



Nürnberg, 20.11.2023

EINLADUNG ZUR außerordentlichen HAUPTVERSAMMLUNG

Wir berufen für **Dienstag, den 19.12.2023** um **18:00 Uhr** eine außerordentliche Mitgliederversammlung ein und laden Dich hierzu ein.

Veranstaltungsort: **Turnhalle des Bayern 07** (Am Pulversee 1, 90402 Nürnberg)

Der Grund für die Einberufung der außerordentlichen Mitgliederversammlung ist die Erörterung und Beschlussfassung über die Durchführung der Generalsanierung des Freibadbetriebs im Rahmen des Bundesförderprogramms und die damit verbundenen Maßnahmen und Kosten für den Verein.

Liebes Mitglied

Die anstehende Entscheidung dürfte die wichtigste Entscheidung des Vereins der letzten 30 Jahre sein und ist von ganz entscheidender Bedeutung für die Zukunft des Vereins und hat auch für Dich unmittelbare und nicht zuletzt finanzielle Auswirkungen.

Der Sachverhalt ist leider komplex und wir kommen nicht umhin bestimmte formale Vorgaben einzuhalten, sodass wir Dir hier relativ viel zum Lesen zumuten müssen. Es ist uns aber wichtig, Dich bereits vorab möglichst gut zu informieren.

I.

Ausgangslage

1.

Situation des Badebetriebs Dezember 2023:

Das im Jahre 1968 eröffnete und vereinsbetriebene Freibad Bayern 07 muss dringend saniert werden.

Grund dafür ist der desolante bautechnische Zustand mit hochgradig undichten und defekten Betonbecken sowie veralteter Technik, die einen vorschriftsmäßigen hygienischen Badebetrieb absehbar nicht mehr zuverlässig gewährleisten können.

Der Badebetrieb ist zudem bei dem derzeitigen Energiebedarf für Strom, Heizung und Warmwasser nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben.

Ohne technische und energetische Sanierung wird der Badebetrieb voraussichtlich 2025 bis 2026 einzustellen sein.

Der überwiegende Teil des Vereinsgeländes befindet sich auf Grund und Boden, der von der Stadt Nürnberg über einen Erbpachtvertrag gepachtet ist. (Lediglich die Tennisanlagen befinden sich auf Grund und Boden, der dem Verein gehört)

Im Gegenzug zu einem sehr niedrigen Pachtzins ist der Verein verpflichtet einen der Öffentlichkeit zugänglichen Freibadbetrieb aufrecht zu erhalten.

Bei Schließung des Freibades könnte dies zur Folge haben, dass entweder der Pachtzins massiv erhöht wird oder der Pachtvertrag ganz gekündigt wird.

Die Einstellung des Badebetriebs betrifft insoweit alle Abteilungen und könnte dazu führen, dass der Verein seinen Sportbetrieb weitestgehend auf dem Vereinsgelände aufgeben müsste.

Insoweit wird die Nichtdurchführung einer Sanierung mittelfristig mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Einstellung des Vereinsbetriebs und damit zur Auflösung des Vereins führen.

2. Förderungsmöglichkeit einer Sanierung durch Bund und Stadt Nürnberg

Der Verein hat die Möglichkeit eine Förderung über ca. 8.100 T Euro (8,1 Millionen) zur Generalsanierung des Freibads zu erhalten. **Das ist eine einmalige Chance, die jedoch auch mit Risiken einhergeht, die den Bestand des Vereins gefährden können.**

Der Verein hat über die Stadt Nürnberg eine Förderung im Rahmen des Bundesprogrammes zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2022 beantragt. Durch diese Förderung würde für eine energetische Generalsanierung des Badebetriebs die Stadt Nürnberg vom Bund eine Förderung i. H. v. 67,5 % der förderfähigen Kosten – maximal jedoch 6 Millionen Euro – erhalten und dem Verein einen weiteren Zuschuss i. H. v. 22,5 % der förderfähigen Kosten – maximal jedoch 2,1 Millionen Euro – gewähren.

Dabei geht es um eine Komplettsanierung der Schwimmbecken mit vollständigem Austausch der Technik und energieeffizienten Badebetrieb. Weiterhin soll der Badebetrieb barrierefrei und inklusionsgerecht ermöglicht werden.

Die Kosten der Gesamtsanierung werden mit 9 Millionen Euro veranschlagt. Insoweit wäre Bedingung der Förderung durch den Bund mit 6 Millionen Euro und die Stadt Nürnberg mit 2,1 Millionen Euro, dass sich der Verein mit 900 Euro an den Sanierungskosten beteiligt. Davon sind bereits 30 T Euro in 2023 angefallen, sodass noch 870 T Euro verbleiben.

Dies ist nicht weiter verhandelbar. (Take it or leave it)

Die Sanierung würde Anfang 2024 mit der Planung beginnen und Ende 2027 abgeschlossen werden.

