

Heinz Klinkhammer  
Rheinuferstr. 6a  
56154 Boppard

03.12.2012

An Herrn Bürgermeister Dr. Walter Bersch  
Karmeliterstr.  
56154 Boppard

Betr.: Anfrage zur Finanzierung, Bau und Betrieb der Römertherme

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

aus der Anlage 1 (Schreiben Kreisverwaltung vom 08.05.2012) der Vorlage für die Stadtrats-sitzung vom 25.06.2012 war ersichtlich, dass Sie einen Finanzierungsvorschlag zur Römer-therme im Februar 2012 der Kreisverwaltung zur Zustimmung übersandt hatten. Diesem Finanzierungsvorschlag war eine Wirtschaftlichkeitsprognose von mm vom Februar 2012 beigefügt.

Da der Stadtrat diese Analyse zu diesem Zeitpunkt nicht kannte und Sie auch damals nicht beabsichtigten, diese dem Stadtrat vorzulegen, fragte ich Sie, ob in dieser Prognose auch entsprechende angemessene Ansätze für Instandhaltung und Attraktivierung mit eingerechnet seien, so wie sie auch in der Berechnung von Dienst & Martini im Jahre 2009/2010 ange-setzt wurden. Sie bestätigten mir, dass dies der Fall sei.

Meinem daraufhin gestellten Antrag, diese Aussage in die Niederschrift aufzunehmen, wur-de nicht entsprochen. Jedoch bestätigten Sie infolge meiner schriftlichen Anfrage vom 30.07.12, in der die Frage noch einmal schriftlich festgehalten war, in einer Mail vom 02.08.12 Folgendes:

„Ihrer Bitte auf Ergänzung der Niederschrift kann nicht entsprochen werden. Gerne bestätige ich Ihnen aber an dieser Stelle die Richtigkeit meiner Aussagen in der Sitzung des Stadtrates am 25. Juni 2012.“

Aufgrund eines Antrages von mehreren Stadtratsmitglieder nach § 33 GemO legten Sie nun mit der Mitteilungsvorlage vom 06.11.2012 dem StR die Wirtschaftlichkeitsanalyse vom mm (normal Case vom 13.02.2012) vor.

Darin ist auf Seite 5 ein Betrag von 65.000 € für Reparatur/Instandhaltung angesetzt.

Folgerichtig ist dann auf Seite 6 als Ergebnis dieser Wirtschaftlichkeitsprognose der De-ckungsbeitrag I nur für das erste Betriebsjahr ausgewiesen. In diesem ersten Jahr werden sicherlich nicht viele solcher Kosten anfallen.

So wie sich der Sachverhalt nun mir darstellt, sind die Attraktivierungskosten, entgegen Ihrer Antwort vom 25.06.2012, nicht in die der Kreisverwaltung vorgelegten Wirtschaftlichkeits-analyse eingeflossen.

Die Wirtschaftlichkeitsprognose von mm aus dem Jahre 2009 wurde damals von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dienst&Martini (D&M) auf Beschluss des StR geprüft und beurteilt. mm hatte darin einen jährlichen Betrag in Höhe von 66.000 € für Instandhaltung und Attraktivierung in Ansatz gebracht.

In dem Schriftsatz „Beurteilung der Wirtschaftlichkeitsprognose“ vom 28.10.2009 schreibt D&M auf Seite 6 „sonstige Kosten“ unter anderem:

Ebenfalls zu gering erscheint uns mit TEUR 66 der geplante, jährliche Aufwand für Instandhaltung und Attraktivierung. Dies entspricht bei einer Investitionssumme von rund 17 Mio. EUR noch nicht einmal 0,4% dieser Investitionssumme. Dies mag für die Erstjahre noch eine mögliche Annahme sein. Aber mit zunehmendem Alter der Anlagen ist diese Schätzung nicht mehr haltbar. Bei einer üblichen Instandhaltungsquote von rund 2% der Investitionssumme beliefen sich die jährlichen Instandhaltungskosten auf rund TEUR 340.

In der Präsentation der Beurteilung der Wirtschaftlichkeitsprognose wurde in der nicht öffentlichen Stadtratssitzung vom 30.11.2009 die abweichenden Ansätze von mm und D&M in einem Chart dargestellt und erläutert. Diese Darstellung wurde im Frühjahr 2010 von D&M auf eine Römertherme ohne Freibad abgeändert und mit einer Mitteilungsvorlage vom 10.05.2010 dem Stadtrat vorgelegt.

