



PUBLICS

Gemeinde Bauma
Projekt Hallenbad
Trägerschafts-Varianten

STATIONSSTRASSE 57 CH-8606 NÄNIKON ☎ 044 440 30 20

 PARTNER@PUBLICS.CH  WWW.PUBLICS.CH



Inhalt

1. Ausgangslage.....	3
2. Vorfinanzierung.....	3
3. Jährliches Betriebsdefizit	4
4. Auslagerung von Aufgaben	5
5. Varianten Trägerschaft	5
5.1. Grundsätze	5
5.2. Übersicht	6
6. Ergebnis Trägerschafts-Varianten.....	8
7. Fazit	9



1. Ausgangslage

Der Gemeinderat von Bauma hat sich an seiner Sitzung vom 22. Juni 2016 dafür ausgesprochen, dass das Hallenbad weiter als regionales Hallenbad bestehen bleiben solle. Es wurden für die Sanierung bzw. den Ausbau 3 Varianten diskutiert. Der Gemeinderat legte fest, dass parallel zu den Ausbauvarianten auch eine Variante bearbeitet werden soll, welche lediglich auf einer Werterhaltung ausgerichtet ist.

- Ausbauvariante 2A (ca. 12 Mio.)
- Ausbauvariante 2B (ca. 14.5 Mio.)
- Werterhaltung (ca. 8.5 Mio.)

Für die Investitionskosten ist eine Vorfinanzierung geplant.

2. Vorfinanzierung

Vorfinanzierungen sind in § 127 Abs. 1 Ziff. 2 geregelt:

§ 127. Die Zweckbindung von Mitteln der Gemeinde ist wie eine Ausgabe zu beschliessen. Sie ist nur zulässig

1. zur Speisung von Fonds, die das übergeordnete Recht vorschreibt;
2. zur Vorfinanzierung von Investitionen, für die ein Grundsatzbeschluss (*Komm.*: bei nicht baulichen Investitionen) oder ein Projektierungskredit (*Komm.*: bei baulichen Investitionen) vorliegt.

Die Zweckbindung wird aufgehoben, wenn der Zweck erfüllt oder seit fünf Jahren nicht mehr verfolgt worden ist.

Im Gemeindegesetz gilt der Grundsatz, dass Reservebildungen in Fonds zu vermeiden sind. Spitzen bei den Abschreibungen sollten durch Entnahmen aus dem Eigenkapital gedeckt werden. Das Gemeindegesetz stellt hohe Anforderungen an Vorfinanzierungen: Nur für aussergewöhnliche Investitionen soll die Möglichkeit zur Bildung zweckbestimmter Reserven im Sinne einer vorgezogenen Finanzierung künftiger Abschreibungen zulässig sein. Der Beschluss muss wie ein Ausgabenbeschluss erfolgen und es muss ein Grundsatzbeschluss oder ein Projektierungskredit vorliegen.

Der Projektierungsbeschluss soll für dem Beschluss über die Vorfinanzierung zu Grunde gelegt werden können. Unabhängig von der formellen Rechtsgrundlage ist es aber auch für den politischen Meinungsprozess vorteilhaft, wenn von Anfang an ein vollständig transparentes Vorgehen gewählt wird. Dadurch entsteht Vertrauen der Stimmberechtigten in die weiteren Projektschritte.



3. Jährliches Betriebsdefizit

Das jährliche Betriebsdefizit betrug im 2015 rund Fr. 267'000.-. Aus den geplanten Investitionen werden Abschreibungen dazu kommen. Nach dem heutigen Rechnungsmodell würden die Investitionen mit 10% pro Jahr degressiv abgeschrieben. Bei einem Investitionsvolumen von Fr. 8.5 – 14.5 Millionen würden die Abschreibungen im ersten Jahr zwischen Fr. 850'000.- und Fr. 1'450'000 betragen.

Im zukünftigen Rechnungsmodell HRM 2 wird eine lineare Abschreibung von 3 % gelten. Das ergibt Abschreibungen zwischen Fr. 255'500 und Fr. 435'000.-.

