



## Auszug aus der Niederschrift über die 25. Sitzung des Werkausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.03.2024  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 19:45 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Zur Sitzung anwesend:

#### Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Bis TOP 6

#### Ausschussmitglieder

Franz, Irene

ab 17:03 Uhr, TOP 4

Roscher, Klaus

Sitzungsleiter ab TOP 7

Ströbel, Marion

Bis TOP 4

Vogel, Oliver

#### Stellvertreter

Gawehn, Michael

Stellvertreter für StRin Meyer

Osswald, Birgit

Stellvertreterin für StR Ziegler

Plevka, Melanie

bis TOP 3 Stellvertreterin für StRin Franz

Schramm, Alexander

Stellvertreter für StR Ströbel, Rainer

#### Zuhörer aus dem Stadtrat

Erhart, Wolfgang

Ritter, Margit

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Schwämmlein, Gerd

### Abwesend / Entschuldigt:

#### Ausschussmitglieder

Meyer, Evelyn

Ströbel, Rainer

Ziegler, Thomas

## Öffentlicher Teil

### 1. Bürgerbus; Jahresbericht der Verwaltung für 2023 und Ausblick in die Zukunft

#### Sachverhalt:

Vorstellung der Fahrgastzahlen sowie die finanzielle Aufstellung des Projekts „Bürgerbus“ der Stadt Langenzenn für das Jahr 2023 mit Rückblick.

#### Fahrgastzahlen:

			bis 10	ab 07		bis 02	
Fahrgastzahlen.	Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gesamt		13577	3747	2811	8012	10380	1131
Unentgeltlich		4191	1189	828	3532	5355	649

Unentgeltlich sind Fahrgäste mit gültigem VGN-Ticket, Fahrgäste die im Besitz einer Ehrenamtskarte sind und Kinder bis einschließlich 5 Jahre.

#### Wirtschaftlichkeit:

						vorläufig	bis 02
Aufwand	in Euro	84.386	68.607	61.483	75.467	64.619	19.721
Ertrag	in Euro	46.223	29.048	23.864	34.450	20.179	11.746
Saldo	in Euro	38.163	39.559	37.619	41.017	44.440	8.000

Anhand der Anzahl der Fahrgäste in den vorhergegangenen Jahren, ist ein starker Rückgang in den Jahren 2020 und 2021 zu erkennen, was allerdings auf die Pandemiezeit zurückzuführen ist. Im Jahr 2022 konnte noch nicht an die Fahrgastzahlen vor Corona angeschlossen werden. Es ist aber ein Anstieg zu erkennen.

Durch das 49-Euro-Ticket ist ein Anstieg der Fahrgäste zu erkennen, von denen wir aber keine direkten Einnahmen haben. Die Akzeptanz der VAG Tickets wurde als Bedingung für den Zuschuss der Busse vom Landratsamt gefordert.

Um das Projekt „Bübla“ aufrecht zu erhalten wird eine große Anzahl an freiwilligen ehrenamtlichen Fahrerinnen und Fahrern benötigt, die über den Bürgerbusverein rekrutiert werden. Die Anzahl der Personen, die sich der Prüfung für den P- Schein stellen um den Bürgerbus fahren zu können ist im Moment stabil. Dies liegt an dem großen Engagement des Bürgerbusvereines unter der Führung von Herrn Krippner.

Die Stadtwerke sehen den Bürgerbus der Stadt Langenzenn als eine sehr gelungene und soziale Einrichtung, die auch nach fast 12 Jahre immer noch ein PLUS nicht nur für die Einwohner der Außenorte von Langenzenn, sondern für alle Bürger in Langenzenn ist.

Um allerdings die Genehmigung der Regierung von Mittelfranken aufrecht zu erhalten ist für den Linienverkehr mit Kraftfahrzeugen nach § 42 PBefG, der Linie FÜ4 ein Verkehrsleiter mit einer „persönlichen und fachlichen Eignung für den Personenverkehr“ notwendig.

Die aktuelle Genehmigungsurkunde ist bis zum 28.02.2027 gültig.

Bei dem jetzigen Verkehrsleiter ist es möglich, dass dieser vor Ablauf der Gültigkeit in den Ruhestand geht.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **2. Bürgerbusverein - Bericht des Vereinsvorstandes**

### **Sachverhalt:**

Als Vertreter des Bürgerbusvereines e.V. berichtet Herr Wirth über den derzeitigen Sachstand und die Zukunft des Bürgerbusses.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **3. Bübla - Beschaffung eines neuen Bürgerbusses**

### **Sachverhalt:**

Zurzeit sind zwei Busse für die Personenbeförderung in der Landkreislinie Fürth FÜ4 im Einsatz, die abwechselnd in Betrieb sind.

Dies sind folgende Fahrzeuge:

- Opel Movano mit dem amtlichen Kennzeichen FÜ- SL 95, Erstzulassung war der 01.12.2016, bei uns im Einsatz seit 10.01.2019 mit einem Kilometerstand von 161.976 km (31.12.2023).
- Fiat Ducato mit dem amtlichen Kennzeichen FÜ- LZ 37, Erstzulassung 12.04.2018 mit einem Kilometerstand von 174.103 (31.12.2023).

Der Bürgerbusverein hat im Jahr 2023 einen Antrag auf einen neuen Bürgerbus gestellt. Eine neue Anschaffung wurde für das Haushaltsjahr 2025 eingestellt.

### **Beschluss:**

Der Werkausschuss beschließt den Kauf eines Bürgerbusses in den Wirtschaftsplan aufzunehmen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **4. Hallenbad Langenzenn; hier: aktuelle Informationen**

### **Sachverhalt:**

Der Werkleiter der Stadtwerke, Herr Lampert, informiert den Werkausschuss über den aktuellen Sachstand in Bezug auf das Hallenbad und gibt einen Ausblick auf die zukünftigen nötigen Entscheidungen. Der Vortrag ist wie folgt aufgeteilt:

- Historische Vorgeschichte des Langenzenner Hallenbades nebst der Übersicht über die bisherigen Beschlussfassungen in Bezug auf die damals geplante Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wilhermsdorf
- Aktueller Sachstand bzgl. der geplanten Sanierungen in Bezug auf das Thema „Urheberrecht“
- Grundlegende Informationen zum Bau, Betrieb und der Organisation eines Bades
- Bäderfinanzierung in einem liberalisierten Energiemarkt
- Entwicklungen in Bezug auf das „Gebäudeenergiegesetz“, Klimaschutz und Ressourcennutzung
- Ausblick

Folgender Bericht wird vorgetragen:

### **Historische Vorgeschichte**

In den Jahren 1976/1977 errichtete die Stadt Langenzenn das erste Hallenbad in Langenzenn an der Reichenberger Straße. Das Bad ist nach einer über 45-jährigen Betriebsdauer stark sanierungsbedürftig. In dieser Zeit wurde auch im Nachbarort Wilhermsdorf ein ähnlich ausgestattetes Hallenbad errichtet. Die beiden Bäder wurden damals über ein großzügiges städtisches Förderprogramm bezuschusst. Diese Förderpraxis wurde damals bereits vom Staatlichen Rechnungshof kritisiert.

Das Langenzenner Bad kostete seinerzeit ca. 4,6 Mio. DM. Anzumerken wäre an dieser Stelle auch, dass der Landkreis Fürth seinerzeit einen Zuschuss in Höhe von 350.000 DM beigesteuert hat.

In den Jahren 2010/2011 wurden Untersuchungen zur Sanierung des Bestandgebäudes angestellt. Damals standen Sanierungskosten von 4,3 bis ca. 5 Mio. € im Raum, ohne Detailuntersuchung der Betonteile auf Sanierungsbedürftigkeit durch Chlor- Korrosion und ohne Ertüchtigung des Gaststättenbereichs. Diese Zahlen bezogen sich auf die notwendigen baulichen und technischen Maßnahmen, aber ohne Baunebenkosten.

### **Konzeptfindungsgruppe**

Im Jahr 2012 wurde eine Konzeptfindungsgruppe installiert, die im Oktober 2012 den Abschlussbericht vorlegte.

