



## Sport- und Volksbad Gitterli AG – Betriebsbeiträge ab 2007

### Kurzinformation

Nachdem die Sport- und Volksbad Gitterli AG (Bäder AG) nun bereits im fünften selbständigen Geschäftsjahr steht und das Betriebskonzept umgesetzt ist, darf heute von einer konsolidierten sowie stabilen betrieblichen und ökonomischen Situation gesprochen werden.

So konnten die für die Realisierung der ersten und zweiten Baustufe von der Basellandschaftlichen Kantonalbank aufgenommenen Fremdmittel plangemäss aus selbst erwirtschafteten Mitteln der Bäder AG refinanziert werden. Mit dieser Reduktion der Fremdmittel bzw. Erhöhung der Kreditlimite ist sichergestellt, dass die für vorhersehbare Investitionen erforderlichen Mittel auf dem Kapitalmarkt beschafft werden können. Mit den vorgenommenen Abschreibungen wird auch die aus der Alterung der Anlage resultierende Wertverminderung in der Bilanz korrekt ausgewiesen. Zudem konnten die Aufwendungen für die technischen Sanierungsmassnahmen der Etappe 3 (2005) in der Grössenordnung von CHF 200'000.- (exkl. Beitrag KASAK) bereits vollständig aus der laufenden Rechnung bestritten werden.

Dank der durch bauliche Massnahmen erreichten Attraktivitätssteigerung und der konsequent kundenorientierten Betriebsausrichtung pendeln sich die Besucherzahlen im Hallenbad in der Grössenordnung von 180'000 - 200'000 und im Gartenbad von 50'000 - 80'000 ein. Dies bedeutet eine markante Steigerung gegenüber früher. Um die erreichten Frequenzen nachhaltig sichern zu können, wird das vorhandene Angebot jedoch auch zukünftig weiter optimiert werden müssen. Zusätzliche Besuchergruppen insbesondere mit verschiedenen eventorientierten Angeboten müssen angesprochen werden.

Zudem ist der Beitrag der Stadt Liestal nach wie vor ein unbestrittener und essentieller Beitrag an die Stabilität der Bäder AG, um die jährlichen Rechnungen ausgeglichen abschliessen zu können.

Gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 21.10.2003 hat die Stadt Liestal ab 2004 einen jährlichen Beitrag von max. CHF 600'000.- bewilligt – vorerst befristet bis 2006, um die in der damaligen Plankostenrechnung der Bäder AG beschriebene Entwicklung (Refinanzierung, Abschreibungen, Rechnungsabschlüsse) ab 2007 in einem neuen, diesmal unbefristeten Beschluss berücksichtigen zu können. Tatsächlich haben sich die Eckwerte der Rechnung der Bäder AG plangemäss entwickelt, so dass mit dem heute festgelegten Betriebskostenbeitrag auch auf längere Sicht die Rechnung der Bäder AG ausgeglichen sein wird.

	<p>Im Zusammenhang mit der im Auftrag des Einwohnerrates mit der Bäder AG abgeschlossenen Leistungsvereinbarung vom 13.05.2005 (<i>Beilage 1</i>) konnte der zur Zeit ausbezahlte jährliche Betriebsbeitrag zur Abgeltung der für die Allgemeinheit erbrachten Leistungen auf CHF 470'000.- festgelegt werden. Dazu kommen die Aufwendungen für den Baurechtszins von CHF 89'000.-, welche durch die Bäder AG als Unterbaurechtsnehmerin geleistet werden müssen. Daraus resultiert ein aktueller Beitrag von jährlich CHF 559'000.- bzw. eine Differenz zum maximal bewilligten Beitrag von CHF 41'000.-.</p>				
<b>Antrag</b>	<p>Zur Erfüllung des Leistungsauftrages wird der Beitrag der Stadt Liestal an die Sport- und Volksbad Gitterli AG ab 2007 auf jährlich maximal CHF 600'000.- festgelegt.</p>				
	<p>Liestal, 20.12.2005</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Die Stadtpräsidentin</td> <td style="text-align: center;">Der Stadtverwalter</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Regula Gysin</td> <td style="text-align: center;">Roland Plattner</td> </tr> </table>	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	Regula Gysin	Roland Plattner
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter				
Regula Gysin	Roland Plattner				

## DETAILINFORMATIONEN

### 1. Aktuelle Struktur und Kapitalausstattung der Sport- und Volksbad Gitterli AG

Mit der Umsetzung des Konzepts zur längerfristigen Erhaltung der Bäder Liestal wurde per 1. Januar 2001 die Sport- und Volksbad Gitterli AG gegründet. An dieser AG sind neben der Stadt Liestal noch zehn weitere Gemeinden und private Personen beteiligt.

Dem Verwaltungsrat gehören zurzeit folgende Personen an:

Präsident	Peter Schafroth, Liestal
Vizepräsidentin	Katharina Walter, Bubendorf
Mitglieder	Ursula Studer, Nuglar-St. Pantaleon
	Peter Caspar, Sissach
	Marcel Baumann, Liestal
	Stefan Dingerkus, Winterthur
	Alex Lind, Lupsingen
	Lukas Ott, Liestal (als Vertreter des Stadrates)
	Thomas Spengler, Schaffhausen

Als Geschäftsführer amtiert Christoph Leupi.

Die Kapitalausstattung beträgt heute CHF 2'250'000.-. Die Struktur der Aktionäre sieht aktuell wie folgt aus:

Gemeinde Bubendorf	CHF	40'000
Gemeinde Frenkendorf	CHF	22'500
Gemeinde Füllinsdorf	CHF	40'000
Gemeinde Hölstein	CHF	10'600
Gemeinde Lausen	CHF	40'000
Stadt Liestal	CHF	1'700'000
Gemeinde Lupsingen	CHF	10'000
Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon	CHF	6'000
Gemeinde Oberdorf	CHF	11'100
Gemeinde Reigoldswil	CHF	4'600
Gemeinde Seltisberg	CHF	20'000
Private Personen gesamthaft	CHF	193'500
Familien	CHF	4'000
Firmen und Vereine	CHF	<u>93'400</u>
Total per 30.11.2005	CHF	2'195'700
Im Besitz der Bäder AG <sup>1</sup>	CHF	54'300
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>2'250'000</b>

<sup>1</sup> Diese Aktien werden noch laufend an private Personen abgegeben.

## 2. Leistungen der Stadt Liestal

### Aktienkapital und Sacheinlage

Die Stadt Liestal hat bei der Gründung CHF 1,7 Mio. des Aktienkapitals gezeichnet. Um den Finanzbedarf der Aktiengesellschaft nicht unnötig zu erhöhen und den Spielraum für die notwendigen Investitionen zu erhalten, hat die Stadt die unsanierte Bäderanlage als Sacheinlage zum symbolischen Betrag von CHF 1.- in die Sport- und Volksbad Gitterli AG überführt.

Die Anlagen stehen auf einer Baurechtsparzelle der Bürgergemeinde Liestal und werden von der Bäder AG als Unterbaurechtsnehmerin mit einem jährlichen Baurechtszins von zurzeit CHF 89'000.- abgegolten.

### Betriebsbeitrag

Die Stadt Liestal hat sich verpflichtet, der Gesellschaft jährlich einen Beitrag an die Betriebskosten zu bezahlen. Sie gilt damit die von der Gesellschaft erbrachten Leistungen im Interesse der Bevölkerung ab. In der ganzen Schweiz können Bäder nur dann kostendeckend betrieben werden, wenn die für die Allgemeinheit erbrachten Leistungen auch fair abgegolten werden.

Mit der neuen Betriebsform wurden grundlegende Veränderungen bei Führung und Finanzierung realisiert. Der Kostendeckungsgrad und die Wirtschaftlichkeit konnten erheblich verbessert werden (vgl. die Ausführungen weiter hinten), indem autonom und entschlossen auf die Kundenbedürfnisse eingegangen werden konnte bzw. kann.

Gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 21.10.2003 beträgt der Beitrag der Stadt Liestal an die Sport- und Volksbad Gitterli AG in den Jahren 2004 – 2006 jährlich maximal CHF 600'000.-.

Dieser Betrag wurde mit der Leistungsvereinbarung vom 13.05.2005 aktuell bei CHF 559'000.- festgelegt und setzt sich wie folgt zusammen:

- Betriebsbeitrag zur Abgeltung der für die Allgemeinheit erbrachten Leistungen	CHF	470'000.-
- Baurechtszins an die Bürgergemeinde	CHF	<u>89'000.-</u>
Total	CHF	559'000.-

Der Maximalbeitrag von CHF 600'000.- wird dabei einerseits reduziert um den Betrag von pauschal CHF 25'000.- pro Jahr, welcher durch die städtischen Schulen für die Schwimmbadbenutzung bezahlt wird. Der Unterbaurechtsvertrag wurde zudem aufgrund der Nutzungseinschränkungen im Grundwasserschutzbereich dahingehend abgeändert, dass eine weitere Reduktion des Beitrags um CHF 16'000.- resultiert. Diese Reduktionen sind beim Betrag von CHF 559'000.- bereits berücksichtigt:

Beitrag gemäss Einwohnerratsbeschluss	CHF	600'000.-
./. Schwimmbadbenutzung städtische Schulen	- CHF	25'000.-
./. Reduktion Unterbaurechtsvertrag	- <u>CHF</u>	<u>16'000.-</u>
Beitrag ab 01.01.2005	CHF	559'000.-

***Um künftig auch eine allfällige Erhöhung der Baurechtszinsen (Baurechtgeberin ist die Bürgergemeinde Liestal) im Rahmen des bewilligten Betrages auffangen zu können, ohne eine neue Vorlage zu unterbreiten, soll der bewilligte Maximalbetrag weiterhin CHF 600'000.- betragen.***

Die Beteiligung der anderen umliegenden Gemeinden an den Betriebskosten, die zusätzlich zur Aktienbeteiligung geleistet werden, sieht aktuell (Stand 2005) wie folgt aus:

Gemeinde Bubendorf	CHF	20'000.-
Gemeinde Frenkendorf	CHF	18'000.-
Gemeinde Füllinsdorf	CHF	15'000.-
Gemeinde Hölstein	CHF	3'000.-
Gemeinde Lausen	CHF	20'000.-
Gemeinde Lupsingen	CHF	10'000.-
Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon	CHF	5'000.-
Gemeinde Reigoldswil	CHF	3'700.-
Gemeinde Seltisberg	CHF	10'000.-
<u>Stadt Liestal</u>	CHF	<u>559'000.-</u>
<i>Total Gemeindebeiträge</i>	<i>CHF</i>	<i>653'700.-</i>

### 3. Leistungen und Verpflichtungen der Bäder AG

Massgebend für den Umfang des Angebotes im Einzelnen sind die finanziellen, organisatorischen, personellen und technischen Möglichkeiten der Gesellschaft. Daraus resultieren folgende Zielsetzungen und Rahmenbedingungen:

- vertretbares Preisgefüge für die Publikumseintritte;
- attraktive Öffnungszeiten;
- optimale Trainingsbedingungen für den Schwimmclub Liestal (im Wissen, dass keine Belegungsgebühren verrechnet werden);
- Bevorzugung der Liestaler Schulen bei der Vergabe von Belegungszeiten (Abrechnung der effektiv belegten Flächen und Eintritte);
- Baurechtszins als Unterbaurechtsnehmerin von CHF 89'000.-;
- volle Verrechnung von Wasser und Abwasser (exkl. Regelung Aussenbecken, welches in die Ergolz entleert wird);
- Einschränkungen bei verschiedenen Aktivitäten auf dem Areal im Bereich der Grundwasserschutzzonen 1 und 2.

### 4. Jährliche Aufwendungen der Einwohnerkasse im Überblick

<b>Gesamtbelastung Stadt</b> <i>Beträge in CHF</i>	<u>Budget 2006</u>	<u>Budget 2005</u>	<u>Rechnung 2004</u>	<u>Rechnung 2003</u>	<u>Rechnung 2002</u>	<u>Rechnung 2001</u>
Beitrag Stadt Liestal an Bäder AG (Leistungsabgeltung)	470'000	470'000	495'000	495'000	495'000	495'000
Beitrag Stadt Liestal an Bäder AG (Baurechtszins Bürgergemeinde)	89'000	89'000	105'000	105'000	105'000	105'000
<b>Direkter Beitrag der Stadt an Bäder AG</b>	<b>559'000</b>	<b>559'000</b>	<b>600'000</b>	<b>600'000</b>	<b>600'000</b>	<b>600'000</b>
Abschreibung a/Beteiligung *)	112'000	112'000	112'000	0	5'000	95'000
Eintritte Primarschule Liestal	29'000	29'000	25'787	28'155	25'056	16'611
Eintritte Sekundar- schule Liestal **)	26'000	26'000	20'250	30'849	30'129	7'710
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>726'000</b>	<b>726'000</b>	<b>758'037</b>	<b>659'004</b>	<b>660'185</b>	<b>719'321</b>

\*) tatsächliche Abschreibungen

\*\*) Mit den vom Landrat im Dezember 2005 beschlossenen erhöhten Unterhaltsbeiträgen an die städtischen Sekundarschulbauten (rückwirkend ab 1.8.2003) werden auch die Aufwände für den Schwimmunterricht der Sekundarschule Liestal abgegolten (stadtinterne Verrechnung der realen Aufwände zugunsten der Einwohnerkasse).

Die durchschnittliche jährliche Belastung 2001 – 2006 (exkl. Abschreibungen auf der Beteiligung und Bädereintritte der Schulen) beträgt CHF 586'333.-.

Der Vergleich zwischen dem durchschnittlichen jährlichen Direktbeitrag nach der Ausgliederung von CHF 586'333.- und dem durchschnittlichen Betriebsergebnis 1996 – 1999 von CHF - 1'068'000.- zeigt eine spürbare finanzielle Entlastung für die Stadt von jährlich rund CHF 480'000.-.

Bei einem Abschreibungssatz von 7 % auf der Beteiligung von CHF 1'610'000.- (Stand per 1.1.2004) ergibt sich eine durchschnittliche jährliche Belastung von CHF 112'000.-, somit zuzüglich Bädereintritte ein Gesamtaufwand von CHF 708'000.-.

Die Stadt Liestal beteiligte sich im Jahr 2001 mit 1.7 Mio. CHF an der Bäder AG. Dieses Geld wurde von der Gitterli AG – nebst KASAK-Beitrag und Bankkredit – für die Totalsanierung eingesetzt. Von der Gitterli AG werden heute die Netto-Investitionen (Bruttoinvestition minus KASAK-Beiträge) abgeschrieben. Der Teil der Investitionen, der über Eigenkapital (Zeichnung von Aktienkapital) finanziert wurde, wird somit ebenfalls abgeschrieben. Gemäss Leistungsauftrag kann die Gitterli AG aber keine Dividende auf das von Liestal einbezahlte Aktienkapital von 1.7 Mio. CHF ausrichten. Deshalb stellt diese Beteiligung keine Anlage dar, die verkauft werden könnte, und muss deshalb von der Stadt abgeschrieben werden. Im Finanzplan ist diese Abschreibung auf 15 Jahre verteilt vorgesehen.

## 5. Plankostenrechnung der Sport- und Volksbad Gitterli AG 2001 - 2009

Die beiliegende Plankostenrechnung (*Beilage 2*) zeigt die Rechnungsjahre 2001 bis 2004 sowie die Budget-Zusammenstellungen 2005 bis 2009. Ebenfalls sind in dieser Plankostenrechnung der Finanzierungsbedarf der Etappen 1 und 2 sowie die Finanzierung der laufenden Investitionen und die bisherigen und vorgesehenen Abschreibungen ersichtlich.

### Wichtige Kennzahlen

Sparte	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Jahresumsatz	825'359	1'189'296	1'722'880	1'591'260	1'697'500	1'748'500	1'764'500	1'794'500	1'814'500
Betriebskosten-beiträge	687'700	687'700	687'700	694'700	694'700	653'700	653'700	674'700	674'700
Ausgaben	1'508'456	1'874'875	2'357'118	2'284'388	2'391'650	2'402'000	2'416'960	2'467'001	2'488'031
Jahresgewinn	4'603	2'121	53'390	1'572	550	200	1'240	2'199	1'169
Abschreibungen	19'958	43'808	190'724	189'026	230'000	210'000	215'000	220'000	225'000
Investitionen	77'088	1'992'025	3'563'790	228'471	344'206	115'000	150'000	165'000	80'000
Verzinsung	376	1'527	35'881	50'361	46'200	42'200	36'400	40'000	35'200
Fremdkap. BLKB	0	0	1'700'000	1'640'000	1'520'000	1'240'000	1'120'000	1'000'000	880'000

Aus dieser Zusammenstellung ist ersichtlich, wie sich das finanzielle Umfeld der Bäder präsentiert. Dieses wird von der Sport- und Volksbad Gitterli AG wie folgt beurteilt:

*Auf der einen Seite erreichen wir durch die Attraktivitätssteigerung der neuen Elemente grössere Erträge, welche es uns ermöglichen, diese innert 20 Jahren wieder abzuschreiben. Durch die bisherige und zukünftige Positionierung am Markt (als regionaler Sport- und Freizeitpark) können wir mit den finanziellen Mitteln und vor allem den Deckungsbeiträgen in der Grössenordnung von CHF 653'700.- auskommen. Wie aus den Plankostenvorgaben entnommen werden kann, ist bei einer Reduktion dieser Beiträge die Führung einer ausgeglichenen Rechnung gefährdet.*

Die Rechnungsabschlüsse 2001 bis 2004 zeigen in zwei Varianten (mit und ohne Attraktivitätssteigerung) die Auswirkungen der ergriffenen Massnahmen. Eine weitere Optimierung (z.B. Shopverkäufe und Restauration) ist immer noch möglich und wird auch weiter vorangetrieben. Ebenfalls ist auf den 01.01.2006 eine Erhöhung der Abonnementspreise (Jahresabonnement und Saison-Abonnement) vorgesehen – gemessen an vergleichbaren Anlagen besteht hier noch Spielraum.

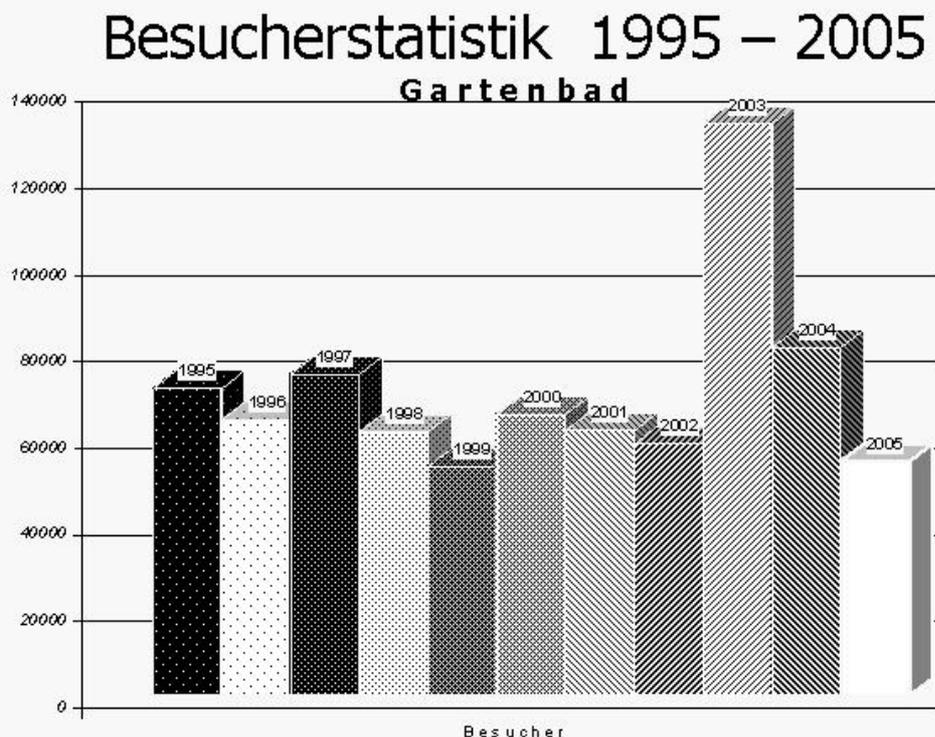
Auf der Ausgabenseite sind sicher die Personalkosten ein wichtiger Posten, welcher mit der ganzen Reorganisation der Führung von Restaurant, Bistro und Shop in Eigenregie gegenüber 2001 gestiegen ist - zugleich werden damit auch weitere Einnahmen generiert, die in einer Spartenrechnung überwacht werden. Weitere Optimierungen auf der Personalseite sind geplant, jedoch ist zu beachten, dass die personelle Situation vor allem in der Sommersaison sehr stark von Witterung und Auslastung abhängt. Bei den Aufwendungen für den Unterhalt ist weiter zu berücksichtigen, dass nicht die ganzen technischen Anlagen erneuert werden konnten, sondern nur Teile und zudem neue Anlagen hinzugekommen sind. Für diese Anlagen werden in den ersten Betriebsjahren sicher nur Revisionskosten anfallen, das heisst, diese Aufwendungen bleiben vorerst stabil.

Die Kosten für Energie werden - abhängig von der Entwicklung der Energiepreise - in den kommenden Jahren tendenziell eher ansteigen.

## 6. Frequenzen

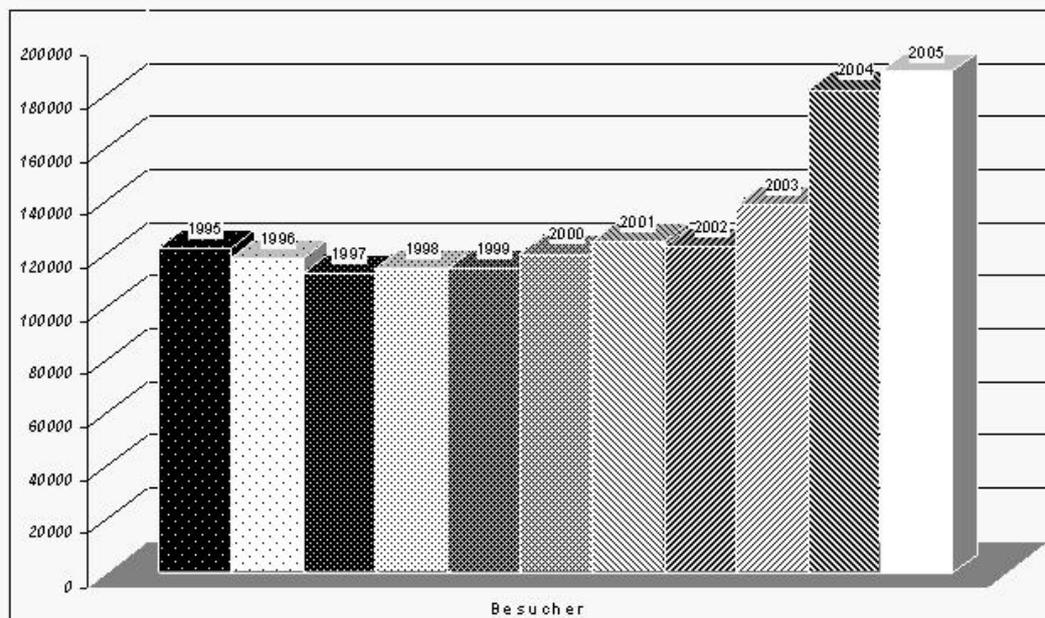
Die betriebliche Neuentwicklung nach den ersten grossen Sanierungen 2002 - 2004 (Etappen 1 + 2) ist nun abgeschlossen.

