



Gemeinde Oberschleißheim



Hallenbad

*Gemeinderatssitzung
am 10.02.2026*

Gliederung

- Einführung
- Jahresergebnisse 2016-2025
- Ausgaben nach Kostenarten
 - Details zum Unterhalt
 - Details zu den Wartungen und Anschaffungen
 - Details zu Inneren Leistungsverrechnungen: Verwaltungskosten
- Belegung, Besucherzahlen
- Einnahmen
- Defizit
- Notwendige Investitionen
- Freiwillige Leistungen



Jahresergebnisse 2016-2025 (2025: Stand 05.02.2026)

Ergebnisse vom Hallenbad

Haushalt	Gruppierung	Bezeichnung	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE 2019	RE 2020	RE 2021	RE 2022	RE 2023	RE 2024	RE 2025 vorläufig
Verwaltungs- haushalt	Einnahmen (0...-1...)		94.083,53	92.381,22	60.398,60	117.165,71	49.819,30	74.278,35	101.137,79	136.222,85	256.847,30	237.183,55
	Ausgaben (>4...)		481.028,09	453.538,86	419.243,75	594.376,51	640.155,27	575.320,92	651.174,85	585.419,18	634.551,94	648.105,33
	4...	Personalausgaben	173.000,96	187.916,12	162.283,03	244.408,54	293.828,02	286.542,56	305.452,92	208.085,61	205.548,84	214.836,74
	5/6...	Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	308.027,13	265.622,74	256.960,72	349.967,97	346.327,25	288.778,36	345.721,93	377.333,57	429.003,10	433.268,59
	Ergebnis		-386.944,56	-361.157,64	-358.845,15	-477.210,80	-590.335,97	-501.042,57	-550.037,06	-449.196,33	-377.704,64	-410.921,78
Vermögens- haushalt	Ausgaben (>92...) Ausgaben des Vermögenshaushalts		173.489,00	-20.553,77	-745,97	744.903,75	-6.316,45	-141.301,54	242.819,61	104.079,19	70.050,88	55.682,93
			-173.489,00	20.553,77	745,97	-744.903,75	6.316,45	141.301,54	-242.819,61	-104.079,19	-70.050,88	-55.682,93
Gesamt- haushalt	Einnahmen		94.083,53	92.381,22	60.398,60	117.165,71	49.819,30	74.278,35	101.137,79	136.222,85	256.847,30	237.183,55
	Ausgaben		654.517,09	432.985,09	418.497,78	1.339.280,26	633.838,82	434.019,38	893.994,46	689.498,37	704.602,82	703.788,26
	Ergebnis		-560.433,56	-340.603,87	-358.099,18	-1.222.114,55	-584.019,52	-359.741,03	-792.856,67	-553.275,52	-447.755,52	-466.604,71



Ausgaben nach Kostenarten

Kostenarten	2022	2023	2024	2025 vorläufig
Personalkosten, Honorare	313.865,70	215.284,78	209.087,50	228.024,74
Unterhalt: Gebäude, betriebliche und Badeanlagen	23.256,74	11.765,79	44.306,60	45.570,70
Verwaltungs- und Zweckausstattung, Instandhaltung	3.623,58	4.949,53	5.350,28	3.188,64
Abfall, Reinigung	61.440,31	61.116,26	57.506,04	57.895,79
Versicherungen	3.685,97	4.967,28	5.634,11	5.742,10
Sonstige Personalausgaben (Dienstkleidung, Bürobedarf, Fortbildung, Dienstreisen, Bücher)	1.699,19	101,97	1.724,27	294,93
Waren für Cafeteria	3.302,51	2.093,51	2.342,30	2.407,36
Wartung	7.281,78	7.486,12	4.680,98	10.084,18
Verschiedener Betriebsaufwand	14.174,09	10.787,68	14.155,07	14.473,71
Wasserverbrauch für Betriebszwecke	29.548,09	40.414,38	49.744,32	46.124,97
Stromverbrauch für Betriebszwecke	34.843,85	67.782,26	29.157,05	49.045,37
Fermwärmeverbrauch für Betriebszwecke	122.794,79	109.563,16	162.980,80	134.976,09
Innere Verrechnungen: Verwaltungskostenbeiträge	31.658,25	49.106,46	47.882,62	50.276,75
Erwerb von sonst. beweglichen Sachen des Anlagevermögens	0,00	0,00	1.850,88	0,00
Erweiterungs-, Um- u. Ausbauten	242.819,61	104.079,19	68.200,00	55.682,93
Gesamtausgaben	893.994,46	689.498,37	704.602,82	703.788,26



