



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2009/08274**
Datum: 23.09.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Dez. Wirtschaft und Arbeit
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	06.10.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.10.2009	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	21.10.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.10.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: Grundsatzvorlage Zukunftskonzept Eissporthalle

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem beigefügten Konzept zum zukünftigen Betrieb der Eissporthalle zu und beschließt:

1. die Beauftragung der Verwaltung, das Konzept mit allen Beteiligten umzusetzen
2. den Verzicht/Erlass auf die gemäß Beschluss IV/2007/06686 vom 19.09.2007 gestundeten Forderungen aus Erbpachtzins und Grundsteuer in Höhe von 173 T€
3. die Beibehaltung des gegenwärtig für den Eishallenkomplex durch die Verwaltung gezahlten Zuschuss (Vereinssport und Schulsport) in Höhe von 211 T€ p.a. für die nächsten 5 Jahre an den neu zu gründenden Betreiberverein zur Erhaltung, Sicherung und Förderung des Eissportes
4. die Mitgliedschaft der Stadt Halle (Saale) als Gründungsmitglied des neu zu gründenden Vereins

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsstelle:	VerwHH:	
	<u>Verzicht rückständige Grundsteuer und Erbbauzinsen</u>	
1.9000.001000	Grundsteuer B	111.819,16 €
1.0300.261000	Zinseinnahmen aus Steuernachforderung	10.315,98 €
1.8800.142000	Einnahmen aus Erbbaurecht Stundung bis 2017	50.877,21 €
	<u>Laufender Zuschuss p.a. für Betriebskosten</u>	
1.2411.531100	sonstige Miet- u. Pachttausgaben	45.200 €
1.2418.531100	sonstige Miet- u. Pachttausgaben	36.000 €
1.5500.718000	Zuschüsse Sportförderung Vereine	130.000 €

VermHH: keine

Wolfram Neumann
Beigeordneter

Begründung:

Gemäß dem Antrag **IV/2009/07990**, welchem im Stadtrat am 29.04.2009 mehrheitlich zugestimmt wurde, ist die Stadtverwaltung unter anderem beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Beteiligten dem Stadtrat ein Konzept zum zukünftigen Betrieb der Eishalle vorzulegen und bis zur Umsetzung dieses Konzeptes den Weiterbetrieb des Eishallenkomplexes zu sichern.

Ausgangslage

Die Werkling und Busch GbR (Betreibergesellschaft) betreibt auf Grundlage eines Erbbaupachtvertrages (**Beschluss Stadtrat vom 22.04.1998**) die Eissporthalle am Gimritzer Damm.

Auf Grund der eingetretenen Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Betreibergesellschaft wurde im Juli 2005 ein Runder Tisch mit allen Gläubigern initiiert, in Folge dessen ein Sanierungskonzept verabschiedet wurde. Im Wesentlichen sah dieses einen Erlass von Forderungen etc. der Gläubiger in Höhe von 90 % der Rückstände vor.

Das damals verabschiedete Sanierungskonzept ist fehlgeschlagen. Im Juni 2008 waren bei der Betreibergesellschaft erneut u.a. rückständige Forderungen von unterschiedlichen Versorgern in Höhe von 128 T€ aufgelaufen und setzt sich entsprechend fort. Die Finanzierung der Verluste erfolgt gegenwärtig über die Gläubiger der Betreibergesellschaft.

Nach entsprechender Analyse der Zahlen durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der Betreibergesellschaft, dem Betriebsberater der Wirtschaftsförderung und den Gläubigern nachfolgendes Betreiberkonzept erarbeitet, welches nach erfolgter Vorstellung gegenüber den Fraktionsvertretern am 14.09.2009 nun dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird. Zielstellung ist die langfristige Sicherung des Eissports in Halle bzw. dem südlichen Sachsen-Anhalt.

Dieses, in der Anlage beigefügte Konzept, wurde zunächst in der Beigeordnetenkonferenz am 25.08.2009 (**V/2009/08202**) in den Grundzügen vorgestellt und der Beschluss gefasst, die notwendige Anschubfinanzierung zur Gewährleistung des öffentlichen Laufens sowie des Trainings- und Spielbetriebes ab September 2009 bis zunächst Dezember 2009 durch Zahlung eines monatlichen Betriebskostenzuschusses in Höhe von jeweils 20.000 Euro zu sichern. Damit wurde dem Auftrag des Stadtrates (**IV/2009/07990**) zur kurzfristigen Sicherung des Eissports bis zur Umsetzung eines neuen Betreibermodells entsprochen.

1. Konzeption

Das Konzept beinhaltet im Wesentlichen folgenden Lösungsvorschlag:

Die Busch & Werkling GbR überträgt den Erbbaupachtvertrag an den neu zu gründenden Verein – **Eissporthalle e.V.** Die Gründungsmitglieder des neuen Vereins würden sich neben der Stadt Halle (Saale) dabei überwiegend aus Förderern des Eissports und an der Erhaltung des gesamten Eissporthallenkomplexes interessierten Unternehmen zusammensetzen (ESV Halle, ESC Saale Bulls Halle, Saalesparkasse, EVH/Stadtwerke Halle, FIBA Halle, SMG Halle, BWG Merseburg-Halle).

Die Übertragung des Erbbaurechtes soll zu einem Euro erfolgen. Mit umfasst von dieser Übertragung sind die der GbR gehörenden Gebäude. Im Gegenzug bedient der Eissporthalle e.V. die gegenüber der Busch & Werkling GbR valutierenden Kreditverbindlichkeiten in Höhe von ca. 150.000 Euro. Die monatliche Rate beträgt 2.000 Euro.

Die Gegenleistung für die Übertragung des Erbbaurechtes einschließlich der der GbR gehörenden Gebäude für einen Euro an den Verein basiert auf entsprechenden Forderungsverzichten, welche bereits mit den Gläubigern und der Busch & Werkling GbR vorverhandelt wurden.

Der Wert, der von der Busch & Werkling GbR übertragenen materiellen und immateriellen Rechte, entspricht damit im Wesentlichen dem Wert des Forderungsverzichts der Gläubiger.

Weiterhin verbleibt im Grundbuch zur Wahrung des Interesses eines der Hauptgläubiger (z.B. bei einem vorzeitigen Verkauf/ Heimfall des Eishallenkomplexes) ein Betrag von 400.000 €, dinglich durch eine nicht valutierende Grundschuld gesichert. Für diesen Betrag würde ausschließlich das Grundstück haften und nicht der neu zu gründende Verein.

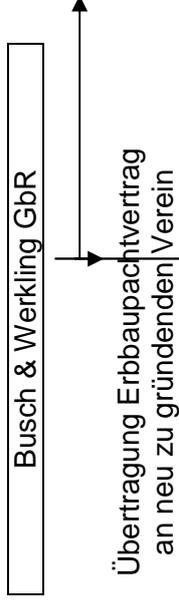
Der Eissporthalle e.V. beabsichtigt weiterhin, dass operative Geschäft im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages, der die Umsetzung des Nutzungskonzeptes für die gewerblichen und gemeinnützigen Bereiche gewährleisten soll, den sachlich und fachlich dazu befähigten bisherigen Betreibern (in der neuen Rechtsform einer juristischen Person – im folgenden Betreibergesellschaft genannt) zu übertragen. Entsprechende Verträge sind umzusetzen.

Das notwendige Personal wird durch die Betreibergesellschaft abgesichert, so dass der neue Verein diesbezüglich freigestellt ist und seine Verantwortung über den zu wählenden Vorstand wahrnehmen kann.

Zur finanziellen Gestaltung des neuen Vereins ist es zwingend Voraussetzung, dass der bereits gewährte Zuschuss der Stadt Halle (Saale) in Höhe von 211.000 Euro auch weiterhin für zunächst, die kommenden 5 Jahre gesichert bleibt und zur Deckung der Betriebskosten vollumfänglich eingesetzt werden kann. Nach Beschlussfassung des Stadtrates und erfolgreicher Gründung des Eissporthalle e.V. wird ein entsprechender fünfjähriger Rahmenvertrag zwischen Stadtverwaltung und neuem Vereinsvorstand erarbeitet und abgeschlossen. Auf dessen Grundlage und nach heutigem Erkenntnisstand kann der Eissport in Halle so langfristig gesichert werden.

Nebenbedingungen

1. Zustimmung Stadt Halle
2. Zustimmung Kreditinstitut
3. Neuer Verein zahlt Kredit (150 T€) aus Erlassvertrag mit GbR (2 T€/Monat)
4. Verein übernimmt dingliche Grundschuld i. H. v. 400 T€



Nebenbedingungen

5. Stadt verzichtet auf offene Zins- u. Steuerforderungen gegenüber GbR (ca. 180 T€)
6. Gläubiger erklären Forderungs- bzw. Teilverzicht oder Ratenzahlung/Stundung gegenüber GbR
7. für GbR kein Sanierungsgewinn
8. keine Grunderwerbssteuer für Verein

Finanzierung

- Zuschuss Stadt 211 T€/p.a. (130 T€ Dez III, 81 T€ Dez IV)
- Förderungen LSB
- Mieteinnahmen
- Sponsoring
- Namensrechte
- Werbung

Vorstand

1. Vorsitzende
2. Vorsitzende
3. Kassenwart
4. Referent

Eissporthalle e. V.

1. Stadt Halle
2. ESV Halle
3. ESC Saale Bulls Halle
4. Saalesparkasse
5. EVH/Stadtwerke Halle
6. FIBA Halle
7. SMG Halle
8. BWG Merseburg-Halle

Gewerblich

- öffentliches Laufen
- Gaststätte und Imbiss
- Ladengeschäft
- ESC Saale Bulls
- Turnhallen (MT90:BWG)

Mieter

Gemeinnützig

- Schulen
- Vereine (ESV)

Sommermonate Juni-August

- Veranstaltungen/ Events
- Z.B. Fußball WM 2010
- Mitgliederveranstaltung

Die Finanzplanung des Vereins sieht wie folgt aus:

Einnahmen in Euro

A)

Gemeinnützigkeit

Förderungen LSB

Sponsoring

Namensrecht

Werbung 37.000

- ESV

- Schulen

- ESC – Training 211.000

B)

Gewerblich

- Wohnung 6.000

- TH MT 90 28.560

- TH Klein 0.00 (ab 2014 14.000 € p.a. und daher noch nicht erfasst)

- Werbetafel 3.000

- Landeseisssport 1.428

- ESC 04 28.000

- Miete Gesch.Bes. 44.000 110.988

aus:

- Öff. Laufen

- Gaststätte

- Imbiss

- Laden

C) Sommermonate 5.000 5.000

Gesamt

364.000

Ausgaben in Euro

A)

Betriebskosten, ohne Turnhallen

-

- Strom

- Wärme

- Kälte

- Wasser

- Müll

- Straßenreinigung

- Versicherung

- Buchhaltung 273.000

B)

Tilgung 24.000

Kosten Vereinsführung 12.000

Grundsteuer 12.700

Erbbauzins 32.500

354.200

Die Annahmen zu Einnahmen und Ausgaben beruhen auf vorliegenden Jahresabrechnungen für die angefallenen Betriebskosten 2008, den realisierten Umsätzen sowie den Planungsgrößen aus dem vorliegenden Gutachten der Steuerberatungsgesellschaft.

Die Einnahmen stützen sich im Wesentlichen auf den bisher gewährten Zuschuss der Stadt Halle (Saale) in Höhe von 211.000 Euro, den Mieteinnahmen der Nutzer Wohnung, Turnhallen, ESC 04 und Einnahmen vom neuen Geschäftsbesorger in Höhe von weiteren 110.998 Euro. Die 5.000 Euro ist eine Planungsgröße für Einnahmen aus Veranstaltungen etc.. Darüber hinaus wird von Einnahmen in Höhe von 37.000 Euro durch das Land, Wirtschaftsunternehmen und Dritte ausgegangen.

Bei den Ausgaben wurden die angefallenen Betriebskosten aus dem Jahre 2008 zu Grunde gelegt. Nicht berücksichtigt wurden die Betriebskosten für beide Turnhallen, da die Nutzer alle anfallenden Betriebskosten direkt mit den Versorgungsträgern abrechnen und somit nicht den neuen Verein finanziell belasten.

Die weitere Ausgabe von 24.000 Euro beinhaltet die bereits vor bezeichnete Bedienung des Kredits von monatlich 2.000 Euro durch den Verein.

Als Kostenpauschale für Aufwendungen der Vereinsführung wurde ein Betrag in Höhe von 12.000 Euro eingestellt. Der Erbbauzins und die Grundsteuer sind ebenfalls mit insgesamt 45.200 Euro in der bisherigen Höhe in der Planung berücksichtigt.

Aus dieser Finanzplanung ist somit eine leichte Überdeckung bezüglich der Einnahmen/Ausgaben Situation erkennbar.

Im Unterschied zur finanziellen Situation der ehemaligen Busch & Werkling GbR wirken sich für den neuen Verein durch die bereits umgesetzte und noch weiter zu führende „Sanierung“ der GbR folgende materiellen Verbesserungen aus:

- der neue Verein hat die Altlasten der GbR nicht zu bewältigen; er fängt bei „Null“ an;
- der neue Verein hat auf Grund der Vermietung beider Turnhallen und Übernahme aller Betriebskosten direkt durch die Nutzer nicht mehr die Verluste wie aus der ehemaligen Nutzung sondern generiert sogar Einnahmen
- durch Verhandlung mit den Gläubigern der GbR konnten erhebliche Forderungsverzichte vereinbart werden;

Alle Vereinsmitglieder sind Fördermitglieder und an der Zukunft der Eissporthalle stark interessiert, gleichzeitig sichern diese Vereinsmitglieder als Nutzer, Versorger, Finanzpartner und Förderer des Eissports durch ihre aktive Beteiligung bei der Gestaltung und Ausrichtung des neuen Vereins die Gestaltung eines zukunfts- und tragfähigen Konzeptes zum Erhalt des Eissports und des gesamten Eissporthallenkomplexes für die Bevölkerung, die Vereine und den Leistungssport innerhalb der Stadt Halle (Saale) und Sachsen - Anhalts als einzige Eissportarena im Land.

2. Verzicht

Die Gegenleistung für die Übertragung des Erbbaurechtes einschließlich der der GbR gehörenden Gebäude für einen Euro an den Verein basiert auf entsprechenden Forderungsverzichten gegenüber der GbR, welche bereits mit den Gläubigern und der Busch & Werkling GbR vor verhandelt wurden.

Die Stadt Halle hat mit Beschluss **IV/2007/06686** vom 17.09.2007 die Stundung von rückständigen Erbbauzinsen und Steuern in Höhe von 173.508,73 € bis zum 31.12.2017 beschlossen, welcher durch erfolgte Zinstilgungen mit Stand zum 30.08.2009 173.012,35 € beträgt.

Dieser Betrag ist nach dem gegenwärtigen Konzept (Übergang des Gebäudeeigentums an den Eissporthalle e.V.) für die bisherigen Schuldner auch im Jahre 2017 nicht erbringbar und steht zudem einer Sanierungsfähigkeit entgegen.

Aus diesem Grunde wird dem Stadtrat vorgeschlagen, den Betrag zu erlassen bzw. auf eine zukünftige Geltendmachung zu verzichten.

3. Betriebskostenzuschuss

Die Stadt Halle hat im Rahmen der Sportförderung jährlich 130 T€ für Vereine, zweckgebunden für die Einmietung in die Eissporthalle und Mehrzweckhalle, sowie 81 T€ im Rahmen des Schulsportes zur Verfügung gestellt.

1.2411.531100	sonstige Miet- u. Pachtausgaben	45.200 €
1.2418.531100	sonstige Miet- u. Pachtausgaben	36.000 €
1.5500.718000	Zuschüsse Vereine	130.000 €

Dieser Zuschuss wird im Rahmen des o.g. Finanzierungsplanes auch weiterhin benötigt, um den Eissport in Halle zu sichern. Es ist vorgesehen, diesen Betrag als Betriebskostenzuschuss innerhalb eines fünfjährigen Rahmenvertrages an den zu gründenden Eisporhallen e.V. auszureichen. Investitionen im größeren Umfang in Gebäude und Ausrüstung sind innerhalb dieser Zuschusshöhe nicht darstellbar. Über eine mögliche Beteiligung an diesen Investitionen wäre gesondert zu entscheiden. Allerdings ist mittelfristig beabsichtigt durch Verbesserung in der energetischen Infrastruktur bzw. ein Contracting-Model einen möglichen Aufwuchs des laufenden Zuschuss der Stadt Halle durch steigende Energiekosten zu vermeiden. So prüft z.B. die EVH z.Z. mögliche Varianten.

4. Vereinsbeitritt

Für die Fortführung des Eishallenkomplexes war es wichtig, die wesentlichen Altverbindlichkeiten der GbR entweder zu eliminieren oder aber so mit Ihnen umzugehen, dass das neue Konstrukt durch diese nicht belastet wird. Im Ergebnis muss daher eine neue juristische Person gegründet werden, welche die Eishalle betreibt ohne für tatsächliche Altverbindlichkeiten zu haften.

Sinnvollerweise fiel die Entscheidung dabei auf die Konstruktion des Vereins – hier: **Eissporthalle e.V.**, da dieser sowohl vom Gründungsaufwand als auch vom Gründungskapital wenig Aufwand bereitet.

Ein weiterer und auch wesentlicher Vorteil des Vereins ist es, dass dieser im Rahmen der angestrebten Gemeinnützigkeit förderfähig ist, es somit öffentliche Drittmittel eingeworben werden können (z.B. LSB).

Daneben ist es auch dem Verein als juristische Person eigen, dass er in der Regel nur mit seinem Vereinsvermögen haftet, eine weitergehende Haftung der Mitglieder regelmäßig nicht erfolgt.

Soweit die Tätigkeit des Vereins betrifft, wird dieser als Eigentümer der aufstehenden Gebäude lediglich die Eishallen bzw. die Turnhallen an die entsprechende Nutzer vermieten.

Die operative Tätigkeit wird, soweit es die Eishalle betrifft, im Wesentlichen durch einen **Betriebsführungs- und Mietvertrag** mit einem sachlich und fachlich kompetenten Betreiber, gestaltet. Der Betreiber führt neben den gewerblichen Nutzungen auch einen im Betriebsvertrag entsprechend festzulegenden Anteil gemeinnütziger Nutzungen durch.

Soweit die Zustimmung des Stadtrates sowie der weiteren Gründungsmitglieder zum Beitritt vorliegt, wird eine Vereinssatzung erarbeitet und die Gründung vorgenommen. Es wurde in den bisherigen Verhandlungen und Gesprächen deutlich, dass die Bereitschaft der avisierten Mitglieder zum Vereinsbeitritt grundsätzlich besteht, sowie das Ersuchen nach einer aktiven Mitwirkung der Stadt Halle.