtwerke Münster GmbH, die die Stadtwerke an die Stadt Münster auskehren, durch Verrechnung mit den Verlusten des Bäderbetriebs kapitalertragsteuerfrei gestellt werden. Hintergrund für diese Gewinnverrechnungsmöglichkeit (sog. steuerlicher Querverbund) war die 1992 vorgenommene „Einbringung“ der Stadtwerke Münster GmbH (als gewillkürtes Betriebsvermögen) in den Betrieb gewerblicher Art „Bäder“ (BgA Bäder), um die Vermögensausstattung des Betriebs zu verbessern. Im Vorfeld dieser Einbringung hatte die Stadt Münster einen Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft beim zuständigen Finanzamt gestellt. Das Finanzamt hatte aufgrund des Bestehens einer engen wechselseitigen technisch-wirtschaftlichen Verflechtung zwischen Bäderbetrieb und Stadtwerken (u. a. wegen der bestehenden Blockheizkraftwerke bzw. Übergabestationen) die Einbringung steuerlich anerkannt.

Zurzeit prüft die Oberfinanzdirektion im Rahmen ihrer Konzernbetriebsprüfung bei der Stadt Münster u. a. den BgA Bäder für den zurückliegenden Zeitraum von 2000 bis 2003. In mehreren Gesprächen mit den Betriebsprüfern der Oberfinanzdirektion ist deutlich geworden, dass der oben dargestellte steuerliche Querverbund zwar für den Prüfungszeitraum voraussichtlich noch anerkannt werden kann. Allerdings wird die steuerliche Verrechnungsmöglichkeit auch nach Einschätzung der Fa. Ernst & Young ab dem Jahr 2007 von der Finanzverwaltung nicht mehr akzeptiert.

Legt man den bisherigen, jährlichen Verlust des Bäderbetriebs von rund 5 Mio. Euro zugrunde, der bislang mit der Gewinnausschüttung der Stadtwerke verrechnet werden konnte und somit „steuerfrei“ gestellt wurde, wird auf diesen Betrag aufgrund der geänderten Auffassung der Finanzbehörde zukünftig Kapitalertragsteuer (zuzüglich Solidaritätsbeitrag) i. H. v. rund 530.000 Euro erhoben.

Zu 8: Veranschlagung der Mittel

Um mit den Vorplanungen zunächst für das Freibad Hilstrup als das erste Bad, das saniert wird, aber auch für die notwendigen Planungen der weiteren Bäder nach Maßgabe der Aussagen des Wenzelgutachtens beginnen zu können, ist es erforderlich, im Nachtragshaushalt die Summe von 125.000 € für das Haushaltsjahr 2006 sowie Verpflichtungsermächtigungen in der Gesamtsumme von 2.025.000 € einzustellen. Damit können die Vorplanungskosten für die Bäder FB Hilstrup, HB Kinderhaus, FB Stapelskotten, HB Ost, HB Hilstrup, HB Mitte und FB Coburg abgedeckt werden sowie die ersten Umsetzungsschritte über die Verpflichtungsermächtigungen gewährleistet werden.

Die weiteren Haushaltsveranschlagungen werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts 2007 vorgenommen.

Damit ist gewährleistet, dass ohne Einschränkungen des Betriebes nach den Sommermonaten das Freibad Hilstrup saniert und attraktiviert werden kann. Die Arbeiten erfolgen über zwei Jahreswechsel außerhalb der Freibadsaison, in der das Bad geöffnet sein wird.

Zu 9: Freibad Stapelskotten und Freibad Coburg

In der Vorlage Nr. V/0844/2005 „Ergebnis des Gutachtens und Entscheidung über das weitere Verfahren“ ist die Frage, ob beide Bäder erhalten bleiben sollen, noch nicht abschließend festgelegt worden und die Verwaltung wurde beauftragt, mit den Betreibern des Freibads Coburg Gespräche aufzunehmen mit dem Ziel, ein tragfähiges Konzept zu entwickeln und zu prüfen.

Der Antrag „Flächendeckende Versorgung mit Freibädern“ der Ratsfraktionen von CDU und FDP greift das Anliegen, eine flächendeckende Versorgung mit Freibädern sicherzustellen auf und beauftragt die Verwaltung nach Wegen zu suchen, dabei das Engagement von dritter Seite am Erhalt und Ausbau der Freibäder einzubeziehen.

Die Verwaltung schlägt vor, beide Bäder in das weitere Bäderverfahren einzubeziehen. Sollte es zu einem PPP-Modell kommen, wird im Rahmen der sich dann ergebenden Möglichkeiten geprüft, auch das Bad Coburg, das nicht in der Trägerschaft der Stadt ist, in das Modell einzubeziehen.

Mit dem Trägerverein Coburg wurde zwischenzeitlich über verschiedene Finanzierungs- und Umsetzungskonzepte gesprochen. Ob und inwieweit die Sanierung des Bades Coburg in ein FM/PPP-Verfahren einbezogen werden kann, wird in den nächsten Wochen geprüft. Von einer Erhöhung des städtischen Sanierungsvolumens für die Bäderlandschaft um rund 4 Mio. € ist unabhängig von der konkreten Konzeption auszugehen. Dazu wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ein Vorschlag entwickelt und dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Zu 10: Markterkundungsverfahren

Im Zuge eines Markterkundungsverfahrens werden potentielle Investoren und Betreiber befragt, ob Interesse hinsichtlich einer Teilnahme am Vergabeverfahren unter den definierten Rahmenbedingungen besteht und ob das geplante Realisierungsmodell ein privatwirtschaftliches Interesse findet.

In diesen Gesprächen werden die grundlegenden Konditionen, zu denen private Investoren und Betreiber an einer Beteiligung interessiert sind, definiert. Diese Konditionen umfassen beispielsweise: die konzeptionelle Freiheit, das jährliche Nutzungsentgelt, Höhe des Finanzierungsbeitrages durch den Investor, die wirtschaftlich optimale Laufzeit des Betreibervertrages etc. Außerdem können im Zuge dieses Markterkundungsverfahrens die Möglichkeiten zur Bildung von Vergabepaketen erörtert werden. Eine rechtliche Bindung für ein evtl. durchzuführendes PPP-Verfahren besteht durch das Markterkundungsverfahren nicht.

Es wird vorgeschlagen, zunächst von einem PPP Modell in der Variante eines Facility Management (FM)-Konzepts auszugehen und optional ein vollständiges PPP-Modell zu ermöglichen. Auch ein Mischmodell ist denkbar, bei dem einige Bäder als PPP-Bäder und andere als FM-Bäder geführt werden.

Der Unterschied zwischen FM-PPP und vollständigem PPP liegt im Wesentlichen in der kaufmännischen Betriebsführung begründet. Im Rahmen des Facility Management wird vorwiegend der technische Betrieb, incl. Gebäudehülle und seiner Instandhaltung, auf Private verlagert. Eine entsprechende investive Beteiligung der Firmen wird angestrebt.

Mit der Einbindung Privater soll erreicht werden, dass diese angemessen an der Erstinvestition beteiligt werden und dann auch den technischen Betrieb übernehmen. Der Verzehr der Investition über Jahre soll über zeitnahe Reinvestitionen vermieden werden. Daran wird nicht nur der

private Partner interessiert sein, sondern mit Einführung von NKF künftig verstärkt auch die Kommune.

Inwieweit Interesse an einer weitergehenden Beteiligung auch am kaufmännischen Betrieb besteht, soll sich im Rahmen der Markterkundung, die dafür offen ist, zeigen. Möglich ist, dass dies nur für einen kleineren Teil der Bäder der Fall ist. Andererseits kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch Modelle für alle Bäder gefunden werden. Ebenfalls wird sich im Verfahrensverlauf klären, inwieweit die im Wenzelgutachten vorgeschlagenen Attraktivierungsmaßnahmen umsetzbar sind.

Auf Basis der Erkenntnisse aus dem Markterkundungsverfahren kann die Stadt Münster dann schlussendlich entscheiden, welche der im Workshop erarbeiteten Realisierungsalternativen sie weiter verfolgen möchte.

Sobald die wesentlichen Elemente für ein bestimmtes Modell aus dem Markterkundungsverfahren vorliegen, soll eine Abstimmung mit dem Finanzamt erfolgen, um einen grundsätzlichen Meinungsaustausch über dieses Modell herbeizuführen. Wenn der Rat sich für dieses Modell (gegebenenfalls in der Ratssitzung am 13. Dezember 2006) im Grundsatz entscheidet, nachdem die verbindliche Auskunft zum Umsetzungs- und Betriebsmodell seitens der Finanzbehörden vorliegt, kann die weitere Umsetzung des Modells auf den Weg gebracht werden.

Zu 11: Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft

Da ein Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft beim Finanzamt, inwieweit die Einbeziehung Privater steuerunschädlich möglich ist und ob der BgA Bäder dadurch nicht in Frage gestellt wird, nur auf Basis konkreter Modelle möglich ist, kann ein entsprechender Antrag erst auf Basis der Ergebnisse des Markterkundungsverfahrens erfolgen. Die Verwaltung wird diesen Antrag an die Finanzbehörden unmittelbar im Anschluss an das Markterkundungsverfahren stellen. Mit einer verbindlichen Auskunft dürfte voraussichtlich im Januar 2007 zu rechnen sein.

I. V.

gez. Dr. Hanke
Stadträtin

Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen:

1. Organisationsmodelle zur zukünftigen Entwicklung der städtischen Bäderlandschaft
2. Zeitbedarf je nach Umsetzungsmodell