

Vorbemerkung:

Die Anfrage der SPD-Fraktion hinterlässt bei mir das unbestimmte Gefühl, das es ihr Ziel ist, den öffentlichkeitswirksamen Eindruck zu vermitteln, dass die Verwaltung seit 2 Jahren ergebnislos mit der monte mare Rheinbach Freizeit GmbH und Co. KG. über eine Fortschreibung des Pachtvertrages vom 28. Juli 1999 verhandelt. Richtig ist zwar, dass sich die Stadt Rheinbach seit mehreren Jahren in intensiven Verhandlungen mit der monte mare Rheinbach Freizeit GmbH und Co. KG befindet. Aufgrund der Komplexität der in einer Fortschreibung des Vertrages zu regelnden Sachverhalte, die von der Pachtzinsregelung, über Sonderkündigungsrechte, Fragen der Instandhaltung und Instandsetzung bis hin zu einem wechselseitigen Anspruchsverzicht im Hinblick auf umfangreiche gegenseitige Forderungen reichen, ist die Verhandlungsdauer vor dem Hintergrund der bisher erzielten Ergebnisse angemessen. Von Anfang an hat sich die Verwaltung hierbei von dem Grundsatz – Gründlichkeit geht vor Schnelligkeit – leiten lassen. Die mit der monte mare Rheinbach Freizeit GmbH und Co. KG. erzielten Verhandlungsergebnisse sind jeweils in fortgeschriebenen Nachtragsentwürfen zum Pachtvertrag vom 28. Juli 1999 dokumentiert.

Entgegen der von der SPD-Fraktion aufgestellten Behauptung, „die Diskussion zur Zukunft des Freizeitbades in Rheinbach sei seit rund 2 Jahren bestimmt durch eine nicht enden wollende Ankündigungspolitik der Verwaltung“ hat diese die Politik einschließlich der Vertreter der SPD-Fraktion regelmäßig über die Verhandlungsergebnisse unterrichtet und diesen die jeweiligen, aktuellen Nachtragsvertragsentwürfe zur Diskussion vorgelegt. Dies bedeutet, dass auch die SPD-Fraktion stets über den aktuellen Verhandlungsstand mit monte mare unterrichtet worden ist. Diskussionsergebnisse aus den Besprechungen der Verwaltung mit der Politik über die Vertragsentwürfe sind, in die weiteren Vertragsverhandlungen mit einbezogen worden und haben ebenfalls mit dazu

beigetragen, dass der Vertragsentwurf immer wieder in den Verhandlungen fortgeschrieben worden ist. Zu berücksichtigen ist auch, dass seitens der Verwaltung eine enge Abstimmung mit der Kommunalaufsicht über den Nachtragsentwurf herbeigeführt werden musste. Zudem bedurfte auch die Vorlage umfangreichen und detaillierten Zahlenmaterials seitens des Vertragspartners einer umfangreichen, sachverständigen Begutachtung durch eine von der Verwaltung beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Bis auf einen noch offenen Punkt, der zur Zeit noch in der Verhandlung zwischen der monte mare Rheinbach Freizeit GmbH und Co. KG. ist, ist der Entwurf des 8. Nachtrags zum Pachtvertrag vom 28. Juli 1999 zwischen den Verhandlungspartnern übereinstimmend ausverhandelt. Die Kommunalaufsicht hat zu diesem Vertragsentwurf bereits ihre Zustimmung erteilt. Die Überprüfung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist mit einem entsprechenden Testat für die Stadt Rheinbach abgeschlossen. Sobald die letzte noch offene Fragestellung zwischen den Verhandlungspartnern geklärt ist, wird die Verwaltung, wie bisher stets praktiziert, die Verhandlungs- und Prüfungsergebnisse zunächst einer interfraktionellen Runde vorlegen und zur Diskussion stellen. Sobald der Nachtragsvertragsentwurf dann entscheidungsfähig ist, wird die Verwaltung den Vertragsentwurf dem Haupt- und Finanzausschuss und sodann dem Rat zur Entscheidung vorlegen.

Die einzelnen Fragen sind nunmehr wie folgt zu beantworten:

Zu Frage 1:

Nein, siehe hierzu insbesondere meine Ausführungen aus der Vorbemerkung.

Zu Frage 2:

Nein, siehe auch hierzu meine Ausführungen aus der Vorbemerkung.

Zu Frage 3:

Das Ersetzen der Diskussion im Rat und seinen Ausschüssen war nicht das Ziel der Pressekonferenz. Vielmehr diene sie als Reaktion auf verschiedene Presseartikel dazu, über die Fortschritte bei der Sanierung des Freizeitbades und die Rahmenbedingungen der lfd. Vertragsverhandlungen mit dem Ziel der Zukunftssicherung zu unterrichten.

Zu Frage 4:

Für diese Sorge habe ich kein Verständnis, da der Sinn und Zweck der gemeinsamen Pressekonferenz von Ihnen offensichtlich fehl interpretiert wird.

Nach Negativschlagzeilen über das monte mare Freizeitbad diene die gemeinsame Pressekonferenz insbesondere dem Zweck, in Erinnerung zu rufen, welch ein bedeutender weicher Standortfaktor das Bad für die Stadt ist und um das Ergebnis der langwierigen aber erfolgreichen Dachsanierung und den damit erfolgten energetischen Verbesserungen deutlich zu machen. Darüber hinaus hat der Badbetreiber in diesem Zusammenhang auch die Gelegenheit genutzt, Auskunft über die maßgeblichen wirtschaftlichen Rahmendaten, wie z.B. die gestiegenen Energiekosten zu geben und auf die veränderten Rahmenbedingungen durch das jetzt im Bau befindliche neue Bad in Euskirchen hinzuweisen.

Zu Frage 5:

Ich sehe keinen Grund zur Sorge, wenn der Vertragspartner der Stadt auf die wesentlichen Themen der Vertragsverhandlungen eingeht. Diese bewegen, natürlich aus der Sicht unseres Vertragspartners auch ihn.

Zu Frage 6:

Eine „launige Bemerkung im Umfeld der Pressekonferenz“ bedarf keiner weiteren Kommentierung. Im Übrigen verweise ich auf die Antwort zu Frage 3.

Zu Frage 7:

Die Antwort auf diese Frage ergibt sich aus meinen Ausführungen in den Vorbemerkungen.

Zu Frage 8:

Die in der Fragestellung intendierte Aussage, die Verwaltung bereite eine Vertragsänderung zum Nachteil der Stadt vor, kann nur als Unverschämtheit und bewusste Ignoranz der Fakten bezeichnet werden:

Wie ausgeführt, hat die Kommunalaufsicht den Nachtragsentwurf eingehend geprüft.

Wörtlich heißt es hierzu in der Stellungnahme der Kommunalaufsicht vom 08.01.2013:

„Nach Prüfung der erstrebten Neuregelungen und deren Geltungen für die Stadt Rheinbach als Verpächterin des Freizeitbades werden gegen den vorliegenden Vertragsentwurf seitens der hiesigen Aufsichtsbehörde keine Bedenken geltend gemacht.“

Sie verkennen nach meinem Eindruck, das derzeit zwischen der Stadt Rheinbach und der monte mare Rheinbach Freizeit GmbH und Co. KG. bestehende Pachtverhältnis. Die Vertragsverhandlungen dienen dem Zweck auf die seit dem Vertragsabschluss eingetretenen Veränderungen, die erhebliche Auswirkungen auf das Vertragsverhältnis haben, eine angemessene Antwort zu finden. Dabei bemüht sich die Verwaltung mit dem Vertragspartner eine für beide Seiten tragfähige Lösung zu finden, um das Bad zukunftssicher zu machen.

Nichthandeln würde bedeuten, man verschließe die Augen vor den eingetretenen Entwicklungen. Das halte ich nicht für den richtigen Weg.

Ob der Rat dem Ergebnis der Vertragsverhandlungen letztlich mehrheitlich zustimmt oder nicht, entscheidet nicht die Verwaltung.

