

**Sport- und Volksbad Gitterli AG - Neue Leistungsvereinbarung 2023/24**

Kurzinformation	In dieser Vorlage geht es darum, die Vereinbarung der Stadt Liestal mit der Sport- und Volksbad Gitterli AG (nachfolgend Gitterlibad genannt) zu verlängern. In der auslaufenden Leistungsvereinbarung wurden die Betriebsbeiträge der Stadt Liestal 2017-2022 auf jährlich TCHF 900 festgelegt. Die Vereinbarung muss nun erneuert werden. Der Betriebskostenbeitrag aus den Partnergemeinden plus zusätzliche Beiträge weiterer Gemeinden aus dem Einzugsgebiet sollen zu zusätzlicher finanzieller Stabilität führen. Die Beibehaltung der bisherigen Betriebskostenbeiträge soll das Gitterlibad finanziell stabilisieren. Die finanzielle Lage der Sport- und Volksbad Gitterli AG hat sich nach den coronabedingten Betriebsschliessungen stabilisiert. Insbesondere die Verschiebung der Rückzahlung der ersten Tranche des Kredits der Stadt Liestal von 1.7MCHF um ein Jahr hat die finanzielle Lage im Jahr 2021 deutlich entspannt. Die Kapitaldecke ist jedoch dünn. Ohne regelmässige Betriebsbeiträge ist das Bad in der heutigen Form längerfristig nicht zu führen. Der notwendige Betriebsbeitrag beträgt TCHF 1'100 pro Jahr, um alle Verpflichtungen zu erfüllen, sowie die betriebsnotwendigen Abschreibungen vorzunehmen und die Schulden abzubauen. Dies führt zu einem benötigten jährlichen Betriebsbeitrag der Stadt Liestal von TCHF 900. Dies wird in der neuen Leistungsvereinbarung abgebildet, die ansonsten analog der bisherigen aufgebaut ist.				
Antrag	Der Einwohnerrat genehmigt einen jährlichen Betriebskostenbeitrag in der Höhe von TCHF 900 für die Sport und Volksbad Gitterli AG für die Jahre 2023 und 2024.				
	Liestal, 30. August 2022 Für den Stadtrat Liestal <table><tr><td>Der Stadtpräsident</td><td>Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td>Daniel Spinnler</td><td>Marcel Meichtry</td></tr></table>	Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter	Daniel Spinnler	Marcel Meichtry
Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter				
Daniel Spinnler	Marcel Meichtry				

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Die FIKO hat sich im vergangenen Jahr 2021 ausführlich mit der finanziellen Situation der Sport- und Volksbad Gitterli AG auseinandergesetzt. Dabei wurde der vorliegende Antrag in dieser Form vorgeschlagen.

I. Stabile und nachhaltig gesunde Finanzen der Sport- und Volksbad Gitterli AG

Wie die Planrechnung zeigt, ist somit der Verwaltungsrat in der Lage, seine Strategie zu einem langfristigen Erhalt und Betrieb des Bades fortzuführen.

Dabei orientiert er sich weiterhin am ursprünglichen Auftrag, sowohl für den Sportbereich als auch für den Freizeitbereich, günstige Bedingungen und attraktive Angebote zur Verfügung zu stellen. Das Bad soll gut unterhalten und aktuell sein. Das Bad ist ein attraktives, regionales Angebot für die Schwimmenden und für wasserbegeisterte Kinder und Familien.

II. Erweiterte Beteiligung weiteren Gemeinden und der Bürgergemeinde Liestal

Beiträge von Gemeinden

Bereits heute beteiligt sich eine Anzahl Gemeinden mit Beiträgen am Sport- und Volksbad Gitterli. Seit 2018 leisten die umliegenden Gemeinden einen Beitrag von 2 bis 8 Fr. pro Einwohner. Das bisherige Engagement der umliegenden Gemeinden wird sehr geschätzt. Dieser Betrag soll erhöht werden. Die Gespräche mit den Gemeinden laufen und sollen demnächst abgeschlossen werden. Neben der verstärkten finanziellen Beteiligung soll der Einbezug der Gemeinden bei anstehenden Massnahmen vertieft werden. Es besteht ebenfalls das Interesse, den Besuch des Gitterlibads für Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Gemeinden attraktiv zu gestalten. Dabei stehen neuzuziehende Personen oder Familien mit Kindern im Fokus.

Beiträge der Bürgergemeinde

Die Bürgergemeinde finanziert regelmässig punktuell und gezielt bei Sanierungen oder Optimierungsprojekten mit und unterstützt dadurch die Infrastruktur für das Gitterlibad in dankenswerter Weise.

Andere Beiträge

Den Schulen werden, wie bis anhin, Belegungen resp. Eintritte gemäss Eintrittspreisen verrechnet. Für die Primarschule der Stadt Liestal handelt es sich um einen Beitrag zwischen TCHF 40 – 50

Kredit

Folgende Kredite gewährt die Stadt Liestal der Sport- und Volksbad Gitterli AG:

- Nachrangiger Darlehensvertrag in der Höhe von TCHF 775, mit einer Laufzeit von 22.12.2016 bis 31.12.2026.
- Darlehensvertrag in der Höhe von TCHF 1.700, mit einer Laufzeit von Juni 2020 bis Juni 2025

2. Leistungsvereinbarung ab 2023

In der neuen Leistungsvereinbarung, die nur für den Zeitraum vom 1.1.2023 bis 31.12.2024 vereinbart werden soll, müssen gegenüber der bestehenden Vereinbarung nur geringfügige Veränderungen eingefügt werden.

Im Finanzplan wurden TCHF 900 für das Sport- und Volksbad Gitterli eingestellt. Dies entspricht gemäss obiger Berechnung einem Betrag von CHF 63.70 je Einwohnerin und Einwohner. Die Stadt Liestal will den Betrag in der Leistungsvereinbarung mittelfristig substantiell reduzieren.

Neuer Betriebskostenbeitrag ab 2023 im Rahmen der neuen Leistungsvereinbarung

Beitrag ab 01.01.2023: TCHF 900 pro Jahr

3. Ausblick

Die Sport- und Volksbad Gitterli AG ist finanziell saniert und technisch und baulich wieder auf einem aktuellen Stand. Die Einbindung der umliegenden Gemeinden soll weiter gestärkt werden.

4. Beilagen / Anhänge

- Leistungsvereinbarung 2023-2024
- FIKO-Bericht Nr. 2021-74 (Sport- und Volksbad Gitterli AG: Werthaltigkeit der Darlehen der Stadt Liestal)
- Leistungsvereinbarung 2018-2022



Leistungsvereinbarung 2023/2024

zwischen der **Stadt Liestal** und **Sport- und Volksbad Gitterli AG, Liestal (Gesellschaft)** mit folgenden Bedingungen:

I. Ingress

Mit dieser Leistungsvereinbarung geht es darum, das bilaterale Verhältnis zwischen der Standortgemeinde und Hauptgeldgeberin zu regeln und die Vereinbarung vom 4. Juli 2017 betreffend Abgeltung von Leistungen zu ersetzen.

Die Stadt anerkennt die unternehmerische Leistung der Gesellschaft.

II. Rahmenvorgaben

- Statuten der Sport- und Volksbad Gitterli AG vom 3. April 2017

Die Stadt bestätigt die in diesen Rahmenvorgaben 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.

III. Verbindlichkeiten

3.1 Betriebskostenbeitrag

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.

3.2 Umfang Angebot

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.

3.3 Beitragshöhe und Dauer

Die Stadt Liestal verpflichtet sich jährlich einen Betriebskostenbeitrag zu leisten.

Der Betriebskostenbeitrag beträgt CHF 900'000.- für die Zeit vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2024

3.4 Modalität der Beitragsauszahlung

Die Auszahlung erfolgt in drei Tranchen während des Geschäftsjahres.

Das Schulschwimmen wird nach Aufwand separat verrechnet.

3.5 Verwendung des Betriebskostenbeitrages

Die Beitragstranchen werden in erster Linie zur Bezahlung von Zinsen und Amortisationen aus dem Hypothekarkredit sowie zur Finanzierung der notwendigen Investitionen und der kalkulatorischen Abschreibungen verwendet.

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

~~Erfolgen Beiträge von Dritten (ohne Bürgergemeinde und Kantonale Beiträge) an die Investitionen sind diese den Gemeinden entsprechend dem jeweiligen Betriebsbeitrag anteilmässig zurückzuerstatten.~~

3.6 Unterbaurecht

Die Gesellschaft ist Unterbaurechtsnehmerin der Stadt Liestal. Sie ist Eigentümerin sämtlicher Hochbauten, Anlagen und Mobilien, die bei der Gründung zum Erinnerungsfranken von der Stadt Liestal an sie übergegangen ist. Die Baurechtszinsen werden durch die Stadt direkt an die Bürgergemeinde bezahlt.

3.7 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 kantonale 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.

3.8 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 ausserordentliche Unterhalt der Stadt.

3.9 Beteiligung an der Gesellschaft

Als Mehrheitsaktionärin und Auftraggeberin beansprucht die Stadt Liestal die Mehrheit der Sitze im Verwaltungsrat.

3.10 Betriebsführung

Die Gesellschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Liestal, ihren Betrieb nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu führen und eine nachhaltig gesunde Unternehmensfinanzierung anzustreben. 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 Mai des folgenden Jahres die Jahresrechnung vor mit Ergänzung durch den Geschäftsbericht und Revisorenbericht bis

spätestens Ende Juni, Der Stadt sind auf Verlangen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

IV. Schlussbestimmungen

4.1 Vertragsdauer und Kündbarkeit

Der hinter dem Betriebskostenbeitrag beschlossene Verpflichtungskredit des Einwohnerrates gemäss Ziffer 3.3 hievor gilt bis zum Jahr 2024. Die Gesellschaft hat bis spätestens 30.6.2024 unter Beilage einer geeigneten Dokumentation den neuen Betriebskostenbeitrag ab 2025 zu beantragen.

4.2 Aufhebung bisheriger Vereinbarung

Diese Leistungsvereinbarung ersetzt alle Bisherigen Vereinbarungen betreffend Abgeltung von Leistungen

Diese Leistungsvereinbarung wird durch die Parteien **im Doppel** unterzeichnet.

Liestal,

Liestal,

Stadt Liestal

Stadtpräsident

Stadtverwalter

Sport- und Volksbad Gitterli AG

Der Präsident

Der Geschäftsführer

Daniel Spinnler

Marcel Meichtry

Bruno Imsand

Christian Stäubli

Im Doppel



Bericht der Finanzkommission zur

Sport- und Volksbad Gitterli AG: Werthaltigkeit der Darlehen der Stadt Liestal

Benjamin Holinger, FIKO-Präsident

Inhalt

1. Einleitung.....	2
1.1. Auftrag.....	2
2. Kommissionsarbeit	2
3. Ausgangslage	2
4. Bericht der Sport- und Volksbad Gitterli AG (SVG) an die die FIKO	3
5. Einschätzungen der BDO AG	5
6. Bericht des Stadtrats an die FIKO	5
7. Einschätzung durch die FIKO	6
8. Empfehlungen und Anträge der FIKO.....	7
Empfehlung Nr. 1: Prüfung Werthaltigkeit.....	7
Empfehlung Nr. 2: Verlängerung Leistungsvereinbarung	7
Antrag	7

1. Einleitung

Der vorliegende Bericht stellt die Arbeiten der Finanzkommission (nachfolgend FIKO) zur Prüfung der kurz- mittel und langfristigen finanziellen Situation des Sport- und Volksbad Gitterli AG (nachfolgend SVG) dar und deren Einfluss auf die Werthaltigkeit der Darlehen der Stadt Liestal an die SVG.

Der Bericht umfasst die Darstellung der finanziellen Situation durch die SVG, die Beurteilung durch die externe Revisionsgesellschaft BDO AG sowie der Einschätzung der Stadt Liestal als Hauptaktionärin. Der Bericht schliesst mit der politischen Einordnung durch die FIKO und Empfehlungen für das weitere Vorgehen.

Fazit der FIKO: Die aktuelle finanzielle Situation der SVG ist u.a. corona-bedingt sehr besorgniserregend und ein schnelles Handeln der Stadt Liestal bzw. der SVG ist gefordert. Die Rückzahlung der Darlehen wird sich verzögern. Der Stadtrat muss eine Wertberichtigung der Darlehen prüfen. Die FIKO ist der Meinung, dass die SVG stabil und nachhaltig finanziert sein muss. Nach Einschätzung der FIKO ist es wahrscheinlich, dass die SVG auf höhere Betriebskostenbeiträge angewiesen sein wird. Auf Grund des grossen Missverhältnisses zwischen Beteiligung der Stadt Liestal und Nutzenden aus Liestal, sowie der anhaltend angespannten finanziellen Lage der Stadt, ist eine stärkere finanzielle Beteiligung des Kantons und der Gemeinden in der Region für den Weiterbestand der SVG wesentlich.

1.1. Auftrag

Anlässlich des Berichtes der FIKO zur Jahresrechnung 2020 stellte die FIKO dem Einwohnerrat den untenstehenden Antrag. Die FIKO sah sich auf Grund einer Empfehlung der BDO AG, wonach die Werthaltigkeit der Darlehen unsicher sei, veranlasst, dem Einwohnerrat diesen Antrag zu stellen.

Auftrag des Einwohnerrates an die FIKO:

«Antrag 2: Prüfung der Werthaltigkeit der Darlehen an die Sport- und Volksbad Gitterli AG:

Der Einwohnerrat beauftragt die FIKO die kurz, mittel- und langfristige finanzielle Situation der Sport- und Volksbad Gitterli AG und deren Auswirkung auf die Stadt Liestal, insbesondere auf die Werthaltigkeit der Darlehen, zu prüfen und im 2.Halbjahr 2021 dem Einwohnerrat darüber zu berichten.»

Mit dem vorliegenden Bericht erfüllt die FIKO den Auftrag des Einwohnerrates gemäss obenstehendem Antrag.

2. Kommissionsarbeit

Die FIKO behandelte diesen Auftrag an zwei Sitzungen. An der ersten Sitzung stellten SVG VR-Präsident Bruno Imsand und SVG Geschäftsführer Christian Stäubli die finanzielle Situation der SVG vor. Bruno Imsand trat als Mitglied der FIKO während der gesamten Behandlung dieses Auftrages in den Ausstand und wurde von Richard Gafner ersetzt. An dieser Sitzung nahm auch Stadtpräsident Daniel Spinnler und Mitarbeiter der Verwaltung teil. Sämtliche Unterlagen, welche an dieser Sitzung der FIKO präsentiert wurden, stellte die FIKO auch Herrn Hammel von der BDO AG zu. An der zweiten Sitzung erläuterte Herr Hammel von der BDO AG seine Beurteilung und der Stadtrat präsentierte seine Einschätzung.

Es gilt festzuhalten, dass die Erstellung der Jahresrechnung und damit auch die Beurteilung der Werthaltigkeit der Darlehen dem Stadtrat obliegt. Die FIKO kann im Rahmen der Bearbeitung dieses Auftrages dem Stadtrat lediglich Empfehlungen machen.

3. Ausgangslage

Seit der Verselbständigung des Bads in die Sport- und Volksbad Gitterli AG unterstützte die Stadt Liestal die SVG finanziell auf unterschiedliche Weise. Nachstehend eine chronologische Auflistung:

2001	Aktienkapital der SVG MCHF 2.25; Anteil der Stadt Liestal	MCHF 1.7
2001	Jährliche Übernahme der Baurechtszinsen an die Bürgergemeinde	TCHF 0.89
2017	Sanierung Aktienkapital MCHF 0.225 (bis heute); Anteil Stadt	MCHF 0.17

2001 – 2011	Jährlicher Betriebskostenbeitrag der Stadt Liestal von	MCHF 0.47
2010	Investitionsbeitrag für die Gartenbadsanierung	MCHF 1.05
2010	Investitionsbeitrag für energetische Sanierungsmassnahmen	MCHF 0.20
2012 – 2017	Erhöhung jährlicher Betriebskostenbeitrag der Stadt Liestal auf	MCHF 0.52
2016	Darlehen nachrangig, rückzahlbar, Laufzeit 10 Jahre	MCHF 0.775
2018 – 2022	Erhöhung jährlicher Betriebskostenbeitrag der Stadt Liestal auf	MCHF 0.90
2019	Darlehen rückzahlbar ab 2021	MCHF 1.7

Total

Total Betriebskostenbeiträge	MCHF 12.79
Total Baurechtszinsen	MCHF 1.78
Total Investitionsbeiträge	MCHF 1.25
Total Abwertung Aktienkapital Anteil Stadt	MCHF 1.53

Aktuell

Betriebskostenbeiträge von	MCHF 0.9
Übernahme Baurechtszinsen an die Bürgergemeinde	TCHF 0.89
Offenes Darlehen	MCHF 0.775
Offenes Darlehen	MCHF 1.70

In der Überprüfung durch die FIKO geht es um die Werthaltigkeit der beiden obigen Darlehen. Mit Werthaltigkeit ist gemeint, ob die Art und Höhe der Verbuchung in der Rechnung der Stadt korrekt ist (Wertberichtigungsbedarf) bzw. ob die SVG in der Lage ist, ihren vertraglichen Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung nachzukommen. Daher muss die gesamte betriebswirtschaftliche Situation mit einbezogen werden, insbesondere auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die SVG.

4. Bericht der Sport- und Volksbad Gitterli AG (SVG) an die die FIKO

(Bruno Imsand und Christian Stäubli SVG)

Anlässlich der Sitzung vom 01.09.2021 wurden die FIKO und Vertreter der Stadt im Gitterli empfangen. Die Vorstellung durch die Vertreter der SVG umfasste: Rückblick, aktuelle Situation und Ausblick zur finanziellen Situation.

Getätigte Investitionen

Sämtliche geplanten Investitionen konnten abgeschlossen werden. Das Bad befindet sich nun in einem baulich sehr guten Zustand. Die Sanierungen führten zu Schliessungen und Einnahmeausfällen (die Corona-bedingte Schliessung konnte immerhin in gewissem Umfang für bereits geplante bauliche Massnahmen genutzt werden). Nun ist das Bad dank den Sanierungen attraktiver und bei den Energiekosten werden Einsparungen erwartet. Im Zeitraum 2017-2020 hat die SVG ihr Bad im Umfang von TCHF 4'945 saniert. Im Umfang von TCHF 1'845 erhielt sie Unterstützung durch die Bürgergemeinde und die KASAK. Den Betrag von TCHF 3'100 hat die SVG aktiviert (netto).

Corona Auswirkungen 2020

Das Hallenbad blieb im 2020 während 178 Tage geschlossen, dadurch nahm der Umsatz um TCHF 620 ab (minus 33%). Demgegenüber konnten die Kosten reduziert werden (minus 11%) und die SVG erhielt Beiträge aus Kurzarbeitsentschädigungen. Am Ende steht ein Jahresverlust von TCHF 180 bei einem Eigenkapital von TCHF 209. In dieser Zeit erhielt die SVG keine Härtefallunterstützung (Aktionariat sind Gemeinden) und auch keine zusätzlichen Unterstützungen durch Aktionäre oder weitere Stellen. Zur Sicherung der Liquidität nahm die SVG ein COVID-19 Kredit von TCHF 190 auf. Dieser Kredit muss zurückbezahlt sein, bevor das Darlehen der Stadt Liestal amortisiert werden kann. Aktuell ist die SVG der Meinung, dass sie aus eigener Kraft ihre Liquidität sicherstellen können. Der COVID-Kredit kann dem Eigenkapital angerechnet werden.

Nutzung und Beteiligung

Aktien und Betriebskostenbeiträge der Gemeinden 2021					
Gemeinden	Aktienkapital		Betriebskostenbeitrag		Beitrag pro Einwohner
Umliegende Gemeinden	CHF	20'500.00	CHF	203'458.00	35'507 CHF 5.73
Liestal	CHF	170'020.00	CHF	900'000.00	14'100 CHF 63.83
TOTAL	CHF	190'520.00	CHF	1'103'458.00	49'607
Anteil Liestal in %		89.24		81.56	

(Angaben der SVG an die FIKO)

Erhebung Eintritte Gitterlibad 2016

(repräsentativ)

	Erhebungen	Anteil
Stadt Liestal	Winter 2016/2017	16-20%
Bubendorf, Frenkendorf, Füllinsdorf, Lausen, Seltisberg	Winter 2016/2017	15-18%
Beide Frenkentäler	Winter 2016/2017	13-16%
Rest	Winter 2016/2017	46-56%
	Winter 2016/2017	100%

(Angaben der SVG an die FIKO)

Spätere, nicht repräsentative Erhebungen kommen zu einem ähnlichen Bild. Die SVG sucht einen guten Dialog zu den Partnergemeinden und schätzt jede Beteiligung. Grössere Anstrengungen im Marketingbereich könnten zu mehr Nutzenden führen, da das Angebot deutlich attraktiver geworden sei.

Ausblick

Ab dem Jahr 2022 und den folgenden Jahren geht die SVG von jährlichen Einnahmen von TCHF 2'020 aus. Sie rechnet mit einem jährlichen Gewinn von TCHF 20. In der Vergangenheit waren die Einnahmen von Umbauarbeiten und aktuell von Corona beeinflusst. Ohne diese Faktoren seien diese Einnahmen ein ambitioniertes aber auch realistisches Ziel. Insbesondere weil das Bad deutlich attraktiver ist (u.a. Spielanlage im Freibad und Kletterwand beim Sprungbecken). Auf der Aufwandseite kann dank den Sanierungsarbeiten im Bereich Energie und Wasser mit tieferen Kosten gerechnet werden. Die SVG erhält jährliche Betriebskostenbeiträge der Stadt Liestal von TCHF 900 und von Partner-Gemeinden von TCHF 200.

Gemäss der Planrechnung der SVG erwirtschaftet die SVG ab dem Jahr 2022 jährlich freie Mittel im Umfang von TCHF 540. Aus diesen freien Mitteln kann die SVG im Jahr 2022 TCHF 150 und für die Jahre 2023 -2029 je TCHF 340 an die Stadt Liestal zur Amortisation der Darlehen zahlen.

Eigenkapital und Gesuch an den Stadtrat

Per 31.12.2020 betrug das Eigenkapital TCHF 209 (Nominal 225). Für das aktuelle Jahr (2021) rechnet die SVG mit einem Verlust zwischen TCHF 300 und 350. Somit ist der Verlust grösser als das Eigenkapital. Gemäss den einschlägigen Artikeln des Obligationenrechtes darf der Verlust nicht grösser als die Hälfte des Eigenkapitals sein. Daher ersucht die SVG den Stadtrat um folgendes:

- Im Rahmen der Überprüfung wurde auf fehlende Elemente im Vertrag hingewiesen, die eine Anrechnung des nachrangigen Darlehens an das Eigenkapital möglich machen. D.h. nur unter Anpassung des Vertrags kann dieses Darlehen als Eigenkapital gezählt werden und eine drohende Überschuldung aufgrund des voraussichtlich coronabedingt schlechten Jahresergebnisses 2021 abgewendet werden. Damit der Vertrag die vom Einwohnerrat vorgesehene Funktion als anrechenbares Eigenkapital erfüllen kann, wird dieser nun angepasst.
- Stundung der Rückzahlung des Darlehens im aktuellen Jahr und eine reduzierte Rückzahlung im 2022 (da zuerst der Corona-Kredit zurückbezahlt werden muss).

- Vorzeitige Verlängerung der Leistungsvereinbarung der SVG mit der Stadt Liestal. (Die aktuell gültige Leistungsvereinbarung ist auf Ende 2022 befristet.)

5. Einschätzungen der BDO AG

(Josef Hammel, BDO AG, Revisionsstelle der Stadt Liestal)

Zu Beginn der Sitzung vom 15.09.2021 erläuterte Herr Hammel die Einschätzungen der BDO AG. Aus Sicht der BDO AG ist die Planrechnung eher optimistisch, insbesondere auch weil die Besucherzahlen zuletzt rückläufig waren bzw. tiefer als in der Planrechnung angenommen. Es würden keine Szenarien dargestellt, in welchen auch schlechtere Sommersaisons berücksichtigt würden. Die Dauer der Abschreibung schätzt die BDO eher als hoch ein (eine kürzere Abschreibungsdauer führt zu Mehraufwand). Die SVG kann gemäss der Planrechnung in den nächsten Jahren die Darlehen zurückbezahlen, jedoch nur reduziert eigene Mittel für künftige Sanierungen freihalten. Mit Blick auf die Beteiligungsverhältnisse und der Herkunft der Nutzenden muss nach einer Lösung gesucht werden, wie das Bad breiter abgestützt werden kann. Betreffend der Eigenkapitalsituation ist die Anpassung des Vertrages über das Darlehen von TCHF 775 zur Anrechnung als nachrangiges Darlehen ein gangbarer Weg. Dies war bereits die Intention des Einwohnerrates im Jahre 2016. Im Umfang des gewährten Rangrücktrittes müsste, aus Sicht der BDO AG, bei der Stadt Liestal eine erfolgswirksame Wertberichtigung gemacht werden. Prüfwert wäre auch eine Kapitalerhöhung. Dabei ist auch zu beachten, dass der COVID-Kredit dem Eigenkapital angerechnet werden darf.

6. Bericht des Stadtrats an die FIKO

(SR Daniel Spinnler / SR Lukas Felix / BL Tobias Wagner / BL Stefan Zürcher)

Anlässlich der Sitzung vom 15.09.2021 wurden die obigen Themen mit dem Stadtrat vertieft.

Die Stadt Liestal ist Hauptaktionärin der SVG, je ein Mitglied des Stadtrats und der Verwaltung sind auch Mitglied im Verwaltungsrat.

Das Sport- und Volksbad Gitterli AG ist dem Stadtrat sehr wichtig. Die SVG hat eine grosse Bedeutung für die Region Liestal. Der Stadtrat ist bereit, mit vereinten Kräften das Bad zu retten.

Einschätzung der finanziellen Lage der SVG durch den Stadtrat

Der Stadtrat hat den Jahresbericht sowie die Ausführungen des Verwaltungsrats zur Kenntnis genommen und hat beschlossen, den Vertrag zum nachrangigen Darlehen anzupassen sowie die Rückzahlung der Tranche 2021 des Sanierungskredits an die SVG zu stunden.

Drei Gründe könnten zu einem zusätzlichen Mittelbedarf der von der SVG vorgestellten Zahlen führen:

- Ein Teil des nachrangigen Darlehens wird dem Eigenkapital zugerechnet. Dieses Darlehen hat eine Laufzeit von 2016 - 2026. Damit die SVG das Darlehen zurückbezahlen kann, muss vorher das Eigenkapital mindestens TCHF 125 betragen. Gemäss Planrechnung wird es per Ende 2021 zwischen -90'000 und -140'000 Franken ausweisen. Gemäss Planrechnung der SVG wird in den kommenden Jahren ein jährlicher Gewinn von TCHF 20 erwirtschaftet. Damit kann die SVG in der geforderten Frist das Eigenkapital nicht auf mindestens TCHF 125 aufbauen. Dies bildet aber eine Voraussetzung für die Rückzahlung des Darlehens.
- Im Rahmen eines ähnlichen Jahres wie das Jahr 2020 (COVID-19) sieht der Stadtrat einen zusätzlichen Mittelbedarf.
- Bei den mittelfristigen Investitionen hat der Stadtrat ein Fragezeichen bzgl. Verfügbarkeit der finanziellen Mittel. Diese müssten entweder am Kapitalmarkt, durch die Stadt Liestal oder Sponsoring bezahlt werden.

Auswirkungen auf die Finanzen der Stadt Liestal

Die Stadt Liestal unterstützt die SVG jährlich mit über TCHF 1'000. Gleichzeitig hat die Stadt Liestal ein strukturelles Defizit von rd. TCHF 2'400 und musste z.B. die Sanierung eines Schulhauses verschieben. Die Stadt Liestal kann sich keine höheren Beiträge an die SVG mehr leisten und wäre eher darauf angewiesen, die bestehenden Beiträge reduzieren zu können.

Auch sieht der Stadtrat Parallelen zu einem möglichen Projekt einer Stadthalle. Die Stadt Liestal könne sich kein zusätzliches unternehmerisches Risiko mehr leisten. D.h. das SVG zeige gut auf, dass die Stadt einspringen muss, wenn es Mindereinnahmen oder Mehrausgaben gibt. Das Gleiche kann auch bei einer Stadthalle passieren, denn wesentlich sind nicht nur die Erstellungskosten, sondern die Betriebskosten der Anlage.

Die Stadt Liestal wird aktuell prüfen bzw. versuchen, dass mittels Rangrücktritt das SVG kurzfristig gesichert ist. Mittel- und langfristig kann sich die Stadt keine höheren Beiträge leisten. Die Stadt Liestal sei darauf angewiesen, dass die umliegenden Gemeinden aber auch der Kanton sich stärker an der SVG beteiligen. Der Stadtrat wird zusammen mit dem SVG prüfen, ob es im Rahmen der Eintrittspreise Möglichkeiten gibt, die Preise so zu gestalten, dass sie die Beteiligung der Gemeinden berücksichtigen.

7. Einschätzung durch die FIKO

Die FIKO schätzte die offene und transparente Zusammenarbeit mit der Sport- und Volksbad Gitterli AG. Auch hat die FIKO den Eindruck, dass Verwaltungsrat und Geschäftsführung alles unternehmen, um ihre eigenen ambitionierten Ziele zu erreichen. Die FIKO begrüsst die bereits umgesetzten Massnahmen und das geplante zielgruppen-orientierte Marketing sowie weitere Ideen der SVG.

Auch die FIKO sieht die grosse Bedeutung des Gitterlibades für die gesamte Region. Insbesondere den Aspekt des Sport- und Volksbades. Trainieren doch unterschiedliche Vereine in diesem Bad und können Schulen ihren Schwimmunterricht hier durchführen. Ein Volksbad bedeutet, dass die Eintrittspreise so gestaltet sind, dass eine breite Öffentlichkeit sich im Gitterli erholen, sportlich betätigen und den grünen Freiraum geniessen kann. Der Wert für die Gesundheit der Menschen in der Region darf nicht unterschätzt werden.

Die Wahrheit der diskutierten Zahlen (Modell- und Planrechnungen) dürfte zwischen der ambitionierten und optimistischen Planrechnung der SVG und der Einschätzung (Modellrechnung) durch den Stadtrat, gestützt durch die BDO AG, liegen.

Angesichts der grossen Bedeutung als Sport- und Volksbad für die Menschen in dieser Region ist die aktuelle finanzielle Lage des Gitterli sehr besorgniserregend. Es ist zentral, dass die SVG solide kapitalisiert ist. Ohne ein sofortiges Entgegenkommen der Stadt Liestal wäre die SVG überschuldet und der Verwaltungsrat der SVG müsste per 31.12.2021 gemäss OR 725 abs. 2 den Richter benachrichtigen. Dies kann nicht im Interesse der Menschen in dieser Region sein. Die FIKO ist der Meinung, dass kurzfristig alles unternommen werden muss, um die Existenz des Gitterli zu sichern. Die Kapitalsituation muss dringend bis zum Jahresabschluss gesichert sein, was der Verwaltungsrat in Aussicht gestellt hat. Dies ist die kurzfristige Perspektive.

Mittelfristig muss vom Kanton und allen umliegenden Gemeinden anerkannt werden, dass Liestal hier eine Zentrumslast trägt. Liestal bezahlt jährlich TCHF 1'000 an das Gitterli, während andere Gemeinden zusammen TCHF 200 bezahlen. Die Stadt Liestal trägt rd. 80% aller Betriebskostenbeiträge, während nur rd. 20% der Besucher aus Liestal kommen.

Mittel- und langfristig geht die FIKO davon aus, dass die Wahrscheinlichkeit gross ist, dass der Mittelbedarf der SVG zwischen der Planrechnung der SVG und der Einschätzung / Modellrechnung des Stadtrates liegen wird. Es ist jedoch eine politische Entscheidung, ob die SVG alle künftigen Investitionen aus eigenen Mitteln finanzieren soll, oder ob eine Finanzierung wie in der vergangenen Investitionsphase angestrebt werden soll.

Sollte es sich bewahrheiten, dass die SVG einen höheren Finanzbedarf hat, kann dieser nicht durch die Stadt Liestal geleistet werden. Angesichts der äusserst angespannten Finanzlage der Stadt Liestal sind höhere Beiträge an die SVG nicht denkbar und wird von der FIKO daher als Option ausgeschlossen. Darum muss die SVG mit Unterstützung durch die Stadt dringend eine breit abgestützte Trägerschaft organisieren, welche auch dem Verhältnis der Herkunft der Nutzenden gerecht wird.

Die Leistungsvereinbarung der SVG mit der Stadt Liestal soll per 31.12.2022 verlängert werden. Rund um diese Verlängerung muss deutlich erkennbar sein, dass sich Kanton und Gemeinde stärker am Gitterli beteiligen werden. Sollte diese Solidarität nicht erkennbar sein, muss sich die Stadt Liestal mit der unangenehmen Frage auseinandersetzen: wie lange und zu welchem Preis können wir uns das Gitterli noch leisten? Damit diese Frage auf einer sachlichen Ebene diskutiert werden kann, muss der Stadtrat Ablauf und Auswirkungen einer Schliessung des Sport- und Volksbad Gitterli AG sorgfältig prüfen und zu gegebener Zeit dem Einwohnerrat darüber berichten. Die FIKO wird hierfür dem Einwohnerrat ein entsprechendes Postulat vorlegen.

8. Empfehlungen und Anträge der FIKO

Anlässlich der Sitzung vom 15.09.2021 legte sich die FIKO einstimmig auf die folgenden unverbindlichen Empfehlungen an den Stadtrat fest sowie auf den abschliessenden Antrag. Der vorliegende Bericht wurde per Zirkulationsbeschluss genehmigt.

Empfehlung Nr. 1: Prüfung Werthaltigkeit

Der Stadtrat soll eine Wertberichtigung der Darlehen jeweils zu Jahresabschluss hin prüfen. Insbesondere für den Betrag, über welchen der Sport- und Volksbad Gitterli AG einen Rangrücktritt gewährt wurde.

Empfehlung Nr. 2: Verlängerung Leistungsvereinbarung

Im Rahmen der möglichen Verlängerung der Leistungsvereinbarung mit der Sport- und Volksbad Gitterli AG per 31.12.2022 soll folgendes geprüft werden:

- Wie ist die aktuelle finanzielle Situation der Sport- und Volksbad Gitterli AG? Trafen die gemachten Prognosen ein?
- Wie ist der langfristige, nachhaltige finanzielle Bedarf des Gitterli, aus welchem die Investitionen auch selbst finanziert werden können?
- Konnte eine im Verhältnis der Nutzung stehende und substanzielle Beteiligung der umliegenden Gemeinden im Umfang ihrer Nutzung oder anderer Parameter erreicht werden und damit den Beitrag der Stadt Liestal reduziert werden?

Antrag

Die FIKO beantragt einstimmig, vom FIKO – Bericht zur kurzen, mittel- und langfristigen finanziellen Situation der Sport- und Volksbad Gitterli AG und deren Auswirkung auf die Stadt Liestal, insbesondere auf die Werthaltigkeit der Darlehen, Kenntnis zu nehmen.

Liestal, 25. Oktober 2021

Finanzkommission

Benjamin Holinger

Präsident



Leistungsvereinbarung

zwischen der **Stadt Liestal** und **Sport- und Volksbad Gitterli AG, Liestal (Gesellschaft)** mit folgenden Bedingungen:

I. 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 26.9.2013 betreffend Abgeltung von Leistungen zu ersetzen.

Die Stadt anerkennt die unternehmerische Leistung der Gesellschaft.

II. Rahmenvorgaben

- Statuten der Sport- und Volksbad Gitterli AG vom 3. April 2017
- 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.

III. Verbindlichkeiten

3.1 Betriebskostenbeitrag

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.

3.2 Umfang Angebot

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.

3.3 Beitragshöhe und Dauer

Die Stadt Liestal verpflichtet sich, jährlich einen Betriebskostenbeitrag zu leisten.

Der Betriebskostenbeitrag beträgt CHF 900'000.- für die Zeit vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2022.

3.4 Modalität der Beitragsauszahlung

Die Auszahlung erfolgt in zwei Tranchen

im 1. Quartal CHF 600'000.- sowie

im 3. Quartal CHF 300'000.-

jeweils auf den Beginn des Quartals.

Das Schulschwimmen wird nach Aufwand separat verrechnet.

3.5 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 sowie zur Finanzierung der notwendigen Investitionen und der kalkulatorischen Abschreibungen verwendet.

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

Erfolgen Beiträge von Dritten (ohne Bürgergemeinde und Kantonale Beiträge) an die Investitionen sind diese den Gemeinden entsprechend dem jeweiligen Betriebsbeitrag anteilmässig zurückzuerstatten.

3.6 Unterbaurecht

Die Gesellschaft ist Unterbaurechtsnehmerin der Stadt Liestal. Sie ist Eigentümerin sämtlicher Hochbauten, Anlagen und Mobilien, die bei der Gründung zum Erinnerungsfranken von der Stadt Liestal an sie übergegangen ist. Die Baurechtszinsen werden durch die Stadt direkt an die Bürgergemeinde bezahlt.

3.7 Nutzungsansprüche in der Gewässerschutzzone

Die Nutzungsansprüche richten sich in der Gewässerschutzzone 1 und 2 gelegenen Areal nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen. Für bauliche Veränderungen ist das kantonale 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.

3.8 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 ausserordentliche Unterhalt der Stadt.

3.9 Beteiligung an der Gesellschaft

Als Mehrheitsaktionärin und Auftraggeberin beansprucht die Stadt Liestal die Mehrheit der Sitze im Verwaltungsrat.

3.10 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.

3.11 Betriebsführung

Die Gesellschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Liestal, ihren Betrieb nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu führen und eine nachhaltig gesunde Unternehmensfinanzierung anzustreben. 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.

3.12 Berichterstattung

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

IV. Schlussbestimmungen

4.1 Vertragsdauer und Kündbarkeit

Der hinter dem Betriebskostenbeitrag beschlossene Verpflichtungskredit des Einwohnerrates gemäss Ziffer 3.3 hievor gilt bis zum Jahr 2022. Die Gesellschaft hat bis spätestens 30.6.2022 unter Beilage einer geeigneten Dokumentation den neuen Betriebskostenbeitrag ab 2023 zu beantragen.

4.2 Aufhebung bisheriger Vereinbarung

Diese Leistungsvereinbarung ersetzt alle bisherigen Vereinbarungen betreffend Abgeltung von Leistungen.

Diese Leistungsvereinbarung wird durch die Parteien **im Doppel** unterzeichnet.

Liestal,-4. JULI 2017.....

Stadt Liestal
Stadtpräsident

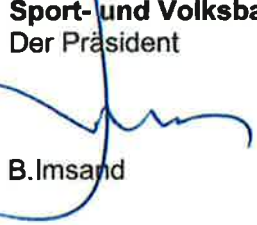

Lukas Ott

Stadtverwalter


Benedikt Minzer

Liestal,8.12.17.....

Sport- und Volksbad Gitterli AG
Der Präsident


B. Imsand

Die Geschäftsführerin


I. Camprubi

Im Doppel

