

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 3. Oktober 2018

### **Sportamt, Hallenbad Altstetten, Bewilligung eines jährlichen Betriebsbeitrags sowie eines Investitionsbeitrags für die Jahre 2019–2023**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Die betriebliche Verantwortung für das im Eigentum (Verwaltungsvermögen) der Stadt Zürich befindliche 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 2018 auslaufende Vertrag für die Vertragsperiode 2014–2018 (mit Ausgabenbewilligung in GRB Nr. 4816 vom 19. März 2009, GR Nr. 2013/447) verlängert werden soll. Zu diesem Zweck wird dem Gemeinderat für die Jahre 2019 bis und mit 2023 ein jährlicher Betriebsbeitrag von je Fr. 400 000.– beantragt. Aufgrund des Alters und Zustands des Bads muss während der Vertragsdauer eine Gesamtinstandsetzung vorgenommen werden; für die Dauer der damit verbundenen Betriebsschliessung, die noch nicht genau feststeht, soll der jährliche Betriebsbeitrag pro rata temporis gekürzt werden. Sodann soll der Betriebsgenossenschaft ein Investitionsbeitrag von insgesamt 1,25 Millionen Franken für Unterhalt und Instandhaltung des Hallenbads in dieser Zeitspanne bewilligt werden.

#### **2. Aktuelle finanzielle Unterstützung durch die Stadt**

In der per 31. Dezember 2018 auslaufenden Vertragsperiode bezahlt die Stadt einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 400 000.–. In den Jahren 2008–2013 war ein Betriebsbeitrag von Fr. 420 000.– und in den Jahren 2003–2007 ein Betriebsbeitrag von Fr. 480 000.– entrichtet worden. Zusätzlich zu den Beitragszahlungen werden dem Sportamt die Kosten von Fr. 1 188 018.– (Stand 2018) für die Vergütung an Immobilien Stadt Zürich belastet.

Als Investitionsbeiträge wurden in der Vertragsperiode 2014–2018 bis zum 31. Dezember 2017 2,49 Millionen Franken eingesetzt. Die seinerzeitigen Planungen wurden damit unterschritten. Weitere rund Fr. 100 000.– werden im Jahr 2018 gemäss Investitionsplan verwendet. Somit wird der für die Vertragsperiode 2014–2018 bewilligte Gesamtinvestitionsbeitrag von drei Millionen Franken nicht voll ausgeschöpft.

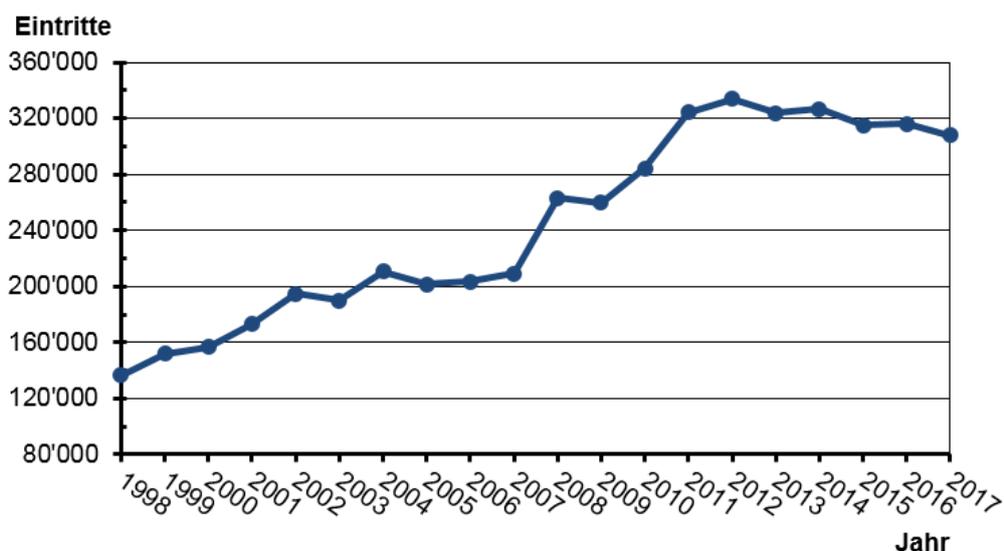
#### **3. Beurteilung Tätigkeit der Betriebsgenossenschaft**

Im Verlauf der Jahre konnte das Hallenbad Altstetten einen eingespielten Betrieb sicherstellen, der den Standards der durch das Sportamt betriebenen Badeanlagen entspricht. 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 2017 gehören der Betriebsgenossenschaft 171 natürliche und juristische Personen an, welche zusammen ein Genossenschaftskapital von Fr. 385 000.– 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, die das Bad mindestens einmal pro Woche besuchen. Die Besucherfrequenzen und damit die Nutzung des Bads haben sich in den vergange-

nen 20 Jahren massiv entwickelt. Das Hallenbad weist heute mehr als 2,2-mal so viel Besucherinnen und Besucher auf wie 1997, als der Betrieb des Bads durch die Betriebsgesellschaft übernommen wurde. Dies ist Zeugnis für die gute Führung des Bads mit einer sehr grossen Kundenzufriedenheit.