Ich weise aber nochmals auf die maßgeblichen Vertragsbestimmungen hin, die für die beabsichtigte Vertragsanpassung maßgeblich sind:

In § 7 Ziffer 8 des Pachtvertrags vom 28. Juli 1999 ist geregelt, dass jede Partei auf Verlangen der anderen Partei verpflichtet ist, in Verhandlungen über eine Anpassung des Pachtzinses einzutreten, wenn sich die Grundlagen, die für die Pachtzinsbildung von Bedeutung sind in einem nicht nur unwesentlichen Maß verändern. In der Ergänzungsvereinbarung zu diesem Pachtvertrag vom 21. Dezember 2004 ist in Ziffer 5. geregelt, dass nach Ablauf eines 1-jährigen Referenzzeitraumes nach Übernahme des Betriebs des Taucherbeckens durch monte mare über die Höhe des zu zahlenden Pachtzinses unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Ergebnisses aus dem Betrieb des Taucherbeckens und darüber hinaus unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit des Freizeitbades insgesamt zu verhandeln ist.

Da sich die für die seinerzeitige Pachtzinsbildung maßgeblichen Grundlagen zwischenzeitlich wesentlich verändert haben, ergibt sich bereits aus den vorstehenden pachtvertraglichen Regelungen eine Notwendigkeit zur Anpassung der entsprechenden vertraglichen Bestimmungen, um den Betrieb des Pachtobjektes langfristig und nachhaltig zu sichern. Würde diese Zielsetzung durch Nichthandeln gefährdet, würde sich die Stadt Rheinbach zum Einen in Widerspruch zu dem bestehenden Pachtvertragsverhältnis setzen und sich zum Anderen dann in der Tat dem Vorwurf ausgesetzt sehen, zum Nachteil der Stadt zu handeln.

Im Übrigen sei an dieser Stelle auch nochmals auf das bekannte Gutachten der Firma Con.Pro GmbH zu den Entwicklungsperspektiven und Optimierungspotenzialen für das Freizeitbad monte mare in Rheinbach verwiesen, aus dem wie folgt zu zitieren ist:

„Das langjährige Pachtmodell zwischen der Stadt Rheinbach und der monte mare Freizeit GmbH und Co. KG. darf aus unserer Sicht durchaus als ein Erfolgsmodell für beide Seiten bezeichnet werden....

Allerdings zeichnet sich bereits in den letzten beiden Betriebsjahren ab, dass die Stadt Rheinbach einerseits erforderliche Attraktivierungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Wirtschaftlichkeit aufgrund ihrer Haushaltsituation nicht mehr darstellen kann, dass die Betreibergesellschaft andererseits aufgrund der verschärften Konkurrenzlage und der allgemeinen Entwicklung in der Bäderlandschaft nicht mehr die erforderlichen Überschüsse erwirtschaften konnte, mit denen dauerhaft eine Pachtzahlung in der vertraglich vereinbarten Höhe erfolgen kann..... Wir empfehlen daher, über eine Neugestaltung des Pachtvertrags zu verhandeln, mit der das Ziel erreicht wird, den Bäderstandort dauerhaft abzusichern.“

Zu Frage 9:

Auf der Grundlage des § 7 Ziffer 8. des Pachtvertrages vom 28. Juli 1999 hat monte mare durch die Vorlage umfangreicher und detaillierter Unterlagen, so der Gewinn- und Verlustrechnungen für die letzten Betriebsjahre dargelegt, dass sich die für die seinerzeitige Pachtzinsbildung maßgeblichen Grundlagen wesentlich verändert haben. Das von monte mare vorgelegte Zahlenwerk bestätigt im Wesentlichen die im dem Gutachten der Con. Pro GmbH getroffenen Aussagen zu den Entwicklungsperspektiven des Bades.

Wie ausgeführt hat die Stadt Rheinbach das von der Firma monte mare zur Verfügung gestellte Zahlenmaterial durch die DHPG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft extern überprüfen lassen.

Die DHPG kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Darstellung der aktuellen wirtschaftlichen Lage des Badbetriebes in Rheinbach durch monte mare aufgrund der der Stadt überlassenen Unterlagen ist realistisch und nicht zu beanstanden. Wesentliche Kostenersparnisse im Betrieb können – nach Prüfung der Unterlagen – nicht mehr identifiziert werden. Im Ergebnis wird damit das bisherige Verhandlungsergebnis im Kern bestätigt“.

Zu Frage 10:

Die Fragestellung lässt die Vermutung zu, dass die SPD-Fraktion die gesellschaftsrechtlichen Beziehungen innerhalb der monte mare Gruppe möglicherweise nicht kennt.

Ausschlaggebend für die Notwendigkeit einer Vertragsanpassung des Pachtvertrages sind ausschließlich die wirtschaftlichen Verhältnisse der monte mare Rheinbach Freizeit GmbH und Co. KG. mit Sitz in Rheinbach.

Maßgebliches Beurteilungskriterium hierfür wiederum sind insbesondere die Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten Betriebsjahre, die, wie ausgeführt der Stadt Rheinbach vorliegen.

Zu Fragen 11, 12 und 13:

Monte mare hat ab 2011 nicht kontinuierlich den Pachtzins gezahlt, sondern in rechtlich zulässiger Art und Weise mit bestehenden Gegenforderungen aufgerechnet, die z.B. aus Betriebsbeeinträchtigungen infolge von Baumängeln oder aus Betriebsunterbrechungen wegen Bauarbeiten zur Mängelbeseitigung herrühren.

Zusatzfrage: (Ratsfrau Koch)

Ist die Stadt in die derzeitigen Instandsetzungsarbeiten am Bad involviert?

Wenn ja, wie hoch sind die voraussichtlichen Kosten und warum wurde der Feuerwehr-, Bau- und Vergabeausschuss nicht involviert?

Antwort der Verwaltung:

Diese Frage kann ich ad hoc nicht beantworten, da sie nicht Teil der Anfrage war.

Gut wäre es gewesen, wenn Sie mir die Frage im Vorfeld gestellt hätten, um mir eine detaillierte Beantwortung in der heutigen Fragestunde zu ermöglichen.

Schicken Sie mir bitte die Fragen zu, dann kann ich Ihnen diese ordnungsgemäß beantworten.

Schriftliche Antwort der Verwaltung auf die Zusatzfragen von Ratsfrau Koch:

- Wer trägt die Kosten der Instandsetzung?
- Im Falle, dass die Kosten von der Stadt Rheinbach getragen werden:
 - Wie hoch sind die veranschlagten Kosten?
 - Warum wurde der Feuerwehr, Bau -und Vergabeausschuss nicht beteiligt?

Die derzeitige Schließung von Teilbereichen des Freizeitbades monte mare (Wellen- und Planschbecken) ist nicht durch Bauarbeiten der Stadt Rheinbach veranlasst, sondern wurde von der Firma monte mare selbst festgelegt, um in dem Zeitraum vom 03. - 24.06.2013 Unterhaltungsmaßnahmen gemäß § 10 des derzeit geltenden Pachtvertrages durchzuführen. Bei den Unterhaltungsmaßnahmen handelt es sich um die Sanierung der Fugen im Bereich des Wellenbeckens sowie die Überarbeitung und Neugestaltung der Figureneinbauten im Bereich des Planschbeckens.

Die Stadt Rheinbach nutzt diesen Zeitraum der Sperrung, um Restarbeiten aus der Dachsanierung sowie der Sanierung der Saunakabinen der vergangenen Jahre durchzuführen

und einige allgemeine Unterhaltungsarbeiten an Dach und Fach auszuführen. Diese sind nachfolgend aufgelistet:

1. Installation eines sogenannten Luminafeldes im Bereich des Wellenbeckens (Dachsanierung Ergänzung Steuerungstechnik),
2. Betonsanierung der Decke im Bereich des Lufteinbringung des Wellenbeckens,
3. Ausbesserung von Rinnenrosten und Sanierung von Ablaufrinnen,
4. Malerarbeiten im Bereich der Außenfassade (Feuchtschäden während Dachsanierung),
5. Rohrisolierungen im Kellerbereich.

Keine der v. g. Restarbeiten, bzw. Unterhaltungsarbeiten erreicht in ihrem Auftragsvolumen auch nur annähernd die Auftragssumme von 25.000,00 € netto als Mindestgrenze zur Beteiligung des Feuerwehr-, Bau- und Vergabeausschusses.

Falls gewünscht, kann bei der Akteneinsicht am 09.07.2013 durch Herrn Viethen M. A. auch der Aktenordner im Bereich der baulichen Unterhaltung, der die v. g. Auftragsvergaben beinhaltet, eingesehen werden.