Über die Sanierung würde der Verein eine komplett neue, moderne, inklusive und energieeffiziente Badeanlage bekommen und wäre die nächsten Jahrzehnte sehr gut aufgestellt.

Die neue Badeanlage wäre energieeffizient und der Badebetrieb könnte ab 2027 wieder wirtschaftlich gewinnbringend betrieben werden.

Bei nicht kalkulierten Baukostensteigerungen oder Fehlern bei den VgV Ausschreibungen, die zu einem Verlust der Förderung führen, besteht auf der anderen Seite aber das Risiko einer Insolvenz des Vereins.

3. Kosten für den Verein

Neben den 870 T Euro Eigenanteil würden auf den Verein durch Einnahmeverluste im Zuge der Sanierungsarbeiten und sonstiger Kosten noch etwa weitere 150 T Euro Kosten zukommen.

Eine Durchführung der Generalsanierung würde damit in jedem Fall Kosten von 1.020 T Euro für den Verein auslösen.

Für die Kosten des Vereins besteht im Rahmen der allgemeinen Kostenplanung der Sanierung folgende Planung:

2024	90 T Euro	
2025	190 T Euro	
2026	590 T Euro	+ 100 T Euro (Ausfall Badebetrieb)
2027		+ 50 T Euro (Einschränkung Badebetrieb)
Summe		1.020 T Euro

4. Finanzierung der 1.020 T Euro

Der Vorstand schlägt hierzu eine Mischfinanzierung aus 520 T Eigenmitteln und 500 T Kreditmitteln vor.

500 T Euro werden als Kredit bei der Sparkasse Nürnberg aufgenommen.

Der Kredit wird Anfang 2024 für eine Auszahlung über 250 T Euro zum 01.01.2025 und 250 T Euro zum 01.01.2026, mit einem Zinssatz von 5,3 % bei der Sparkasse Nürnberg aufgenommen und über 10 Jahre bis Ende 2036 zurückgezahlt. Dadurch entstehen Zinskosten von ca. 170 T Euro. Die Rückzahlung des Kredits und die auflaufenden Zinsen würden über die Reduzierung der Energiekosten ab 2027 dargestellt werden. Gleichwohl wäre der finanzielle Spielraum des Vereins bis Ende 2036 nicht mehr vorhanden und in diesem Zeitraum können keinerlei Rücklagen gebildet werden.

Die 520 T Eigenmittel werden über Spenden und Darlehen der Mitglieder aufgebracht und über Sonderbeiträge für 2024 und 2025.

Nach derzeitiger Einschätzung des Vorstands wäre von einer Bereitschaft zu Spenden oder Darlehen an den Verein zu geben in Höhe von zumindest 220 T Euro bis Anfang 2026 auszugehen.

Derzeit versucht der Vorstand mit den Abteilungen und engagierten Mitgliedern noch weitere Spenden, Sponsorengelder oder anderen Finanzierungen ausfindig zu machen, um diesen Betrag zu steigern.

Alle Eigenmittel, die nicht über Spenden und Mitgliederdarlehen aufgebracht werden können, müssten über eine Sonderumlage bei den Mitgliedern erhoben werden.

Derzeit plant der Vorstand mit 220 T Euro an Spenden und Mitgliederdarlehen bis Anfang 2026 und hofft weitere 150 T Euro und damit insgesamt 370 T Euro über Spenden, Mitgliederdarlehen, Sponsoring und sonstige Zusatzeinnahmen aufbringen zu können und „nur“ 150 T über eine Sonderumlage für 2024 aufbringen zu müssen

Wenn bis Ende 2024 diese Hoffnung nicht eintritt, wird auch in 2025 eine weitere Sonderumlage über bis zu 150 T Euro erfolgen müssen.

Die Durchführung der Sanierung hat damit für jedes Mitglied die Folge, dass für 2024 eine Sonderumlage zusätzlich zu den Mitgliedsbeiträgen erhoben werden muss und für 2025 ggf. eine weitere Sonderumlage erfolgen muss.

Die Höhe der Sonderumlage für 2024 liegt im Durchschnitt bei ca. 100 Euro pro Mitglied, wobei die Sonderumlage in Relation zum normalen Mitgliedsbeitrag erhoben wird und insoweit Familientarife oder Sondertarife ebenfalls berücksichtigt werden.

5. Organisatorische Voraussetzungen für die Sanierung

a.

Die derzeitige Satzung des Vereins ist mit der Durchführung des Sanierungsverfahrens rechtlich und organisatorisch nicht vereinbar.

(1)

Nach der derzeitigen Vereinsatzung ist die Mitgliederversammlung für den Abschluss von allen Rechtsgeschäften über 50.000 Euro vertretungsberechtigt.

