

Beschlussvorlage



Amt/ FB/ EB - Verfasser Oberbürgermeister/Bürgermeister - Herr Gummer	Az.	Datum 03.04.2018
---	-----	---------------------

Nr.
OB/2018/025

Betreff:
Weiterentwicklung Hockenheimring Baden-Württemberg

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat	Beschlussfassung	25.04.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

1. Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

1.1 Dem **Rahmenvertrag** zwischen

emodrom bau + grund GmbH, Hockenheim sowie
emodrom marketing GmbH, Zug (Schweiz) und
Stadt Hockenheim sowie
Hockenheim-Ring GmbH
wird zugestimmt.

1.2 Dem **Vertrag** über die **Grundstücksteilung** und die **Aufhebung eines Erbbaurechts**
zwischen
Hockenheim-Ring GmbH und
Stadt Hockenheim
wird zugestimmt

1.3 Dem **Erbbaurechtsvertrag** zwischen

emodrom bau + grund GmbH und
Stadt Hockenheim
wird zugestimmt.

1.4 Dem **Geschäftsanteilskaufvertrag** zwischen

Stadt Hockenheim und
ADAC Hessen-Thüringen e.V., Frankfurt am Main, und
ADAC Regionalclub Nordbaden e.V., Karlsruhe, und
4 MP Holding GmbH, Ingenbohl (Schweiz)
wird zugestimmt.

2. Der Gemeinderat weist die Vertreter der Stadt Hockenheim an, – unter der Stimmführerschaft des Oberbürgermeisters – den Geschäftsführer der Hockenheim-Ring GmbH per Gesellschafterbeschluss anzuweisen, folgende Verträge abzuschließen:

2.1 **Rahmenvertrag** zwischen emodrom bau + grund GmbH, Hockenheim sowie emodrom marketing GmbH, Zug (Schweiz) und Stadt Hockenheim sowie Hockenheim-Ring GmbH

2.2 **Vertrag über die Grundstücksteilung und die Aufhebung eines Erbbaurechts** zwischen Hockenheim-Ring GmbH und Stadt Hockenheim

2.3 **Pachtvertrag** zwischen emodrom bau + grund GmbH, Hockenheim und Hockenheim-Ring GmbH

2.4 **Vertrag über Werbekontingente** zwischen emodrom marketing GmbH, Zug (Schweiz), und Hockenheim-Ring GmbH

2.5 **Vertrag über Catering** zwischen emodrom marketing GmbH, Zug (Schweiz), und Hockenheim-Ring GmbH

2.6 **Vertrag über Ticketing** zwischen emodrom marketing GmbH, Zug (Schweiz), und Hockenheim-Ring GmbH

2.7 **Vertrag über die Anmietung der Grand Prix Strecke** zwischen emodrom marketing GmbH, Zug (Schweiz), und Hockenheim-Ring GmbH

Sachverhalt:

Die bisherigen Bestrebungen um den „Hockenheimring Baden-Württemberg“ waren von der Bemühung um Stabilisierung geprägt. Nun besteht die Möglichkeit über die „Weiterentwicklung des Hockenheimring Baden-Württemberg“ in einem ersten Schritt entscheiden zu können.

Zum besseren Verständnis für die Entwicklung scheint es jedoch sinnvoll und geboten, die bisherigen Schritte stichpunktartig darzustellen:

Kostenüberschreitungen, staatsanwaltschaftliche Ermittlungen, Rechtsstreitigkeiten, Berichte der Gemeindeprüfungsanstalt, Bürgerschaftsübernahmen einschl. Rückbürgschaften, drohende Insolvenz, Formel-1 usw. waren Themenstellungen, die dazu geführt haben, dass sich Gemeinderat und Verwaltung gemeinsam mit Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung mit der Stabilisierung des „Hockenheimring Baden-Württemberg“ über Jahre zu befassen hatten. Basis war ein Maßnahmenkatalog mit insgesamt 8 Schritten.

Schritt 1: Erwerb der Gesellschaftsanteile des Badischen Motorsport Clubs (BMC)

Aufgrund der erforderlichen Bürgerschaftsübernahmen (einschl. Rückbürgschaften) bestand die Gefahr, dass die Stadt Hockenheim wegen einer drohenden Insolvenz des BMC, hätte in Anspruch genommen werden können. Um dies zu vermeiden, wurden die Gesellschaftsanteile für rd. 4,8 Mio. € übernommen.

Dieser Schritt wurde 2006 umgesetzt.

Schritt 2: Änderung der Gesellschaftsstruktur

Zum damaligen Zeitpunkt waren 5 Gesellschaften, an denen die Stadt Hockenheim beteiligt war, am „Hockenheimring Baden-Württemberg“ aktiv. Die Änderung der Gesellschaftsstruktur führte dazu, dass seit 2006 nur noch die „Hockenheim-Ring GmbH“, die „Hockenheim-Ring Hotel- und Gastronomie GmbH“ und die „Hockenheim-Ring ADAC FSZ GmbH“ agierten (später kam noch die emodrom GmbH hinzu).

Damit wurden mögliche Inanspruchnahmen der „Hockenheim-Ring GmbH“ und letztendlich der Stadt Hockenheim vermieden.

Schritt 3: Gewinnen eines weiteren Geschäftsführers

In Anbetracht der steigenden Problematik um die Stabilisierung und der Notwendigkeit, das laufende Geschäft weiter zu forcieren, sollte ein weiterer Geschäftsführer das Management unterstützen.

Auch dieser Punkt wurde 2006 umgesetzt; der Vertrag endete nach 5 Jahren.

Schritt 4: Alternierende Formel 1-Veranstaltung mit dem „Nürburgring“

In Abstimmung mit den Verantwortlichen der Eifel-Rennstrecke „Nürburgring“, vertraglich vereinbart mit der FOA, wurde festgelegt, Formel-1-Veranstaltungen nur noch alternierend durchzuführen. Begründet war dieser Schritt aus städtischer Sicht darin, dass sich die Formel 1-Veranstaltungen zu dieser Zeit defizitär dargestellt haben und im Jahr 2007 mit 6 Mio. € Verlust zu rechnen war. Dies hätte nicht im Einklang mit den Konsolidierungsbestrebungen gestanden. Die Alternierung wurde vertraglich vereinbart.

Darüber hinaus wurde 2009 der (laufende) Vertrag mit der FOA neu verhandelt.

Schritt 5: Operatives Geschäft

Die Bemühungen der Geschäftsführung waren und sind darauf ausgerichtet, weitere Geschäftsfelder zu erschließen. Dazu gehört unter anderem auch, die Gewinnung von Veranstaltungen, seien es Musikveranstaltungen, Dragster, Veterama und anderes, um damit das wirtschaftliche Ergebnis zu verbessern. Dieses gelingt.

Die Veranstaltungen, einmalig und laufend, bestätigen die Bemühungen.

Schritt 6: Gewinnen eines neuen Partners

Zielsetzung war hier, durch den Einstieg eines potenziellen Partners (Übernahme von Gesellschaftsanteilen) sowohl das Eigenkapital zu stärken als auch Liquidität zu gewinnen, um so finanzwirtschaftliche Stabilität zu erreichen. Letztlich hat sich gezeigt, dass die Bemühungen (es wurden zahlreiche Gespräche mit Interessenten geführt) deshalb scheiterten, weil der Verlustbringer Formel 1 keine Gewinnerwartung für private Investoren erkennen ließ. Auch das Land Baden-Württemberg hat sich sowohl bei Punkt 5 wie auch bei Punkt 6 nicht zu einem Engagement bereit erklärt, auch wenn der sog. „Schlussbaustein“ über lange Zeit im Gespräch war.

Dieses Ziel wurde bisher so nicht erreicht.

Schritt 7: Vergabe des Namensrechts

Im Grunde gelten die gleichen Ausführungen wie zu Punkt 6.

Schritt 8: Umfinanzierung des Fremdkapitals

Die Finanzierung der Investitionen aus dem Umbau des „Hockenheimring Baden-Württemberg“ war teilweise mit erheblichen Kapitaleinstellungen verbunden. Ein nicht verkräftbarer Liquiditätsentzug bei der „Hockenheim-Ring GmbH“ war die Folge. Deshalb war es erforderlich, diese Darlehen, die erhebliche Zahlungsmittelzugänge aus der Formel 1 unterstellt hatten, die jedoch nicht eintraten, umzuschulden. Dies erforderte natürlich Zeit.

Die Umfinanzierung ist 2007 erfolgt. Zum 31.12.2007 sind 27 Mio. € Fremdkapital und 5 Mio. € Gesellschafterkapital bilanziert (vor Prüfung).

Stärkung des Eigenkapitals

Als weitere Maßnahmen wurden im Jahr 2011 durch die Einbringung eines Grundstücks in das Eigenkapital der Gesellschaft, Position Kapitalrücklage, eine Bilanzverstärkung und Verrechnungen vorgenommen.

Informationen

Die Einwohnerinnen und Einwohner wurden in bislang 4 Bürgerversammlungen über die jeweiligen Sachstände bzw. Entscheidungen informiert: Am 04.04.2006, 25.07.2007, 10.11.2009 und 04.04.2011.

Fazit

Die oben beschriebenen und umgesetzten Maßnahmen haben gegriffen. Dies zeigen die Ergebnisse der Jahre 2015 und 2017. Gleichwohl ist die „Hockenheim-Ring GmbH“, trotz stabilisierter Bilanz- und Liquiditätsslage, nicht in der Lage, über die allgemeinen Instandhaltungen und Wartungen (705 TD € jährlich) hinausgehende Investitionen zu tätigen. Das bedeutet, dass nach derzeitigem Sachstand erforderliche Investitionen finanztechnisch nicht dargestellt werden können. Diese Erkenntnis hat dazu geführt, dass sich Gemeinderat, Verwaltung und Geschäftsführung damit befasst haben, wie und auf welchem Wege der „Hockenheimring Baden-Württemberg“ weiter entwickelt werden könnte.

