



Stadt Oldenburg

*Wirtschaftsplan*

# **Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg**





## **Vorbericht des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg**

### Öffentlicher Zweck / Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand und Aufgabe des Eigenbetriebes ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und des Sports. Der Satzungszweck wird verwirklicht, insbesondere durch den Betrieb der im Eigentum der Stadt Oldenburg befindlichen öffentlichen Hallen- und Freibäder, einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe. Der Eigenbetrieb ist berechtigt die Betriebsstätten einzeln oder gesamt zu verpachten.

Der Eigenbetrieb ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar und mittelbar diesem Zweck zu dienen geeignet erscheinen. Insbesondere kann der Eigenbetrieb im Rahmen des § 136 NKomVG bei Bedarf weitere Aufgaben übernehmen, soweit sie dem Zweck dienlich sind. Der Eigenbetrieb hat die Bäder wirtschaftlich zu verwalten, zu unterhalten und zu betreiben. Ihm obliegen auch die Planung des Bedarfs und die Realisierung von Bauvorhaben für den Bäderbereich. Bei allen Maßnahmen ist stets dem Ziel sich einer stetig verbessernden Wirtschaftlichkeit, die insbesondere in einer nachhaltigen Minimierung des laufenden jährlichen Defizits zu sehen ist, Rechnung zu tragen.

Zur Förderung des Betriebszweckes kann sich der Eigenbetrieb der Stadt Oldenburg im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

### Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 2.000.000 Euro

Eigentümer: Stadt Oldenburg

### Unmittelbare Beteiligungen:

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH:

Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %; (ist im grafischen Überblick direkt dem Rechtsträger Stadt Oldenburg zugeordnet)

### Organe:

Betriebsleitung: Jens Hackbart (seit 01.09.2017)

### Betriebsausschuss:

Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen ist seit dem 23.11.2011 der jeweilige für die Bereiche Haushalt und Finanzen zuständige Ausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb).

### Ratsmitglieder:

Herr Nicolai Beerheide, Vorsitzender

Frau Rita Schilling, stellvertr. Vorsitzende

Herr Sebastian Rohe

Frau Ruth Drügemöller

Frau Margrit Conty

Herr Jens Freymuth

Herr Thomas Klein

Herr Christoph Baak

Herr Olaf Klaukien

Herr Jonas Höpken

Herr Benno Schulz

#### Wirtschaftsbericht:

Der Eigenbetrieb Bäder der Stadt Oldenburg übernimmt seit dem 01. Januar 2005 nur noch die Vermögensverwaltung und verpachtet das Anlagevermögen an die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH auf Basis des Selbstkostenpreises. Insofern besteht für den Bäderbetrieb keine branchenbezogene konjunkturelle Abhängigkeit.

#### Geschäftsverlauf 2023:

Der investive Schwerpunkt lag im Jahr 2023 im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades (Planungs- und Projektkosten, Baustellenrichtungs- und Abbruchkosten, Kosten zur Herstellung der Baugrube,) sowie in der Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna.

Die Selbstkosten des Bäderbetriebs fallen in der Hochrechnung zum 31.12.2023 gegenüber dem Plan geringer aus. Ursächlich sind niedrigere Personalaufwendungen infolge von längerem krankheitsbedingtem Ausfall. Infolgedessen fallen die Umsatzerlöse des Eigenbetriebes, die aus der Weiterberechnung der Kosten des Bäderbetriebes an die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH resultieren, in der Hochrechnung zum 31.12.2023 gegenüber dem Plan entsprechend kleiner aus.

#### Wirtschaftsjahr 2024:

Der investive Schwerpunkt liegt auch im Jahr 2024 im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteich (Teilbaukosten Gebäude, Planungs- und Projektkosten für den Parkplatz sowie für das Energiekonzept). Weiterhin liegt ein investiver Fokus auf den Planungs- und Projektkosten für die Sanierung des Stadtteilbades Kreyenbrück. Weiterhin ist im Jahr 2024 die Fertigstellung der Weiterentwicklung des Kleinen Bornhorster Sees von Belang. Hierdurch soll die schließungsbedingte fehlende Wasserfläche des Freibades am Flöteich kompensiert werden. Ferner sind technische Erneuerungsmaßnahmen von Bedeutung.

Notwendige Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden allesamt durchgeführt. Die Selbstkosten des Bäderbetriebs steigen gemäß Plan 2024 gegenüber der Hochrechnung zum 31.12.2023 an. Ursächlich sind primär zunehmende Abschreibungen im Rahmen der Inbetriebnahme neuer Investitionsprojekte. Ferner sind höhere Zinsaufwendungen aufgrund einer Zunahme des Finanzierungsbedarfes und des Zinsniveaus ursächlich.

#### Prognosebericht:

Der Pachtzins wird auf Basis der Selbstkosten bemessen. Es besteht somit kein wirtschaftliches Risiko für den Eigenbetrieb, da die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH den Verlust durch eine entsprechende Pachtzinszahlung übernimmt. Für die Jahre 2024 und 2025 geht der Eigenbetrieb weiterhin von einem Jahresüberschuss in Höhe von 0 Euro aus. Durch Ausscheiden (Ruhestand) des „Altpersonals“ der Stadt Oldenburg aus dem Dienst oder Rückgang zur Stadt Oldenburg wird sich langfristig der Personalaufwand des Eigenbetriebes verringern. Neue Mitarbeitende werden nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt und nicht mehr beim Eigenbetrieb BBO.

Im investiven Bereich stehen künftig weiterhin insbesondere der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades sowie die Planung und Projektierung der Sanierung der beiden Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten im Fokus. Im Rahmen der Baumaßnahmen der vorgenannten Standorte sowie für den Standort des OLantis Huntetbades soll die jeweilige Energieautarkie durch die Umsetzung entsprechender Energiekonzepte verbessert werden. Weitere Maßnahmen zur Optimierung der bestehenden Oldenburger Bäder werden angestrebt, um die dauerhafte Leistungsfähigkeit zu gewährleisten und den Geschäftsbetrieb zu verbessern. Aufgrund eines steigenden Investitionsvolumens ist mit höheren Selbstkosten und demzufolge parallel mit höheren Pachteinnahmen zu rechnen.

#### Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

Der Großteil der Investitionsprojekte soll über eine noch bestehende Ausleihung der Stadt Oldenburg sowie über eine neue Kreditaufnahme am Kreditmarkt finanziert werden. Kleinere Investitionen werden durch Abschreibungen und aus der laufenden Liquidität finanziert.

#### Genehmigungspflichtige Teile des Wirtschaftsplanes 2024:

Kreditaufnahme:	13.276.003 Euro
Verpflichtungsermächtigungen:	0 Euro

## Wirtschaftsplan 2024 BBO (in Euro)

Wirtschaftsplan 2024 (in Euro)	IST	Hochrechnung	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan	Wirtschaftsplan	Abweichungen			
								2024 vs. 2023 (HR)	2025 vs. 2024	2026 vs. 2025	2027 vs. 2026
	2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027				
Umsatzerlöse	1.660.159	1.918.610	1.983.786	2.235.595	3.017.399	5.236.752	6.196.602	316.985	781.804	2.219.353	959.850
--> davon Weiterberechnung Pachtaufwand an BBGO	1.529.807	1.792.036	1.780.901	2.034.341	2.810.107	5.023.241	5.976.686	242.305	775.766	2.213.134	953.445
--> davon Weiterberechnung Personalkosten an BBGO	130.352	126.575	202.885	201.254	207.292	213.510	219.916	74.679	6.038	6.219	6.405
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.660.159</b>	<b>1.918.610</b>	<b>1.983.786</b>	<b>2.235.595</b>	<b>3.017.399</b>	<b>5.236.752</b>	<b>6.196.602</b>	<b>316.985</b>	<b>781.804</b>	<b>2.219.353</b>	<b>959.850</b>
Mat./Wareneinkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fremdleistungen	-43.755	-60.027	-59.897	-61.828	-63.064	-64.326	-65.612	-1.801	-1.237	-1.261	-1.287
<b>Rohertrag</b>	<b>1.616.404</b>	<b>1.858.583</b>	<b>1.923.889</b>	<b>2.173.767</b>	<b>2.954.335</b>	<b>5.172.426</b>	<b>6.130.990</b>	<b>315.184</b>	<b>780.567</b>	<b>2.218.092</b>	<b>958.563</b>
Kostenarten:											
Personalkosten	-130.352	-126.575	-202.885	-201.254	-207.292	-213.510	-219.916	-74.679	-6.038	-6.219	-6.405
Raumkosten	-14.884	-14.336	-13.238	-14.766	-15.061	-15.363	-15.670	-430	-295	-301	-307
Energiekosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versicherungen / Beiträge	-51.308	-60.759	-60.241	-62.582	-63.833	-65.110	-66.412	-1.823	-1.252	-1.277	-1.302
Kfz-Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Werbung / Reisekosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rechts- und Beratungskosten	-5.897	-6.370	-5.275	-6.562	-6.693	-6.827	-6.963	-191	-131	-134	-137
Abschreibungen	-5.593.728	-6.066.062	-6.190.815	-6.850.395	-6.984.875	-9.892.473	-10.651.273	-784.333	-134.479	-2.907.599	-758.799
--> davon Abschreibungen auf Sachanlagen und	-774.661	-777.737	-892.168	-950.395	-984.134	-2.459.351	-2.843.010	-172.658	-33.739	-1.475.217	-383.659
--> davon Abschreibungen Finanzanlagen (dauerhaft)	-4.819.066	-5.288.325	-5.298.647	-5.900.000	-6.000.740	-7.433.122	-7.808.262	-611.675	-100.740	-1.432.382	-375.140
--> Jahresfehlbetrag BBGO											
Instandhaltung	-294.731	-513.624	-340.194	-451.989	-474.589	-498.318	-523.234	61.635	-22.599	-23.729	-24.916
Büro / Telefon / Porto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	-14.291	-16.979	-16.453	-17.488	-17.838	-18.195	-18.559	-509	-350	-357	-364
Sonstige Erträge	456	1	347	1	1	1	1	0	0	0	0
<b>Gesamtkosten</b>	<b>-6.104.734</b>	<b>-6.804.705</b>	<b>-6.828.756</b>	<b>-7.605.036</b>	<b>-7.770.180</b>	<b>-10.709.795</b>	<b>-11.502.026</b>	<b>-800.331</b>	<b>-165.144</b>	<b>-2.939.615</b>	<b>-792.230</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-4.488.330</b>	<b>-4.946.121</b>	<b>-4.904.867</b>	<b>-5.431.268</b>	<b>-4.815.845</b>	<b>-5.537.369</b>	<b>-5.371.036</b>	<b>-485.147</b>	<b>615.423</b>	<b>-721.524</b>	<b>166.333</b>
Zinsaufwand	-355.929	-582.098	-365.781	-707.831	-1.423.448	-2.133.749	-2.674.654	-125.733	-715.617	-710.301	-540.905
Neutrale Aufwendungen	-5.337	0	-1.674	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinserträge	52.222	266.359	101	266.359	266.359	266.359	266.359	0	0	0	0
Neutrale Erträge	4.819.151	5.288.371	5.298.731	5.900.046	6.000.786	7.433.168	7.808.308	611.675	100.740	1.432.382	375.140
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>21.777</b>	<b>26.511</b>	<b>26.511</b>	<b>27.306</b>	<b>27.852</b>	<b>28.409</b>	<b>28.977</b>	<b>795</b>	<b>546</b>	<b>557</b>	<b>568</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	-21.777	-26.511	-26.511	-27.306	-27.852	-28.409	-28.977	-795	-546	-557	-568
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Investitionsplan des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg (BBO) 2024

