

## **Anlage 3**

# **Bewertung der Kosten einer möglichen Schließung des Sport- und Freizeitbads Tatami im Jahr 2027**

### **1. Ausgangslage und Zielsetzung**

Vor dem Hintergrund steigender Betriebs- und Investitionskosten sowie langfristiger wirtschaftlicher Unsicherheiten wird geprüft, welche finanziellen Auswirkungen eine mögliche Schließung des Sport- und Freizeitbads Tatami in Schmöln im Jahr 2027 hätte. Ziel dieser Betrachtung ist es, die zu erwartenden einmaligen sowie dauerhaften Kosten transparent darzustellen und verschiedene Szenarien zu vergleichen. Damit soll eine fundierte Entscheidungsgrundlage für politische und wirtschaftliche Gremien geschaffen werden.

### **2. Anfallende Kosten**

#### **2.1 Einmalige Kosten im Jahr 2027**

Durch die sofortige Schließung entstehen verschiedene Abwicklungskosten. Dazu zählen Entschädigungen für bestehende Kundenverträge, wie Gutscheine und Geldwertkarten, in Höhe von jeweils 50.000 Euro. Hinzu kommen Kosten im Zusammenhang mit dem Personal: Neben dem Kündigungsschutz in Höhe von etwa 250.000 Euro könnten theoretisch Abfindungsforderungen von üblichen zwei bis drei Jahresgehältern pro Mitarbeitenden entstehen, was in einer unrealistischen Extremforderung von zwei bis drei Millionen Euro münden würde. Es wird aber davon ausgegangen, dass derartige Abfindungsforderungen durch die fehlende finanzielle Ausstattung der Stadtwerke nicht durchsetzungsfähig sind.

Weitere einmalige Kosten ergeben sich aus bestehenden Verträgen, etwa dem Reinigungsvertrag mit rund 220.000 Euro (netto) sowie dem Leasing für Möbel mit noch 5.400 Euro Restlaufzeit. Optional könnten zusätzlich schätzungsweise 100.000 Euro für Schadensersatz im Zusammenhang mit den Ladesäulen der TEAG anfallen, falls der Parkplatz des Tatami nicht mehr öffentlich zugänglich wäre und auch kein Winterdienst stattfindet. Weitere Dienstleistungsverträge sowie Kosten für Wirtschaftsprüfer für die Jahre 2026 und gegebenenfalls 2027 sind derzeit noch nicht klar bezifferbar, werden aber als „überschaubar“ eingeschätzt.

Insgesamt ergeben sich damit mindestens einmalige Kosten von rund 575.400 Euro, beziehungsweise 675.400 Euro, falls die Verpflichtungen gegenüber der TEAG hinzukommen.

#### **2.2 Dauerhafte Kosten bis zu zehn Jahre**

Auch nach der Schließung bleiben langfristige finanzielle Verpflichtungen bestehen. Besonders ins Gewicht fällt die Rückzahlung von Fördermitteln an das Land Thüringen. Aus einer Gesamtfördersumme von 4,2 Millionen Euro, verteilt auf 25 Jahre, ergibt sich eine jährliche Wertigkeit von 168.000 Euro. Bei einer vorzeitigen Schließung nach 20 Jahren würde somit ein Rückzahlungsanspruch von rund 840.000 Euro im Jahr 2027 entstehen. Es besteht nach mündlichen Aussagen des Ministeriums die Möglichkeit mit dem Land Thüringen einen Tilgungsplan für die Rückzahlung festzulegen.

Darüber hinaus sind bestehende Kreditverpflichtungen aus dem Jahr 2023 bis 2033 mit etwa 20.000 Euro pro Jahr zu tilgen. Hinzu kommt das Leasing für das Kassensystem in Höhe von rund 26.000 Euro pro Jahr bis 2031. Insgesamt ergibt sich daraus eine langfristige Belastung von rund

886.000 Euro. Umgelegt auf fünf Jahre entspricht dies etwa 177.200 Euro pro Jahr, bei zehn Jahren etwa 88.600 Euro pro Jahr.

