

Stellungnahme
gemäß § 6 der Geschäftsordnung
für den Stadtrechnungshof

betreffend die **vorgezogene Bedarfsprüfung**
für das Projekt

Neubau Bad Eggenberg

StRH – 9200/06
Graz, am 14. Juni 2007

Prüfungsleitung: Dr. Günter Riegler

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz
Tummelplatz 9

Dem vorliegenden Bericht zur Bedarfsprüfung liegen bis zum 14. Juni 2007 vorgelegte Unterlagen und Dokumente zugrunde.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Gegenstand und Umfang der Prüfung	1
1.1. Auftrag und Überblick	1
1.2. Auftragsdurchführung und Prüfungsschwerpunkte.....	2
1.3. Zur Prüfung herangezogene Unterlagen.....	3
1.4. Abgehaltene Besprechungen und Auskunftspersonen	3
2. Ausgangslage zum Prüfauftrag	4
3. Berichtsteil	5
3.1. Erforderlichkeit und Umfang des Sportbades (Bedarfsprüfung).....	5
3.1.1. Ausgangssituation	5
3.1.2. Rechtliche Grundlagen	5
3.1.3. Auslastung der Bestandsanlage	5
3.1.4. Vereinslandschaft im Einzugsbereich des Sportbades	6
3.1.5. Vergleichende Analyse – Sanierung oder Neubau.....	6
3.1.6. Projektumfang, Projektkosten und Förderungen des geplanten Neubaus	6
3.1.7. Beurteilung des Bedarfs	8
3.2. Erforderlichkeit und Umfang des Wellnessbades (Spa) – Bedarfsprüfung	9
3.2.1. Nichtmonetäre und Umwegrentabilitätsaspekte	9
3.2.2. Finanzwirtschaftliche Beurteilungskriterien	10
3.2.2.1. Rechenmodell mit 100%iger Fremdfinanzierung	10
3.2.2.2. Aussage des Rechenmodells - Alternativberechnungen.....	11
3.3. Gender-Mainstreaming.....	12
3.2. Stellungnahme	13

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
gem	gemäß
GO-StRH	Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof
lt	laut
StRH	Stadtrechnungshof

1. Gegenstand und Umfang der Prüfung

1.1. Auftrag und Überblick

Die vorgezogene **Bedarfsprüfung** zum Thema

„Neubau Bad Eggenberg“

ist eine **Prüfung gemäß § 98 Abs 3 und Abs 4 des Grazer Stadtstatutes (Projektkontrolle)** sowie nach § 6 Abs 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof (in der Folge: GO-StRH) und ist **eine auf Grund des bevorstehenden Planungsbeschlusses (Wettbewerb, Entwurf und Einreichplanung) gesetzlich vorgegebene Prüfung.**

Ein entsprechender **Prüfantrag** wurde seitens des Finanzstadtrates Dr. Riedler mit E-Mail vom 4. Mai 2006 erteilt.

Gemäß § 6 Abs 1 GO-StRH sind für die Projektkontrolle unter anderem **folgende Prüfungsziele vorgegeben:**

1. Prüfung des Projektes auf **Erforderlichkeit und Umfang** (Bedarfsprüfung).
2. **Prüfung der Sollkosten und Folgekosten.**
3. **Prüfung der voraussichtlichen Finanzierung** (im Sinne von Präsidialerlass Nr. 17/2002).

Der Stadtrechnungshof hat dabei das Projekt im Sinne der in § 2 Abs 2 festgelegten Grundsätze auf

1. **rechnerische Richtigkeit;**
2. **Übereinstimmung mit** den bestehenden **Gesetzen, Verordnungen** und sonstigen **Vorschriften** sowie
3. **Einhaltung der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit**

zu **prüfen** und **binnen drei Monaten** dem/der zuständigen Stadtsenatsreferenten/in zu **berichten.**

Der vorliegende Bericht betrifft nur den Teil der Bedarfsprüfung.

1.2. Auftragsdurchführung und Prüfungsschwerpunkte

Das gegenständliche **Projekt** setzt sich aus dem **Sportbad** und dem **Wellnessbad** zusammen.

Die Prüfung wurde seitens des Stadtrechnungshofdirektors und der Mitarbeiter des Stadtrechnungshofes (in der Folge StRH) **im Mai/Juni 2007 durchgeführt**.

