



GEMEINDE REIDEN

Abstimmungsbotschaft vom 31. März 2019

# Abstimmung über die Zukunft der Badi Reiden



**Doppelabstimmung:**

- A** Kreditvorlage zur Sanierung und Sicherung der Zukunft der Badi Reiden
- B** Kreditvorlage zu Stilllegung und Rückbau der Badi Reiden

**Einladung**  
zur Orientierungs-  
versammlung:  
**14. März 2019**  
**19.30 Uhr**  
Johanniterhalle,  
Reiden

# Die Vorlage in Kürze

Wie soll es weitergehen mit der Badi Reiden? Diese Frage hat das Reider Stimmvolk in der Urnenabstimmung von 31. März 2019 zu beantworten.

Dabei stellt der Gemeinderat bewusst zwei Varianten zur Abstimmung:

- Variante A: **Sanierungsvariante**, welche der Verwaltungsrat der Badi Reiden AG ausgearbeitet hat und für die ein Sonderkredit nötig ist.
- Variante B: **Stilllegung** mit einem Sonderkredit für Stilllegung und Rückbau.

Die Reider Bevölkerung soll so die Gelegenheit erhalten, die Weichen zu stellen für die Zukunft dieser Freizeitanlage. Dabei geht es um den Stellenwert der Badi grundsätzlich im Infrastrukturangebot von Reiden. Es gilt die Frage zu beantworten, ob eine ganzjährig nutzbare Freizeitanlage **genügend Mehrwerte schafft** für die Bevölkerung, damit der finanzielle Aufwand für die Sanierung und die langfristige Sicherung des Betriebes gerechtfertigt sind.

## Variante A: Sanierung und Weiterbetrieb

Die bestehende Anlage mit Freibad und Hallenbad wird saniert, indem die Bad-Infrastruktur auf einen zeitgemässen Stand gebracht wird. Der Gastronomiebereich wird erweitert und die Aussenanlage mit einem Erlebnisspielplatz ergänzt. Auf diesem Weg wird die Anlage für die gesamte Bevölkerung ganzjährig noch besser nutzbar. Dieser Gewinn an Attraktivität verbessert die Ertragslage für die Badi Reiden AG und ermöglicht die Nutzung von Synergien. Die Gesamtkosten der geplanten Sanierung belaufen sich auf 7.3 Mio. Franken. Die Realisierung dieser Pläne liegt in den Händen der Badi Reiden AG als Betriebsgesellschaft.

Bei der Sanierungsvariante geht die Gemeinde Reiden folgende finanziellen Verpflichtungen ein:

- **2.4 Mio. Franken** als einmalige Zahlung zur Aufstockung des Aktienkapitals der Badi Reiden AG (Betriebsgesellschaft), welche dieses Geld für die Sanierungsarbeiten verwendet
- **4.6 Mio. Franken Solidarbürgschaft** als Sicherheit für das Bankdarlehen (4.0 Mio. Franken) an die Badi Reiden AG und als Sicherheit für die Darlehen, welche umliegende Gemeinden an die Badi Reiden AG gewähren (0.6 Mio. Franken). Die Badi Reiden AG verpflichtet sich im Rahmen des Sanierungsprojekts zur vollständigen Rückzahlung dieser Darlehen über den Zeitraum von 20 Jahren. Damit wird sich die Solidarbürgschaft der Gemeinde jährlich um 230'000 Franken verringern und nach vollständiger Rückzahlung der Darlehen die Gemeinde Reiden gar nicht belasten.
- **430'000 Franken** pro Jahr als jährlichen Betriebsbeitrag an die Badi Reiden AG – bisher 350'000 Franken. Um Planungssicherheit zu schaffen, verpflichtet sich die Gemeinde Reiden im Rahmen einer Leistungs-

einbarung dazu, diesen gegenüber bisher erhöhten Betriebsbeitrag für die kommenden 20 Jahre zu bezahlen (entspricht einem **Totalbetrag von 8.6 Mio. Franken**)

- **0.45 Mio. Franken** beträgt der buchhalterische Gegenwert für das der Badi Reiden AG gewährte Baurecht auf dem Grundstück für die gesamte Laufzeit des Baurechts von 30 Jahren.

Der gesamte Sonderkredit beträgt damit insgesamt für die kommenden **20 Jahre rein rechnerisch 16.05 Mio. Franken**. Er wird gemäss den Vorgaben der neuen Rechnungslegung (HRM2) und damit im Sinne der Transparenz als Gesamtbetrag ausgewiesen. Die effektive Belastung der Gemeindefinanzen wird aber deutlich tiefer ausfallen, weil sich der kapitalisierte Betriebsbeitrag und die Solidarbürgschaft gegenseitig ausschliessen: Kommt die Solidarbürgschaft zum Tragen, fällt ab diesem Zeitpunkt der Betriebsbeitrag dahin und umgekehrt.

Schon heute erhält die Badi jährlich einen Betriebsbeitrag der Gemeinde. Dieser soll erhöht und im Sinne der Planungssicherheit neu auch für eine Laufzeit von 20 Jahren fixiert werden. Für die Gemeinde Reiden führt dies zu einer finanziellen Mehrbelastung von jährlich 80'000 Franken brutto.

## Variante B:

### Stilllegung und Rückbau

Dem gegenüber steht die Variante der Stilllegung/Rückbau der kompletten Anlage. Sie entlastet die Gemeinde Reiden zwar von den jährlichen Betriebskostenbeiträgen. Sie bedeutet aber gleichzeitig auch die komplette Schliessung und damit auch den Verlust dieser sinnstiftenden Freizeitanlage und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Was danach mit dem Badi-Areal geschehen soll, ist heute völlig offen.

Eine Schätzung von Planern zeigt, dass eine Stilllegung mit Rückbau die Gemeinde Reiden mit 2.5 Mio. Franken belasten wird. Für diese Variante wird ein **Sonderkredit von 2.5 Millionen Franken** gesprochen. In der Folge müssen die Gelder im Budget 2020 und/oder 2021 bereitgestellt werden.

Eine Stilllegung bedeutet zudem, dass Alternativen gesucht werden müssen für den Schulsport, den aktuell sechs Jahrgänge in der Badi durchführen. Alternativen suchen muss Reiden auch für seine Verpflichtungen im Schulschwimmen als Teil des Lehrplans 21.

Der Entscheid für eine Stilllegung/Rückbau würde der Meinung Ausdruck verleihen, dass sich Reiden eine solche Freizeitanlage nicht leisten soll.

## Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat Reiden hat sich nach einer vertieften Prüfung dafür entschieden, der Bevölkerung die Sanierung und den Weiterbetrieb der Anlage zur Annahme zu empfehlen.

Die Doppelabstimmung soll bei der Bevölkerung ins Bewusstsein rufen, dass der verantwortungsvolle Betrieb der Schwimmbadanlage mit einer finanziellen Verpflichtung der Gemeinde verbunden ist. Der Gemeinderat ist aber überzeugt, dass der gesellschaftliche Nutzen einer Schwimmbadanlage für die Gemeinde Reiden gross genug ist, um auch das finanzielle Engagement zu rechtfertigen.

Eine externe Beratungsunternehmung hat den Finanzplan der Badi Reiden AG für Sanierung und Weiterbetrieb der Anlage geprüft und diesen als realistisch beurteilt. Mit diesem Finanzplan wurde auch das effektive finanzielle Engagement für die Gemeinde Reiden ermittelt. Der Gemeinderat beurteilt dieses trotz angespannter Finanzlage als verantwortbar.

Er ist überzeugt, dass die effektive finanzielle Belastung (430'000 Franken) und der damit erzielte Mehrwert in einem sinnvollen Verhältnis stehen. Mit der Sanierung und der Erweiterung der Badi sowie dem klaren Bekenntnis zu einem jährlichen Betriebsbeitrag für die kommenden 20 Jahre will der Gemeinderat die Freizeitanlage als wichtiges Element der öffentlichen Infrastruktur erhalten. Er ist der Meinung, dass diese Freizeitanlage einen wesentlichen Beitrag leistet zu Standortattraktivität und Wohnqualität Reidens.

Er empfiehlt deshalb ein Ja zum Sonderkredit für die Weiterführung der Badi Reiden in der Hauptfrage und in der Stichfrage.



## Abstimmungshinweise

Diese Botschaft wird aus Gründen der Verständlichkeit kurz gehalten. Die ausführlichen Fakten und Projektdetails mit allen Planunterlagen zum Bauprojekt hat der Gemeinderat in einem Aufledgedossier zusammengestellt.

Insbesondere sind dort folgende Dokumente zu finden:

- Planunterlagen Sanierung
- Finanzplan Badi Reiden
- Projektbeschreibung Architekt
- Plausibilitätsbericht BDO zum Finanzplan der Badi

Dieses Dossier ist wie folgt zugänglich:



[www.reiden.ch](http://www.reiden.ch)



Ein ausgedrucktes Ansichtsexemplar liegt am **Schalter** der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

### Badi Reiden

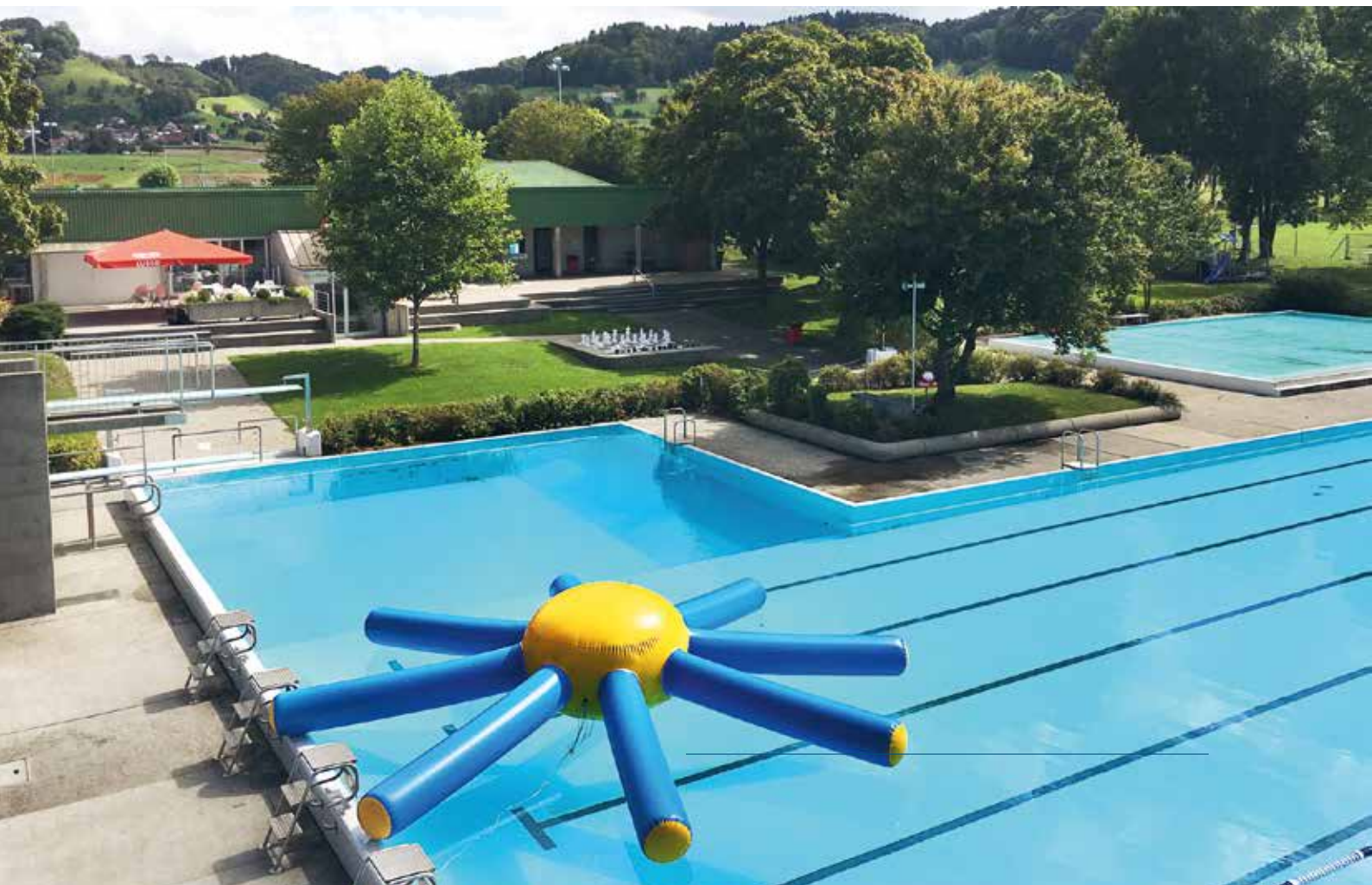
# Von der Pioniertat zur vielseitigen Freizeitanlage

Die Badi Reiden wurde 1973-76 von Reider Bürgern zusammen mit den Gemeinden Reiden, Langnau, Richenthal und Wikon gebaut. Sie wurde durch eine Betriebsgenossenschaft geführt. Zwar befand sich die Mehrheit der Genossenschaftsanteile bei den Gemeinden, der Betrieb basierte aber zu weiten Teilen auf dem ehrenamtlichen und unentgeltlichen Einsatz vieler Genossenschaftsmitglieder.

Der Bau der Badi Reiden galt in der Gründerphase als Pioniertat. Es war das Ziel der privaten Initianten, dass man allen Schulkindern den Schwimmunterricht ermöglichen wollte. Zu den visionären Ideen gehörte schon damals, dass die Badi auch dem ordentlichen Schulsport diene. Beides ist auch nach 45 Jahren immer noch der Fall.

In den letzten Jahren aber geriet die Genossenschaft zusehends in finanzielle Bedrängnis. Dazu wies die Infrastruktur der inzwischen fast 45 Jahre alten Badi einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Am 20. Juni 2016 hat die Gemeindeversammlung Reiden deshalb einen Sonderkredit an die Schwimmbadgenossen-



schaft beschlossen. Dieser diente der unmittelbaren Sicherstellung des Badbetriebes sowie der Projektausarbeitung der künftigen Ausrichtung der Badi Reiden. Am 1. Juli 2017 übernahm schliesslich die Badi Reiden AG die operative Führung als Aktiengesellschaft. Die vorherige Betriebsgenossenschaft kann mit diesem Wechsel ordnungsgemäss liquidiert werden.

Schon bei der ersten Badi-Abstimmung im Juni 2016 war klar, dass mittelfristig eine zweite Kreditvorlage folgen müsste. Denn um die Badi Reiden auch langfristig auf eine gesunde Basis stellen zu können, brauchte es nicht nur organisatorische und strukturelle, sondern auch konzeptionelle Veränderungen, welche die Ertragslage der Badi verbessern helfen. Diese zweite Vorlage ist jetzt die Basis für die Sanierungsvariante der Badi und deren Weiterbetrieb.

Die Badi Reiden AG brachte in der Folge zusehends unternehmerisches Denken ein. Die Strukturen wurden angepasst und Konzepte entwickelt, um eine verantwortungsvolle Führung des Badi-Betriebes sicherzustellen. Sie entwickelte ein Konzept zur Sicherung der mittel- und langfristigen Zukunft der Badi. Aus einer Auswahl von drei Optionen schlug der Verwal-

tungsrat letztlich ein Projekt vor, das eine umfassende Sanierung von Freibad und Hallenbad sowie die Erweiterung der gesamten Anlage mit neuem Spa-Bereich, Mehrzweckraum und Wohnwagen-Standplätzen für Durchreisende vorsah.

Dieses Konzept wurde nach der Behandlung im Gemeinderat vom Verwaltungsrat der Badi Reiden AG noch einmal überarbeitet. Diese Überarbeitung erfolgte vor dem Hintergrund der finanzpolitisch angespannten Lage der Gemeinde Reiden und diente in erster Linie dem Ziel, die direkten finanziellen Auswirkungen dieser Investition für die Gemeinde Reiden so weit als möglich zu reduzieren. Das nun vorliegende Projekt reduziert den Investitionsbedarf von 9.5 auf 7.3 Mio. Franken.

Allerdings rechnet auch dieses Projekt weiterhin mit einem namhaften Betriebsbeitrag der Gemeinde. Nach einer Studie aus dem Jahr 2013 von Raffael Husa und Marco Palmieri \*) erreichen nur private Freizeitbäder einen Kostendeckungs-

\* Husa Raffael, Palmieri Marco: «Wirtschaftliche Tragbarkeit öffentlicher Hallenbäder». Hochschule Luzern HSLU, Wirtschaft, Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ, Masterthesis 2013



## 6 // Geschichte und Bedeutung

grad von 80% und mehr. Öffentliche Freizeitanlagen mit Hallen- und Freibad kommen gemäss der Studie auf Werte zwischen 50 und 80 Prozent, Hallenbäder alleine auf max. 50% und Freibäder auf lediglich 40%. Dies nicht zuletzt deshalb, weil die Eintrittspreise öffentlicher Betriebe mehr nach gesellschaftspolitischen Gesichtspunkten festgelegt werden und deshalb deutlich tiefer sind, als wenn man sich nach streng betriebswirtschaftlichen Gründen festlegen würde.

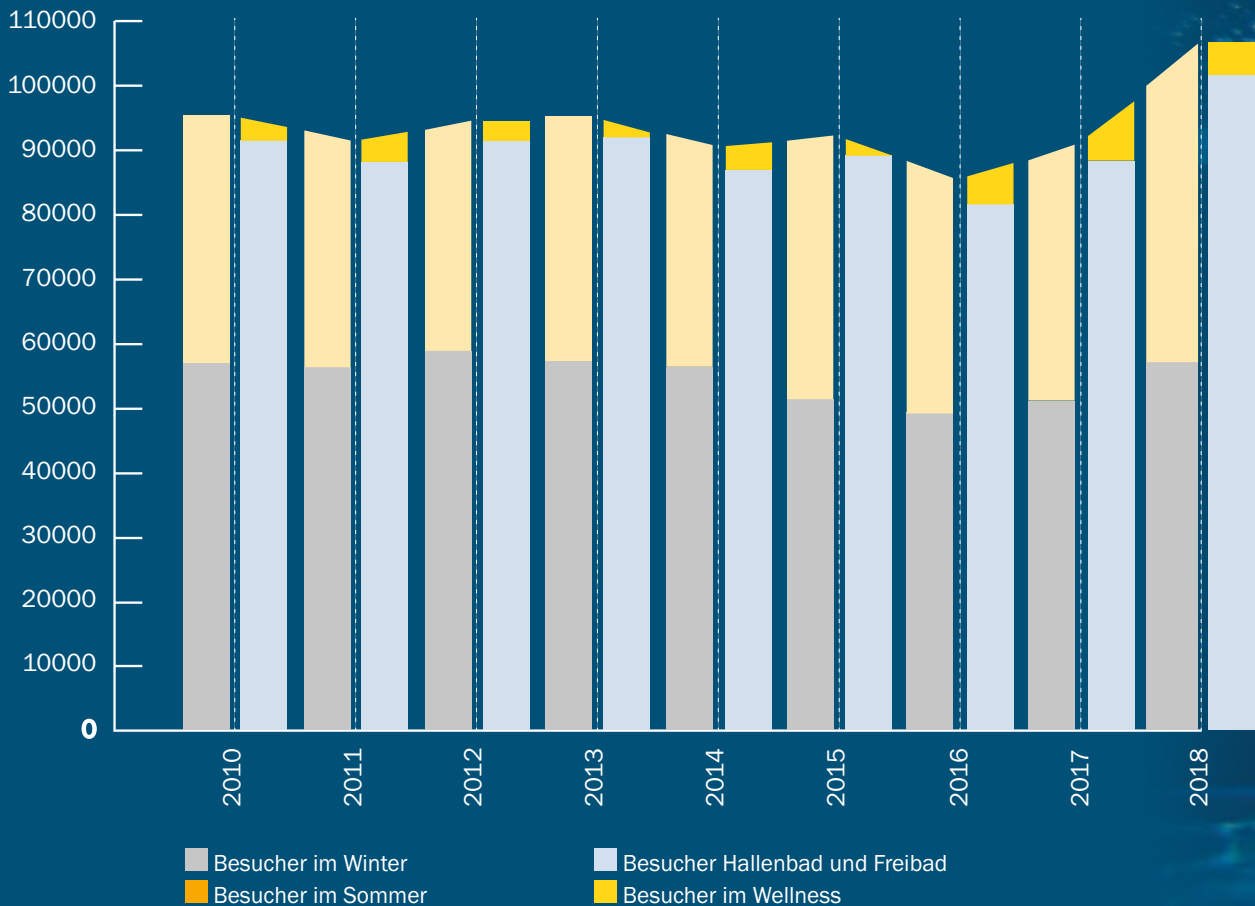
Für den Gemeinderat ist die Sanierung der Badi eine Investition in die Volksgesundheit und ein Bekenntnis zur Standortattraktivität Reidens. Eine Freizeitanlage in dieser Form anbieten zu können, ist für eine Gemeinde wie Reiden ein wichtiges, gesellschaftspolitisches Element. Bevölkerung, Schulen, Vereine und Organisationen haben nach Ansicht des Gemeinderates aus einer Badi einen direkten Nutzen, was sich unmittelbar auf die Wohnqualität unserer Gemeinde aus-

wirkt. Insofern lässt sich das finanzielle Engagement der Gemeinde nach Auffassung des Gemeinderates verantworten. Das ist bei der vollständig öffentlich genutzten Freizeitanlage der Badi gleichermassen der Fall wie bei anderen Freizeitanlagen (Turnhalle, Fussballplatz).

Der Gemeinderat will nun im Fall der Badi Reiden die Gewichtung der Bevölkerung überlassen: hier die Investition nach finanzpolitischen Gesichtspunkten, da die Überlegung, inwieweit eine Badi von gesellschaftlichem Nutzen für die Bevölkerung Reidens ist. Er stellt dem Sanierungsvorschlag deshalb in einer Doppelabstimmung die Option gegenüber, den Badi-Betrieb ganz stillzulegen und die heutige Badi zurückzubauen.

Auf diesem Weg will der Gemeinderat zu einem richtungsweisenden Grundsatzentscheid kommen.

### Besucherzahlen Badi Reiden 2010 – 2018



## Hallen- und Freibad

# Ein wichtiger Standortfaktor

Eine Badi in der eigenen Gemeinde zu haben, ist bei der Wahl des Wohnortes für viele Menschen wichtig. Das zeigen Rückmeldungen bei Gesprächen mit Interessierten für einen Wohnortwechsel immer wieder. Erstaunlich ist das nicht: Schwimmen liegt im Ranking der beliebtesten sportlichen Betätigungen von Herrn und Frau Schweizer gemäss der Studie «Sport Schweiz 2008» \*) auf Rang 3. Hinter Radfahren und Wandern, aber noch vor Skifahren oder Joggen. Der Fussball liegt in dieser Wertung auf Rang 8.

Schwimmbäder sind Bestandteil eines sozio-kulturellen und sportlichen Angebotes, das die Lebensqualität einer Gemeinde massgeblich mitbestimmt. Allerdings erfolgt ein grosser Teil des Schwimmsports ohne Vereinsstrukturen, weshalb

diesem Teil der sportlichen Betätigung die mediale Aufmerksamkeit fehlt.