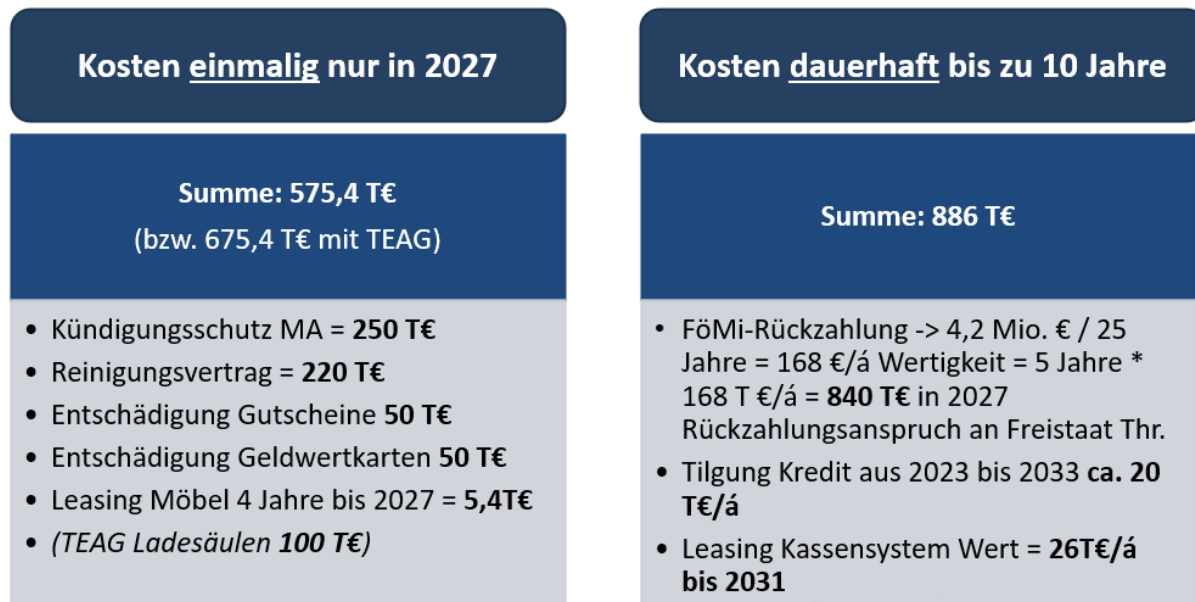


Abbildung: Anfallende Kosten

### 3. Variantenbetrachtung

Auf Basis dieser Zahlen lassen sich zwei Hauptvarianten unterscheiden.

#### Variante A: Gebäudeverfall

In diesem Szenario wird das Bad im Jahr 2027 vollständig geschlossen, ohne das Gebäude weiter zu unterhalten oder für andere Zwecke zu sichern. Dabei entstehen sowohl einmalige Kosten im Jahr 2027 als auch langfristige finanzielle Verpflichtungen.

*Einmalig:* Die im Jahr 2027 zu tragenden Kosten setzen sich aus den einmaligen Abwicklungskosten von ca. 575.400 Euro und den jährlichen Verpflichtungen zusammen. Bei einer Tilgung der langfristigen Kosten über fünf Jahre ergibt sich eine Belastung von insgesamt etwa 752.600 Euro im Jahr 2027. Bei einer Streckung auf zehn Jahre wären es rund 664.000 Euro.

*Langfristig:* Ab dem Jahr 2028 sind dann die jährlichen Verpflichtungen zu leisten. Bei einer Tilgung über fünf Jahre sind es etwa 177.200 Euro pro Jahr, bei zehn Jahren etwa 88.600 Euro pro Jahr.

#### Variante B: Erhalt des Gebäudes für Verkaufszwecke

In dieser Variante wird das Gebäude nach der Schließung technisch und organisatorisch so erhalten, dass ein späterer Verkauf möglich bleibt. Die jährlichen Erhaltungskosten für ein leerstehendes, aber verkaufsfähiges Gebäude setzen sich aus mehreren Posten zusammen. Dazu zählen Ausgaben für Heizung, Lüftung, Brandmeldeanlage, Sicherheitsdienste, technische Betreuung sowie Instandhaltung. So kann davon ausgegangen werden, dass Kosten für Versicherungen in etwa von 17.000 Euro, Kfz-Leasingkosten von ca. 4.000 Euro und Rechts- und Steuerberatungskosten von rund 10.000 Euro anfallen. Die Energiekosten werden auf etwa 50.000 Euro geschätzt, während für Personal und Fremdfirmen etwa 100.000 Euro pro Jahr anzusetzen sind. Insgesamt ergeben sich daraus jährliche Erhaltungskosten von rund 181.000 Euro.

Dadurch steigen die *einmaligen* Kosten im Jahr 2027 auf etwa 933.600 Euro beziehungsweise 845.000 Euro (je nach Tilgungsvariante). Ab dem Jahr 2028 würden sich die *jährlichen* Belastungen dann auf rund 358.200 Euro (bei fünf Jahren Tilgung) oder 269.600 Euro (bei zehn Jahren Tilgung) belaufen.

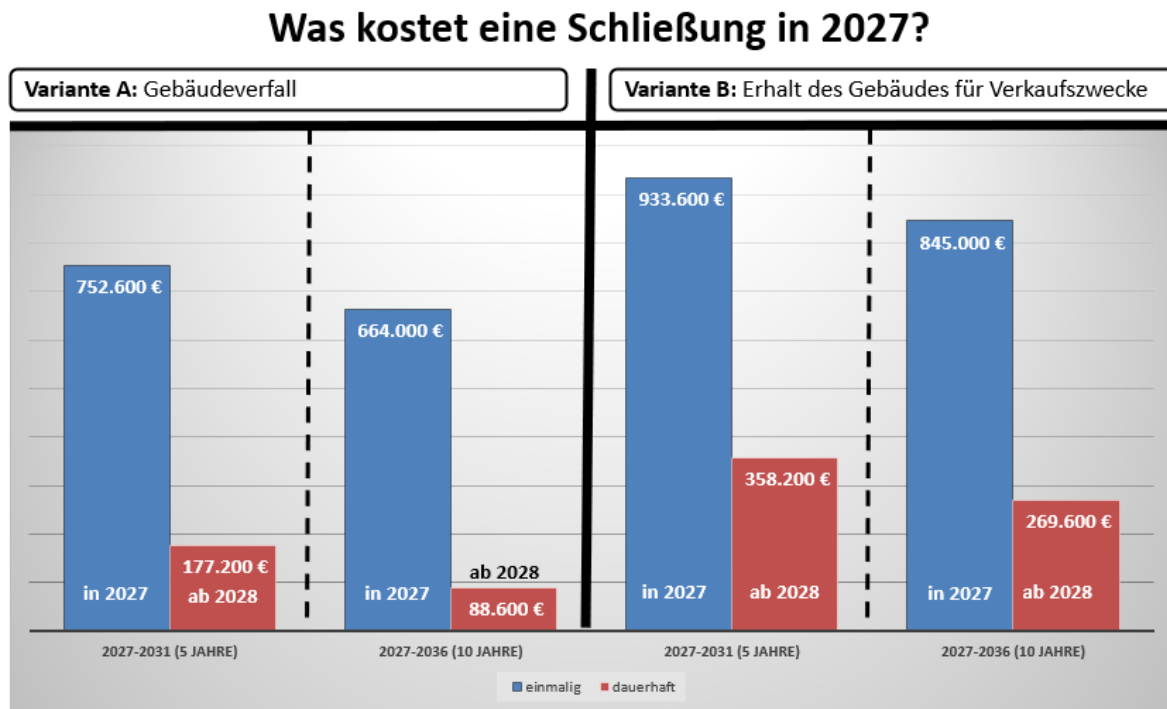


Abbildung: Variantenbetrachtung einer Schließung in 2027

#### 4. Sondereffekte

Zusätzlich zu den dargestellten Kosten könnten weitere Sondereffekte auftreten. Dazu gehören mögliche Rückbaukosten bzw. Abrisskosten der technischen Infrastruktur des Gebäudes in unbekannter Höhe, sowie buchhalterische Effekte wie eine Sonderabschreibung in Höhe von etwa vier Millionen Euro (Restbuchwert des Tatami). Diese würde zwar keinen direkten Liquiditätsabfluss bedeuten, müsste aber im Jahresabschluss berücksichtigt werden und würde zu einem Verlustvortrag führen.

#### 5. Fazit

Eine Schließung des Sport- und Freizeitbads Tatami im Jahr 2027 ist keineswegs kostenneutral. Selbst bei radikaler Schließung ohne Erhalt des Gebäudes entstehen erhebliche einmalige Kosten im sechsstelligen Bereich sowie langfristige finanzielle Verpflichtungen. Entscheidet man sich zusätzlich für den Erhalt des Gebäudes zur Verkaufsabsicht, steigen die Kosten nochmals deutlich an. Die Entscheidung über eine mögliche Schließung muss daher nicht nur betriebliche Verluste im laufenden Betrieb berücksichtigen, sondern auch die erheblichen Folgekosten, die durch Abwicklung, Fördermittelrückzahlung, Kredite und mögliche Gebäudeerhaltung entstehen.