

Beschluss Grosser Gemeinderat

2011-77 Motion der SP/Grüne-Fraktion betr. "Badi-Beizli; Abfederung von Schlechtwetter-Saisons" (2011/10); Behandlung

Traktandum 8, Sitzung 7 vom 25. November 2011

Registratur

10.061.001 Motionen

10.061.002 Postulate

Ausgangslage

An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 25. August 2011 reichte die SP-Fraktion eine Motion mit folgendem Begehren ein: „Badi-Beizli – Abfederung von Schlechtwetter-Saisons“ (2011/10).

Der Gemeinderat hat die Motion am 29. August 2011 der Abteilung Hochbau/Planung zur Stellungnahme zugewiesen.

Stellungnahme Gemeinderat

Das Schwimmbad ist im Verwaltungsvermögen bilanziert. Die Erwirtschaftung eines Gewinns ist nicht zwingend. Seit das Schwimmbad im Eigentum der Gemeinde Steffisburg steht (Jahr 2000) werden die Betriebsdaten erfasst. Die Auswertungen zeigen Erstaunliches:

- Das Schwimmbad weist pro Jahr durchschnittlich über Fr. 150'000.00 Verlust aus, was ungefähr der Lohnsumme für das Schwimmbad entspricht. Das heisst pro erfasstem Eintritt am Drehkreuz zahlt die Gemeinde im Durchschnitt über Fr. 3.00 (bezogen auf die Laufende Rechnung, variiert primär in Abhängigkeit des jährlichen Aufwandes für den baulichen Unterhalt) auf das Eintrittsgeld jedes Badigastes auf, unabhängig ob Kind, Erwachsener, Eintritt mit Abonnement oder Feierabendeintritt.
- Nicht berücksichtigt sind die seit der Übernahme getätigten Investitionen mit Abschreibungen sowie der jährliche Zins auf dem Restkapital. Grob geschätzt machen diese Kosten jährlich auch noch ca. Fr. 7'000.00 aus, also nochmals mehr als Fr. 1.00 pro gezähltem Eintritt.

Der Pachtzins für das Restaurant (inkl. Lagerräume, Kinderkiosk, Geräte/Mobiliar) betrug im Durchschnitt der letzten sieben Jahre Fr. 15'750.00 exkl. Nebenkosten. Der heute geltende Pachtzins berechnet sich jährlich auf der Summe des Eintrittsertrages. Der Pachtzins ist in Anbetracht der zur Verfügung gestellten Infrastrukturen angemessen.

Grundsätzlich ist das Begehren der SP/Grüne-Fraktion betr. "Badi-Beizli; Abfederung von Schlechtwetter-Saisons" (2011/10) motionierbar. Da die durch die Motionäre angedachten Massnahmen pekuniär sind, richtet sich die Zuständigkeit nach der Finanzkompetenz. Unbestritten ist, dass die Abteilung Hochbau/Planung gemäss Funktionendiagramm abschliessend für den Miet- resp. Pachtvertrag zuständig ist. Diese Verträge sind nach marktwirtschaftlichen Grundlagen auszuarbeiten, soweit durch das zuständige Organ keine Einnahmenverzichtes beschlossen werden. Da der durchschnittliche Pachtzins Fr. 11'750.00 plus Fr. 4'000.00 für Geräte (Steamer, Grill, Mixer, Waage, Kasse) beträgt, ist nicht davon auszugehen, dass ein jährlicher Einnahmeverzicht mehr als Fr. 15'000.00 betragen wird. Daher ist der Gemeinderat abschliessend für den Beschluss von Massnahmen zur Abfederung von Schlechtwettersaisons im Schwimmbad zuständig. Die Motion scheitert somit an der Finanzkompetenz, welche nicht delegiert werden kann.

Nachstehend ein paar Erklärungen und Gedanken im Zusammenhang mit dem Badi-Beizli:

- Beim Führen eines saisonalen und wetterabhängigen Geschäfts bleibt immer ein betriebswirtschaftliches Risiko. Dieses wird vom Pächter mit der Vertragsunterzeichnung bewusst eingegangen. Die Rahmenbedingungen während der bisherigen Pachten (auch unter der Führung der Schwimmbadgenossenschaft) mit verschiedenen Pächtern blieben unverändert. Das Pachtverhältnis mit dem heutigen Pächter besteht seit dem Jahre 2003.