Weiterentwicklung

Letztlich führte dies dazu, dass, gemeinsam mit einem Partner, im Jahre 2012 die emodrom GmbH gegründet wurde. Gegenstand des Unternehmens sind die Bereiche Entwicklung, Gestaltung, Realisierung und Betrieb eines Kompetenzzentrums für innovative Mobilität mit Elektro-, Hybrid-, Range-Extender-Antrieben und weiteren zukunftsweisenden Technologien.

Hierzu zählen insbesondere

- a) die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen, Hochschulen und Verbänden
- b) die Bebauung sowie Vermietung von Flächen und Gebäuden
- c) die Konzeption und Durchführung von Tagungen, Seminaren, Schulungen, Ausstellungen und fahraktiven Veranstaltungen
- d) die Realisierung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten.

Daraus haben sich nun Entwicklungen ergeben, die, so sieht es das Vertragspaket vor, zur Errichtung eines „Porsche-Experience-Center“, führen sollen.

Wichtig ist dabei, dass keine Grundstücksveräußerungen erfolgen! Flächen werden im Rahmen eines Erbbaurechts- und eines Pachtvertrages zur Verfügung gestellt.

Der „Hockenheimring Baden-Württemberg“ gewinnt über das Engagement der emodrom-Gruppe den Mieter Porsche als sogenannten „Ankermieter“. Damit wird die Erwartung verbunden, dass das Interesse zur Ansiedlung weiterer Wirtschaftsunternehmen, Hochschulen

und Verbände usw. steigt.

Dies stellt quasi eine Mischung zwischen Schritt 6 (Gewinnung eines neuen Partners) und Schritt 7 (Vergabe des Namensrechts – hier als Werbeinheit) dar.

Aufgrund der Verhandlungen liegen nunmehr verhandelte Vertragsentwürfe vor, zu deren notariellen Beurkundungen die Gegenseite bereit ist.

Es handelt sich um ein Vertragspaket. Die Stadt Hockenheim bestellt zugunsten der emodrom bau + grund GmbH ein Erbbaurecht an einem Grundstück im Innenbereich des Hockenheim-Rings. Dort errichtet die emodrom bau + grund GmbH ein Gebäude, das zum Betrieb eines automobilen Experience Centers an Porsche vermietet wird, mithin zu folgenden Zwecken:

- Vorstellung, Demonstration und detaillierte Erläuterung von Fahrzeugen;
- Erlebniswelt für Industrie und Handel sowie Endkunden und/oder potentielle Endkunden (Kaufinteressenten);
- Events/Konferenzen inklusive Catering für Handel, Kunden, potentielle Kunden (Kaufinteressenten) und Presse sowie Mitarbeiter;
- fahraktive Veranstaltungen und Trainings für Kunden, potentielle Kunden (Kaufinteressenten), Mitarbeiter und professionelle Fahrer der jeweiligen Marke(n);
- Auslieferung und/oder Ausstellung von Fahrzeugen;
- Test- und Erprobungsfahrten von Versuchsträgern, Serien- und Motorsportfahrzeugen;
- die mit den vorgenannten Tätigkeiten eingehenden Verwaltungs- und Bürotätigkeiten;
- Bildungsaktivitäten.

Die Verträge sehen weiter vor, dass die emodrom bau + grund GmbH sowie die emodrom marketing GmbH flankierende Vereinbarungen mit der Hockenheim-Ring GmbH abschließen. So wird insbesondere das Gelände des Hockenheim-Ring ADAC Fahrsicherheitszentrums gepachtet, um es für fahraktive Themen, insbesondere im Zusammenhang mit einem

Handlingkurs, durch Porsche zu nutzen. Ferner wird ein Off-Road Park als Test-Geländestrecke errichtet. Der Betrieb des Fahrsicherheitszentrums wird zum Ende des Jahres 2018 eingestellt und die Geschäftsanteile an der Hockenheim-Ring ADAC FSZ GmbH werden von den bisherigen Gesellschaftern (Stadt und ADAC-Regionalvereine) an die Gesellschafterin der emodrom bau + grund GmbH übertragen. Die Mitarbeiter der Hockenheim-Ring ADAC FSZ GmbH werden weiterbeschäftigt.

Das Vertragspaket sieht ferner vor, dass die emodrom bau + grund GmbH insbesondere für ihren Mieter Porsche Nutzungskontingente der Grand-Prix-Strecke pachtet und umfangreiche Werbe-, Catering und Ticketingrechte gegen Vergütung erwirbt. Zu den Einzelheiten der Verträge haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in