

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0314/2017**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für Bildung, Kultur, Schule und Sport	05.07.2017	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Heimfall der Eissporthalle Bergisch Gladbach**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Bildung, Kultur, Schule und Sport beschließt zwecks Erhalt des grundsätzlichen Eissportangebotes in Bergisch Gladbach und der Möglichkeit des Schul- und Vereinssports in den Vormittagsstunden im Eislauf die Unterstützung des Eissportvereines Bergisch Gladbach e.V. (ESV) im Umfang der bisherigen Förderung.
2. Der - aufgrund des seitens der „Eissporthalle Bergisch Gladbach GmbH & Co KG“ erklärten Heimfalls im Rahmen des hinfällig werdenden Erbbaurechtsvertrages zum Bau und Betrieb der Eissporthalle Bergisch Gladbach - frei werdende Jahresbetrag von 51.000 Euro p.a. soll künftig zu gleichen Konditionen an den Eissportverein Bergisch Gladbach e.V. (ESV) geleistet werden, ggf. mit anderen zeitlichen Zahlungszielen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Heimfall formal abzuwickeln und mit dem Eissportverein Bergisch Gladbach einen entsprechenden schuldrechtlichen „Miet- / Betreibervertrag“ abzuschließen.

## Sachdarstellung / Begründung:

Im April 1979 wurde zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der damaligen Deutsche-Eissportstätten-Betriebsgesellschaft (DSBG) ein **Erbbaurechtsvertrag zum Bau und Betrieb** der Eissporthalle Bergisch Gladbach auf einem städtischen Grundstück an der Saaler Mühle über 50 Jahre, also bis zum Jahr 2029, geschlossen.

Der Erbbauberechtigte, also die DSBG, verpflichtete sich, die Eissporthalle jedes Jahr mindestens neun Monate in Betrieb zu halten. Ein unter Bedingungen definierter Erbbauzins war faktisch nie zu entrichten, da die Besucherzahl für den öffentlichen Lauf nie die Zahl 200.000 überschritten hat.

Nach § 12 des Vertrages hat der Grundstückseigentümer (Stadt Bergisch Gladbach) einen **Heimfallanspruch** u.a. wenn die Eissporthalle nicht mehr mindestens neun Monate in Betrieb ist. Die Nachfolgegesellschaft der DSBG, die Eissporthalle Bergisch Gladbach GmbH & Co. KG, hat in den letzten Monaten mehrmals mündlich mitgeteilt, dass sie die Eissporthalle aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr weiter betreiben will/kann. Mit Schreiben vom 04.05.2017 teilt sie dies formal schriftlich mit. Damit tritt der Heimfallanspruch nach dem zugrundeliegenden Vertrag ein. Ein Ausgleich in finanzieller Hinsicht ggü. der Eissporthallen GmbH & Co KG ist durch die vertraglichen Regelungen ausgeschlossen.

Die Eissporthalle, das Bauwerk und seine wesentlichen Bestandteile und die Anlagen, gehen damit in das Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach über. Die formale Abwicklung mittels Vertrag über einen Notar ist noch abzuwickeln.

Ein möglicher weiterer **Betrieb einer Eissporthalle** ist durch die Stadt Bergisch Gladbach nicht zu realisieren. Weder die nötige Fachkenntnis noch die personellen und finanziellen Ressourcen sind hierfür vorhanden.

Der die Halle neben der Öffentlichkeit und dem Schulsport überwiegend nutzende **Eissportverein Bergisch Gladbach e.V. (ESV)** war bei mehreren Gesprächsterminen mit der Eissporthallen GmbH & Co. KG, dem Bürgermeister und dem Fachbereich 4 anwesend und hat deutlich signalisiert, dass er den Betrieb der Eissporthalle ab September (Beginn der neuen Eislaufsaison) übernehmen will und kann. Dies wurde in der Mitgliederversammlung des ESV am 03.05.17 ausdrücklich befürwortet und beschlossen. So könnte der Eislauf für Bergisch Gladbach, sowohl Vereinssport als auch Schulsport und Eislauf für die Öffentlichkeit, auch weiterhin aufrechterhalten werden, woran auch seitens der Verwaltung ein hohes Interesse besteht.

Allerdings möchte / kann der ESV nicht in den Erbbaurechtsvertrag eintreten und das Gebäude in Erbpacht übernehmen.

Nach den derzeitigen Vorstellungen des ESV soll ein Miet- / Betreibervertrag geschlossen werden und der ESV

- den Betrieb gewährleisten,
- alle Kosten für notwendiges Personal übernehmen,
- die gesamten Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten übernehmen,
- alle Kosten für notwendige Sanierungsarbeiten oder sonst notwendige Kosten am Bauwerk übernehmen,
- die Verkehrssicherungsverpflichtung übernehmen,
- das Schuleislaufen im bisherigen Umfang gewährleisten.

Eine Kostenbeteiligung durch die Stadt kann und soll nicht erfolgen. Die Stadt soll sich nur verpflichten, den bisherigen im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages geleisteten Betrag von 51.000 Euro jährlich für das Schul- sowie Vereinseislaufen in den Vormittagsstunden, der bisher an die Eissporthallen GmbH & Co. KG gezahlt wurde, an den ESV zu zahlen. Dieser, noch zu erarbeitende Betreibervertrag zwischen der Stadt und dem ESV soll vorerst für die Dauer von einem Jahr geschlossen werden. Danach soll über eine längerfristige vertragliche Regelung entschieden werden.

