



Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung Golf Club Zierenberg - Gut Escheberg e.V.

Datum: 25.03.2025

Ort: Bürgersaal Ahnatal-Weimar, Dörnbergstr. 23, 34292 Ahnatal

Beginn: 19.10 Uhr – 21.00 Uhr

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

Der Präsident Michael Spallek begrüßt im Namen des Vorstandes alle Anwesenden und eröffnet um 19.10 Uhr die außerordentliche Mitgliederversammlung. Er übernimmt als Präsident satzungsgemäß die Leitung der Versammlung.

Michael Spallek erinnert daran, dass der relevanteste Tagesordnungspunkt dieser außerordentlichen Mitgliederversammlung die Diskussion und Beschlussfassung zum Modell einer „Escheberger Golf Service GmbH“ zur Sicherstellung des Golfspielbetriebs in Escheberg ist. Er betont, dass sich alle Informationen dieser Versammlung nur an die Mitglieder richten und daher streng vertraulich zu halten sind. Er ergänzt, dass das Stimm- und Wahlrecht für eine Beschlussfassung gemäß Satzung nur ordentlichen Mitgliedern und jugendlichen Mitgliedern nach Vollendung des 18. Lebensjahres zusteht.

Michael Spallek stellt fest, dass die Einladung zur Mitgliederversammlung am 04.03.25 per Mail und durch Aushang sowie Information im Mitgliederbereich der Homepage form- und fristgerecht ordnungsgemäß erfolgte. Er stellt fest, dass zum Sitzungsbeginn 71 Mitglieder anwesend sind, davon 68 Stimmberechtigte. Das Teilnehmerverzeichnis liegt während der Versammlung beim Protokollführer aus. Michael Spallek stellt fest, dass die Mitgliederversammlung damit beschlussfähig ist.

Aufgrund der Wichtigkeit der vorgesehenen Beschlussfassung legt der Vorsitzende gemäß § 10(4) der Satzung fest, dass die Abstimmung dazu in geheimer Wahl erfolgt. Er bittet auch darum, Fragen und Anmerkungen zu den einzelnen TOPS möglichst erst unter Punkt 4 „Diskussion“ zu stellen. Gegen die Festlegungen des Vorsitzenden erhebt sich kein Widerspruch aus der Versammlung.

Es sind keine Anträge zu Ergänzung oder Änderung der Tagesordnung gestellt worden, so dass die Tagesordnung, wie in der Einladung vorgeschlagen wurde, festgelegt wird. Holger Schmidt wird zum Protokollführer bestimmt.

2. Leadgolf Analyse – Situation GC Zierenberg Gut Escheberg e.V.

Michael Spallek erläutert die wesentlichsten Details aus einer Wettbewerbs- und Situationsanalyse der Firma leadgolf GmbH zum Ende 2024. Bei insgesamt guter Kaufkraftwerte und einer ausreichend hohen Einwohnerzahl im Einzugsbereich der Anlage fehlt aufgrund der räumlichen Nähe zu den GC Kassel, Arolsen, Westheim und Wissmannshof ein örtliches Alleinstellungsmerkmal. Aktuell leidet der Club unter einem negativen Image aufgrund der starken Abwanderung und eines hohen Altersdurchschnitts der Mitglieder sowie der unerfreulichen Diskussionen um die in 2024 beschlossenen Umlagen. Der Club muss eine klare und differenzierte Positionierung als innovativer Anbieter im Golfsport entwickeln. Dazu gehört u.a. eine deutlichere Präsenz in den sozialen Medien, eine Verbesserung der personellen

Situation im Clubbereich und eine umfassendere Nutzung der Möglichkeiten der Clubsoftware, z.B. mit Online-Buchungsmöglichkeiten, Startzeitvergaben zur Optimierung der Platzbelegung etc. Leadgolf empfiehlt die Installation eines finanziell abgesicherten professionellen Betreibers zur nachhaltigen wirtschaftlichen und organisatorischen Neuausrichtung des Clubs sowie zur Steigerung der Attraktivität der Anlage.

3. Das Modell „Escheberger Golf Service Gesellschaft mbH (ESG)“

Einleitend zur Darstellung des neuen Betriebsmodells geht Michael Spallek nochmals auf die bisherige Entwicklung der Mitgliederzahlen und die aktuelle Finanzlage ein. Nachdem der jahrelange Abwärtstrend in den Mitgliederzahlen mit der notariellen Vergleichslösung zwischen Club und früherer Betreiber-GmbH Ende 2022 beendet werden konnte, zeigte sich dann ein Anstieg von fast 30 % in der Gesamtanzahl der Mitglieder bis 2024. Aufgrund einer deutlich höheren Kündigungsrate als üblich zum Ende 2024, vermutlich ausgelöst durch immer wieder auftauchende unbegründete Diskussionen um eine finanzielle Schieflage des Clubs, verringerte sich die Mitgliederzahl um fast 20 % zum Jahresbeginn 2025. Obwohl die Anlage nur im Winterbetrieb zur Verfügung stand konnten trotzdem seit Jahresbeginn schon 11 neue Mitglieder gewonnen werden.

Allerdings haben die insgesamt fehlenden fünfstelligen Beitragseinnahmen einen Liquiditätsengpass zur Folge. Hinzu kommen höhere Belastungen durch die noch nicht abschließend festgelegte Grundsteuer der Stadt Zierenberg und insgesamt gestiegene weitere Aufwendungskosten. Aktuell ist gemäß Businessplanung bei gleichbleibendem Geschäftsverlauf wie in 2024 eine Liquiditätsunterdeckung voraussichtlich ab August 25 zu erwarten. Erschwert wird eine realistischere Planung des Geschäftsverlaufs zudem durch die noch fehlende Gastronomie und die bislang erfolglose Suche nach einem neuen Restaurantbetreiber mit aktuell 5 Absagen. Anhand eines Organigramms der aktuellen Zusammenarbeit zwischen Verpächter, Club und Platzpflegefirma beendet Michael Spallek seinen Vortragsteil und übergibt an Michael Tappe, Arnd Ukleia und Stefan Räuber, die das Modell ESG vorstellen.

Michael Tappe erläutert die vorgesehen Struktur des Modells: 6 Clubmitglieder inklusive des Verpächters Philipp von der Malsburg gründen als Gesellschafter die ESG als Service-Gesellschaft mbH zur Organisation und Durchführung des Anlagen- und Spielbetriebs in Escheberg. Die ESG finanziert sich Gesellschafterdarlehen, Privatdarlehen, Sponsoren- und Spendengeldern sowie Werbeeinnahmen und einem Anteil der Mitgliedsbeiträge. Der Golf Club beauftragt die ESG mit einem separatem Service- und Nutzungsvertrag. Darin wird die Übernahme der Pflegevereinbarung mit der Bruce Johnston GmbH, von Mietverträgen wie z.B. Clubhaus, Personal und weitere Kosten geregelt, vorrangig unter dem Aspekt einer Abzugsfähigkeit von Umsatzsteuern. Dabei bleibt die Kontinuität im Personal und im Kontakt mit den Mitgliedern erhalten.

Die ESG ist dann für die operative Umsetzung des Anlagenbetriebs verantwortlich und organisiert alle personalgebundenen Clubaufgaben sowie die Vermarktung inkl. einer Zusicherung von Spielrechten für den aktuellen Mitgliederbestand. Die Mitgliederinteressen werden über einen Beirat als Interessenvertretung eingebunden. Denkbar sind 3 Club-Mitglieder, (z.B. Spielführer, Obmann, ein Vorstandsmitglied) in einer regelmäßig Beiratsfunktion.

Der Vorteil einer Service-Gesellschaft für den Club besteht darin, dass mit dieser Vereinbarung die mit Notarvertrag erworbene Anlage und das Inventar im Eigenbesitz bleibt. Auch die Anlagenkosten für Pachtvertrag und Grundsteuer verbleiben beim Club. Der Club ist darüber hinaus für mitgliedergebundene steuerfreie Serviceangebote verantwortlich, wie z.B. die ehrenamtlichen Trainer, Verbandswettkämpfe, Ligaspiele etc. Nach Abzug der Pachtkosten wird ein noch festzulegender Anteil der Mitgliedsbeiträge im Rahmen des Servicevertrages an die ESG weitergeleitet. Damit kann der Club aufgrund der eindeutigen Trennung von wirtschaftlichen und mitgliederbezogenen Aufgaben die

Gemeinnützigkeit beantragen. Anhand eines erweiterten Organigramms wird von Michael Tappe und Arnd Ukleia diese vorgesehene Struktur erläutert. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Lösung Service, Pflege und der Anlagenbetrieb zeitgemäß strukturiert werden und auch die Kosten- und Beitragsstrukturen können wettbewerbsfreundlich gestaltet werden. Mit vorhandenen Kapitalgebern, die dem Escheberger Golfclub und dem Club verbunden sind, können auch die prognostizierten 5 Jahre für ein ausgeglichenes Mitgliederwachstum finanziell sichergestellt werden. Darüber hinaus können alle Clubmitglieder analog zu den vorhandenen Kapitalgebern ebenfalls der ESG über Darlehen oder Spenden weiteres Kapital zur Verfügung stellen.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sind nur wenige Anpassungen erforderlich, wie z.B. eine „Startzeitenregelung“ vorrangig zur Datenerhebung der Platzauslastung. Auch die Einführung von Spielrechten bei der ESG für zukünftige Mitglieder in Ergänzung zur Mitgliedschaft im Golf Club Zierenberg Gut Escheberg e.V. wie auch für Dritte (z.B. für Unternehmen, Werbepartner, Sponsoren etc.) außerhalb einer Mitgliedschaft im Golf Club werden im ESG-Modell für notwendig angesehen.

Zusammenfassend wird insbesondere von Stefan Räuber nochmals klargestellt, dass es mit der Sicherstellung des Spielbetriebs durch die ESG für die aktuellen Mitgliedschaften keine Veränderungen gibt. Mit der ESG kann auch sichergestellt werden, dass es zukünftig über den Clubbeitrag hinaus für das Mitglied keine weiteren Kostenbelastungen geben wird.

4. Diskussion

In der anschließenden sehr intensiven Diskussion reicht das Fragenspektrum von Spendenmöglichkeiten an Verein oder ESG über das im Businessplan vorgesehene Mitgliederwachstum (derzeit ca. 35 sog. „Vollzahler pro Jahr“) und der neuen Verteilung finanzieller Haftungsrisiken bis hin zu den Gründen von Start- oder Nutzungszeiten sowie der Vor- und Nachteile einer Trennung umsatzsteuerrelevanter Geschäftsaktionen. Auch die Möglichkeiten einer Beteiligung von Mitglieder über Darlehen an die ESG wird nochmals diskutiert. Anders als im Vereinsrecht ist dies bei einer GmbH möglich, solange bestimmte Details wie ein Darlehensvertrag, angemessene Verzinsung etc. beachtet werden.

Seitens der ESG-Gründer wird zu einigen Fragen darauf hingewiesen, dass mehrere rechtlich relevante Details der Service- und Nutzungsvereinbarung noch mit Anwaltshilfe ausgearbeitet werden und daher momentan nur die Grundzüge dargestellt werden konnten. Beispielsweise muss auch der aktuelle Wert der Anlage in der Vereinbarung berücksichtigt werden. Die rechtliche Detaillierung kann aber ebenso wie die Ausarbeitung des Gesellschaftervertrags erst erfolgen, wenn die Mitgliederversammlung dem Vorschlag einer GmbH Gründung zustimmt. Danach wird die Service- und Nutzungsvereinbarung zwischen Club und ESG im Rahmen einer ordentlichen Mitgliederversammlung präsentiert.

Nach umfassender Diskussion erfolgt von Michael Spallek die Nachfrage, ob noch weiterer Informationsbedarf besteht. Dies wird von den Anwesenden verneint und Michael Spallek ruft den Tagesordnungspunkt „Beschlussfassung“ auf.

5. Beschlussfassung zum GmbH-Vorschlag

Die Abstimmung zur Beschlussfassung zur „Gründung einer Service-Gesellschaft mbH zur Organisation und Durchführung des Anlagen- und Spielbetriebs für den GC Zierenberg Gut Escheberg e.V.“ erfolgt in geheimer Wahl. Zum Zeitpunkt der Wahl sind noch 70 Mitglieder anwesend, davon 2 ohne Stimmberechtigung. Unter den abgegebenen 68 Stimmkarten sind 3 Stimmen mit NEIN und 65 Stimmen mit JA für den Beschluss zur ESG-Gründung. Michael Tappe und Stefan Räuber wie auch Michael Spallek im Namen des Vorstandes und der künftigen Gesellschafter bedanken sich für die überzeugende Zustimmung mit fast 96%.

5. Verschiedenes

Mit dem Hinweis auf die vorgesehene Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ beendet Michael Spallek um 21.00 Uhr die außerordentliche Mitgliederversammlung. Er wünscht allen Teilnehmern eine unfallfreie Heimfahrt.

Holger Schmidt - Schriftführer

Dr. Michael Spallek – Präsident