

**Gemeindeabstimmung  
vom 25. und 26. September 2010**

**BOTSCHAFT**

des Stadtrates an die Gemeinde  
betreffend

**WIRTSCHAFTLICHE SANIERUNG UND SICHERUNG DER ZUKUNFT  
DER KUNSTEISBAHN LANGENTHAL AG (KEB AG)**

**Bewilligung von einmaligen (Fr. 2'225'001.00 und Fr. 670'000.00) und von jährlich wiederkehrenden (maximal Fr. 607'000.00) Beiträgen an die KEB AG**

## Inhaltsübersicht

Das Wichtigste in Kürze.....	3
Die Vorlage im Detail.....	6
1. Die Rechtsform der Kunsteisbahn - eine Aktiengesellschaft.....	6
2. Der Standort der Kunsteisbahn .....	6
3. Bisherige finanzielle Leistungen der Stadt an die KEB AG (Übersicht) .....	7
3.1 Investitionen, Aus- und Umbauprojekte, Überbrückungskredit.....	7
3.2 Wiederkehrende Beiträge .....	8
4. Die Kunsteisbahn als öffentliche (Sport-)Anlage.....	8
5. Das wirtschaftliche Sanierungs- und Zukunftssicherungskonzept für die KEB AG.....	9
5.1 Finanzielle Lage der KEB AG im Allgemeinen .....	9
5.2 Die Nettokosten für die Eisaufbereitung im Besonderen.....	10
5.3 Vermietung der Kunsteisbahn durch die KEB AG .....	11
5.3.1 Nutzer.....	11
5.3.2 Kostendeckende Preise für die Kunsteisbahnvermietung - Auslastung - Konkurrenz .....	11
6. Neuordnung der finanziellen Unterstützung der KEB AG durch die Stadt..	12
6.1 Darlehenschulden der KEB AG: Übernahme durch die Stadt.....	12
6.2 Übernahme der Zusatztribünen der SCL AG durch die KEB AG, Finanzierung des Vorgangs durch die Stadt .....	13
6.3 Jährliche pauschale Abgeltung für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die Schulen der Stadt (inklusive Schulsport) .....	14
6.4 Jährlicher Betriebsbeitrag der Stadt .....	14
7. Konsequenzen bei einer Ablehnung? .....	14
8. Sanierungspaket - Darstellung der Kosten für die Stadt.....	15
8.1 einmalige Kosten für die Stadt.....	15
8.1.1 Darlehen.....	15
8.1.2 Übernahme Zusatztribüne .....	15
8.2 Wiederkehrende Kosten für die Stadt - pauschale Abgeltung für Schulen und Betriebsbeitrag.....	15
Gemeindebeschluss .....	16

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen  
Sehr geehrte Stimmbürger

## Das Wichtigste in Kürze

Sie finden nachfolgend im grau hinterlegten Text eine Zusammenfassung der Vorlage "Wirtschaftliche Sanierung und Sicherung der Zukunft der Kunsteisbahn Langenthal AG (KEB AG)". Am Schluss der Botschaft ist der zu fassende Beschluss abgedruckt.

### a) wirtschaftliche Situation der KEB AG

Am 5. März 1961 stimmten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Langenthal einer finanziellen Beteiligung am Aktienkapital der KEB AG von Fr. 60'000.00 und einem einmaligen Beitrag an die KEB AG im Rahmen der Erstellung der Kunsteisbahn von Fr. 190'000.00 zu. Der Entscheid vom März 1961 sowie das finanzielle Engagement weiterer Investoren aus der damaligen Wirtschaft und zahlreicher Privataktionäre bildeten die Grundlage für die Realisierung einer Kunsteisbahn am heutigen Standort in Schoren.

In der beinahe fünfzigjährigen Betriebszeit dieser Eissportstätte wurden mehrere Um- und Ausbauprojekte verwirklicht. Besonders erwähnenswert sind die Überdachung (1980), die Erstellung eines neuen Eingangsbereiches (1987), die Umbauten des Restaurants und die Realisierung der neuen Garderoben (2003 und 2005).

Diese und weitere Vorhaben konnten nur dank dem massgeblichen finanziellen Engagement der Stadt (in Form von Schenkungen und zinsgünstigen Darlehen) wie einer Verschuldung der KEB AG bei Dritten realisiert werden. Die wirtschaftliche Kraft der KEB AG reichte dazu bei weitem nicht aus.

