



Beitrags- und Beteiligungscontrolling

Faktenblatt

Sportanlagen Würzenbach AG

Zuständiges Departement

Finanzdepartement

Federführende Dienststelle

Immobilien

Ansprechperson

René Schmid

Faktenblatt erstellt von

Urs Mahlstein

Datum

31.12.2020

Entwicklungen

Wichtige Entwicklungen
bis Ende 2020

Ausgangslage

Der Regierungsrat hat 2013 die Eignerstrategie für die Sportanlagen Würzenbach AG wie folgt definiert:

- Die Aktien sollen verkauft werden. Der Verkauf muss mindestens zum inneren Wert der Aktien erfolgen.
- Das eingeräumte Nutzungsrecht gemäss Partnerschaftsvertrag mit der Stadt Luzern soll soweit kein eigener Bedarf besteht kostendeckend an Dritte weitervermietet werden.

Der Stadtrat hat am 28. September 2016 die Eignerstrategie für die Sportanlagen Würzenbach wie folgt festgelegt:

- Kauf der Aktien vom Kanton Luzern und Dritten
- Weiterbetrieb der Anlage bis auf weiteres

Entsprechend diesem Beschluss hat der Stadtrat dem Finanzdepartement des Kantons Luzern im Dezember 2017 ein Angebot für den Erwerb des Aktienpakets zum Nennwert von 256'080 Franken unterbreitet. Das Finanzdepartement hat in seiner Antwort dargelegt, dass zurzeit ein Verkauf der Aktien der Sportanlagen Würzenbach AG, insbesondere zu den offerierten Konditionen, für den Kanton Luzern kein Thema sei.

Wichtige Aktivitäten

Das Baurecht des Squash-Centers endete am 31. August 2020. Die Sportanlagen Würzenbach AG hat die Anlagenteile des Squash-Centers am 1. September 2020 übernommen und nutzt diese nun in eigener Regie.

Der Kanton Luzern und die Sportanlagen Würzenbach AG haben vereinbart, dass die Mietverträge mit den Frei's Schulen künftig direkt durch die Sportanlagen Würzenbach AG abgeschlossen werden. Gleichzeitig wurde vereinbart, dass die Verrechnung der Nutzungen durch die Frei's Schulen durch die Sportanlagen Würzenbach AG erfolgt und die pauschale jährliche Zahlung des Kantons Luzern an die Sportanlagen Würzenbach AG für die Nutzung der Turnhallen von CHF 234'250 entfällt. Das Ergebnis dieser Anpassung wurde in einem Nachtrag zum Partnerschaftsvertrag zwischen den beiden Partnern schriftlich vereinbart.

Der Kanton Luzern stellte den Sportanlagen Würzenbach AG im Jahre 2019 einen Betrag über CHF 74'200, für falsch verbuchte Nutzungen der Frei's Schulen, in Rechnung. Hinzu kamen Forderungen für das Jahr 2019 von CHF 27'000. Mitte 2020 konnte eine Einigung betreffend diesen Forderung zwischen den Sportanlagen Würzenbach AG und dem Kanton Luzern mit einer Reduktion von 25% der geschuldeten Beträge erzielt werden.

Die Covid-19 Situation beeinträchtigte auch den Betrieb der Sportanlagen Würzenbach AG. Im Frühling 2020 musste der Betrieb während 1 ½ Monaten vollständig eingestellt werden. Mit Kurzarbeit konnten Kündigungen vermieden werden. Der Ertrag fiel aber entsprechend tiefer aus.

Eine Vertragsbereinigung mit dem Hallentennisclub (HTC) konnte auch im Jahre 2020 nicht umgesetzt werden. Der HTC war nicht bereit auf die Vorschläge der Sportanlagen Würzenbach AG einzutreten. Der bestehende Vertrag läuft somit weiter und muss zu gegebener Zeit neu beurteilt werden. Offen sind noch Forderungen des HTC betreffend einer Herabsetzung des Mietzinses während der Schliessung der Anlagen wegen der Covid-19 Situation.

Zukünftige Entwicklungen

Die Rechnung 2019/2020 schliesst mit einem Verlust von rund CHF 13'000 ab, dies aufgrund der Covid-19 Massnahmen und der Rückzahlung der Forderungen an den Kanton Luzern. Zentral für das Jahr 2021 und folgende sind die Umsetzung der Strategiemassnahmen zu einer besseren Auslastung der Anlagen und damit zur Sicherstellung einer finanziell ausgeglichenen Rechnung in den kommenden Jahren.