Im Verfahren besteht leider ein hoher zeitlicher Druck und dringender kurzfristiger Entscheidungsbedarf, da die nächste Eislaufsaison ab Herbst insbesondere für den Eishockeysport und die Spielpläne im Detail be- und geplant werden muss und die Halle faktisch ab 15.8.– durch wen auch immer – in Betrieb genommen werden muss und im Vorfeld bereits zahlreiche Verträge geschlossen werden müssen. Falls dies nicht gelänge würde das faktisch das Aus des Eissports für Bergisch Gladbach bedeuten.

Durch den eingetretenen Heimfall gelangt die Stadt unerwartet und unverhofft in den Besitz einer Eissporthalle. Grundsätzlich bieten sich infolge des der Stadt gegenüber formal erklärten Heimfalls aus dem alten Vertrag verschiedene Handlungsalternativen an:

#### **Alternative 1: Eissporthalle wird nicht weiter betrieben**

Vorteile:

- Grundstück + Halle könnten / müssten perspektivisch anderweitig vorgesehen werden
- Stadt „spart“ jährlich 51.000 Euro für das Schuleislaufen (mögliche Aufgabe einer grundsätzlich „freiwilligen Leistung“ / HSK)

Nachteile:

- Möglichkeit zum Eislaufen wäre in Bergisch Gladbach nicht mehr gegeben.
- Eislaufverein Bergisch Gladbach mit ca. 120 Mitgliedern wird damit faktisch mangels Eisfläche aufgelöst.
- Schuleislaufen im Umfang von montags bis freitags 8 – 13 Uhr kann nicht mehr stattfinden (Probleme in Bezug auf nutzbare Sporträume).

#### **Alternative 2: Eissporthalle wird durch die Stadt Bergisch Gladbach betrieben**

Vorteile:

- Eislaufen in Bergisch Gladbach wäre weiter möglich.
- Schuleislaufen kann weiter angeboten werden.
- ESV kann weiter Eishockeysport anbieten.

Nachteile:

- Keine Fachlichkeit in Verwaltung zum lukrativen Betrieb einer Eislaufhalle am Markt vorhanden
- Personal nicht vorhanden (nötig mind. 2 Vollzeitkräfte plus Kassen- und Aufsichtspersonal)
- Unkalkulierbare Kosten (insbes. in Bezug auf Bauwerk und auch Betrieb)

**Alternative 3: ESV erhält Betreibervertrag für die Halle** (vorerst für ein Jahr mit Verlängerungsmöglichkeit):

Vorteile:

- Eislaufen in Bergisch Gladbach weiter möglich
- Schuleislaufen kann weiter angeboten werden
- Vorhandene Fachlichkeit wird durch ESV (sicher)gestellt
- Durch gute Vernetzung des Vereins Austausch und ggf. Synergien mit anderen Betreibern möglich
- Stadt entstehen keine weiteren Kosten, nur die bisherigen 51.000 Euro aus dem ursprünglichen Erbbaurechtsvertrag für das grundsätzliche Angebot von Eissport in GL sowie das Schuleislaufen
- Durch kurze Laufzeit kalkulierbares Risiko für ESV

Nachteile:

- Eigentum der Stadt wird durch einen Dritten betrieben
- Keine Einnahmen für die Stadt; wären aber auch bei Eigenbetrieb mehr als fraglich
- HSK-relevante mögliche Aufgabe einer grundsätzlich „freiwilligen Leistung“ entfällt (Nachteil aus Haushaltssicht)

**Votum der Verwaltung:**

Die heimfallende Eissporthalle kann durch die Stadt kaum selber betrieben werden. Um den Eislaysport in Bergisch Gladbach auch weiterhin zu gewährleisten, sollte im Umfang der bisherigen Konditionen und finanziellen Ressourcen eine vorerst einjährige Regelung zum Betreiben der Eissporthalle mit dem ESV getroffen werden. Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen. Da die finanzielle jährliche Belastung sich in Höhe der bisherigen aufbrachten Mittel beläuft, wird eine Beschlussfassung durch den Haupt- und Finanzausschuss und/oder den Rat als nicht erforderlich angesehen.

<b>Verbindung zur strategischen Zielsetzung</b>	
Handlungsfeld:	12 – Sport, kommunale und nichtkommunale Sportstätten 12.1 Wir haben für alle ein breites, bedarfsgerechtes Angebot an Sportmöglichkeiten für Schule, Freizeit und Gesundheit.
Mittelfristiges Ziel:	12.2 Sportplätze und -einrichtungen sind bedarfsgerecht in allen Stadtteilen vorhanden
Jährliches Haushaltsziel:	
Produktgruppe/ Produkt:	008.495

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag		
Aufwand	51.000 €	51.000 €
Ergebnis		

<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ <u>Vermögensplan</u>	51.000 €	51.000 €
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Im Budget enthalten

ja  
 nein  
siehe Erläuterungen