



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 2021:

Die investiven Schwerpunkte lagen im Jahr 2021 in den Teil-Planungs- und Projektkosten für den Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteiteich, in der Attraktivierung der Saunagastronomie sowie in der Erneuerung technischer Vorrichtungen.

Die Selbstkosten des Bäderbetriebs sind im vorläufigen Ist-Ergebnis des Jahres 2021 gegenüber dem Plan gesunken. Ursächlich sind primär nicht angefallene Zinsaufwendungen aufgrund einer zinslosen Ausleihung der Stadt Oldenburg. Zudem waren weniger Instandhaltungsaufwendungen zu verzeichnen. Die Personalaufwendungen sind ferner durch eine coronabedingte Verschiebung des saisonalen Einsatzes niedriger ausgefallen. Infolge der geringeren Selbstkosten sanken die Pachteinnahmen des Eigenbetriebes gegenüber dem Plan. Diese resultieren aus der Weiterbelastung der Selbstkosten an die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH.

Wirtschaftsjahr 2022:

Ein investiver Schwerpunkt liegt im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteiteich (Teil-Planungs- und Projektkosten, Baustellenrichtungs- und Abbruchkosten, Teilbaukosten). Zudem ist die Planung und Realisierung des Verwaltungsanbaues im OLantis von Bedeutung. Weitere Investitionsmittel sind für Planungskosten für die Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna und für technische Erneuerungsmaßnahmen im OLantis berücksichtigt. Notwendige Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden allesamt durchgeführt. Als weiterer Teil des Bäderstrategiekonzeptes sind Planungskosten für die Sanierung des Stadtteilbades Kreyenbrück im Investitionsplan vorgesehen.

Die Selbstkosten des Bäderbetriebs steigen gemäß Plan 2022 gegenüber dem vorläufigen Ist-Ergebnis aus dem Jahr 2021 an. Ursächlich sind primär zunehmende Abschreibungen im Rahmen der anteiligen Inbetriebnahme zuvor aufgeführter Investitionsprojekte.

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 2022 und 2023 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 Mitarbeiter*innen werden nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt und nicht mehr beim Eigenbetrieb BBO. Im investiven Bereich steht künftig insbesondere der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades im Fokus. Zudem ist die Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Saunalandschaft im OLantis von Bedeutung. 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

Die Investitionsprojekte des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteiteich, des Verwaltungsanbaus, der Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna, der technischen Erneuerungsmaßnahmen sowie der Planungskosten für die Sanierung des Stadtteilbades Kreyenbrück sollen zunächst über einen Kredit der Stadt Oldenburg finanziert werden. Die weiteren Investitionen werden durch getätigte Abschreibungen und aus der laufenden Liquidität finanziert.

Genehmigungspflichtige Teile des Wirtschaftsplanes 2022:

Kreditaufnahme:	2.987.228 Euro
Verpflichtungsermächtigungen:	3.540.000 Euro

Wirtschaftsplan 2022 BBO (in Euro)

Bezeichnung kurz	IST	Wirtschaftsplan					Wirtschaftsplan		
	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Umsatzerlöse	1.973.469	1.813.365	1.920.668	1.856.878	2.307.850	3.325.692	3.512.569		
--> davon Weiterberechnung Pachtanfall an BBGO	1.731.250	1.609.198	1.692.012	1.641.665	2.088.437	3.101.878	3.284.356		
--> davon Weiterberechnung Personalkosten an BBGO	242.218	204.167	228.656	215.213	219.413	223.813	228.213		
Bestandsveränderung	0	0	0	0	0	0	0		
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0		
Gesamtleistung	1.973.469	1.813.365	1.920.668	1.856.878	2.307.850	3.325.692	3.512.569		
Mat./Wareneinkauf	0	0	0	0	0	0	0		
Fremdleistungen	-34.544	-31.039	-30.995	-29.109	-29.109	-29.109	-29.109		
Roherttrag	1.938.925	1.782.325	1.889.673	1.827.769	2.278.741	3.296.583	3.483.460		
Kostenarten:									
Personalkosten	-240.518	-204.167	-228.656	-215.213	-219.413	-223.813	-228.213		
Raumkosten	-14.336	-14.334	-13.238	-14.334	-14.334	-14.334	-14.334		
Energiekosten	0	0	0	0	0	0	0		
Versicherungen / Beiträge	-45.565	-54.462	-54.490	-56.809	-56.809	-56.809	-56.809		
Kfz-Kosten	0	0	0	0	0	0	0		
Werbung / Reisekosten	0	-260	0	-670	-670	-670	-670		
Rechts- und Beratungskosten	-3.927	-5.325	-5.427	-5.325	-5.325	-5.325	-5.325		
Abschreibungen	-4.212.244	-6.221.148	-6.282.682	-5.857.435	-6.015.303	-7.158.460	-7.128.137		
--> davon Abschreibungen auf Sachanlagen und Gebäude	-766.378	-799.060	-835.107	-850.950	-925.106	-1.640.321	-1.777.821		
--> davon Abschreibungen Finanzanlagen (dauerhaft)	-3.445.866	-5.422.088	-5.447.575	-5.006.485	-5.090.197	-5.518.138	-5.350.316		
--> Jahresfehlbetrag BBGO									
Instandhaltung	-420.597	-294.848	-294.789	-295.083	-295.083	-345.283	-355.083		
Büro / Telefon / Porto	0	0	0	0	0	0	0		
Sonstige Kosten	-17.243	-24.065	-19.564	-21.787	-21.787	-21.787	-21.787		
Sonstige Erträge	7.169	2.383	6.354	3.177	3.177	3.177	3.177		
Gesamtkosten	-4.947.261	-6.816.226	-6.892.492	-6.463.479	-6.625.547	-7.823.304	-7.807.182		
Operatives Ergebnis	-3.008.336	-5.033.901	-5.002.819	-4.635.710	-4.346.806	-4.526.721	-4.323.721		
Zinsaufwand	-332.986	-357.027	-418.155	-341.000	-713.615	-961.642	-996.819		
Neutrale Aufwendungen	-82.767	-1.588	-92	-802	-802	-802	-802		
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0		
Neutrale Erträge	3.445.866	5.422.088	5.447.576	5.006.485	5.090.197	5.518.138	5.350.316		
Gesamtergebnis	21.777	29.572	26.511	28.974	28.974	28.974	28.974		
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0		
Sonstige Steuern	-21.777	-29.572	-26.511	-28.974	-28.974	-28.974	-28.974		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0								

Investitionsplan des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg (BBO) 2022

II. Vermögensplan 2022	Vortrag Fremdmittel aus 2020		2021		2022		2023		2024		2025		Gesamt 2020-2025
	Abw. Euro		Hochrechnung Euro		2022		2023		2024		2025		Plan Euro
	Abw. Euro	Abw. Euro	Plan Euro	Vortrag Fremdmittel aus 2021	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro	Plan Euro
A. Investitionen (Mittelverwendung)													
1. Investitionen													
A. Olantis Huntebad													
a) Olantis Freizeitbad/Erlebnisbad													
Holzsteg			80.000										80.000
Attraktivierung			300.000	115.000	35.000								496.530
Umbau Free-Flow-Nassgastronomie			60.000	10.000	68.828								300.000
b) Sauna - Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	-131.172		60.000	60.000									3.085.000
c1) Technische Erneuerungsmaßnahmen (Eigene Mittel)													
c2) Technische Erneuerungsmaßnahmen (Fremde Mittel)			100.000	100.000	200.000								0
d1) Sonstiges			50.000	50.000	50.000								200.000
d2) Diverses (Fremdmittel)	-150.000		25.000	0	50.000								283.000
e) Flussbadsanierung													150.000
													75.000
f) Verbesserung der Barrierefreiheit Umkleide- und Sanitärbereich Liftsysteme				10.000									0
													167.000
B. Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich	-1.548.750		101.250	190.000	2.500.000								21.683.000
			(Teil-Planungs- und Projektkosten)										
C. Verwaltungsbau Olantis	-41.600		460.000	20.000	18.400								198.400
				-440.000									700.000
D. Restliche Bäder													
a) Hallenbad Eversten			0	0	0								3.390.000
													2.800.000
b) Hallenbad Kreyenbrück			0	0	200.000								5.000.000
													1.000.000
Gesamtinvestitionen			1.176.250	555.000	3.072.228								38.304.399
													34.291.400
2. Finanzierung (Mittelherkunft)													
a.) Verwendung von Abschreibungen (vermindert um Tilgungsleistungen) + Liquidität			465.000	185.000	85.000								235.000
													50.000
b.) Verwendung von Kreditaufnahmen am Kreditmarkt	-1.871.522		721.250	370.000	2.987.228								34.056.400
													3.900.000
Gesamt-Finanzierung			1.176.250	555.000	3.072.228								34.291.400
													38.304.399
Gesamt-Verpflichtungsermächtigungen													
													0