Die Besucherzahlen im **Gartenbad** sind und bleiben vom Wetter abhängig, dies zeigt sich in der Statistik von 1995 – 2005 sehr eindrücklich.



Die Hallenbad-Eintritte zeigen stark nach oben und werden sich zwischen 180'000 - 200'000 Besuchern pro Jahr einpendeln – was einen markanten Anstieg bedeutet.

## Besucherstatistik 1995- 2005 Hallenbad



### 7. Investitionen der Sport- und Volksbad Gitterli AG

Nachdem die Etappen 1 und 2 mit Gesamtinvestitionen von CHF 6'050'000.- im Jahr 2004 definitiv abgeschlossen wurden, ist die Bäder AG in eine Konsolidierungsphase eingetreten.

2005 wurde noch eine technische Sanierung von total CHF 337'000.- ausgelöst, an welche vom KASAK (Kantonales Sportanlagenkonzept) ein Betrag von ca. CHF 134'000.- bezahlt wird.

Das Kernstück dieser technischen Sanierung Etappe 3 ist der Einbau einer Abwasseraufbereitungsanlage, mit welcher jährlich ca. 8'000 – 10'000 m<sup>3</sup> „abgebadetes“ Wasser so aufbereitet wird, dass dieses direkt in die Ergolz abgeleitet werden kann. Die Optimierung der Betriebskosten in diesem Bereich liegt bei ca. CHF 20'000.- pro Jahr.

Für die kommenden Betriebsjahre sind gemäss Plankostenrechnung weitere kleinere Sanierungen respektive Optimierungen vorgesehen, welche im Jahresmittel bis 2009 ca. CHF 127'000.- betragen.

Die Fremdkapitalschuld bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank wird am 01.02.2006 noch CHF 1'240'000.- betragen (Nach Abschluss der Umbauarbeiten belief sich das Fremdkapital auf CHF 1'700'000.-).

## **8. Bezug zum Finanzplan 2006-2010**

Der Betriebskostenbeitrag der Stadt Liestal von jährlich CHF 600'000.- ist im Finanzplan 2006 - 2010 enthalten.

## **9. Beilagen**

*Beilage 1:* Leistungsvereinbarung vom 13. Mai 2005

*Beilage 2:* Plankostenrechnung 2001-2009

*Beilage 3:* Ziele der Sport- und Volksbad Gitterli AG

## **LEISTUNGSVEREINBARUNG**

zwischen der

**Stadt Liestal (Stadt)**  
(vertreten durch den Stadtrat)

und der

**Sport- und Volksbad Gitterli AG, Liestal (Gesellschaft)**  
(vertreten durch den Verwaltungsrat)

### **1. Ingress**

Basierend auf der interkommunalen Vereinbarung aus dem Jahre 2001 betreffend Sport- und Volksbad Gitterli AG (von der Stadt Liestal genehmigt am 22. September 2001) geht es mit dieser Leistungsvereinbarung darum, das bilaterale Verhältnis zwischen der Standortgemeinde und Hauptgeldgeberin zu regeln und die Vereinbarung vom 11.10.2001 betreffend Abgeltung von Leistungen zu ersetzen.

Die Stadt anerkennt die unternehmerische Leistung der Gesellschaft, durch welche die finanzielle Belastung gegenüber dem früheren Regiebetrieb erheblich reduziert werden und die Eigenwirtschaftlichkeit erheblich erhöht werden konnte.

### **2. Rahmenvorgaben**

- Statuten der Sport- und Volksbad Gitterli AG vom 10.8.2002
- Interkommunale Vereinbarung betreffend Sport- und Volksbad Gitterli AG vom 22.9.2001
- Vereinbarung zwischen der Stadt Liestal und der Basellandschaftlichen Kantonalbank (Sicherstellung der Zins- und Amortisationszahlung für den Hypothekarkredit 04.11.2002)

Die Stadt bestätigt die in diesen Rahmenvorgaben, insbesondere der Interkommunalen Vereinbarung enthaltenen Regelungen und bekräftigt die darin formulierten und im Gesamtinteresse der Bevölkerung liegenden Zielsetzungen, ohne sie an dieser Stelle ausdrücklich zu wiederholen. Nachfolgend werden ausschliesslich die darüber hinaus gehenden und das besondere Verhältnis Stadt – Gesellschaft betreffenden Verbindlichkeiten geregelt.

### 3. Verbindlichkeiten

#### 3.1 Betriebskostenbeitrag / Umfang Angebot

Die Stadt verpflichtet sich, der Gesellschaft jährlich einen Beitrag an die Betriebskosten zu bezahlen. Sie gilt damit die von der Gesellschaft erbrachten Leistungen im Interesse der Bevölkerung ab.

Dieser Beitrag wird reduziert um den Betrag, welcher der Stadt Liestal für die Schwimmbadbenutzung durch die städtischen Schulen bezahlt wird, von pauschal CHF 25'000.-- pro Jahr.

Massgebend für den Umfang des Angebotes im Einzelnen sind die finanziellen, organisatorischen, personellen und technischen Möglichkeiten der Gesellschaft. Daraus sollen resultieren:

- ein für die breite Bevölkerung vertretbares Preisgefüge;
- attraktive Öffnungszeiten;
- optimale Bedingungen für den Schwimmunterricht der städtischen Schulen;
- betriebsbereite, hygienisch einwandfreie und sichere Anlagen;
- Unfallsicherheit nach dem anerkannten Stand der Sicherheitstechnik.

#### 3.2 Beitragshöhe und Dauer

Der Betriebskostenbeitrag von jährlich CHF 600'000.-- gilt im Grundsatz seit dem Jahr 2001 bis zum Jahr 2006 (Verlängerungsentscheid des Einwohnerrates vom 31.3.2004).

Ab dem 01.01.2005 gilt folgender Modus: Die Stadt übernimmt gegenüber der Gesellschaft die Kosten für den Schulbesuch der Primarschule und Sekundarschule gemäss entsprechender Abrechnung und reduziert ihren Beitrag um CHF 25'000.--. Der Unterbaurechtsvertrag wird zudem aufgrund der Nutzungseinschränkungen im Grundwasserschutzbereich dahingehend abgeändert, dass eine weitere Reduktion des Beitrags um CHF 16'000.-- resultiert. Somit ergibt sich neu ein Betrag von

Betriebskostenbeitrag gemäss Einwohnerratsbeschluss	CHF 600'000.--
./i. Schwimmbadbenutzung städtische Schulen	- CHF 25'000.--
./i. Reduktion Unterbaurechtsvertrag	- CHF 16'000.--
Beitrag ab 01.01.2005	CHF 559'000.--

#### 3.3 Modalität der Beitragsauszahlung

Die Auszahlung erfolgt in drei Tranchen à CHF 150'000.-- und einer Schluss tranche von CHF 109'000.-- jeweils auf den Beginn des Quartals.

#### 3.4 Verwendung des Betriebskostenbeitrages

Gemäss Vereinbarung der Stadt Liestal mit der Kreditgeberin der Gesellschaft vom 04.11.2002 werden die Beitragstranchen in erster Linie zur Bezahlung von Zinsen und Amortisationen aus dem Hypothekarkredit verwendet. Vor Ausrichtung der vierten Tranche sind der Stadt Liestal die geleisteten Zins- und Amortisationszahlungen zu belegen.

Vor Ausrichtung der ersten Tranche sind der Stadt Liestal die im Vorjahr geleisteten Zins- und Amortisationszahlungen zu belegen.

### 3.5 Unterbaurecht / Baurechtszins an Bürgergemeinde

Die Gesellschaft ist Unterbaurechtnnehmerin der Stadt Liestal. Sie ist Eigentümerin sämtlicher Hochbauten, Anlagen und Mobilien, die bei der Gründung zum Erinnerungs-Franken von der Stadt Liestal an sie übergegangen sind.

Bei Verhandlungen zwischen der Stadt als Baurechtsnehmerin und der Bürgergemeinde Liestal als Baurechtsgeberin, welche Auswirkungen auf das Unterbaurechtsverhältnis haben, wird die Gesellschaft als Unterbaurechtsnehmerin mit einbezogen.

Die externe Revisionsstelle der Gesellschaft erhält auf Antrag Einsicht in alle für ihre Auftrags-erfüllung erforderlichen Unterlagen im Zusammenhang mit dem Bau- bzw. Unterbaurechtsver-trag.

### 3.6 Nutzungsansprüche in der Gewässerschutzzone

Die Nutzungsansprüche richten sich im in der Gewässerschutzzone 1 und 2 gelegenen Areal nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen. Für bauliche Veränderungen ist das kanto-nale Amt für Umweltschutz und Energie Bewilligungsinstanz. Die Stadt Liestal setzt sich im Rahmen ihres Anhörungsanspruchs dafür ein, dass das Areal für die Zwecke der Gesellschaft optimal nutzbar ist.

### 3.7 Spezielle Unterhaltsregelung

Die Stadt Liestal ist verantwortlich für die Pflege und den Unterhalt des Fusswegs entlang der Militärstrasse samt Unterführung.

Der ordentliche Unterhalt des Fusswegs zum Pumpwerk obliegt der Gesellschaft, der ausseror-dentliche Unterhalt der Stadt.

### 3.8 Beteiligung an der Gesellschaft

Als Mehrheitsaktionärin ist die Auftraggeberin mit mindestens einem Sitz im Verwaltungsrat vertreten.

### 3.9 Abgabe von Aktien an Gemeinden und Private

Im Rahmen der Vereinbarung betreffend Sport- und Volksbad Gitterli AG mit zehn anderen Gemeinden vom 22.9.2001 ist die Stadt Liestal zur Abgabe von Aktien bereit.

### 3.10 Betriebsführung

Die Gesellschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Liestal, ihren Betrieb nach betriebswirt-schaftlichen Kriterien zu führen und eine nachhaltig gesunde Unternehmens-Finanzierung an-zustreben. Sie verfolgt das Ziel, den Grad der Eigenwirtschaftlichkeit kontinuierlich anzuheben und orientiert sich dabei an vergleichbaren Erfolgs-Beispielen.

Für die Steuerung der Unternehmung wird ein zeitgemässes Controlling eingesetzt.

### 3.11 Berichterstattung

Die Gesellschaft legt der Stadt alljährlich bis Mitte April des folgenden Jahres die Jahresrech-nung vor mit Ergänzung durch den Geschäftsbericht und Revisorenbericht bis spätestens Ende Juni. Der Stadt sind auf Verlangen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

#### 4. Schlussbestimmungen

##### 4.1 Vertragsdauer und Kündbarkeit

Der hinter dem Betriebskostenbeitrag beschlossene Verpflichtungskredit des Einwohnerrates gemäss Ziffer 3.2 hievor gilt bis zum Jahr 2006. Die Gesellschaft hat bis spätestens 31. Dezember 2005 unter Beilage einer geeigneten Dokumentation einen neuen Kredit beantragen. Die vorliegende Vereinbarung ist grundsätzlich unbefristet abgeschlossen und mit einer Frist von 12 Monaten kündbar, teilt aber das Schicksal mit dem ihr zu Grunde liegenden Kreditbeschluss des Einwohnerrates.

##### 4.2 Aufhebung bisheriger Vereinbarung

Diese Leistungsvereinbarung ersetzt die Vereinbarung betreffend Abgeltung von Leistungen vom 11. Oktober 2001.

Liestal, 13.05.2005  
L.2.2.3. (90/2005)



Liestal, .....

**Stadt Liestal**

**Sport- und Volksbad Gitterli AG**

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtverwalter

Der Präsident

Der Geschäftsführer

R. Gysin

R. Plattner

M. Baumann

Ch. Leupi

##### Beilage:

**Anhang 1** zur Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Liestal und der Sport- und Volksbad Gitterli AG vom 15.03.2005

- Vertragsdoppel für Stadt (Stadtrat Liestal)  
 Vertragsdoppel für Gesellschaft (Sport- und Volksbad Gitterli AG)

## **Anhang 1**

**zur Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Liestal und der Sport- und Volksbad Gitterli AG**

### **Ausgangslage bei der Festlegung der Deckungsbeiträge**

Bei der Festlegung der Deckungsbeiträge der Stadt Liestal sind 2001 folgende Faktoren im Vordergrund gestanden und berücksichtigt worden:

- Vertretbares Preisgefüge für die Betriebsbeiträge
- Attraktive Öffnungszeiten
- Baurechtszins von CHF 105'000.00
- Optimale Trainingsbedingungen für den Schwimmclub Liestal (im Wissen, dass keine Belegungsgebühren verrechnet werden)
- Bevorzugung der Liestaler Schulen bei der Vergabe von Belegungszeiten (Abrechnung der effektiv belegten Flächen und Eintritte)
- Volle Verrechnung von Wasser und Abwasser (exkl. Regelung Aussenbecken, welches in die Ergolz entleert wird)
- Einschränkungen bei verschiedenen Aktivitäten auf dem Areal im Bereich der Grundwasserschutzzonen 1 und 2