Details zum Unterhalt

- 2022: Bodendeckel für Kriechgang, Instandsetzung Entfeuchtung, Ersatzteile Duscharmaturen, ...
- 2023: Wartung Filteranlage, Austausch def. Dosierkopf, ...
- 2024: Reparatur vom Flachdach, Montage Schlauchpumpen, Dachwartung, Reparatur Lüftung, Zykl. Pumpe-Kreis, ...
- 2025: Sanierung Schwimmbeckenabläufe, weitere Sanierungsmaßnahmen, Undichte PVC Leitung erneuert, Erneuerung Beleuchtung Kinderbecken, Wartung Rondomat Duo 10, Schwimmleinenwagen 2 Mal, Revision...



Details zur Wartung

- 2022: Wartung Dosieranlage, Dachwartung, ...
- 2023: Wartung Lüftung, Wartung Dosieranlage, Wartung Flachdach...
- 2024: Wartung Dosieranlage, ...
- 2025: Wartung Bodensauger, Grandos+M&R-Technik+Pumpen, Wartung Lüftung, Dachwartung, ...

Details zur Anschaffung

- 2024: Möbel von Ikea



Details zu Inneren Leistungsverrechnungen

Verwaltungsaufwand >> Anteile der Bereiche nach Verteilungsschlüssel

- Personalverwaltung > Zeiterfassung, Lohnabrechnungen, Abrechnung der Dienstreisen ...
- Haushalt >> Plan, Haushaltsvollzug, Buchung der Ausgaben und Einnahmen, Erstellung der Rechnungen an die Badenutzer, Kassenabrechnungen, kamerale Jahresabschlüsse, betriebswirtschaftliche Abschlüsse, Steuervoranmeldungen, Erstellung der Steuererklärungen, Versicherungsverwaltung ...
- Unterhalt vom Gebäude, Organisation der Reinigung, Wartungen, Buchung der Rechnungen, Wärme-/ Stromverträge
- Overheadkosten (Bürgermeister, Gemeinderat, Referatsleiter, Zentrale Poststelle, EDV...)



Nutzungsgrad der reservierten Belegung der Bahnen von den Schulen im Jahr

	Ober- schleißheim	Haim- hausen	Karlsfeld	Garching
Reservierte Belegung pro Woche	9,13	10,63	21,25	16,75
Reservierte Bahnstunden im Jahr	329	383	765	603
Tatsächliche Belegung	124	380	393	427
Nutzungsgrad	38%	99%	51%	71%

Verteilung der reservierten Belegung der Bahnen im Jahr

Schulen	Vereine, Kurse, Sonstige	Öffentliches Schwimmen
2.079	4.592	6.715
16%	34%	50%



Besucherzahlen vom Öffentlichen Schwimmen im Jahr



Kategorie	Besuche
Einzel Vollzahler	3.697
Einzel Ermäßigt	3.874
Aquafitness	938
Kinder 0-5	1.265
Freier Eintritt	11
Babyschwimmen	1
Nachzahler	6
Wertkarten	6.065
	15.857

Einnahmen nach Arten

Einnahmenarten	2022	2023	2024	2025 vorläufig
Benutzungsentgelte von der Bahnvermietung	24.956,45	75.486,98	182.005,74	171.727,92
<i>davon Abrechnung der Vorjahre</i>	0,00	26.708,95	71.873,11	48.534,10
<i>davon Abrechnung vom laufenden Jahr</i>	24.956,45	48.778,03	110.132,63	123.193,82
Badeentgelte für öffentliches Schwimmen	66.336,09	53.144,68	56.120,26	50.984,22
Solarium	1.929,50	1.677,14	1.286,22	1.025,89
Warenverkauf	7.915,75	5.914,05	7.055,08	5.645,52
Innere Verrechnungen: Schulschwimmen	0,00	0,00	10.380,00	7.800,00
Gesamteinnahmen	101.137,79	136.222,85	256.847,30	237.183,55



