

Anlage 1 zur Ratssitzung am 23.05.2017
Vorlage 170/17 (TOP 8)

1. Frage:

Sind die Stellplätze am Standort Freibad ausreichend?

Antwort:

Die Landesbauordnung sieht für Freibäder einen Stellplatz pro 200 - 300 m² Grundstücksfläche vor. Der Parkplatzbedarf des Freibades wurde seinerzeit nach dem für die Besucher zugänglichen umzäunten Gelände berechnet (25.500 m² / 250 = 102), weil das Gesamt-Grundstück auch erhebliche Teile des Stadtparks umfasste.

Bei der Übertragung der Bäder an die RBG erfolgte eine Grundstücksteilung. Danach beträgt die Gesamt-Grundstücksgröße incl. Parkplatz, Betriebshof, Einfahrt, Fahrradparkplatz u. a. 34.646 m², was den Bedarf noch erhöhen würde. Selbst wenn man einen Teil der Grundstücksfläche dem neuen Hallenbad zuordnen würde, sind alle vorhandenen 102 Stellplätze als notwendig im Sinne der Bauordnung anzusehen.

Außerhalb der Freibadsaison kann der Bedarf des Hallenbades über diesen Parkplatz abgedeckt werden. Während der Freibadsaison würde das allenfalls bei schlechtem Wetter zutreffen.

Der Hallenbad-Bedarf in Höhe von 51 Stellplätzen (Varianten 1a und 1b) bzw. 71 (Varianten 1c und 2) muss zusätzlich geschaffen werden. Hier müsste geprüft werden, ob der jetzige Fahrradparkplatz dafür genutzt werden kann und ersatzweise Fahrradstellplätze beidseitig der Betriebshof-Zufahrt geschaffen werden können. Für die Varianten 1c und 2 wäre auf jeden Fall die Inanspruchnahme städt. Grundstücksflächen Richtung Stadtpark (Gärtnerunterkunft und/oder Regenrückhaltebecken) oder Ankauf/Pachtung externer Flächen erforderlich.

Fazit:

Die Stellplatzverpflichtungen gem. Landesbauordnung können auf Grundstücken der RBG und der Stadt Rheine realisiert werden.

2. Frage:

Kann damit gerechnet werden, dass die Abbruchkosten des Hallenbades Rheine und ggf. des Hallenbades Mesum durch die Verkaufserlöse der Grundstücke gedeckt werden?

Antwort:

Nach einer groben ersten Abschätzung verblieben durch Verkaufserlöse abzüglich Abrisskosten beim Hallenbad Rheine Refinanzierungs-Erlöse von ca. 0,9 Mio. € und beim Hallenbad Mesum ca. 0,70 Mio. €. Die erwarteten Nettoerlöse aus dem Verkauf (nach Abbruch) reichen auch aus, um die noch vorhandenen Restbuchwerte auszubuchen.

Fazit:

Eine zusätzliche Belastung der Ergebnisrechnung der RBG ist nach Abriss und Verkauf der freigeräumten Grundstücke nicht zu erwarten.

3. Frage:

Welcher Anteil entfällt auf den hoheitlichen Bereich (Schulschwimmen), wo keine Vorsteuer gezogen werden kann?

Antwort:

Da das Schulschwimmen der Stadt Rheine auch mit Umsatzsteuer berechnet wird, gilt auch für sämtliche Kosten im Bäderbereich der volle Vorsteuer-Abzug von z. Z. 19 %.

Fazit:

Bei Finanzierung und Berechnung der Abschreibungen kann von den Nettoinvestitionswerten ausgegangen werden, wenn die Baumaßnahme durch die RBG realisiert wird.