

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2344/13

Titel

Verhandlungsstand privater Betreiber Fitness- Studio Roland Matthes Schwimmhalle

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zur Informationsaufforderung des Ausschusses für Wirtschaft und Umwelt am 12. Dezember 2013 zum Verhandlungsstand mit dem möglichen privaten Betreiber für das Fitnessstudio in der Roland Matthes Schwimmhalle wird in Abstimmung mit der Geschäftsführung der SWE Bäder GmbH wie folgt Stellung genommen:

Als ein Unternehmen der Stadtwerke Erfurt Gruppe, ist die SWE Bäder GmbH gehalten, die Wirtschaftlichkeit und Perspektive ihrer Geschäftsbereiche regelmäßig zu hinterfragen. Die Aktivitäten der SWE Bäder GmbH in der Vergangenheit haben ergeben, dass ein kostendeckender und gewinnorientierter Betrieb des Fitness-Studios in der Roland Matthes Schwimmhalle nicht möglich ist. Es fehlt ein tragfähiges Geschäftsmodell für den Weiterbetrieb des Fitness-Studios durch die SWE Bäder GmbH. Daher wird der Betrieb des Fitness-Studios in der Roland Matthes Schwimmhalle, der nicht zum Kerngeschäft gehört, zum 31. Dezember 2013 durch die SWE Bäder GmbH geschlossen. Zu diesem Termin sind sämtliche Liefer- und Leistungsbeziehungen sowie die Mitgliedschaftsverträge gekündigt worden.

Der SWE Bäder GmbH liegt eine Interessenbekundung für den privatwirtschaftlichen Betrieb eines neuen Fitness-Studios in der Roland Matthes Schwimmhalle auf Basis eines Mietvertrages vor. Dabei soll es künftig um kombinierte Angebote Fitness-Schwimmen-Kurse gehen, die der potentielle private Betreiber seinen neu zu akquirierenden Mitgliedern vertraglich anbieten möchte. Die Nutzung der Saunalandschaft in der Roland Matthes Schwimmhalle liegt in der Verantwortung der SWE Bäder GmbH. Sie wird nicht mehr pauschal über den Mitgliedschaftsvertrag mit dem neuen Fitness-Studio des potentiellen privaten Betreibers abgegolten. Dieses Zusatzangebot wird bei einer weiterhin guten Nutzung der Saunalandschaft durch die Mitglieder des neuen Fitness-Studios zu zusätzlichen Erlösen für die SWE Bäder GmbH führen.

Im November 2013 fanden Sondierungsgespräche der SWE Bäder GmbH mit dem potentiellen privaten Betreiber für das Fitness-Studio statt. In den fünf Sondierungsgesprächen, die von hoher Sachlichkeit und Zielorientierung beider Seiten geprägt waren, wurde seit dem 18. November 2013 geklärt, ob es eine tragfähige Basis für einen langfristigen Mietvertrag gibt. Dabei wurden das Konzept und die räumlichen Anforderungen des potentiellen privaten Betreibers eines Fitness-Studios mit den Möglichkeiten der SWE Bäder GmbH in der Roland Matthes Schwimmhalle abgeglichen.

Am 5. Dezember 2013 haben sich die SWE Bäder GmbH und der potentielle private Betreiber darauf verständigt, konkrete Vertragsverhandlungen über einen Mietvertrag aufzunehmen. Bei diesem geht es neben der Anmietung des Trainings- und Geräteraumes (einschließlich der Nebenräume) um das stundenweise Anmieten der Schwimmhalle im Tief- oder Flachwasser sowie des Seminarraumes.

Die Vermietung der Räumlichkeiten für das privatwirtschaftlich geführte Fitness-Studio soll auf Basis marktüblicher Mieten erfolgen. Die Nutzungsentgelte für die Schwimmhalle im Tief- oder Flachwasser sowie den Seminarraum werden so fixiert, wie sie von externen Nutzern der Roland Matthes Schwimmhalle zu zahlen sind. Die Betriebskostenabrechnung wird auf Grundlage der

Betriebskostenverordnung erfolgen.

Wenn die Verhandlungen zum Mietvertrag positiv verlaufen, sollen diese bis Ende Dezember 2013 abgeschlossen werden. Somit könnte der potentielle private Betreiber sein Ziel erreichen, schnellstmöglich in die Akquisition eigener Mitglieder (seitens der SWE Bäder GmbH werden keine Kundendaten der zum 31. Dezember 2013 gekündigten Mitglieder übergeben) zu gehen und den Betrieb des neuen Fitness-Studios in der Roland Matthes Schwimmhalle Mitte Januar 2014 aufnehmen.

Die wirtschaftlichen Vorteile für die SWE Bäder GmbH aus dem in Verhandlung befindlichen Mietvertrag ergeben sich aus nachstehenden Bedingungen:

- konstante Einnahmen aus der Vermietung der Räumlichkeiten des Fitness-Studios,
- Mieteinnahmen aus der Nutzung der Schwimmhalle im Tief- und Flachwasser sowie des Seminarraumes,
- Weiterberechnung der Betriebskosten aus der Nutzung der Räumlichkeiten des Fitness-Studios,
- Erlöse aus der Nutzung der Saunalandschaft durch die Mitglieder des neuen Fitness-Studios,
- Erlössteigerungen durch den Ausbau eigener Angebote im Präventions- und Gesundheitssport,
- geringer Verwaltungsaufwand für den Mietvertrag.

Detailliertere Angaben zu dem sich nun in Verhandlung befindlichen Mietvertrag können an dieser Stelle nicht gegeben werden, da sich die SWE Bäder GmbH und der potentielle private Betreiber des Fitness-Studios auf die vertrauliche Behandlung sämtlicher in diesem Zusammenhang stehender Informationen vertraglich vereinbart haben, dies vor allem vor dem Hintergrund der daraus abzuleitenden Kalkulation von künftigen Mitgliedschaftsbeiträgen. Darüber hinaus gilt es, den Wettbewerb, dem sich der potentielle private Betreiber des Fitness-Studios bei der Einigung zum Mietvertrag aussetzt, zu beachten.

Anlagen

gez. i.A. Sylvia Hoyer
Unterschrift Beigeordneter

06.12.2013
Datum