

# Sondervermögen Bäder Schwerte

## L a g e b e r i c h t 2 0 1 0

### I. Rechtliche Grundlagen

Durch Beschluss des Rates der Stadt Schwerte vom 11. November 1992 ist der Bäder-Eigenbetrieb der Stadt Schwerte zum 1. Januar 1993 gegründet worden und wird seitdem in entsprechender Anwendung der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (EigVO NW) geführt.

Gegenstand des Eigenbetriebes war seit der vorgenannten Gründung die Bereitstellung und der Betrieb der städtischen Bäder zur Freizeitgestaltung sowie zur Durchführung des Schulschwimmens. Durch Gründung der Bäder Schwerte GmbH am 18. Juli 1996 wurde der Gegenstand des Eigenbetriebes geändert; seine Aufgabe ist es seitdem, öffentliche Einrichtungen zur Freizeitgestaltung einschließlich Ausübung des Schwimmsports sowie zur Durchführung des Schulschwimmens vorzuhalten und zu verpachten. Darüber hinaus ist das Übernehmen, Halten und Verwalten von Geschäftsanteilen der Stadt Schwerte an Eigen- und Beteiligungsgesellschaften weiterer Unternehmensgegenstand.

Aufgrund der ausschließlichen Verpachtungstätigkeit wird der Eigenbetrieb mit Wirkung ab 1. Januar 1997 als sogenanntes „schlichtes Sondervermögen“ geführt und trägt seitdem den Namen „Sondervermögen Bäder Schwerte“.

### II. Geschäftsverlauf

Die Aufwendungen und Erträge entwickelten sich wie folgt:

	2009 T€	2010 T€	Ergebnis-	
			veränderung T€	%
Umsatzerlöse	394	46	- 348	- 88,3
Sonstige Erträge	3	305	302	.
Abschreibungen	- 2.282	- 65	2.217	97,2
Sonstige Aufwendungen	- 90	- 129	- 39	- 43,3
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 1.975</b>	<b>157</b>	<b>2.132</b>	<b>107,9</b>
Zinserträge	96	123	27	28,1
Zinsaufwand	- 326	- 319	7	2,1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>- 230</b>	<b>- 196</b>	<b>34</b>	<b>14,8</b>
<b>Ertrag aus Verlustübernahme</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>- 2.205</b>	<b>61</b>	<b>2.266</b>	<b>102,8</b>

**Erläuterung des Jahresergebnisses**

Aufgrund der durch den Rat der Stadt Schwerte am 18.02.2009 beschlossenen Schließung des Freizeit-Allwetterbades zum 31.12.2009 beinhaltet das Jahresergebnis 2009 eine außerplanmäßige Abschreibung auf das Gebäude incl. Innen- und Außenanlagen sowie Betriebsvorrichtungen in Höhe von 2.193.547,50 €; im Abschreibungsaufwand 2010 ist eine außerplanmäßige Abschreibung für übertragene Vermögensgegenstände des Freizeit-Allwetterbades in Höhe von 65.243,- Euro enthalten.

Das Ergebnis 2010 beinhaltet einen einmaligen Ertrag in Höhe von 302.721,- Euro aus der entschädigungslosen Übertragung der Anlagegüter der Bäder Schwerte GmbH auf das Sondervermögen Bäder Schwerte durch Beendigung des Pachtvertrages zum 31.12.2010 (insbesondere Erneuerung der Umkleidekabinenanlage im Stadtbad im Jahr 2007 sowie Deckenerneuerung im Stadtbad im Jahr 2010) sowie einen Ertrag in Höhe 100.000,- € aus der durch die Stadt Schwerte gezahlten Verlustabdeckung.

Durch die erfolgte Schließung und dem daraus resultierenden Wegfall des Pachtzinses für das Freizeit-Allwetterbad ist in den Umsatzerlösen 2010 lediglich noch der Erlös aus der Verpachtung des Stadtbades ausgewiesen.

In der Position „Zinserträge“ ist im Jahr 2010 ein Ertrag aus einem Zinssatzwap in Höhe von 18.557,18 Euro verbucht.

**Jahresergebnisse seit 1993**

<b><u>1993</u></b>	<b><u>1994</u></b>	<b><u>1995</u></b>	<b><u>1996</u></b>	<b><u>1997</u></b>	<b><u>1998</u></b>
T€	T€	T€	T€	T€	T€
-809	+184	-524	-367	-652	-301
<b><u>1999</u></b>	<b><u>2000</u></b>	<b><u>2001</u></b>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2003</u></b>	<b><u>2004</u></b>
T€	T€	T€	T€	T€	T€
+76	-74	-465	+103	-1.174	-623
<b><u>2005</u></b>	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2010</u></b>
T€	T€	T€	T€	T€	T€
-3.107	2.542	- 17	27	- 2.205	61

### III. Investitionstätigkeit

In 2010 erfolgten keine Investitionen. Das Anlagevermögen der Bäder Schwerte GmbH ging im Rahmen der Auflösung des Pachtvertrages auf das Sondervermögen Bäder Schwerte über (zum 31.12.2010).

