



## Beschlussvorlage

GB / AZ / Sachbearbeiter I/Peter Korneli					Datum 14.03.2012			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Rücksl.
					ja	nein	noch unbekannt	
Hauptausschuss	13.03.2012	16		X				
Stadtrat	26.03.2012	8						

### Bau und Betrieb der „Römertherme Boppard“

(Beschlussvorschlag)

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat, Folgendes zu beschließen:

1. Die „Römertherme Boppard“ soll unverzüglich realisiert werden. Entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 14. Nov. 2011 wird das geplante Freibad nicht realisiert. Die ursprünglich in der Halle geplante Schwimmbecken-Trennwand entfällt. Die Verwaltung wird beauftragt, für das so reduzierte Bauprogramm die Planungsaufträge der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe einschl. Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen) und 7 (Mitwirkung bei der Vergabe incl. Kostenanschlag) zu erteilen.
2. Die Entscheidung über Umplanungen im Außenbereich einschl. in dem bisherigen Freibadgelände werden bis zu dem Zeitpunkt zurück gestellt, an dem Klarheit über den Eingang der bewilligten Landeszuweisung in Höhe von 2,75 Mio. € besteht.
3. Das ruhende Verhandlungsverfahren über den Bau und Betrieb der „Römertherme Boppard“ soll umgehend wieder aufgenommen und zum Abschluss gebracht werden. Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt nach dem sog. Mogendorfer Modell, wonach die Firma monte mare als Investor auftritt und die um das Freibad reduzierte Römertherme mit einem Kostenvolumen von ca. 12 Mio € baut. Die Finan-

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am		TOP	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit							

Abweichender Beschluss:

zierungsverantwortung trägt der Investor. Die Stadt erwirbt durch die Zahlung von 20 bzw. 30 Jahresraten das vollständige Eigentum an der Anlage. Die Stadt Boppard verpachtet die Anlage an die BeteiligungsGmbH, in der die Stadt Boppard mit 51 % Mehrheitsgesellschafter sein soll. Die BeteiligungsGmbH „Römertherme monte mare Boppard GmbH“ soll zukünftig die Anlage betreiben, wobei im Rahmen eines Managementvertrages der Minderheitsgesellschafter die Geschäftsführung übernimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Vertragswerk unter Beteiligung eines Fachanwaltes zu erstellen und auszuhandeln und anschließend dem Stadtrat unter Beteiligung der Kommunalaufsicht zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)

1. Der Neubau eines Schwimmbades in Boppard ist überfällig, nachdem 2008 das Freibad und 2009 das Hallenbad endgültig geschlossen wurden.  
Der Stadtrat Boppard hat in seiner Sitzung am 14. November 2011 ein reduziertes Bauprogramm für die ursprünglich geplante Römertherme beschlossen, wobei im wesentlichen auf ein eigenständiges Freibad sowie die ursprünglich in der Halle geplante Schwimmbecken-Trennwand verzichtet werden soll. In Anwendung des sog. Mogendorfer Modells kann das Vorhaben relativ kurzfristig realisiert werden, weshalb für das entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 14. November 2011 reduzierte Bauprogramm die Planungsaufträge der Leistungsphasen 6 und 7 vergeben werden sollen, damit noch im laufenden Jahr 2012 mit dem Bau begonnen werden kann. Auf der Preisbasis 2013 ist eine Kostenaufstellung für das reduzierte Bauprogramm in einer Gesamthöhe von 12 Mio. € erstellt worden. Ebenso ist die Wirtschaftlichkeitsprognose unter Berücksichtigung der allgemeinen Rahmenbedingungen für das reduzierte Bauprogramm aktualisiert worden mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung einer Managementgebühr die laufenden Einnahmen und Aufwendungen bereits ab dem 1. Betriebsjahr einen positiven Deckungsbeitrag von 428.000 € erbringen werden. Die kalkulatorischen Kosten für Abschreibung sind hierbei nicht berücksichtigt. Im Gegensatz hierzu hat das frühere Hallen- und Freibad Boppard in seinen letzten 10 Betriebsjahren jährlich im Saldo der laufenden Einnahmen und Ausgaben ein Defizit von mehr als 500.000 € erwirtschaftet.
2. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Minister des Innern, für Sport und Infrastruktur kann davon ausgegangen werden, dass das Land Rheinland-Pfalz seine Förderzusage für die Römertherme Boppard aufrecht erhält. Nachdem die bereits förmlich bewilligte Landeszuweisung in einer Höhe von 2,75 Mio. € in der Vergangenheit aus bekannten Gründen nicht abgerufen werden konnte, ist diese Zuwendung im Doppelhaushalt 2012 / 2013 nicht berücksichtigt. Eine Förderung ist demnach frühestens ab 2014 möglich. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die für den Außenbereich beschlossenen Umplanungen zurückgestellt werden sollten, bis Klarheit über den Eingang der bewilligten Landeszuweisung in Höhe von 2,75 Mio. € besteht. Darüber hinaus sollte mit dem Bau des eigentlichen Schwimmbades unverzüglich begonnen werden; nicht nur um schon bald wieder Schul- und Vereinsschwimmen zu ermöglichen, sondern darüber hinaus auch den Tourismus in der Stadt Boppard nachhaltig zu fördern.
3. In Anwendung an das in Rheinland-Pfalz entwickelte sog. Mogendorfer Modell und in Anlehnung an die Vertragskonstellation in der Stadt Bedburg wird vorgeschlagen, das ruhende Verhandlungsverfahren über den Bau und Betrieb der Römertherme Boppard umgehend wieder aufzunehmen und zum Abschluss zu bringen. Die Firma monte mare ist grundsätzlich bereit, als Investor aufzutreten und die Finanzierungsverantwortung zu übernehmen. Damit ist das vorgeschlagene Vertragsmodell nicht mit einer Kreditaufnahme durch die Stadt Boppard verbunden, womit sich auch eine andere kommunalaufsichtliche Genehmigungssituation ergibt. Der rheinland-pfälzische Verfassungsgerichtshof hat hierzu in einem richtungsweisenden Urteil im Jahre 1998 Folgendes festgestellt:  
„Dennoch führen weder das Immobilienleasing noch das Mogendorfer Modell zu einer Kreditaufnahme im Sinne des Haushaltsverfassungsrechts. Bei beiden Formen der privaten Vorfinanzierung fließen die jeweils von einer Bank aufgenomme-

nen Geldmittel nicht dem Land, sondern der privaten Projektgesellschaft zu. Zwar werden, wie schon oben in anderem Zusammenhang ausgeführt, Krediteinnahmen einer vom Land beherrschten Finanzierungsgesellschaft diesen zugerechnet, wenn es die Gesellschaft mit der Kreditaufnahme beauftragt, den Schuldendienst übernimmt und die einkommenden Mittel für die Erfüllung von Staatsaufgaben verwendet. Von Fallgestaltungen dieser Art unterscheiden sich die hier in Rede stehenden Finanzierungsmodelle aber grundlegend insofern, als das Land sich nicht, auch nicht vorübergehend, eine Geldquelle zum Zwecke des Haushaltsausgleichs erschließt. Allein der Umstand, dass das Land einen - im wirtschaftlichen Sinne - kreditfinanzierten Gegenstand nutzt, lässt weder die private Kreditaufnahme zu einer solchen im Sinne von Art. 117 S. 1 RhPfVerf werden, noch unterwirft es das vom Land geschlossene Rechtsgeschäft dem staatsschuldenrechtlichen Gesetzesvorbehalt."

Für den Bau und den anschließenden Betrieb der Römertherme ist ein umfangreiches Vertragswerk notwendig, wozu aus wettbewerbsrechtlichen Gründen das ruhende Verhandlungsverfahren wieder aufgenommen und zum Abschluss gebracht werden soll. Hierbei sind im Wesentlichen folgende 4 Verträge erforderlich:

a) Bauvertrag

Die Stadt Boppard schließt mit dem Investor monte mare einen Bauvertrag mit einer Vertragslaufzeit von 30 Jahren ab. Wenn auch die Finanzierungsverantwortung bei dem Investor liegt, so achtet die Stadt als Vertragspartner natürlich auf günstige Finanzierungsmöglichkeiten, auch unter Ausnutzung besonderer Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau, für Umweltschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen. Hiernach können einzelne Gewerke – etwa ein Viertel der Gesamtbaumaßnahme – mit verbilligten Krediten mit einer Gesamtlaufzeit von nur 20 Jahren gefördert werden. Im Rahmen des Bauvertrages gibt die Stadt Boppard gegenüber dem Investor eine Einredeverzichtserklärung incl. Forfaitierungsmöglichkeiten ab, womit eine Finanzierung zu kommunalkreditähnlichen Konditionen möglich wird.

In dem genannten Bauvertrag werden die entsprechenden Zahlungsverpflichtungen der Stadt Boppard festgelegt. Das Grundeigentum verbleibt von vornherein bei der Stadt als Auftraggeber und die Stadt wird auch automatisch Eigentümer der erstellten Bauwerke.

b) Betriebsvertrag

Nach Fertigstellung der Anlage schließt die Stadt Boppard mit einer noch zu gründenden Beteiligungs-GmbH einen Betriebsvertrag ab, der einer Verpachtung gleichkommt. Mit den Erlösen aus dem Pachtvertrag werden weitestgehend die Zahlungsverpflichtungen aus dem Bauvertrag gedeckt.

c) Gesellschaftsvertrag und Managementvertrag

Die Römertherme Boppard soll künftig von einer Beteiligungs-GmbH betrieben werden, wobei die Stadt Boppard mit 51 % Mehrheitsgesellschafter sein soll. Im Rahmen eines Managementvertrages wird die Geschäftsführung des Bades auf den Minderheitsgesellschafter (49 %) monte mare übertragen.

Fazit:

Der Saldo aus der Haushaltsbelastung des Bauvertrages zuzüglich der Abschreibungsbeträge sowie den Einnahmen aus dem Pachtvertrag bildet die Netto-

Haushaltsbelastung. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bei dem Modell eine Vorsteuer-Abzugsberechtigung besteht. Aus der mittelfristigen Finanzplanung im Haushaltsplan 2012 ergibt sich, dass die Netto-Haushaltsbelastung für die Stadt Boppard tragbar ist. Nicht gerechnet ist, dass die Römertherme Boppard für den Tourismusstandort Boppard indirekte Effekte nach sich ziehen wird, was ebenfalls positive Rückwirkungen für die Finanzsituation der Stadt Boppard haben wird.

Sofern der Stadtrat dem Verwaltungsvorschlag zustimmt, wird unter Beteiligung eines Fachanwaltes das notwendige Vertragswerk erstellt und ausverhandelt und unter Beteiligung der Kommunalaufsicht anschließend dem Stadtrat zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt. Es wird angestrebt, dass dies noch vor der Sommerpause 2012 erfolgt.

 . 15.03.12

