

N i e d e r s c h r i f t

über die 3. Sitzung des Stadtrates

vom 10. Februar 2021

ö8. Beratungsgegenstand: **Eigenbetrieb Bäderbetriebe Lindau (B)
Wirtschaftsplan 2021 einschließlich
Stellenplan**

AZ: **943**

Berichterstatter: **Dr. Claudia Alfons, Oberbürgermeisterin**

I. SACHVERHALT:

Die Feststellung des Wirtschaftsplanes obliegt dem Stadtrat Gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 5 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Bäderbetriebe Lindau (B). Der Werkausschuss ist nach § 5 Abs. 2 vorberatend tätig.

1. Inhalt des Wirtschaftsplans (Anlage)

Anlage 1:	Vermögensplan 2021
Anlage 2:	Investitionsplan 2021
Anlage 3:	Erfolgsplan 2021
Anlage 4:	Finanzplan 2020 - 2024
Anlage 5:	Stellenplan 2021

2. Die Wirtschaftsplanung wurde unter folgenden Annahmen getroffen:

- a) Der Personalübergang der Bäderbetriebe Lindau (B) an die Therme Lindau GmbH erfolgt vollständig zum 30. April 2021.
- b) Das Amt 20 übernimmt ab 01.05.2021 die Werkleitung der Bäderbetriebe Lindau (B). Die Finanzbuchhaltung und der Jahresabschluss 2021 wird nochmals von den Stadtwerken Lindau GmbH & Co. KG dienstleistend übernommen.
- c) Die gegenseitigen Zahlungsverpflichtungen zum Betrieb des Frei-, Sport- und Familienbad der Therme Lindau treten zum 01. Mai 2021 ein.
- d) Das Limare hat aufgrund der Corona-Pandemie reduzierte Besucherzahlen und wird nach den bayerischen Osterferien ab 12. April 2021 für den öffentlichen Badebetrieb geschlossen.
- e) Die betriebsführenden Fördervereine erhalten zusätzlichen Spielraum und entlasten die Verwaltungsaufgaben.

- f) Die baulichen Anlagen werden im Frühjahr auf einen guten und funktionsfähigen Sachstand gebracht.
- g) Die Therme Lindau GmbH wird mit der Betriebsführung des Freibades in Oberreitnau beauftragt. Der Vertrag wird dem Werkausschuss vor Unterzeichnung vorgelegt.

3. Rahmenbedingungen

Die Ansätze im Wirtschaftsplan 2021 sind aus den Ergebnissen und Erfahrungen der vergangenen Jahre getroffen. Für die einmaligen Maßnahmen wurden Angebote und Kostenschätzungen eingeholt. Die neue Verteilung von Aufgaben und Verantwortlichkeiten wurden mit den Beteiligten im Vorfeld abgestimmt.

II. GEPLANTE MASSNAHMEN:

Die für das Jahr 2021 notwendig erachteten außerordentlichen Maßnahmen im Unterhalt „U“ und bei den Investitionen „I“ stellen sich je Anlage / Kostenträger wie folgt dar:

1. Limare

Keine Maßnahmen vorgesehen (Schließung voraussichtlich im Mai 2021)

2. Therme Lindau | Freibad, Sport- und Familienbad

- a) | Schlusszahlung zur Fertigstellung 750.000 €

Aufgrund der Eröffnung im Mai 2021 verschiebt sich auch die Schlussrechnung auf das erste Halbjahr 2021 und wurden deswegen im Investitionsplan nochmals angesetzt.

- b) | Nachhaltige Badestegsanierung Freibad 75.000 €

Der in die Jahre gekommene Badesteg des ehemaligen Strandbad Eichwald ist eine zentrale und beliebte Attraktion. Im Zuge der Gestaltung der Außenanlagen zur Therme Lindau ist lediglich eine einfache Instandsetzung vorgesehen. Die Bäderbetriebe würden sich an den Mehrkosten für eine aufwertende Sanierung, insbesondere normgerechter Edelstahlgeländer, beteiligen.