Mit der Übertragung der Mietverträge der Frei's Schulen an die Sportanlagen Würzenbach AG hat der Kanton

Luzern kein Interessen mehr an einer Beteiligung der Sportanlagen Würzenbach AG. Es muss das Ziel sein ein Angebot für den Verkauf der Aktien mit der Stadt Luzern auszuhandeln. Dieses Angebot darf allerdings gemäss der verabschiedeten Eignerstrategie für die Sportanlagen Würzenbach AG den inneren Wert der Aktien nicht unterschreiten.

Für den Weiterbetrieb der Anlagen gemäss der vom Stadtrat beschlossenen Eignerstrategie ist die betriebliche und bauliche Sicherheit zentral. Dazu sind die im Strategiekonzept festgelegten Massnahmen betreffend Investitionen und Unterhalt unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit umzusetzen.

Basisinformationen

Rechtsform

Aktiengesellschaft

Art der Beteiligung

Finanziell: Ja
Einsitznahme: Ja

Art und Umfang der Beteiligung

Art des Gesellschaftskapitals

Aktienkapital

Höhe des Gesellschaftskapitals
(gesamt!)

in Franken (per Ende 2019): 1'200'000
in Franken (per Ende 2020): 1'200'000

Beteiligungsquote

Anteil Kanton in Prozent (per Ende 2019): 21,34
Anteil Kanton in Prozent (per Ende 2020): 21,34

Stimmenanteil*

1 von vier Verwaltungsräten

Wesentliche eigene Beteiligungen
des Unternehmens

keine

* Falls Einsitznahme im strategischen Leitungsorgan (Beispiel: Statistikrat, Spitalrat, Verbundrat, Verwaltungskommission etc.)

Risikobewertung

Über die Hauptrisiken gesehen: In welche Risikokategorie würden sie die Beteiligung eingliedern?

C

Begründung

Die AG ist schuldenfrei, die Rentabilität der Anlage hat sich jedoch etwas verschlechtert. Ein Risiko besteht aber dank dem hohen Wert (Grundstück) der Anlage nicht.

Veränderung Risikokategorie zum Vorjahr

⇒ keine

Zahlungsströme 2019 und 2020 zwischen Kanton und Beteiligung - Sicht Kanton (in Mio. Fr.)

	2019	2020
Einnahmen	0,0004	0,1
Ausgaben	0,238 Raummieten	0,146

Strategische Leitungsorgane

Personelle Veränderungen 2020

An der GV Herbst 2020 wurden René Schmid, Kanton Luzern, und Sarah Grossenbacher, Stadt Luzern, als neue Verwaltungsräte gewählt.

Kantonsvertretungen

Name: René Schmid
Funktion: Kantonsbaumeister
seit wann im strategischen Organ: Oktober 2020

Strategie

Strategische Ziele gemäss B91 (Beteiligungsstrategie 2018 vom 27.06.2017)

Mit der Übertragung der Mietverträge der Frei's Schulen an die Sportanlagen Würzenbach AG hat der Kanton Luzern keine Interessen mehr an einer Beteiligung der Sportanlagen Würzenbach AG. Es muss das Ziel sein ein Angebot für den Verkauf der Aktien mit der Stadt Luzern auszuhandeln. Der Verkaufspreis der Aktien darf nicht unter dem inneren Wert der Aktien liegen.

Änderung des strategischen Ziels

Mit der Übertragung der Mietverträge der Frei's Schulen an die Sportanlagen Würzenbach AG ist das bisher noch bestehende Interesse einer kostendeckenden Weitervermietung der Nutzungsrechte des Kantons Luzern weggefallen.

Stand der Umsetzung

Das bisherige Angebot des Stadtrates Luzern für die Übernahme des Aktienkapitals zum Nennwert von

256'080 Franken entspricht nicht den Vorgaben der Strategie. Dieses Angebot liegt weit unter dem Verkehrswert der Anlage gem. Verkehrswertschätzung vom 8. September 2016 und damit unter dem inneren Wert der Anlage.

Massnahmen

Das Finanzdepartement wird die Situation nach der Übertragung der Mietverträge der Frei's Schulen an die Sportanlagen Würzenbach AG neu beurteilen und dem Stadtrat ein Verkaufsangebot für das Aktienpaket unterbreiten.

Einschätzung

Die Weiterführung des Betriebs stellt für den Kanton Luzern als Aktionär kein Risiko dar.

Luzern, 31. Dezember 2020