Als **Prüfungsleiter** für die Bedarfsprüfung des **Sportbades** wurde Herr Ing. Christian Hofstätter nominiert. Die Bedarfsprüfung betreffend das **Wellnessbad** wurde durch den Stadtrechnungshofdirektor durchgeführt.

Die **Durchführung der Prüfung** erstreckte sich im Sinne der oben in 1.1. umrissenen Aufgaben lt GO-StRH im Schwerpunkt auf folgende **Prüfungshandlungen**:

Erhebungen zur, und Vermittlung eines Überblicks über

- die **Erforderlichkeit**
- und den **Umfang** des Projektes.

Wesentliche **Überlegungen zur Herangehensweise an die Themenstellung werden anschließend in Kapitel 2. dargestellt**.

1.3. Zur Prüfung herangezogene Unterlagen

Folgende **Unterlagen** wurden seitens der Stadtbaudirektion und der Finanz- und Vermögensdirektion vorgelegt und **der Prüfung zu Grunde gelegt**:

An - / Beilage	Betreff	datiert	Anmerkung
1.	Motivenbericht an den Gemeinderat	24.Mai 2007	
2.	Studie Rinderer & Partner Ziviltechniker KEG: Vergleichende Analyse – Sanierung oder Umbau auf Grundlage des Entwurfes-Projektes TEAM A Graz Bad Eggenberg 2003	25. November 2003	
3.	Förderungsunterlage „Modul Sportbad/ Neubau Bad Eggenberg Graz“ erstellt durch die Stadtbaudirektion	19. Dezember 2005	
4.	Wirtschaftlichkeitsanalyse vom 8. März 2006 „Sport und Wellness Bad Eggenberg“; Verfasser: Robert Lang Unternehmensberatung	8. März 2006	

1.4. Abgehaltene Besprechungen und Auskunftspersonen

Abgehaltene Besprechung im Stadtrechnungshof am 15. Mai 2007:

Ing. Johannes Purkarthofer, als	Mitarbeiter der Stadtbaudirektion
Ing. Christian Hofstätter, als	Mitarbeiter des Stadtrechnungshofes

Abgehaltene Besprechung im Stadtrechnungshof am 31. Mai 2007:

Ing. Johannes Purkarthofer, als	Mitarbeiter der Stadtbaudirektion
Ing. Christian Hofstätter, als	Mitarbeiter des Stadtrechnungshofes
Robert Lang	Unternehmensberater
Dr. Günter Riegler	Stadtrechnungshofdirektor

Mündliche Auskünfte wurden uns insbesondere von folgenden Personen erteilt:

Mag. Herbert Peinhaupt, als	Abteilungsmitglied des Sportamtes
Ing. Johannes Purkarthofer, als	Mitarbeiter der Stadtbaudirektion

2. Ausgangslage zum Prüfauftrag

Der Stadtrechnungshof hat **auf Grund des bevorstehenden Planungsbeschlusses** (Wettbewerb, Entwurf und Einreichplanung) **eine vorgezogene Bedarfsprüfung** im Sinne einer Projektkontrolle gem § 6 der GO-StRH betreffend das Projekt „Neubau Bad Eggenberg“ durchgeführt.

Der Prüfauftrag **versteht sich als vorgezogene Bedarfsprüfung betreffend die Erforderlichkeit und den Umfang des gegenständlichen Projektes.**

Die vollständige Prüfung im Sinne einer Projektkontrolle gem § 6 der GO-StRH, nämlich

- **Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit von Sollkostenberechnungen,**
- **Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit von Folgekostenberechnungen,** sowie
- **Finanzierung** des Projektes

erfolgt **bei Vorliegen der für eine Projektkontrolle notwendigen Unterlagen.**

3. Berichtsteil

Das **Gesamtprojekt** setzt sich aus dem **Sportbad** und dem **Wellnessbad** zusammen. Die Bedarfsprüfung unterteilt sich in die **Kapitel 3.1. „Erforderlichkeit und Umfang des Sportbades“** und **3.2. „Erforderlichkeit und Umfang des Wellnessbades“**.

3.1. Erforderlichkeit und Umfang des Sportbades (Bedarfsprüfung)

3.1.1. Ausgangssituation

In den **Jahren 1972/73** wurde das **Frei- und Hallenbad Eggenberg errichtet** und war in erster Linie für den **Schul- und Vereinsschwimmsport** und auch für die Benutzung durch **sportlich ambitionierte Badegäste konzipiert**.

Seit 1985 betreiben die **Grazer Stadwerke AG/Freizeitbetriebe** auf Grund des mit der Stadt Graz abgeschlossenen Gestionsvertrags das Bad Eggenberg.

Laut vorliegenden Unterlagen (Studien, Fotodokumentationen etc.) wird festgestellt, dass beim Bad Eggenberg aus **hygienischen, brandschutztechnischen und sicherheitstechnischen Gründen** ein **dringender Handlungsbedarf** (Sanierung , Neubau) **gegeben ist**.

3.1.2. Rechtliche Grundlagen

Lt. Auskunft des Sportamtes gibt es **keine gesetzlichen Regelungen** in welchem Ausmaß städtische Bäder den Vereinen, den Schulen sowie den Badegästen zur Verfügung zu stellen sind.

Grundsätzlich wurde das Bad Eggenberg für den **Schul- und Vereinsschwimmsport** und auch für die Benutzung durch **sportlich ambitionierte Badegäste** konzipiert.

3.1.3. Auslastung der Bestandsanlage

Das **bestehende Hallenbad** verfügt bei einer **Beckenlänge von 25 m über 6 Bahnen** zu je 2,78 m Breite. Hiervon sind an den **Wochentagen** Montag bis Freitag tagsüber jeweils **4 Bahnen** zur Gänze von **Schulen und Vereinen belegt**, während 2 Bahnen für allgemeines Publikums-Schwimmen zur Verfügung stehen.

Das **Lehrschwimmbecken** mit einer Größe von **16 x 8 m** ist ebenfalls an den **Wochentagen** Montag bis Freitag **tagsüber** durchgehend von **Schulen und Vereinen belegt**, sodass sehr eingeschränkt Zeiten für allgemeines Publikumsschwimmen zur Verfügung stehen.

3.1.4. Vereinslandschaft im Einzugsbereich des Sportbades

Für das neue Sportbad wurde unter Mitwirkung des Magistrates Graz/ Abteilung 13 – Sportamt die **Vereinslandschaft in Graz erhoben**. Laut vorliegender Unterlagen ist ersichtlich, dass die Rückmeldungen ausschließlich von den trainierenden Vereinen im bestehenden Bad Eggenberg eintrafen. Diese Rückmeldungen zeigten, dass in der Vergangenheit bereits eine hohe Anzahl an Aktiven abgewiesen werden mussten und das darüber hinaus **weiteres Potenzial an Vereinsmitgliedern besteht**.

Weiters wurde seitens des **Union Schwimmclubs Graz** signalisiert, künftig in ein neues und **wettkampftaugliches Bad Eggenberg übersiedeln zu wollen** und die **eigene, sanierungsbedürftige Schwimmhalle außer Betrieb zu nehmen**.

3.1.5. Vergleichende Analyse – Sanierung oder Neubau

Diese Studie wurde auf Grund eines Entwurfprojektes von einem Ziviltechniker durchgeführt. Als Ergebnis wird festgestellt, dass eine **Neubaulösung** auf mittlere und längere Sicht **wirtschaftlicher** sei, **als eine Sanierung** des Bestandes.

3.1.6. Projektumfang, Projektkosten und Förderungen des geplanten Neubaues

Das derzeitige Hallenbad verfügt über eine Beckenlänge von 25 m. Die **Entscheidung für eine Schwimmhalle mit einem 50 m Becken** erfolgte im **Zusammenhang** mit den **Fördergesprächen** (Bund und Land). Laut Aussage der Stadtbaudirektion findet eine **Förderung durch den Bund** nur dann statt, wenn eine **wettkampftaugliche Hallenanlage** mit einer Beckenlänge von 50 m **gebaut wird**.

Die **Rahmenanforderungen** für das gegenständliche Projekt beinhalten:

- | | |
|-------------------|---|
| 1) Sporthallenbad | wettkampftaugliche Hallenanlage mit Schwimmbecken 50 x 25 m und Lehrschwimmbecken 16 x 8 m sowie Zuschauertribüne für 500 Personen + mobiler Tribünenanteil |
| 2) Sportfreibad | Aufrüstung des Sportfreibades auf ein 50 m wettkampftaugliches Becken
Sanierung der Wasserspringanlage im Freibereich |

Anzumerken ist, dass auf Grund der Rückmeldungen der Vereine sowie unter Beachtung des Schulschwimmsportes in Abstimmung mit dem Sportamt seitens der **Stadtbaudirektion ein Raum- und Funktionsprogramm ausgearbeitet wurde.**

Das **Gesamtprojekt** Sport- und Wellnessbad Eggenberg **soll** mit einem Gesamtkostenrahmen von **EUR 30,944 Mio. (exkl. MWSt.) beschlossen werden.** Der Anteil des **Sportbades** beträgt **EUR 19,85 Mio. (exkl. MWSt.). Die Umsetzung des Projektes erfolgt durch** die Freizeitbetriebe der Grazer Stadtwerke GmbH in enger Abstimmung mit der Stadt Graz und der Grazer Stadtwerke AG.

Lt. Aussage der Stadtbaudirektion wird das Sportbad zu einen **Drittel vom Land finanziert** und der **Bund** hat bis dato ca. **4 Mio. EUR in Aussicht gestellt.** Bezüglich der **Differenz auf ein Drittel der geschätzten Herstellkosten des Sportbades** wird derzeit mit dem **Bund verhandelt.** Die **restlichen Kosten** für das Sportbad sind von der **Stadt Graz zu tragen.**

3.1.7. Beurteilung des Bedarfs

Der **Bedarf der Bestandsanlage** ist auf Grund **der Belegung** des **bestehenden Hallenbades** und des **Lehrbeckens** durch die Vereine und der Schulen **gegeben**. Anzumerken ist, dass durch den zunehmenden **Verfall der Bausubstanz ein Attraktivitätsverlust** stattfindet, welcher zu einer **Abwanderung der Gäste** in andere Anlagen im Stadtbereich bzw. in die Thermenregionen der Süd- und Oststeiermark **führt**.

Durch den **Neubau des Bad Eggenberges verbunden mit einer Erweiterung der Schwimmflächen** (Bau eines 50 m Hallenbades sowie die Adaptierung des Freibades auf Wettkampftauglichkeit) **steigt die Attraktivität des Schwimmbades** und man dürfte in Zukunft eine **höhere Badegästeanzahl** erwarten.

Weiters wird durch die **Kapazitätserweiterung** der **Nachfrage** der Vereine in Hinblick auf **eine Steigerung der Zahlen an Vereinsmitgliedern** nachgekommen. Zusätzlich wird der **Spitzensport** auf Grund der Wettkampftauglichkeit des Schwimmbades **gefördert**.

Laut Auskunft des Sportamtes gibt es **keine gesetzlichen Regelungen dafür**, in welchem Ausmaß städtische Bäder den Vereinen, den Schulen sowie den Badegästen zur Verfügung zu stellen sind. **Im Sinne des Gesundheitswesens, der sozialen Aspekte, des Spitzensportes etc. ist grundsätzlich das Bestehen einer wettkampftauglichen Schwimmsportanlage zu begrüßen.**

Auf die generell angespannte Finanzlage der Stadt Graz sowie auf das Erfordernis, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken, sei an dieser Stelle hingewiesen.

Die **Beurteilung des Bedarfes** erfolgte auf Grundlage der unter **Kapitel 1.3. „Zur Prüfung herangezogenen Unterlagen.“** Eine **vertiefte Prüfung** durch den Stadtrechnungshof hat **nicht stattgefunden**.

3.2. Erforderlichkeit und Umfang des Wellnessbades (Spa) – Bedarfsprüfung

An die **Bedarfsprüfung in Bezug auf ein sogenanntes „Wellnessbad“ (Spa)** ist methodisch anders heran zu gehen, als es im Falle der Neuerrichtung des Sportbades der Fall ist.

Während sich nämlich der Bedarf an einem, durch die öffentliche Hand zu errichtenden und zu finanzierenden Schwimmbad (Sportbad) aus vielerlei regional- und ballungsraumspezifischen Überlegungen – Förderung des Breiten- und Spitzensports, Zugänglichmachung von sportlicher Ertüchtigung für EinwohnerInnen im Einzugsgebiet uvm – heraus leicht rechtfertigen lässt (siehe Kapitel 3.1.), ist die **Errichtung einer Wellness-Anlage durch die öffentliche Hand nicht ohne Weiteres durch bloße Stützung auf nichtmonetäre Aspekte** zu argumentieren.

3.2.1. Nichtmonetäre und Umwegrentabilitätsaspekte

Nichtmonetäre Argumente bzw Argumente der Umwegrentabilität für die öffentliche Hand könnten sein:

- **Touristische Aspekte:** Graz könnte als Standort eines „Wellness-Bades“ (Spa) ein zusätzliches Argument in der Tourismuswerbung finden, wodurch entweder neue TouristInnen angelockt oder bei den bestehenden Graz-BesucherInnen stärkere Bindungen an Graz als touristisches Ziel erzeugt werden könnten. Dadurch könnte sich eine Steigerung bei den Nächtigungszahlen und indirekt eine Steigerung bei den Einnahmen der Stadt (etwa aus der Kommunalsteuer) argumentieren lassen.
- **Unter diese touristischen Umwegrentabilitätseffekte** könnte auch fallen, dass durch die Errichtung eines „Wellness-Bades“ (Spa) möglicherweise Kaufkraftabflüsse aus Graz vermindert werden könnten (Beispiel: Tagesbesuchstourismus von Grazerinnen und Grazern in die Thermen anderer Regionen)
- **Sozialwissenschaftliche Aspekte:** es könnte – ohne dies näher geprüft zu haben – argumentiert werden, dass durch die Schaffung einer derartigen Wellness-Einrichtung ein positiver Umweg-Effekt auf die Volksgesundheit und auf das Wohlbefinden erreicht wird, sodass sich dies indirekt in der Verminderung von Ausgaben in anderen budgetären Bereichen der öffentlichen Hand niederschlagen könnte.
- **Verkehrsaspekte:** weiters könnte für die Schaffung eines Wellness-Bades ins Treffen geführt werden, dass einerseits eine Erhöhung der Fahrgastzahlen städtischer öffentlicher Verkehrsmittel und andererseits eine Senkung der Individualverkehrsbelastung an den Ein- und Ausfahrtsstraßen erreicht werden könnte.

Auf **diesbezügliche Anfrage unsererseits** wurde uns seitens der Stadtbaudirektion mitgeteilt, dass derartige Überlegungen zwar in grobem Umfang angestellt worden sind, dass aber **keine vertiefte Prüfung, die in etwaigen Berechnungsmodellen Eingang gefunden hätte, durchgeführt** worden ist.

3.2.2. Finanzwirtschaftliche Beurteilungskriterien

Somit **verbleiben für die Beurteilung des Bedarfes** vorranglich **finanzwirtschaftliche Überlegungen**. Argumentiert wird hierzu, dass **für die Betreiber** der zu schaffenden Anlage (Sportbad einschließlich SPA) – das sind die **Freizeitbetriebe des Konzerns der Grazer Stadtwerke AG** – eine positive teilweise Abgangsdeckung durch ein „Wellnessbad“ (Spa) erreicht würde.

In **Ausarbeitungen** eines Unternehmensberaters, die wiederum auf Projektvorplanungen und Erhebungen zu KundInnenpotenzialen beruhen, werden etwa **für die ersten zehn Jahre des Betriebes des Sportbades kumulierte negative Cash-Flows von rd 5,2 Mio EUR** veranschlagt¹⁾, denen **positive kumulierte Cash-Flows aus dem laufenden Betrieb des Spa von rund 4,7 Mio EUR** (kumuliert für die ersten 10 Jahre) gegenüber stehen.

3.2.2.1. Rechenmodell mit 100%iger Fremdfinanzierung

Bei dieser **Gegenrechnung** ist allerdings zu beachten, dass die **Erstinvestitionskosten für das Wellnessbad (von geschätzten rd 11,5 Mio EUR)** hierbei **nur eingeschränkt – wie folgt – Berücksichtigung** finden:

- Das der Berechnung zugrunde liegende **Kapitalwertmodell** geht von einer **100%igen Fremdfinanzierung** mit einer **Laufzeit von 20 Jahren** und unter Annahme eines **Fremdkapitalzinssatzes von $i=4\%$ pa** aus.
- Der **Gesamtbetrachtungszeitraum** des Kapitalwertmodells beträgt **33 Jahre**.
- Die daraus errechnete **Annuität (Zinsen + Tilgung)** wurde bei der **Ermittlung der jährlichen Free-Cash-Flows (FCF) als Abzugsposten** berücksichtigt.
- Ferner wurden bei der **Ermittlung der FCF ab dem 10. Jahr laufende Ersatzinvestitionskosten** berücksichtigt, die sich in den ersten Jahren auf rund EUR 115.000,00 pa belaufen.
- Ferner wurde bei der **Berechnung am Ende eines 33jährigen Betrachtungszeitraumes** davon ausgegangen, dass das Wellness-Bad (Spa) einen **Restwert von rd 4,5 Mio EUR** aufweist (rd 40% der Anschaffungskosten von 11,5 Mio EUR).
- Unterstellt wurden weiters **Besucherzahlen von bis zu 80.000 Besuchern pro Jahr** sowie ein **Durchschnittserlös je Besucher von EUR 10,66**.

Unter den **dargestellten Rechnungsprämissen** (Berücksichtigung 100%iger Fremdfinanzierung zu 4% über 20 Jahre – Restwertannahme von 4,5 Mio EUR am Ende des 33. Jahres – angenommene Besucherzahlen und -erlöse) wird **kein positiver Ertragswert** erzielt; der **negative Barwert, der sich unter dieser Annahme ergibt, beträgt rund 1,0 Mio EUR**.

¹⁾ Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass bei einem Fortbetrieb der bestehenden Anlage – auf Grund der notwendig werdenden laufenden Sanierungsmaßnahmen – ein kumulierter negativer Cash-Flow über 10 Jahre von rd 8,8 Mio EUR errechnet wurde.

3.2.2.2. Aussage des Rechenmodells - Alternativberechnungen

Die **Kernaussagen** der vorstehend dargestellten Rechengrundlagen ist:

- Die **Investitionskosten von 11,5 Mio EUR für das Wellnessbad (Spa)** können bei angenommener **Verzinsung von 4 % in 33 Jahren nicht amortisiert** werden, obwohl selbst in diesem Fall bereits – zugunsten des Projektes – ein **Restwert von 4,5 Mio EUR am Ende der 33 Jahre** berücksichtigt wurde.
- Eine **volle Ertragswertdeckung** (immer unter **Annahme des Restwertes von 4,5 Mio EUR**) würde sich unter folgenden – alternativ anzunehmenden – Prämissen darstellen lassen:
 - **Erhöhter Publikumszuspruch:** anstatt maximal 80.000 Besuchern pro Jahr müssten rund 86.000 Besucher pro Jahr zum Besuch (bei Vollpreis von EUR 10,66) gewonnen werden
 - **Erhöhter Durchschnittserlös:** bei angenommenen 80.000 Besuchern pa müsste es gelingen, den Durchschnittserlös um 7% auf EUR 11,40 pro Besucher steigern.
- Der **interne Zinsfuß**, der notwendig wäre, um das Modell unter den sonstigen ursprünglichen Prämissen ausgeglichen sein zu lassen, müsste **$i=0,3 \%$ pa** betragen.

Das bedeutet, dass der **Investor (Grazer Stadtwerke AG)** unter den gegebenen Annahmen eine **Rendite von $i=0,3 \%$ pa erzielen** würde (wobei hier aber schon die vollständige Finanzierung der Anschaffung aus Fremdkapital zu einem Zinssatz von $i=4 \%$ abgedeckt ist).

Aus einer bloß **finanzwirtschaftlichen Perspektive heraus ist eine marktwirtschaftliche Verzinsung nicht gegeben.**

Aus dem Dargestellten ist zu folgern, dass **für die Befürwortung des Projektes**

- **entweder eine Verbesserung der Einnahmensituation (Steigerung der Besucherzahlen und/oder der Durchschnittserlöse in der angegebenen Höhe) dargestellt, oder**
- **zusätzliche – nichtmonetäre – Argumente (siehe oben 3.2.1.) gefunden werden müssten,**

um den **Mitteleinsatz zu rechtfertigen.**

3.3. Gender-Mainstreaming

Der **Stadtrechnungshof** hat sich im Rahmen des POP-UP-GEM-Projektes dazu verpflichtet, bei seinen Prüfungsaktivitäten auch den Aspekt der **Gender-Neutralität von Maßnahmen der städtischen Verwaltung** mit zu berücksichtigen.

Daraus folgend haben wir auch im Rahmen dieser Bedarfsprüfung die Frage gestellt, **ob und inwieweit bei der beabsichtigten Projektplanung und -umsetzung der Gender-Aspekt Berücksichtigung** gefunden hat.

Seitens des zuständigen Projektverantwortlichen der Stadtbaudirektion, Ing. Purkarthofer, wurde uns auf Anfrage mitgeteilt, dass im **Pflichtenheft für die Wettbewerbsausschreibung geplant** sei, auch eine Vorgabe für eine **Beachtung des Gender-Aspektes** zu verankern.

Konkrete Angaben über diesbezügliche Teilaspekte wurden uns nicht gegeben.

3.2. Stellungnahme

Wir haben **auftragsgemäß die vorgezogene Bedarfsprüfung** zum Thema

„Neubau Bad Eggenberg“

durchgeführt.

Im Rahmen unserer Stellungnahme beziehen wir uns auf die **Überprüfung und Beurteilung des Bedarfs** (Erforderlichkeit und Umfang des Projektes). Das Gesamtprojekt setzt sich aus dem **Sportbad** und dem **Wellnessbad** zusammen.

Insgesamt **beurteilt** der Stadtrechnungshof das **Sportbad insofern positiv**, da eine **gute Auslastung** der derzeitigen Hallenbadanlage durch Vereine und Schulen **gegeben ist**. **Weiters** ist auf Grund einer Umfrage bei der Vereinslandschaft im Einzugsbereich des Sportbades ein zusätzliches **Potenzial an Vereinsmitgliedern** ersichtlich.

Laut Auskunft des Sportamtes gibt es **keine gesetzlichen Regelungen** in welchem Ausmaß städtische Bäder den Vereinen, den Schulen sowie den Badegästen zur Verfügung zu stellen sind. **Im Sinne des Gesundheitswesens, der sozialen Aspekte, des Spitzensportes etc. ist grundsätzlich der Betrieb einer Schwimmsportanlage zu befürworten.**

Unter den im GR-Stück aufgezeigten **Finanzierungsprämissen (Bundes-/Landesbeteiligung an den Errichtungskosten)** ist darüber hinaus auch der **Neubau einer laufenden Renovierung des Altbestandes vorzuziehen** (Vergleichsanalyse zwischen Fortbetrieb Altbestand und Neubau eines 25-meter-Bades).

Der **Aspekt des „Gender-Mainstreaming“** wurde im Rahmen der Prüfung hinterfragt; Einzelheiten liegen dazu noch nicht vor – wohl aber ist geplant, dieses Thema im Pflichtenheft für die Wettbewerbsausschreibung zu verankern.

Bei der **Beurteilung des Wellnessbades (Spa)** wurde dargestellt, dass das Projekt – unter Annahme einer 100 %igen Fremdfinanzierung (zu $i = 4,0\% \text{ pa}$) und eines Restwertes von 4,5 Mio EUR am Ende einer 33jährigen Laufzeit lediglich eine **Rendite von $i = 0,3\% \text{ pa}$** erwirtschaftet. Aus einer rein finanzwirtschaftlichen Perspektive heraus ist das Wellness-Projekt daher **nicht marktkonform rentabel**. Offen bleibt, ob **nennenswerte nichtmonetäre Argumente bzw Argumente einer Umwegrentabilität** dennoch eine Errichtung des Wellnessbades als gerechtfertigt erscheinen lassen.

Auf die generell angespannte Finanzlage der Stadt Graz sowie auf das Erfordernis, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken, sei an dieser Stelle hingewiesen.

Graz, am 14. Juni 2007

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

Ing. Christian Hofstätter
Prüfungsleiter

Dr. Günter Riegler
Stadtrechnungshofdirektor