Die Konzeptfindungsgruppe hatte damals ein sog. „Optimal-Bad“ empfohlen. Was unter diesem Begriff zu verstehen ist, zeigt die Darstellung aus der seinerzeitigen Präsentation:



- **Sportbad/Schulbad:**  
Beckengröße: 12,5 m x 25 m; 5 Bahnen;  
Wassertiefe: 1,35 m - 3,80 m;  
Boden: abgeschrägter Boden mit Sprunggrube; ohne Hubboden;  
Ausstattung: Wie Minimalbad, Sportausstattung, 3 m- Sprungturm;
- **Lehrschwimmbecken:**  
Beckengröße: 10 m x 12,5 m;  
Wassertiefe: 0,60 m - 1,40 m;  
Boden: Schräg abfallender Boden;  
Ausstattung: Massagedüsen, Wasserschwall, Sprudelsitze;
- **Kinderplanschbecken:** 4m x 5 m; (Wassertemperatur gemäß Vorgaben);  
Ausstattung: Rutsche, Springbrunnen;

### **Beschlussfassungen**

Der Stadtrat hatte damals folgende Beschlüsse gefasst:

- 10.10.2011 Entscheidung, keine Sanierung des Bestandgebäudes, sondern Neubau (SKVA)
- 16.08.2017 Vergabe der Generalplanungsleistungen
- 15.11.2017 Standortfestlegung für die Grundstücke „Gauchsmühle“
- 06.12.2017 Vorgaben für die Planung und das Raumprogramm
- 25.04.2018 Vorstellung Masterplan, Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung
- 29.06.2018 Vergabe der Projektsteuerungsleistungen

### **Versuch einer Kooperation mit der Marktgemeinde Wilhermsdorf**

In den Jahren 2015-2017 wurde der Versuch unternommen, mit der Marktgemeinde Wilhermsdorf eine Kooperation zum Bau eines gemeinsamen Hallenbades einzugehen. Der Stadtrat hatte dazu in seiner Sitzung am 06.07.2017 der Marktgemeinde Wilhermsdorf ein konkre-

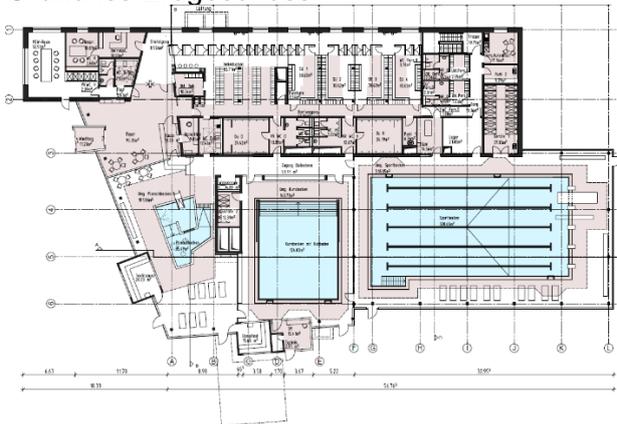
tes Angebot unterbreitet. Das Angebot wurde vom Marktgemeinderat Wilhermsdorf einstimmig abgelehnt. Ein nachfolgender Bürgerentscheid sprach sich für die Erhaltung und Sanierung des dortigen Hallenbades aus.

## damalige Entwurfsplanung

### Lageplan und Außenanlagen



### Grundriss Erdgeschoss



### Ansichten



## damalige Kostenschätzung

Das damalige beauftragte Büro Krieger legte im Jahr 2018 folgende Kostenschätzung vor:

Kostengruppe		Betrag
200-600	Bauwerk	9.289.410,92 €
700	Nebenkosten (pauschal 28 %)	2.601.035,06 €
Netto		11.890.445,98 €
+ 19 % MWSt.		2.259.184,74 €
<b>Brutto</b>		<b>14.149.630,71 €</b>

In den Baunebenkosten waren damals neben den Generalplanungsleistungen, Genehmigungsgebühren, Prüfingenieure etc. auch die Kosten der Projektsteuerung enthalten.

Nicht enthalten in der Kostenschätzung waren das Baugrundstück mit ca. 12.800 qm (ohne die Erweiterungsfläche „Liegewiese“) sowie die öffentlichen Erschließungskosten und die Herstellungsbeiträge.

Es wurden damals Überlegungen angestellt das Grundstück als unentgeltliche Sacheinlage den Stadtwerken zur Verfügung zu stellen.

#### damalige steuerliche Betrachtungen

Nach dem damaligen Erkenntnisstand waren die Bau- und Betriebskosten des Hallenbades zwischen öffentlichen Badebetrieb (einschließlich Vereinsschwimmen) als Betrieb gewerblicher Art (BgA) der Stadtwerke und dem Schulschwimmen (Hoheitsbereich) wie folgt aufgeteilt.

Anhand der damals analysierten Jahresnutzungsstunden ergaben sich ein Anteil von 28 % (= 1.258 Std.) für das Schulschwimmen (hoheitlicher Bereich) und ca. 72 % (= 3.207 Std.) für den BgA.

Aufteilung Schulschwimmen / Betrieb gewerbliche A		Betrag
Schulschwimmen	28 % aus 15.000.000	4.200.000 €
Betrieb gewerblicher Art	72 % aus 15.000.000	10.800.000 €
<b>Gesamt (brutto)</b>		<b>15.000.000 €</b>

#### damalige angedachte Förderung

Im Rahmen des Art. 10 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) werden Zuweisungen für den Neubau von schulischen Sportanlagen gewährt. Der Kostenrichtwert wurde vom Freistaat Bayern festgesetzt, und beim Bau einer Schwimmhalle (Dreifachübungsstätte) damals auf max. 6.867.200 € beziffert. Voraussichtlich 65 % (abhängig von der Finanzkraft der Stadt) hätten als förderfähige Kosten als Zuweisung ausgeschüttet werden können, was einer **max. Zuweisung von 4.463.680 €** (brutto) entsprochen hätte.

Zu beachten war, dass für den gewerblichen Teil ein Vorsteuerabzug möglich ist, hingegen der hoheitliche Teil in brutto zu betrachten ist. Dies kann sich auch auf die Förderung nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) auswirken, das bedeutet, dass die Zuweisung analog diesem Verhältnis dazu anteilig in brutto und netto gewährt wird.

#### damalige geplante Finanzierung der Investitionskosten

Herkunft	Berechnung	Betrag
Eigenmittel der Stadtwerke		- €
Zuwendung Freistaat Bayern	65 % vom Kostenrichtwert 6.867.200 € (brutto)	4.463.680 €
Zuwendung Freistaat Bayern	Kürzung Ust (4.463.680 ./ 4.200.000 = 263.680 daraus 19 %	- 42.100 €
Erstattung Vorsteuer	19 % aus 10.800.000	1.724.370 €
Zuwendung Landkreis Fürth		- €
Zuwendung Sonderförderprogramm		- €
Kapitalmarktdarlehen		8.854.050 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>15.000.000 €</b>

Die geplante damalige Kreditaufnahme wäre ebenso genehmigungspflichtig gewesen.

### **damaliger jährlicher Fehlbetrag**

		<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
Erträge		645.622,00 €	
Aufwendungen (Betriebskosten, Personal, Energie etc.)	(Werte aus WiProg der Verwaltung)		1.221.193,00 €
Zinsen für Darlehen	1,5 % aus 8.854.050 (anfängl.)		132.810,75 €
Tilgung (Laufzeit 30 Jahre)			295.135,00 €
Summe:		645.622,00 €	1.649.138,75 €
<b>jährlicher Fehlbetrag</b>			<b>- 1.003.516,75 €</b>

Der steuerliche Verlust wird insbesondere in den ersten Jahren aufgrund der kürzen Abschreibungsdauer vieler Wirtschaftsgüter höher ausfallen.

