

## Römertherme soll jährlich knapp 1,2 Millionen Verlust einfahren Gutachter trugen ihre Erkenntnisse dem Stadtrat vor

In seiner Sitzung im Juni 2012, hatte der Bopparder Stadtrat beschlossen, die von der Kreisverwaltung geforderte neutrale Wirtschaftlichkeitsprognose zu der geplanten Römertherme in Auftrag zu geben. Dieses Gutachten liegt nun vor. Die Experten Dr. Christian Ochsenbauer und Ing. Kurt Pelzer von der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen stellten wichtige Ergebnisse aus ihrem 60-seitigen Bericht letzten Montag, dem 4. März, dem Stadtrat vor. Eine Woche zuvor beschloss der Rat den Haushalt 2013, der die Investition Römertherme beinhaltet. Die Frage, warum dieses Gutachten erst eine Woche nach und nicht vor dem Haushaltsbeschluss auf einer Sondersitzung des Rates veröffentlicht wurde, beschäftigt nicht nur viele der Stadträte. Rund 80 Zuhörer waren bei der Sitzung anwesend.

Die Gutachten prognostizieren der in Buchenau geplanten Römertherme einen Jahresverlust von fast 1,2 Mio. Euro, und das über die gesamte technische Lebensdauer von 25 Jahren - einschließlich der Kosten für den Kapitaldienst und Reparaturen.

Nach einführenden Worten durch Geschäftsführer Ochsenbauer ging Ingenieur Pelzer ins Detail. Zu Anfang stellte er seine Sichtweise dar: "Was Sie hier vorhaben, das passt in keine Kategorie. Sie haben kein Sporthallenbad, Sie haben kein Freizeithallenbad, Sie haben kein Thermalbad, Sie haben ein Bad mit einem Saunaüberangebot".

Als erschwerend für die Marktsituation sahen die Gutachter auch den Rhein an, dieser sei die Grenze des Einzugsgebietes für Boppard und sein Schwimmbad. Der Freizeit- und Thermalbädermarkt sei hier in der Region bereits besetzt. Diese und viele weitere Erkenntnisse flossen in das Gutachten ein, um Reaktionsquoten und Besucherzahlen unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen, Anfahrtswege, Konkurrenzangebote und des Tourismus zu ermitteln. 60.000 Einwohner der Region gäbe es als potenzielle Badegäste für Boppard im Marktgebiet. Doch mit Einschränkung: "Wenn Sie so eine hochpreisige Anlage bauen und lassen gleichzeitig Schulen und Vereine rein, dann sind Nutzerkonflikte vorprogrammiert", so Pelzer. Touristen würden nach Erfahrungswerten erst bei vier bis fünf Übernachtungen auch mal ein Bad besuchen. Daher ergeben sich keine relevanten Besucherzahlen für das Bad aus dem Tourismus.

Anhand der prognostizierten Zahlen kostet der Betrieb der geplanten Römertherme rd. 1,5 Millionen Euro im Jahr, die Erlöse liegen bei 1,182 Mio. Euro. Damit ist ein jährlicher Verlust von 334 Tausend Euro zu erwarten. Ausgegangen wird bei dieser Prognose von 13 Millionen Euro Investitionskosten und 104 Tausend Besuchern pro Jahr.

Unter Berücksichtigung der Kapitalkosten von 812.500 Euro liegt das Betriebsergebnis II bzw. der jährliche Zuschussbetrag bei rd. 1,147 Millionen Euro, das bedeutet einen Zuschuss von über 11 Euro pro Besucher.

Das seien keine schlechten Zahlen, so Pelzer, man dürfe nur nicht erwarten, ein Plus von 300 Tausend Euro im Jahr zu erwirtschaften.

Bei dem geplanten Schwimmbadkonzept fällt die Altersgruppe der 0 - 18-Jährigen als Zielgruppe aus den Berechnungen heraus.

Wie man diese auch als Besucher des Bades erreichen könne, so die Fragestellung von Niko Neuser (SPD). "Das Konzept und die Tarifstruktur müssten sich komplett ändern, um möglicherweise 6000 - 8000 Besucher jährlich zusätzlich zu generieren, doch dafür müsse das Entwurfsmodell völlig umgearbeitet werden", so die Expertenauskunft.

Dr. Jürgen Mohr (BfB) zeigte Zweifel an dem Gutachten. Es sei nicht redlich, den Tourismus bei den Berechnungen "rauszulassen". Zum Besuch attraktiver Bäder würde schon mal "weit gefahren" und ggf. auch mehrfach übernachtet.

Das seien jedoch Einzelfälle. "Beim Jahrespotenzial über 25 Jahre gesehen sind diese gar nicht da", so die Antwort des Experten.

Wie der Unterschied zwischen einem kommunalen und einem privaten Badbetreiber aussehen würde, wollte Rupert Butsch (CDU) wissen.

Die Privaten beurteilen, das könnten die Gutachter nicht, ohne deren Bilanzen zu kennen. Für private Bäder brauche man viel größere Einzugsgebiete und völlig andere Konzepte. Jedoch bei dem Vergleich eines festgelegten Konzeptes spiele es keine Rolle, in welcher Gesellschaftsform das Bad schließlich betrieben würde, also ob kommunal oder privat, so die Auskunft.

Wie sein Parteikollege Mohr sah auch Otto May Spielraum bei den Zahlen des Gutachtens. Er wollte wissen, was ein privater Betreiber noch zusätzlich an Bewirtung und im Wellnessbereich an Einnahmen erwirtschaften könne, denn "... dann sind wir erst dabei, wie das Betriebsergebnis aussieht. Ein privater Betreiber wie Monte Mare würde ein solches Zusatzgeschäft nicht machen", so Otto May.

"Dann gehen Sie doch hin und geben diesem Menschen den Vollauftrag und geben ihm das Grundstück geschenkt und dann sehen Sie, wie dieses Konzept wie ein Kartenhaus zusammenbricht", so die Erwiderung Pelzers.

Sandra Porz (SPD) wollte wissen, inwieweit das Thermalbad Bad Ems mit dem Bopparder Konzept vergleichbar sei.

Das sei nicht vergleichbar. Bad Ems sei eine hochpreisige und qualitätvolle Anlage mit einer ganz anderen Wasserfläche und einer hochpreisigen Gastronomie. Bad Ems sei eine gewachsene Destination, wo Kaiser und Könige gekurt haben. Boppard gehe ebenfalls von hochpreisigen Eintritten im Wellnessbereich aus, bei geringerem Angebot und kleinerer Wasserfläche, so die Antwort.

Franz-Rudolf Querbach (CDU) kam in seiner Anfrage auf das Konzept der räumlichen

Trennung zurück, wie dies damals die Bopparder fraktionsübergreifende "Schwimmbadfindungskommission" vorgebracht hatte. Dabei sollte ein Cabriobad je nach Wetter als Hallen- oder Freibad dienen, eine Sauna- und Wellnessanlage im hinteren und höher gelegenen Teil des Grundstückes platziert werden.

Die räumliche und funktionelle Trennung sei zu bevorzugen, so Pelzer. Das seien jedoch zwei Konzepte nebeneinander. Ein niedrig- und ein hochpreisiges. "Würden Sie denn das Konzept der getrennten Anlagen bevorzugen?" so die Nachfrage Querbachs. Das bejahte Pelzer offensichtlich durch ein Kopfnicken.

Klaus Brager (Grüne) bedankte sich bei den Gutachtern und führte aus, dass bei deren Analyse die Besucherzahlen und die Wirtschaftlichkeit nachvollziehbar ermittelt wurden. Insbesondere wurde bestätigt, dass für die Instandhaltung mit ca. 2% der Bausumme höhere Kosten zu veranschlagen sind, als dies Monte Mare getan hat. Klaus Brager sah sich durch das Gutachten in allen seinen Bedenken bestätigt.

Heinz Klinkhammer (FWG) erinnerte an den Auftrag, der sich aus den Formulierungen der Kreisverwaltung ergeben habe. Danach sollen belastbare Besucherzahlen und damit ein belastbares Gutachten erstellt werden. "Haben Sie das gemacht?" so Klinkhammers Frage.

"Diese Vokabel höre ich jetzt zum ersten Mal", so Pelzers Antwort.

Klinkhammer erinnerte auch an die unterschiedlichen Zahlen. Das aktuelle Gutachten spreche von einem Betriebsergebnis ohne Berücksichtigung der Kapitalkosten mit einem Minus von 334 Tausend Euro. Monte Mare habe ein Plus von 428 Tausend Euro prognostiziert. Die nicht berücksichtigten Kosten für Planung und Thermalbohrung in Millionenhöhe kamen überraschenderweise nicht zur Sprache.

Dem Rat wurden aus dem Gutachten Eckpunkte vorgetragen, es gab keine Beschlussvorlage. Das Gutachten liegt nur dem Bürgermeister vor, wo die Räte es einsehen können. Bürgermeister Dr. Walter Bersch hatte eingangs noch darauf hingewiesen, dass "...das Gutachten ausdrücklich keine Aussage dazu trifft, welches Betriebsergebnis der private Badbetreiber Monte Mare beim Betrieb der Römertherme in Boppard erreichen würde. Monte Mare geht in seiner Wirtschaftlichkeitsprognose von 195.000 Besuchern aus, die jeweils auch andere Umsätze generieren als die Annahmen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen. Die Firma Monte Mare geht weiter davon aus, dass ein positiver Deckungsbetrag erwirtschaftet werden kann, sodass ohne Berücksichtigung der Finanzierungs- und Abschreibungskosten kein Betriebskostenzuschuss geleistet werden muss."

Das Thema beschäftigte den Rat in der genannten Sitzung mehr als zwei Stunden.

Redaktion: Ralf Hübner