Die Entwicklung der Besuchszahlen präsentiert sich wie folgt:



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

Frequenzen	2013	2014	2015	2016	2017
Einzeleintritte Bad	132'705	125'873	92'903	93'083	121'673
12-er Abos Bad	45'142	42'937	41'506	40'306	39'960
Jahreskarten Bad	101'052	111'561	134'479	133'910	100'214
Ferienpass Bad	643	1'142	955	1'114	1'268
Schule Bad	26'855	28'022	28'829	31'527	30'474
<i>Zwischentotal</i>	<i>306'397</i>	<i>309'535</i>	<i>298'672</i>	<i>299'940</i>	<i>293'589</i>
Solarium	3'628	2'673	2'231	2'016	1'752
<i>Zwischentotal</i>	<i>310'025</i>	<i>312'208</i>	<i>300'903</i>	<i>301'956</i>	<i>295'341</i>
Sauna	13'605	14'487	14'164	14'199	12'555
<b>Total</b>	<b>323'630</b>	<b>326'695</b>	<b>315'067</b>	<b>316'155</b>	<b>307'896</b>

#### 4. Bisherige finanzielle Entwicklung

Das hohe Niveau der Besuchszahlen 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	2013	2014	2015	2016	2017
Ertrag (ohne Betr. Beitrag)	2'333	2'330	2'390	2'426	2'426
Aufwand	2'756	2'758	2'776	2'800	2'806
Defizit vor Betriebsbeitrag	-423	-428	-386	-374	-380
Betriebsbeitrag	420	400	400	400	400
Unternehmens-Ergebnis	-3	-28	14	26	20
Vortrag Gewinn/Verlust	268	243	253	279	298
Reserven	131	131	131	131	131
Genossenschaftskapital	378	395	390	385	385
Eigenkapital	777	769	774	795	814
EBDIT ohne Betriebsbeitrag	-362	-356	-306	-306	-321
EBIT ohne Betriebsbeitrag	-365	-363	-315	-312	-330

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 Besuchszahlen der letzten 20 Jahre zeigen eindrücklich, wie sehr die Betriebsgenossenschaft und 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.

## 5. Umgesetzte Unterhalts- und Instandhaltungsmassnahmen mit dem Investitionsbeitrag 2014–2018

In der Vertragsperiode 2014–2018 wurde als bauliche Massnahme das Kinderplanschbecken im Aussenbereich ersetzt. Der Gastro- und Empfangsbereich mussten saniert werden. Die Ozonanlage (inklusive Filteranlage) wurde um eine Stufe erweitert und technisch dem aktuellen Stand der Anforderungen angepasst. Weiter musste altershalber die Elektrohauptverteilung vollumfänglich ersetzt werden.

## 6. Betriebsbeiträge für die Jahre 2019–2023

Der Betriebsbeitrag soll in der anstehenden Vertragsperiode 2019–2023 auf jährlich Fr. 400 000.– belassen werden. Damit können die Reserven usanzgemäss etwa auf der Höhe des Genossenschaftskapitals erhalten bleiben. Obwohl die Besuchszahlen seit der Wiedereröffnung des Hallenbads City im Jahr 2013, das in den Jahren 2010–2012 aufgrund Sanierung geschlossen war, wie prognostiziert rückläufig waren, haben sie sich auf hohem Niveau etabliert.

Die Planerfolgsrechnung der Betriebsgenossenschaft prognostiziert folgende Entwicklung:

Beträge in Fr. 1'000	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Ertrag</b>	<b>2'399</b>	<b>2'398</b>	<b>2'397</b>	<b>2'399</b>	<b>2'400</b>
Warenaufwand	-416	-415	-414	-416	-417
BE1	1'983	1'983	1'983	1'983	1'983
Personalaufwand	-1'585	-1'604	-1'599	-1'605	-1'609
BE2	398	379	384	378	374
Betriebsaufwand (ohne Pers.)	-736	-735	-735	-736	-738
Betriebsergebnis 1	-338	-356	-351	-358	-364
Finanz Erfolg	8	8	8	8	8
Betriebsergebnis 2 (EBDID)	-330	-364	-359	-366	-372
Abschreibungen	-30	-25	-18	-9	0
Betriebsergebnis 3 (EBIT)	-360	-389	-377	-375	-372
Ausserordentlicher Erfolg	-4	-4	-4	-4	-4
Steueraufwand	-12	-14	-14	-16	-16
<b>Geschäftsergebnis</b>	<b>-376</b>	<b>-407</b>	<b>-395</b>	<b>-395</b>	<b>-392</b>
Betriebsbeitrag	400	400	400	400	400
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>24</b>	<b>-7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>8</b>
Einlage Reservefonds OR860	0	0	0	0	0
Ergebnisvortrag (theoretisch)	298	291	296	301	309
Total Reservefonds OR860	100	100	100	100	100
<b>Total Reserven</b>	<b>398</b>	<b>391</b>	<b>396</b>	<b>401</b>	<b>409</b>
Genossenschaftskapital	385	385	385	385	385
Reserven in % des Gen'kapitals	103.38%	101.56%	102.86%	104.16%	106.23%

Der Stadtrat beurteilt die den Prognosen zu Grunde 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. Durch den 20-jährigen Betrieb verfügt die Genossenschaft über grosse Erfahrungswerte. Dennoch bleiben diese Zahlen eine Prognose. Insbesondere deutlich steigende Energiekosten oder unvorhersehbare Aufwände für die Sicherstellung des Betriebs könnten den positiven Verlauf erheblich beeinträchtigen.

Aufgrund des Alters und des Zustands des Bads wird während der Vertragsdauer eine Gesamtinstandsetzung vorgenommen (Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen vorbehalten). Der Baustart soll gemäss aktueller Planung entweder Ende des Jahres 2021 oder im Verlauf des Jahres 2022 beginnen und hat eine rund zweijährige Betriebsschliessung zur Folge. Die Durchführung sowie die Übernahme der Kosten der Gesamtinstandsetzung des Bads liegen in der Zuständigkeit der Stadt (Immobilien) als Werkeigentümerin und ist nicht Bestandteil dieser Weisung. Die Betriebsgenossenschaft soll jedoch eng in die Bedürfnisabklärung und in die Projektorganisation einbezogen werden. Die Gesamtinstandsetzung des Bads, deren Anfang und genaue Dauer noch nicht feststeht, führt zu einer vollständigen Betriebsschliessung während der Beitragsperiode. Für diese Dauer soll der jährliche Betriebsbeitrag tagesgenau pro rata temporis entfallen, was in das Beschluss-Dispositiv der Ausgabenbewilligung aufzunehmen ist. Der ganze Betriebsvertrag soll während der Dauer der Betriebsschliessung sistiert werden, dazu hinten Ziffer 8.

## 7. Investitionsbeitrag für das Unterhalts- und Instandhaltungsprogramm 2019–2023

Trotz der geplanten Gesamtinstandsetzung durch die Stadt müssen durch die Betriebsgenossenschaft im Zeitraum von 2019 bis 2023 rund 1,25 Millionen Franken für den normalen Unterhalt der Infrastruktur und die Aufrechterhaltung der Betriebstauglichkeit aufgewendet werden. Dabei müssen allenfalls bereits Kosten für den Substanzerhalt und die Gebäudetechnik aufgewendet werden. Hinzu kommen die Aufwendungen für den Ersatz von Belägen und

Fugen sowie für den baulichen Kleinunterhalt. Bei den Unterhaltsarbeiten durch die Betriebsgenossenschaft handelt es sich teils um nachhaltige Investitionen und teils um solche, die im Zuge der Gesamtinstandsetzung ersetzt werden.

In der Übersicht sind dies:

<b>Gliederung Unterhalts- und Instandhaltungsprogramm</b>	<b>Fr. inkl. MwSt.</b>
Bautechnik	395 000
Gebäudetechnik / Elektro	160 000
Gebäudetechnik / Lüftungsanlage	325 000
Gebäudetechnik / Wasserverteilung, Sanitäranlagen	280 000
Wasseraufbereitung	90 000
<b>Total</b>	<b>1 250 000</b>

Demnach ist der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten für die Umsetzung dieses Unterhalts- und Instandhaltungsprogramms im erwähnten Zeitraum ein Investitionsbeitrag von insgesamt 1,25 Millionen Franken auszurichten.

Während der Betriebsschliessung, die für die Gesamtinstandsetzung erforderlich sein wird, können keine Mittel aus dem Investitionsbeitrag beansprucht werden. Eine automatische Kürzung des Investitionsbeitrags erfolgt jedoch nicht.