Damals ging man davon aus, dass die Stadtwerke aus eigener Kraft und ohne Vernachlässigung der übrigen Geschäftszweige ca. 400-500 T € aufbringen können, der aus dem Stadthaushalt zu tragende Fehlbedarf hätte zwischen 500-600 T €/Jahr betragen.

### **damalige Stellungnahme der Kämmerei**

#### **Finanzierung der Investitionskosten:**

*Nach den vorstehenden Kostenschätzungen müssen die Stadtwerke Langenzenn bzw. die Stadt Langenzenn einen Betrag von mindestens 8.854.050 € als Darlehen am Kapitalmarkt finanzieren, es sei denn, die Stadt Langenzenn würde aufgrund des angekündigten Sonderförderprogramms weitere Zuwendungen erhalten.*

*Die finanziellen Verhältnisse der Stadt Langenzenn sind derzeit aufgrund mehrerer Großprojekte äußerst angespannt.*

*Der Schuldenstand der Stadt Langenzenn hat zum Beginn des Haushaltsjahres einen Stand von rund 15.433.074,02 € erreicht. Bei einer Tilgung von 1.431.081,13 € und einer voraussichtlichen Kreditaufnahme in Höhe von 3,0 Mio. € (Kreditrahmen 7.223.130,00 €) wird voraussichtlich ein Stand von 17.001.992,89 € erreicht werden.*

*Die Pro-Kopf-Verschuldung weist dann einen Stand von 1.608,21 €/EW auf (EW/Stand 10.572). Der Landesdurchschnitt vergleichbarer Städte liegt bei rd. 686,00 €/EW.*

*In der mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2019 und 2020 des Stadthaushaltes sind (ohne das Hallenbad) Kreditaufnahmen in Höhe von 10.110.870,00 € und 5.291.440 € geplant. Hierzu hat die Kommunalaufsicht eine Genehmigung in Höhe der geplanten Kreditaufnahmen in vollem Umfang nicht in Aussicht gestellt, da dies in einem ausgesprochenen Gegensatz zu einer geordneten Finanzwirtschaft steht. Die beabsichtigten Investitionen müssen auf ein unter Berücksichtigung einer geordneten Finanzwirtschaft tragbares Maß reduziert werden.*

*Die Planungen für den Neubau des Hallenbades wurden am 18.09.2018 Frau Treiber-Langer und Herrn Döhler von der Kommunalaufsicht vorgestellt. Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation (Schuldenstand) kann aus Sicht der Kommunalaufsicht keine Genehmigung der vorgesehenen Kreditaufnahmen der Stadtwerke für den Neubau des Hallenbades in Aussicht gestellt werden. Durch Verschiebungen innerhalb der mittelfristigen Finanzplanung könnten sich noch Spielräume ergeben. Dies gilt es aber noch im Detail zu prüfen und darzustellen.*

#### **Jährliche Belastungen**

*Die Wirtschaftlichkeitsprognosen gehen derzeit von einem laufenden Betriebsdefizit kameral gerechnet von ca. 1 Mio. € aus. Davon können die Stadtwerke Langenzenn ca. 400 bis 500.000 € tragen, der Differenzbetrag müsste über den Stadthaushalt finanziert werden.*

*Die dauerhafte Übernahme des Betriebsdefizites des Hallenbades in Höhe von ca. 500-600 T €/Jahr vermindert die Zuführung des Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt und schränkt somit die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Langenzenn stark ein.*

*Gemäß Art. 61 Abs. 1 GO hat die Stadt Langenzenn ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt ist sicherzustellen, eine Überschuldung ist zu vermeiden. Die Haushaltswirtschaft ist sparsam und wirtschaftlich zu planen und zu führen (Art. 61 Abs. 2 GO). Unter den aktuellen Rahmenbedingungen (Zuführungen vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt lt. Rechnungsabschlüsse 2016 ca. 2,7 Mio. € und 2017 ca. 4,4 Mio. €) erscheint das jährliche Defizit leistbar, sofern die Rahmenbedingungen sich nicht wesentlich verschlechtern.*

Mit Beschluss des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 26.09.2018 wurde die Fortführung der Planung ausgesetzt, bis konkrete Aussagen zu den möglichen Zuwendungen im Rahmen des Sonderförderprogramms für sanierungsbedürftige Bäder bzw. Ersatzneubauten vorliegen. Die Verwaltung wurde auch beauftragt, Möglichkeiten einer Finanzierung des Hallenbadneubaus in den Jahren 2019-2021, evtl. unter Streichung bzw. Verschiebung sonstiger Projekte zu prüfen bzw. aufzuzeigen. Hierüber sollten weitergehende Beratungen stattfinden.

## **Sanierungen**

### **Ertüchtigung für einen Zeitraum von 5-6 Jahren**

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 17.07.2019 wurde darüber informiert, dass im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2019 auch untersucht wurde, ob eine Finanzierung des Hallenbadneubaus unter den gegebenen Rahmenbedingungen möglich ist. Dabei wurde klar, dass eine Finanzierung im Finanzplanungszeitraum 2020-2022 ausscheidet. Wegen der Vielzahl der bereits beschlossenen und angelaufenen Projekte musste selbst die Erschließung des Gewerbegebietes VIII, die der Baumaßnahme „Hallenbad“ unbedingt vorauslaufen müsste, aus dem Finanzplanungszeitraum hinausgeschoben werden.

So wurde darüber informiert, bis zu einem möglichen Neubau den Betrieb des Hallenbades für mindestens einen Zeitraum von 5-6 Jahren aufrecht zu erhalten. Die Stadtwerke wurden mit der Suche nach einem geeigneten Ing.-Büro beauftragt, um den damaligen Zustand zu beurteilen und eine Planung für Maßnahmen zu erstellen, um den Betrieb des Hallenbades für einen Zeitraum von mindestens 5-6 Jahren sicher zu stellen. In der Sitzung des SKWA am 21.11.2019 wurde das „Ing.-Büro für Versorgungstechnik Kalb“ sowie „HEID + HEID ARCHITEKTEN BDA mbB“ damit beauftragt.

Dann kam die Corona-Pandemie und die weiteren Arbeiten in Bezug auf die Ertüchtigung des Hallenbades kamen ins Stocken.

So konnte erst in der Sitzung des Werkausschusses am 14.07.2020 von dem Architekten Herrn Wolfram Heid und dem Haustechnik-Planer Herrn Claus Kalb die Prioritätenliste für eine Ertüchtigung des Hallenbades Langenzenn für die kommenden 6 bis 8 Jahre vorgestellt werden. Es wurde hierbei sowohl die Haustechnik als auch der Hochbau betrachtet, die einzelnen Maßnahmen wurden in drei verschiedene Prioritäten aufgeteilt:

- Dringend unaufschiebbar
- Hoch
- Mittel

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.07.2020 beschlossen die beiden Prioritäten „Dringend unaufschiebbar“ sowie „Hoch“ für eine Ertüchtigung des Hallenbades umgehend anzugehen. Aufgrund dessen wurde am 05.08.2020 durch den Ferienausschuss die entsprechenden Projektsteuerungsleistungen nach der Unterschwellenvergabeordnung UVgO an die Fa. Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH vergeben, da aufgrund der geschätzten Kosten keine Direktvergabe erfolgen konnte. Die Ausschreibung der Leistungen erfolgte Anfang September 2020, wobei auch parallel seitens der Verwaltung verschiedene Fördermöglichkeiten geprüft wurden.

Es wurden ebenfalls mit der Regierung von Mittelfranken Gespräche gesucht um eine mögliche Förderung nach dem Bayerisches Finanzausgleichsgesetz – BayFAG auszuloten. Zwar war eine Förderung nach Rücksprache mit der Regierung nach dem BayFAG nicht möglich (Maßnahmenzeitraum zu kurz), jedoch nach dem Sonderprogramm Schwimmbadförderung

SPSF. Nach dem Förderprogramm SPSF könnten die Stadtwerke Langenzenn einen Fördersatz von 33 % in Bezug auf die förderfähigen Kosten erhalten, dies wären geschätzt damals ca. 300 T€ bis 400 T€ gewesen. Es war geplant einen Förderantrag nach dem Sonderprogramm Schwimmbadförderung SPSF zu stellen. Hierüber wurde der Werkausschuss am 16.12.2020 informiert. Am 16.12.2022 kam der „harte Lockdown“ der zweiten Welle der Corona-Pandemie.