Seit ewigen Zeiten haben Bäder eine besondere kulturelle Bedeutung für Gemeinden. Oberstes Ziel ist die Sicherstellung eines preiswerten, sinnvollen Freizeitangebots für alle Bevölkerungsgruppen sowie das Schul- und Vereinsschwimmen zu ermöglichen. Öffentliche Bäder sind Teil der sozialen Daseinsvorsorge und erfüllen zunehmend gesundheitspolitische Gemeinwohlaufgaben.

---

\* Lamprecht, M., Fischer, A. & Stamm, H. P.: Sport Schweiz 2008: Das Sportverhalten der Schweizer Bevölkerung. Magglingen: Bundesamt für Sport BASPO.





# Variante A: Das Sanierungsprojekt für die Badi Reiden

Das nun vorliegende, reduzierte Sanierungsprojekt für die Badi Reiden setzt klare Schwerpunkte: Es sieht einerseits die Sanierung wichtiger Teile der Infrastruktur vor und soll zum anderen die Möglichkeiten einer Ganzjahresnutzung verbessern. Ziel ist es, die Ertragsbasis der Anlage zu stärken und von nicht beeinflussbaren Witterungsfaktoren unabhängiger zu werden. Die Steigerung der Besucherfrequenzen soll mit einer Verbesserung der Ertragslage einhergehen.

Die Strategie hinter diesem Sanierungskonzept sieht vor, dass im Freibad alle Vorgaben für einen sicheren Badi-Betrieb eingehalten werden. Erweiterungsideen werden dort nicht umgesetzt. Da die Technik und Infrastruktur des Hallenbads das Ende ihrer Lebenserwartung erreicht haben, bedarf das Hallenbad einer umfassenden Sanierung. Auch sollen einzelne Bereiche des Gebäudes erneuert und attraktiver gestaltet werden. Dazu gehört unter anderem auch eine Erneuerung des Eingangsbereichs und des Gastronomie-Betriebs. Die Cafeteria wird zusammen mit dem Erlebnisspielplatz im Aussenbereich für die gesamte Bevölkerung einen Mehrwert bieten. Aus der Badi wird eine Freizeitanlage entstehen, welche zur ganzjährigen Nutzung einlädt.

Das Projekt ist darauf ausgelegt, der Reider Bevölkerung, vom Kleinkind bis zur Seniorin/zum Senior, ein gesundes Sportangebot, Entspannung, Erholung und Spass zu bieten. Bei zahlreichen Gesprächen mit anderen Gemeinden in der Region wurde wiederholt der Bedarf an einer witterungsunabhängigen Hallenbad-Infrastruktur angemeldet. Über diese Infrastruktur verfügt die Badi Reiden und damit über einen massgeblichen strategischen Vorteil gegenüber anderen Freibad-Anlagen ohne Hallenbad.

## Konkret beinhaltet das Sanierungs-Projekt folgende Standbeine:

### Hallenbad

Das Hallenbad wird einer umfassenden Sanierung unterzogen. Insbesondere wird die Badwassertechnik komplett ersetzt, Duschen und sanitäre Anlagen werden ebenso erneuert, wie der Garderobebereich, in dem die Umkleidegarderoben auf einen zeitgemässen Stand gebracht werden. Die Becken und die Beckenumgänge sind in einem guten Zustand und werden sanft renoviert. Mit der Renovation wird auch das optische Erscheinungsbild der Schwimmhalle hell und einladend gestaltet.

Die Sanierung erfordert überdies energetische Massnahmen zur Einhaltung der geltenden Energiegesetzgebung. Auch in diesem Zusammenhang ist in Zusammenarbeit mit einem Energielieferanten eine im Dach integrierte Photovoltaikanlage geplant, die der Energielieferant im Contracting-Verfahren selber betreiben würde.

Mit Blick auf eine effiziente Nutzung resp. Bewirtschaftung der Anlage ist auch eine behindertengerechte Neugestaltung des Eingangsbereichs mit einer automatischen Zugangskontrolle vorgesehen. Daneben werden die Personalräume, welche sich heute unter anderem in dem vor dem Eingangsbereich befindlichen Büro-Container befinden, in das Hallenbadgebäude sinnvoll integriert.

### Freibad

Das Freibad wird nur sanft saniert. Im Wesentlichen werden all jene Anlagenteile saniert, die der Sicherheit der Badegäste im Betrieb dienen. Hierfür wird u.a. die Badtechnik punktuell auf den neuen Stand der Technik und der Sicherheit gebracht. Demgegenüber werden die Aussenbecken nicht saniert, sondern nur neu gestrichen, der Sprungturm teilweise und statt der gesamten Wasserrutsche nur deren Schalen ersetzt. Für





Familien mit kleinen Kindern wird das Kinderplanschbecken eine Auffrischung und die Installation kleiner Attraktionen erfahren. Zudem ist eine Erneuerung der Umgebungsgestaltung geplant, welche beispielsweise die Neugestaltung der Beckenumgänge oder das Aufspannen eines Sonnensegels für das Kinderplanschbecken vorsieht. Auf weitergehende Modernisierungen und Erweiterungen wird indessen aus Kostengründen verzichtet.

### Cafeteria

Die Cafeteria wird zusammen mit dem Hallenbad erneuert. Sie wird offen und hell geplant und eignet sich dank eines grosszügigen Wintergartens auch für Feste, Tagungen und (Kinder-)Geburtstage. Die Neuordnung des Küchen- und Restaurantbereiches ermöglicht eine flexible Nutzung der Restaurationsräume und optimiert die Arbeitsabläufe für das Personal. Als Selbstbedienungsrestaurant bietet die Cafeteria eine einfache und schmackhafte Küche für den kleinen Hunger und soll so zum Treffpunkt für Jung und Alt werden. Zusammen mit den anderen Standbeinen rundet sie das Angebot der Freizeitanlage perfekt ab.

### Erlebnisspielplatz

Direkt vor der erneuerten Cafeteria ist ein Erlebnisspielplatz geplant. Er ist pädagogisch wertvoll angelegt und bildet ein völlig neues Element der gesamten Anlagen-Infrastruktur. Mit diesem Abenteuer-Spielplatz soll die Freizeitanlage der Badi Reiden zu einem ganzjährig nutzbaren Ausflugsziel für Familien werden. Der Spielplatz hat einen Zugang zur Cafeteria, was für den Badi-Betrieb naheliegende Synergien ermöglicht: Hiermit können die Umsätze im gastronomischen Bereich gesteigert werden, und Besucher des Spielplatzes werden sich bei Badewetter ebenfalls für Abwechslung in dieser Freizeitanlage entscheiden. Mit dem Erlebnisspielplatz wird eine attraktive Zusatzeinrichtung geschaffen, welcher mit seiner Strahlkraft die Kinder begeistern wird.

Mit dem Bau eines Abenteuerspielplatzes würde in Reiden zudem ein langersehnter Wunsch in Erfüllung gehen. Einen Treffpunkt für Kinder und Familien gibt es in dieser Form in Reiden nicht, wurde aber verschiedentlich schon als Bedürfnis ausgewiesen. Wenn diese Infrastrukturlücke auf dem Badiareal geschlossen wird, wertet das die Freizeitanlage ins-

gesamt auf und leistet einen wirkungsvollen Beitrag zur Optimierung der Ertragslage der Badi.

### Sauna-Bereich

Die bereits heute vorhandene Sauna-Infrastruktur wird auf den aktuellen Stand gebracht. Sie wird im Rahmen der Sanierung massvoll vergrössert, so dass zwei Saunen mit je unterschiedlichen Temperaturniveaus entstehen. Abgerundet wird der Sauna-Bereich durch einen kleinen Ruheraum, Kneippbecken sowie Erlebnisduschen. Diese Konzeptionierung entspricht einem oft geäusserten Wunsch der Stammkundschaft und erweitert das Spektrum möglicher Sauna-Besucher.

### Mehrzweckraum

Die Gebäudeteile der heutigen Aquarena und Teile der Umkleieräume werden zu einem Mehrzweckraum umgenutzt. Sie werden so angepasst, dass sie für eine Vermietung an Dritte eingesetzt werden können. In der Ausrichtung werden dabei Mieter gesucht, die auch konzeptionell zur Gesamtanlage passen. Neben Mieteinnahmen werden auf diese Weise deren Besucher Einrichtungen der Gesamtanlage nutzen. Im Zentrum möglicher Nutzungen stehen dabei eine Kindertagesstätte (Kita), ein Tanzstudio, ein Fitness-Center oder ein Indoor-Spielplatz. Der Ausbau ist dabei im Edelmetallbau geplant, sodass zukünftige Mieter den Raum mit geringem Aufwand für ihre Zwecke ausbauen können.

### Kosten

Eine Kostenschätzung für dieses Sanierungsprojekt sieht eine Investition in der Höhe von 7.3 Mio. Franken vor. Dabei entfallen 5.91 Mio. Franken auf die Sanierung des Hallenbades im Hauptgebäude. 1.39 Mio. Franken werden für die Sanierung des Freibades inkl. der Umgebung aufgewendet.

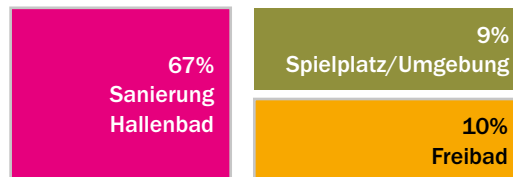
Für Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten erhält die Badi Reiden AG einen fixen Beitrag. Sollten bautechnisch begründete Mehrkosten anfallen, muss die Badi selber Lösungen dafür entwickeln.

# Sanierungsprojekt und Kosten

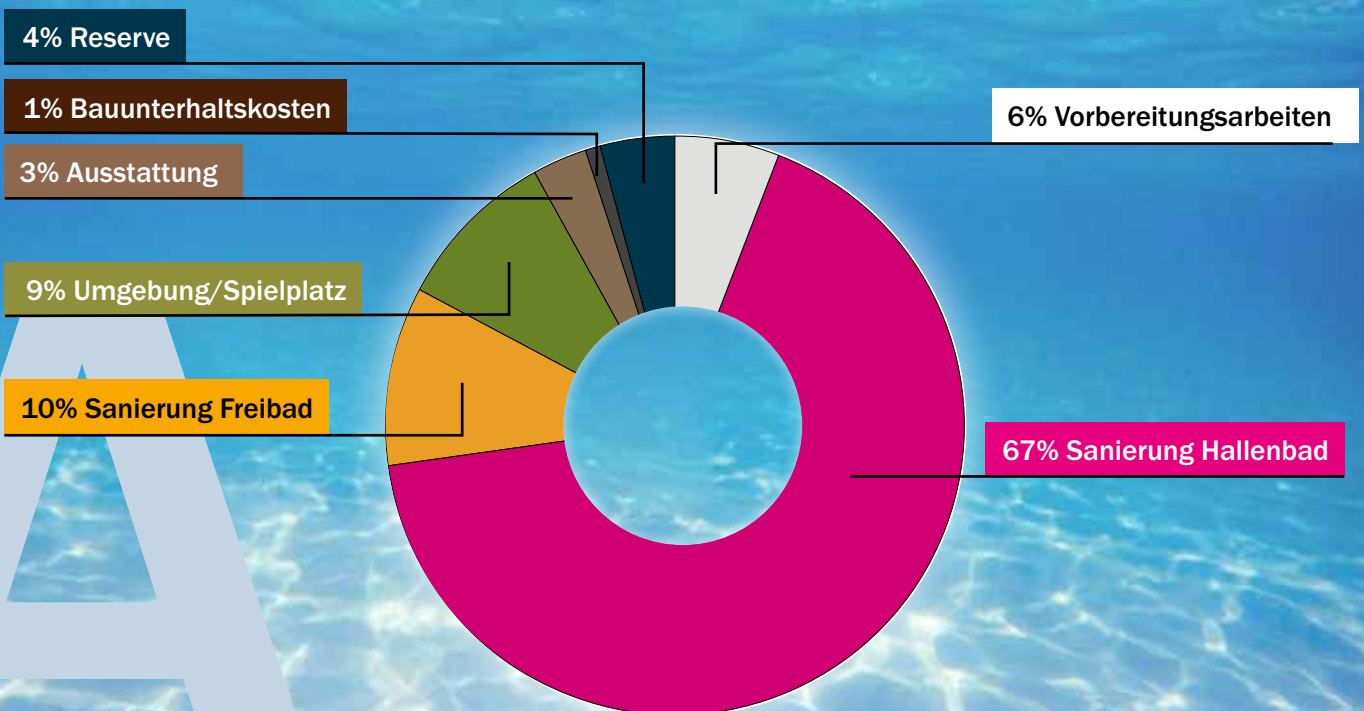
## Kostenaufstellung

Kostengenauigkeit +/-20% – alle Preise inkl 7.7% MWST  
 Stand: 17.09.2018/rev. 24.01.2019

	TOTAL	Hallenbad	Freibad/Umgebung
Vorbereitungsarbeiten	409'500	390'400	19'100
Gebäude/Unterhalt	4'878'500	4'878'500	0
Beckenanlage Freibad	726'500	0	726'500
Umgebung	686'600	132'000	554'600
Baunebenkosten	76'000	58'000	18'000
Reserve	272'900	220'700	52'200
Ausstattung	250'000	230'000	20'000
<b>Total</b>	<b>7'300'000</b>	<b>5'909'600</b>	<b>1'390'400</b>



## Kostenverteilung



## Die wichtigsten Arbeiten im Hallenbad-Bereich

Zugänge zu Freibad und Hallenbad werden entflochten und behindertengerecht gestaltet.