Finanzplan 2022 BBO (in Euro)

Bezeichnung kurz	Finanzplan 2020	Finanzplan 2021	Finanzplan 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Umsatzerlöse	1.841.112	1.920.668	1.856.878	2.307.850	3.325.692	3.512.569
Bestandsveränderung	0	0	0	0	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
Gesamtleistung	1.841.112	1.920.668	1.856.878	2.307.850	3.325.692	3.512.569
Mat./Wareneinkauf	0	0	0	0	0	0
Fremdleistungen	0	-30.995	-29.109	-29.109	-29.109	-29.109
Rohertrag	1.841.112	1.889.673	1.827.769	2.278.741	3.296.583	3.483.460
Kostenarten:						
Personalkosten	-241.112	-228.656	-215.213	-219.413	-223.813	-228.213
Raumkosten	-14.334	-13.238	-14.334	-14.334	-14.334	-14.334
Energiekosten	0	0	0	0	0	0
Versicherungen / Beiträge	-55.034	-54.490	-56.809	-56.809	-56.809	-56.809
Kfz-Kosten	0	0	0	0	0	0
Werbung / Reisekosten	0	0	-670	-670	-670	-670
Rechts- und Beratungskosten	-35.556	-5.427	-5.325	-5.325	-5.325	-5.325
Instandhaltung	-230.247	-294.789	-295.083	-295.083	-345.283	-355.083
Büro / Telefon / Porto	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	-18.718	-19.564	-21.787	-21.787	-21.787	-21.787
Sonstige Erträge	0	6.354	3.177	3.177	3.177	3.177
Gesamtkosten	-595.001	-609.810	-606.044	-610.244	-664.844	-679.044
Operatives Ergebnis / Liquidität	1.246.111	1.279.863	1.221.725	1.668.497	2.631.738	2.804.416
Zinsaufwand	-474.000	-418.155	-341.000	-713.615	-961.642	-996.819
Kreditzins	-603.568	-670.432	-631.738	-735.188	-1.771.620	-1.971.620
Neutrale Aufwendungen	-406	-92	-802	-802	-802	-802
Zinserträge	52.000	0	0	0	0	0
Neutrale Erträge	0	0	0	0	0	0
Auszahlung Investitionen	-2.490.350	-1.935.000	-3.072.228	-13.863.172	-13.406.000	-3.950.000
Einzahlung aus Kapitalaufnahme	2.090.350	1.480.000	2.987.228	13.813.172	13.356.000	3.900.000
Gesamtergebnis	-179.863	-263.815	163.186	168.892	-152.325	-214.825
Steuern vom Einkommen und Ertrag						
Sonstige Steuern						
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-179.863	-263.815	163.186	168.892	-152.325	-214.825
Liquidität aus laufenden Betrieb	-179.863	-263.815	163.186	168.892	-152.325	-214.825

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigung im Wirtschaftsplan des Jahres	voraussichtlich fällige werdende Auszahlung(en)			
	2022	2023	2024	2025
2019 (Ist)				
2020 (Ist)				
2021 (Plan)	4.860.000 €	13.075.000 €	3.295.000 €	
2022 (Plan)		3.540.000 €		
Insgesamt	4.860.000 €	16.615.000 €	3.295.000 €	- €
nachrichtlich: in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahme für Investitionstätigkeit	2.987.228 €	13.813.172 €	13.356.000 €	3.900.000 €