**„Ertüchtigung plus“**

Bei der Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken bzgl. des Förderantrages „Sonderprogramm Schwimmbadförderung SPSF“ wurde jedoch festgestellt, dass eine reine Ertüchtigung für einen Zeitraum von 6-8 Jahren keinen Sinn macht, da zwar generell eine Förderung möglich gewesen wäre, aber mit den folgenden Einschränkungen:

- Betrieb des Hallenbades nach Ertüchtigung des Hallenbades (Förderzeitraum) ebenfalls 25 Jahre
- Ertüchtigungsmaßnahmen müssen dazu führen, dass die technischen Anlagen dem anerkannten Stand der Technik entsprechen, zum Beispiel ist es nicht ausreichend die Lüftung nur zu reinigen und zu desinfizieren, da die Lüftungsanlage damit nicht dem anerkannten Stand der Technik entspricht.

Dies wurde dem Werkausschuss in der Sitzung am 28.04.2021 mitgeteilt, ebenso die Konsequenzen einer „Nur-Ertüchtigung“:

- Bei einer reinen Ertüchtigung des Hallenbades mit den vom Stadtrat im Juli 2020 beschlossenen Maßnahmen von rund 1,5 Mio. € netto incl. Baunebenkosten kann ein Weiterbetrieb – selbst wenn die umgesetzten Maßnahmen 10 Jahre halten – darüber hinaus kaum gewährleistet werden. Die Investition „verpufft“ nach diesem Zeitraum, auch die möglichen Fördermittel nach dem SPSF-Programm müssten zeitanteilig zurückgezahlt werden.
- Dies bedeutet, dass nach spätestens 5-7 Jahren die Planungen für den Neubau des Hallenbades nebst den Planungen für die Erschließung des Gewerbegebietes abgeschlossen sein müssen. Entsprechende Mittel sind dann im Wirtschaftsplan der Stadtwerke und im Haushalt der Stadt Langenzenn in entsprechender Höhe bereitzustellen (16 Mio. € Neubau in 2018 - 20 Mio. € in 2028 ?)
- Im Falle, dass keine Mittel in 5-7 Jahren für den Neubau des Hallenbades nebst Erschließung etc. zur Verfügung stehen, kann das bestehende Hallenbad aller Voraussicht nach nicht mehr genutzt werden.

Aus diesem Grund hat sich der Werkausschuss für die Alternative „Ertüchtigung plus“ entschieden, dies wäre eine umfassende Sanierung (Generalsanierung) in zwei oder drei Bauabschnitten gewesen. Folgende Entscheidungsmatrix wurde dem Gremium damals vorgelegt.

Förderung	Fördersatz (förderfähige Kosten)	eingesetzte Mittel BA 1	Fördermittel	Rest-Investition BA1	Förderbindung	Nutzungsdauer Hallenbad	Weitere BA	Neubau	Weiterbetrieb
SPSF - Mittel	ca. 30%	ca. 1,5 Mio. €	ca. 0,45 Mio. €	ca. 1,05 Mio. €	25 Jahre	6-8 Jahre evtl. 8-10 Jahre	nein, nicht möglich	nötig	nicht möglich
FAG - Mittel	ca. 60%	ca.3,0 Mio. €	ca. 1,8 Mio. €	ca. 1,20 Mio. €	25 Jahre	25 Jahre	ja, nötig, optional Neubau	möglich, optional	möglich

Es wurde in dieser Sitzung bereits explizit darauf hingewiesen, dass evtl. ein neues VgV-Verfahren für die „Ertüchtigung plus“ nötig ist.

Über den laufenden Fortgang der Planungen bzw. der Prüfungen wurde der Werkausschuss am 20.10.2021 informiert.

Zusammen mit dem beauftragten Juristen wurde festgelegt, dass eine gemeinsame Abstimmung mit der Förderstelle und der Vergabekammer bei der Regierung von Mittelfranken an-

zustreben ist, da durchaus Anzeichen vorhanden sind die auf eine Fortführung unter den bestehenden Auftragsverhältnissen hindeuteten.

Bei der technischen Gebäudeausrüstung wurde dies damit begründet, dass sich der bisherige Planungsauftrag inhaltlich nicht wesentlich geändert hat. Es handelt sich nach wie vor um eine Ertüchtigung bzw. Sanierung der gebäudetechnischen Anlagen. Im Rahmen der Ausführungsplanung hätten sich durchaus Auftragsenerweiterungen ergeben können, die ebenfalls eine Erhöhung der Honorarkosten zur Folge gehabt hätten. Auch zu erwähnen ist, dass ja bereits ein Wettbewerb bei der Ausschreibung nach der UVgO stattgefunden hat, bei der sich lediglich ein Bieter beteiligt hat. Bei den Planungsleistungen für den Hochbau wird die Fortführung des Planungsauftrages auf ein vorhandenes Urheberrecht gestützt, welches inhaltlich aber ebenfalls mit der Regierung von Mittelfranken abgeklärt wird.

Über den weiteren Fortgang wurde der Werkausschuss am 23.02.2022 informiert. Bis März 2022 wurden der Regierung von Mittelfranken (Fördergeber) / VOB-Stelle sämtliche Unterlagen mit der Bitte um Prüfung und Rückmeldung übersandt. Die Regierung von Mittelfranken hat daraufhin Ende März mitgeteilt, dass für beide Gewerke (TGA/Objektplanung) eine europaweite Ausschreibung nötig ist. Über die Argumente der Regierung von Mittelfranken wurde der Werkausschuss am 29.06.2022 informiert. Insbesondere bei der Thematik „Urheberrecht“ war die Verwaltung zusammen mit dem beauftragten Rechtsanwalt der Auffassung, dass bei einer europaweiten Ausschreibung der Objektplanung das bislang beauftragte Planungsbüro (Inhaber der Urheberrechte) Klage gegen die Vergabe aufgrund der EU-weiten Ausschreibung erhebt. Dies hätte eventuell eine massive, sehr lange, möglicherweise jahrelange Verzögerung der Baumaßnahme zur Folge, die die ganze Maßnahme in Frage stellt. Es sollte nochmals mit der Regierung Kontakt aufgenommen werden um auf die eventuelle jahrelange Verzögerung der Maßnahme hinzuweisen.

Aufgrund von terminlichen Problemen zwischen den beiden beauftragten Rechtsanwälten (Stadtwerke / HEID + HEID...) war eine Abstimmung zur weiteren Vorgehensweise erst Ende Oktober 2022 möglich. Trotz häufiger Nachfragen hatten die Stadtwerke Langenzenn dringend notwendige Unterlagen erst Ende März 2023 und auch erst auf Nachfrage unseres Rechtsanwaltes erhalten, so dass erst im April 2023 der Werkausschuss durch den Rechtsanwalt der Stadtwerke zum Thema „Urheberrecht“ detailliert informiert werden konnte. Die abgestimmte Stellungnahme bzgl. des Urheberrechts wurde der Regierung von Mittelfranken im Herbst 2023 übermittelt, Ende November 2023 wurde die ablehnende Nachricht der Regierung von Mittelfranken/VOB-Stelle der Verwaltung mitgeteilt.

Zitat: „Leider sehen wir auch unter Berücksichtigung der nachgereichten Informationen weiterhin keine Gründe, um von einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb abzuweichen.“

In der letzten Sitzung des Werkausschusses am 25.01.2024 wurde dies dem Werkausschuss unter TOP „Sonstiges“ mitgeteilt, die weiteren Informationen und die Vorgehensweise In Bezug auf das Hallenbad sollten Gegenstand einer „großen“ Sitzung sein.

## **Quo Vadis Hallenbad**

### Grundlegende Informationen

- 25 m Schwimmerbecken
- Planschbecken
- 1 m Sprungbrett
- 3 m Sprungturm
- keine sonstigen „Attraktionen“ wie Sauna oder Rutsche
- Besucherzahlen zwischen ca. 5.000 nach Corona und bis zu 20.000 Besucher vor Corona (die Besucherzahlen nach Corona sind u.a. auch aufgrund Personalmangel und häufiger Schließungen aufgrund altersbedingter technischer Reparaturen bedingt)
- Wärmeversorgung mittel Erdgas-Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW) zur Anerkennung des steuerlichen Querverbundes. Aufgrund der geplanten Sanierung wurde

das defekte BHKW nicht 1:1 getauscht, da nach einer durchgeführten Sanierung andere Voraussetzungen für den steuerlichen Querverbund vorliegen

- Schul- und Vereinsschwimmbad (Montag z.B. komplett für den TSV Langenzenn)

Bäder und Bademöglichkeiten im Einzugsgebiet von Langenzenn (max. 25 km)

- Freibad Veitsbronn - Entfernung 6 km
- Hallenfreibad Wilhermsdorf – Entfernung 8 km
- Rangaubad Markt-Erlbach – Entfernung 11 km
- Freizeitbad Atlantis Herzogenaurach - Entfernung 16 km
- Bibert Bad Zirndorf – Entfernung 18 km
- Hallenbad Diethenhofen – Entfernung 17 km
- Fürthermare Fürth – Entfernung 17 km
- Freibad Waldbad Neustadt Aisch – Entfernung 21 km

In der weiteren Entfernung befinden sich mit dem „Kristall Palm Beach“ und der „Therme Bad Windsheim“ noch weitere Bademöglichkeiten, die jedoch eher dem Bereich „Spa & Wellness“ zuzurechnen sind.

### **Organisation des Badebetriebes**

Bäder gehören zu den Einrichtungen, die dann üblicherweise geöffnet haben, wenn die „normale“ Bevölkerung nicht arbeiten muss, dies ist i.d.R. abends, am Wochenende und an Feiertagen. Das Personal selbst muss an diesen Tagen zur Verfügung stehen. Damit der derzeitige Badebetrieb im Hallenbad gewährleistet werden kann (unter Berücksichtigung der Arbeitsschutzgesetze) arbeiten die Mitarbeiter „eigentlich“ im 3-Schicht-Betrieb. Mit „eigentlich“ ist gemeint, dass dies zurzeit im Hallenbad – wie bereits des Öfteren in den Gremien mitgeteilt – aufgrund Personalmangel nicht möglich ist. Die Schichtarbeit, das Arbeiten an Wochenenden und Feiertagen, die kreislauf-belastende und feuchtwarme Hallenbad-Atmosphäre stellt auch eine hohe Belastung für die Mitarbeiter/innen dar. Eine Arbeit, für die es nicht einfach ist Personal zu finden.

Die wichtigste Richtlinie zum Badebetrieb in öffentlichen Bädern ist die Richtlinie DGfDB R 94.05, in der die Anforderungen an die Betriebsaufsicht, die Beaufsichtigung des Badebetriebes und die Wasseraufsicht definiert werden (Verkehrssicherungs-, Aufsichts- und Organisationspflichten in öffentlichen Bädern während des Badebetriebes).

Die Sicherheit von Schwimmbädern wird nicht allein durch die korrekte Durchführung der Wasseraufsicht definiert, sondern auch durch die Betriebsaufsicht und einer Vielzahl von technisch-organisatorischer Maßnahmen. So wird auch explizit gefordert, dass geeignetes Personal für die Wasser- bzw. Betriebsaufsicht zur Verfügung zu stehen hat. Doch dieses Personal ist gerade nach der Corona-Pandemie sehr schwer zu finden – siehe auch hier den ersten Absatz - obwohl die Stadtwerke Langenzenn in einem besser vergüteten Tarifvertrag bezahlen.

So ist es notwendig für die Betriebsaufsicht eine(n) Fachangestellte(n) für Bäderbetriebe zu beschäftigen, dies ist eine Ausbildung über drei Jahre. Nur dieses fachlich geeignete Personal ist dazu befähigt die Betriebsaufsicht zu übernehmen, damit sichergestellt ist, dass die Badegäste in ein auf Sicherheit und Funktionstüchtigkeit geprüftes Hallenbad zum Baden gehen können. Es ist nicht damit getan die Wasserwerte zu überprüfen damit zum Beispiel die Vereine, Schulen oder der öffentliche Badebetrieb das Bad nutzen können. Mögliche Versäumnisse diesbezüglich sind ein Haftungsrisiko für den Betreiber und damit letztendlich für die Werkleitung.

Auch für die Wasseraufsicht gelten entsprechende Anforderungen. Dies sind ein Alter von mindestens 18 Jahren, eine körperliche und geistige Eignung, Ausbildung in erster Hilfe (16 Std.) und Herz- Lungen-Wiederbelebung nicht älter als zwei Jahre, das Vertrautsein mit dem Bad und der letzte Nachweis der Rettungsfähigkeit (z.B. Rettungsschwimmabzeichen Silber) oder eine kombinierte Rettungsübung nicht älter als zwei Jahre. Auch Personal für die Wasseraufsicht ist kaum zu finden, insbesondere in den Sommermonaten.

## Technische Einrichtungen und Lebensdauer

Ein Hallenbad ist ein sehr komplexes System in Bezug auf das Bauwerk und die technischen Anlagen. Jederzeit hat das Badewasser hygienisch einwandfrei zu sein, dies passiert zu meist über eine chlor-basierte Desinfektionsanlage. Eine automatische Mess- und Regelungstechnik sorgt dafür, dass Chlor nur in den entsprechenden Grenzen im Wasser enthalten sein darf.

Damit der typische Schwimmbadgeruch vermieden wird sorgen Lüftungsanlagen für den Luft-Austausch. Nicht nur durch das Chlor im Wasser, die chlorhaltige Luft, sondern auch durch starke chemische Reinigungs- und Desinfektionsmittel leiden die Bausubstanz und die technischen Anlagen. Egal ob bei einem Neubau oder einer Generalsanierung, nach dem „Tag X“ der Eröffnung bzw. Wiedereröffnung wird es regelmäßige Reparaturen oder Austausch von technischen Anlagen geben (müssen).

## Kosten von Hallenbädern

Bäder wie auch der ÖPNV gehören zu den geborenen Verlustbetrieben, d.h. bei normalen Preisen wird niemals ein kostendeckender Betrieb möglich sein. Weißt ein Bad mehr Attraktionen auf, umso höher wären in diesem Falle die Kosten im Betrieb, Unterhalt und Personal und folgerichtig auch beim Defizit. So lag der Kostendeckungsgrad in guten „Vor Corona-Zeiten“ bei rund max. 30 %, mittlerweile unter 10 %. Eine Erhöhung der Eintrittspreise um zum Beispiel 50 % von 3,00 € auf 4,50 € hätte nur marginale Effekte auf das bestehende Defizit.

Üblicherweise werden Bäder unter Anerkennung des steuerlichen Querverbundes von den Stadt- bzw. Gemeindewerken betrieben. Die Stadtwerke Langenzenn haben folgende Geschäftszweige:

- Stromvertrieb (freier Wettbewerb)
- Stromnetz (reguliert)
- Strom-Messwesen (reguliert)
- Strom-Elektromobilität (defizitär, Entflechtung zum 31.12.2024)
- Wasserversorgung (kostenneutral nach dem KAG)
- ÖPNV (defizitär)
- Hallenbad (defizitär)

Der steuerliche Querverbund bedeutet, dass die Verlustsparten „ÖPNV“ und „Hallenbad“ mit den Gewinnen aus anderen Sparten verrechnet werden dürfen. So stehen aber nicht die kostenrechnende Einheit „Wasserversorgung“ und die Strombereiche „Netz“ bzw. „Messwesen“ zur Verfügung, sondern ausschließlich der Geschäftszweig „Stromvertrieb“.