Automatische Zugangskontrolle mit Drehsperren

Die Räume des Verwaltungspersonals (heute in separatem Container vor dem Hallenbad) werden wieder im Hallenbad integriert. Das Kassen- und Restaurantpersonal kann dadurch bei Bedarf durch das Verwaltungspersonal unterstützt werden.

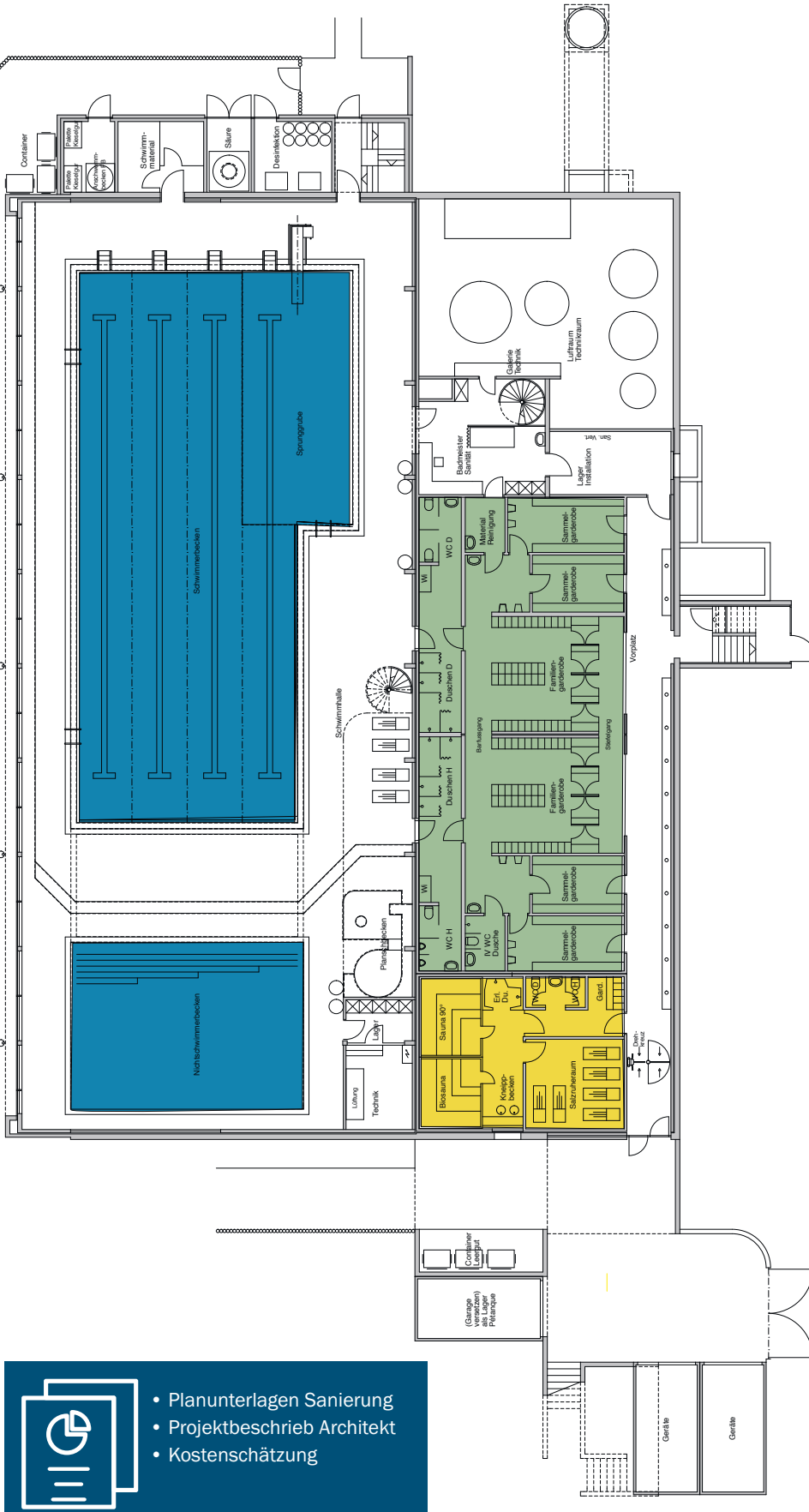
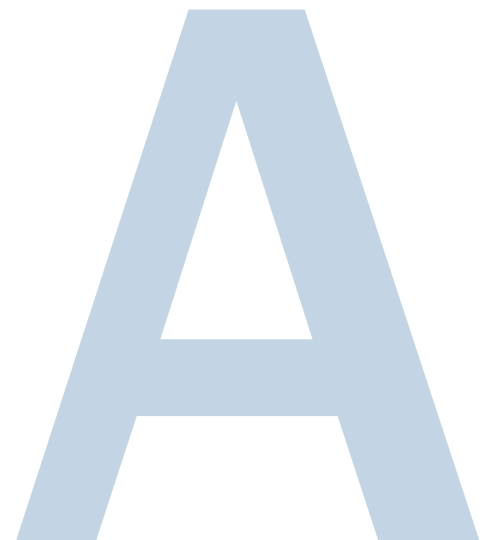
Die Neuordnung des Küchen- und Restaurantbereiches ermöglicht eine flexible Nutzung der Restaurationsräume und optimiert die Arbeitsabläufe für das Personal.

Wintergarten wird neu geschaffen

Nasszellen- und Garderobebereich wird den heutigen Besucherbedürfnissen angepasst und vom Hallenbad und vom Freibad her erschlossen. Durch diese Neugestaltung wird Raum frei für einen Mehrzweckraum.

Die bestehende Sauna wird saniert und den heutigen Besucherbedürfnissen angepasst. Neu wird zusätzlich eine Biosauna angeboten.

Seitlicher Anbau an die Schwimmhalle für Lagerung von Schwimmmaterial und Schwimmbadchemie.



- Planunterlagen Sanierung
- Projektbeschreibung Architekt
- Kostenschätzung

# Die Finanzierung des Projektes

## Das Finanzierungsmodell

Die Umsetzung der Sanierungspläne ist grundsätzlich Sache des Verwaltungsrates der Badi Reiden AG. Er hat für diesen Weg in die Zukunft einen Finanzplan erarbeitet. Er weist damit die nachhaltige Rentabilität der Anlage nach einer Sanierung nach. Die gesetzten betriebswirtschaftlichen Zielsetzungen können mit der strukturellen Sanierung der Badi Reiden erreicht werden. Sie hat in der Folge ausreichend flüssige Mittel, um Betrieb und Unterhalt der Anlage langfristig sicherzustellen. Die Rückzahlung der Darlehen an Bank und Nachbargemeinden ist möglich, womit die von der Gemeinde Reiden zu leistende Solidarbürgschaft ebenfalls nicht verwendet werden muss. Zudem ist die Badi Reiden AG in der Lage, Rückstellungen für Reparaturen und zukünftige Sanierungsmassnahmen zu tätigen.

Diese Berechnungen wurden durch das externe Wirtschaftsprüfungsunternehmen BDO auf ihre Plausibilität hin überprüft und verifiziert.

Die Gemeinde Reiden unterstützt den Verwaltungsrat und will sich für die Finanzierung der Sanierung und die Sicherstellung des weiteren Badbetriebes (nur dann macht die Investition in die Sanierung ja auch Sinn) als Alleinaktionärin der Badi Reiden AG wie folgt engagieren:



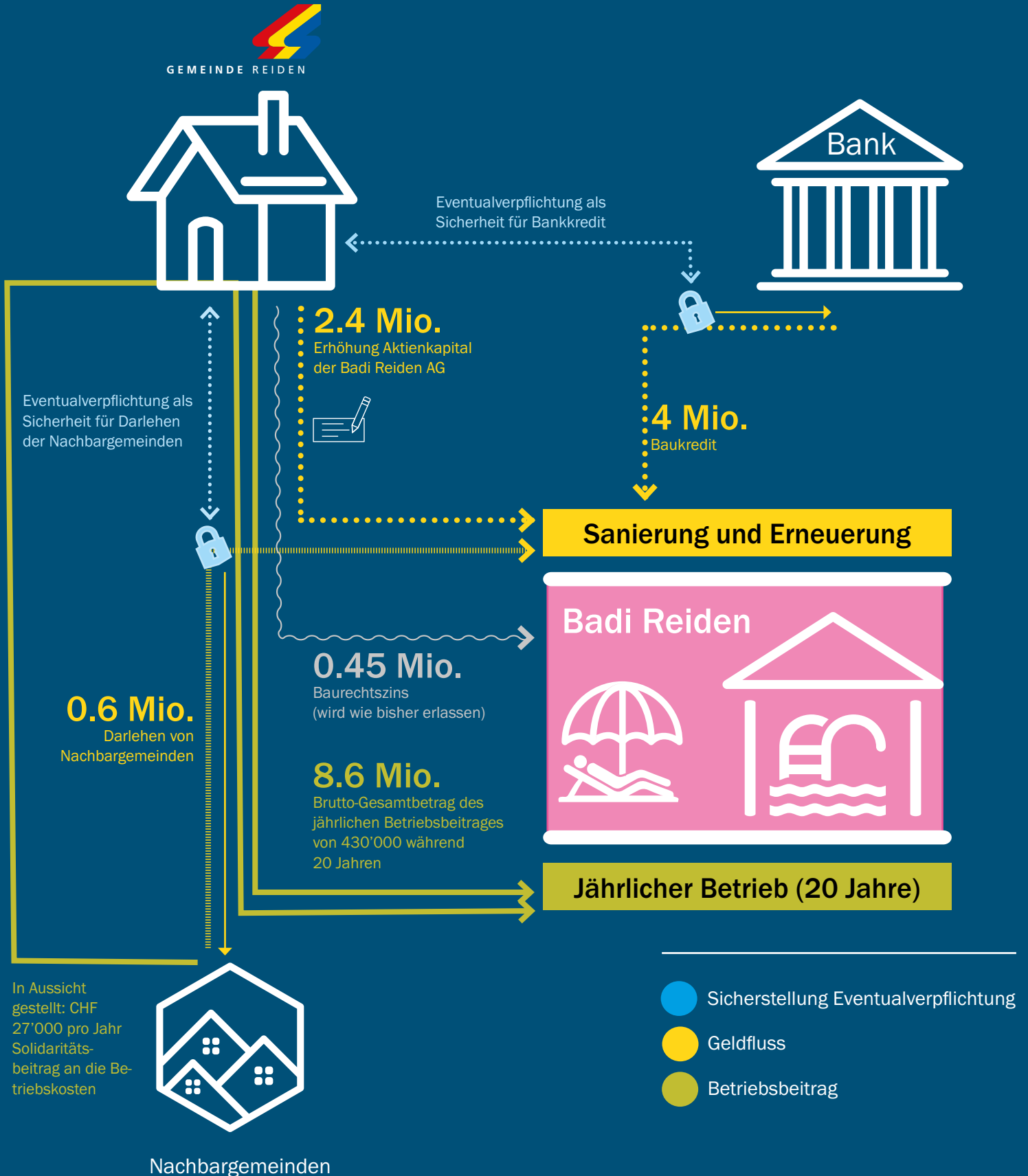
- **2.4 Mio. Franken** sind nötig für eine Aufstockung des Aktienkapitals der Badi Reiden AG. Die Betriebsgesellschaft der Badi wurde bei der Gründung mit dem minimal nötigen Aktienkapital ausgestattet (100'000 Franken). Um die nun anstehenden Investitionen stemmen zu können, ist eine Aktienkapitalerhöhung unausweichlich.