Der Verein vergibt im Rahmen der Sanierung Aufträge über insgesamt knapp 9 Millionen Euro. Es ist nicht darstellbar für jeden Vertrag über 50.000 Euro eine Hauptversammlung einzuberufen und zur Abstimmung zu bringen.

Zudem sind die Verträge weitestgehend im Zuge einer VgV konformen Ausschreibung zu vergeben. Verfahren nach dem VgV sind Geheimverfahren mit vertraulichen Angaben der Bieter, die zwingend keiner breiten Öffentlichkeit vor dem Vertragsschluss zugänglich gemacht werden dürfen. Insoweit kann eine Vergabe durch die Hauptversammlung nicht VgV konform erfolgen.

Die Durchführung der Sanierung bedingt daher zwingend, die Satzung abzuändern, dass der Vorstand und nicht die Hauptversammlung für alle Vertragsabschlüsse, die das Sanierungsverfahren betreffen zuständig ist.

Der Vorstand legt hierzu jeweils vorher eine konkrete Budgetplanung für das nächste Jahr vor und diese wird von der Hauptversammlung gebilligt. Für 2024 wäre dies eine Budget in Höhe von 90 T Euro.

(2)

Die zwingende schriftliche Ladung der Hauptversammlung ist nicht mehr zeitgemäß. Hier sollte die Möglichkeit per E-Mail und damit in Textform ermöglicht werden.

Diese Darstellung der Situation ist im Rahmen dieser Einladung nur äußerst verkürzt möglich. Auch auf der Hauptversammlung wird es kaum möglich sein alle vorliegenden Unterlagen miteinander durchzugehen.

Aus diesem Grund haben wir ab dem 05.12.2023 in der Geschäftsstelle des Bayern 07 (Am Pulversee 1, 90402 Nürnberg) die relevanten Unterlagen zur Einsicht ausliegen.

Termine zur Einsichtnahme sind jeweils:

Mittwoch der 06.12.2023 und 13.12.2023 jeweils von 14 bis 17 Uhr
Freitag der 08.12.2023 und 15.12.2023 jeweils von 10 bis 14 Uhr

Weiterhin haben wir ab dem 05.12.2023 über den Zugangslink www.bayern07.de/dokumentehv12-2023, die Unterlagen zur Einsicht online gestellt.

II. Tagesordnung

Am 19.12.2023 sehen wir folgende TAGESORDNUNGSPUNKTE vor

- 1. Begrüßung durch den Vorstand**
- 2. Anträge von Mitgliedern zur Ergänzung der Tagesordnung**
- 3. Bericht über die aktuelle Situation und die Notwendigkeit „Generalsanierung“**
 - a. Derzeitige Situation**
 - b. Förderprogramm**
 - c. Finanzielle Beteiligung des Vereins**
 - d. Darstellung der Chancen und Risiken der Sanierung**
 - e. Darstellung des Ablaufs der Generalsanierung im Rahmen der Förderung**
 - f. Darstellung der geplanten Maßnahmen der Generalsanierung für 2024**
- 4. Beschluss über Durchführung der Sanierung:**

Beschlussvorlage:

Der Verein soll die Generalsanierung im Rahmen des Bundesförderungsprogramms zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2022 mit einer weiteren Eigenbeteiligung des Vereins in Höhe von 870 T Euro durchführen. Der Vorstand wird beauftragt gegenüber der Stadt Nürnberg eine verbindliche Zusage über die Beibringung der 870 T Euro Eigenmittel abzugeben.

Dem Verein entstehen dadurch folgende Kosten bzw. Mindereinnahmen.

2024	90 T Euro
2025	190 T Euro
2026	690 T Euro
2027	50 T Euro
Gesamt	1.020 T Euro

Der Mitgliederversammlung ist bewusst, dass der ehrenamtliche Vorstand keine Expertise im Bereich der Bauplanung und Baudurchführung hat und auf die Einbindung Dritter insbesondere eines Projektsteuerers angewiesen sein wird.

Die Förderung ist auf insgesamt 8,1 Millionen Euro limitiert. Bei einer Erhöhung der Sanierungskosten, wären die Kostensteigerungen ausschließlich vom Verein zu tragen. Der Vorstand wird dies bei der Beauftragung der Planungsleistungen und Bauleistungen berücksichtigen und versuchen auf jeden Fall Kostensteigerungen zu vermeiden, kann dies aber nicht komplett ausschließen. Wenn es zu Kostensteigerungen kommt, wären diese über eine weitere Sonderumlage aufzubringen oder der Verein müsste Insolvenz anmelden.

Der Mitgliederversammlung ist dabei ebenso bewusst, dass durch förderschädliche Fehler bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen die Förderung gefährdet werden kann. Soweit die Förderung durch förderschädliches Verhalten ganz oder teilweise entfällt, würde dies die Insolvenz des Vereins nach sich ziehen.