- Es ist unbestritten, dass die Gemeinde Steffisburg als Eigentümerin des Schwimmbades ein direktes Interesse an der Rentabilität des Restaurants hat und wir können auch bestätigen, dass die Bewirtung der Gäste und das Angebot des Restaurants einen sehr direkten Einfluss auf die Zufriedenheit der Badegäste haben. Daher können finanzielle Anreize bei der Pachtzinsgestaltung geschaffen werden, welche den Pächter motivieren, während der Badesaison Überdurchschnittliches zu leisten. Die Abteilung Hochbau/Planung hat bereits im Jahre 2010 bei der Gastroconsult AG, einer Unternehmensberatung für Hotellerie & Restauration, nebst dem praktizierten Pachtzinsmodell eine Zinsvariante (umsatzabhängige Pacht mit Fixmiete) berechnen lassen. Diese Variante, welche vorbehaltlich des schlechten Wetter einzig das Engagement des Pächters gewichtet, hat gezeigt, dass sich im Durchschnitt der letzten fünf Jahre (soweit wurden die Buchhaltungsabschlüsse des Pächters per Ende Saison 2011 der Verwaltung ausgehändigt) bei der gewählten Zinsstaffelung eine durchschnittliche Zinsreduktion von 6 % ergibt.
- Mit dem heutigen Pächter wurden Gespräche geführt, das Pachtverhältnis für die Saison 2012 mit einem neuen Pachtvertrag auf der Basis einer umsatzabhängigen Miete abzuschliessen. Somit wäre der Pächter (mit Ausnahme des wetterbedingten Betriebsrisikos) alleine für seinen Verdienst verantwortlich und kann mit optimaler Organisation und hohem Engagement gutes Geld verdienen. Der bisherige Pächter hat das Angebot abgelehnt und die Pacht in der Zwischenzeit gekündigt. Die Pacht wurde in der Zwischenzeit öffentlich ausgeschrieben.

Zum Vorschlag der Motionäre zur Schaffung von besseren Voraussetzungen für einen wetterunabhängigen Betrieb (beispielsweise erweiterter Betrieb am Abend oder Nutzung der Grünfläche unter bestimmten Auflagen) stellen wir Folgendes fest:

- Das Restaurant ist wetterunabhängig und während der Badesaison von morgens 07:00 Uhr bis abends zwischen 19:00 bis 21:00 Uhr offen. Die Raumstruktur ist für einen Sommersaison-Betrieb ausgelegt, das Gebäude nicht isoliert und nur mit einem Holzofen beheizbar. Für den Badibetrieb und einzelne kleine Anlässe genügt diese Infrastruktur und die sehr gut eingerichtete Küche völlig. Für über die Saison hinausgehende Nutzungen des Schwimmbades oder generellem, erhöhten Abendbetrieb verweisen wir auf die Antwort zu dem am 15. Oktober 2010 angenommenen und gleichzeitig abgeschriebenen Postulat 2010/15 der SP-Fraktion.
- Gemäss Rücksprache mit dem bisherigen Pächter stimmen für ihn die saisonalen Öffnungszeiten. Eine Änderung bringt Konflikte mit dem ebenfalls von ihm geführten Restaurantbetrieb auf der Eisbahn Thun und rechnet sich für ihn nicht. Die zusammen mit dem neuen Bademeister gehandhabte individuelle spätere Schliessung am Abend war für ihn motivierender und einträglicher.

Aufgrund der vorstehenden Begründungen lehnt der Gemeinderat die Motion wegen fehlender Zuständigkeit ab. Er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat anzunehmen und gleichzeitig als erfüllt abzusprechen, sofern die Erstunterzeichnerin die Motion vorgängig in ein Postulat wandelt.

Beschluss

1. Die Motion der SP/Grüne-Fraktion betr. "Badi-Beizli; Abfederung von Schlechtwetter-Saisons" (2011/10) wird durch die SP/Grüne-Fraktion in ein Postulat umgewandelt.
2. Das Postulat betr. "Badi-Beizli; Abfederung von Schlechtwetter-Saisons" (2011/10) wird angenommen und gleichzeitig als erfüllt abgeschrieben.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
4. Eröffnung an:
 - Lorenz Kopp, Departementsvorsteher Hochbau/Planung
 - Hochbau/Planung
 - Präsidiales, Sekretariat GGR (10.061.002)

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 4. Januar 2012, in Kraft.

Für die Richtigkeit

Grosser Gemeinderat Steffisburg
Gemeindeschreiber

Rolf Zeller

Steffisburg, 01. Dezember 2011