Nach geltenden finanzpolitischen Vorgaben (HRM2) wird diese Kapitalbeteiligung (100%) an der Badi Reiden AG dem Finanzvermögen zugeordnet und entsprechend aktiviert.

- **4.6 Mio. Franken Solidarbürgschaft:** Die Mittel für die Sanierung wird die Betriebsgesellschaft für die Sanierung durch die Aufnahme von Fremdkapital selber aufbringen. Das kann sie bei Bankinstituten tun. Diese aber verlangen wie bei jedem anderen Kreditantrag auch Sicherheiten wie etwa Grundpfandrechte (Registerschuldbrief). Weil sich die Badi in einer öffentlichen Zone befindet und im Gegensatz etwa zu einem Einfamilienhaus kein Markt besteht, verlangen alle kontaktierten Bankinstitute als Sicherheit für die Kreditgewährung eine Solidarbürgschaft der Gemeinde Reiden als Alleinaktionärin und Grundeigentümerin. Für die Gemeinde Reiden ist das eine Eventualverpflichtung (**4.0 Mio. Franken**), die nur dann greift, wenn die Badi ihrer Verpflichtung nicht nachkommt und der Bank den Kredit nicht wie versprochen in jährlichen Etappen von 200'000 Franken zurückbezahlt. Das neu eingeführte Rechnungslegungsmodell der Luzerner Gemeinden (HRM2) verlangt aber trotzdem, dass die Bevölkerung auch über derartige Eventualverpflichtungen zu befinden hat. Der zweite Teil der Solidarbürgschaft (**0.6 Mio. Franken**) sichern das Darlehen ab, das umliegenden Gemeinden des Raums Wiggertal der Badi Reiden AG zur Verfügung stellen – mit der Verpflichtung zu jährlichen Rückzahlungen von 30'000 Franken.

- **430'000 Franken** beträgt der jährliche Betriebsbeitrag, den die Gemeinde Reiden an Betrieb und Unterhalt der Anlage bezahlen müsste. Bereits heute bezahlt Reiden jährlich einen Beitrag in der Grössenordnung von 350'000 Franken, der jährlich im Budgetprozess festgelegt werden muss. Es ist geplant, diesen Betriebsbeitrag in einer neuen Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Reiden und der Badi Reiden AG festzuschreiben – analog zum Finanzplan der Badi auf einen Zeitraum von 20 Jahren fixiert. Damit wird Planungssicherheit geschaffen (der Betriebsbeitrag ist

## Rein rechnerische Zusammensetzung des Sonderkredits



## 14 // Variante A: Die Finanzierung

nicht mehr wie bisher den Schwankungen der politischen Prioritätensetzung unterworfen) und sichert den Fortbestand der Badi in diesem Zeitraum.

In der Abstimmungsvorlage müssen aufgrund der neuen Rechnungslegungsvorschriften nach HRM2 die kumulierten Gesamtkosten für 20 Jahre (20 x 430'000 Franken = Totalbetrag 8.6 Mio. Franken) ausgewiesen werden, weil sich die Gemeinde dazu verpflichtet.

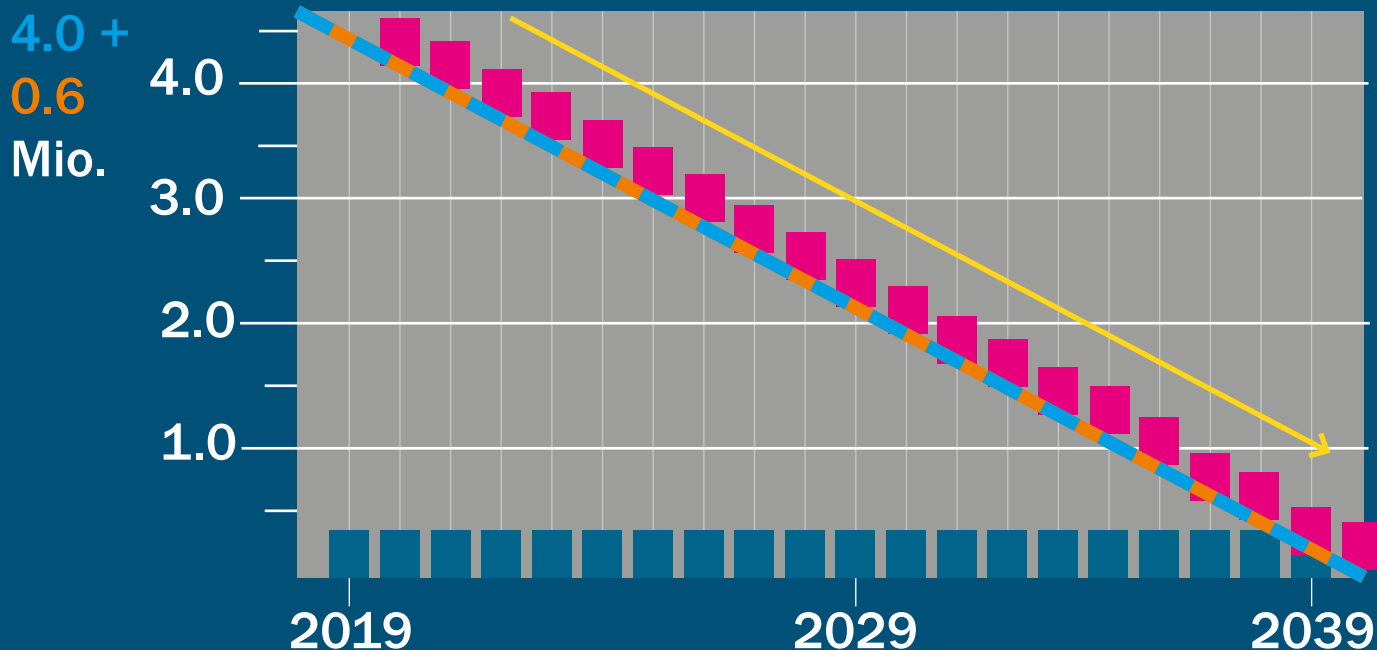
Die umliegenden Gemeinden des Raums Wiggertal haben sich überdies bereit erklärt, sich solidarisch zu zeigen und sich an diesem Betriebsbeitrag zu beteiligen, weil auch diese einen direkten Nutzen in einem Hallenbad in Reiden sehen. Bei einem Ja zur Badi wird der Gemeinderat Reiden diese Zusagen in der Höhe von 27'000 Franken schriftlich fixieren. Der jährliche Betriebsbeitrag der Gemeinde Reiden würde sich dementsprechend auf netto 403'000 Franken reduzieren. Alle Kostenberechnungen basieren auf den Brutto-Zahlen ohne den Solidaritätsbeitrag der Nachbargemeinden an die Betriebskosten.

- **0.45 Mio. Franken** ist der Gegenwert des Baurechts, das die Gemeinde Reiden der Badi Reiden AG auf dem Grundstück Nr. 370 gewährt. Dieses ist heute für die Freizeitanlage im Grundbuch als selbständiges und dauerndes Baurecht eingetragen. Es wird auf die Badi Reiden AG übertragen. Wie schon in der Vergangenheit verzichtet die Gemeinde Reiden aber auf einen Baurechtszins. Die Rechnungslegung nach HRM2 verpflichtet die Gemeinde Reiden jedoch, den Verzicht buchhalterisch als Ausgabe und Einnahme in der Erfolgsrechnung darzustellen. Aktuell ist vorgesehen, dass das bestehende Baurecht auf 30 Jahre verlängert wird. Der effektive Wert des Baurechtszinses wird jährlich mit 15'000 Franken beziffert. Für die Laufzeit von 30 Jahren beträgt der Baurechtszins somit 450'000 Franken. Auch dieser Betrag belastet die Gemeindefinanzen nicht.

Die aufgeführten Punkte bilden in der Gesamtheit (Wert: 16.05 Mio. Fr.) Gegenstand des Sonderkredites, über den die Stimmbevölkerung nun zu befinden hat.

Die Badi Reiden AG ist per Leistungsvereinbarung zur jährlichen Rückzahlung der beiden Darlehen (4.0 + 0.6 Mio.) verpflichtet (■). Damit reduziert sich mit jedem Jahr der Rückzahlung der Betrag, für den die Gemeinde gegenüber der Bank und gegenüber den Nachbargemeinden bürgt, bis auf 0.

Sollte die Badi geschlossen werden müssen, hätte die Gemeinde für den dann ausstehenden Restbetrag aufzukommen. Gleichzeitig würden damit aber die Zahlungen des Betriebsbeitrages (■) für den Rest der Laufzeit hinfällig.



## Die Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen

Die zentrale Frage bei der Beurteilung der Abstimmungsfrage ist jene nach den finanziellen Auswirkungen der Kreditvorlage auf die Finanzen der Gemeinde Reiden. Dazu lassen sich folgende Aussagen machen:

- Für die **Aktienkapitalerhöhung um 2.4 Mio. Franken** erhält die Gemeinde Reiden einen konkreten Gegenwert. Dieser wird in der Gemeindebilanz aktiviert. Die Mittel für die Aktienkapitalerhöhung müssen fremdfinanziert werden. Die Aufstockung des Aktienkapitals hat jedoch keinen unmittelbaren Einfluss auf die Verschuldung der Gemeinde.
- **4.6 Mio. Franken Solidarbürgschaft:** Weil sich die Badi Reiden AG in der Leistungsvereinbarung zur Rückzahlung des Kredits verpflichtet und dies in ihrem Finanzplan ausweist, ist dieser Betrag für Reiden eine Eventualverpflichtung, die sich weder auf die finanzielle Lage der Gemeinde noch auf deren Pro Kopf-Verschuldung auswirkt.
- **430'000 Franken** jährlicher Betriebskredit (bzw. 8.6 Mio. für die kommenden 20 Jahre zusammen): Schon bisher hat die Gemeinde Reiden die Badi mit einem Betriebsbeitrag von rund 350'000 pro Jahr unterstützt. Nun soll der Betrag auf 430'000 Franken pro Jahr erhöht und fixiert werden. Dieser wird sich auf 403'000 Franken reduzieren, wenn die Nachbargemeinden ihre Versprechen einlösen und sich mit 27'000 Franken jährlich beteiligen. Das Budget der Gemeinde wird daher durch den Betriebsbeitrag inskünftig pro Jahr mit 80'000 Franken, voraussichtlich aber mit nur 53'000 Franken zusätzlich belastet.
- Die **0.45 Mio. Franken** als Gegenwert für den Baurechtszins belasten die Gemeinde finanziell ebenfalls nicht.

Das rechnerische Total von 16.05 Mio. Franken ist damit ein rein buchhalterischer Wert. Die neue Rechnungslegung HRM2 verlangt dieses Vorgehen, bietet dem Stimmenden aber völlige Transparenz das gesamte finanzielle Engagement der Gemeinde abzuschätzen

Er wird aber in dieser Höhe nie in die Gemeindefinanzen einfließen, weil sich der kapitalisierte Betriebsbeitrag (8.6 Mio. Franken) und die Solidarbürgschaft (4,6 Mio. Franken) gegenseitig ausschliessen: Zum einen verringert sich mit jedem ordentlichen Betriebsjahr der Badi die Solidarbürgschaft um 230'000 Franken. Sollte die Solidarbürgschaft dennoch einmal zum Tragen kommen, so müsste ab diesem Zeitpunkt der jährliche Betriebsbeitrag nicht mehr bezahlt werden.

Wird der jährliche Betriebsbeitrag über die gesamte Laufzeit von 20 Jahren ordnungsgemäss ausbezahlt, so bedeutet dies zum anderen umgekehrt, dass alle Darlehen bis dahin vollständig zurückbezahlt worden sind, womit die Solidarbürgschaft der Gemeinde vollständig entfällt.

Auch der erlassene Baurechtszins ist ein buchhalterischer Gegenwert und belastet die Gemeindefinanzen – wie bisher – nicht.

---

**Die Sanierung der Badi führt nicht zu einer zusätzlichen Pro-Kopf-Verschuldung.**

---

**Nur wegen der Sanierung der Badi ist keine Erhöhung der Steuern vorgesehen.**

---

**Nach der Sanierung ist der Betriebsbeitrag der Gemeinde Reiden um 80'000 Franken höher als bisher pro Jahr.**

## Variante B: Stilllegung/ Rückbau

Der Gemeinderat bringt als Variante ganz bewusst auch die Stilllegung/ den Rückbau der Badi ins Spiel. Diese Variante soll die Möglichkeit bieten, dass sich die Bevölkerung von Reiden vertieft mit der Frage befassen kann, was eine Freizeitanlage wie die Badi für das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde, für die Gesundheit der Bevölkerung und für das Bildungsangebot bedeuten.

Die Abklärungen zeigen, dass eine Stilllegung/Rückbau der Badi Reiden mittel- und langfristig zu Einsparungen führen wird. Der Verzicht auf eine Badi wird die Gemeinde von der Verpflichtung befreien, in den kommenden 20 Jahren Betriebsbeiträge an die Badi zu leisten.

Bei den unmittelbaren Ausgaben ist das Einsparpotenzial nicht existent. Nach einer Stilllegung muss ein Szenario für einen schrittweisen Rückbau entwickelt werden.

Für solche Massnahmen wird ein Sonderkredit in der Höhe von 2.5 Mio. Franken beantragt, ohne dass damit allerdings aus heutiger Sicht ein konkreter Mehrwert oder ein Nutzen entsteht. Insbesondere Rückbau- und Abbruchkosten sind unwiderbringlich verloren.

Bei der Stilllegung der Badi Reiden gehen auch die Arbeitsplätze in der Badi verloren. Heute sind dort während der Freibad-Saison bis zu 16 Personen beschäftigt. Auch alle Dienstleister und Zulieferer der Badi und des Restaurants, die zu einem Grossteil aus dem lokalen Gewerbe stammen, verlieren dadurch ihre Aufträge.

Die heutigen Nutzer des Bades müssen sich bei einer Stilllegung neu organisieren. Die Schule, die Schwimmunterricht gemäss Lehrplan 21 verpflichtend anzubieten hat, muss auf andere Bäder ausweichen und entsprechenden Reiseaufwand auf sich nehmen. Ob das andere Organisationen, die heute die Badi Reiden regelmässig nutzen, auch tun werden, ist heute offen. Pro Senectute, die Schweizerische Lebensrettungsgesellschaft (SLRG) oder die Schwimmschule müssen sich in anderen Bädern einmieten und den Transport- und Koordinationsaufwand auf sich nehmen.





# Stellungnahme Verwaltungsrat Badi Reiden AG

106'000 begeisterte Badi-Gäste begrüsst wir im 2018. Das sind 212'000 freudige Augen. Die Badi Reiden ist schon heute für alle drei Ortsteile unserer Gemeinde, Reiden, Richenthal und Langnau, ein Gewinn. Mit der dringend notwendigen Sanierung bleibt sie es auch für unsere Kinder.

## Die Badi Reiden bringt der Bevölkerung viele Mehrwerte:

- Die Badi bietet für alle, von Jung bis Alt, Erholung und Spass.
- Die Badi leistet einen wertvollen Beitrag zu einem sinnvollen Freizeitangebot in unserer Gemeinde.
- Die Badi bietet Wassersport- und Wassertherapiemöglichkeiten mit all seinen Facetten.
- Die Badi verfügt über ein vielfältiges und breites Kursangebot, vom Kinderschwimmkurs bis zum Aquafitkurs.
- Die Badi dient als Familienausflugsziel das ganze Jahr hinweg.
- Die Cafeteria lädt ein als gesellschaftlicher Treffpunkt.
- Die Badi wird Kindern die einzigartige Möglichkeit bieten, sich auf dem ganzjährig nutzbaren Erlebnis-spielplatz auszutoben.
- Die Badi trägt bereits heute zur Wohn- und Lebensqualität unserer Gemeinde bei, erst recht wird sie dies nach der Sanierung tun.
- Die Badi verhilft unserer Gemeinde im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden zu einem massgeblichen Standortvorteil.
- Die Badi ist Arbeitgeberin und bezieht ihre Produkte mehrheitlich aus der Gemeinde und der Region.

Alle diese Mehrwerte wird sie nach der Sanierung in einem neuen, strahlenden Gewand uns und vor allem aber auch unseren Kindern zur Verfügung stellen. Im Falle einer Schliessung würden diese Mehrwerte jedoch unwiederbringlich und für immer verloren gehen.

## Stimmen aus der Gemeinde, warum ein JA für die Badi wichtig ist

*«Ich gehe gern schwimmen und freue mich, dass ich wegen der Nähe zur Badi auch vormittags, während die Kinder in der Schule sind, meinem Hobby nachgehen kann.»*

*«Schwimmen tut mir gut, es schont die Gelenke. Die Badi Reiden ist ein Treffpunkt und das Personal stets freundlich.»*

*«Gesundheit ist das höchste Gut. Ein altes Sprichwort, das einem erst richtig bewusst wird, wenn man diese Gesundheit einmal nicht mehr hat. Darum finde ich es sehr wichtig, dass es die Badi in Reiden gibt. Ob für Kinder zum Spielen, für Erwachsene zum Aquafitness, Schwimmen oder Abschalten im Spa; es ist für alle ein Zeitfenster da. Und das in der Region täglich erreichbar ohne lange, stressige Fahrten und mit gratis Parkplätzen vor dem Haus.»*

*«Aufgrund der steigenden Schülerzahlen leistet unsere Badi einen wichtigen Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Schulsportleistungen. Unsere Badi steigert mit ihrem Sportangebot und Naherholungswert die Attraktivität Reidens.»*

*«Wir benutzen die Badi Reiden schon seit 40 Jahren. Sie hält uns fit und gesund. Man kann Kraft, Ausdauer, Spass und Erholung in einem erleben. Und das freundliche Personal trägt dazu bei, dass wir uns wohlfühlen. Danke Badi Reiden.»*

*«Öisi Badi esch super! S'Wasser bedüet Fröid ond Spass for öis alli: Sprötze, plansche, touche, schwemme ond sech richtig ustobe!»*

*«Für uns als Familie mit drei Kids ist die Badi im Sommer und im Winter ein Ausflugsziel. Auch wegen der Schwimmkurse.»*

Es sind diese Stimmen, die uns die Motivation geben, als Verwaltungsrat der Badi Reiden AG mitzudenken, mitzutragen und Entscheidungen für eine Zukunft mit der Badi zu treffen. Die Tatsache, dass die Sanierung nicht mehr kostet als die Stilllegung, bestätigt uns in unserem Tun. Auf diesem Weg bleibt die beliebte Freizeitanlage für die gesamte Bevölkerung mit ihren Vereinen und Aktivitäten auch weiterhin attraktiv.

## Das Sanierungsprojekt ist finanziell tragbar:

In Ihrer Beurteilung des Finanzplanes der Badi Reiden AG für die Sanierung der Badi kommt das Wirtschaftsprüfungsunternehmen BDO AG zu folgendem Schluss: «Die Gegenüberstellung des Budgets 2018 mit dem provisorischen Jahresabschluss der Badi Reiden AG per 31.12.2018, gibt uns Anlass zur Annahme, dass der Finanzplan realistisch und finanziell tragbar ist und das Projekt entsprechend umgesetzt werden kann.»

**Wir zählen auf Ihre Stimme. Auf Ihr JA zur Sanierung der Badi Reiden.**

## Stellungnahme der Controllingkommission

Als Controllingkommission haben wir das Sanierungsprojekt Badi der Gemeinde Reiden beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling. Da mit diesem Geschäft ein weitreichender strategischer Entscheid getroffen wird, hat die Controllingkommission neben der formalen Beurteilung des Sonderkredites auch über die strategischen Auswirkungen des Geschäfts beraten.

### Politische Beurteilung des Geschäfts

Aufgrund ihrer politischen Beurteilung des vorliegenden Geschäfts hat die Controllingkommission beschlossen, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die **folgende Empfehlung** zu geben:

<b>Frage 1</b> Wollen Sie dem Sonderkredit an die Badi Reiden AG im Gesamtwert von CHF 16'050'00 zustimmen?	<b>Ja</b>
<b>Frage 2</b> Wollen Sie die Badi Reiden stilllegen und für den Rückbau dem notwendigen Sonderkredit von CHF 2'500'000 zustimmen?	<b>Nein</b>
<b>Stichfrage</b>	<b>Sonderkredit für die Weiterführung</b>

In der Diskussion waren die folgenden Argumente massgebend:

- **Finanzierbarkeit:** Gemäss dem Projekt des Gemeinderats beträgt die jährliche Mehrbelastung der Jahresrechnung CHF 80'000. Neben dem jährlichen Beitrag hat die Controlling-Kommission ausserdem über die Auswirkungen des Projekts auf die Verschuldung der Gemeinde und die unternehmerischen Risiken des Projekts diskutiert: Im Finanzplan werden verschiedene Annahmen über die zukünftige Entwicklung gemacht. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Abweichungen zum präsentierten Projekt kommen wird.
- **Treffpunkt:** Die Badi Reiden ist ein beliebter Treffpunkt für Familien, Kinder und Jugendliche in der Gemeinde Reiden.
- **Standortvorteil:** Die Badi Reiden ist ein Standortvorteil für die Gemeinde Reiden. Eine Schliessung der Badi könnte zudem das Image der Gemeinde negativ beeinflussen.
- **Schulschwimmen:** Das Hallenbad erleichtert die Organisation des im Lehrplan 21 vorgeschriebenen Schwimmunterrichts. Muss der Schwimmunterricht in einer anderen Gemeinde abgehalten werden, fallen zusätzliche Transportkosten an.

### Formale Beurteilung der Sonderkredite

Gemäss unserer Beurteilung wird mit den vorliegenden Finanzgeschäften eine im Aufgaben- und Finanzplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit, Wahrheit als eingehalten.

Gemäss den kantonalen Richtlinien prüft die Controllingkommission nicht die Richtigkeit der vom Gemeinderat veranschlagten Projekt- und Ausführungskosten.

Josef Stocker, Präsident  
Philipp Birrer  
Pascal Caputo  
Roger Graweid  
Markus Husner

# Die weiteren Schritte

## Was passiert bei einer Sanierung?

- Die Badi-Saison 2019 findet plangemäss statt.
- Im 2019 erfolgen die detaillierten Planungsarbeiten.
- Sanierung und Umbau von Hallenbad und Hauptgebäude starten im Frühling 2020.
- Die Sanierungsarbeiten am Freibad sowie der Bau des Erlebnisspielplatzes werden in der Winterpause 2020/21 umgesetzt.
- Im Frühling 2021 ist die Eröffnung der sanierten Anlage geplant.

## Was passiert bei einer Stilllegung?

- Das Freibad startet im Frühling 2019 zur letzten Sommersaison.
- Die Freibad-Saison 2020 findet nicht mehr statt.
- Das Hallenbad bleibt bis Sommer 2020 in Betrieb und sichert das Schulschwimmen für das Schuljahr 19/20.
- Die gesamte Anlage wird im August 2020 stillgelegt, die Arbeitsplätze verschwinden. Anschliessend erfolgt der fachgerechte Rückbau der Anlage.

# Informationen der Parteien

**Die Reider Ortsparteien orientieren an Ihren Parteiversammlungen über das Projekt.  
Diese finden wie folgt statt:**

SP Reiden	Die Parteiversammlung hat am 7. Februar 2019 stattgefunden
IG-reiden	4. März 2019, 19.30 Uhr - siehe: <a href="http://www.ig-reiden.ch">www.ig-reiden.ch</a>
CVP	7. März 2019, 19:00 Uhr, Pfarreizentrum St. Johannes, Reiden
FDP	12. März 2019, 20.00 Uhr, Restaurant/Hotel Sonne, Reiden
SVP	18. März 2019, 20.00 Uhr, Restaurant Blauer Esel, Reiden

## Anhang

# LEISTUNGSVEREINBARUNG

### zwischen der

**Einwohnergemeinde Reiden**, Grossmatte 1, 6260 Reiden, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den Vizepräsidenten des Gemeinderates, Willi Zürcher und die Gemeindeschreiberin Margrit Bucher  
(*„Einwohnergemeinde“*)

### und

**Badi Reiden AG**, mit Sitz in Reiden (CHE-200.468.284), Kleinfeld 370, 6260 Reiden, vertreten durch Hans Kunz, Präsident des Verwaltungsrates und Pius Schumacher, Mitglied des Verwaltungsrates, beide je mit Kollektivunterschrift zu zweien  
(*„Betriebsgesellschaft“*)

## 1. Ausgangslage

Mit Datum vom 12.07.2017/08.08.2017 haben die Vertragsparteien eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen. Damit übernahm die Betriebsgesellschaft (nachfolgend „Betriebsgesellschaft“) den Betrieb der Schwimm- und Freizeitanlage Kleinfeld in Reiden per 1. Juli 2017. Die Schwimmbad-Genossenschaft Reiden überliess der Betriebsgesellschaft dazu die gesamte Infrastruktur der Schwimm- und Freizeitanlage Kleinfeld Reiden und übertrug das bestehende Personal, zwecks Aufrechterhaltung des Schwimm- und Freizeitanlagebetriebes. Diese Leistungsvereinbarung wurde mit Datum vom 21. Januar 2019 revidiert.

Die Einwohnergemeinde Reiden (nachfolgend „Einwohnergemeinde“) ist nach wie vor Alleinaktionärin der Betriebsgesellschaft, welche ausschliesslich den Betrieb der Schwimm- und Freizeitanlage Kleinfeld Reiden bezweckt.

Die Betriebsgesellschaft erhielt bis dato von der Einwohnergemeinde Reiden bei Bedarf jährlich festzulegende Betriebsbeiträge, auf der Basis der bisherigen Leistungsvereinbarung.

Am 31. März 2019 stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Reiden über eine entsprechende Kreditvorlage zur Sanierung der Badi Reiden ab. Die Kreditvorlage beinhaltet einerseits die Finanzierung der vorgesehenen Sanierung der Freizeitanlage sowie die Sicherstellung des operativen Betriebs während der Dauer von 20 Jahren.

Vor diesem Hintergrund soll die aktuell geltende Leistungsvereinbarung durch eine neue Leistungsvereinbarung abgelöst werden.

## 2. Finanzierung des Sanierungsprojektes

### 2.1. Grundsätzliches

Grundlage der neuen Leistungsvereinbarung bildet ein Sanierungsprojekt, indem die Bad-Infrastruktur auf einen zeitgemässen Stand gebracht wird. Der Gastronomiebereich wird erweitert und die Aussenanlagen mit einem Erlebnis-spielplatz ergänzt. Ausserdem werden alle Anlageteile saniert, die der Sicherheit der Badegäste im Betrieb dienen. Auf diesem Weg soll die Anlage für die gesamte Bevölkerung ganzjährig besser nutzbar werden.

Die Gesamtkosten der geplanten Sanierung belaufen sich

gemäss Kostenschätzung des Architekturbüros Urs Köppli GmbH, Wolhusen, auf 7,3 Millionen Franken. Die Kostenschätzung versteht sich +/- 20%.

Dafür geht die Einwohnergemeinde Reiden folgende finanziellen Verpflichtungen ein:

- Das Aktienkapital der Betriebsgesellschaft, der Badi Reiden AG, wird um 2,4 Millionen Franken auf 2,5 Millionen Franken erhöht.
- Die Betriebsgesellschaft schliesst für den Betrag von 4 Millionen Franken Bankdarlehen ab, welche innerhalb von 20 Jahren rückzahlbar sind. Die Gemeinde Reiden verpflichtet sich zur Sicherstellung der Bankdarlehen, eine Solidarbürgschaft zu Gunsten der finanzierenden Bankinstitute über den Betrag von 4 Millionen Franken abzuschliessen.
- Die Gemeinden des Raums Wiggertal stellen Darlehen von 607'600 Franken in Aussicht. Die Darlehen sind innerhalb von 20 Jahren rückzahlbar. Die Geldmittel werden der Badi Reiden AG direkt überwiesen. Die Einwohnergemeinde Reiden schliesst dafür ebenfalls eine Solidarbürgschaft ab.
- Die Gemeinde Reiden stellt für die Dauer von 20 Jahren die Ausrichtung eines Betriebsbeitrages von jährlich 430'000 Franken sicher, während 20 Jahren somit total 8,6 Millionen Franken. Der Betriebsbeitrag wird gemäss den nachfolgenden Bestimmungen (Ziffer 3 dieser Leistungsvereinbarung) indexiert.
- Für die Freizeitanlage ist im Grundbuch ein selbständiges und dauerndes Baurecht (Grundstück Nr. (370) eingetragen. Dieses selbständige und dauernde Baurecht wird auf die Betriebsgesellschaft übertragen. Wie bisher verzichtet die Einwohnergemeinde Reiden auf einen Baurechtszins. Die Rechnungslegung nach HRM2 verpflichtet die Einwohnergemeinde Reiden jedoch, den Verzicht buchhalterisch als Ausgabe und Einnahme in der Erfolgsrechnung darzustellen. Der effektive Wert des Baurechtszinses wird jährlich mit 15'000 Franken beziffert. Das selbständige und dauernde Baurecht ist gemäss Art. 655 Abs. 3 Ziffer 3 ZGB auf eine Mindestdauer von 30 Jahren zu begründen. Für die Laufzeit von 30 Jahren beträgt der Baurechtszins somit 450'000 Franken.

Die vorstehend aufgeschlüsselten, finanziellen Verpflichtungen sind Gegenstand des Sonderkredites über den Gesamtbetrag von 16,050 Millionen Franken, welcher durch die Stimmbevölkerung anlässlich der Urnenabstimmung vom 31. März 2019 zu genehmigen ist.

### 2.2. Aktienkapitalerhöhung

Die Gemeinde Reiden verpflichtet sich das Aktienkapital der Betriebsgesellschaft von bisher 100'000 Franken auf 2,5 Millionen Franken zu erhöhen. Die Aktienkapitalerhöhung bedarf einer Änderung der Statuten der Betriebsgesellschaft. Der Verwaltungsrat wird nach Vorliegen eines positiven Abstimmungsergebnisses am 31. März 2019 das Verfahren für die Aktienkapitalerhöhung in die Wege leiten. Die Gemeinde Reiden verpflichtet sich, die Barmittel (auf

das Datum der a.o. Generalversammlung betreffend Kapitalerhöhung) bereitzustellen.

Die Kosten der Aktienkapitalerhöhung werden dem Sanierungsprojekt belastet.

Der Verwaltungsrat der Betriebsgesellschaft stellt sicher, dass die zur Verfügung gestellten Gelder vollumfänglich für die Sanierung der Freizeitanlage verwendet werden.

### 2.3. Fremdmittelbeschaffung/ Solidarbürgschaft

Für die Sanierung sind Fremdmittel im Umfang von 4,6 Millionen Franken notwendig. Die Kreditbeschaffung erfolgt über Bankinstitute und verschiedenen Gemeinden des Raums Wiggertal.

Im Zeitpunkt des Abschlusses dieser Leistungsvereinbarung haben fünf Gemeinden Darlehen in der Höhe von 607'600 Franken in Aussicht gestellt. Die Gemeinden zahlen die Barmittel der Badi Reiden AG aus und schliessen mit der Betriebsgesellschaft Darlehensverträge für die Dauer von 20 Jahren auf der Grundlage des Finanzplanes der Betriebsgesellschaft vom 3. Dezember 2018 ab. Die Gemeinde Reiden verpflichtet sich für diese Darlehen, die Haftung zu übernehmen. Sie schliesst dafür mit den betreffenden Gemeinden eine Solidarbürgschaft ab.

Für die Kreditbeschaffung von 4 Millionen Franken, zu den bestmöglichen Konditionen, zeichnet sich der Verwaltungsrat der Betriebsgesellschaft verantwortlich. Die Einwohnergemeinde Reiden als Alleinaktionärin hat bei der Kreditvergabe ein Mitspracherecht. Der Abschluss der Kreditverträge erfolgt nach Anhörung des Gemeinderates direkt durch die Betriebsgesellschaft. Die Betriebsgesellschaft verpflichtet sich die Bankkredite innerhalb von 20 Jahren zurückzuführen.

Die Einwohnergemeinde Reiden verpflichtet sich im Sinne des Volksentscheides mit dem finanzierenden Bankinstitut eine Solidarbürgschaft über den Betrag von 4 Millionen Franken abzuschliessen.

## 3. Betriebsbeitrag der Gemeinde

Die Einwohnergemeinde Reiden verpflichtet sich gestützt auf den Finanzplan vom 3. Dezember 2018, der Betriebsgesellschaft für die Sicherstellung eines nachhaltigen Betriebs des Schwimm- und Freizeitanlagebetriebes Reiden für die Zeit ab 1. Januar 2020 und für die Dauer von 20 Jahren einen jährlichen Betrag für den Be-

trieb und den Unterhalt der Schwimm- und Freizeitanlage zu leisten. Dieser Betriebsbeitrag beträgt 430'000 Franken, total somit 8,6 Millionen Franken während der Laufzeit von 20 Jahren. Die Auszahlung erfolgt jeweils als Einmalzahlung im Januar.

Der Betriebsbeitrag basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik (BFS) per 31. Dezember 2018 von 101.7 Punkten (Basis Dezember 2015=100).

Der Betriebsbeitrag wird jeweils alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst und auf die nächsten 5'000 Franken auf- oder abgerundet. Massgebend für die Anpassung ist jeweils der Indexstand, per 31. Dezember. Eine Überprüfung erfolgt erstmals per 31. Dezember 2024. Ein allfälliger neuer Betriebsbeitrag wird wie folgt berechnet:

$$\frac{\text{geltender Betriebsbeitrag} \times \text{neuer Indexstand}}{\text{ursprünglicher Indexstand}}$$

Damit die Einwohnergemeinde Reiden den Budgetprozess ordnungsgemäss einhalten kann, erfolgt eine Auszahlung des angepassten Betriebsbeitrages erst im Folgejahr, erstmals somit auf Januar 2026.

Im Zeitpunkt des Abschlusses dieser Leistungsvereinbarung haben Gemeinden aus dem Raum Wiggertal einen jährlichen Solidaritätsbeitrag von insgesamt 27'000 Franken zugesichert. Dieser Betrag sowie allfällige weitere, zukünftige Solidaritätsbeiträge werden von dem von der Gemeinde Reiden zugesicherten Betriebsbeitrag in Abzug gebracht. Die Gemeinde Reiden leitet die Solidaritätsbeiträge sowie den Nettobeitrag der Gemeinde Reiden (Betriebsbeitrag netto abzüglich des Solidaritätsbeitrages) an die Badi Reiden AG weiter.

Die vertragliche Regelung dieser Solidaritätsbeiträge obliegt der Gemeinde Reiden.

Die Betriebsgesellschaft verpflichtet sich mit dem Betriebsbeitrag die im Finanzplan vom 3. Dezember 2018 ausgewiesenen Amortisationen der Fremdkredite pflichtgemäss und ohne Unterbruch zu tätigen sowie die Bildung von Rückstellungen für die Erneuerung oder den Rückbau der Anlage nach Ablauf der Leistungsvereinbarung vorzunehmen.

## 4. Unterhalt Infrastrukturen

Die Kosten für erforderliche Renovationen und Instandhaltungen der Infrastruktur sind Gegenstand der Bedarfsrechnung und damit Sache der Betriebsgesellschaft.



## 5. Leistungen der Betriebsgesellschaft

Im Hinblick auf die Ausrichtung des Betriebsbeitrags an die Betriebsgesellschaft wird die Zusammenarbeit bzw. der Leistungsauftrag nachstehend geregelt. Der Betriebsbeitrag soll an folgende Leistungen der Betriebsgesellschaft geknüpft werden:

- Normative und strategische Vorgaben festlegen
- Notwendige Reglemente erlassen (u.a. Personalreglement/Finanzkompetenzen)
- Organisation der Betriebsgesellschaft bestimmen
- Finanz- und Entwicklungsplanung sowie Investitionsplanung dem Gemeinderat Reiden zur Kenntnisnahme vorlegen
- Geschäftsbericht sowie Jahresrechnung zu Händen des Gemeinderates Reiden erstellen sowie den Bericht der Revisionsstelle vorlegen
- Antrag zur Verteilung von Ertragsüberschüssen und zur Finanzierung von Aufwandüberschüssen an den Gemeinderat Reiden stellen
- Eigentümerin rechtzeitig über ausserordentliche Entwicklungen informieren
- Rechnungslegungsgrundsätze festlegen
- Internes Kontrollsystem und Risikomanagement sicherstellen
- Geschäftsführung wählen und Aufsicht ausüben
- Entschädigung Geschäftsführung festlegen
- Regelmässige Berichterstattung über die Erreichung der vereinbarten Ziele

## 6. Übertragung und Verlängerung Baurecht

Die Schwimmbad-Genossenschaft Reiden überträgt der Betriebsgesellschaft das bestehende selbständige und dauernde Baurecht (Nr. 370), wobei dieses als dann mit Mitwirkung der Einwohnergemeinde Reiden als Baurechtsgeberin auf die gesetzliche Mindestdauer von 30 Jahren zu verlängern ist.

Die Einwohnergemeinde Reiden verzichtet auf die Erhebung eines Baurechtszinses. Aufgrund der seit dem 1. Januar 2019 geltenden Rechnungslegung nach HRM2 wird der Baurechtszins jedoch in der Gemeindebuchhaltung jährlich mit einem Betrag von 15'000 Franken als Aufwand und Ertrag während der Dauer von 30 Jahren erfasst.

Der Baurechtszins basiert auf einem m<sup>2</sup>-Preis von 150 Franken und einer Kapitalverzinsung von einem Prozent. Der Baurechtszins wird nicht indexiert.

## 7. Wassernutzungsrecht / Konzession vom 7. Juli 2009

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat der Schwimmbad-Genossenschaft Reiden mit Entscheid vom 7. Juli 2009 (RE Nr. 821/Urkunde Nr. 1073-3030) für die Dauer von 25 Jahren eine Konzession zur Nutzung von öffentlichem Grundwasser nach dem Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz erteilt. Die Wasserentnahme dient dem Betrieb der Wärmepumpe und somit der Beheizung der Schwimmbadanlage. Im Zuge der Liquidation der Schwimmbad-Genossenschaft Reiden wird diese Konzession auf die Einwohnergemeinde Reiden übertragen.

Die Einwohnergemeinde Reiden überträgt der Betriebsgesellschaft das Recht zur Nutzung des öffentlichen Grundwassers. Die Konzession verbleibt bei der Einwohnergemeinde Reiden.

Die Betriebsgesellschaft trägt die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung des Leitungsnetzes und zahlt auch die Konzessionsgebühren. Die Betriebsgesellschaft ist berechtigt, ungenutzte Energie weiterzuverkaufen und entsprechende Wärmelieferverträge abzuschliessen. Das Entgelt aus dem Verkauf der Energie fliesst an die Betriebsgesellschaft.

## 8. Sicherstellung des ordentlichen Betriebs

Die Betriebsgesellschaft trägt alleine die Verantwortung für die Führung der Schwimm- und Freizeitanlage. Sie stellt sicher, dass der Betrieb nach den gesetzlichen Vorschriften ordnungsgemäss und mit grösster Sorgfalt geführt wird. Sie setzt alles daran, dass die Anlagen gepflegt und gut unterhalten werden.

Die Haftung für die unsachgemässe Wartung der Anlage und für die Nichteinhaltung von Vorschriften zum Betrieb der Schwimm- und Freizeitanlage verbleibt bei der Betriebsgesellschaft. Die Betriebsgesellschaft gewährleistet jederzeit die Sicherheit nach den EKAS- und anerkannten Richtlinien zur Verhinderung von Unfällen.

## 9. Schlussbestimmungen

### 9.1. Inkrafttreten und Dauer

Diese Leistungsvereinbarung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft. Die Laufzeit dieser Leistungsvereinbarung beträgt 20 Jahre. Die Vertragsparteien nehmen rechtzeitig vor Ablauf der Leistungsvereinbarung Gespräche über eine Verlängerung derselben auf.

Bei Vorliegen schwerwiegender Verletzungen dieser Leistungsvereinbarung kann diese auf Ende eines Kalenderjahres mit einer sechs monatigen Frist jederzeit mit schriftlicher Kündigung aufgelöst werden.

### 9.2. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag und alle Fragen, Ansprüche oder Auseinandersetzungen, welche aus diesem Vertrag entstehen können, unterstehen schweizerischem Recht, der ausschliessliche Gerichtsstand ist Reiden.

## 10. Beilagen

- Kostenschätzung des Architekturbüros Urs Köppli GmbH, Wolhusen, vom
- Finanzplan der Badi Reiden AG, Stand 3. Dezember 2018

## 11. Ausfertigung

Die Leistungsvereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Es erhalten je ein Exemplar:

- Einwohnergemeinde Reiden
- Betriebsgesellschaft

<b>Reiden,</b>	<b>Reiden,</b>
<b>Die Vertragsparteien:</b>	
<b>Einwohnergemeinde Gemeinderat Reiden</b>	<b>Betriebsgesellschaft Badi Reiden AG, mit Sitz in Reiden</b>
Vizepräsident des Gemeinderates	Präsident des Verwaltungsrates
Willi Zürcher	Hans Kunz
Gemeindeschreiberin	Mitglied des Verwaltungsrates
Margrit Bucher	Pius Schumacher

# Zur Abstimmung

## Warum eine Doppelabstimmung

Der Gemeinderat hat sich bewusst für eine Doppelabstimmung entschieden. Auch wenn dieses Vorgehen zu einer anspruchsvollen Fragestellung führt, will er der Bevölkerung auf diesem Weg die Möglichkeit geben, einen richtungsweisenden Entscheid zu fällen. Für diesen Entscheid sollen im Sinne der maximalen Transparenz alle Fakten für beide Varianten auf dem Tisch liegen.

## Abstimmungsfragen

### Frage 1:

Wollen Sie dem Sonderkredit für die Weiterführung der Badi Reiden an die Badi Reiden AG, bestehend aus:

- Aktienkapitalerhöhung von CHF 2'400'000.- und Solidarbürgschaft von CHF 4'600'000.- für das geplante Sanierungsprojekt;
- Leistungsvereinbarung (20 Jahre) mit einem Betriebsbeitrag von jährlich CHF 430'000.-, total CHF 8'600'000.-;
- Baurecht (30 Jahre) mit einem Baurechtszins von jährlich CHF 15'000.-, total CHF 450'000.-

im Gesamtbetrag von CHF 16'050'000.- zustimmen?

### Frage 2:

Wollen Sie dem Sonderkredit für die Stilllegung und den Rückbau der Badi Reiden von CHF 2'500'000.- zustimmen?

### Stichfrage:

Falls sowohl der Sonderkredit für die Weiterführung der Badi Reiden als auch der Sonderkredit für die Stilllegung und den Rückbau angenommen werden:

Soll der Sonderkredit für die Weiterführung oder der Sonderkredit für die Stilllegung und den Rückbau in Kraft treten?

## Abstimmungshinweise

Hinweis für die Stimmabgabe: Der Stimmende kann die Hauptfragen 1 und 2 mit JA oder NEIN beantworten oder unbeantwortet lassen. Er kann auch beiden Vorlagen zustimmen oder beide ablehnen.

Wie müssen Sie abstimmen, um Ihrer Meinung klar Ausdruck zu verleihen?

Sie wollen, dass die Badi Reiden weiter eine Freizeitanlage <b>bleibt</b> und weiterbetrieben wird?	Frage 1: Ja Frage 2: Nein Stichfrage: Sanierung
Sie sind der Meinung, Reiden brauche <b>keine</b> Freizeitanlage wie die Badi.	Frage 1: Nein Frage 2: Ja Stichfrage: Stilllegung
Sie sind der Meinung, Reiden brauche eine Badi, das vorgeschlagene Projekt sei aber nicht das richtige?	Frage 1: Nein Frage 2: Nein Stichfrage: Sanierung



## GEMEINDE REIDEN

Gemeinde Reiden  
Grossmatte 1  
Postfach  
6260 Reiden  
062 749 00 60  
gemeindeverwaltung@reiden.ch  
www.reiden.ch

### Empfehlungen

Gemeinderat und Controllingkommission empfehlen, dem Sonderkredit zur Weiterführung zuzustimmen und den Sonderkredit für Stilllegung abzulehnen. Folgerichtig ist bei der Stichfrage die Weiterführungsvariante anzukreuzen.

Gemeinderat und Controllingkommission sind überzeugt, dass eine sanierte Badi Reiden gute Zukunftsperspektiven hat und ein wichtiges Element ist im Freizeitangebot unserer Gemeinde. Sie ist ein Standortfaktor und trägt so Wesentliches zur Positionierung und zur Attraktivität der Gemeinde bei.

Die Badi wird heute zeitgemäss nach unternehmerischen Grundsätzen geführt. Die neue Leitung hat mit einem klaren Zukunftskonzept und einem Finanzplan die Grundlage gelegt für eine erfolgreiche Zukunft, die Vertrauen und Unterstützung verdient.



Frage 1

**JA**

Frage 2

**Nein**

Stichfrage:

**Weiterführung**