## **8. Neuer Betriebsvertrag**

Angesichts der guten Verankerung im Quartier und der ausgewiesenen Leistungen der Betriebsgenossenschaft ist die Verlängerung des Betriebsvertrags für den Zeitraum von 2019 bis und mit 2023 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 (abgestimmt auf die Beitragsperioden) 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 auf jedes Monatsende (ausser 31. Dezember) 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.

Zudem soll im Vertrag die Auflage beibehalten werden, dass bei einer allfälligen Rückgabe des Bades eventuell durch Betriebsbeiträge angefallene Reserven nach Abzug des Genossenschaftsdotationskapitals zu Gunsten der Genossenschafter an die Stadt zurückvergütet werden.

Hingegen soll die Haftung im Vertrag präzisiert werden. Die Stadt haftet als Eigentümerin für Werkmängel gemäss Art. 58 OR. Wird die Betriebsgenossenschaft von einem Dritten für einen Schaden belangt, der auf einen Werkmangel zurückzuführen ist, und war dieser Werkmangel

nicht von der Betriebsgenossenschaft im Rahmen des ordnungsgemässen Unterhalts zu beheben, soll die Stadt die Betriebsgenossenschaft dafür schadlos halten, sofern die Betriebsgenossenschaft ihrer Informationspflicht gegenüber der Stadt nachgekommen ist. Unter denselben Voraussetzungen soll die Stadt auf einen Rückgriff auf die Betriebsgenossenschaft verzichten, wenn sie selbst von einem Dritten belangt wird.

Der neue Betriebsvertrag weist im Vergleich zu den früheren eine Besonderheit auf. Es kommt während der Vertragsdauer wie bereits erwähnt voraussichtlich zu einer Betriebsschliessung des Bads, deren Anfang und genaue Dauer jedoch noch nicht feststehen. Mit dem Beginn der Betriebsschliessung soll der Vertrag bis zu deren Ende sistiert werden. Somit entfallen sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag während der Betriebsschliessung. Namentlich tritt während dieser Zeit der Leistungsauftrag an die Betriebsgenossenschaft ausser Kraft, das Leisten des Betriebsbeitrags durch die Stadt entfällt pro rata temporis und es können von der Betriebsgenossenschaft keine Mittel aus dem Investitionsbeitrag beansprucht werden, wobei insoweit keine Kürzung pro rata temporis erfolgt. Mit dem Ende der Betriebsschliessung tritt der Vertrag unverändert wieder in Kraft, sofern diese vor dem 31. Dezember 2023 endet. Endet die Betriebsschliessung nach dem 31. Dezember 2023 und somit nach dem Ende des Vertrags, ist ein neuer Vertrag auszuhandeln oder der Betrieb durch das Sportamt weiter zu führen. Die Stadt (Sportamt) versucht im Rahmen ihrer Möglichkeiten, dem Personal der Betriebsgesellschaft während der Betriebsschliessung Beschäftigungsmöglichkeiten anzubieten.

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 2023.

Der Vertrag wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats zu den mit dieser Vorlage beantragten Ausgaben vom Stadtrat genehmigt.

## **9. Zuständigkeit und Budgetnachweis**

Die jährlich wiederkehrenden Betriebsbeiträge von Fr. 400 000.– sowie der damit in einem sachlichen Zusammenhang stehende, in Annuitäten von je Fr. 250 000.– umgerechnete Investitionsbeitrag belaufen sich rechnerisch auf Fr. 650 000.– im Jahr. Demnach ist für die Ausgabenbewilligung unter Vorbehalt des fakultativen Referendums einheitlich der Gemeinderat zuständig (Art. 41 lit. c GO). Betriebsbeiträge und Investitionsbeitrag sollen wie in den früheren Beitragsperioden in separaten Dispositiv-Ziffern bewilligt werden, weil ihre Beanspruchung (namentlich auch bezüglich Betriebsschliessung während der geplanten Gesamtinstandsetzung) unterschiedlichen Regeln unterliegt.

Sämtliche Ausgaben sind im Budget 2019 enthalten sowie im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2018–2021 vorgemerkt.

**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 2019 bis und mit 2023 bewilligt. Während der Zeitdauer der Betriebsschliessung im Rahmen der geplanten Gesamtinstandsetzung des Bads entfällt die Pflicht zur Leistung des Betriebsbeitrags pro rata temporis.**

- 2. Der Betriebsgenossenschaft Hallenbad Altstetten wird ein Investitionsbeitrag für Unterhalt und Instandhaltung von insgesamt 1,25 Millionen Franken für den Unterhalt und die Instandhaltung für die Jahre 2019 bis und mit 2023 bewilligt. Während der Zeitdauer der Betriebsschliessung im Rahmen der geplanten Gesamtinstandsetzung des Bads können keine Mittel aus dem Investitionsbeitrag beansprucht werden.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**