5. Beschlüsse zu Satzungsänderungen

a. Zuständigkeit für Rechtsgeschäfte der Generalsanierung

Alt:

„§ 14 Mitgliederversammlung

(...)

2. Die Mitgliederversammlung ist für folgende Angelegenheiten zuständig:

(...)

b. Beschlussfassung über jegliche Rechtsgeschäfte, insbesondere Grundstücksgeschäfte (z.B. Kauf, Verkauf und Belastung, und Kreditverpflichtungen, einschließlich Kontokorrent, mit einem Geschäftswert über € 50.000, –. „

Neu:

§ 14 Mitgliederversammlung

(...)

2. Die Mitgliederversammlung ist für folgende Angelegenheiten zuständig:

(...)

b. Beschlussfassung über jegliche Rechtsgeschäfte, insbesondere Grundstücksgeschäfte (z.B. Kauf, Verkauf und Belastung, und Kreditverpflichtungen, einschließlich Kontokorrent, mit einem Geschäftswert über € 50.000, –.

Diese Zuständigkeit gilt nicht, für alle Rechtsgeschäfte, die im Zusammenhang mit der Generalsanierung im Rahmen des Bundesprogramms zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2022 durch den Verein abgeschlossen werden.

Für diese Rechtsgeschäfte ist der Vorstand zuständig und zur Vertretung berechtigt. Der Vorstand ist verpflichtet hierzu vorher ein Budget durch die Mitgliederversammlung genehmigen zu lassen und das genehmigte Budget nicht zu überschreiten.

b. Einberufung Mitgliederversammlung

Alt:

„§ 15 Einberufung der Mitgliederversammlung

(...) Sie wird vom ersten Vorsitzenden oder seinem Vertreter unter

Einhaltung einer Frist von zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung schriftlich einberufen. Die Frist beginnt einen Tag nach Absendung des Einladungsschreibens (postalisch oder per E-Mail) (...)

Neu:

„§ 15 Einberufung der Mitgliederversammlung(...)

Sie wird vom Vorstand unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung per Textform (postalisch oder E-Mail) einberufen. Die Frist beginnt einen Tag nach Absendung des Einladungsschreibens (postalisch oder per E-Mail) (...)

6. Beschluss über Beibringung des Eigenanteils

Beschlussvorlage

- a. **Der Verein nimmt einen Kredit über 500.000 Euro bei der Sparkasse Nürnberg auf. Verwendungszweck ist die Bereitstellung von Eigenmitteln bei der Generalsanierung im Rahmen des Bundesprogramm zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2022 durch den Verein als Drittmittelverwender für die Stadt Nürnberg.
Der Vorstand wird beauftragt Anfang 2024 im Namen des Vereins einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
Der Vorstand wird ermächtigt Grund Sicherheiten an den Grundstücken, die im Eigentum des Vereins stehen und an den Erbpachtrechten an den Grundstücken, die im Eigentum der Stadt Nürnberg stehen, zur Sicherheit der Kreditaufnahme an die Sparkasse Nürnberg einzuräumen und im Grundbuch zu bestellen.**
- b. **Der Verein erhebt für das Jahr 2024 eine Sonderumlage nach §5 Abs. 1 der Satzung in Höhe insgesamt 150 T Euro gegenüber allen Mitgliedern.**

7. Beschluss über Sonderbudget für Generalsanierung für 2024

Beschlussvorlage

Die Mitgliederversammlung beschließt für Rechtsgeschäfte, die im Zusammenhang mit der Generalsanierung im Rahmen des Bundesprogramms zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2022 durch den Verein abgeschlossen werden, ein Sonderbudget in Höhe von 90 T Euro für 2024 zur Verfügung zu stellen.

Dieses Budget bezieht sich auf den Eigenanteil, der vom Verein bei den Rechtsgeschäften selbst zu tragen ist. Die Rechtsgeschäfte, die vom Verein in 2024 abgeschlossen werden, sind auf ein Volumen in Höhe von 890 T Euro geplant.

Die Rechtsgeschäfte in 2024 beziehen sich auf die Beauftragung der Planungen für die Sanierung über einen Generalplaner, nebst der hierfür erforderlichen Beauftragung und Einholung von Gutachten und die Beauftragung einer externen Projektsteuerung, die den Verein bei dem Sanierungsvorhaben unterstützt. Weiterhin können zusätzliche

**Rechtsgeschäfte in Zusammenhang mit den zu beauftragenden Planungen abgeschlossen werden.
Für diese Rechtsgeschäfte ist der Vorstand zuständig und zur Vertretung berechtigt. Der Vorstand ist verpflichtet das genehmigte Budget, bezogen auf den Kostenanteil des Vereins in Höhe von 90 T Euro, nicht zu überschreiten.**



Peter Stempfle
Vorstands-Vorsitzender