


Die Regionaldirektorin	
Drucksache Nr.: 13/1738	

	28.04.2020
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Wirtschaftsausschuss	zur Kenntnis	19.05.2020	

**Betreff: Angelegenheiten der Freizeitgesellschaften
- Seegesellschaft Haltern mbH - Abschluss eines Pachtvertrages Seegesellschaft Haltern/Stadtwerke Haltern**

Der Wirtschaftsausschuss nimmt die Berichterstattung zum Abschluss eines Pachtvertrages der Seegesellschaft Haltern mbH mit den Stadtwerken Haltern am See GmbH zur Kenntnis.

Sachverhalt:

1. Vorbemerkungen

An der Seegesellschaft Haltern mbH sind neben dem RVR der Kreis Recklinghausen, die Stadt Haltern und die Gelsenwasser AG mit jeweils 25 % (20,5 T€) beteiligt. Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Seebades in Haltern am See sowie die Bewirtschaftung und die Verpachtung des der Gesellschaft gehörenden gastronomischen Betriebes. Die Geschäftsführung, die kaufmännische und die technische Betriebsführung der Seegesellschaft werden durch Mitarbeiter*innen des Kreises Recklinghausen vorgenommen und organisiert. Seit dem 01.04.2014 besteht ein Betriebsführungsvertrag mit den Stadtwerken Haltern, die mit Sachkenntnis und dem erforderlichen Personal die technische Betriebsführung vor Ort innehaben.

2. Aktuelle Entwicklung Ende 2019

Der Kreis Recklinghausen erklärte Mitte letzten Jahres, dass er seine Geschäftsführertätigkeit, die kaufmännische Betriebsführung und die Geschäftsführerbestellung zum 31.12.2019 beenden wird.

Ebenfalls zum 31.12.2019 hatte die Pächterin den Pachtvertrag über das Seerestaurant gekündigt. Die Suche nach einem neuen Pächter verlief aufgrund der erforderlichen Investitionen ergebnislos.

Die Stadtwerke Haltern unterbreiteten daraufhin ein Angebot, die bereits bestehende technische bzw. operative Betriebsführung auf eine kaufmännische Betriebsführung auszuweiten, die Gastronomie zu betreiben und das Betreiberrisiko zu übernehmen.

Die Gesellschafterversammlung beauftragte daraufhin die Geschäftsführung, in Vertragsverhandlungen mit den Stadtwerken Haltern einzutreten. Zum Ende des letzten Jahres wurde als Ergebnis der Verhandlungen ein Pachtvertrag im Entwurf vorgelegt, der im Frühjahr 2020 den Gesellschaftervertretern zur Beschlussfassung vorgelegt wurde.

3. Eckdaten des Pachtvertrages

- a) Pachtgegenstand: Verpachtung der direkt am Stausee gelegenen Grundstücke des Seebades inkl. aller Gebäude und der Gaststätte an die Stadtwerke Haltern mit dem Recht, den Betrieb des Seebades Haltern als öffentliches Schwimmbad zur Nutzung durch die Öffentlichkeit zu gewährleisten;
- b) Veranstaltungen auf dem Gelände sind unter dem Vorbehalt erlaubt, dass sie nicht dazu geeignet sind, das öffentliche Ansehen der Gesellschafter der Seegesellschaft zu beschädigen. Weitere Bedingungen werden formuliert.
- c) Eine Unterverpachtung der Gastronomie ist zulässig. Die Einflussnahme der Verpächterin ist sichergestellt.
- d) Beginn des Pachtverhältnisses: 01.04.2020;
- e) Dauer des Pachtverhältnisses: 25 Jahre;
- f) außerordentliche Kündigungsmöglichkeit des Pächters zum Ende des 4. oder 5. Pachtjahre;
- g) Kündigung durch Verpächterin nach Eintreten definierter Vorfälle möglich;
- h) erste fünf Pachtjahre (bis 31.03.2025) Fixpacht: 15,0 T€ p. a. (netto); anschließend Erhöhung um eine zusätzliche Umsatzpacht (max. 9,0 T€ p.a.).
- i) Die Rückgabe des Pachtgegenstandes nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist geregelt. Eine durch die Gesellschafter angestrebte Deckelung eines dann zu zahlenden Ausgleichsbetrages konnte mit den Stadtwerken nicht endverhandelt werden.

4. Wirtschaftliche und gesellschaftsrechtliche Auswirkungen

Die Gesellschaft trägt sich zurzeit finanziell selbst. Derzeit kommt sie noch ohne Zuschüsse der Gesellschafter aus. Sie hat in den vergangenen Jahren überwiegend Verluste erwirtschaftet und so die vorhandene Eigenkapitalausstattung, die durch den Verkauf des Hotels „Seehof“ im Jahr 1997 gegeben war, nahezu aufgezehrt. Die Umsätze der Seegesellschaft sind in hohem Maße wetterabhängig. Spätestens für das Jahr 2021 hätte die Geschäftsführung beim Beibehalten des Status quo Gesellschafterzuschüsse einplanen müssen. Im Gesellschaftsvertrag ist eine Höchstgrenze von 100,0 T€ (RVR: 25 T€) formuliert.

Die Stadtwerke Haltern planen umfangreiche Investitionen in die Gastronomie und mittel- und langfristig in die Betriebsgebäude des Seebades, die in diesem Umfang von der Seegesellschaft nicht leistbar wären. Die Übernahme des wirtschaftlichen Risikos bedeutet für die Gesellschafter der Seegesellschaft, dass in Zukunft keine Gesellschafterzuschüsse durch die Gesellschafter zu leisten sind. Das Engagement der Stadtwerke Haltern ist durchaus als positiv zu bewerten. Die Pachteinnahmen fließen der Seegesellschaft zu und werden zur Deckung der in der Seegesellschaft verbleibenden Aufwendungen (z. B. Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses) verwendet.

Durch den abgeschlossenen Pachtvertrag wird die Seegesellschaft Haltern mbH als Mantel erhalten bleiben. Für den RVR als Gesellschafter reduziert sich dadurch die Möglichkeit der gestaltenden Einflussnahme auf das operative Geschäft, auch wenn wichtige Entscheidungen einer Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung der Seegesellschaft unterliegen. Die nach Gemeindeordnung NRW erforderliche Einflussnahme bleibt erhalten.

Die im Pachtvertrag geregelte Form der Wertermittlung zur Berechnung der Höhe der Ausgleichszahlung bei Rückgabe des Pachtobjektes ist gemäß Aussage des Kreises Recklinghausen nicht als Risiko für die Seegesellschaft anzusehen. Die Beteiligungssteuerung des RVR sieht zumindest das Risiko der Finanzierung des Ausgleichsbetrages, da im Falle der Rückgabe des Pachtobjektes die Gesellschaft voraussichtlich über keine ausreichende Liquidität verfügt, um eventuelle Ausgleichszahlungen leisten zu können. Somit gehen die Gesellschafter mit Abschluss des Pachtvertrages ein nicht kalkulierbares finanzielles Risiko ein. Der RVR hat sich aus diesem Grund bei der Beschlussfassung zum Abschluss des Pachtvertrages enthalten. Mit den Stimmen der anderen Gesellschafter wurde der Pachtvertrag am 18.03.2020 mit Wirkung zum 01.04.2020 rechtswirksam abgeschlossen.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 6300; Kostenträger 0602; Vorgangs-Nr. D

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	0	0	0	0	0
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe (Eigenanteil)	0	0	0	0	0
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	0	25.000	25.000	25.000	25.000
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe	0	25.000	25.000	25.000	25.000
Abweichungen ¹	0	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000

2. Teilfinanzplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____; Investitions-Nr. _____

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe					
Abweichungen ¹					

¹ Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen:

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
Hoppe, Axel-Bernhard	Holtmann, Thomas	Bereich II Wirtschaftsführung	
Akt.zeichen		Schlüter, Markus	