

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 18.12.2013

1184.

Sportamt, Hallenbad Altstetten, Bewilligung eines jährlichen Betriebsbeitrags sowie eines Investitionsbeitrags für die Jahre 2014 bis 2018, Genehmigung des Betriebsvertrags mit der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten

IDG-Status: öffentlich

Zweck der Vorlage

Die betriebliche Verantwortung für das sich im Eigentum (Verwaltungsvermögen) der Stadt Zürich befindende Hallenbad Altstetten wurde im Sommer 1997 der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten übertragen. Durch diese betriebliche Ausgliederung konnte seinerzeit das Bad für die Bevölkerung erhalten werden. Die Zusammenarbeit mit der Betriebsgenossenschaft hat sich bewährt, weshalb der per 31. Dezember 2013 auslaufende Vertrag für die Vertragsperiode 2009–2013 (mit Ausgabenbewilligung in GRB Nr. 4141 vom 4. März 2009, GR Nr. 2008/521) verlängert werden soll. Zu diesem Zweck wird dem Gemeinderat für die Jahre 2014 bis und mit 2018 ein jährlicher Betriebsbeitrag von je Fr. 400 000.– beantragt. Sodann soll der Betriebsgenossenschaft ein Investitionsbeitrag von insgesamt 3 Millionen Franken für Unterhalt und Instandhaltung des Hallenbads in dieser Zeitspanne bewilligt werden.

Aktuelle finanzielle Unterstützung durch die Stadt

In der per 31. Dezember 2013 auslaufenden Vertragsperiode bezahlt die Stadt einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 420 000.–. In den Jahren 2003–2007 war ein Betriebsbeitrag von Fr. 480 000.– entrichtet worden. Zusätzlich zu den Beitragszahlungen werden dem Sportamt die Kosten von Fr. 1 154 700.– (Stand Budget 2013) für die Vergütung an die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich belastet.

Als Investitionsbeiträge wurden in der Vertragsperiode 2009–2013 per 31. Dezember 2012 2,45 Millionen Franken eingesetzt. Dies entspricht gesamthaft den seinerzeitigen Planungen. Weitere rund 0,35 Millionen Franken werden im Jahr 2013 gemäss Investitionsplan verwendet.

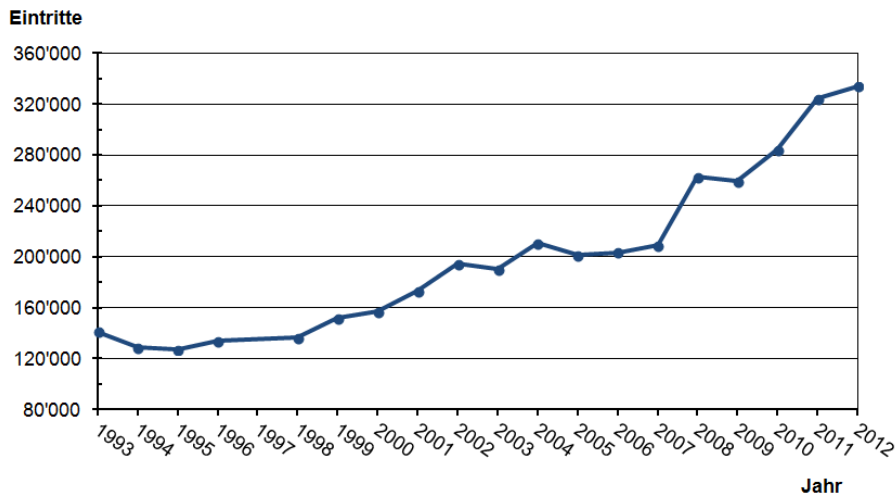
Beurteilung Tätigkeit der Betriebsgenossenschaft

Nach anfänglichen Schwierigkeiten konnte die Betriebsgenossenschaft einen eingespielten Betrieb sicherstellen, der im Verlauf der Jahre den Vergleich mit anderen Bädern nicht zu scheuen braucht. Die Vorgaben bezüglich Sicherheit und Hygiene werden erfüllt. Das Hallenbad ist aus dem Sport- und Freizeitangebot der Stadt Zürich nicht mehr wegzudenken. Die Verankerung im Quartier ist hervorragend: Per 31. Dezember 2012 gehören der Betriebsgenossenschaft rund 175 natürliche und juristische Personen an, welche zusammen ein Genossenschaftskapital von Fr. 374 000.– zur Verfügung stellen.

Das Bad wird sowohl von den Schulen für den Schwimmunterricht, von den Sportvereinen wie auch von der allgemeinen Bevölkerung rege genutzt. Knapp 30 Prozent der Gäste besuchen das Bad als Mitglied eines Sportvereins. Auch bei den anderen Gästen stellen die sportliche Betätigung und gesundheitliche Gründe die Hauptmotivation für den Badbesuch dar. Der grösste Teil der Gäste sind Stammkunden, welche das Bad mindestens einmal pro Woche besuchen. Die Besucherfrequenzen und damit die Nutzung des Bads haben sich in den vergangenen 20 Jahren massiv entwickelt. Das Hallenbad weist heute mehr als 2,5-mal so viel Besucherinnen und Besucher auf wie 1997, als der Betrieb des Bads durch die Be-

triebsgesellschaft übernommen wurde. Dies ist Zeugnis genug für die gute Führung des Bads mit einer sehr grossen Kundenzufriedenheit.

Die Entwicklung der Besuchendenzahlen präsentiert sich wie folgt:



Im Detail präsentieren sich die Frequenzen der letzten fünf Jahre wie folgt:

Frequenzen	2008	2009	2010	2011	2012
Einzeleintritte Bad	93'454	90'450	94'594	120'031	130'604
12-er Abos Bad	48'061	48'110	50'511	48'785	41'620
Jahreskarten Bad	82'243	82'211	94'911	115'956	115'367
Ferienpass Bad	86	127	426	249	127
Schule Bad	20'764	22'503	27'259	22'711	30'170
<i>Zwischentotal</i>	<i>244'608</i>	<i>243'401</i>	<i>267'701</i>	<i>307'732</i>	<i>317'888</i>
Solarium	4'611	3'893	2'414	3'722	2'666
<i>Zwischentotal</i>	<i>249'219</i>	<i>247'294</i>	<i>270'115</i>	<i>311'454</i>	<i>320'554</i>
Sauna	13'748	12'393	14'062	12'750	13'473
Total	262'967	259'687	284'177	324'204	334'027

Bisherige finanzielle Entwicklung

Die erfreuliche Zunahme der Frequenzen ermöglicht es der Betriebsgenossenschaft, eine stabile finanzielle Basis zu schaffen. In den letzten fünf Jahren konnten folgende Resultate erzielt werden:

Beträge in Fr. 1'000	2008	2009	2010	2011	2012
Ertrag (ohne Betr. Beitrag)	1'941	1'974	2'169	2'295	2'359
Aufwand	2'324	2'319	2'577	2'555	2'685
Defizit vor Betriebsbeitrag	-383	-345	-408	-260	-326
Betriebsbeitrag	480	420	420	420	420
Unternehmens-Ergebnis	97	75	12	160	94
Vortrag Gewinn/Verlust	285	268	269	270	271
Reserven	131	131	131	131	131
Genossenschaftskapital	380	376	375	374	374
Eigenkapital	796	775	775	775	776
EBDIT ohne Betriebsbeitrag	-338	-344	-253	-257	-344
EBIT ohne Betriebsbeitrag	-353	-376	-370	-309	-376

Legende:

EBDIT «Earnings Before Depreciation, Interest and Taxes» = Betriebserfolg vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern

EBIT «Earnings Before Interest and Taxes» = Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern

Sowohl der finanzielle Erfolg wie auch die Entwicklung der Frequenzen zeigen eindrücklich, wie sehr die Betriebsgenossenschaft bzw. das Bad im Quartier verankert sind, und auf das Hallenbad Altstetten nicht verzichtet werden kann. Sowohl als Quartierbad wie auch für die Bedürfnisse der Schule und der Sportorganisationen erfüllt das Hallenbad Altstetten eine wichtige Funktion.

Umgesetzte Unterhalts- und Instandhaltungsmassnahmen mit dem Investitionsbeitrag 2009–2013

In der Vertragsperiode 2009–2013 mussten als bauliche Massnahmen umfassende Betoninstandstellungen an Wänden und Decken durchgeführt werden. Die Treppenaufgänge mussten saniert werden und es wurde neu eine Rampe erstellt, um den hindernisfreien Zugang zum Bad gewährleisten zu können. Die Liftanlage wurde aufgrund des Alters saniert und technisch dem aktuellen Stand der Anforderungen angepasst. Neben der Erneuerung der Heizanlage und der Wasserversorgung wurde auch ein Teilersatz der Lüftungsanlage umgesetzt. Des Weiteren hat ein umfassender Fensterersatz stattgefunden und ein Teilersatz der IT-Anlage wurde umgesetzt.

Betriebsbeiträge für die Jahre 2014–2018

Nachdem bereits bei der letzten Vertragsverlängerung der Betriebsbeitrag gesenkt werden konnte, kann dieser für die anstehende Vertragsperiode 2014 bis 2018 nochmals um jährlich Fr. 20 000.– auf jährlich Fr. 400 000.– reduziert werden. Damit können die Reserven usanzgemäss auf der Höhe zwischen 50 Prozent und 100 Prozent des Genossenschaftskapitals erhalten bleiben. In der Entwicklung der Eintritte ist voraussichtlich 2012 ein zwischenzeitliches Maximum erreicht worden. Während der Schliessung des Hallenbads City in den Jahren 2010–2012 konnte nochmals eine deutliche Steigerung der Besucherzahlen registriert werden, welche nach der Wiedereröffnung desselben ab dem Jahr 2013 wieder rückläufig sein wird.

Die Planerfolgsrechnung der Betriebsgenossenschaft prognostiziert folgende Entwicklung:

Beträge in Fr. 1'000	2014	2015	2016	2017	2018
Ertrag	2'086	2'099	2'109	2'117	2'125
Warenaufwand	-332	-333	-333	-333	-334
BE 1	1'754	1'766	1'776	1'784	1'791
Personalaufwand	-1'426	-1'440	-1'455	-1'469	-1'483
BE 2	328	326	321	315	308
Betriebsaufwand (ohne Pers.)	-658	-662	-663	-666	-668
Betriebsergebnis 1	-330	-336	-342	-351	-360
Finanzerfolg	2	2	2	2	2
Betriebsergebnis 2 (EBDID)	-332	-338	-344	-353	-362
Abschreibungen	-53	-45	-37	-29	-20
Betriebsergebnis 3 (EBIT)	-385	-383	-381	-382	-382
Ausserordentlicher Erfolg	0	-4	-4	-4	-4
Steueraufwand	-14	-14	-14	-14	-14
Geschäftsergebnis	-399	-401	-399	-400	-400
Betriebsbeitrag	400	400	400	400	400
Betriebsergebnis	1	-1	1	0	0
Einlage Reservefonds OR860	0	0	0	0	0
Ergebnisvortrag (theoretisch)	271	270	271	271	271
Total Reservefonds OR860	100	100	100	100	100
Total Reserven	371	370	371	371	371
Genossenschaftskapital	374	374	374	374	374
Reserven in % des Gen'kapitals	99.20%	98.93%	99.20%	99.20%	99.20%

Der Stadtrat beurteilt die den Prognosen zugrunde liegenden Prämissen und den daraus resultierenden Businessplan als realistisch. Die Verwaltung der Betriebsgenossenschaft hat sich als zuverlässige Partnerin der Stadtverwaltung etabliert und genießt hohes Vertrauen. Dennoch bleiben diese Zahlen eine Prognose. Insbesondere deutlich steigende Energiekosten könnten den positiven Verlauf erheblich beeinträchtigen.

Investitionsbeitrag für das Unterhalts- und Instandhaltungsprogramm 2014–2018

Im Zeitraum von 2014 bis 2018 müssen rund 3,0 Millionen Franken für den Unterhalt der Infrastruktur aufgewendet werden. Dabei fallen speziell die Kosten für den Substanzerhalt, die Gebäudetechnik und die Erneuerung des Planschbeckens ins Gewicht. Es müssen weitere Teile der Lüftungsanlagen ersetzt werden. Die Wasserverteilung wie die Sanitäranlagen bedürfen einer Sanierung, und für die Wasseraufbereitung wird eine Ozonstufe eingebaut. Hinzu kommen die Aufwendungen für den Ersatz von Leitungen, Belägen und Fugen, die Optimierung der Wärmerückgewinnung und erneuerbare Energietechniken sowie für den baulichen Kleinunterhalt.

In der Übersicht sind dies:

Gliederung Unterhalts- und Instandhaltungsprogramm	Fr. einschl. MwSt.
Bautechnik	1 240 000
Gebäudetechnik / Elektro	440 000
Gebäudetechnik / Lüftungsanlage	170 000
Gebäudetechnik / Wasserverteilung, Sanitäranlagen	250 000
Planschbecken (Anpassung an geltende Normen), Liegewiese	710 000
Wasseraufbereitung / Ozonstufe	170 000
Erneuerbare Energietechnik / BHKW, Wärmepumpe	20 000
Total	3 000 000

Demnach ist der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten für die Umsetzung dieses Unterhalts- und Instandhaltungsprogramms im erwähnten Zeitraum ein Investitionsbeitrag von insgesamt 3 Millionen Franken auszurichten.

Neuer Betriebsvertrag

Angesichts der guten Verankerung im Quartier und den ausgewiesenen Leistungen der Betriebsgenossenschaft ist die Verlängerung des Betriebsvertrags für den Zeitraum von 2014 bis und mit 2018 sinnvoll und im Interesse der Bevölkerung sowie der Schule und Sportorganisationen.

Der Stadtrat ist interessiert, die Zusammenarbeit mit der Betriebsgenossenschaft langfristig weiterzuführen. Dennoch hat es sich in der Vergangenheit bewährt, die Vertragsperioden im überschaubaren Rahmen zu behalten. Deshalb soll auch der neue Betriebsvertrag wiederum für eine Dauer von fünf Jahren abgeschlossen werden. Beide Parteien erhalten so Gelegenheit, dannzumal die Situation zu überprüfen und eine Neubeurteilung vorzunehmen. Ergänzend und zur Vorkehrung für eventuell spezielle Situationen soll beiden Parteien das Recht eingeräumt werden, den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten jederzeit aufzulösen.

Die Verpflichtung der Betriebsgenossenschaft zur Teilnahme am Tarifverbund des Sportamts soll im Interesse der Quartierbevölkerung und der in Altstetten trainierenden Sportvereine im neuen Vertrag weitergeführt werden. Die Regelungen des Tarifverbunds sehen u. a. auch die Abgeltung der gegenseitig akzeptierten Eintrittstickets vor.

Ebenso soll die Betriebsgenossenschaft weiterhin verpflichtet sein, die Bedürfnisse der Volksschule der Stadt Zürich im Rahmen des obligatorischen Schwimmunterrichts prioritär zu erfüllen.

Zusätzlich soll im Vertrag die Auflage festgehalten werden, dass bei einer allfälligen Rückgabe des Bads eventuell durch Betriebsbeiträge angefallene Reserven nach Abzug des Genossenschaftsdotationskapitals zugunsten der Genossenschaffer an die Stadt zurückvergütet werden.

Die übrigen Bestimmungen des auslaufenden Vertrags haben sich in der Praxis bewährt und sollen im neuen Vertrag im Wesentlichen übernommen werden. Der mit der Betriebsgenossenschaft ausgearbeitete neue Betriebsvertrag liegt im Interesse sowohl der Quartierbevölkerung wie auch der Stadtzürcher Wassersportvereine, und bildet somit eine gute Basis für die Weiterführung des privaten Betriebs des Hallenbads Altstetten für die Dauer des Vertrags bis Ende 2018.

Der Vertrag wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats zur vorliegenden Weisung vom Stadtrat genehmigt.

Zuständigkeit und Budgetnachweis

Die jährlich wiederkehrenden Betriebsbeiträge von Fr. 400 000.– sowie der in Annuitäten von je Fr. 600 000.– umgerechnete Investitionsbeitrag belaufen sich rechnerisch auf 1 Million Franken im Jahr. Demnach untersteht der Ausgabenbeschluss des Gemeinderats dem fakultativen Referendum (Art. 41 lit. c i.V.m. Art. 12 GO).

Sämtliche Ausgaben sind im Budget 2014 eingestellt sowie im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2014–2017 enthalten.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Hochbaudepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Schul- und Sportdepartements beschliesst der Stadtrat:

- I. Dem Gemeinderat wird beantragt:
 1. Der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten wird für den Betrieb des Hallenbads Altstetten ein Betriebsbeitrag von jährlich Fr. 400 000.– für die Jahre 2014 bis und mit 2018 bewilligt.
 2. Der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten wird ein Investitionsbeitrag für Unterhalt und Instandhaltung von insgesamt 3 Millionen Franken für die Jahre 2014 bis und mit 2018 bewilligt.
- II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.
- III. Vorbehältlich der Beschlussfassung des Gemeinderats gemäss Ziff. I:
 1. Der Betriebsvertrag vom 26. August 2013 mit der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten wird genehmigt.
 2. Der Betriebsbeitrag von Fr. 400 000.– wird dem Globalbudget des Sportamts (Produktgruppe 4 «Bereitstellung und Betrieb von Hallen- und Freibädern») belastet.
 3. Die Kostenmiete von jährlich Fr. 1 154 700.– (Stand Budget 2013, jährliche Anpassung an Kostenmiete der Immobilien-Bewirtschaftung) für die Jahre 2014 bis und mit 2018 wird dem Globalbudget des Sportamts (Produktgruppe 4 «Bereitstellung und Betrieb von Hallen- und Freibädern») belastet.
 4. Der Investitionsbeitrag für Unterhalt und Instandhaltung von insgesamt 3 Millionen Franken wird dem Konto Nr. (4040) 500228, Immobilien-Bewirtschaftung, Beiträge an private Institutionen, Einzelkredit, belastet. Die Zahlungen werden durch die Immobilien-Bewirtschaftung abgerechnet und der jeweilige Jahresendstand der Verpflichtungskreditkontrolle gemeldet.

5. Der Titel der Weisung an den Gemeinderat lautet wie folgt: «Sportamt, Hallenbad Altstetten, Bewilligung eines jährlichen Betriebsbeitrags sowie eines Investitionsbeitrags für die Jahre 2014–2018».
- IV. Mitteilung an die Vorsteher des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Finanzverwaltung, die Immobilien-Bewirtschaftung, das Sportamt (4, davon 1 zuhanden Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten) und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin