



Datum: 05.03.2021

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: I	Amt: Amt für Bildung, Kultur und Sport/Schul- und Sportangelegenheiten	Sachbearb.: Frau Hansknecht
----------------	---	--------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Amt für Stadtentwicklung				

TOP: Mögliche Betriebsübernahme des Skilanglauf-/Nordic-Zentrums Westfeld durch die Sportzentrum Winterberg-Hochsauerland GmbH (SZW)*Produktgruppe: 42.01 Sportanlagen und -förderung*1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Verhandlungen mit der SZW und den Grundstückseigentümern weiter zu führen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit dem Ziel der dauerhaften Sicherung des Skilanglaufzentrums wurden Gespräche mit der „Sportzentrum Winterberg-Hochsauerland GmbH“, SZW, deren Gesellschafter der Hochsauerlandkreis und die Stadt Winterberg sind, geführt. Die GmbH betreibt die Bob- und Rodelbahn sowie den Schanzenpark in Winterberg und hat somit langjährige Erfahrungen im Betrieb und in der Entwicklung von Sportstätten. Ziel könnte sein ist, einen stabilen Betrieb des Skilanglaufzentrums mit Breiten- und Leistungssport auf Dauer sicherzustellen. Ein Vorteil dieses Betreibermodells ist aus Sicht der SZW, Fördermittel zu akquirieren und Synergieeffekte z.B. bei Personal oder Fuhrpark zu erzielen.

Die Vertreter des Vereins Skilanglaufzentrum haben erklärt, diesen Weg mitgehen zu wollen. In der Sitzung am 12.02.2020 wurde im Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld dazu schon einmal berichtet.

Nach dem Stand der Gespräche soll im Kern der Betrieb des Skilanglaufzentrums künftig im Auftrag der Stadt Schmallenberg von der SZW übernommen und sichergestellt werden. Diese wird sich dabei des Vereins Skilanglaufzentrum Westfeld/Ohlenbach e.V. bedienen, der im Auftrag der SZW die Präparation und Unterhaltung der Loipen sowie den Skibetrieb sicherstellt.

Seitens der SZW wird vorgeschlagen, diese Betriebsübernahme mit folgenden Vertragskonstellationen zu regeln:

1. Gestattungsverträge zwischen Grundstückseigentümern und Stadt Schmallenberg

Bisher gibt es teils schriftlich teils mündlich zwischen dem Verein Skilanglaufzentrum Hochsauerland 1978 e. V. Westfeld/Ohlenbach und den Grundstückseigentümern geschlossene Pachtverträge für die Skilanglaufstrecke. Um mehr Rechtssicherheit (auch für etwaige Förderungen) zu erhalten, soll die Stadt Gestattungsverträge mit den Grundstückseigentümern der Strecke schließen. Die Pachtdauer soll bei 25 Jahren liegen.

2. Nutzungsvereinbarung zwischen Stadt und SZW GmbH

Der Betrieb des Nordic- und Ski-Langlaufzentrum Westfeld im Sommer und im Winter wird auf die SZW übertragen, diese erhält von der Stadt ein Nutzungsentgelt in Höhe von 50.000 Euro zzgl. Umsatzsteuer – derzeit 59.500 €. Im Gegenzug entfällt der bisher gezahlte Zuschuss zur Beschneigung in Höhe von 20.000 €.

3. Ergänzungsvereinbarung zwischen der SZW und dem Verein Skilanglaufzentrum

Der Verein Skilanglaufzentrum Westfeld/Ohlenbach e.V. stellt im Auftrag der SZW die Präparation und Unterhaltung der Loipen sowie den Skibetrieb sicher.

Zu 1.

Mit dem Abschluss der Gestattungsverträge zu 1. soll der Betrieb des Skilanglaufzentrums zukunftsfähig und rechtssicher aufgestellt werden. Es wurden alle Eigentümer zu einer Informationsveranstaltung am 01.09.2020 in die Skihütte Westfeld eingeladen. Die Geschäftsführer der SZW, Dr. Klaus Drathen und Stephan Pieper, haben gemeinsam mit dem damaligen Bürgermeister Bernhard Halbe den Eigentümern die Idee und den Entwurf eines Gestattungsvertrags vorgestellt. Im Nachgang zu diesem Termin wurden Anregungen aus dem Kreis der Eigentümer in einen neuen Vertragsentwurf aufgenommen. U.a. wurden Belange des Gewässerschutzes aufgenommen und ein Entgelt auf Basis des für eine ganzjährige Nutzung landwirtschaftlicher Flächen üblichen Pachtzinses, heruntergebrochen auf eine reine Winternutzung, angeboten. Ein neuer Vertragsentwurf wurde Ende Oktober 2020 an die Eigentümer versandt. Derzeit liegen noch nicht alle Rückläufe vor.