Eine Verrechnung der Verluste oder von Investitionen aus dem Hallenbad mit den anderen regulierten Sparten ist nicht möglich und wenn man es bewusst trotzdem täte, würde es zu weniger nötigen Investitionen oder Unterhalt in diesen Bereichen führen und somit letztendlich die Versorgungsqualität gefährden oder beeinträchtigen.

**Für die Re-Finanzierung der Defizite der Verlustsparten „ÖPNV“ und „Hallenbad“ stehen daher nur und ausschließlich die Deckungsbeiträge aus dem Stromvertrieb, sprich aus den Margen des Stromhandels (Ein-/Verkauf Tarif-/Sondervertragskunden) zur Verfügung.**

Vor der Liberalisierung (dazu später) war der steuerliche Querverbund tatsächlich eine „Win-Win-Situation“ für die Stadt- bzw. Gemeindewerke, da hier die Steuerlast des Versorgers sehr stark gemindert werden konnte. Leider ist dies seit der Liberalisierung (beginnend mit der Verabschiedung der ersten Richtlinie zur Liberalisierung des Binnenmarktes für Strom 1996) nicht mehr so. De facto ist es so, dass die Belastung durch die Bäder als auch den ÖPNV (sowohl buchhalterisch als vor allem auch liquiditätsmäßig) den Versorger sehr stark belastet. Dies gilt auch bei den Stadtwerken Langenzenn. Auch macht der steuerliche Querverbund nur dann Sinn, wenn der Versorger – sprich die Stadtwerke Langenzenn – noch steuerpflichtige Gewinne haben. Deshalb ist es eigentlich üblich, dass die Verluste des Stadt- bzw. Gemeindewerkes entweder kameral (über den Gemeindehaushalt) oder über

einen Verlustausgleichsvertrag ausgeglichen werden. Nicht so bei den Stadtwerken Langenzenn, da diese die Verluste seit dem Jahr 2008 alleine getragen haben.

Die Stadtwerke Langenzenn handeln im Moment nur rund fünfzig Prozent der im Netz abgegebenen Mengen im eigenen Vertrieb. Die großen Langenzenner Industrieunternehmen beschaffen ähnlich wie die Discounter ihre Energie über Einkaufsverbände, jedoch ist hierzu mitzuteilen, dass die Margen in diesem Segment sowieso überaus dürftig sind. Der Ukraine-Krieg hat noch für einen zusätzlichen Abfluss an Mengen im Stromvertrieb gesorgt. Eine deutschlandweite Akquirierung zusätzlicher Mengen bzw. Margen ist den Stadtwerken Langenzenn untersagt, lediglich bei Tochter- bzw. Schwestergesellschaften von Langenzenner Unternehmen wären Stromlieferungen außerhalb des Gemeinde- bzw. Netzgebietes möglich.

Auch im Bereich der Tarifkunden ist und wird die Generierung von Margen zur Deckung der Verluste in anderen Sparten immer schwieriger. Internet-Handel mittels der Vergleichsportale, Fernsehwerbung und bewusstes „In-Kauf-Nehmen“ von Verlusten im ersten Belieferungsjahr bei fremden Lieferanten mittels Wechselprämien etc. intensivieren den Wettbewerb immer weiter, d.h. der Anteil am „großen Kuchen“ der verkauften Kilowattstunden wird für die Stadtwerke immer weniger, gleichzeitig werden die Verluste aus anderen Sparten immer größer.

Man darf auch nicht vergessen, dass sich kein anderer Stromhändler am regionalen Wirtschaftskreislauf beteiligt, sie zahlen hier weder Steuern noch beteiligen sie sich in irgendeiner Weise an der regionalen Infrastruktur, wie dem Betrieb eines Hallenbades oder eines ÖPNV. Im Umkehrschluss kann man auch sagen, dass dies ein expliziter Wettbewerbsvorteil für fremde Lieferanten ist, da diese ihre Margen nicht in defizitäre Sparten stecken müssen, sondern diese für Werbung, Neukunden-Akquise und generell für den harten umkämpften Strommarkt verwenden können. Um es nochmals deutlich zu machen, diese fremden Lieferanten sind in keinsten Weise an der Gestaltung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge noch an der regionalen Wertschöpfungskette beteiligt und sichern auch keine Arbeitsplätze vor Ort.

### **Bäderfinanzierung vor der Liberalisierung**

Die Stadtwerke Langenzenn hatten in ihrem Netzgebiet (Langenzenn Kernort und Burggrafenhof) eine Monopolstellung in der Stromversorgung, ob das jetzt gut oder schlecht gewesen ist, soll in der Diskussion außer Acht bleiben, es dient jedoch dazu den Sachverhalt insgesamt besser „einordnen“ zu können. Aufgrund damaliger Preisaufsicht durch die Regierung von Mittelfranken waren die Strompreise gedeckelt und konnten nicht einfach so angepasst werden, wie es für den Ausgleich von Verlusten aus anderen Sparten nötig gewesen wäre. Trotzdem konnten bzw. mussten sich letztendlich alle Langenzenner Bürger und auch Unternehmen, die mit Strom durch die Stadtwerke Langenzenn versorgt wurden, am Verlust des Hallenbades beteiligen, d.h. letztendlich wurden die Verluste aus dem Hallenbad über alle Langenzenner Stromkunden (Tarif- und Sondervertragskunden) solidarisiert.

### **Konsequenzen aus dem liberalisierten Energiemarkt**

Die Stadt Langenzenn hält – wie auch die Gemeinde Wilhermsdorf oder die Stadt Zirndorf – ein Bäderangebot vor, dass diesen drei Kommunen insgesamt wohl rund 3 Mio. € Verluste pro Jahr bringt (entweder direkt im Haushalt und dem jeweiligen Regie- bzw. Eigenbetrieb). Letztendlich stehen aber allen Landkreisbürgern und darüber hinaus diese Angebote zur Verfügung ohne – bis auf den geringen Anteil mittels des Eintrittspreises – sich am Verlust zu beteiligen. Dies erfolgt – wie bereits oben erwähnt – rein durch die (verbliebenen) Stromkunden der jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindewerke.

Es stellt sich daher die Frage, ob diese „Entsolidarisierung“ oder nennen wir es „Rosinen picken“ nicht auch Konsequenzen beim Bäderangebot haben sollte oder sogar muss. Letztendlich muss in diesem Zusammenhang auch darauf eingegangen werden, warum gerade ein Stadtwerk bzw. auch dessen Eigentümer – die Kommune – dieses (Verlust-) Angebot darbieten sollen, wenn sich niemand – außer den verbliebenen Stromvertriebskunden – sowohl an der Investition (Sanierung/Neubau) oder auch am laufenden Unterhalt beteiligt.

Es ist in diesem Zusammenhang sicherlich richtig auch die Position des Landkreises (oder auch anderer Kommunen, die kein Bad betreiben) hierbei zu hinterfragen. Der Landkreis selbst muss sich im übertragenen Sinne gezwungenermaßen durch seine Ausschreibungspflicht für Stromlieferungen aus der laufenden Finanzierung des Hallenbades „entsolidarisieren“.

Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es aus Sicht des Solidargedankens sicherlich erstrebenswert ist, dass sich der Landkreis sowohl an der einmaligen Investition (egal ob Sanierung oder Neubau eines Bades) mittels eines einmaligen Investitionszuschusses und an den laufenden Verlusten mittels an jährlichen Festbetrages beteiligen sollte. Letztendlich – ohne auf die kamerale Hintergründe eingehen zu können bzw. wollen – wäre die Kreisumlage sicherlich ein gutes Instrument um das Bäderangebot auf alle Schultern der Landkreis-Kommunen und somit der Landkreis-Bürger zu verteilen. Das Konstrukt der Kreisumlage bzw. der Schlüsselzuweisungen wäre eigentlich prädestiniert dafür.

