

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	04.12.2023	beschließend
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Kommunalentwicklung	07.12.2023	
Haupt - und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kur und Kultur	07.12.2023	
Gemeindevertretung	13.12.2023	beschließend

Betreff: Verpachtung Kelosauna

Beschlussempfehlung:

Die Kelosauna mit angeschlossenem Freibadbistro wird gegen ein Entgelt von jährlich insgesamt 45.000 Euro an Herrn Thomas Schütte, Köpperner Straße 10, 60437 Frankfurt am Main für die Dauer von zunächst 3 Jahren verpachtet. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, die notwendigen Schritte umzusetzen und insbesondere einen Pachtvertrag abzuschließen.

Hinsichtlich Preisgestaltung und Öffnungszeiten ist ein Mitspracherecht der Gemeinde Schlangenbad zu sichern. Öffnungszeiten und Preise orientieren sich im Ausgangspunkt am Status Quo.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird mit Einnahmen in Höhe von 45.000 Euro jährlich gerechnet. Die Gemeinde übernimmt die Energiekosten (Strom, Wärme) sowie die Unterhaltung des Gebäudes abgesehen von kleinen Schönheitsreparaturen.

Beteiligung des Ortsbeirates:

Begründung:

Die Kelosauna steht im Eigentum der Gemeinde Schlangenbad. Sie wird bisher durch die Staatsbad Schlangenbad GmbH betrieben.

Die Sauna ist ein Verlustbetrieb, wobei sich unter Außerachtlassung von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand, ein Überschuss ergibt. Angesichts von wiederholten Schließungen in den vergangenen Jahren wird hinsichtlich der finanziellen Betrachtung auf das Jahr 2018 zurückgegriffen, in dem zuletzt ein regelmäßiger Betrieb stattfand. 2018 betrug die Besucherzahl im Jahresdurchschnitt täglich 22 Besucher (rund 8.000 Gäste im Jahr) und erwirtschaftet einen Überschuss in Höhe von 17.000 Euro bei Betriebskosten in Höhe von 70.000 Euro und einem Erlös in Höhe von 87.000 Euro.

Im Zuge der geänderten Personalsituation und Energiepreise kann hinsichtlich der aktuellen Kostensituation nur eine überschlägige Aussage getroffen werden. Beispielsweise im Monat November ergibt sich ein Defizit Einnahmen und Ausgaben. Der Betrieb über einen Pächter wäre

insgesamt für die Gemeinde wirtschaftlicher. Eine Preisanpassung ist nach einer Vertragslaufzeit von drei Jahren mit dem Saunabetreiber vorzusehen.

Die Sauna wird im öffentlichen Interesse zur Stärkung des Tourismus in Schlangenbad betrieben und trägt im Gesamtangebot der Gemeinde dazu bei, dass Kurtaxe und Bäderpfennig vereinnahmt werden können.

Der Zweck des Saunabetriebs kann voraussichtlich besser durch einen erfahrenen Privatbetreibers sichergestellt werden. Aktuell ist in der Staatsbad Schlangenbad GmbH kein erfahrenes kaufmännisches Personal für den Saunabetrieb vorhanden. In den vergangenen Jahren kam es fortwährend zu Beschwerden der Gäste.

Bei der Gemeinde hat sich mit Herrn Thomas Schütte eine Person gemeldet, die über eine jahrzehntelange Erfahrung im Saunabetrieb verfügt. Der Dipl. Sportlehrer und Saunameister hat über 35 Jahre die „Sauna am Park“ nahe des Wiesbadener Kurparks eigenständig geführt, bis der Pachtvertrag durch den Eigentümer nicht mehr verlängert wurde.

Seit dem 01.01.2022 die „Wetzlar Sauna“ (Frankfurter Straße 86, 35578 Wetzlar), die er seitens der Stadt Wetzlar gepachtet hat und erfolgreich betreibt, wie eine Anfrage beim Bäderbetrieb der Stadt Wetzlar ergab. Die „Wetzlar Sauna“ ist an das Europabad der Stadt Wetzlar angeschlossen.

Herr Schütte würde den Saunabetrieb ausweiten und statt des bestehenden Whirlpools eine sog. Fassauna umsetzen. Eine Vorprüfung ergab, dass dies ohne Erteilung einer Baugenehmigung möglich wäre. Die Fassauna würde Herr Schütte selbst finanzieren.

Die Öffnungszeiten und Preise sollen sich am bisherigen Niveau anlehnen und Änderungen mit der Gemeinde abgestimmt werden. Eine Ausweitung der Öffnungszeiten tageweise bis 23 bzw. 24 Uhr ist vorgesehen.

Der Betrieb des Bistros würde auch über die Freibadsaison mit Getränken und Speisen sichergestellt. Das Bistro war bisher unentgeltlich für die Dauer der Freibadsaison verpachtet und geöffnet und soll verbunden mit den Saunabetrieb künftig ganzjährig geöffnet sein.

gez. Marco Eyring
Bürgermeister

gez. Bürgermeister Marco Eyring