



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	<b>Mitteilung über Eilentscheidung</b>
	<b>Informationsvorlage</b>

**Vorlagenr.: SR 21/12 – 09/14**

**Gremium:** Stadtrat  
**federführendes Amt:** Oberbürgermeister  
 Betriebsleiter EB sbf

<b>Stand des Verfahrens:</b>						
<b>Gremium:</b>	Stadtrat			<b>Sitzungstermin:</b>	30.05.2012	
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b>	öffentlich
		zur Vorberatung				nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	30.05.2012	<b>ausgefertigt am:</b>	31.05.2012		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>				35	
<b>davon anwesend:</b>	30	<b>Nichtteilnahme:</b>	0		
<b>dafür:</b>	30	<b>dagegen:</b>	0	<b>Enthaltungen:</b>	0

Siegel, Unterschrift

**Gegenstand der Vorlage:**

Modifizierung der Zuschuss- bzw. Pachtregelungen im Komplex „Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul“

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat am 30.05.2012 beschließt in weiterer Umsetzung seines Grundsatzbeschlusses vom 20.07.2011 (SR 41/11-09/14) (**Anlage**) sowie in Auswertung der Prüfberichte der Jahresabschlüsse 2011 des Eigenbetriebes Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul (kurz: EB sbf) sowie der Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul GmbH (kurz: sbf GmbH) Folgendes:

- Das von der sbf GmbH an den EB sbf zu zahlende Pachtentgelt wird in seiner Höhe mit finanzieller Wirkung zum 01.01.2011 angepasst und neu auf 875.000 Euro pro Jahr festgelegt.

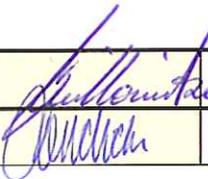
<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
VFA	09.05.2012	nö.	X			X	
SR	30.05.2012	ö.	X				X
<b>Parallele Befassung :</b>							
AR sbf	21.05.2012	nö.					
AR BGR	04.06.2012	nö.					

2. Parallel wird auch die seitens der Beteiligungsgesellschaft der Stadt Radebeul mbH (kurz: BGR) an die sbf GmbH zu leistende Verlustübernahme angepasst und neu auf 1.175.000 Euro pro Jahr festgelegt.
3. Sowohl für das Pachtentgelt nach Ziffer 1 als auch die Verlustübernahme nach Ziffer 2 werden ebenfalls mit Wirksamkeit zum 01.01.2011 folgende Abschlagszahlungen festgelegt:
  - Jeweils zum 30.06. ein Halb des Jahresbetrages;
  - Jeweils zum 30.09. ein Viertel des Jahresbetrages und
  - Jeweils zum 31.12. ein Viertel des Jahresbetrages.
4. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen fällig. Der ausstehende Betrag ist dabei taggenau mit einem Zinssatz von 2,5 % über dem jeweils geltenden Basiszinssatz nach § 247 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu verzinsen.
5. Der Oberbürgermeister wird in seiner Funktion als Gesellschafter beauftragt, sowohl gegenüber dem Geschäftsführer der sbf GmbH als auch gegenüber dem Geschäftsführer der BGR auf den zeitnahen Abschluss entsprechender vertraglicher Regelungen hinzuwirken.

**rechtliche Grundlagen:**

- §§ 95 ff. SächsGemO
- Betriebsatzung des Eigenbetriebes Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul
- § 2 SächsEigBVO
- § 10 ff. SächsKAG (analog)

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen: <i>(für den Stadthaushalt!)</i>		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung Betriebsleiter:		Datum:	11.05.12
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	10.05.2012



Wendsche

**Begründung:**

Mit seinem Grundsatzbeschluss SR 41/11-09/14 vom 20.07.2011 hat der Stadtrat die Unternehmensstrategie des Komplexes „Stadtbäder und Freizeitanlagen“ modifiziert und nach Abschluss der Verlustabbauphase das Erreichen einer dreiprozentigen Eigenkapitalverzinsung als ab dem 01.01.2011 zu erreichendes jährliches betriebswirtschaftliches Unternehmensziel sowohl für den EB sbf als auch die sbf GmbH festgeschrieben.

Nach Vorliegen der beiden geprüften und testierten Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2011 sowohl für den EB als auch für die GmbH können nunmehr auf gesicherter Grundlage

Dateiname: SR21Mai\_Modifizierung Pachtentgelt sbf.doc



die entsprechenden vertraglichen Anpassungen sowohl des Pachtentgeltes der sbf GmbH an den EB sbf als auch der Verlustübernahme durch die BGR von der sbf GmbH vorgenommen werden.

Zugleich können dabei auch die Kritikpunkte der Wirtschaftsprüfer als auch unseres Rechnungsprüfungsamtes zur Abwicklung dieser Zahlungen beseitigt werden.

(a)

Die Ausstattung der **sbf GmbH** mit liquiden Kassenmitteln ist stabil und ausreichend.

Gemäß § 2 der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) sind „die Lieferungen, Leistungen und Kredite im Verhältnis des Eigenbetriebs zu der Gemeinde, einem anderen Eigenbetrieb der Gemeinde oder einer Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist, sind angemessen zu vergüten.“ Dies ist in Bezug auf die Angemessenheit des Pachtentgeltes nunmehr nach Abschluss der Phase des Abbaus des Verlustvortrages erneut zu überprüfen.

Angemessen ist ein Pachtentgelt stets dann, wenn es auskömmlich – sprich kostendeckend – ist. In analoger Anwendung der Vorschriften des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG), dort § 10 ff., umfassen die Kosten auch eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Mit dem Grundsatzbeschluss SR 41/11-09/14 vom 20.07.2011 hat der Stadtrat diese Angemessenheit auf 3 % festgelegt. Die Einhaltung der so definierten Angemessenheit des Pachtentgeltes ist nunmehr zu überprüfen. Dabei sollte dies möglichst unter dem Blickpunkt einer nachhaltigen Auskömmlichkeit geprüft werden, d.h. das Pachtentgelt sollte auch mittelfristig den vorstehenden Vorgaben entsprechen.

Die sbf GmbH benötigt unter Berücksichtigung der vorstehenden Prämissen und bei sonst gleichen Betriebs- und Nutzungsbedingungen zum Ausgleich des auf Grund der nicht kostendeckenden, kommunalpolitisch gewollten Nutzungsentgelte der Sportanlagen entstehenden Betriebsverlustes einen eigenen jährlichen Verlustausgleich i.H.v. 300.000 Euro.



Beim **EB sbf** ergibt sich folgendes Bild:

	2011		Mittelfristplanung	
	Ergebnis	Liquidität	Ergebnis	Liquidität
1. Umsatzerlöse	1.000.000,00	1.000.000,00	875.000	875.000
2. sonstige betriebl. Erträge				
- Auflösung SoPo	132.905,45		132.000	
- sonstige	3.800,00	3.800,00		0
3. Abschreibungen	-484.197,81		-480.000	
4. sonstige betriebl. Aufwendungen	-64.976,48	-64.976,48	-100.000	-100.000
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.526,92	37.526,92	10.000	10.000
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-317.371,08	-317.371,08	-280.000	-280.000
7. Finanzergebnis	-279.844,16		-270.000,00	
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	307.687,00		157.000,00	
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-41.642,00	-41.642,00	-30.000	-30.000
10. Jahresüberschuss	266.045,00	617.337,36	127.000,00	475.000
Verwendung für EK-Verzinsung resultierender Gewinnvortrag	-81.658,16		-85.000,00	
	184.386,84		42.000,00	
Verwendung für Tilgung		-374.000,00		-374.000
"freie" Liquidität für Investitionen		243.337,36		101.000

Danach benötigt der EB sbf eine Mindestpachtgeldeinnahme von 833.000 Euro. Er hätte dann jedoch auf Grund der angesichts des Alters der Sportanlagen zwar angemessenen, aber dennoch immensen jährlichen Tilgungsbelastung von 374.000 Euro – in den 90er Jahren wurden die Sportanlagen nahezu vollständig mit Krediten und ergänzenden Fördermitteln errichtet – darüber hinaus nur liquide Mittel i.H.v. 59.000 Euro für Ersatz- und Erhaltungsinvestitionen zur Verfügung.

In Abwägung zwischen der insgesamt begrenzten finanziellen Gesamtleistungskraft des Konzerns Stadt auf der einen Seite (der Stadthaushalt im engeren Sinne erwirtschaftet zum Vergleich seinerseits planmäßig jährliche Eigenmittel für Investitionen i.H.v. 400.000 Euro bei jedoch mehrfach höherer Bilanzsumme und damit auch mehrfach höherem Investitionsbedarf) und der Verantwortung für einen akzeptablen Unterhalt der städtischen Sportanlagen auf der anderen Seite sollte das jährliche Pachtentgelt auf 875.000 Euro und damit über dem Mindestbetrag festgelegt werden.

Dies würde zum einen nachhaltig das Erwirtschaften der festgelegten dreiprozentigen Eigenkapitalverzinsung ermöglichen und zum anderen ständen dadurch liquide Mittel für Ersatz- und Erhaltungsinvestitionen i.H.v. jährlich ca. 100.000 Euro zur Verfügung.

(b)

Sowohl die Wirtschaftsprüfer als auch die örtliche Rechnungsprüfung kritisieren zu Recht die derzeit fehlenden vertraglich festgelegten Zahlungsmodalitäten für Verlustübernahme und Pachtentgelt als auch fehlende vertragliche Regelungen über die Höhe von Verzugszinsen bei verspäteter Zahlung.

Im Interesse einer regelmäßigen aktuellen Anpassung der Höhe der Verzugszinsen an die aktuellen Marktentwicklung sollte der vertraglich festzulegenden Verzugszins mit der Entwicklung des Basiszinssatzes nach § 247 BGB verknüpft werden. Dieser wird halbjährlich durch die Bundesbank angepasst und entwickelte sich seit 2007 wie folgt:

<b>Aktueller Stand</b>	<b>Gültig ab</b>
0,12 %	1. Januar 2012
0,37 %	1. Juli 2011
0,12 %	1. Januar 2011
0,12 %	1. Juli 2010
0,12 %	1. Januar 2010
0,12 %	1. Juli 2009
1,62 %	1. Januar 2009
3,19 %	1. Juli 2008
3,32 %	1. Januar 2008
3,19 %	1. Juli 2007
2,70 %	1. Januar 2007

## Anlage

Dateiname: SR21Mai\_Modifizierung Pachtentgelt sbf.doc