II. Vermögensplan 2024	Vortrag Fremdmittel aus 2022 und VJ	2023		Vortrag Fremdmittel aus 2023 und VJ	2024		2025		2026		2027		Gesamt 2024-2027	Gesamt 2020-2027
		2023	2023		2024	VE 2024	2025	VE 2025	2026	VE 2026	2027	VE 2027		
A. Investitionen (Mittelverwendung)	Abw. Euro	Plan Euro	Hoch- rechnung Euro	Abw. Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro
<b>1. Investitionen</b>														
<b>A. OLantis Hunttebad</b>														
a) OLantis Freizeitbad/Erlebnisbad														
Energiekonzept		0	25.000	-25.000	75.000		1.350.656		2.797.554		5.401.934		9.625.144	9.625.144
Holzsteg			34.862		0		0		0		0		0	80.000
Attraktivierung			25.000		0		0		0		0		0	558.033
Attraktivierung Wellnessbereich			0		150.000								0	150.000
Umbau Küche			250.000		0		0		0		0		0	250.000
Umbau Free-Flow-Nassgastronomie		200.000	200.000		0		0		0		0		0	500.000
b) Sauna - Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	201.071	3.216.922	2.734.394	683.599	673.000		0	0	0	0	0	0	673.000	4.368.750
c1) Technische Erneuerungsmaßnahmen (Eigene Mittel)					0		0		0		0		0	34.869
c2) Technische Erneuerungsmaßnahmen (Fremde Mittel)	169.355	168.244	174.839	162.760	137.401		100.000	0	100.000	0	100.000	0	437.401	905.645
d1) Sonstiges		50.000	50.000		50.000		50.000		50.000		50.000		200.000	279.878
d2) Diverses (Fremdmittel)	150.000	0	0	150.000	0		0		0		0		0	150.000
e) Flussbadsanierung													0	75.000
f) Verbesserung der Barrierefreiheit Umkleide- und Sanitärbereich Liftsysteme													0	167.000
<b>B. 1 Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich</b>	3.048.988	10.439.898	4.127.452	9.361.434	11.629.115		12.705.444		7.875.544	0	0	0	32.210.102	46.800.000
<b>B. 2 Parkplatz Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich</b>					350.000		1.000.000		0		0		1.350.000	1.350.000
<b>C. Verwaltungsanbau OLantis</b>	488.512	0	0	488.512	-488.512		200.000		774.762	0	0	0	486.250	1.006.250
<b>D. Restliche Bäder</b>														
a) Hallenbad Eversten	0	0	0	0	50.000		500.000	0	1.500.000	0	5.000.000	0	7.050.000	7.050.000
b) Hallenbad Kreyenbrück	200.000	0	50.000	150.000	850.000		1.000.000	0	8.000.000	0	1.159.000	0	11.009.000	11.209.000
<b>E. Kleiner Bornhorster See</b>	0	400.000	221.798	178.202	0		0		0		0		0	400.000
<b>Gesamtinvestitionen</b>		<b>14.475.064</b>	<b>7.893.345</b>		<b>13.476.003</b>	<b>0</b>	<b>16.906.100</b>	<b>0</b>	<b>21.097.860</b>	<b>0</b>	<b>11.710.934</b>	<b>0</b>	<b>63.040.896</b>	<b>84.959.568</b>
<b>2. Finanzierung (Mittelherkunft)</b>														
a.) Verwendung von Abschreibungen (vermindert um Tilgungsleistungen) + Liquidität		250.000	559.862		200.000	0	50.000	0	50.000	0	50.000	0	200.000	2.094.780
b.) Verwendung von Kreditaufnahmen am Kreditmarkt	4.257.926	14.225.064	7.333.483	11.149.507	13.276.003		16.856.100		21.047.860		11.660.934		62.840.896	82.864.788
<b>Gesamt-Finanzierung</b>		<b>14.475.064</b>	<b>7.893.345</b>		<b>13.476.003</b>		<b>16.906.100</b>	<b>0</b>	<b>21.097.860</b>		<b>11.710.934</b>		<b>63.040.896</b>	<b>84.959.568</b>
<b>Gesamt-Verpflichtungsermächtigungen</b>								<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		

