

Gemeinderatssitzung am 13.05.20, 19:00 Uhr, Eistreff

TOP 3: Entscheidung über die Vermietung des Eistreffs Waldbronn

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat entscheidet über die Vermietung des Eistreffs Waldbronn an einen der beiden Interessenten.

• Stellungnahme der CDU-Gemeinderatsfraktion:

- Was ist seit der Januarsitzung des Gemeinderates passiert?
 - ◆ CDU-Fraktion hat die Verschiebung der damals geplanten Grundsatzentscheidung zur Zukunft des Eistreffs mitgetragen.
 - ◆ Neben den jetzigen Bewerbern (Eistreff gGmbH und Aldi) kamen damals neue Kauf- und Pachtinteressenten hinzu.
 - ◆ Wirtschaftliche Gründe, insbesondere das derzeitige erhöhte Betriebsrisiko von professionell betriebenen Sporthallen im Rahmen der Corona-Krise, waren für den Rückzug dieser Interessenten in den zurückliegenden Monaten ausschlaggebend, was uns so mitgeteilt wurde.
 - ◆ Zwischenzeitlich wurde das Konzept der geplanten Betreibergesellschaft Eistreff gGmbH detailliert ausgearbeitet, und uns vorgelegt. Das dabei an den Tag gelegte Engagement der Beteiligten ist bemerkenswert und hoch einzuschätzen!
 - ◆ Eine unsere Forderung in der Gemeinderatssitzung im Februar war, dass dem Gemeinderat zur Entscheidung vergleichbare Pachtverträge der Interessenten vorzulegen sind. Diese Forderung wurde mit der heutigen Druckvorlage erfüllt.
 - ◆ Alle, für die Entscheidung zu den Pachtverträgen erforderlichen Zahlen liegen auf dem Tisch.
 - ◆ Unsere Fraktion hat ausführlich beraten, und vor 2 Tagen nochmals die Sprecher der Eistreff gGmbH angehört. Die aktuelle Situation wurde besprochen, und die vorliegenden Pachtverträge wurden bewertet.

Bis hierhin besteht im Vorgehen in der CDU-Fraktion Einigkeit.

Im Ergebnis fällt dann allerdings die Bewertung der einzelnen Fraktionsmitglieder unterschiedlich aus.

Wir haben uns deshalb verabredet, dass einzelne Fraktionsmitglieder ihre persönliche Stellungnahme in der GR-Sitzung vortragen werden, so auch ich.

• persönliche Stellungnahme:

- Meine längerfristigen Entscheidungsgrundlagen:
 - ◆ Seit 2015 habe ich mich persönlich im Gemeinderat für eine nachhaltige Haushaltskonsolidierung ausgesprochen, und die entsprechenden Anträge eingebracht.
 - ◆ 2016 wurde die Haushaltsstrukturkommission vom Gemeinderat eingesetzt, deren Mitglied ich war.
 - ◆ 2017 haben wir, im Gemeinderat mit externer Unterstützung durch die Kommunalberatung Kehl, in einem aufwändigen Verfahren unseren kommunalen Haushalt analysiert, und wesentliche Einsparungspotentiale herausgearbeitet, insbesondere im Bereich der freiwilligen Einrichtungen. Und dazu gehörten neben der Musikschule und der Bücherei auch der Eistreff.
 - ◆ Im November 2017 wurde mit großer GR-Mehrheit die Grundsatzentscheidung getroffen, dass nach dem 31.03.20 kein kommunaler Eislaufbetrieb mehr stattfindet.
 - ◆ Dieser Übergangszeitraum von nahezu 2 ½ Jahren ist inzwischen abgelaufen. Der Beschluss von damals wird mit der heutigen Entscheidung umgesetzt.

