



## **Protokoll der ordentlichen Mitgliederversammlung Golf Club Zierenberg-Gut Escheberg e.V.**

**Datum: 24.08.2023**

**Ort: Clubhaus / Restaurant Ludwig am Golfplatz, 34289 Zierenberg**

**Beginn: 19.05 Uhr – 22.00 Uhr**

### **1. und 2. Begrüßung, Festlegung der Tagesordnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Benennung des Schriftführers**

Der Präsident Dr. Spallek begrüßt im Namen des Vorstandes alle Anwesenden und eröffnet um 19.05 Uhr die ordentliche Mitgliederversammlung 2023. Er übernimmt als Vorsitzender (Präsident) satzungsgemäß die Leitung der Versammlung.

Fristgerecht wurden 2 Anträge zur Tagesordnung gestellt: 1. „Anmieten von Golfcarts am Montag“ und 2. „Wiederherstellung und langfristige Pflege der Übungsanlagen“. Antrag 1 wurde im Vorfeld der Sitzung zurückgezogen, da seit 21.08.23 das Club Büro montags wieder besetzt ist und damit der Antragsgrund entfallen ist. Der Präsident schlägt zum zweiten Antrag vor, diesen unter Punkt 11 „Verschiedenes“ zu diskutieren. Der Änderung der Tagesordnung wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

Dr. Spallek stellt fest, dass die Einladung zur Mitgliederversammlung am 03.08.23 per Mail und durch Aushang sowie Information im Mitgliederbereich der Homepage form- und fristgerecht ordnungsgemäß erfolgte und mit allen erforderlichen Anlagen eingeladen wurde. Er stellt weiter fest, dass 58 Mitglieder anwesend sind, wovon 57 stimmberechtigt sind. Das Teilnehmerverzeichnis liegt während der Versammlung beim Protokollführer aus. Dr. Spallek stellt fest, dass die Mitgliederversammlung damit beschlussfähig ist. Er legt fest, dass Abstimmungen bis auf weiteres durch Handaufheben durchgeführt werden. Dies gelte solange, bis er etwas anderes bestimme oder eine geheime Abstimmung begründet verlangt werde. Er informiert nochmals darüber, dass an Beschlussfassungen und Wahlvorgängen nur die stimmberechtigten Mitglieder teilnehmen dürfen. Gegen die Festlegungen und Feststellungen des Vorsitzenden erhebt sich kein Widerspruch aus der Versammlung.

Holger Schmidt wird zum Protokollführer bestimmt.

### **3. Beschlussfassung über Neufassung der Satzung**

Dr. Spallek erläutert die Gründe, die eine Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung erforderlich machen. Durch die Ende 2022 erfolgte Beendigung des Anlagenbetriebs mit Rückgabe des Pachtgegenstandes durch die damalige Golfbesitzanlagen-GmbH haben Regelungen in der Satzung aus 2018, die sich auf das Zusammenwirken mit der früheren Betreiber-GmbH beziehen, keine Grundlage mehr. Dies betrifft vorrangig die Regelungen in den Paragraphen 3, 4, 6, 10 und 11. Zusätzlich sind durch Veränderungen in der Rechtsprechung sowie im allgemeinen Sprachgebrauch auch redaktionelle Anpassungen in den Formulierungen einzelner Abschnitte sinnvoll geworden, ohne dass die eigentliche Satzungszwecke damit verändert werden. Dies betrifft die Regelungen in den Paragraphen 5, 7 und 8. Zusätzlich sind unter § 18 Datum und Unterschriften anzupassen.

Die Satzung in der aktuellen Fassung von 2018 sowie die zu beschließende Neufassung von 2023 wurden mit der Einladung zur Mitgliederversammlung versendet sowie auf die Homepage im internen

Mitgliederbereich eingestellt. Sie lagen somit allen Mitgliedern zur Einsichtnahme und zum Vergleich vor.

Fragen aus der Mitgliederversammlung oder Diskussionspunkte zur vorgeschlagenen Neufassung der Satzung ergeben sich nicht. Mit Hinweis von Dr. Spallek auf eine erforderliche  $\frac{3}{4}$  Mehrheit sowie dem Vorschlag einer offenen Abstimmung, dem nicht widersprochen wird, erfolgt die Abstimmung über die Beschlussfassung zur Neufassung der Satzung. Der Beschluss über die Neufassung der Satzung – gemäß der diesem Protokoll beigefügten Anlage Nr.1 über den Inhalt der Satzungsfassung 2023 - ergeht einstimmig und ohne Enthaltung. Dr. Spallek als Versammlungsleiter stellt fest und verkündet, dass die Neufassung der Satzung mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen ist. Gegen diese Feststellung erhebt sich kein Widerspruch aus der Versammlung. Er bedankt sich im Namen des gesamten Vorstandes für diese überzeugende Zustimmung.

#### **4. Jahresbericht des Vorstandes**

Zu Beginn dieses Berichtsteils weist Dr. Spallek auf die absolute Vertraulichkeit der Inhalte zum Notarvertrag aus November 2022 sowie bezüglich der finanziellen Lage des Vereins hin und spricht ein Fotografier Verbot für die Folienpräsentation aus. Seit der letzten Mitgliederversammlung am 14.09.2022 wurden 9 Vorstandssitzungen durchgeführt. Über den Mailverteiler und die Homepage wurde mit insgesamt 17 Infoschreiben des Vorstandes berichtet. Ein weiteres Infoschreiben wurde auch nach der Einigung mit der Betreiber-GmbH auch an ehemalige Mitglieder gesendet. Die Saisoneroöffnung erfolgte am 26.03.23 im Restaurant Ludwig's am Golfplatz, nachdem über das Winterhalbjahr 22/23 die Umorganisation des Clubs und des Spielbetriebs erfolgt war und die ersten Pachtverträge vorbereitet wurden.

Anschließend wird über den Inhalt des Notarvertrages berichtet, der eine außergerichtliche Beilegung der Rechtsstreitigkeiten durch Abschluss der Verhandlungen mit Betreiber-GmbH (H. Schulz) und Verpächter (Ph. von der Malsburg) ermöglicht hat. Darin geregelt wurden u.a. die Aufhebung des Erbbaurechts mit Verkauf des Clubhaus an den Verpächter und die Beendigung des Pachtverhältnisses zur Golfanlage zwischen Betreiber-GmbH und Verpächter mit der Rückgabe des Pachtgegenstandes. Weiterhin erfolgte die Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen Betreiber-GmbH und Golfclub sowie die Beendigung der Klageverfahren zwischen Betreiber-GmbH und Club sowie umgekehrt aufgrund der Einigung über einen an die Betreiber-GmbH zu zahlenden Vergleichsbetrag bezüglich zurückbehaltener Mitgliedsbeiträge seit 2019. Für die Geschäftsübertragung des Golfbetriebes der Betreiber-GmbH an den Club und den Ankauf der Anlage wurden insg. 250 T € gezahlt. In allen vereinbarten Summen ist die Umsatzsteuer enthalten. Da keinerlei Übergabe von Geschäftsunterlagen der Betreiber-GmbH erfolgte (bis auf alte und nicht mehr zutreffende Baupläne der Anlage), wurde zusätzlich noch der Entfall einer Übernahme von Verbindlichkeiten der Betreiber-GmbH durch den Golfclub (Arbeitsverhältnisse, individuelle Nutzungs- oder sonstige Verträge etc.) vereinbart. Davon ausgenommen sind nur die früheren langfristigen Spielrechte der Betreiber-GmbH (z.B. für Golden Member); diese hat der Golfclub bis zum 31.12.2025 (Ende des früheren Pachtvertrages) übernommen.

Derzeit sind neue Pacht- und Mietverträge zwischen Golfclub und Verpächter verhandelt. Der neue Pachtvertrag für die Golfanlage ist vereinbart auf 20 Jahre mit 2 x 5 Jahren Verlängerungsoption und bezieht sich nur auf die Spielbahnen und dazwischenliegende Ausgleichsflächen, die landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die Flächen außerhalb der mit dem Stromzaun abgegrenzten Bereiche stehen nicht in der Verantwortung des Clubs, z.B. rechts von Fairway 12 zum Waldrand hin.

Dr. Spallek berichtet weiter über die Intensivierung der Platzpflegemaßnahmen mit Strukturierung der Fairways, Bearbeitung der Roughs und Verbesserung der Grünbespielbarkeit und die regelmäßigen Abstimmungen zwischen Vorstand, Head-Greenkeeper, dem externen Greenkeepingberater und Firmeninhaber Bruce Johnston. In der Umsetzung ist auch die Renovierung des Clubhaus, wobei vor

allein die Umsetzung der behördlichen Vorschriften und Energiesparmaßnahmen im Mittelpunkt stehen (z.B. Duschen mit Dusch- bzw. regelmäßigem Spülnachweis, Bewegungsmelder Toiletten, LED-Leuchten Büros und Küche etc.).

Ein besonderer Schwerpunkt seit Übernahme der Anlage sind auch Vorhaben zur Intensivierung umweltschützender Maßnahmen (z.B. Golf und Umwelt mit NABU, HGV-Projekts Lebensraum Golfplatz – Wir fördern Artenvielfalt, Aufbau von Steinhaufen, Bepflanzung Steintrog etc.) Hierzu berichtet der Koordinator M. Pflüger mit vielen Beispielen (Greifvogelansitze, Vogelkästen, Bienenstand etc.). Er informiert auch über das Angebot des NABU zu einer Baumpflanzaktion mit „Baumpatenschaften“, d.h. Mitgliedern, die sich mittelfristig um die jeweilige Anpflanzung kümmern. M. Pflüger steht gerne für alle Fragen zur Verfügung. Zum Abschluss seiner Ausführungen weist er auf die Schädlichkeit weggeworfener Zigarettenskippen als toxischer Plastikmüll hin und bittet darum, die Skippen in den Abfallbehältern und nicht auf dem Platz zu entsorgen.

Dr. Spallek setzt den Bericht des Vorstandes fort und bedankt sich nochmals bei den tatkräftigen Helfer im Jahr 2022, die bei der Neugestaltung der Anlage mit Arbeitsleistung oder Geld unterstützt haben. Trotz kompletter Neuorganisation des Golfbetriebs mit Übernahme aller Aufgaben der früheren Betreiber-GmbH konnte für 2023 nicht nur ein attraktiver Turnierkalender erstellt werden, sondern es erfolgten auch Mannschaftsmeldungen AK 50 und AK 65 und die Anregung zur Neuorganisation des Escheberg Lady Golf. Von den umfangreichen Werbemaßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit und Mitglieder-gewinnung finden insbesondere die Maibaumaufstellung, der Golferlebnistag am 13.05.23 sowie die bislang 10 Schnupper- und 5 Platzreifekurse sowie die Kooperationen mit Hotel Rappenhof, Hotel Sonneneck, Waldhotel Schäferberg, Flughafen Kassel und anderen Partnern besondere Erwähnung. Abschließend weist er auf die Umstellung auf Albatros 9 in KW 41 Anfang Oktober hin und dass daher in dieser Woche keine Sekretariatsunterstützung für Turniere o.ä. geleistet werden kann.

Es folgen die Berichte des Spielführers und Jugendwarts.

### **Jahresbericht des Vorstandes – Spielführer**

K. Neill informiert über den neuen DGV - Spielleiter Rolf Rossbach, der ihn zukünftig in der Turnierabwicklung unterstützen wird, über die Regeländerungen, die seit Anfang 2023 gelten und über das Abschneiden der beiden AK-Mannschaften. Zur Behebung von Regelkenntnis oder mangelnder Beachtung der Regeln werden ab 2024 regelmäßige Regelabende angeboten werden. Die Spielleitung wird ab sofort auch in allen Turnieren mehr Präsenz zeigen, vor allem bzgl. Spielzeiten und Einhaltung der Regeln bzw. Etikette. Zudem können zukünftig auch Konsequenzen bei Regel- und Etikette Verstößen erfolgen.

Rechtzeitig zur Versammlung konnten auch die neuen Entfernungsmarkierungen mittig auf den Fairways gesetzt werden. Die bisherigen maroden Entfernungsposten entfallen damit. Er informiert über die kommende Betretungsverbotzone auf Bahn 16, rechts nach der Kurve im Hard-Rough. Diese Zone ist aus Naturschutz- und Nachhaltigkeitsgründen überlegt worden und wird mit roten Pfosten, die grüne Kappen aufgesetzt haben, markiert werden. Das Betretungsverbot ist unbedingt zu beachten, da es im Turnier zur Disqualifikation führt und ansonsten individuelle Konsequenzen nach sich zieht.

Er bittet abschließend um tatkräftige Mithilfe durch mehr Freiwillige bei den Schnupperkursangeboten sowie möglichst um Spenden alter Schlägersätze und/oder Golftaschen, da derzeit für die Kurse nur ein unzureichendes Schlägerangebot zur Verfügung steht. Mit dem Appell für mehr Unterstützung für die Mannschaften insbesondere bei den Heimspielen endet sein Bericht.

## Jahresbericht des Vorstandes – Jugendwart

B. Mills berichtet zum Jugendtraining, das seit April angeboten wird und anfangs donnerstags um 17 Uhr mit Golf-Pro C. Gilles (Marburg) stattgefunden hat, meist in Verbindung mit Mannschaftstraining oder Einzelstunden durch den Pro. Leider konnten nur wenige Kinder regelmäßig teilnehmen (Hausaufgaben etc.), so dass das Training jetzt wieder Freitag nachmittags / abends stattfindet. Derzeit sind 5 Kinder (4 bis 10 Jahre) und 4 Kinder (11 bis 16 Jahre) regelmäßig im Training.

Am 06.05.2023 hat seit vielen Jahren wieder eine Jugend-Challenge auf unserer Anlage stattfinden können. 10 Teilnehmer aus Marburg, Kassel und Oberaula haben daran teilgenommen. Er bedankt sich ganz herzlich bei allen Helfern. Mit dem Hinweis, dass er den Erwerb der Trainer C Lizenz beim HGV für 2024 plant und damit die weitere Verbesserung des Trainingsstandards nicht nur für Jugendliche, sondern auch für alle Mitglieder erzielen möchte, endet sein Bericht.

Zu den Berichten des Spielführers bzw. des Jugendwartes gibt es nur wenig Fragen.

Danach wird vom Präsidenten zum aktuellen Mitgliederstand berichtet, der zu Beginn des Jahres 2022 auf insgesamt 235 Mitglieder gesunken war. Durch die Gesamtheit der Aktivitäten, vor allem aber aufgrund der erheblich verbesserten Qualität der Anlage und des Umfelds, liegt der Stand zum Zeitpunkt der Versammlung bei 298 Mitgliedern, davon knapp 70 % sog. Vollzahler. Als Ziel für 2024 wird eine Steigerung der Mitgliederzahl auf deutlich über 300 vorgestellt. Auch die Vereinsziele, die in der Versammlung 2022 diskutiert wurden, konnten in allen Punkten (mehr Mitglieder, Intensivierung des Clublebens, attraktive Turniere mit Sponsorenunterstützung, Gastronomie, Konzeptentwicklung Golf und Nachhaltigkeit, Mannschaftsmeldungen (AK 50, AK 65) und Anpassung der Satzung) vollständig umgesetzt werden.

Abschließend geht Dr. Spallek nochmals genauer auf die Situation der Anlage und die Geschäftstätigkeit des Vorstandes ein. Er weist nochmals ausdrücklich darauf hin, dass Platz und Anlage in unserer eigenen Verantwortung sind und zudem komplett inkl. der Übernahme aller Aufgaben der früheren Betreiber-GmbH neu organisiert werden mussten. Dennoch ist der Umgang von Mitgliedern mit unserem Clubeigentum (Schäden am Wildzaun durch Unachtsamkeiten, Fahren mit E-Carts entgegen der Vereinbarungen, z.B. im Rough, das Auffinden von Zigarettenskippen auf Fairway und Grüns, Nichtbeachten von Absperrungen durch Greenkeeper u.v.a.m. ) mehr als kritisch zu sehen. Gleichzeitig werden immer öfter Ansprüche an den Club und die ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder mit einem „Einfordern“ von bestimmten Dienstleistungen gestellt, die von ehrenamtlich und ohne Bezahlung arbeitenden Vorständen, die ja auch selbst Mitglieder sind, nicht eingefordert werden können. Auch die Nichtakzeptanz einiger Mitglieder bei Entscheidungen, die vorstandsseitig im Hinblick auf die Interessen aller Mitglieder getroffen werden, stellen oftmals ein Problem dar.

Dr. Spallek weist weiterhin auf die im Jahr 2023 nur sehr vereinzelte Unterstützung bzw. Mitwirkung von Mitgliedern bei Arbeiten auf der Anlage hin. Er bittet dringend um regelmäßige Unterstützung bei: Turnierdurchführungen inkl. Preisgestaltungen, Mitgliederwerbung und -gewinnung, kontinuierliche Sauberhaltung der Anlage und des Clubhausumfeldes, kontinuierliche Instandhaltung des Wildzaunes, Freischneiden, Bunkerrenovierungen, Bewässerungsanlage im Herbst winterfest machen und den Teichüberprüfungen im Winterhalbjahr. Fallweise wird auch Hilfe gebraucht bei der Verbesserung der Platzbeschilderung, der Instandsetzung der Wege und Befestigungen, den kommenden Golferlebnistagen, Ligaspielen und Clubmeisterschaften sowie bei den für 2024 vorgesehenen externen Werbemaßnahmen zur Mitgliedergewinnung. Im Sekretariat liegt ab sofort dazu eine Helferliste aus, in die sich bitte möglichst viele Helfer eintragen sollten, damit im Einzelfall auch genügend Unterstützung zur Verfügung steht. Zukünftig wird auch in den Mitgliederinformationen auf bevorstehende Aktionen hingewiesen werden. Eine solche Eigenhilfe durch viele Mitglieder erspart uns allen eine Menge Kosten bei den notwendigen Vorhaben.

Zum Bericht des Vorstandes gibt es nur wenig Fragen bzw. Diskussionen.

#### **4. Bericht der Schatzmeisterin**

Es folgt der Bericht der Schatzmeisterin C. Schmidt. Anhand der Gewinn-Verlustrechnung des Steuerberatungsbüros werden die mit der Einladung verschickten Finanzaufstellungen detailliert dargelegt. Ausführlich erläutert wird die Rückstellung wegen des Rechtsstreits gegen die Betreiber-GmbH seit 2019, aus der 220 T€ (inkl. USt) als Vergleichssumme gemäß Notarvertrag an die Betreiber-GmbH nachgezahlt wurden. Die restliche Summe von 265 T € musste buchhalterisch komplett als Einnahme aus den Rückstellungen verbucht werden, obwohl davon 250 T€ für den Ankauf der Golfanlage und der Betriebseinrichtungen wieder ausgegeben wurden. Diese Kaufsumme kann jedoch nur über 10 Jahre abgeschrieben werden und wird daher mit 10 % (~ 25.172 €) in der Gewinnermittlung dargestellt. Auf dem Konto verblieben nur 15 T€ als Einnahme aus den Rückstellungen.

Die Vorausschau auf das Geschäftsjahr 2023 ergibt zum Zeitpunkt der Versammlung ein zu erwartendes negatives Verhältnis der Einnahmen zu den Ausgaben von ca. 120 T€. Bei weiterhin positiver Entwicklung des Anlagenbetriebes in den verbleibenden 4 Monaten kann dieses Defizit sich aber noch verringern, so dass erst Anfang 2024 die finanzielle Situation für 2023 tatsächlich bewertet werden kann. Diese Unterdeckung wird daher vorerst durch eine Zwischenfinanzierung aufgefangen.

Einen vergleichbaren Mitglieder- und Geschäftsverlauf für 2024 angenommen, dürfte auch dann eine ähnliche Unterdeckung am Jahresende 2024 auftreten. Wichtige Gegenmaßnahmen sind die weitere Mitgliedererhaltung sowie eine Steigerung der Betriebseinnahmen z.B. durch Frontoffice, Turniere mit Sponsorenunterstützung, die Überprüfung der Vor- und Nachteile einer Gemeinnützigkeit, mögliche Förderkredite über Hausbank wie auch eine denkbare Gewinnung von Risikokapitalgebern. Frau Schmidt weist aber auch auf die Unsicherheiten in der Finanzplanung hin wie eine nicht absehbare Entwicklung der Grundsteuer und der Energiekosten, mögliche Umsatzsteuerrückerstattungen, aber auch zusätzliche behördliche Auflagen, z.B. Wasserrechte, Umweltauflagen o.ä.

Bericht und Zahlen der Schatzmeisterin werden umfangreich diskutiert.

#### **6. Bericht der Rechnungsprüfer**

F. Schwedes erläutert die Rechnungsprüfung, die am 05.06.2023 bei der Schatzmeisterin C. Schmidt stattgefunden hat. Alle Aufzeichnungen, Kontobelege und Unterlagen wurden vollständig vorgelegt und die Einnahmen-Überschussrechnung für 2022 erläutert. Fragen, die sich bei der Rechnungsprüfung ergaben, wurden von Christina Schmidt umfassend beantwortet. Frank Schwedes bedankt sich bei der Schatzmeisterin für die vollständig nachvollziehbare, ordnungsgemäße und sehr übersichtliche Buchführung und empfiehlt die Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2022.

#### **7. Genehmigung des Jahresabrechnung/Gewinnermittlung 2021**

Die Jahresabrechnung/Gewinnermittlung 2022 wird einstimmig ohne Enthaltung genehmigt.

#### **8. Entlastung des Rechnungsprüfers**

Die Entlastung wird einstimmig ohne Enthaltung erteilt.

## **9. Entlastung des Vorstandes**

Der Vorstand wird für 2022 mit 55 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen von Vorstandsmitgliedern einstimmig entlastet.

Dr. Spallek bedankt sich im Namen des Vorstandes für das erneut entgegengebrachte Vertrauen in die bisherige Arbeit und auch für die konstruktiven Diskussionen und Anregungen für die zukünftigen Aufgaben und die Unterstützung beim Neustart in Escheberg.

## **10. Redaktionelle Anpassung der Beitragsordnung**

Die redaktionelle Anpassung der Beitragsordnung ohne Änderung der Beiträge selbst werden mit 55 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 1 Enthaltung angenommen.

## **11. Verschiedenes**

U. Sommerlade erläutert auf Bitten des Vorstandes den Antrag „Wiederherstellung und langfristige Pflege der Übungsanlagen“. Nach intensiver Diskussion sichert der Vorstand zu, diesen Punkten bei den kommende Absprachen mit den Greenkeepern anzusprechen, obwohl dies im derzeitigen Vertrag nicht eingeplant ist.

Die im Vorfeld der Versammlung per Mail gestellt Frage nach zukünftigen Lademöglichkeiten in den 5 Maxi-Caddyboxen wurde umfangreich vom Vorstand geprüft. Die notwendige technische Aufrüstung bzgl. Brandschutz und die daraus resultierenden Überprüfungs- und Folgekosten (regelmäßige externe Überprüfung der Ladestruktur und der privaten Ladegeräte, Erhöhung der Gebühren der Betriebshaftpflichtversicherung) stehen in keinem akzeptablen Kosten-Nutzen-Verhältnis. Der Vorstand hat diese Frage daher verneint.

Dr. Spallek bedankt sich abschließend bei allen Anwesenden für die intensiven Diskussionen und beendet die Sitzung um 22.00 Uhr.

H. Schmidt - Schriftführer

Dr. Spallek – Präsident

Anlage 1 : Satzung Stand August 2023