Auch der Freistaat Bayern stellt letztendlich nicht annähernd ausreichend Mittel zur Verfügung. „Seit Jahren gibt es in Bayern einen massiven Sanierungsstau bei vielen Schwimmbädern. Im April 2022 summierte sich der Finanzbedarf nach einem Bericht des Bauministeriums auf 1,78 Milliarden Euro. Demgegenüber steht bisher ein Förderprogramm mit einem auf sechs Jahre angelegten und gedeckelten Volumen von 120 Millionen Euro. In den vergangenen Jahren hatte die Staatsregierung Forderungen nach mehr Fördergeldern immer mit Verweis auf die kommunale Zuständigkeit sowie den allgemeinen kommunalen Finanzausgleich zurückgewiesen.“ (Quelle SZ; Freistaat fördert Schwimmbäder und Seepferdchen; 13. Juni 2023)

Eine Sanierung oder einen Neubau daher „nur“ auf die Schultern des Versorgers und seiner verbliebenen Stromkunden abzuladen ist schon fast „ehrenrührig“ ...

### **Sanierung – Neubau – Schließung**

Letztendlich muss jeder dieser Punkte genauer betrachtet und in den Gremien diskutiert werden. Diese Ausarbeitung kann nur – wie Anfangs erwähnt – einen Einstieg in eine dringend notwendige Diskussion sein. Auch müssen die Investitionskosten separat zu den laufenden Kosten im Lebenszyklus eines Bades betrachtet werden. Und auch die Kosten bei einer Schließung bis hin zu Abriss- und Entsorgungskosten dürfen aus einer Diskussion nicht ausgeblendet werden. Bei jeder Alternative muss das „Für & Wider“ betrachtet werden, einfache Lösungen kann und wird es nicht geben.

Beginnend mit der Investition, die einem gerne auch mit Zuschüssen nach dem FAG schmackhaft gemacht wird, muss wie bereits in der Ausarbeitung dargestellt immer noch der größere Anteil der Investition über ein oder mehrere Darlehen finanziert werden. Wohlgemerkt handelt es sich um Darlehen, welche keine Re-Finanzierung durch ausreichend Erlöse ermöglichen, wie das in den Sparten Strom und Wasser im Rahmen der Gebührenfinanzierung bzw. der Netzentgelte berücksichtigt wird.

Eine Sanierung nach damaligen Stand 2021 hätte rund 6 Mio. € gekostet, nach Schätzungen des Stadtbaumeister Wittmann wären bei 25% Baunebenkosten und einer Preissteigerung nach BKI zwischen 2/2021 und 4/2023 (neuere Zahlen gibt es noch nicht) Kosten von brutto  $5.873.000 \times 1,25 \times 1,38 = 10.1$  Mio. € zu verzeichnen. Bis eine Entscheidung zur europaweiten Ausschreibung kommt und die Sanierungsmaßnahmen beginnen wird es wohl das Jahr 2025 sein. Der Einfachheit halber wird eine Sanierungssumme brutto von 12 Mio. € angenommen, was einer Nettosumme von rund 10 Mio. € entspricht.

Die Sanierungssumme wurde analog der bereits o.g. Aufstellung aufgeteilt:

<b>Aufteilung Schulschwimmen / Betrieb gewerbliche Art</b>	<b>Betrag</b>
Schulschwimmen	28 % aus 12.000.000 3.360.000 €
Betrieb gewerblicher Art	72 % aus 12.000.000 8.640.000 €
<b>Gesamt (brutto)</b>	<b>12.000.000 €</b>

Der Finanzierungsbedarf wurde mit den aktuellen Kostenrichtwerte berechnet:

Herkunft	Berechnung	Betrag
Eigenmittel der Stadtwerke		- €
Zuwendung Freistaat Bayern	65 % vom Kostenrichtwert 7.052.300 € (brutto)	4.583.995 €
Zuwendung Freistaat Bayern	Kürzung Ust (4.583.995 ./. 3.360.000 = 1.223.995 daraus 19 %	- 195.428 €
Erstattung Vorsteuer	19 % aus 8.640.000	1.379.496 €
Zuwendung Landkreis Fürth		- €
Zuwendung Sonderförderprogramm		- €
Kapitalmarktdarlehen		6.231.937 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>12.000.000 €</b>

Nimmt man absolut keine Steigerungen an, weder bei den Kosten noch bei den Erlösen, werden über 25 Jahre jährlich benötigt

- 375.000 € Zins + Tilgung
- 250.000 € Personalkosten
- 180.000 € sonstiger Aufwand
- 805.000 € Kosten/Liquiditätsabfluss
- 150.000 € Erlöse
- 655.000 € jährlicher Zuschussbedarf

Über 25 Jahre gerechnet hätte die Stadt Langenzenn/Stadtwerke Langenzenn einen Zuschussbedarf von 16.375.000 € - sprich 16,4 Mio. €. Nimmt man die derzeitige Inflationsrate von 2,5 % als jährliche Steigerung an (Zins + Tilgung bleiben gleich) ist der Zuschussbedarf bei 19.178.309 € - sprich 19,2 Mio. €.

Nimmt man für einen Neubau eines Hallenbades rund 16 Mio. € an, so ändert sich die Aufstellung wie folgt:

Aufteilung Schulschwimmen / Betrieb gewerbliche Art	Betrag
Schulschwimmen	28 % aus 12.000.000
Betrieb gewerblicher Art	72 % aus 12.000.000
<b>Gesamt (brutto)</b>	<b>16.000.000 €</b>

Finanzierungsbedarf:

Herkunft	Berechnung	Betrag
Eigenmittel der Stadtwerke		- €
Zuwendung Freistaat Bayern	65 % vom Kostenrichtwert 7.052.300 € (brutto)	4.583.995 €
Zuwendung Freistaat Bayern	Kürzung Ust (4.583.995 ./. 4.480.000 = 1.223.995 daraus 19 %	- 16.604 €
Erstattung Vorsteuer	19 % aus 8.640.000	1.839.328 €
Zuwendung Landkreis Fürth		- €
Zuwendung Sonderförderprogramm		- €
Kapitalmarktdarlehen		9.593.282 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>16.000.000 €</b>

Nimmt man absolut keine Steigerungen an, weder bei den Kosten noch bei den Erlösen, werden über 25 Jahre jährlich benötigt

- 576.800 € Zins + Tilgung
- 250.000 € Personalkosten
- 180.000 € sonstiger Aufwand
- 1.006.800 € Kosten/Liquiditätsabfluss
- 150.000 € Erlöse
- 856.800 € jährlicher Zuschussbedarf

Über 25 Jahre gerechnet hätte die Stadt Langenzenn/Stadtwerke Langenzenn einen Zuschussbedarf von 21.420.000 € - sprich 21,4 Mio. €. Nimmt man die derzeitige Inflationsrate von 2,5 % als jährliche Steigerung an (Zins + Tilgung bleiben gleich) ist der Zuschussbedarf bei 24.223.309 € - sprich 24,2 Mio. €.

Zusätzlich muss bei einem Neubau auch berücksichtigt werden, dass das alte Hallenbad am bisherigen Standort abgerissen und zurückgebaut werden muss. Zu den möglichen Kosten des Rückbaus wird kurz im nächsten Absatz Stellung genommen.

Letztendlich darf auch „der schlimmste Fall“ nicht außer Betracht gelassen werden, die Schließung und der Rückbau des Langenzenner Hallenbades. Nach Rücksprache mit der Stadt Grevenbroich bzgl. des Rückbaus des Hallenbades Neukirchen wurden Kosten in Höhe von rund 0,5 Mio. € veranschlagt, was als überaus „günstig“ bezeichnet werden kann. Stadtbaumeister Wittmann schätzt wie die Werkleitung diese Kosten auf zwischen zwei und drei Millionen Euro ein.

## **Klima und Gebäude**

Die genannten Kostenschätzungen beziehen sich auf eine Sanierung bzw. Neubau nach „altem Standard“, sprich mit einem gasbetriebenen BHKW zur Erlangung des steuerlichen Querverbundes. Erdgas galt als Brückentechnologie. Ab dem 01.01.2024 ist jedoch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, welches auch Auswirkungen auf eine Sanierung bzw. einen Neubau haben könnte. In § 4 des GEG ist ausdrücklich die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand beschrieben.