- ♦ Und, ich fühle mich nach wie vor den Gemeinderatsbeschlüssen aus der Haushaltskonsolidierung verpflichtet.
- Bewertung der finanziellen Situation der Gemeinde:
 - ♦ Nach aktuellen Abschätzungen unseres Kämmers in der Gemeinderatssitzung vor 2 Wochen, wird sich, durch die absehbaren Auswirkungen der Corona-Krise, unsere ohnehin prekäre Haushaltslage nochmals massiv verschlechtern.
 - ♦ Im genehmigten HHP 2020 ist bereits ein „Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit“ (Defizit) von **- 6,3 Mio.€** ausgewiesen.
 - ♦ Die „Corona-Verschlechterungs-Prognose“ erhöht dieses Defizit nochmals um **ca. - 5,4 Mio.€**, so dass wir Ende des Jahres bei **ca. - 11,7 Mio.€** landen werden, die im Wesentlichen über Kredite finanziert werden müssen.
 - ♦ Das immer noch über uns schwebende, aber gerne verdrängte „Damoklesschwert“, nämlich der ungewisse Ausgang des Rechtsstreits mit der ZVK, ist dabei noch nicht berücksichtigt. Er wird uns in den nächsten Jahre zusätzlich mit einem mehrstelligen Millionenbetrag zwischen geschätzten 10 – 30 Mio.€ belasten.
- Mein Vorgehen bei der Entscheidungsfindung:
 - ♦ finanzielle Betrachtung:
 - Vergleich der Miethöhe:

Da die Dauer Laufzeit der vorliegenden Mietverträge unterschiedlich ist, können nur die ersten 30 Monate, der Laufzeit des Aldi-Vertrags wirklich verglichen werden. Für diesen Zeitraum liegen vertraglich fixierte Mieteinnahmen vor:

 - ✓ Eistreff gGmbH: 50.000 €, netto
 - ✓ Aldi: 360.000 €, netto
 - ✓ Differenz: 310.000 €, netto
 - ♦ Betrachtung der möglichen Konsequenzen für Gemeinde und Kurverwaltung bei Zusage für Fa. Aldi gegenüber der Eistreff gGmbH:
 - Höhere Sicherheit der laufenden Mieteinnahmen
 - Personelle Auswirkungen auf die Kurverwaltung klarer und somit auch transparenter.
 - Nebeneffekte bei der Vergabe an Aldi:
 - ✓ Keine Einschränkung der Versorgungssicherheit im Einzelhandel für unsere Bevölkerung über 2 – 3 Jahre (Erinnerung an Cororna-Situation)
 - ✓ Kein Risiko des dauerhaften Wegfalls von Kaufkraft an das Umland durch langfristige Änderung der Kundenbindung im Einzelhandel
 - ✓ Aldi und dm sind zusätzlich relevante Gewerbesteuerzahler und auch Arbeitgeber in der Gemeinde
 - ♦ Risikoabschätzung
 - Aldi:
 - ✓ Der Bebauungsplan ist inzwischen beschlossen
 - ✓ Ein Bauantrag kann kurzfristig gestellt werden
 - ✓ Die terminliche Übernahme der Halle für die Einzelhandelsmärkte ist planbar
 - ✓ Die Mieteinnahmen sind gesichert
 - Eistreff gGmbH:
 - ✓ Der Anlauf des Eisbetriebs zur Eislaufsaison 20/21 im Oktober wird von mit Risiko eingeschätzt.

- ✓ Die Besucherzahlen mit den noch zu erwartenden Corona-Einschränkungen werden sinken.
 - ✓ Die neue Helmpflicht bei Schulklassen führt zu Absage von Eislauf Tagen der Schulen (Bsp. Polarion, Bad Liebenzell)
 - ✓ Die Eintrittsgelder müssen aber fließen, da Crowdfunding-Erlös zur Anlauffinanzierung benötigt wird.
 - ✓ Die notwendige Rücklagenbildung für absehbar in den nächsten Jahren anstehende größeren Investitionen/Ersatzbeschaffungen in die Eistechnik ist nicht realistisch.
 - ✓ Die konkreten Mieteinnahmen sind wesentlich geringer, und auch noch mit den obigen zusätzlichen Risiken belastet.
 - ✓ Angedachte Sommernutzungsmöglichkeiten für nur einige Monate werden sich, wie in der Vergangenheit immer wieder bewiesen, als unwirtschaftlich erweisen. Zusatzerlöse daraus zu generieren ist deshalb fraglich.
- Mein Abstimmungsverhalten:
 - Ich bin deshalb zu dem Ergebnis gekommen, dass ich unter Berücksichtigung der prekären finanziellen Situation der Gemeinde, und der Abwägung der Risiken, einer Vermietung des Eistreffs Waldbronn an die Eistreff gGmbH leider nicht zustimmen kann.
 - Sollte die Entscheidung, entgegen meiner Entscheidung ausfallen, so wünsche ich bereits jetzt der Betreibergesellschaft den von ihr vorhergesagten erfolgreichen Betrieb der Eislaufhallen und ein langes Durchhaltevermögen.