Defizite



2022	2023	2024	2025 vorläufig	Summe
-792.856,67	-553.275,52	-447.755,52	-466.604,71	-2.260.492,42

Notwendige Investitionen

Das als Gesundheits- und Freizeiteinrichtung zusehende Hallenbad wird von der Gemeinde Oberschleißheim seit 1972 betrieben und befindet sich in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand, speziell die Technik ist mehr als sanierungsbedürftig und befindet sich in einem kritischen Zustand.

Maßnahme	Kostenschätzung netto (2018)
Sanierung Schwimmhalle	1.104.000 €
Umkleide- und Duschbereich	547.000 €
Eingangsbereich mit Nebenräumen	161.000 €
Sanierung Technikräume	160.000 €
Gesamt Gebäude	1.972.000 €
Schwimmerbecken	403.000 €
Kinderbecken	77.000 €
Gesamt Becken	480.000 €



Notwendige Investitionen

Maßnahme	Kostenschätzung netto (2018)
Schwimmbadtechnik	230.000 €
Raumluftechnik Schwimmhalle (RLT)	422.000 €
Raumluftechnik Umkleide, Duschen	203.000 €
Heizungstechnik	210.000 €
Sanitärtechnik	257.000 €
Elektrotechnik	449.000 €
Mess- und Regeltechnik (MSR)	77.000 €
Gesamt Technik	1.848.000 €
Gesamt	4.300.000 €

Zusätzlich ist mit Baunebenkosten (bspw. Planungskosten) zu rechnen.



Einige kostenintensivste freiwilligen Leistungen

Bürgerzentrum
Mittel für Betreuungspersonal
Sporthalle an der Jahnstraße
Jugendzentrum
Zuschüsse für lfd. Zwecke an Sportverbände und -vereine sowie deren Einrichtungen
Parkanlagen und öffentl. Grünflächen
Bücherei
Sporthalle Prof.-Otto-Hupp-Straße
Sportanlagen Effnerstraße
Frühjahrsfest, Bürgerfest, Faschingstreiben
Volkshochschule Oberschleißheim
Projekt Junge Integration
Kulturelle Veranstaltungen der Gemeinde
Kosten der freiwilligen Schülerbeförderung durch andere Verkehrsträger
Vereinsheim
Quartiersladen Am Stutenanger 6



Mögliche Einnahmenreserven

1. Erhöhung der Bahnmiere von 60 Euro/Std auf 90 Euro/Std	85.800
2. Einnahmen von nicht genutzter Reservierung	262.700
3. Begrenzung vom öffentlichen Schwimmen auf Wochenenden und Vermietung	403.500
4. Erhöhung der Eintrittsgelder um 50%	25.500





Kommunen führen die Schwimmbäder als Betrieb gewerblicher Art (BGA) und sollten die rechtlichen Voraussetzungen genau beachten. Dies gilt besonders für die Aspekte rund um die Körperschaftsteuer.

Die Verwaltung von Schwimmbädern durch Kommunen ist komplex, da sie präzise Bilanzierung erfordert. Ein Betrieb gewerblicher Art (BGA) bezeichnet eine wirtschaftlich orientierte Unternehmung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts. Charakteristisch ist die kontinuierliche Generierung von Einnahmen.

Somit resultiert die Charakterisierung einer BGA aus den Anforderungen an wirtschaftliches Handeln. Diese Handlungen müssen von öffentlichen Institutionen ausgeführt werden, dabei jedoch nicht allein öffentlichen Zwecken dienen. Ein Betrieb gewerblicher Art zeichnet sich folglich durch seine Fähigkeit aus, als eigenständige wirtschaftliche Entität kontinuierlich Einnahmen zu generieren.