Unter HRM 2 ist gesamthaft von jährlichen Betriebsdefiziten zwischen rund Fr. 520'000 und Fr. 700'000 auszugehen.

Die Gemeinde Bauma will mögliche Trägerschafts-Varianten prüfen. Ziel ist es, den Anteil der Gemeinde Bauma an den jährlichen Betriebsdefiziten zu reduzieren.



4. Auslagerung von Aufgaben

Grundsätzlich eignen sich Aufgaben tendenziell dann zur Auslagerung:

- Wenn für sie ein Markt-Umfeld besteht oder geschaffen werden kann
- Wenn für deren Auslagerung eine rechtliche Grundlage besteht oder mit vernünftigem Aufwand geschaffen werden kann.
- Wenn sie durch die Auslagerung effizienter und effektiver erbracht werden können (betriebswirtschaftlicher Aspekt)
- Wenn sichergestellt werden kann, dass auch nach der Auslagerung noch genügend demokratische Kontrolle ausgeübt werden kann (politischer Aspekt)
- Wenn die Aufgaben in einem Bereich liegen, der politisch wenig umstritten ist (politischer Aspekt)

5. Varianten Trägerschaft

5.1. Grundsätze

Die Ziele, welche die Gemeinde Bauma mit anderen Trägerschafts-Varianten erreichen will sind primär und vermutlich ausschliesslich finanzieller Art.

Es hat sich gezeigt, dass ein wesentlicher Prozentsatz, rund 60% der Benutzer/-innen des Hallenbads, von auswärts kommt. Wichtigstes Ziel bei der Prüfung von Trägerschafts-Varianten ist die Senkung des Anteils an den jährlichen Betriebsdefiziten, welcher von der Gemeinde Bauma zu tragen ist.

Zu beachten sind somit insbesondere die folgenden Aspekte:

- Was wäre der Zweck einer neuen „Organisation“?
- Was wären die Wirkungen
 - In Bezug auf die einmaligen Investitionskosten
 - In Bezug auf die jährlichen Betriebsdefizite



PUBLICS

5.2. Übersicht

Rechtsform/ wichtigste Aspekte	Stiftung	Genossenschaft	Zweckverband	Aktiengesellschaft	Selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt	Verein	Verträge mit anderen Gemeinden
Art	öffentlich-rechtlich	Personenbezogene Körperschaft privatrechtlich	öffentlich-rechtlich	Kapitalgesellschaft privatrechtlich	Öffentlich-rechtlich Eigene Rechtspersönlichkeit	Personenbezogene Körperschaft Kapitalgesellschaft privatrechtlich	Bilaterale, regionale Vereinbarungen
Mitbestimmung	Organe können weitgehend frei bestimmt werden	Mind. 7 Genossenschafter Mitwirkung ähnlich AG aber zwingend Kopfstimmrecht	Organe: Stimmberechtigte Gemeinden Vorstand RPK	Miteigentumsrechte durch Aktienanteile Mitbestimmung Stimmrecht an der Generalversammlung		Statutarisch grosse Freiheit Vorstand, Vereinsver- sammlung Alle Mitglieder haben in der Vereinsversammlung das gleiche Stimmrecht	Gemäss bilateraler Absprache, nur wenn explizit gewünscht



PUBLICS

Haftungssubstrat	Stiftungskapital	Grundsätzlich Genossenschaftsvermögen	limitiert	Beschränkt auf Aktienkapital, mind. Fr. 100'000.-	Im Rahmen Dotationskapitals	I.d.R. Vereinsvermögen	Gemeinde Bauma
Grundsätze	Für einen bestimmten Zweck gewidmetes Vermögen Insbesondere zur Erfüllung von kulturellen und sozialen Aufgaben des Staates	Hauptsächlich wirtschaftliche Zwecke, zur gemeinsamen Selbsthilfe	Verbindung von Gemeinden um einzelne Zweige der Gemeindeverwaltung gemeinsam zu erfüllen und hierfür besondere Organe zu bestimmen Unter HRM2 buchhalterisch optimierte Kreditsituation Komplexes Gebilde	Meistens wirtschaftlicher Zweck und kaufmännisches Unternehmen, z.B. Skyguide, Energie Uster AG	Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben	Besonders für ideale Tätigkeiten geeignet, wenig kreditwürdig, für öffentliche Aufgaben nur selten eingesetzt	
Wirkung auf Finanzierung der Investitionen	Stiftungskapital widmen, Stifter finden	Anteile zeichnen, Genossenschaftler wäre bei Neubau denkbar	Darlehen der Teilnehmer, Darlehensgeber finden	Anteile zeichnen, Aktionäre finden	Kapital dotieren, Kapitalgeber finden	Darlehen der Mitglieder, Darlehensgeber finden	Darlehen der Vertragspartner
Wirkung auf Finanzierung der jährlichen Betriebsdefizite (Abschreibung und laufende Kosten)	Betriebsbeiträge der Stifter, Höhe des Stiftungskapitals	Betriebsbeiträge der Genossenschaftler	Betriebsbeiträge der Teilnehmer	Betriebsbeiträge der Aktionäre	Betriebsbeiträge	Betriebsbeiträge der Mitglieder	Betriebsbeiträge der Vertragspartner



6. Ergebnis Trägerschafts-Varianten

Es zeigt sich, dass das Grundproblem einer alternativen Finanzierung grundsätzlich nicht (nur) über eine alternative Trägerschaft gelöst werden kann. Denn es bleiben die folgenden Fragen offen:

- Wer würde, das Kapital aufbringen (z.B. Stiftung)?
- Was wäre der Zweck einer neuen Organisationsform, neben der Finanzierung (z.B. AG)?
- Wäre eine massgebliche Mitbestimmung beim Betrieb des Hallenbades (Angebote, Preisgestaltung etc.) für die Gemeinde Bauma wünschenswert?
- Was würde geschehen, wenn das Kapital einer alternativen Trägerschaft aufgebraucht wäre. Würde die Gemeinde Bauma das Hallenbad dann „in Konkurs“ gehen lassen?

Die Wahrscheinlichkeit, dass die Finanzierung der Kosten für das Hallenbad massgeblich durch andere Beteiligte in einer alternativen Trägerschaft erfolgen könnte, ist als sehr gering einzuschätzen. Die grösste Chance besteht in Kontakten mit anderen Gemeinden, aus denen die Nutzer stammen. In einem späteren Zeitpunkt könnten dann Formen für eine regionale Trägerschaft geprüft werden, z.B. Zweckverband, AG, Anstalt.

Eine Aktiengesellschaft könnte grundsätzlich dann Sinn machen, wenn das Hallenbad Bauma als Marktsubjekt betrachtet würde. Also auch ein Verkauf, z.B. an Alpamare zur Diskussion stünde. Solche Gedanken wurden in der Projektgruppe aber nicht geäussert.



7. Fazit

Die Finanzierung des Hallenbades Bauma lässt sich nicht über die Form einer alternativen Trägerschaft lösen.

Tatsache ist aber, dass das Hallenbad Bauma zu rund 60 % von auswärtigen Personen genutzt wird. Dieses Potential sollte genutzt werden. Denn diese Personen möchten, dass das Hallenbad Bauma erhalten bleibt. Sie könnten sich in ihren Wohngemeinden dafür einsetzen.

Am erfolgversprechendsten sind deshalb direkte Kontakte zu den Gemeinden, aus denen die Nutzerinnen und Nutzer des Hallenbades Bauma kommen. Realistisch betrachtet würden Gemeinden wohl für Beteiligungsgespräche offener sein, wenn Sie die Zukunft des Hallenbades Bauma konkret bedroht sehen würden. Wenn also Bauma die Sanierung bzw. Erweiterung von entsprechenden Zusagen abhängig machen würde.