Auf Grund dieser Entwicklungsgeschichte bestehen heute Darlehensforderungen der Stadt gegenüber der KEB AG im Betrage von Fr. 1'642'000.00 und von Dritten in der Höhe von Fr. 650'000.00. Für die KEB AG war bislang eine Rückzahlung dieser Darlehen finanziell nicht verkraftbar. Dies wird auch in Zukunft nicht möglich sein, weil die Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur mehr als die aus dem laufenden Betrieb erzielbare Selbstfinanzierung beanspruchen. **Der Weiterbestand des Angebotes einer Kunsteisbahn in Langenthal setzt deshalb dringend eine wirtschaftliche Sanierung und Sicherung der Zukunft der KEB AG voraus. Dazu soll die KEB AG in der heutigen Rechtsform als Aktiengesellschaft belassen werden. Auf eine Liquidation der KEB AG und eine Überführung der Kunsteisbahninfrastruktur in einen städtischen Betrieb wird nach ausführlichen Diskussionen und politischen Abwägungen verzichtet.**

## **b) Bereinigung der Eigentumsverhältnisse**

Nachdem der Schlittschuh-Club Langenthal (SCL) Ende Saison 2002 von der 1. Liga in die Nationalliga B aufgestiegen war, realisierte und finanzierte die SC Langenthal AG (SCL AG; dieser Aktiengesellschaft "gehört" die Nationalliga-B-Mannschaft, während der SCL Verein die Nachwuchsmannschaften umfasst) eine Erweiterung der Tribünenanlagen. Die Gesamtkosten (Anschaffungswerte) werden in den Büchern der SCL AG mit rund Fr. 800'000.00 ausgewiesen. Damit die Zusatztribünen nach deren Erstellung im Eigentum der SCL AG verbleiben konnten, räumte die KEB AG der SCL AG im Jahre 2004 eine (Unter-)Baurechtsdienstbarkeit ein (Anmerkung: Die Eishalle Schoren wurde im Baurecht erstellt. Landeigentümerin ist die Burgergemeinde Schoren.).

**Im Zuge der wirtschaftlichen Sanierung der KEB AG wird eine Bereinigung dieser Eigentumsverhältnisse angestrebt: Die Zusatztribünen der SCL AG sollen durch die KEB AG zum vereinbarten Wert von Fr. 670'000.00 übernommen werden.** Die Vergütung des Betrages von Fr. 670'000.00 durch die KEB AG wird mit zu erbringenden Leistungen der KEB AG - insbesondere Eisvermietungen - an die SCL AG verrechnet. Die Stadt finanziert die Übernahme, indem sie der KEB AG den Betrag von Fr. 670'000.00 in Ratenzahlungen überweist, die zeitlich und vom Umfang her den Verrechnungen der KEB AG mit der SCL AG entsprechen.

## **c) Die Sanierungsmassnahmen**

Die wirtschaftliche Sanierung und Sicherung der Zukunft der KEB AG sowie die Eigentumsbereinigung sollen mit folgenden konkreten **Massnahmen** umgesetzt werden:

### **1) einmalige Beiträge der Stadt an die KEB AG von rechnerisch Fr. 2'962'000.00 (Fr. 2'292'000.00 + Fr. 670'000.00) und effektiv Fr. 2'225'001.00**

- Die bestehenden Darlehensforderungen der Stadt gegenüber der KEB AG (Fr. 1'642'000.00) werden erlassen. Die bestehenden Darlehensforderungen der Dritten (Fr. 650'000.00) werden durch die Stadt getilgt. Der finanzielle Aufwand für die Stadt beträgt damit rechnerisch Fr. 2'292'000.00. Für die Stadt entstehen dadurch tatsächliche Kosten von Fr. 1'555'001.00, weil *ein* Darlehen der Stadt an die KEB AG von Fr. 737'000.00 bereits Ende 2006 wertberichtigt, d.h. auf Fr. 1.00 abgeschrieben wurde.
- Die KEB AG übernimmt die Zusatztribünen mit den entsprechenden Einrichtungen von der SCL AG zum Wert von Fr. 670'000.00 zu Eigentum. Die Abgeltung des Kaufpreises wird durch die Stadt finanziert. Der Betrag wird der SCL AG nicht ausbezahlt, sondern mit künftigen Eismieten der SCL AG verrechnet.

Diese Transaktionen führen zu einer einmaligen finanziellen Belastung der Stadt von Fr. 2'225'001.00 (= Fr. 2'292'000.00 + Fr. 670'000.00 - Fr. 736'999.00)

## **2) wiederkehrende Beiträge der Stadt an die KEB AG von total Fr. 607'000.00**

- Die Stadt leistet als pauschale Abgeltung für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die Schulen eine jährlich wiederkehrende Entschädigung von Fr. 252'000.00 (bisher Fr. 45'000.00/Jahr).
- Die Stadt leistet als Abgeltung für die öffentliche Nutzung der Kunsteisbahn (freies Eislaufen, Trainings von Vereinen und andere Organisationen mit dem Ziel der Jugendförderung sowie der Freizeitgestaltung) eine jährlich wiederkehrende Entschädigung von maximal\* Fr. 355'000.00 (bisher Fr. 40'000.00/Jahr).