Zu 2.

Die Stadt ist zusammen mit der Sportzentrum Westfeld-Ohlenbach GmbH Teileigentümerin der Skihütte Westfeld. Die Stadt nutzt dieses Teileigentum sowie weitere von der GmbH in der Skihütte angemieteten Flächen zum Betrieb des sogenannten „Nordiczentrum Westfeld“. Weitere Räumlichkeiten wie Umkleiden, Duschen, WC hat die Stadt in der Skihütte gemietet. Zu diesem „Nordiczentrum Westfeld“ gehört weiterhin der angrenzende Fitnessparcours mit Finnbahn im Park von Westfeld, sowie der dortige Dorfplatz.

Die Stadt überträgt der SZW das Nutzungsrecht an den in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaften und an den angemieteten Räumen sowie an allen zum Betrieb des Skilanglaufzentrums erforderlichen Grundstücken nach Maßgabe der jeweiligen Miet- und Gestattungsverträge (siehe 1.).

Die SZW erfüllt die der Stadt gegenüber der GmbH nach Maßgabe des Mietvertrages obliegenden Pflichten sowie die sich aus den Gestattungsverträgen (s. 1.) gegenüber den Eigentümern ergebenden Pflichten und stellt die Stadt von allen sich aus diesen Verträgen ergebenden Pflichten frei. Dies gilt insbes. für die Pflichten zum Schutz der Wassergewinnung und dem Verbot der Beimischung von Stoffen im Rahmen der Beschneigung.

Die Stadt wird die vereinbarte Miete nebst Nebenkosten weiterhin an den Mieter zahlen.

Die SZW stellt die ganzjährige Nutzungsmöglichkeit und Vermarktung des Skilanglaufzentrums sowie des Nordiczentrums Westfeld sicher. Mit der Integration des „Som-

merbetriebs“ kann somit auch sichergestellt werden, dass die förderrechtlichen Anforderungen aus der damaligen Landesförderung zum „nordic-zentrum nw“ in Form des Ganzjahresbetriebs sichergestellt werden. Der Bezirksregierung gegenüber ist dieser Nachweis zwingend zu erbringen.

Dem Verein Skilanglaufzentrum wird das Ski-Langlaufzentrum zu Vereinszwecken überlassen. Weiterhin stellt die SZW sicher, dass das Ski-Langlaufzentrum für öffentliche Nutzungen, z.B. durch Schulen, Vereine und andere Institutionen der Stadt, unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.

Die SZW erhält von der Stadt für die ganzjährige Nutzungsmöglichkeit des Ski-Langlaufzentrums ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 50.000 Euro zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Alle Betriebs- und Bewirtschaftungskosten des Nutzungsobjektes trägt die SZW, soweit der Vertrag keine anderslautende Regelung enthält.

Die SZW trägt aus den Nutzungsentgelten und sonstigen Leistungen Dritter sämtliche Kosten für die laufende Unterhaltung des Ski-Langlaufzentrums. Die laufende Unterhaltung umfasst die Betriebs- und Bewirtschaftungskosten, eigene Verwaltungskosten sowie notwendige Ersatzbeschaffungen.

Zu 3:

Die SZW stellt - in Abstimmung mit dem Verein - für die Durchführung des Sportbetriebs das Ski-Langlaufzentrum Westfeld betriebsbereit nach Maßgabe des Nutzungsvertrages zur Verfügung. Der Verein verpflichtet sich, die Sportstätte funktionsfähig zu erhalten, ausreichend zu beschneien sowie Loipen zu spuren und zu pflegen, sobald und solange die Witterungsvoraussetzungen dafür vorliegen.

Der Vertrag regelt, dass der Verein jeweils vor und nach der Saison an den zur Nutzung überlassenen Grundstücken die in den jeweiligen Gestattungsverträgen mit den Grundeigentümern geregelten Arbeiten ausführt. Damit hat die SZW bzgl. der Verpflichtungen aus den Gestattungsverträgen wiederum einen Rückgriffsanspruch gegen den Verein.

Diese Vereinbarung gilt für den Zeitraum des Nutzungsvertrages zwischen der SZW und der Stadt.

Zu weiteren Vertragsdetails wird auf die Vorlage X/158 im nicht-öffentlichen Teil verwiesen.

Diese Vorlage stellt den aktuellen Sachstand dar. Die Verhandlungen mit Eigentümern und SZW sind zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen.