

Gutachten und Antrag des Gemeinderates

bezüglich Weiterbetrieb des
Schwimmbades Sonnenrain nach
Auslaufen des Baurechtsvertrages



Die Vorlage in Kürze

Vor knapp 50 Jahren wurde das Schwimmbad Sonnenrain durch die Schwimmbadgenossenschaft Sonnenrain gebaut. Die Gemeinde Wittenbach stellte das entsprechende Grundstück im Baurecht zur Verfügung, die Schwimmbadgenossenschaft übernahm den Betrieb. Der entsprechende Baurechtsvertrag läuft nun per 9. Dezember 2021 aus. Aufgrund des auslaufenden Baurechts der Schwimmbadgenossenschaft stellte sich die Frage, wie die Zukunft des Schwimmbades Sonnenrain aussehen soll. Aufgrund einer externen Analyse haben sich der Gemeinderat und die Schwimmbadgenossenschaft entschieden, dass das Schwimmbad Sonnenrain künftig mittels Leistungsvereinbarung betrieben werden soll. Der Betrieb wird weiterhin durch die Schwimmbadgenossenschaft sichergestellt und die Gemeinde beteiligt sich finanziell mit einem jährlichen Betriebsbeitrag von CHF 470'000.

Wie bis anhin wird die Gemeinde auch zukünftig Aufgaben für die Schwimmbadgenossenschaft übernehmen, diese der Genossenschaft jedoch nicht weiterverrechnen. Aus dem Betriebsbeitrag und dem Verzicht auf Einnahmen ergibt sich deshalb ein jährlicher Kredit von CHF 680'000. Dieses Vorhaben erfordert die Zustimmung der Bürgerschaft an der Urne. Der Betriebsbeitrag von CHF 470'000 ist im Rahmen des Abstimmungskredits jedoch die einzige Aufwendung, die im Budget und Rechnung der Gemeinde enthalten ist und auch tatsächlich ausbezahlt wird.

Details zur Vorlage

Ausgangslage

Die Gemeinde Wittenbach hat der Schwimmbadgenossenschaft Sonnenrain in der Vergangenheit ein Baurecht auf dem Grundstück Nr. 990 (Grüntalstrasse) gewährt, auf welchem das Frei- und Hallenbad gebaut worden ist. Die Schwimmbadgenossenschaft ist für den Betrieb der Freizeitanlage verantwortlich, wobei sich die Gemeinde finanziell und mit administrativen Aufgaben beteiligt. So wurde das Defizit der Schwimmbadgenossenschaft von der Gemeinde Wittenbach jeweils auf das Folgejahr ordentlich budgetiert und der Bürgerschaft zur Genehmigung unterbreitet. Die entsprechenden Beträge beliefen sich in den vergangenen Jahren wie folgt:

Jahr des Defizits	Erfolgsrechnung der Gemeinde	Defizitbeitrag in CHF
2015	2016	542'000
2016	2017	466'000
2017	2018	534'000
2018	2019	532'000
2019	2020	490'000

Das Baurecht läuft am 9. Dezember 2021 aus und die Anlagen fallen ohne Neuregelung gemäss dem auslaufenden Baurechtsvertrag in das Eigentum der Gemeinde.

Neue Organisationsform

Für die Weiterführung des Schwimmbades Sonnenrain wurden mit einer externen Begleitung verschiedene Organisationsformen geprüft. Dabei standen insbesondere die Verlängerung des Baurechts, die Übernahme der Betriebstätigkeit durch die Gemeinde oder eine Neuregelung mit-

tels Leistungsvereinbarung zur Diskussion. Der Gemeinderat möchte der Schwimmbadgenossenschaft die Führung des Schwimmbades Sonnenrain mittels Leistungsvereinbarung übertragen. Er sieht darin die beste Variante, der Gemeinde mehr Kontrolle zu ermöglichen und durch die jährliche Leistung von Betriebsbeiträgen anstelle der Defizitübernahme im Folgejahr die Transparenz zu erhöhen.

Die Leistungsvereinbarung legt die Rahmenbedingungen fest, wie einerseits die Anlagen von der Schwimmbadgenossenschaft zu führen sind und welche Abgeltung andererseits die Gemeinde zu leisten hat. Die erarbeitete Leistungsvereinbarung wurde von der Generalversammlung der Schwimmbadgenossenschaft wie auch vom Gemeinderat gutgeheissen.

Leistungsvereinbarung in der Übersicht

Leistungsgegenstand

Die Gemeinde stellt der Schwimmbadgenossenschaft folgende Anlagen zum Betrieb einer Freizeit- und Sportanlage mit Hallen- und Freibad in der Gemeinde Wittenbach zur Verfügung:

1. Hallenbad sowie Wellnessanlage, Eingangsbereich mit Restaurant, Mietwohnung, Infrastruktur und Parkplatz (bei Restaurant);
2. Freibad sowie Eingangsbereich mit Garderobe, Kiosk, Kinderspielplatz und Spielwiese.

Das Inventar und Mobiliar bleibt weiterhin im Eigentum der Schwimmbadgenossenschaft. Das Restaurant, der Kiosk sowie die Wohnung werden durch die Schwimmbadgenossenschaft verwaltet und auf eigene Rechnung vermietet bzw. verpachtet.



Blick aufs Freibad mit Wasserstrudel, Fontäne und Springturm

Leistungsauftrag

Die Schwimmbadgenossenschaft Sonnenrain:

- betreibt, pflegt und unterhält die Anlagen des Schwimmbades Sonnenrain und garantiert deren Betriebssicherheit nach den geltenden Normen;
- bietet den Benutzenden eine attraktive Möglichkeit zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung an;
- führt die Anlagen als Dienstleistungsunternehmen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Organisation

Die Verwaltung der Schwimmbadgenossenschaft besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Dem Gemeinderat Wittenbach stehen wie bis anhin zwei Sitze zu. Die Mitglieder werden auf Vorschlag der Verwaltung durch die Generalversammlung gewählt.

Unterhalt, Investitionen

Die Schwimmbadgenossenschaft trägt die laufenden Aufwendungen. Dazu zählen nebst den Personalkosten auch betriebsrelevante Abgaben, wie zum Beispiel Versicherungsprämien, Gebühren für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Wärme sowie der ordentliche Unterhalt und Ersatz-/Neuanschaffungen von Inventar.

Einzelinvestitionen ab einer Höhe von CHF 50'000 für ausserordentlichen Unterhalt, Instandstellung, Reparaturen und Ersatzanschaffungen übernimmt die Gemeinde Wittenbach als Eigentümerin der Anlagen. Investitionen unter diesem Betrag gehen zu Lasten der Schwimmbadgenossenschaft.

Finanzierung

Der Betrieb durch die Schwimmbadgenossenschaft soll grundsätzlich kostendeckend und eigenwirtschaftlich geführt werden. Alleine durch

die Erträge ist dies jedoch nicht möglich, deshalb beteiligt sich die Gemeinde Wittenbach mit einem jährlichen Betriebsbeitrag. Dieser erlaubt es der Schwimmbadgenossenschaft, ihren Leistungsauftrag selbstständig auszuführen und die Instandhaltung der Anlagen zu finanzieren. Der jährliche Betriebsbeitrag der Gemeinde liegt bei CHF 470'000.

Für die Benutzung der Anlagen wird der Schwimmbadgenossenschaft keine Miete oder Pacht verrechnet.

Laufzeit der Vereinbarung

Die Leistungsvereinbarung beginnt am 9. Dezember 2021 (mit Ablauf des bestehenden Baurechts) und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie kann mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten frühestens per 31. Dezember 2025 gekündigt werden.

Die Leistungsvereinbarung kann bei der Ratskanzlei eingesehen werden.

Abstimmungskredit

Der Kredit, der den Stimmberechtigten zur Genehmigung vorgelegt wird, liegt bei CHF 680'000. Beträgt eine neue Ausgabe über CHF 500'000 pro Jahr und erfolgt wiederkehrend während mindestens zehn Jahren, muss die Stimmbevölkerung darüber an der Urne entscheiden. Mit dem jährlichen Betriebsbeitrag, dem Verzicht auf Miet- und Pachtzinsen sowie nicht weiterverrechneten Verwaltungsaufwänden wird diese Höhe erreicht. Deshalb haben die Stimmberechtigten über den Kredit zu entscheiden, der sich wie folgt zusammensetzt:

Jährlicher Betriebsbeitrag

Zur Berechnung des Betriebsbeitrages wurden die künftigen Erträge und Aufwände auf Basis der letzten Jahre eruiert. Aus der Gegenüberstellung ergibt sich ein Betriebsbeitrag von CHF 470'000.

Verzicht auf Miet- und Pachtzins

Im Rahmen des Baurechtsvertrages hat die Gemeinde der Schwimmbadgenossenschaft jeweils keinen Baurechtszins in Rechnung gestellt. Mit der erarbeiteten Leistungsvereinbarung werden analog dazu keine Miet- und Pachtzinsen weiterverrechnet. Damit verzichtet die Gemeinde jährlich auf Einnahmen von geschätzt CHF 180'000.

Unbezahlte Leistungen

Die Gemeinde hat bis anhin verschiedene Aufgaben, wie Finanzadministration, baulicher Unterhalt oder Grünpflege übernommen, die sie der Schwimmbadgenossenschaft nicht in Rechnung gestellt hat. Diese Aufgaben werden nun leicht erweitert, zum Beispiel mit der Planung des Schulschwimmens, wodurch sich gesamthaft ein geschätzter Verwaltungsaufwand von jährlich CHF 30'000 ergibt. Diese Leistungen werden auch künftig nicht verrechnet.

Der Verzicht auf Einnahmen, wie es beim Verzicht auf Miet- und Pachtzinsen und den unbezahlten Leistungen der Fall ist, gilt als Ausgabe und muss deshalb in den Abstimmungskredit eingerechnet werden. Der Betriebsbeitrag von CHF 470'000 ist im Rahmen des Abstimmungskredits jedoch die einzige Aufwendung, die tatsächlich ausbezahlt und entsprechend im Budget und der Rechnung der Gemeinde ausgewiesen wird.

Fazite und Antrag

Fazit des Gemeinderates

Das Schwimmbad Sonnenrain bietet der Bevölkerung attraktive Rahmenbedingungen für eine aktive Freizeitgestaltung. Der Gemeinderat steht hinter diesem Angebot und möchte dieses auch weiterhin der Bevölkerung, den Schulen und Vereinen zur Verfügung stellen. Der Weiterbetrieb mittels Leistungsvereinbarung mit der Schwimmbadgenossenschaft Sonnenrain wird als optimale Lösung erachtet. Sie bietet der Gemeinde Lenkungsmöglichkeiten, mehr Kontrolle und Budgetsicherheit. Zudem setzt diese Organisationsform der Schwimmbadgenossenschaft Leitplanken, den Betrieb wie bisher wirtschaftlich zu führen. Der Gemeinderat empfiehlt der Bevölkerung deshalb die Vorlage anzunehmen.

Fazit der Schwimmbadgenossenschaft

Die Schwimmbadgenossenschaft würde sich freuen, ihrer Aufgabe als Betreiberin des Schwimmbades Sonnenrain weiterhin nachkommen zu dürfen. Die Leistungsvereinbarung fördert die Wirtschaftlichkeit und definiert klare Rahmenbedingungen der Leistungen und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Die erarbeitete Leistungsvereinbarung wurde von der Schwimmbadgenossenschaft einstimmig gutgeheissen.

Antrag des Gemeinderates an die Bürgerschaft

Der Gemeinderat möchte den Betrieb des Schwimmbades Sonnenrain nach Auslaufen des Baurechtsvertrages am 9. Dezember 2021 mittels unbefristeter Leistungsvereinbarung mit der Schwimmbadgenossenschaft Sonnenrain weiterführen. Dazu beantragt er einen jährlich wiederkehrenden Kredit über CHF 680'000.

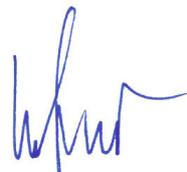
Abstimmungsfrage

Wollen Sie den jährlich wiederkehrenden Kredit über CHF 680'000 zur Weiterführung des Schwimmbades Sonnenrain genehmigen?

Wittenbach, 28. Juli 2021
Gemeinderat Wittenbach



Oliver Gröble
Gemeindepräsident



Florian Hafner
Ratsschreiber



Blick ins Hallen-
bad mit dem
25m-Schwimmbecken

**Gemeindeverwaltung
Wittenbach**

Dottenwilerstrasse 2
Postfach
9301 Wittenbach

Telefon 071 292 21 11
info@wittenbach.ch
www.wittenbach.ch