Notwendige Investitionen im Stadtbad obliegen aufgrund des mit Wirkung ab 01.01.2011 neu abgeschlossenen Pachtvertrages der Stadtwerke Schwerte GmbH als Pächterin.

Durch das Sondervermögen Bäder Schwerte ist auf Basis des Beschlusses des Rates der Stadt Schwerte vom 27. Juni 2001 die Sanierung des Stadtbades in 3 Bauabschnitten (1. BA: Gebäudesanierung einschl. Fassaden-, Dach- und Fenstersanierung / 2. BA: Erneuerung der kompletten Badewasseraufbereitungsanlage einschließlich Einbau einer Membranzellen-Elektrolyseanlage sowie einer Ozonstufe / 3. BA: Sanierung der Lüftungs-, Heizungs-, Klima- und Elektrotechnik) mit einem Gesamt-Kostenvolumen von 2,46 Mio. € erfolgt und im Jahr 2007 komplett abgeschlossen worden.

### IV. Eigenkapitalentwicklung

	<u>01.01.2010</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>31.12.2010</u>
	T €	T €	T €	T €
<b>Bilanzsumme</b>	11.192	0	258	10.934
Stammkapital	2.200	0	0	2.200
Allg. Rücklage/ Kapitalrücklage	3.059	0	2.205	854
Jahresergebnis	<u>-2.205</u>	<u>61</u>	<u>2.205</u>	<u>61</u>
<b>Eigenkapital</b>	<u>3.054</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.115</u>
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>27,2 %</b>			<b>28,5 %</b>

## V. Beteiligungen / Rückstellungen

### 1. Beteiligungen

Die Buchwerte der vom Sondervermögen Bäder Schwerte im Wirtschaftsjahr 2010 gehaltenen Beteiligungen haben sich wie folgt entwickelt:

	01.01.2010 €	Zugänge €	Abgänge €	Abschrei- bungen €	31.12.2010 €
Bäder Schwerte GmbH	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50
Stadt Schwerte Holding GmbH	7.488.635,98	0,00	0,00	0,00	7.488.635,98
	<u>7.488.636,48</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.488.636,48</u>

### 2. Rückstellungen

	01.01.2010 T€	Inanspruch- nahme T€	Zuführung T€	31.12.2010 T€
Jahresabschluss- und Prüfungskosten Einzel abschluss	9	9	9	9
Jahresabschluss- und Prüfungskosten Konzern	10	10	10	10
	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

## VI. Personalbestand

Das Sondervermögen beschäftigt kein eigenes Personal. Die anfallenden Aufgaben werden durch städtische Mitarbeiter erledigt.

## **VII. Entwicklung des Sondervermögens Bäder Schwerte**

Die Betriebsführung der städtischen Bäder oblag seit ihrer Gründung am 18. Juli 1996 der Bäder Schwerte GmbH; sowohl das Freizeit-Allwetterbad als auch das Stadtbad waren durch das Sondervermögen Bäder Schwerte an die Bäder Schwerte GmbH verpachtet und wurden durch die Gesellschaft auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung betrieben.

Mit dem Zeitpunkt der Übernahme der Betriebsführung durch die Bäder Schwerte GmbH hat der mit Wirkung ab 1. Januar 1993 gegründete Bäderbetrieb der Stadt Schwerte somit den Charakter eines rein vermögensverwaltenden Sondervermögens angenommen.

Dieser Änderung wurde durch die zum 1. Januar 1997 vollzogene formelle Überführung des Bäder-Eigenbetriebes in das als eigenbetriebsähnliche Einrichtung entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NW) geführte „Sondervermögen Bäder Schwerte“ Rechnung getragen.

Das vom Rat der Stadt Schwerte am 20. April 2005 beschlossene Haushaltssicherungskonzept (HSK) für den Finanzplanungszeitraum 2005 – 2012 enthielt unter anderem die Maßnahme „FAB – Wegfall Verlustabdeckung sowie Veräußerung FAB incl. Parkplatz“; die Umsetzung dieser Maßnahme wurde durch Beschluss des Rates vom 28. März 2007 in das beschlossene Haushaltssicherungskonzept für den Finanzplanungszeitraum 2007 – 2012 übernommen.

Die im Hinblick auf die Übertragung des Freizeit-Allwetterbades auf einen privaten Betreiber erfolgte europaweite Marktsondierung führte zu keinem befriedigenden Ergebnis.

Vor dem Hintergrund möglicher Alternativen zur Umsetzung der vorgenannten HSK-Maßnahme (z. B. Vollprivatisierung, Betreibermodell, Abriss) konnte im Sondervermögen Bäder Schwerte nur noch ein Wert des an die Bäder Schwerte GmbH verpachteten FAB-Anlagevermögens in Höhe des durch Pachterträge abgedeckten Vermögens (2.980 T€) aufrechterhalten werden, so dass der Wertansatz für Grundstücke, Gebäude und Betriebsvermögen um eine Teilwertabschreibung in Höhe von 2.705 T€ innerhalb des Jahresabschlusses 2005 zu berichtigen war.

Der Rat der Stadt Schwerte hatte in seiner Sitzung am 29. August 2007 die Umsetzung der vorgenannten HSK-Maßnahme im Rahmen einer „Eigenkonzeption“ beschlossen. Danach verblieb das Freizeit-Allwetterbad einschließlich der dazugehörigen Grundstücksflächen im Eigentum des Sondervermögens Bäder Schwerte; die Betriebsführung der Bäder war durch die Bäder Schwerte GmbH vertraglich (bis 31.12.2009) einer externen Gesellschaft übertragen worden. Da diese Lösung keine Übertragung des Anlagevermögens vorsah, war eine über den oben genannten Betrag von 2.705 T€ hinausgehende Teilwertabschreibung nicht vorzunehmen.

In seiner Sitzung am 18.02.2009 hat der Rat der Stadt Schwerte die Schließung des Freizeit-Allwetterbades zum 31.12.2009 beschlossen und gleichzeitig die zuständigen Gremien bzw. die Verwaltung beauftragt, Konzepte zur Weiterverwendung bzw. Vermarktung der Immobilie zu erarbeiten. In Ausführung dieses Beschlusses sowie einer weiteren Beschlussfassung in der Sitzung des Rates am 23.09.2009 wurde am 29.09.2009 eine Bekanntmachung über die beabsichtigte Veräußerung des mit dem Freizeit-Allwetterbad bebauten Grundstücks im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union vorgenommen; die mit der europaweiten Bekanntmachung verbundenen Nutzungsvorstellungen waren grundsätzlich konzeptoffen. Die Verhandlungen mit dem aus dieser Bekanntmachung hervorgegangenen potentiellen

Investor sind ergebnislos geblieben, so dass das Ausschreibungsverfahren ohne Ergebnis beendet wurde.

Im Falle einer künftigen Veräußerung des Grundstückes für eine anderweitige Nutzung ist von einem über dem Anlagewert liegenden Ertrag auszugehen, so dass etwaige, vom Sondervermögen Bäder Schwerte zu tragende Abrisskosten hierdurch kompensiert werden können.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2010 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus aufgenommenen langfristigen Darlehen in Höhe von insgesamt 7,31 Mio. €. Hiervon bezieht sich ein Anteil von 6,11 Mio. € auf die Errichtung des Freizeit-Allwetterbades; der restliche Anteil in Höhe von 1,2 Mio. € wurde in den Jahren 1996 – 1998 zur Außenfinanzierung früherer Kapitaleinlagen an die Stadtwerke Schwerte GmbH sowie an die Bäder Schwerte GmbH aufgenommen.

Basierend auf einer im Jahr 2009 stattgefundenen steuerlichen Außenprüfung sind seitens der Finanzverwaltung an das Sondervermögen Bäder Schwerte adressierte Nachforderungsbescheide über die Festsetzung von Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag für den Zeitraum 2004 bis 2006 am 01.02.2010 in Höhe von insgesamt 376.445,03 € erlassen worden. Die bzgl. der v. g. Bescheide beantragte „Aussetzung der Vollziehung“ wurde seitens der Finanzverwaltung bewilligt; eine Entscheidung über die gleichzeitig eingelegten Einsprüche steht noch aus.

Im Hinblick auf den laut Wirtschaftsplan 2010 kalkulierten Jahresverlust sowie des sich in der mittelfristigen Finanzplanung abzeichnenden Liquiditätsdefizites hat sich die Stadt Schwerte mit Vereinbarung vom 02.03.2010 verpflichtet, sämtliche mit der in Zusammenhang mit der von der steuerlichen Außenprüfung angenommen verdeckten Gewinnausschüttungen (vGA) anfallenden Steuern - auch über den Zeitraum der steuerlichen Außenprüfung hinaus zu tragen. Entsprechende Verbindlichkeiten sowie wertgleiche Forderungen sind in der Bilanz per 31.12.2010 des Sondervermögens Bäder Schwerte enthalten.

