



SITZUNGSVORLAGE

öffentliche Sitzungsvorlage zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.09.2025

TOP 4. Beratung und Entscheidung über die Stilllegung des Revitalbads Menzenschwand

I. Sachverhalt

Die Stadt St. Blasien ist an der Radonbad Menzenschwand GmbH & Co. KG (nachfolgend: RadonbadKG) sowie an der Radonbad Menzenschwand Beteiligungs-GmbH (nachfolgend: RadonbadGmbH) zu jeweils 100% beteiligt. Komplementärin der Radonbad KG ist die Radonbad GmbH. Gegenstand des Unternehmens der Radonbad KG ist der Betrieb des Radon Revital Bad Menzenschwand (nachfolgend: Radonbad) mit Therapieeinrichtungen. Gesellschaftszweck der Radonbad GmbH ist die Verwaltung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften (auch unter Übernahme der persönlichen Haftung), insbesondere an der Radonbad KG.

Die Stadt St. Blasien hat einen BgA Kurbetriebe in dem die touristischen Infrastruktureinrichtungen zusammengefasst sind (z.B. Tourismusinformationen, Haus des Gastes St. Blasien, Kur- und Sportanlagen Menzenschwand, Toilettenanlagen, Kursaal St. Blasien, Beteiligung Radonbad, Skiliftbetriebe etc.). Die Beteiligung an der Radonbad GmbH und der Radonbad KG ist dem BgA Kurbetrieb zugeordnet. Der BgA Kurbetriebe ist ein Eigenbetrieb der Stadt St. Blasien. Bei dem Betrieb des Radonbads handelt es sich um einen Betriebszweig des Eigenbetriebs Kurbetriebe.

Seit seiner Eröffnung im Jahr 2005 konnten die wirtschaftlichen Ziele des Bades nicht erreicht werden. Der jährliche Verlust beläuft sich auf ca. 650.000 €. Die Stadt St. Blasien gleicht entsprechende Verluste aus, was den städtischen Haushalt seit Jahren massiv belastet und überfordert. Mit Blick auf die gegenwärtig sehr kritischen kommunalen Finanzen, dringenden Investitionsstau im Bereich der kommunalen Pflichtaufgaben (Schulen, Straßen, Brücken, Sicherheit, ...) und die absehbare Verschärfung der wirtschaftlichen Situation des Bades ist eine Fortführung des Betriebs nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund wird eine Veräußerung des Bades seit mehreren Jahren diskutiert. Andere Träger konnten für eine Übernahme des Bades nicht gefunden werden. Sämtliche Gespräche mit potenziellen Betreibern verliefen ergebnislos. Auch mit Blick auf andere Bäderbetriebe zeigt sich, dass sich Träger und Investoren eher zurückziehen als expandieren. Da die Haushalte 2026 ff. der Stadt St. Blasien mit entsprechenden Verlustausgleichen zugunsten des Bades in keiner Weise darstellbar sind, verbleibt die Stilllegung der Einrichtung derzeit als einzige verhältnismäßige und verantwortbare Alternative. Die damit zusammenhängenden rechtlichen Implikationen (Steuerrecht, Arbeitsrecht, Kommunalrecht, Fördermittelrecht, Beihilferecht, Gesellschaftsrecht etc.) wurden in Zusammenarbeit mit PWC geprüft. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, einen Stilllegungsbeschluss zu fassen.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann über die weitere Zukunft des Gebäudes beraten und entschieden werden. Vielversprechende Gespräche mit einem potenziellen Interessenten, der eine gänzlich andere touristische Nutzung plant, laufen derzeit.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Betrieb des Revital Bad Menzenschwand wird mit Ablauf des 31.12.2025 dauerhaft eingestellt.
2. Die Stadt St. Blasien weist den Vertreter der Stadt St. Blasien in der Gesellschafterversammlung der Radonbad Menzenschwand Beteiligungs-GmbH hiermit an, den vorstehenden Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2025 umzusetzen.

III. Kosten

Mit der Stilllegung selbst sind zunächst keine Kosten verbunden. Die finanziellen Auswirkungen hängen insbesondere von der Frage einer künftigen Nutzung des Gebäudes ab. Bei einem Leerstand müsste die Anlage mindestens insoweit gepflegt und unterhalten werden, dass ein späterer Verkauf möglich bleibt. Bestehende Darlehen in Höhe von insgesamt ca. 300.000 € müssten abbezahlt werden.

Bei einer zeitnahen Veräußerung des Gebäudes und anderen Nutzung bestehen mehrere Chancen. Zum einen könnte ein besserer Kaufpreis erzielt werden als bei einer späteren Veräußerung eines seit mehreren Jahren leerstehenden Gebäudes. Zum anderen könnte ein für alle Beteiligten geeigneterer Umgang mit Darlehen, Fördermitteln etc. gestaltet werden.

Über die Veräußerung des Bades soll jedoch in einem zweiten, separaten Schritt beraten und entschieden werden.

IV. Alternativen

Bei einer Fortführung des Betriebs müsste die Stadt St. Blasien mit auszugleichenden Verlusten in Höhe von ca. 650.000 € p.a. rechnen. Dies ist nicht darstellbar. Mit Blick auf die Haushaltsplanung 2026 zeichnet sich ab, dass auch ohne diese Verlustausgleiche enorme Anstrengungen unternommen werden müssen, um einen genehmigungsfähigen Haushalt überhaupt aufstellen zu können.

Äquivalente Einsparpotenziale an anderer Stelle sieht die Verwaltung in keiner Weise.

Organisatorische, personelle oder strukturelle Anpassungsmaßnahmen versprechen ebenfalls keine wirtschaftlichen Verbesserungen, die einen tragfähigen Betrieb ermöglichen würden.

Adrian Probst
15.09.2025