**Auszug Mitteilungsvorlage vom 10.05.2010**

Darstellung in TEUR	laut Prognose	Anpassungen	Summe
Summe Umsatzerlöse und sonstiger betrieblicher Ertrag	2.459	65 Schulen/Vereine	2.524
Summe Materialaufwand / bezogene Leistungen	-510	-32 Abwasser	-542
Summe Personalaufwand	-943		-943
Summe sonstiger betrieblicher Aufwand	-196	-199 Instandhaltung TEUR 168, Erbbauzins TEUR 31	-395
Operatives Ergebnis vor fixer management fee	810	-166	644
Abzüglich fixe management fee	-120		-120
Operatives Ergebnis nach fixer management fee	690		524
Ergebnisabhängige management fee	-48	26	-22
Operatives Ergebnis nach management fee	642	-140	502

Hier wurde seitens D&M allem Anschein nach von dem in der ersten Bewertung angesetzten 2%-Satz für Instandhaltungs- und Attraktivierungskosten nach unten abgewichen. Der Betrag in Höhe von 233.000 € jährlich ist aber um 168.000 € deutlich höher als der von mm angesetzte Betrag.

Die unterschiedliche Sichtweise von mm und D&M in dieser Frage wurde auch in einer Fraktionssitzung der CDU, Grüne und der FWG im Beisein von mm am 06.01.2010 in Udenhausen deutlich. Auf die Instandhaltungs- und Attraktivierungskosten angesprochen erläuterte Herr Steuernagel von mm damals:

mm geht davon aus, dass nach Jahren anstehende Renovierungen und Attraktivierungen als Sanierungsstau anzusehen sind, der aus dem hoffentlich aufgelaufenen

operativen Gewinn bezahlt wird, oder Stadt und Gesellschaft müssen über eine Nachfinanzierung neu verhandeln.

Folgt man der Bewertung von D&M und bringt deren Beträge für Instandhaltungs- und Attraktivierungsmaßnahmen vom Mai 2010 in Ansatz, ergeben sich für den laufenden Betrieb folgende abweichende Ergebnisse:

	mm (1. Jahr)	D&M (lfd. Betrieb)
<b>Einnahmen</b>	2.350.814 €	2.350.814 €
<b>Aufwendungen</b>		
Personalkosten	1.064.136 €	1.064.136 €
Materialaufw./bezogene Leistungen	529.730 €	529.730 €
weitere Kosten	328.343 €	496.343 €
davon		
Instandhaltung	65.000 €	
Instandhaltung / Attraktivierung		233.000 €
<b>Deckungsbeitrag I</b>	428.605 €	260.605 €

Angedacht ist eine jährlich Pachtzahlung der Betreiber-GmbH in Höhe von 650.000 € an die Stadt.

	mm (1. Jahr)	D&M (lfd. Betrieb)
<b>Deckungsbeitrag I</b>	428.605 €	260.605 €
<b>Pachtzahlung</b>	650.000 €	650.000 €
<b>operatives Betriebsergebnis</b>	-221.395 €	-389.395 €

Dieser Verlust ist von der Stadt Boppard jährlich auszugleichen.

Ebenso wird berücksichtigt, dass die jährlich zu zahlende Annuität für aufgenommenen Kredite in Höhe von 700.000 € von der Stadt zu tragen sind und nur eine Pachteinnahme von 650.000 € als Einnahme dem gegenüber steht.

Somit ergibt sich für die Stadt Boppard ein jährlicher Aufwand für die Römertherme:

	mm (1. Jahr)	D&M (lfd. Betrieb)
<b>Ausgleich operatives Ergebnis</b>	-221.395 €	-389.395 €
<b>Zahlung Annuität</b>	-700.000 €	-700.000 €
<b>Einnahmen Pacht</b>	650.000 €	650.000 €
<b>von der Stadt jährlich zu zahlen</b>	-271.395 €	-439.395 €

Dieser Unterschied wurde der Kreisverwaltung so nicht dargestellt. Diese geht meines Erachtens von einer jährlichen Belastung der Stadt Boppard in Höhe von 270.000 € aus. Bei einem langjährigen Betrieb stellt sich jedoch eine jährlichen Belastung von etwa 440.000 € ein.

In dem der Kreisverwaltung vorgelegten Muster eines Betriebsvertrages ist, soweit ich dies nach einer ersten Durchsicht des Vertragsentwurfes im Bürgermeisterbüro nachvollziehen kann, eine andere Art der Finanzierung der Instandhaltungs- und Attraktivierungskosten vorgesehen.

Danach soll ein sogenanntes Guthabenkonto eingerichtet werden, aus dem solche Kosten bezahlt werden könnten. Natürlich müsste dieses Guthaben mit entsprechenden Mitteln zunächst angespart werden. Alleine die Ansparung der in der Prognose angesetzten jährlichen 65.000 € würden nicht zur Deckung der anfallenden Kosten ausreichen. Weitere Mittel müssten zugeschossen werden, die wiederum von der Stadt aufzubringen wären, z.B. durch direkte Einzahlungen oder durch Verzicht auf Pachtzahlungen. Auch Zahlungen der Betriebsgesellschaft auf dieses Konto würden letztendlich durch die Stadt getragen, da diese die jährlichen Verluste der Gesellschaft ausgleichen muss.

Einzahlungen könnten auch aus den erzielten Gewinnen erfolgen. In dem Mustervertrag geht man anscheinend davon aus, dass in dem Musterbad jährlich ein positives operatives Betriebsergebnis erzielt werden kann, aus dem auch das Guthabenkonto gespeist werden könnte.

In dem Entwurf des Betriebsvertrages sind noch folgende Passagen enthalten, die die Gewinnverteilung regeln.

- Wächst Guthabenkonto über 3 Mio €, so wird es von der Musterstadt abgeschöpft
- Der Musterstadt steht 30% des Jahresüberschusses, nach Verrechnung der Bilanzverluste und eines Sockelgewinns von 250.000 €, als Gewinnbeteiligung zu

Die der Kreisverwaltung vorgelegten Wirtschaftlichkeitsprognose lässt aber keine Gewinne für die Römertherme erwarten. In einer seriösen Prognose darf meiner Ansicht nach auch kein Gewinn eingesetzt werden, der sich **vielleicht** einstellen könnte.

Es ist egal, ob die Finanzierung der Instandhaltungs- und Attraktivierungskosten über ein Guthabenkonto oder durch jährliche Rückstellungen in der von D&M vorgeschlagenen Höhe erfolgen wird, sie geht in jedem Falle voll zu Lasten der Stadtkasse. Dieser Aspekt ist in der der Kreisverwaltung vorgelegter Prognose nicht explizit dargestellt.

Zu den dargestellten Sachverhalten sowie zur Abwicklung der Steuerzahlungen ergeben sich für mich folgende Fragen. Ich bitte Sie, mir diese in Form einer Mitteilungsvorlage in der nächsten Stadtratssitzung zu beantworten.

1. Ist die Kreisverwaltung über den Unterschied zwischen dem Betriebsergebnis im ersten Betriebsjahr zu den Betriebsergebnissen in den Folgejahren, so wie oben dargestellt, informiert, oder wann wird sie darüber informiert?
2. Ist die Kreisverwaltung über alle Ergebnisse der Überprüfungen der Wirtschaftlichkeitsprognose durch D&M aus dem Jahre 2009/2010 informiert oder wann ist eine entsprechende Information vorgesehen?
3. Die aktualisierten Baukosten der neuen Römertherme werden in der Vorlage für die Stadtratssitzung vom 25.06.2012 auf 15.500.000 € beziffert. Ich gehe davon aus,

dass es sich hierbei um Beträge ohne MwSt. handelt. Wann wird diese Berechnung dem Stadtrat zur Verfügung gestellt?

4. Sind in den Baukosten in Höhe von 15,5 Mill. € auch die Baunebenkosten (Planungskosten) enthalten?
5. Die Pachtzahlungen wirken sich sicherlich für die Betreibergesellschaft als Betriebsausgaben steuermindernd aus. Sind die jährlich von der Stadt Boppard vereinnahmten 650.000 € Pachteinnahmen von dieser zu versteuern (MwSt. und Gewerbesteuer)?
6. Welche Umsatzsteuern sind durch den Bau und den Betrieb der Römertherme von der Stadt zu zahlen und mit welchen Vorsteuern werden diese verrechnet?

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Heinz Klinkhammer'. The signature is written in a cursive style with a long, sweeping underline.

Heinz Klinkhammer

Doppel an alle Stadträte und Beigeordnete