

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Rechnungsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Schulz, Tanja

**Sachbearbeiter**  
Foshag, Selina

**Vorlagennummer**  
121/2024

**Aktenzeichen**  
20.2.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Finanz- und Verwaltungsausschuss Gemeinderat	07.11.2024 14.11.2024	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 2**

**Betreff:**

**RappSoDie Bad Rappenau Solebad GmbH & Co. KG**

- 1. Vorstellung der Prognose für 2025 ff.**
- 2. Stand 3. Quartal 2024 und Prognose 4. Quartal 2024**
- 3. Belastung des Haushalts in den Jahren 2014-2023**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme.

**Sachverhalt:**

Die RappSoDie Bad Rappenau Solebad GmbH & Co. KG hat gem. Betriebsführungsvertrag dem zuständigen Gremium der Stadt eine Planung (Prognose) für das Folgejahr vorzulegen, welche die Grundlage für die Haushaltsplanung der Stadt darstellt.

Die Prognose für die Jahre 2025 ff. kann der Anlage 1 entnommen werden. Die Planung erfolgte unter der Prämisse, dass der Betrieb der Sauna und des Solebads aufgrund der Verzögerungen beim Abriss und Neubau der RappSoDie bis Ende Juli 2025 regulär weitergeführt werden kann. Im August sind die Umschlussarbeiten geplant, so dass ab September 2025 der eingeschränkte Betrieb während der Bauphase aufgenommen werden kann.

Der errechnete Deckungsbeitrag I für das Jahr 2025 beläuft sich demnach auf -1.822.412 EUR. Für den eingeschränkten Saunabetrieb während der Bauphase wird für 2026 und 2027 mit einem Deckungsbeitrag I in Höhe von ca. -1.905 TEUR bzw. -1.942 TEUR gerechnet. Das erste reguläre Betriebsjahr des neuen Drei-Sparten-Bads ist für 2028 geplant. Der prognostizierte Deckungsbeitrag I, der anhand einer Wirtschaftlichkeitsprognose (Anlage 2)

ermittelt wurde, beläuft sich dabei auf -533.830 EUR. Die Prognosezahlen fließen entsprechend in die Haushaltsplanung 2025 ff. der Stadt ein (Ergebnishaushalt, THH 5 HBA, Produkt 41.80.3000 RappSoDie).

Anmerkung: In den dargestellten Prognosen bzw. Deckungsbeträgen I nicht enthalten sind die jährlich anfallenden Abschreibungen sowie die Auflösung von Sonderposten.

Herr Kirstein und Herr Künzel von der RappSoDie Bad Rappenau Solebad GmbH & Co. KG werden in der Sitzung die Prognose vorstellen. Außerdem werden sie über den Stand des 3. Quartals und die Prognose für das 4. Quartal 2024 berichten.

Der Gemeinderat soll darüber hinaus über den Zuschussbedarf der Stadt zum Ausgleich der jährlichen Defizite der RappSoDie informiert werden. Im Folgenden sind die Beträge aufgeführt, welche hierfür in den vergangenen 10 Jahren notwendig waren:

2014	1.878 TEUR
2015	2.034 TEUR
2016	1.811 TEUR
2017	1.699 TEUR
2018	2.405 TEUR
2019	1.916 TEUR
2020	2.676 TEUR
2021	2.400 TEUR
2022	2.660 TEUR
2023	2.117 TEUR

In den Jahren 2014-2021 handelt es sich dabei um die Zuschüsse an die Kur- und Klinikverwaltung, welche in diesem Zeitraum Eigentümerin der RappSoDie war. Nach der Bäderübernahme durch die Stadt zum 01.01.2022 sind die Werte aufgeführt, die im städtischen Haushalt zum Ausgleich des Defizits der RappSoDie angefallen sind. Im Vergleich zu den Deckungsbeiträgen I aus den Prognosen sind hier auch Abschreibungen, interne Verrechnungen sowie kalkulatorische Zinsen enthalten. Im Jahr 2022 sind aufgrund der Eingliederung zusätzlich einmalige Kosten entstanden (bspw. die ergebniswirksame Übernahme von Vorräten, Sonderabschreibungen).

Die jährliche Belastung für den Haushalt nach der Eröffnung des Drei-Sparten-Bads im Jahr 2028 wird sich in einer vergleichbaren Größenordnung bewegen wie in den vergangenen Jahren. Bei den Finanzierungskosten kann im schlechtesten Fall von einer jährlichen Zins-/Tilgungsbelastung von 1.793.250 € ausgegangen werden (Annahme: Annuitätendarlehen in Höhe von 34,5 Mio. EUR, Laufzeit 30 Jahre, Zins 3,2 %). Dies kommt zum angenommenen Deckungsbeitrag I ab dem Betriebsjahr 2028 i.H.v. 533.830 EUR hinzu. Der sog. Deckungsbeitrag II belief sich demnach ab 2028 auf ca. 2.327.080 €.

Es fallen somit durch den Neubau zwar nicht unerhebliche Finanzierungskosten an, das stark sanierungsbedürftige Solehallenbad hat jedoch seine Lebensdauer überschritten, es können nur noch zwei von vier Becken betrieben werden. Eine Sanierung im Bestand ist unwirtschaftlicher als ein Neubau, da dieser nicht nur den Baukörper betrifft, sondern auch die Technik, die nicht aktuellen Standards entspricht. Durch den Einsatz von regenerativer Energie und zeitgemäßer Dämmung wird das neue Drei-Sparten-Bad deutlich energieeffizienter. Außerdem wird durch das Familienbad ein neues Angebot geschaffen, das nicht nur von Privatpersonen, sondern auch für den Schulsport sowie von Vereinen (bspw. Übungen der DLRG) genutzt werden kann. Durch das Sportbecken kann der Schulsport dadurch in vollem Umfang an einem Standort stattfinden und ermöglicht einen Unterricht über die Nichtschwimmerausbildung hinaus. Die RappSoDie bietet zudem ca. 70 Vollzeit Arbeitsplätze

und schafft Synergien für den Standort Bad Rappenau. Insgesamt wird damit sowohl für die Einwohner als auch in touristischer Hinsicht ein Mehrwert für die Stadt geschaffen.