

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

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	25.02.2016

### **Golfanlage in Köln-Roggendorf**

Die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Chorweiler hat im Rahmen einer schriftlichen Anfrage gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates (AN/0284/2016: Eingang beim Bezirksbürgermeister am 15.02.2016) die Verwaltung im Zusammenhang mit der Neuverpachtung der Golfanlage in Köln-Roggendorf durch die Kölner Sportstätten GmbH um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

- 1. Warum wurde ein Auswahlverfahren zur Verpachtung der Golfanlage durchgeführt und für welchen Zeitraum wurde der neue Vertrag abgeschlossen?**
- 2. Wie sahen die bisherigen Regelungen des Pachtvertrages zur Spielberechtigung Golfclub-freier Golfer auf der Öffentlichen Golfanlage aus und wie stellen sich die neuen Regelungen dar?**
- 3. Sind die vom neuen Betreiber seinen Mitgliedern von nunmehr 4 Golfanlagen eingeräumten Spielrechte mit der Widmung der Golfanlage in Köln-Roggendorf als Öffentliche Golfanlage vereinbar? Räumt der neue Betreiber zum Ausgleich evtl. eingeschränkter Spielrechte den Golfclub-freien Golfern auf seinen übrigen Golfanlagen im Gegenzug auch ein Spielrecht ein?**
- 4. Hat sich die Stadt bzw. die Sportstätten GmbH ein Mitspracherecht zur Aufrechterhaltung der ausreichenden Spielberechtigung Golfclub-freier Golfer bei der Neustrukturierung vorbehalten?**
- 5. Sind zur Erhaltung der jetzigen Qualität der Golfanlage für den Betreiber verbindliche Pflegemaßnahmen vertraglich vereinbart und wie sehen diese im Gegensatz zur bisherigen Regelung aus?**

Die von Seiten der Verwaltung hierzu von der Kölner Sportstätten GmbH erbetene Stellungnahme bzw. Beantwortung lautet wie folgt:

Zu 1.:

Der Pächter der Anlage hat seinen Pachtvertrag zum 31.12.2016 gekündigt bzw. um Vertragsauflösung zum 31.12.2015 gebeten. Um einen nahtlosen Übergang zu gewähren, wurde eine entsprechende Pächtersuche im Juni des Jahres 2015 gestartet. Das Auswahlverfahren wurde von einem akkreditierten Managementberater des Deutschen Golfverbandes begleitet.

Der neue Pächter, die WWH KölnPublicGolf GmbH, die sich aus der beschriebenen Golf Allianz zusammensetzt, hat das wirtschaftlich und inhaltlich beste Angebot abgegeben. Der gesellschaftliche Wandel zu mehr Mobilität und Flexibilität und ein verändertes Freizeitverhalten schaffen neue

Interessen am Golfsport, bei denen flexible und anlagenunabhängige Modelle erwünscht sind. Die Golfallianz mit ihrem modernen Marketingansatz „pay one – play four“ kommt diesen Modellen am nächsten.

Der neue Pachtvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2025 mit der Option auf eine einmalige Verlängerung des Vertrages bis zum 31. Dezember 2030. Diese Laufzeiten sind branchenüblich und wirtschaftlich notwendig, da vom Pächter kurz- und mittelfristige Investitionen erwartet und getätigt werden.

Zu 2.:

Aus dieser Fragestellung ist nicht erkennbar, was unter „Golfclub-freier Golfer“ zu verstehen ist. In Deutschland gibt es den Begriff der clubfreien Golfer, die in der VCG (Verein clubfreier Golfspieler), einer 100%igen Tochter des dt. Golfverbandes, organisiert sind. Diese Spieler können wie jeder anderer Spieler gegen Greenfee Zahlung eine Golfanlage nutzen, so auch in Roggendorf. Golfspieler ohne DGV- bzw. VCG-Ausweis können die Anlage in Roggendorf nutzen, wenn sie eine Platzreife (Platzerlaubnis) bzw. eine ausländische Mitgliedschaft eines anerkannten Golfverbandes vorlegen können. 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 3.:

Auch aus dieser Fragestellung ist nicht eindeutig zu erkennen, was hiermit gemeint ist. Auf die Vertragsgestaltung von Spielrechten der einzelnen Clubs der Golfallianz kann die Kölner Sportstätten GmbH keinerlei Einfluss nehmen. Dies sehen im Übrigen die Regularien des Deutschen Golfverbandes auch nicht vor. Der Ansatz der Golfallianz ist ein Mehrwert seiner vollzahlenden Mitglieder, d.h. ein Mitglied einer der vier Anlagen kann Greenfee-frei alle vier Anlagen spielen. Die Möglichkeit auf einer anderen Anlage zu spielen, wird von den jeweiligen Mitgliedern aber nur in Ausnahmefällen genutzt, zum Beispiel wenn auf der „Hausanlage“ ein Turnier stattfindet.

Ob eine der anderen Anlagen „Golfclub-freien Golfern“ ein Spielrecht ohne Nutzungsgebühr oder Greenfee Zahlung zulässt, kann nicht beurteilt werden und ist im Übrigen auch nicht Vertragsgegenstand.

Zu 4.:

Wie im alten Vertrag ist auch in dem neuen Pachtvertrag geregelt, dass in jedem Fall während der Laufzeit des Nutzungsvertrages durch den Pächter sicherzustellen ist, dass der Pachtgegenstand zu mindestens 60 % öffentlich genutzt werden kann. Da auch der neue Pächter mit einem Startzeitensystem arbeitet und es einen Austausch mit dem GC Ford gibt, kann hier im Sinne eines Yield Managements flexibel verfahren werden.

Zu 5.:

Im Rahmen des Ausschreibeverfahrens wurden im September 2015 zwei Pflege-Gutachten von öffentlich bestellten Gutachtern erstellt. Beide Gutachten sind dem neuen Pächter bekannt und wurden als Grundlagen im Pachtvertrag verwendet. Der Vertrag sieht demnach entsprechende Pflegestandards vor. Auf Verlangen des Verpächters hat der Pächter Nachweise über die von ihm durchgeführten Maßnahmen vorzulegen. Weiterhin wurde vereinbart, dass der Verpächter oder ein von ihm Beauftragter das Recht haben, den Pachtgegenstand jederzeit zu betreten und sich über Zustand des Pachtgegenstandes zu vergewissern. Der neue Pächter hat die Platzpflege an die Fa. Sommerfeld übertragen, die im Übrigen auch die komplette Greenkeeper-Mannschaft übernommen hat. Die Fa. Sommerfeld pflegt im Rheinland mehrere Golfanlagen und ist für die gute Qualität ihrer Pflege nach gültigen FLL-Richtlinien bekannt.