3. Eissportarena Lindau

- a) | Infrastruktur für Kälte- und Wärmerzeugung 80.000 €

Das Projekt konnte für die Eissaison 2020 / 2021 noch nicht umgesetzt werden. Von den genehmigten Mittel von 350.000 € aus dem Jahr 2020 wurden bisher lediglich 70.000 € verwendet.

Die Investitionssumme wurden auf die für das Projekt notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (Fundament, Pufferspeicher, Anbindung Wärmesenken etc.) reduziert und die geplante Wärmepumpe in Containerbauweise soll als Contracting-Modell realisiert werden. Für das zukünftig vorgesehene Betriebskonzept, mit höherer operativer Verantwortung für den betriebsführenden Förderverein, soll der technische Support für die zuverlässige und planbare Kälte- und Wärmeversorgung durch den Contracting-Dienstleister sichergestellt werden.

- b) I LED Beleuchtung anstelle von Gasdrucklampen
Für den Austausch der Beleuchtung liegt eine Förderzusage über 30% der Investitionssumme vor. Die Auszahlung der Fördersumme von voraussichtlich 17.000 € erfolgt im Jahr 2022. Mit der erzielten Stromeinsparung amortisiert sich der Eigenanteil innerhalb von 7 bis 8 Jahren.

4. Freibad Oberreitnau

- a) I Eingangsautomat 35.000 €

Eine Integration der Kassenanlage in das System der Therme Lindau ist vorgesehen (Übertragbare Saisonkarten). Die Investitionskosten werden in den Managementvertrag zur Betriebsübernahme mit der Therme Lindau GmbH berücksichtigt.

- b) I Schwimmbadabdeckung Ersatzinvestition 15.000 €

Die bestehende Isolationsfolie ist verschlissen und brüchig. Das Aufrollsystem kann weiter benutzt werden. Die Beckenabdeckung verringert Heizkosten, insbesondere in kühlen Nächten.

- c) U Holzfassade Badbereich 10.000 €

Mit Erneuerung der Dachdeckung wurde die anschließende Holzverschalung bereits dieses Jahr erneuert. Die beschädigte Holzfassade auf der Innenseite des Freibades soll 2021 erneuert werden.

- d) U Unterverteilung Strom 37.000 €

e)

Die Maßnahme war nach einer Kostenschätzung mit 16.000 € in für dieses Frühjahr vorgesehen. Die eingegangenen Angebote sind doppelt so hoch als die Schätzung ausgefallen. Im Zusammenhang mit den finanziellen Auswirkungen der Corona Pandemie wurde die Umsetzung in das Jahr 2021 verschoben.

5. Römerbad Vereinsbad

- a) Der Förderverein soll für die nächsten 10 Jahre einen um 24.000 € jährlich höheren Zuschuss erhalten und eigenverantwortlich die anstehende Unterhalts- und Instandhaltungsmaßnahmen vornehmen. Der betriebsführende Förderverein hat dazu einen Maßnahmenplan mit einer Gesamtsumme von 316.000 € für die nächsten 10 Jahre vorgelegt und wird die Verwendung entsprechend jährlich nachweisen. Der Pachtvertrag soll entsprechend angepasst werden. Die Erhöhung des Zuschusses befindet sich in dem Rahmen der durchschnittlichen Aufwendungen der Bäderbetriebe in den letzten Jahren.

6. Lindenhof Badestelle

- a) Nebengebäude 140.000 €

Das westlich gelegene Holzgebäude mit Umkleiden, Werkstatt und Lagerräumen soll langfristig erhalten werden. Ein Ersatzneubau an dieser sensiblen Lage direkt am Bodensee würde sehr aufwendig zu realisieren sein. Deswegen möchte der Förderverein Lindenhof(bad) und die Bäderbetriebe das Gebäude in seiner Struktur erhalten und für eine breitere Nutzung ausbauen. Für den Erhalt der Holzkonstruktion muss die brüchige und asbesthaltige Dacheindeckung erneuert werden.

Die jederzeit frei zugängliche Badestelle ist bei den Bürgern und Gästen sehr beliebt. Ebenso wird der Lindenhofpark für die Erholung genutzt und soll 2021 mit in die Lindauer Gartenschau eingebunden werden. An den öffentlichen Toiletten, insbesondere der Damentoiletten in der Badestelle entstehen lange Warteschlangen. Um die Situation zu verbessern, sollen in das Nebengebäude weitere Toiletten integriert werden. Der Abwasserkanal verläuft in wenigen Metern Abstand, so dass ein Anschluss günstig ausgeführt werden kann.

Die Umkleidemöglichkeiten werden weitgehend erhalten und die Kabinen sollen mit einem Bodenablauf für die bessere Reinigung ausgestattet werden.

Zusätzlich soll das Gebäude auf der Seeseite für die Besucher der Anlage geöffnet werden.

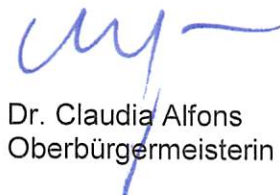
Die weiteren Räume können dem Gastronomiepächter Herrn Stade für Büro und Lagerräume verpachtet werden. Die zu erzielbaren Pachteinnahmen werden den Kapitaldienst der Sanierungskosten nicht decken. Der Förderverein wird die Baumaßnahmen mit ehrenamtlichem Engagement unterstützen. Auch der Gastronomiepächter bringt sich in den Erhalt und Entwicklung des Gebäudes ein, um weitere Kosten für die Bäderbetriebe zu reduzieren.

III. BESCHLUSS:

./ Der Stadtrat folgt mit 24 : 4 Stimmen der Empfehlung des Werkausschusses, den beigefügten Wirtschaftsplan mit Stellenplan 2020 der Bäderbetriebe Lindau (B) zu genehmigen.

- IV. An die Fraktionen
- V. An die Ämter 14, 20, 30 z. k. u. w. V.
- VI. An die Bäderbetriebe z. K. u. w. V.
- VII. Zum Akt

Lindau, 11. März 2021


Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin



beglaubigt


Birgit Russ
Protokollführerin

Wirtschaftsplan
der
Bäderbetriebe Lindau (Bodensee)

Eigenbetrieb der Stadt Lindau (B)

2021

EIS - Eissportarena

RB - Römerbad

LHB - Badestelle Lindenhof

FZO - FZZ Oberreitnau

LIM - Limare

TLG - Therme Lindau | Grundversorgungsbad
(ehem. EWB - Eichwaldbad)

Stand: 10.11.2020 – WA 11.11.2020

NEU für StR - Stadtratssitzung

Stand 18.01.2021

Bäderbetriebe Lindau (B) - Vermögensplan 2021
--

	T€	T€
A Einnahmen		
1. Abschreibungen		609 T€
2. Darlehen		0 T€
d a v o n Grundversorgungsbad	0 T€	
d a v o n BBL - Bestand	0 T€	
4. Verrechnung mit Liquidität bzw. Einlage		-359 T€
5. Liquiditätszufluss aus Verkauf LIM		1.500 T€
EINNAHMEN des Vermögensplanes insgesamt		1.750 T€
B Ausgaben		
1. Investitionen ./.. Förderung		557 T€
1.1. Eissportarena	170 T€	
1.2. Seebad Römerschanze	0 T€	
1.3. Badestelle Lindenhof	140 T€	
1.4. Freizeitzentrum Oberreitnau -ohne Halle-	50 T€	
1.5. Limare	0 T€	
1.6. Grundversorgungsbad	825 T€	
1.1. Investitionszuschüsse	-628 T€	
2. Tilgung von Krediten		1.193 T€
3. Jahresfehlbetrag v o r Erträge aus Zuschüsse der Stadt Lindau (B)	-2.276 T€	
3.1. Eissportarena	-421 T€	
3.2. Seebad Römerschanze	-43 T€	
3.3. Badestelle Lindenhof	-62 T€	-717 T€
3.4. Freibad Oberreitnau	-191 T€	
3.5. Limare	-424 T€	
Therme Lindau Grundversorgungsbad		
3.6. (Sport- und Familienbad) "Bäderkonzept"	-1.135 T€	
 ./.. Erträge aus Zuschüsse der Stadt Lindau (B)	 2.276 T€	
 Jahresfehlbetrag lt. handelsrechtl. GuV	 0 T€	 0 T€
AUSGABEN des Vermögensplanes insgesamt		1.750 T€

Bäderbetriebe Lindau (B) - Investitionsplan 2021

	<i>GESAMT mit Förderung</i>	<i>GESAMT ohne Förderung</i>	Eissportarena	<i>För- derung</i>	Römerbad	Badestelle Lindenhof	Freibad Oberreitnau	Limare	TLG - Therme Lindau Grund- versorgungsbad	<i>TLG - Sport-stätten- förderung</i>
I. Grundstück	0 T€	0 T€	0 T€		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	
II. Gebäude	292 T€	920 T€	30 T€		0 T€	140 T€	0 T€	0 T€	750 T€	-628 T€
Brandmeldeanlage			30 T€			140 T€				
Erneuerung Dachabschnitt									750 T€	-628 T€
Grundversorgungsbad (Bauabschnitt)										
III. Allgem. Betriebsausstattung	265 T€	265 T€	140 T€	0 T€	0 T€	0 T€	50 T€	0 T€	75 T€	
Klimazentrale/Heizung			80 T€						0 T€	
LED Beleuchtung			55 T€	0 T€						
Investitionspool			5 T€		0 T€	0 T€	50 T€	0 T€	75 T€	
PLAN 2021 - Gesamtbetrag	557 T€	1.185 T€	170 T€	0 T€	0 T€	140 T€	50 T€	0 T€	825 T€	-628 T€
PLAN 2022	-579 T€	66 T€	10 T€	-17 T€	0 T€	50 T€	6 T€		0 T€	-628 T€
PLAN 2023	-308 T€	112 T€	6 T€		0 T€	100 T€	6 T€		0 T€	-420 T€
PLAN 2024	16 T€	16 T€	6 T€		0 T€	4 T€	6 T€		0 T€	

-2.096 T€

Bäderbetriebe Lindau (B) - Erfolgsplan 2 0 2 1

	GESAMT BBL		EIS- SPORTARENA		SEEBAD RÖMER- SCHANZE		BADESTELLE LINDENHOF		Freibad OBERREITNAU		BAD Umlage Verwaltung		LIMARE		TLG -Therme LINDAU Grundver- sorgungsbad	
	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19	WiPlan 2021 WA 11.11.20	WiPlan 2020 WA 16.10.19
<i>Betriebserträge</i>	326 T€	806 T€	45 T€	108 T€	3 T€	0 T€	15 T€	12 T€	3 T€	36 T€	0 T€	0 T€	164 T€	650 T€	97 T€	0 T€
Materialaufwand	1.080 T€	891 T€	227 T€	175 T€	1 T€	27 T€	34 T€	64 T€	130 T€	82 T€	17 T€	20 T€	124 T€	490 T€	548 T€	35 T€
Personalaufwand	359 T€	1.212 T€	3 T€	11 T€	0 T€	8 T€	6 T€	8 T€	9 T€	82 T€	87 T€	252 T€	207 T€	811 T€	47 T€	40 T€
Abschreibungen	609 T€	241 T€	66 T€	86 T€	3 T€	1 T€	15 T€	15 T€	30 T€	26 T€			152 T€	109 T€	343 T€	5 T€
sonstige betriebliche Aufwendungen	300 T€	321 T€	143 T€	169 T€	39 T€	20 T€	12 T€	15 T€	19 T€	39 T€	-104 T€	-272 T€	92 T€	268 T€	99 T€	82 T€
<i>Zwischensumme</i>	-2.023 T€	-1.860 T€	-394 T€	-333 T€	-40 T€	-55 T€	-53 T€	-90 T€	-185 T€	-193 T€	0 T€	0 T€	-411 T€	-1.027 T€	-940 T€	-161 T€
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 T€	0 T€														
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	233 T€	241 T€	27 T€	32 T€	4 T€	5 T€	8 T€	9 T€	4 T€	5 T€			0 T€	0 T€	190 T€	190 T€
Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.256 T€	-2.101 T€	-421 T€	-366 T€	-43 T€	-60 T€	-61 T€	-99 T€	-189 T€	-197 T€	0 T€	0 T€	-411 T€	-1.027 T€	-1.130 T€	-351 T€
Sonstige Steuern (Grundsteuer)	19 T€	24 T€	0 T€	4 T€	0 T€	0 T€	1 T€	1 T€	2 T€	2 T€			12 T€	12 T€	4 T€	4 T€
<i>Erträge aus Zuschüsse der Stadt Lindau (B)</i>	2.276 T€	2.125 T€	421 T€	370 T€	43 T€	60 T€	62 T€	100 T€	191 T€	200 T€	0 T€	0 T€	424 T€	1.040 T€	1.134 T€	355 T€
Jahresfehlbetrag lt. handelsrechtl. GuV	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Jahresfehlbetrag v o r Erträge aus Zuschüsse der Stadt Lindau (B)	-2.276 T€	-2.125 T€	-421 T€	-370 T€	-43 T€	-60 T€	-62 T€	-100 T€	-191 T€	-200 T€	0 T€	0 T€	-424 T€	-1.040 T€	-1.134 T€	-355 T€

Bäderbetriebe Lindau (B) - Finanzplan für die Wirtschaftsjahre 2020 bis 2024						
		Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
		BBL inkl. TLG	BBL inkl. TLG	BBL inkl. TLG	BBL inkl. TLG	BBL inkl. TLG
A Einnahmen (Mittelherkunft)						
1.	Abschreibungen	241 T€	609 T€	616 T€	602 T€	600 T€
1.1.	EWB + LIM	113 T€	152 T€	0 T€	0 T€	0 T€
1.2.	BBL - ESA LHB RB FZO	128 T€	114 T€	121 T€	119 T€	117 T€
1.3.	TLG - Grundversorgungsbad		343 T€	495 T€	483 T€	483 T€
2.	Darlehen	4.541 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
2.1.	EWB - Darlehensaufnahme					
2.2.	BBL "NEU" - Darlehensaufnahme	368 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
2.3.	TLG - Grundversorgungsbad	4.173 T€	0 T€			
3.	Erhöhung der Rücklagen	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
3.1.	EWB - Einlage Stadt Lindau (B)					
3.2.	BBL - ESA LHB RB FZO - Einlage Stadt Lindau (B)					
3.3.	TLG - Grundversorgungsbad Anteil der Stadt Lindau (B)					
4.	Verrechnung mit Liquidität bzw. Einlage	0 T€	-359 T€	17 T€	94 T€	0 T€
5.	Liquiditätszufluss aus Verkauf LIM		1.500 T€			
EINNAHMEN INSGESAMT		4.782 T€	1.750 T€	633 T€	696 T€	600 T€
B Ausgaben (Mittelverwendung)						
			0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
1.	Investitionen					
1.1.	BBL - ESA FBO RB LHB	369 T€	360 T€	66 T€	112 T€	16 T€
1.1.1.	Eissportarena	356 T€	170 T€	10 T€	6 T€	6 T€
1.1.2.	Seebad Römerschanze	3 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
1.1.3.	Badestelle Lindenhof	4 T€	140 T€	50 T€	100 T€	4 T€
1.1.4.	Freibad Oberreitnau	6 T€	50 T€	6 T€	6 T€	6 T€
1.2.	Limare	5 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
1.3.	Eichwaldbad	0 T€	0 T€			
1.4.	TLG - Grundversorgungsbad	3.800 T€	825 T€			
1.5.	Investitionszuschuss z.B. "Sportstättenförderung"		-628 T€	-645 T€	-420 T€	0 T€
Zwischensumme		4.174 T€	557 T€	-579 T€	-308 T€	16 T€
2.	Tilgung von Krediten	608 T€	1.193 T€	1.212 T€	1.004 T€	584 T€
2.1.	EWB 30 Jahre ab 2016	71 T€	71 T€	71 T€	71 T€	71 T€
2.2.	BBL - ESA LHB RB FZO	164 T€	115 T€	122 T€	122 T€	122 T€
2.3.	Sondertilgung mit Sportstättenförderung		628 T€	628 T€	420 T€	
2.4.	TLG - Grundversorgungsbad	373 T€	379 T€	391 T€	391 T€	391 T€
* Tilgung bereits ab 2020 wegen Zwischenfinanzierung						
3.1.	Jahresfehlbetrag	2.125 T€	2.276 T€	2.037 T€	2.035 T€	2.044 T€
v o r Erträge aus Zuschüsse der Stadt Lindau (B)						
BBL - ESA LHB RB FZO		730 T€	717 T€	690 T€	704 T€	718 T€
LIM im Jahr 2021 Verkauf LIM		1.040 T€	424 T€			
EWB inkl. Grundstück		28 T€	28 T€	27 T€	26 T€	25 T€
Bäderkonzept Verwaltungsk. Grundversorgungsbad						
TLG Grundversorgungsbad		327 T€	1.107 T€	1.320 T€	1.305 T€	1.301 T€
Kapitaldienst: AfA + Zinsen inkl. Verwaltungskosten				688 T€	670 T€	663 T€
Betriebskosten I - Einrede frei ohne Indexierung netto				490 T€	490 T€	490 T€
Betriebskosten II - mit Indexierung 2% netto				287 T€	293 T€	299 T€
Erträge aus Erbpacht - mit Indexierung 2%				-145 T€	-148 T€	-151 T€
3.2.	./ . Erträge aus Zuschüsse der Stadt Lindau (B)	-2.125 T€	-2.276 T€	-2.037 T€	-2.035 T€	-2.044 T€
3.3.	Jahresfehlbetrag lt. handelsrechtl. GuV	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
AUSGABEN INSGESAMT		4.782 T€	1.750 T€	633 T€	696 T€	600 T€

