

Stand 13/1/17



**Wirtschaftsplan 2017**  
**für den**  
**Eigenbetrieb**  
**Bäderbetriebe Bad Rothenfelde**

Entwurf



**Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Bäderbetriebe bis 2020**  
**Gesundheitstherme**  
**- Ergebnisplan -**

	Plan 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €
Nutzungsschädigung Sonstiges/Gästenutzung Kik	437.500	450.000	450.000	450.000	450.000
<b>Betriebliche Erlöse</b>	<b>437.500</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>
Gebäudeversicherung	15.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Pacht	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000
sonstige Aufwendungen	10.500	69.000	69.000	74.000	74.000
Grundstückaufwendungen	23.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Verwaltungsaufwand allgemein	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>Aufwendungen</b>	<b>112.500</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>185.000</b>	<b>185.000</b>
Betriebsleistung	437.500	450.000	450.000	450.000	450.000
gesamte Aufwendungen	112.500	180.000	180.000	185.000	185.000
<b>Betriebsergebnis I</b>	<b>325.000</b>	<b>270.000</b>	<b>270.000</b>	<b>265.000</b>	<b>265.000</b>
Zinsen/Finanzierungskosten	335.000	255.000	245.000	240.000	240.000
Abschreibungen	450.000	455.000	450.000	450.000	450.000
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>-460.000</b>	<b>-440.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>
neutrale Erträge	0	0	0	0	0
neutraler Aufwand	0	0	0	0	0
a.o. Erträge	0	0	0	0	0
a.o. Aufwand	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis</b>	<b>-460.000</b>	<b>-440.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>
Verlustausgleich Gemeinde	460.000	440.000	425.000	425.000	425.000
Über-/Unterdeckung	0	0	0	0	0

**Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Bäderbetriebe bis 2020**  
**Gesundheitstherme**  
**- Vermögensplan -**

	Plan 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €
Tilgung Ursprungsdarlehen 2 Mio. EUR	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Tilgung Ursprungsdarlehen 7,5 Mio. EUR	150.000	300.000	300.000	300.000	300.000
<b>Leistungen</b>	<b>190.000</b>	<b>380.000</b>	<b>380.000</b>	<b>380.000</b>	<b>380.000</b>
Zuschuss Landkreis Osnabrück	0	0	0	0	0
EU-Förderung NBank	0	0	0	0	0
kfw-Mittel	0	0	0	0	0
Kontokorrentkredit	0	0	0	0	0
Kredit Mehrkosten	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	0	0	0	0
<b>Finanzierung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Darlehen**

Die ersten 5 Jahre waren tilgungsfrei, daher setzte die Tilgung erst ab dem Jahr 2016 ein.  
In 2016 erfolgte aufgrund der Wahrnehmung niedriger Zinssatz eine Umschuldung.  
Die Tilgungsleistungen werden in gleicher Höhe, wie vor der Umschuldung vereinbart, erbracht.

## Erläuterungen zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Bäderbetriebe bis 2020 Gesundheitstherme

### Nutzungsentschädigung

In § 23 des Projektvertrages ist die Höhe der Nutzungsentschädigung geregelt. Sie beträgt:

	Betrag €
<b>1. Betriebsjahr</b>	325.000
<b>2. Betriebsjahr</b>	375.000
<b>3. Betriebsjahr</b>	425.000
<b>4. Betriebsjahr</b>	450.000
<b>5. Betriebsjahr</b>	450.000
<b>6. Betriebsjahr</b>	450.000

Das erste Betriebsjahr beginnt mit der Eröffnung (Juli 2013). Soweit diese unterjährig erfolgt, endet das erste Betriebsjahr mit dem Ablauf der auf die Eröffnung folgenden 12 Monate.

Daher ergeben sich folgende Ansätze im Wirtschaftsplan:

Jahr	Betrag €
<b>2015</b>	400.000
<b>2016</b>	437.500
<b>2017</b>	450.000
<b>2018</b>	450.000
<b>2019</b>	450.000
<b>2020</b>	450.000

### Gebäudeversicherung

Da der Vermögenswert des Gebäudes beim Eigenbetrieb bilanziert wird, wurde seitens des Eigenbetriebes ab Inbetriebnahme des Bades eine Gebäudeversicherung abgeschlossen.

### Pacht

Mit Datum vom 16.03.2011 wurde zwischen der Kur GmbH als Eigentümerin und dem Eigenbetrieb ein Pachtvertrag über die für die Therme benötigten Flächen mit einer Laufzeit von 30 Jahren geschlossen. Der monatliche Pachtzins beträgt 4.500 €/netto.

### Sonstige Aufwendungen

Hier sind für die Jahre 2017 und 2018 Beträge von 69.000 € und für die Jahre 2019 und 2020 74.000 € vorgesehen. Insbesondere die Rechts- und Beratungskosten wurden hier aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit erhöht angepasst.

### Grundstücksaufwendungen

Es handelt sich im Wesentlichen um die abzuführende Grundsteuer sowie evtl. nicht aktivierungspflichtige Aufwendungen aus dem Grundbudget.

### Verwaltungskosten allgemein

Unter dieser Position werden u. a. Bürobedarf, Nebenkosten des Geldverkehrs, Beiträge, allg. Verwaltungskosten etc. gebucht.

### Zinsen/Finanzierungskosten

Ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme fielen für den Fremdfinanzierungsanteil von 7,5 Mio. €, der über die KfW finanziert wurde, in Höhe von 4,1 % Zinsen/Jahr an. In 2016 wurde für diesen Finanzierungsanteil eine Teilumschuldung in Höhe von 2,8 Mio. € vorgenommen. Davon wurden 2 Mio. € auf ein Darlehen der Nord LB (Zinssatz 1,59%) und 800.000 € auf ein Darlehen der WL-Bank (Zinssatz 1,25%) mit Zinsbindung bis zum Laufzeitende übertragen. Die jährliche Zinsbelastung für den Gesamtkreditrestbetrag liegt derzeit bei rd. 230.000 €.

Der weitere Finanzierungsanteil von 2 Mio. € wurde am 30.09.2014 in ein langfristiges variables Darlehen umgewandelt. Der Zinssatz ist an den 3-Monats-Euribor gekoppelt. Die jährliche Zinsbelastung liegt derzeit bei rd. 3.200 €. Da hier keine Zinsbindung vorliegt, wurde ein Zinssteigerungsrisiko in Höhe von rd. 25.000 € im Ergebnisplan entsprechend berücksichtigt.

Seitens der Geschäftsführung wird derzeit eine weitere Zinsfestschreibung in Abstimmung mit der Sparkasse Osnabrück überlegt (siehe Bäderbetriebsausschuss vom 21.03.2017, Protokoll Nr. X/020/2017).

### Abschreibungen

Abschreibungen fallen ab Inbetriebnahme der Therme an. Von den Gesamtinvestitionskosten von 19,525 Mio. € (18 Mio. € Baukosten lt. Projektvertrag + 150.000 € Soleertüchtigung, + 75.000 € Mehrkosten Quellensicherung/Erschließung + 600.000 € Zwischenfinanzierungskosten + 700.000 € Mehrkostenbeteiligung) fließen rd. 9 Mio. € an Zuschüssen, so dass nur 10,525 Mio. € ergebniswirksam zu aktivieren sind.

Die jährlichen Abschreibungen betragen demnach rd. 450.000 €.

Die Tilgung für den Fremdkapitalanteil von 9,5 Mio. € setzt zum 30.09.2016 ein. Sie beträgt 4 %, so dass sich für die Jahre ab 2017 ein Tilgungsbetrag von 380.000 €/Jahr ergibt. Dieser ist unverändert geblieben.

Freibad

	Plan 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €
Eintrittsgeld	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000
Pacht Kiosk	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200
<b>Betriebliche Erlöse</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>
RHB	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Kleinmaterial	500	500	500	500	500
Energie	60.000	48.000	48.000	48.000	48.000
<b>Wareneinsatz (1)</b>	<b>75.500</b>	<b>68.500</b>	<b>68.500</b>	<b>68.500</b>	<b>68.500</b>
<b>Personalaufwand gesamt (2)</b>	<b>136.700</b>	<b>139.100</b>	<b>139.100</b>	<b>139.100</b>	<b>139.100</b>
Versicherungen	2.500	3.100	3.100	3.100	3.100
Grundstücks-/Gebäudeunterhaltung	25.000	29.000	29.000	29.000	29.000
<b>sonstige Aufwendungen (3)</b>	<b>27.500</b>	<b>32.100</b>	<b>32.100</b>	<b>32.100</b>	<b>32.100</b>
<b>gesamte Aufwendungen (1-3)</b>	<b>239.700</b>	<b>239.700</b>	<b>239.700</b>	<b>239.700</b>	<b>239.700</b>
Betriebsleistung	92.200	92.200	92.200	92.200	92.200
gesamte Aufwendungen	239.700	239.700	239.700	239.700	239.700
<b>Betriebsergebnis I</b>	<b>-147.500</b>	<b>-147.500</b>	<b>-147.500</b>	<b>-147.500</b>	<b>-147.500</b>
Zinsen/Finanzierungskosten	0	0	0	0	0
Abschreibung und GWG	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>
neutrale Erträge	0	0	0	0	0
neutraler Aufwand	0	0	0	0	0
a.o. Erträge	0	0	0	0	0
a.o. Aufwand	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>