\* **maximal** bedeutet Folgendes:

Gemäss der "Vereinbarung zwischen der Stadt und der KEB AG über die Leistungen der KEB AG zu Gunsten der Öffentlichkeit und deren Abgeltung durch die Stadt Langenthal", welche der Gemeinderat am 2. Juni 2010 unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zum Gemeindebeschluss am Ende dieser Botschaft genehmigte, muss die KEB AG Anpassungen an ihrem erarbeiteten Investitionsplan dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, den Betriebsbeitrag, welcher auch die Finanzierung zukünftiger Investitionen beinhaltet, veränderten Umständen anzupassen.

Die Fortführung des Betriebes der Kunsteisbahn am bisherigen Standort in Schoren stellt eine öffentliche Aufgabe dar und muss gesichert werden. Das setzt die obgenannten Sanierungsmassnahmen voraus. Das wirtschaftliche Fortkommen der KEB AG wird dadurch so ausgestaltet, dass die KEB AG sowohl den laufenden Betrieb als auch künftige Investitionen aus eigener Kraft leisten können. All das mit dem Ziel, die eigenständige finanzielle Sicherstellung der KEB AG und damit die Erhaltung der Anlage für die Öffentlichkeit für die Zukunft zu gewährleisten.

### **Beratungen im Stadtrat vom 28. Juni 2010**

Der Stadtrat befassete sich an seiner Sitzung vom 28. Juni 2010 mit dem Geschäft. Nach eingehender Beratung **beschloss der Stadtrat mit 25 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen, bei 8 Enthaltungen**, den Stimmberechtigten die Vorlage im Sinne der Ausführungen in dieser Botschaft **zur Annahme zu empfehlen**.

## Die Vorlage im Detail

### 1. Die Rechtsform der Kunsteisbahn - eine Aktiengesellschaft

Am 5. März 1961 stimmten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Langenthal einer finanziellen Beteiligung am Aktienkapital der Kunsteisbahn AG (KEB AG) zu. Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt Fr. 150'000.00. Die Stadt hält heute mit Fr. 77'000.00 einen Anteil von rund 51%.

Gemäss Aktienregister sind die folgenden Gesellschaften, Institutionen und Privatpersonen Anteilseigner (das Aktienkapital ist breit gestreut):

<b>Aktionäre</b>	<b>Anzahl Anteile à Fr. 100.00</b>	<b>Aktienkapital in Fr.</b>
Stadt Langenthal	770	77'000.00
SCL	312	31'200.00
Eislaufclub Langenthal	78	7'800.00
Übrige (inkl. Privatpersonen)	340	34'000.00
<b>Total</b>	<b>1'500</b>	<b>150'000.00</b>

### 2. Der Standort der Kunsteisbahn

Die Kunsteisbahn liegt auf dem Grundstück Langenthal Grundbuchblatt Nr. 60. Dieses Grundstück steht im Eigentum der Burgergemeinde Schoren. Mit Baurechtsvertrag vom 22. August 1961 räumte die Burgergemeinde Schoren der KEB AG ein Baurecht bis zum 1. April 2021 ein, mit der Option für Verlängerungen von jeweils 10 Jahren:

Auszug aus dem Baurechtsvertrag zwischen Burgergemeinde Schoren und der KEB AG vom 22. August 1961:

- Art. 3
- a) "Das Baurecht wird als selbständig und dauernd erklärt mit einer festen Dauer von 60 Jahren, in Worten: sechzig, ab 1. April 1961, wofür ein neues Grundbuchblatt zu errichten ist."
  - b) "Die Bauberechtigte hat zwei Jahre vor Ablauf das Recht, diesen Vertrag durch Abgabe einer Erklärung auf weitere 10 Jahre zu verlängern, mit Zustimmung der Belasteten, die diese heute schon erteilt."
  - c) "Wird der Vertrag nicht gemäss lit. b um zehn Jahre verlängert, bzw. ist diese Frist von zehn Jahren abgelaufen, so kann der Vertrag beidseitig zwei Jahre vor Ablauf gekündigt werden. Erfolgt keine Kündigung, so dauert er weitere zehn Jahre usw." ...

Bezüglich Heimfall sieht der Baurechtsvertrag zwischen der Burgergemeinde Schoren und der KEB AG Folgendes vor:

Art. 11 "Für den Fall der Aufhebung der Kunsteisbahn oder des Ablaufes dieses Vertrages ist die Kunsteisbahn Langenthal berechtigt, entweder das Grundstück das mit dem Baurecht belastet ist (Gdbl. Nr. 60) zu kaufen, oder wenn ein Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist sie verpflichtet, die Installationen zu entfernen und den Baurechtsplatz wieder in den ursprünglichen Zustand zu bringen."

### 3. Bisherige finanzielle Leistungen der Stadt an die KEB AG (Übersicht)

#### 3.1 Investitionen, Aus- und Umbauprojekte, Überbrückungskredit

Jahr	Projekt	Kosten	Anteil Stadt	Bemerkungen
1961	Gründung der Aktiengesellschaft	150'000	60'000	<sup>1</sup> Aktienkapital
1970	Übernahme Hypotheken durch Stadt (rückzahlbar durch KEB)	375'000	375'000	per 30. Juni 2009 vollständig zurückbezahlt
<b>Aus- und Umbauprojekte</b>				
1961	Bau Kunsteisbahn	1'200'000	190'000	Schenkung
1980	Überdachung	1'000'000	700'000	Schenkung
1987	neuer Eingang, Sanierungen	985'000	737'000	zinsloses Darlehen
1992	Eisaufbereitungsmaschine	165'000	0	
1997	Erstellung Parkplatz	170'000	0	
2000	Ersatz Kälteanlage	950'000	590'000	Schenkung
}	Sanierung Garderoben	1'075'000		zinslos, rückzahlbar,
	Umbau Restaurant	695'000	(850'000) 765'000	Restanz: Fr. 765'000
2008	Luftentfeuchtungsanlage	148'300	145'000	Schenkung
<b>Total ohne Aktienkapital und ohne das per 30. Juni 2009 zurückbezahlte Darlehen</b>		<b>6'388'300</b>	<b>3'127'000</b>	<u>(ca. 50%)</u>

#### **Überbrückungskredit\***

2009	Überbrückungskredit	(140'000)	140'000	zinslos, 30.09.2010
------	---------------------	-----------	---------	---------------------

\* Der Überbrückungskredit musste der KEB AG zur Sicherstellung der Liquidität (Lohnzahlungen an das Personal, Zahlungen von weiteren Rechnungen etc.) gewährt werden.

<sup>1</sup> 170 Aktien zum Nominalwert von Fr. 10.00 pro Aktie wurden der Stadt Langenthal im Oktober 2004 geschenkt.

### 3.2 Wiederkehrende Beiträge

■ Jährlicher Betriebsbeitrag (seit 1967), seit 1. Januar 2005	Fr. 40'000.00
■ jährlich wiederkehrende Abgeltung der Stadt für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die städtischen Schulen	Fr. <u>45'000.00</u>
<b>Total jährlicher Betriebsbeitrag der Stadt an die KEB AG</b>	<b>Fr. <u>85'000.00</u></b>

### 4. Die Kunsteisbahn als öffentliche (Sport-)Anlage

Die Kunsteisbahn ist eine Sportanlage vergleichbar dem Leichtathletikstadion im Hard oder dem städtischen Schwimmbad. Im Unterschied zu den erwähnten und weiteren städtischen Anlagen, deren Infrastruktur vollständig durch Steuergelder finanziert ist, erstellte die KEB AG ihre Anlage mit fremden und eigenen Mitteln sowie (namhafter ergänzender) finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand. Ziel war und ist es, wie bei den übrigen städtischen Sportanlagen, der Öffentlichkeit (freier Eislaufer) und insbesondere der Jugend und den Schulen eine gute und zweckmässige Infrastruktur zur Ausübung (eis-)sportlicher Aktivitäten zur Verfügung zu stellen.

**Da der Zweck der Kunsteisbahn von jeher ein öffentlicher war, engagierte sich die Stadt Langenthal betreffend die Tragung der Betriebskosten wie in obiger Übersicht erwähnt in folgender Weise finanziell:**

a) pauschaler jährlicher Betriebsbeitrag der Stadt an die KEB AG

Ab 1967 zahlte die Stadt einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 30'000.00 an die KEB AG für den Unterhalt der Infrastruktur. Seit 2005 ist dieser jährliche Beitrag festgesetzt auf **Fr. 40'000.00**. Der im Jahre 1967 ausbezahlte Betriebsbeitrag von Fr. 30'000.00 entspräche Ende 2009 teuerungsbereinigt rund Fr. 97'000.00.

b) pauschale jährliche Abgeltung der Stadt an die KEB AG für die Nutzung der Schulen (inklusive Schulsport)

Seit 1962 zahlt die Stadt eine jährlich wiederkehrende Entschädigung als pauschale Abgeltung für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die Schulen und den Schulsport. Zu Beginn waren es jährlich Fr. 8'000.00, bereits ab 1964 wurden Fr. 20'000.00 pro Jahr ausgerichtet. Ab Mitte der 70er-Jahre erfolgten weitere stufenweise Erhöhungen. Seit 1998 beträgt die Abgeltung unverändert **Fr. 45'000.00** pro Jahr. Wäre die Entschädigung von 1964 (d.h. Fr. 20'000.00) entsprechend der Kaufkraft angepasst worden, würden anstelle der heute ausgerichteten Fr. 45'000.00 jährlich Fr. 73'000.00 pauschal abgegolten.



c) jährlicher Beitrag der Stadt (direkt an die KEB AG) für die Nachwuchsförderung des SCL

Die Stadt unterstützt seit Jahren den SCL Verein (also nicht an die wirtschaftlich geführte SCL AG, welcher die Nationalliga B Mannschaft "gehört"), mit dem Ziel der Nachwuchsförderung. Seit 1973 wird deshalb ein jährlicher Beitrag an die Eismiete, welche der SCL Verein an die KEB AG entrichten muss, ausbezahlt. Auf Saisonbeginn 1994/1995 erfolgte eine letzte Anpassung auf **Fr. 75'000.00** pro Jahr. Dieser Betrag wird von der Stadt jeweils direkt der KEB AG als Anteil zur Begleichung der Eismiete des SCL Vereins überwiesen.

**Die KEB AG erhält aktuell also für die Abgeltung öffentlicher Leistungen direkte Beiträge von der Stadt von Fr. 85'000.00 und, unter Einrechnung des direkt an die KEB AG ausbezahlten Eisbeitrages für die Nachwuchsförderung des SCL Vereins, insgesamt Fr. 160'000.00.**

**5. Das wirtschaftliche Sanierungs- und Zukunftssicherungskonzept für die KEB AG**

**5.1 Finanzielle Lage der KEB AG im Allgemeinen**

Die Betriebsrechnung der KEB AG schloss in den letzten Jahren jeweils ausgeglichen ab. Dies war jedoch nur möglich, weil die Abschreibungen nicht in der betriebswirtschaftlich notwendigen Höhe vorgenommen wurden. Das führte auch dazu, dass die KEB AG nicht in der Lage war und auch nicht in der Lage sein wird, die nötigen zukünftigen Investitionen in den Erhalt und Ausbau der Anlage aus eigener Kraft zu finanzieren. Die KEB AG war aus diesem Grund, wie bereits dargestellt, in der Vergangenheit für die Finanzierung von Investitionen in ihre Infrastruktur regelmässig auf die Gewährung von Darlehen und/oder Schenkungen der Stadt und auf Bankdarlehen angewiesen. Eine substanzielle Rückführung dieser Darlehen durch die KEB AG war weder in der Vergangenheit möglich, noch ist die KEB AG in der Lage, deren Amortisation in Zukunft aus eigenen Mitteln zu finanzieren.

**Aus diesem Grund sind nachhaltige Sanierungsmassnahmen nötig, um die Finanzierung der KEB AG und den Betrieb der Kunsteisbahn längerfristig sicher zu stellen, insbesondere, weil ein Neubau in absehbarem Zeitraum nicht realisierbar erscheint.**

Bereits im Jahre 2007 reichten Geschäftsleitung und Verwaltungsrat der KEB AG einen ausführlichen Bericht zur Lage der Kunsteisbahn sowie über die Notwendigkeit, die Möglichkeiten und die Grenzen künftiger Investitionen ein. Damals standen namentlich die Umwandlung der bestehenden Restdarlehen der Stadt Langenthal in Aktienkapital und die Finanzierung der geplanten Investitionen der KEB AG im Vordergrund. In intensiven Verhandlungen zwischen der Stadt, dem Verwaltungsrat der KEB AG und Vertretern der SCL AG (= grösster Kunde der KEB AG) wurde im Laufe der Zeit ein Sanierungsplan ausgearbeitet, welcher den nachhaltigen finanziellen Bestand des Betriebes der Kunsteisbahn sicherstellen soll.

Die angestellten Überlegungen gingen sehr weit. Es wurde sogar die Liquidation der KEB AG und eine Überführung der Eissportanlage in das Eigentum der Stadt geprüft, jedoch letztlich verworfen, weil damit die wichtigen Anspruchs- und Bezugsgruppen wie die Bürgergemeinde Schoren (Landeigentümerin), der SCL Verein (Nachwuchsabteilungen), der Curlingclub sowie die Verantwortlichen und die Mitarbeitenden der Kunsteisbahn für die weitere nutzbringende Zusammenarbeit erhalten werden können.

## 5.2 Die Nettokosten für die Eisaufbereitung im Besonderen

Die Betriebsergebnisse der letzten Jahre der KEB AG zeigen auf, dass der zu erwirtschaftende Überschuss vor Abschreibungen nicht ausreicht, um die erforderlichen Ersatz- oder Erneuerungsinvestitionen zu finanzieren:

- Gestützt auf den Finanz- und Investitionsplan und die Modellrechnung der KEB AG betragen die jährlich erforderlichen Abschreibungen Fr. 338'000.00.
- Die Betriebskosten einschliesslich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen werden auf Fr. 1'007'000.00 veranschlagt.
- Die mögliche Auslastung der Kunsteisbahn beträgt rund 2'500 Eisstunden pro Saison.
- Gemessen an den Betriebskosten (einschliesslich der Abschreibungen) betragen die **Eisaufbereitungskosten** damit rund **Fr. 403.00 pro Stunde**.
- Realistischerweise können jedoch höchstens Fr. 200.00 bis Fr. 220.00 pro Stunde an die Nutzenden weiterbelastet werden (siehe dazu unten Ziff. 5.3).

**Fazit: Eine Neuordnung der wirtschaftlichen Lage der KEB AG durch die Stadt ist unumgänglich, wenn die Eissportanlage weiterhin bestehen soll.**

## **5.3 Vermietung der Kunsteisbahn durch die KEB AG**

### **5.3.1 Nutzer**

Die wichtigsten Mieter der Kunsteisbahn und damit die grössten Kunden der KEB AG sind die SCL AG (= erste Mannschaft des SCL) und der SCL Verein mit seinen Nachwuchsabteilungen. Die Anlage wird weiteren Clubs und Institutionen aus Langenthal oder Umgebung vermietet.

### **5.3.2 Kostendeckende Preise für die Kunsteisbahnvermietung - Auslastung - Konkurrenz**

Die KEB AG bietet die Eismiete inklusive Eisreinigung für Fr. 200.00 bis Fr. 220.00 pro Stunde an.

Gestützt auf die Ermittlungen der durch die KEB AG betragen die Eisaufbereitungskosten pro Stunde wie erwähnt Fr. 403.00. Die Eisvermietung bzw. die Nachfrage für die Eismiete konzentriert sich tageszeitlich primär auf die Zeitabschnitte zwischen 11.30 bis 13.30 Uhr und von 16.00 bis 23.00 Uhr (täglich). Die Gelegenheit, während diesen Betriebsstunden betriebswirtschaftlich korrekte Preise zu verrechnen, wäre angesichts der Nachfrage deshalb theoretisch gegeben. Die veröffentlichten Konditionen bei anderen Eissportstätten zeigen aber, dass - soll die Anlage tatsächlich ausgelastet sein - die Marktpreise deutlich unter den Eisaufbereitungskosten der KEB AG liegen müssen, weil die Mieter nicht in der Lage sind, derart hohe Eismieten zu bezahlen.

Beispiele:

- Huttwil      Fr. 210.00 bis 240.00    je Stunde
- Olten        Fr. 200.00 bis 240.00    je Stunde
- Zuchwil     Fr. 200.00                    je Stunde

Die Zeiten des freien Eislaufs, d.h. von 09.30 bis 11.30 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr (Montag bis Freitag und Sonntag) können nicht vermietet werden. Es ist deshalb gerechtfertigt, dass, wenn die Eissportanlage schon - im Sinne der Gesundheits- und Jugendförderung sowie für die Nutzung durch die Schulen - zur Verfügung steht, eine entsprechende Abgeltung durch die öffentliche Hand erfolgt (siehe unten Ziff. 6.3). Bei anderen Sport- oder Kultureinrichtungen, welche direkt durch die Stadt geführt oder betreut sind, werden die Kapital- und Betriebskosten - gegebenenfalls nach Abzug von Erträgen (Eintritte/Gebühren) - auch vollumfänglich durch die Stadt finanziert.

## 6. Neuordnung der finanziellen Unterstützung der KEB AG durch die Stadt

### 6.1 Darlehenschulden der KEB AG: Übernahme durch die Stadt

Es bestehen aktuell folgende Darlehen und Verbindlichkeiten in den Büchern der KEB AG:

■ Überbrückungskredit von max. Fr. 140'000, beansprucht	Fr.	140'000.00
■ Grundpfandforderung der Stadt (zinsfrei, ohne Amortisation; in den Büchern der Stadt mit Fr. 1.00 bilanziert)	Fr.	737'000.00
■ Grundpfandforderung der Stadt (zinsfrei, Amortisation 2%/Jahr, Restanz)	Fr.	<u>765'000.00</u>
Total Stadt Langenthal	Fr.	1'642'000.00
■ Bankdarlehen, Zinssatz 3,25% ohne Amortisation	Fr.	350'000.00
■ Bankdarlehen, Zinssatz 3,875% (Amortisation Fr. 50'000.00/Jahr)	Fr.	150'000.00
■ Bankdarlehen, Zinssatz variabel	Fr.	<u>150'000.00</u>
Total Darlehen bei Dritten	Fr.	650'000.00
<b>abzulösende Darlehen insgesamt</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>2'292'000.00</u></b>

Durch den Erlass der Darlehensforderungen der Stadt und der Übernahme und Tilgung der Bankdarlehen durch die Stadt wird die Betriebsrechnung der KEB AG entlastet. Zudem wird aufgrund der Ablösung der Darlehen im betreffenden Rechnungsjahr der KEB AG ein ausserordentlicher Ertrag erzielt, welcher für die Abschreibung der bilanzierten Anlagewerte verwendet wird. Die damit verbundenen verbesserten finanziellen Rahmenbedingungen entlasten die KEB AG bezüglich der Finanzierung der notwendigen Ersatzinvestitionen.

Da das Darlehen der Stadt von Fr. 737'000.00 in ihren Büchern bereits früher auf Fr. 1.00 abgeschrieben wurde, beträgt die **tatsächliche finanzielle Belastung der Stadt aus diesen Transaktionen Fr. 1'555'001.00.**

## 6.2 Übernahme der Zusatztribünen der SCL AG durch die KEB AG, Finanzierung des Vorgangs durch die Stadt

Ende der Saison 2001/2002 wurde der Aufstieg der ersten Mannschaft des SCL von der 1. Liga in die zweithöchste Liga, die Nationalliga B, erreicht. Seither ist "der SCL" (rechtlich "gehört" die erste Mannschaft der SCL AG) eine feste Grösse in der Nationalliga B. Mit der durchgeführten Verbesserung der Infrastruktur der Kunsteisbahn - in den Jahren 2003 und 2005 wurden als bisher letzte Etappe die Garderoben um- und ausgebaut sowie das Restaurant saniert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst - wurden die Rahmenbedingungen namentlich für die erste Mannschaft, aber auch für die Mannschaften des SCL Vereins, deutlich verbessert. Aufgrund des erhöhten Zuschauerinteresses realisierte und finanzierte die SCL AG in den Jahren 2003 und 2004 eine Erweiterung der Tribünenanlagen. Die Gesamtkosten werden in den Büchern der SCL AG mit rund Fr. 800'000.00 ausgewiesen. Damit die durch die SCL AG erstellte Zusatztribüne damals in ihrem Eigentum verbleiben konnte, räumte die KEB AG (= Baurechtsnehmerin bei der Burgergemeinde Schoren) der SCL AG eine Unterbaurechtsdienstbarkeit ein.

Im Rahmen der finanziellen Sanierung der KEB AG wird die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse in dem Sinne angestrebt, als dass die Zusatztribünen der SCL AG durch die KEB AG zu Eigentum übernommen werden. Danach sind sämtliche Anlagen im Eigentum der KEB AG, vorbehältlich des Grund und Bodens, der im Eigentum der Burgergemeinde Schoren steht. Die KEB AG ist damit auch alleine zuständig und verantwortlich für den ordentlichen Betrieb und Unterhalt der Anlagen. **Die Übernahme erfolgt zum Wert von Fr. 670'000.00.** Der Übernahmepreis von Fr. 670'000.00 wird der SCL AG nicht bar abgegolten, sondern verrechnet mit den künftigen von der SCL AG an die KEB AG zu zahlenden Eismieten.

Die sich daraus ergebende Schuld der KEB AG gegenüber der SCL AG wird durch die Stadt wie folgt finanziert: Die Abgeltung der Stadt an die KEB AG von Fr. 670'000.00 erfolgt in Ratenzahlungen, die zeitlich und vom Umfang her den verrechneten Leistungen entsprechen, welche die KEB AG zu Gunsten der SCL AG erbringt und künftig erbringen wird, bis zur vollständigen Tilgung der Schuld der KEB AG.

### **6.3 Jährliche pauschale Abgeltung für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die Schulen der Stadt (inklusive Schulsport)**

Bislang richtete die Stadt der KEB AG als Abgeltung für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die Schulen (inklusive des Schulsports) wie erwähnt einen jährlichen Beitrag von Fr. 45'000.00 aus. Aufgrund der möglichen Eisbelegung durch die Schulen und gestützt auf die ermittelten tatsächlichen Eisaufbereitungskosten von Fr. 403.00 pro Stunde ist dafür **neu ein Beitrag von Fr. 252'000.00 pro Jahr** erforderlich. Dieser Beitrag basiert auf der Annahme, dass pro Saison insgesamt rund 750 Stunden für die Schulen und den freien Eislauf zur Verfügung stehen.

### **6.4 Jährlicher Betriebsbeitrag der Stadt**

Bereits 1967, also kurz nach Erstellung der Kunsteisbahn in Schoren, wurde der KEB AG ein jährlicher Betriebsbeitrag von damals Fr. 30'000.00 zugesprochen. Für die finanzielle Sicherstellung des Betriebes der Kunsteisbahn ist heute ein deutlich höherer Betriebsbeitrag erforderlich. Wie dargelegt, ist eine Eisvermietung über dem marktüblichen Preis von rund Fr. 200.00 bis 220.00 pro Stunde und dem Ziel einer möglichst vollen Auslastung nicht erreichbar. Folglich ist die Eisvermietung an die SCL AG, an den SCL Verein sowie an Dritte maximal im Rahmen des erzielbaren Marktpreises möglich. Die Differenz zu den unter Ziffer 5.2 ausgewiesenen Eisaufbereitungskosten pro Stunde von Fr. 403.00, welche auch die Finanzierung der zukünftigen Investitionen beinhaltet, ist durch den Betriebsbeitrag zu decken. Bei rund 1'750 Stunden entspricht dies einem **Beitrag der Stadt von Fr. 355'000.00** pro Jahr.

## **7. Konsequenzen bei einer Ablehnung?**

Werden die vorgesehenen Massnahmen nicht oder nur teilweise umgesetzt, so ist die wirtschaftliche Sicherung des zukünftigen Betriebes der KEB AG nicht gegeben. Es droht der Konkurs der KEB AG.

## 8. Sanierungspaket - Darstellung der Kosten für die Stadt

### 8.1 einmalige Kosten für die Stadt

#### 8.1.1 Darlehen

- Darlehen der Stadt an die KEB; Erlass der Forderungen durch die Stadt gemäss Darlehensverträgen Fr. 1'642'000.00  
Kosten: Fr. 905'001.00
- Darlehen bei Dritten; Tilgung durch die Stadt Fr. 650'000.00

**Total Ablösung Darlehen zu Lasten Stadt Fr. 1'555'001.00**

Ein durch die Stadt gewährtes Darlehen von Fr. 737'000.00 ist auf Ende 2006 bereits auf Fr. 1.00 abgeschrieben worden. Die Forderung gegenüber der KEB AG beträgt jedoch unverändert Fr. 737'000.00.

#### 8.1.2 Übernahme Zusatztribüne

- Übernahme Zusatztribüne durch KEB, Finanzierung Stadt **Fr. 670'000.00**

**Total einmalige Kosten durch die Stadt Fr. 2'225'001.00**

### 8.2 Wiederkehrende Kosten für die Stadt - pauschale Abgeltung für Schulen und Betriebsbeitrag

- pauschale Abgeltung für die Nutzung der Schulen Fr. 252'000.00
- jährlicher Betriebsbeitrag maximal\* Fr. 355'000.00

**Total jährlich wiederkehrender Beitrag pro Jahr durch die Stadt Fr. 607'000.00**

\* **maximal** bedeutet Folgendes:

Gemäss der Vereinbarung zwischen der Stadt und der KEB AG über die Leistungen der KEB AG zu Gunsten der Öffentlichkeit und deren Abgeltung durch die Stadt Langenthal, welche der Gemeinderat am 2. Juni 2010 unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zum unten stehenden Beschluss genehmigte, muss die KEB AG Anpassungen am ihrem erarbeiteten Investitionsplan dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, den Betriebsbeitrag, welcher auch die Finanzierung zukünftiger Investitionen beinhaltet, veränderten Umständen anzupassen.

## Gemeindebeschluss

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

### Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal, gestützt auf Art. 35 Ziff. 2 und 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 28. Juni 2010,

beschliesst:

1. Der **wirtschaftlichen Sanierung der KEB AG** und der **Sicherung der Zukunft der KEB AG gemäss den Ausführungen in dieser Botschaft** wird zugestimmt.
2. Zur **Finanzierung des Sanierungskonzeptes der KEB AG** wird ein Kredit von Fr. 2'225'001.00 bewilligt und zu Lasten der Laufenden Rechnung 2010 vollständig abgeschrieben (beinhaltend den Schuldenerlass durch die Stadt von Fr. 905'001.00 sowie Schuldübernahme und Rückzahlung der Darlehen Dritter von Fr. 650'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 230.525.20 "Übernahme der Darlehen der KEB AG zur Tilgung" und der Finanzierung der Übernahme der Zusatztribünen durch die KEB AG von Fr. 670'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 166.565.01 "Übernahme Tribünenanlagen durch KEB AG, Finanzierung").
3. Zur **Sicherung der wirtschaftlichen Zukunft der KEB AG** wird eine jährlich wiederkehrende Ausgabe von maximal Fr. 607'000.00, erstmals für das Jahr 2011, bewilligt (beinhaltend die Abgeltung für die Nutzung der Kunsteisbahn durch die Schulen inklusive Schulsport von Fr. 252'000.00 zu Lasten der Laufenden Rechnung Konto 660.317.30 "Eintrittsgebühren" sowie von Fr. 355'000.00 als maximaler Betriebsbeitrag zu Lasten der Laufenden Rechnung Konto 166.365.23 "Kunsteisbahn Langenthal AG, Betriebsbeitrag"). Diese Entschädigungen werden der Teuerungsentwicklung dann angepasst, wenn sich der Landesindex der Konsumentenpreise gegenüber dem Ausgangsindex um 5% verändert hat.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt. Insbesondere wird er beauftragt, Anstrengungen zur Bereinigung des Aktionariats der KEB AG mit dem Ziel eines Alleinaktionariats der Stadt Langenthal zu unternehmen. Dazu führt er Verhandlungen mit den übrigen Aktionärinnen und Aktionären der KEB AG.

Langenthal, 28. Juni 2010

**IM NAMEN DES STADTRATES**

Der Präsident:

Christoph Kuert

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner



**Hinweis:** Die Grundlageakten zu dieser Vorlage können Sie während der Bürozeiten (Montag bis Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 17.00 Uhr) im Verwaltungszentrum an der Jurastrasse 22, Präsidialamt, 3. Stock, gerne einsehen. Zudem können Sie diese Botschaft als pdf-Datei unter [www.langenthal.ch](http://www.langenthal.ch) herunterladen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für Fragen zur Verfügung (062 916 22 24).

Telefonische Bestellungen nehmen wir unter Telefon 062 / 916 21 11 entgegen.

Bestellungen können auch an die e-mail-Adresse [praesidialamt@langenthal.ch](mailto:praesidialamt@langenthal.ch) erfolgen.