*Genehmigung Stadtrat Liestal mit Beschluss Nr. 90/2005 vom 15.03.2005*



**Plankostenrechnung Sport- und Volksbad Gitterli AG (2001-2009)**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
	Fr. Rechnung	Fr. Rechnung	Fr. Rechnung	Fr. Rechnung	Fr. Budget	TFr. Budget	TFr. Fiplan	TFr. Fiplan	TFr. Fiplan
<b>Ertrag</b>									
Ertrag aus Handel	93'429	331'233	566'596	456'553	525'000	530'000	530'000	530'000	530'000
Ertrag aus Dienstleistungen (Hallenbad, Freibad)	697'678	770'602	1'068'430	1'040'757	1'075'000	1'112'000	1'112'000	1'132'000	1'147'000
Übriger Ertrag	16'860	6'131	8'017	13'503	14'000	22'000	42'000	52'000	57'000
<b>Nettoerlös</b>	<b>807'967</b>	<b>1'107'966</b>	<b>1'643'043</b>	<b>1'510'813</b>	<b>1'614'000</b>	<b>1'664'000</b>	<b>1'684'000</b>	<b>1'714'000</b>	<b>1'734'000</b>
<b>Materialaufwand</b>	<b>-79'195</b>	<b>-55'495</b>	<b>-70'646</b>	<b>-55'897</b>	<b>-81'500</b>	<b>-76'500</b>	<b>-80'000</b>	<b>-80'000</b>	<b>-80'000</b>
Handelswarenaufwand	-31'190	-175'532	-280'448	-239'531	-247'000	-262'000	-265'000	-265'000	-265'000
Dienstleistungsaufwand	-1'476	-1'968	-3'442	-2'196	-3'500	-2'500	-2'500	-2'500	-2'500
<b>Bruttogewinn</b>	<b>696'106</b>	<b>874'971</b>	<b>1'288'507</b>	<b>1'213'189</b>	<b>1'282'000</b>	<b>1'323'000</b>	<b>1'336'500</b>	<b>1'366'500</b>	<b>1'386'500</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-650'692</b>	<b>-823'427</b>	<b>-899'090</b>	<b>-913'834</b>	<b>-887'000</b>	<b>-953'000</b>	<b>-972'060</b>	<b>-991'501</b>	<b>-1'011'331</b>
Baurechtszinsen	-105'336	-105'336	-105'336	-104'128	-105'000	-89'000	-89'000	-110'000	-110'000
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	-112'169	-148'620	-151'643	-172'062	-202'500	-206'000	-200'000	-200'000	-200'000
Abschreibungen	-19'958	-43'808	-190'724	-189'026	-230'000	-210'000	-215'000	-220'000	-225'000
Versicherungen, Abgaben, Gebühren	-43'038	-70'380	-88'913	-45'539	-60'150	-51'000	-53'000	-54'000	-55'000
Energie, Wasser, Abwasser, Entsorgung	-353'107	-377'963	-439'732	-413'155	-429'000	-414'000	-414'000	-414'000	-414'000
Büro- und Verwaltungsaufwand	-80'742	-59'225	-51'393	-66'397	-59'800	-62'800	-60'000	-60'000	-60'000
Werbeaufwand	-14'718	-11'594	-39'870	-32'262	-40'000	-33'000	-30'000	-30'000	-30'000
<b>Ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>-683'654</b>	<b>-765'382</b>	<b>-678'194</b>	<b>-723'214</b>	<b>-731'450</b>	<b>-695'800</b>	<b>-696'560</b>	<b>-713'001</b>	<b>-718'831</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-376</b>	<b>-1'527</b>	<b>-35'881</b>	<b>-50'361</b>	<b>-46'200</b>	<b>-42'200</b>	<b>-36'400</b>	<b>-40'000</b>	<b>-35'200</b>
Finanzertrag	17'392	13'978	974	462	1'000	500	500	500	500
Liegenschaftserfolg	-10'388	66'352	78'791	70'618	82'500	84'000	80'000	80'000	80'000
Ausserordentlicher Ertrag		1'000	0	9'367	0	0	0	0	0
Gemeindebeiträge	687'700	687'700	687'700	694'700	694'700	653'700	653'700	674'700	674'700
Steuern	-6'071								
<b>Jahreserfolg</b>	<b>4'603</b>	<b>2'121</b>	<b>53'390</b>	<b>1'572</b>	<b>550</b>	<b>200</b>	<b>1'240</b>	<b>2'199</b>	<b>1'169</b>
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>24'561</b>	<b>45'929</b>	<b>244'114</b>	<b>190'598</b>	<b>230'550</b>	<b>210'200</b>	<b>216'240</b>	<b>222'199</b>	<b>226'169</b>
<b>Investitionen</b>									
Investitionen Etappen 3 Hallenbad (Technik)					344'206				
Beach Feld 2						40'000			
Sicherheitsmassnahmen						75'000	75'000		
Attraktion Kleinkinder/Familien							75'000	75'000	
Ersatz Warmwasserleitung / Wärmetauscher Badwasser alt								90'000	
Attraktion Röhrenrutsche / Glasersatz UG									80'000
<b>Total Finanzbedarf (CHF 6'070'000)</b>	<b>77'088</b>	<b>1'992'025</b>	<b>3'563'790</b>	<b>228'471</b>	<b>344'206</b>	<b>115'000</b>	<b>150'000</b>	<b>165'000</b>	<b>80'000</b>
<b>Finanzierung</b>									
Aktienkapital Liestal 1'700		1'700'000							
Aktienkapital Private und Gemeinden 550		550'000							
Kantonsbeitrag 2'000		564'920	1'177'000	324'672	134'524		0	0	0
Finanzierung Dritte						20'000			
Eigenfinanzierung aus Betriebsergebnis	24'561	45'929	244'114	190'598	230'550	95'000	150'000	165'000	80'000
<b>Total Finanzierung</b>	<b>24'561</b>	<b>2'814'920</b>	<b>1'421'114</b>	<b>515'270</b>	<b>365'074</b>	<b>115'000</b>	<b>150'000</b>	<b>165'000</b>	<b>80'000</b>
<b>Anschaffungswert Anlagevermögen (nach Kasak-Beitrag)</b>	<b>77'088</b>	<b>1'504'193</b>	<b>3'890'983</b>	<b>3'818'274</b>	<b>4'027'956</b>	<b>4'142'956</b>	<b>4'292'956</b>	<b>4'457'956</b>	<b>4'537'956</b>
Anlagevermögen, Buchwert per 31.12.	66'527	1'463'920	3'659'986	3'374'760	3'375'310	3'280'310	3'215'310	3'160'310	3'015'310
Flüssige Mittel per 31.12.			379'420	519'670	764'744	200'000	146'240	83'439	79'608
Kredit Kantonalbank <b>1'800'000</b>	0	0	1'700'000	1'640'000	1'520'000	1'240'000	1'120'000	1'000'000	880'000
Kreditreserve Basellandschaftliche Kantonalbank				160'000	280'000	560'000	680'000	800'000	920'000

## **Ziel der Sport- und Volksbad Gitterli AG**

### Zweck der Gesellschaft

- Betrieb des Freibades und des Hallenbades in Liestal als regionales Sport- und Freizeitzentrum.
- Das Führen der Nebenbetriebe und Nebengeschäfte, Badartikel und Badekleider, Restauration, Kiosk und Solarium, soweit diese entweder mit dem Betrieb des Freibades und des Hallenbades im Zusammenhang stehen oder zur Verbesserung der Ertragslage geeignet sind.

### Ziele der Gesellschaft

- Für die Bevölkerung der Region möglichst attraktive Öffnungszeiten anzubieten, welche es allen Interessierten ermöglichen soll, die Bäderanlagen zu besuchen.
- Für die Bevölkerung der Region ein attraktives Sport- und Freizeitangebot zu schaffen und aufrecht zu erhalten.
- Für Sportvereine eine geeignete Infrastruktur zur Ausübung der den Anlagen entsprechenden Sportarten bereitzustellen.
- Optimale Voraussetzungen für die Erteilung von entsprechendem Sportunterricht durch Schulen und Vereine zu schaffen.
- Ein umfangreiches Sport- und Funangebot anzubieten, welches in der Region ein einzigartiges Preis-/Leistungsverhältnis aufweist.
- Aktuelles Angebot kontinuierlich optimieren
  - Restaurant / Bistro
  - Badekleider-Shop mit regional grösstem Angebot (ganzjährig)
  - Wellnessbad im Freien mit Strömungskanal und verschiedenen Massagedüsen (32 – 34°C ganzjährig)
  - Solarium, Sonnenbräune das ganze Jahr
  - Röhren-Rutschbahn 67 m
  - Rutschbahn 27 m
  - Nichtschwimmerbecken (32 – 34°C)
  - Schwimmerbecken 25 m (27°C)
  - Schwimmbecken 50 m im Freien
  - Sprungbereich mit 3 m und 1 m Brett