Wirtschaftsplan 2021**Stellenplan**

Dem Wirtschaftsplan ist ein Auszug aus dem Stellenplan beizufügen.

Für das Jahr 2021 werden insgesamt 26 **Planstellen** und 1 **Ausbildungsstelle** ausgewiesen.

Planstellen	Soll 01.01.2021 (incl. Saisonkräften)			Plan 2021			Ist ¹⁾ 01.10.2020 (incl. Saisonkräften)			Ist ¹⁾ 01.10.2020
	Gesamt:	davon: TZ	VZÄ	Gesamt:	davon: TZ	VZÄ	Gesamt:	davon: befr. TZ	VZÄ	
Werkleiter	1	0	1,00	1	0	1,00	1	0	0	1,00
Assistenz	1	1	0,05	3	3	0,70	1	1	1	0,05
Bädertechnik										
Leiter Bädertechnik	1	1	0,07	1	1	0,50	1	1	1	0,07
Bädertechnik / Anlagen	2	0	2,00	2	0	2,00	2	0	0	2,00
Bäderbetrieb										
Teamleiter Aufsicht / Kasse /Reinigung	2	2	1,69	2	1	1,77	2	0	2	1,54
Kasse	4	5	2,20	5	5	2,27	4	2	5	2,20
Reinigung / Außenanlagen	6	3	4,79	7	4	5,56	6	2	4	4,79
Fachangestellte / Sauna / Rettungsschwimmer	9	6	6,32	11	7	6,37	9	1	6	6,32
Saisonkräfte Kasse / Rettungsschwimmer	0	0	0,00	0	0	0,03	0	0	0	0,00
	26	18	18,12	32	21	20,20	26	7	19	17,97
<u>Auszubildende</u>										
Fachangestellte für Bäderbetriebe	1		1	0			1	1	0	1
	1		1	0			1	1	0	1