### **§ 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand**

*(1) Einem Nichtwohngebäude, das sich im Eigentum der öffentlichen Hand befindet und von einer Behörde genutzt wird, kommt eine Vorbildfunktion zu. § 13 Absatz 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) bleibt unberührt.*

*(2) Wenn die öffentliche Hand ein Nichtwohngebäude im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 errichtet oder einer größeren Renovierung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 13a unterzieht, muss sie prüfen, ob und in welchem Umfang Erträge durch die Errichtung einer im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude stehenden Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung erzielt und genutzt werden können.*

Letztendlich ist wohl davon auszugehen, dass sowohl eine Sanierung als auch der Neubau des Hallenbades dem GEG unterfallen. Die Ziele des GEG den möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden sicherzustellen, die zunehmende Nutzung Erneuerbarer Energien für den Gebäudebetrieb zu forcieren und die Abhängigkeit von fossilen Energien auch im Gebäudebereich zu überwinden werden wohl eher nicht zu sinkenden Baukosten führen, sondern eher zu stark steigenden Baukosten.

Auch der Ukraine-Krieg und die stark gestiegenen Energiekosten haben aufgezeigt, dass eine große Abhängigkeit von fossiler Energie besteht. Fossile Energie war sehr lange, vielleicht zu lange in großer Menge und zu günstigen Preise verfügbar. Hallenbäder konnten somit kostengünstig beheizt werden, was zukünftig nicht mehr möglich sein wird. Gebäude, egal ob in privater oder öffentlicher Hand, müssen resilienter gegen eventuelle Ausfälle der Wärmeversorgung und große Preissprünge errichtet werden.

Der energiepolitische Rahmen hat sich in der letzten Zeit massiv gewandelt, es stellt sich daher die Frage, wie konkret geplant werden kann, welche Anforderungen zukünftig gestellt werden. Planungssicherheit aus jetziger Sicht ist nicht gegeben, zum Beispiel auch beim steuerlichen Querverbund. Der bisherige steuerliche Querverbund zur Einbeziehung von

Bädern ist auf die Nutzung eines BHKW's (üblicherweise gasbetrieben) ausgerichtet, nur wird das nach dem Willen des Gesetzgebers zukünftig nicht mehr möglich sein. So wird aktuell eine Weiterentwicklung des steuerlichen Querverbundes in den kommunalen Organisationen wie dem VKU, dem Deutschen Städtetag etc. diskutiert. Die Weiterentwicklung soll hin in Richtung Wärmepumpe, Hybride Photovoltaikanlagen und (Fern-) Wärmenetze gehen, ob und wann hier eine Entscheidung fällt ist unklar, die Diskussionen darüber werden wohl noch längere Zeit benötigen.

### **Ressourcennutzung**

Die schonende Nutzung von natürlichen bzw. fossilen Ressourcen soll anhand des Beispiel der Verwendung von Heizöl zur Wärmegewinnung dargestellt werden. Im Jahr 2023 wurden insgesamt rund 120.000 l Heizöl zur Beheizung des Hallenbades verwendet. Ohne eine genaue Kenntnis der tatsächlichen Einsparungen bei einer Sanierung oder einem Neubau zu haben wird in diesem Beispiel von einer Reduzierung des benötigten Heizölbedarfs von 75 % ausgegangen, dies wären dann noch rund 30.000 l Heizöl im Jahr. Laut Statista (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/484054/umfrage/durchschnittsverbrauch-pkw-in-privaten-haushalten-in-deutschland/>)

benötigen Fahrzeuge mit Dieselmotor (Annahme Diesel=Heizöl) durchschnittlich 7 l/100 km, damit könnten dann 428.571 km zurückgelegt werden. Bei einer Fahrt (Hin- und Rückfahrt) zum Hallenbad Wilhermsdorf mit 16 km könnten 26.785 Fahrten vorgenommen werden. Dies wohl gemerkt mit einem mit nur einer Person besetzten Fahrzeug. Nimmt man aber an, dass Schulklassen mit 30 Personen zu einem Schwimmunterricht mittels Schulbus gefahren werden, hat dies ganz bestimmt auch Auswirkungen auf den „CO<sub>2</sub>-Fußabdruck“ eines Hallenbades. Dies soll aber nur ein Denkanstoß sein, welche anderen Auswirkungen die Sanierung bzw. der Neubau eines Hallenbades neben den sehr hohen finanziellen Belastungen haben kann.

Wie oben dargestellt werden sich die Sanierungs- bzw. Neubaukosten wohl zwischen 10 Mio. € und vielleicht auch 16-20 Mio. € bewegen. Für diese Investitionssumme und ohne Betrachtung von laufenden Kosten stellt sich die Frage, ob diese Summe tatsächlich für einen begrenzten Nutzerkreis (Schwimmerinnen und Schwimmer im öffentlichen Badebetrieb, Vereine und Schulen) aufgewandt werden soll oder letztendlich allen Bürgern zu Gute kommt.

So wären die Investitionen (und auch der laufende Unterhalt) vielleicht nachhaltiger bei der kommunalen Wärmeversorgung aufgehoben, für die eine Kommune eine kommunale Wärmeplanung nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) bis zum 30. Juni 2028 aufstellen muss. In diesem Zusammenhang erscheint es durchaus sinnvoll eine neue Sparte „Wärme“ und die Errichtung und der Betrieb eines Wärmenetzes den Stadtwerken Langenzenn anzugliedern, aber sowohl die Wärme- als auch die Energiewende im Strom erfordert ausreichend personelle, finanzielle und sonstige Kapazitäten.

### **Resumee**

Trotz der 19 Seiten erhebt diese Ausarbeitung keinen Anspruch auf Vollständigkeit, dies ist aufgrund der Komplexität auch gar nicht möglich. Es geht auch nicht darum ob „hinten“ dann 200 T€ oder 500 T€ in Summe zu viel oder zu wenig betrachtet und gerechnet wurden, nein. Es geht darum dem Gremium eine grobe Vorstellung darzulegen wo die Schwierigkeiten liegen (könnten), welche Argumente für und wider einer Sanierung bzw. eines Neubaus sprechen.

Diese Ausarbeitung versteht sich als Denkanstoß für weitere, nähere und vor allem auch tiefergehende Betrachtungen, etwas was für das Gremium zur späteren Entscheidungsfindung benötigt wird. Auch die Bürgerinnen und Bürger, die Nutzer des Hallenbades sollen und müssen transparent informiert werden, nur dann wird die Entscheidung auch in der Bevölkerung akzeptiert werden. Eine einseitige Darstellung, wie dies leider in Wilhermsdorf die mittlerweile aufgelösten Badfreunde-Wilhermsdorf e.V. zum Erhalt und Sanierung des Hallenfreibades getan haben, ist der nötigen Abwägung des „Für-und-Widers“ nicht förderlich.

Nach vielen Wortmeldungen und regen Diskussionen der Bürger, Hallenbadbenutzer und des Werkausschusses wurde durch Stadtrat Gawehn der Antrag zu einer Sondersitzung zu diesem Thema gestellt, vor allem hinsichtlich der Finanzierung.  
Stadtrat Schwämmlein beantragt hierzu die Kämmerin mit einzuladen.  
Stadträtin Plevka hätte in der Sondersitzung gerne alle Informationen zu dem Thema Urheberrecht.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **5. Mitteilungen**

### **Sachverhalt:**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## **6. Sonstiges**

### **6.1. Anfrage zur Trinkwasserqualität**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Gawehn bittet um Auskunft zur Trinkwasserqualität in Langenzenn.

Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungen berichten.

### **6.2. Anfrage zur Zukunft der Hospitalstiftung**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Gawehn fragt an, welchen Zweck die Hospitalstiftung hat – und wie es zukünftig weitergeht, wenn der Hauptmieter Stadtwerke auszieht.

Die Anfrage wird zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung verwiesen