Die Chance für finanzielle Beteiligungen ist dort am grössten, wo der Nutzen tatsächlich anfällt. Das bedeutet in einem nächsten Schritt bilaterale Kontakte mit den anderen Gemeinden aus denen die Nutzer stammen.

Generalplaner

	Standard	effektiv	
	0.062		
	10.580		
Summe B		5'880'000	
T _m		8'582	
p		0.121	
δ-1.6)		1.10	
i q		100	
- 1.25)		1.10	
			Honorar-
t:			aufteilung
ungsstrat.			
	9%	9.0%	Fr. 104'271
	21%	21.0%	Fr. 243'300
jekt	2.5%	2.5%	Fr. 28'964
Vergabeantr.	18%	18.0%	Fr. 208'543
	16%	16.0%	Fr. 185'371
	29%	29.0%	Fr. 335'985
chluss	4.5%	4.5%	Fr. 52'136
	100%	100.0%	Fr. 1'158'570
ufwand)		8'582.00	
		1.0	
en s (1.0-1.5)		1.00	
atz)		135.00	
		1'158'570	
		0%	
		1'158'570.00	
		92'685.60	
		1'251'255.60	
ime		19.7%	

Bemerkungen:

Honorarberechtigte Bausumme B:
Werterhaltungsmassnahmen

Bausumme exkl. NK/MWST

5

Schwierigkeitsfaktor n:

Hallenbäder 1.1 (SIA 102)

Anpassungsfaktor r:

Umbauzuschlag

Teilleistungen:

- 31 vollständige Leistung zu erbringen
- 32 vollständige Leistung zu erbringen
- 33 vollständige Leistung zu erbringen

- 41 vollständige Leistung zu erbringen

- 51 vollständige Leistung zu erbringen
- 52 vollständige Leistung zu erbringen
- 53 vollständige Leistung zu erbringen

Teamfaktor i:

Keine besondere Erschwernisse auf Grund

Faktor s für Sonderleistungen:

Nach jetzigem Kenntnisstand keine bekannt

Angebotener Stundensatz h:

Zeitmitteltarif 135.-/h exkl. MwSt.

Generalplaner

Standard effektiv

	0.062		
	10.580		
umme B		3'400'000	
T _m		5'445	
p		0.132	
3-1.6)		1.10	
t q		100	
- 1.25)		1.10	
			Honorar- aufteilung
isungsstrat.			
	9%	9.0%	Fr. 66'157
	21%	21.0%	Fr. 154'366
jekt	2.5%	2.5%	Fr. 18'377
Vergabeantr.	18%	18.0%	Fr. 132'314
	16%	16.0%	Fr. 117'612
	29%	29.0%	Fr. 213'172
chluss	4.5%	4.5%	Fr. 33'078
	100%	100.0%	Fr. 735'075
ufwand)		5'445.00	
		1.0	
en s (1.0-1.5)		1.00	
atz)		135.00	
		735'075	
		0%	
		735'075.00	
		58'806.00	
		793'881.00	
ime		21.6%	

Bemerkungen:

Honorarberechtigte Bausumme B:
Erweiterung Hallenbad

Bausumme exkl. NK/MWST

3

Schwierigkeitsfaktor n:

Hallenbäder 1.1 (SIA 102)

Anpassungsfaktor r:

Umbauzuschlag

Teilleistungen:

31 vollständige Leistung zu erbringen

32 vollständige Leistung zu erbringen

33 vollständige Leistung zu erbringen

41 vollständige Leistung zu erbringen

51 vollständige Leistung zu erbringen

52 vollständige Leistung zu erbringen

53 vollständige Leistung zu erbringen

Teamfaktor i:

Keine besondere Erschwernisse auf Grund

Faktor s für Sonderleistungen:

Nach jetzigem Kenntnisstand keine bekannt

Angebotener Stundensatz h:

Zeitmitteltarif 135.-/h exkl. MwSt.