## Finanzplan 2024 BBO (in Euro)

Bezeichnung kurz	Finanzplan	Finanzplan	Finanzplan	Finanzplan	Finanzplan	Finanzplan
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Umsatzerlöse	1.856.878	1.983.786	2.235.595	3.017.399	5.236.752	6.196.602
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.856.878</b>	<b>1.983.786</b>	<b>2.235.595</b>	<b>3.017.399</b>	<b>5.236.752</b>	<b>6.196.602</b>
Mat./Wareneinkauf	0	0	0	0	0	0
Fremdleistungen	-29.109	-59.897	-61.828	-63.064	-64.326	-65.612
<b>Rohertrag</b>	<b>1.827.769</b>	<b>1.923.889</b>	<b>2.173.767</b>	<b>2.954.335</b>	<b>5.172.426</b>	<b>6.130.990</b>
Kostenarten:						
Personalkosten	-215.213	-202.885	-201.254	-207.292	-213.510	-219.916
Raumkosten	-14.334	-13.238	-14.766	-15.061	-15.363	-15.670
Energiekosten	0	0	0	0	0	0
Versicherungen / Beiträge	-56.809	-60.241	-62.582	-63.833	-65.110	-66.412
Kfz-Kosten	0	0	0	0	0	0
Werbung / Reisekosten	-670	0	0	0	0	0
Rechts- und Beratungskosten	-5.325	-5.275	-6.562	-6.693	-6.827	-6.963
Instandhaltung	-295.083	-340.194	-451.989	-474.589	-498.318	-523.234
Büro / Telefon / Porto	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	-21.787	-16.453	-17.488	-17.838	-18.195	-18.559
Sonstige Erträge	3.177	347	1	1	1	1
<b>Gesamtkosten</b>	<b>-606.044</b>	<b>-637.940</b>	<b>-754.640</b>	<b>-785.305</b>	<b>-817.322</b>	<b>-850.753</b>
<b>Operatives Ergebnis / Liquidität</b>	<b>1.221.725</b>	<b>1.285.949</b>	<b>1.419.127</b>	<b>2.169.029</b>	<b>4.355.104</b>	<b>5.280.237</b>
Zinsaufwand	-341.000	-365.781	-707.831	-1.423.448	-2.133.749	-2.674.654
Kredittilgung	-631.738	-861.520	-825.400	-825.400	-3.666.997	-4.173.632
Neutrale Aufwendungen	-802	-1.674	0	0	0	0
Zinserträge	0	101	266.359	266.359	266.359	266.359
Neutrale Erträge	0	0	0	0	0	0
Auszahlung Investitionen	-3.072.228	-14.475.064	-13.476.003	-16.906.100	-21.097.860	-11.710.934
Einzahlung aus Kapitalaufnahme	2.987.228	14.225.064	13.276.003	16.856.100	21.047.860	11.660.934
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>163.185</b>	<b>-192.925</b>	<b>-47.745</b>	<b>136.540</b>	<b>-1.229.283</b>	<b>-1.351.691</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag						
Sonstige Steuern						
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>163.185</b>	<b>-192.925</b>	<b>-47.745</b>	<b>136.540</b>	<b>-1.229.283</b>	<b>-1.351.691</b>
<b>Liquidität aus laufenden Betrieb</b>	<b>163.185</b>	<b>-192.925</b>	<b>-47.745</b>	<b>136.540</b>	<b>-1.229.283</b>	<b>-1.351.691</b>

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigung im Wirtschaftsplan des Jahres	voraussichtlich fällige werdende Auszahlungen			
	2024	2025	2026	2027
2021 (Ist)				
2022 (Ist)				
2023 (Plan)	15.011.002 €			
2024 (Plan)				
<b>Insgesamt</b>	<b>15.011.002 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
nachrichtlich: in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahme für Investitionstätigkeit	13.276.003 €	16.856.100 €	21.047.860 €	11.660.934 €
nachrichtlich: in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Tilgung von Krediten	825.400 €	825.400 €	3.666.997 €	4.173.632 €



**Stellenübersicht 2024 für den  
Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (BBO)  
(Eigenbetrieb)**

lfd. Nr.	Laufbahngruppen, Funktions- bezeichnung	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen im Wirtschaftsjahr 2024	Zahl der Stellen im Wirtschaftsjahr 2023	Zahl der Stellen im Wirtschaftsjahr 2022
1	2	3	4	5	6

**Beschäftigte TVöD**

<b>1</b>	Betriebsleiter/in	13	1	1	1
<b>2</b>	Schwimmmeister/in	9a	2	2	2
<b>3</b>	Kassierer/in	3	1	1	1
<b>4</b>	Saisonkräfte	2a	2	2	2
			6	6	6
<b>Summe gesamt</b>			6	6	6

**Erläuterungen zur Stellenübersicht 2024**

zu lfd. Nr.1: Aufgrund der Doppelfunktion des Stelleninhabers wird derzeit keine Vergütung gezahlt.

