

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Rat	15.03.2016

### **Auflösung der Sportstätten GmbH**

**hier: Anfrage der Freien Wähler Köln vom 09.03.2016 (AN/0493/2016)**

Die Freien Wähler Köln im Rat der Stadt Köln haben im Rahmen ihrer Anfrage gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates (AN 0493/2016) vom 09.03.2016 im Zusammenhang mit dem o. a. Betreff bzw. mit verschiedenen Betätigungsfeldern der Kölner Sportstätten GmbH um Beantwortung folgender Fragen gebeten.

- 1. Wie hoch waren die jährlichen Verluste der Kölner Sportstätten GmbH in den letzten fünf Jahren?**
- 2. Wie viele und welche Bewerber haben sich auf die Ausschreibung für die Golfanlage beworben und nach welchen Kriterien erfolgte die Auswahl der heutigen Betreibergesellschaft?**
- 3. Wie sehen die Vertragskonditionen (Laufzeit, Pacht usw.) aus, zu denen mit der heutigen Betreibergesellschaft abgeschlossen wurde und wie ist darin festgelegt, sowohl den öffentlichen Charakter der Anlage als auch die weitere Kooperation mit dem Ford-Golfclub als Eigentümer des Clubhauses zu gewährleisten?**
- 4. Wie hoch waren die Pachtzahlungen des 1. FC Köln an die KSS bzw. die Stadt Köln im Jahre 2015?**
- 5. Wie hoch sind die tatsächlich bzw. perspektivisch im Jahr 2016 zu erwartenden Verluste der KSS**
  - **unter den Bedingungen der heute gültigen Verträge, Personalstärke, Betriebsaufwendungen und geplanten Erträge**
  - **bzw. unter den Bedingungen ihrer Auflösung, der Übertragung ihres Personals und ihrer Sportstätten (außer der Golfanlage und dem Rheinenergie-Stadion) an das Sportamt einschließlich einer Verpachtung des Stadions an den 1. FC Köln (der weitere VIP-Logen vermarkten könnte) und der eventuellen Übertragung der Golfanlage an den Ford-Golfclub unter der Bedingung eines weiteren teil-öffentlichen Betriebs ohne städtische Zuschüsse?**

Die Verwaltung hat hierzu die **Geschäftsführung** der **Kölner Sportstätten GmbH** um Stellungnahme gebeten (Anmerkung: die Beantwortung der Frage 2 zu den Bewerbern und Frage 3 zu den Details des Pachtvertrages erfolgt separat im nicht-öffentlichen Teil (Session-Nr.: 0890/2016), da es sich hierbei um Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse handelt). **Die Stellungnahme der Kölner Sportstätten GmbH lautet wie folgt:**

„Klarstellend möchten wir auf den tatsächlichen Sachverhalt im Zusammenhang mit der Pächtersuche für die öffentliche Golfanlage Roggendorf eingehen.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Golfanlage bat Herr Clark die KSS, den Vertrag vorzeitig zum 31.12. 2015 aufzulösen. Um einen nahtlosen Übergang zu gewähren, wurde eine entsprechende Pächtersuche mit einer öffentlichen Ausschreibung im Juni des Jahres 2015 gestartet. Bis zum 15.10. 2015 haben sich 30 Interessenten gemeldet und die Projektbeschreibung mit dem Fragebogen erhalten. Nach einem festgelegten Auswahlverfahren wurden insgesamt 6 Interessenten nach einer Vorselektion zu weiteren Gesprächen eingeladen. So auch der GC Ford.

Der ausgewählte Pächter, die Golf Alliance, hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Ein weiterer Gesichtspunkt bei der Entscheidung für diesen Pächter war ein überzeugendes Konzept zur nachhaltigen Sicherung der 18-Loch-Anlage für die Öffentlichkeit.

Mit dem neuen Pächter konnte ein langfristiger Pachtvertrag mit einer ansteigenden Fixpacht und einem umsatzabhängigen variablen Pachtanteil abgeschlossen werden. Demgegenüber hätten die Alternativen, mit dem bisherigen Betreiber Herrn Clark weiter zu arbeiten bzw, den Betrieb durch die Kölner Sportstätten GmbH selber zu führen, ein größeres finanzielles Risiko für die Gesellschaft bedeutet.

In den Jahren 2016 – 2019 sind im Pachtzins erhebliche notwendige Investitionen des neuen Pächters berücksichtigt. Ab 2020 liegt der Pachtzins inkl. der variablen Beteiligung höher als die in 2015 erhaltenen Zahlungen.

Hinter dem neuen Pächter steht eine Investorengruppe, die drei Anlagen im Raum Köln betreiben: GC Schloss Auel, West Golf und Golf Course Siebengebirge. Einen innovativen Vertriebsansatz zur Generierung neuer Mitglieder und Bindung der bestehenden Mitglieder sieht die Gruppe in ihrem Angebot „play four – pay one“, d.h. mit einer Mitgliedschaft kann man vier Anlagen im Umkreis von 50 km bespielen. Weitere Vorteile sind eine Top Platz Qualität, hohe Servicequalität, marktgerechtes Pricing und ein wertschätzender Umgang mit den Mitgliedern und Kunden.

Weiterhin möchten wir klarstellen, dass bisher lediglich die Kündigung des Pachtvertrages in Bezug auf das Clubhaus von der KSS zum Ende des Jahres erfolgt ist.

### **Zu Frage 1.:**

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
	<b>in T€</b>	<b>in T€</b>	<b>in T€</b>	<b>in T€</b>	<b>in T€</b>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-6.620	-6.547	-8.405	-10.843	-7.216
14. Erträge aus Verlustübernahme	4.176	4.878	6.251	8.261	8.340
15. Jahresfehlbetrag	-2.446	-1.671	-2.157	-2.586	1.119
16. Gewinnvortrag	2.745	1.830	1.690	1.072	36
17. Auflösung Kapitalrücklagen	1.531	1.531	1.539	1.550	1.550
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b>1.830</b>	<b>1.690</b>	<b>1.072</b>	<b>36</b>	<b>2.705</b>

**Zu Frage 3.:**

*Wie im alten Vertrag ist auch in dem neuen Pachtvertrag die Öffentlichkeit geregelt: „In jedem Fall ist auch während der Laufzeit des Nutzungsvertrages durch den Pächter sicherzustellen, dass der Pachtgegenstand zu mindestens 60 % öffentlich genutzt werden kann.“*

**Zu Frage 4.:**

*Die Jahrespacht in der 1. Bundesliga beträgt 7.895.000,00 €.*

**Zu Frage 5.:**

- *Der Wirtschaftsplan der KSS sieht für das Geschäftsjahr 2016 ein ausgeglichenes Bilanzergebnis vor.*
- *Kann nur nach umfangreicher u.a. steuerlicher, personalrechtlicher, vertragsrechtlicher Prüfung beantwortet werden. Auch wäre eine angemessene Pacht des 1. FC Köln zu ermitteln, wenn dieser weitere Rechte und Pflichten des Stadionbetriebs übernehmen würde.“*

**gez. Reker**