Das Sondervermögen Bäder Schwerte ist Finanzrisiken ausgesetzt. Diese bestehen insbesondere darin, dass der künftige Zinsaufwand für die betrieblichen Darlehen dem Risiko eines steigenden Zinsniveaus unterliegt. Diesem Risiko wird mit der Vereinbarung von Zinsicherungsvereinbarungen für die jeweiligen Darlehen begegnet. Die jeweilige Zinsicherungsvereinbarung stellt mit dem jeweils abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit dar.

Wie im Lagebericht 2009 bereits prognostiziert, war für 2010 eine Verlustabdeckung seitens der Stadt notwendig; zudem wird kurzfristig eine Außenfinanzierung der anfallenden Tilgungsleistungen erforderlich werden.

In seiner Sitzung am 01.12.2010 hat der Rat der Stadt Schwerte folgenden Beschluss gefasst:

*„Zwecks Neugestaltung der Schwerter Beteiligungsstruktur sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen umzusetzen:*

- 1. Verschmelzung der Bäder Schwerte GmbH auf die Stadt Schwerte Holding GmbH zum 01.01.2011 in Verbindung mit  
Neuregelung des Stadtbadbetriebes zum 01.01.2011 durch*

- *Auflösung des Pachtvertrages zum Betrieb des Stadtbades zwischen Sondervermögen Bäder und Bäder Schwerte GmbH zum 31.12.2010 mit Übertragung des Vermögens der Bäder Schwerte GmbH auf das Sondervermögen Bäder*
- *Abschluss eines neuen Pachtvertrages zum Betrieb des Stadtbades zwischen Sondervermögen Bäder und Stadtwerke Schwerte GmbH zum 01.01.2011 in der der Niederschrift beigefügten Fassung*

*Änderung des Gesellschaftsvertrages der Stadtwerke Schwerte GmbH zum 01.01.2011 mit*

- *Erweiterung des Unternehmensgegenstandes um den Betrieb von öffentlichen Bädern in der der Niederschrift beigefügten Fassung*
- *Regelung der aus dem Betrieb des Stadtbades resultierenden Verlustverteilung in der der Niederschrift beigefügten Fassung*

2. *Liquidationsbeschluss der Stadt Schwerte Holding GmbH im Jahr 2011 zur Beendigung der Gesellschaft in 2012*

3. *Rückführung Sondervermögen Bäder in den städtischen Haushalt ab 01.01.2012*

*Die Verwaltung, die Gesellschafterversammlungen und die Geschäftsführungen der beteiligten Gesellschaften sowie der Betriebsleiter des Sondervermögens Bäder Schwerte werden ermächtigt und beauftragt, alle zur Umsetzung erforderlichen Beschlüsse zu fassen, Erklärungen abzugeben, Vereinbarungen zu treffen und Verträge abzuschließen.“*

In Ausführung dieses Beschlusses wurde zwischen der Bäder Schwerte GmbH und dem Sondervermögen Bäder Schwerte mit Datum vom 10.12.2010 ein Vertrag zur Aufhebung des Pachtvertrages sowie zwischen der Stadtwerke Schwerte GmbH und dem Sondervermögen Bäder Schwerte mit Datum vom 10.12./15.12.2010 ein neuer Vertrag über die Verpachtung des Stadtbades mit einer Jahrespacht von 49 T€ abgeschlossen.

Ferner wurde in den Gesellschafterversammlungen der Bäder Schwerte GmbH und der Stadt Schwerte Holding GmbH am 04.04.2011 der Vertrag zur Verschmelzung der beiden Gesellschaften beschlossen und notariell beurkundet; die entsprechenden Eintragungen in das Handelsregister sind für die Bäder Schwerte GmbH am 02.05.2011 und für die Stadt Schwerte Holding GmbH am 03.05.2011 erfolgt – damit ist die Bäder Schwerte GmbH inzwischen durch Verschmelzung auf die Stadt Schwerte Holding GmbH mit Wirkung zum 01.01.2011 aufgelöst.

Die ursprünglich zum 01.01.2012 vorgesehene Rückführung des Sondervermögens Bäder Schwerte in den städtischen Haushalt wird zunächst bis zur abschließenden Prüfung und Beurteilung der rechtlichen Rahmenbedingungen zurückgestellt.

Auf die Prüfung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach § 53 des Haushaltsgrundsätze-gesetzes (HGrG) über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die diesbezügliche Bestätigung wird verwiesen.

### **VIII. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Jahresüberschuss in Höhe von 61.407,65 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### **IX. Ausblick**

Der Wirtschaftsplan 2011 des Sondervermögens Bäder Schwerte berücksichtigt die ab 2011 geltenden neuen Rahmenbedingungen zum Bäderbetrieb in Schwerte (s.o.). Es wird auf Grundlage dieser Planung ein Jahresergebnis in Höhe von -265 T€ für den Betrieb erwartet.

Schwerte, den 23. August 2011

---

Peter Schubert  
(Betriebsleiter)