Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2382-01	Termin 12.11.2012	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
12.11.2012	Haupt- und Finanzausschuss	V		
19.11.2012	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH
hier: Anpassung des Zuschusses für das Schul- und Vereinsschwimmen gemäß des Vertrages über die Leistungen der OGM im Bäderwesen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der vertragliche vereinbarte Zuschuss für Schul- und Vereinsschwimmen wird für das Jahr 2012 unter dem Vorbehalt einer endgültigen vertraglichen Einigung zwischen Stadt und OGM von 3.582.360,-- € (Ansatz 2012) um 2.642.940,-- € auf 6.225.300,-- € erhöht; evtl. überzahlte Beträge sind zu erstatten.

2. Die hierfür zusätzlich erforderlichen Mittel werden bei Auftrag 250008010500 (Hallen- und Freibäder), Kostenart 529162, überplanmäßig (Erhöhung des negativen Saldos aus lfd. Verwaltungstätigkeit) bereitgestellt. Mögliche Vorgaben der Bezirksregierung zum Haushalt 2012 können zu einer Änderung des Beschlussvorschlages führen.

Bereichsleiter Bereich 9-5	Bereichsleiter Bereich 2-5	Komm. Bereichsleiter Bereich 1-4	
T. Willecke Datum 30.10.2012	D. Ingenerf o.V.i.A Datum	K. Gohlke Datum 01.11.2012	
Dezernent Dez. 2	**Dezernent Dez. 3**	**Kämmerer**	**Oberbürgermeister**
F. Motschull Datum 31.10.20012	R. Frind Datum 31.10.2012	A. Tsalastras Datum 05.11.2012	K. Wehling Datum 05.11.2012

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2382-01	Termin 12.11.2012	Rat der Stadt

Bezug

DS B/14/1821-01 vom 28.08.2006 (Bädervertrag)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X], siehe Begründung

b) Sonstige

Begründung / Sachdarstellung

1. Ausgangslage

Nach Beschluss des Rates vom 28.08.2006 (DS B/14/1821-01) wurde zwischen OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) und der Stadt Oberhausen (Stadt) mit Datum 18./19.09.2006 der „Vertrag über die Leistungen der OGM im Bäderwesen“ (Bädervertrag) geschlossen. Danach errichtet und betreibt die OGM in Oberhausen Bäder im eigenen Namen und auf eigene Rechnung; für die Stadt gewährleistet die OGM das Schul- und Vereinsschwimmen.

Der Bädervertrag beinhaltet in § 2 Regelungen zum Zuschuss für die Betriebsführung; dieser Zuschuss bezieht sich ausdrücklich nur auf das Schul- und Vereinsschwimmen (SVS), der öffentliche Badebetrieb (öS) wird explizit nicht bezuschusst.

Für die Jahre 2007 bis 2011 war der Zuschuss in einer Höhe von 3.348 T€ zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (+ 7% = 3.582 T€) festgeschrieben, seine Anpassung sollte erstmalig zum 01.01.2012 auf Basis einer Selbstkostenkalkulation der OGM auf Grundlage der IST-Kosten in der Zeit vom 01.10.2010 bis zum 30.09.2011 erfolgen. Für die Folgezeit sind regelmäßige Überprüfungen nach gleichem Muster im Fünf-Jahres-Rhythmus vorgesehen.

2. Gutachten Dr. Schulte GmbH

Das Verfahren zur Ermittlung der Selbstkosten ist damit vertraglich fixiert, jedoch nicht der Aufteilungsschlüssel zwischen SVS und öS. Hierzu hat die OGM die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Schulte GmbH, Oberhausen, beauftragt.

Diese hat bereits im November 2009 auf Basis der Planzahlen der OGM für das Wirtschaftsjahr 2010 einen Aufteilungsschlüssel erarbeitet, welcher die dem jeweiligen Bereich zuzurechnenden Wasserflächen zu Grunde legt:

Bezogen auf die drei Bäder Hallenbad Sterkrade, Hallenbad Oberhausen und AQUAPARK ergibt sich gemäß Gutachten eine Gesamtwasserfläche von 5.674,43 m³, wovon 3.848 m³ dem SVS und 1.826,43 m³ dem öffentlichen Badebetrieb zuzurechnen seien. Hieraus resultiert nach Auffassung der Dr. Schulte GmbH ein Kostenaufteilungsmaßstab von 67,81% für SVS zu 32,19% für öS. Dabei wird unterstellt, dass die Hallenbäder Oberhausen mit 99,36% und

Sterkrade mit 99,76% nahezu ausschließlich für SVS betrieben werden, der diesbezügliche Anteil am AQUAPARK wird mit 31,74% kalkuliert.

3. Diskussion mit der OGM

Diesen Entwurf der Kostenaufteilung hat die Stadt hinterfragt. Hauptgrund hierfür ist insbesondere, dass in Anbetracht der öffentlichen Badezeiten nicht nachvollziehbar ist, wieso die Kosten der Hallenbäder Oberhausen und Sterkrade nahezu vollständig durch den städtischen Zuschuss für Schul- und Vereinsschwimmen getragen werden sollen. Seitens der Stadt wurde angeregt, neben der reinen Wassermenge in m³ auch einen Zeitfaktor im Verteilungsmaßstab zu berücksichtigen.

Ferner wird seitens der Stadt die Bildung eines Gesamtschlüssels für alle drei Bäder in Frage gestellt, da durch dessen Anwendung ein Kostenanteil des AQUAPARKS mit 67,81% berücksichtigt würde, die tatsächliche Nutzung für SVS aber nur bei 31,74% liegt.

Die OGM hat sich dieser Argumentation nach erneuter Prüfung nicht anschließen können und sieht den durch die WPG Dr. Schulte entwickelten Verteilungsmaßstab als ausschließlich zutreffend an.

In einer Fortschreibung ihres ersten Gutachtens hat die Dr. Schulte GmbH auf Basis des ursprünglichen Verteilungsmaßstabes sowie der IST-Kosten der OGM im vertraglich vereinbarten Betrachtungszeitraum den Zuschuss ab dem 01.01.2012 berechnet. Mit Schreiben vom 26.10.2011 stellte die OGM das Anpassungsverlangen auf Grundlage dieser Berechnung. Ausgehend von ausgewiesenen Gesamtkosten in Höhe von netto 8.651.648,94 € entfiele demnach ein Anteil von 67,81% = 5.866.940,84 € (= 6.277.626,68 € brutto) auf den Bereich SVS; dies entspräche einer Steigerung des bisherigen Zuschusses um 2.695.266,68 € brutto bzw. 86,14%.

Das Verfahren zur Ermittlung der IST-Kosten sowie deren Feststellung sind zwischen Stadt und OGM unkritisch. Nach beiderseitiger Prüfung haben sich die Parteien auf eine Bereinigung um 72.120,04 € für Versicherungsvorleistungen, Werbungskosten, Bewirtungskosten sowie Spenden / Geschenke verständigt, so dass die aufzuteilenden Gesamtkosten sich auf nunmehr 8.579.528,90 € netto belaufen. Entsprechend reduziert sich das Zuschussverlangen der OGM auf 5.818.034,09 € netto = 6.225.296,47 € brutto.

4. Alternativberechnungen

Seitens der Stadt wurden in Anbetracht des noch nicht endgültig abgestimmten Verteilungsmaßstabes Alternativberechnungen angestellt, welche grundsätzlich auf dem Verteilungsschlüssel der Dr. Schulte GmbH basieren.

4.1 Individuelle Betrachtung der einzelnen Bäder

Aus Sicht der Stadt wird durch Anwendung des Gesamtschlüssels der Flächenanteile auf die Gesamtkosten aller Bäder der Finanzierungsbedarf des AQUAPARKS überproportional berücksichtigt. Hält man die unveränderten Nutzungsquoten gem. Gutachten der Dr. Schulte GmbH für jedes Bad auf die jeweils dort entstehenden Kosten

an, so reduziert sich der Nettozuschuss der Stadt um 907 T€ auf 4.911 T€ (5.255 T€ brutto).

4.2 Volle Kostenübernahme der Bäder Oberhausen und Sterkrade bei Weiterleitung der Eintrittsgelder

Der Aufteilungsschlüssel der Dr. Schulte GmbH geht für die Bäder Oberhausen und Sterkrade mit Quoten von 99,76% bzw. 99,36% davon aus, dass nahezu alle Kosten dem SVS zuzurechnen sind. Dies bedeutet, dass alle Umsatzerlöse hier echte Überschüsse für die OGM darstellen. Sollen, wie von der OGM vorgesehen, alle Kosten dieser Bäder über den Zuschuss gedeckt werden, so sind aus Sicht der Stadt die entsprechenden Erträge gegenzurechnen (Kostendeckungsprinzip). Hieraus resultiert eine weitere Zuschussreduzierung um ca. 424 T€ netto gegenüber dem vorherigen Szenario.

Diese Modellberechnungen verdeutlichen den weiten Handlungsrahmen bei der Berechnung des Zuschusses und die Notwendigkeit weiterer Verhandlungen.

5. Wirtschaftliche Konsequenzen für die OGM

Unabhängig von der Aufteilungsproblematik entstehen der OGM nach den hier vorliegenden Zahlenwerken für den Bäderbetrieb faktisch Kosten in Höhe von 8.579 T€ p. a., welche bisher nur zum Teil durch Umsatzerlöse (2.368 T€) und den bisherigen Zuschuss (3.358 T€ netto) gedeckt werden. Entsprechend verbleibt ein jährliches Defizit von ca. 2.850 T€ netto; insbesondere im Hinblick auf die anstehenden HSP-Maßnahmen scheint die OGM nicht in der Lage zu sein, solche Verluste dauerhaft kompensieren zu können. Eine Anpassung des Zuschusses ist daher zur Aufrechterhaltung des Status Quo erforderlich.

6. Lösungsvorschlag

Da die entsprechenden Vertragsverhandlungen zum Verteilungsmaßstab bisher ergebnislos verlaufen sind, wird vorgeschlagen, den Zuschuss für das Geschäftsjahr 2012 aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht, zur Aufrechterhaltung der Oberhausener Bäderlandschaft und vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Belange der OGM in der von ihr geforderten Höhe im Haushalt einzustellen. Die hierfür notwendigen Mittel wären überplanmäßig bereitzustellen.

Eine endgültige Einigung soll, auch im Zusammenhang mit der Neugestaltung der übrigen Vertragsbeziehungen mit der OGM unter Berücksichtigung des Gutachtens der Ernst & Young Real Estate GmbH, im Laufe des Jahres 2013 erzielt werden.

Kurzfassung

- entfällt -