



KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS

- Stadtverordnetenversammlung -

Vorlage Nr. 2015/008

- Vorlage des Magistrats
- Antrag
- Große Anfrage des Stadtverordneten Bernd Hausmann (DIE LINKE)
- der Fraktion der

Hofheim am Taunus, den 18.01.15

4. Frage zum Akteneinsichtsausschuss „Rosenberg“:

Begünstigung statt Subvention

Seit dem Übergang des Erbpachtvertrages auf Herrn Vogler im Jahr 1981 gab es am „Rosenberg“ zwei Arten von Gesellschaften: Einerseits Eigentümergesellschaften, denen das Hotelgebäude gehörte und die zunächst Erbpachtnehmer und später Eigentümer des Hotelgrundstücks waren, und andererseits Betriebsgesellschaften, welche die Räumlichkeiten von der Eigentümergesellschaft gepachtet haben und den Hotel- und Restaurationsbetrieb auf eigene Rechnung führten. Der Grundstückspächter war auch vertraglich verpflichtet, der Stadt alle Pachtverträge für Hotel und Restaurant vorzulegen. Der letzte Pachtvertrag, der in den Akten vorhanden war, stammte aus dem Jahr 1995. Nach diesem Pachtvertrag hatten die Pächter des Hotels und Restaurants der Eigentümergesellschaft – also Vogler – eine Pacht von 880.000 DM/Jahr zu entrichten. Bei einem Erbpachtzins für das städtische Grundstück von damals 10.600 DM/Jahr entspricht dies einem Netto-Pächtertrag von rd. 870.000 DM/Jahr für ein 69-Zimmer-Hotel samt Restaurant, das für seinen Eigentümer einen Kapitaleinsatz von ca. 3,5 Mio. DM erforderte (1,5 Mio. DM Kaufpreis und [großzügig geschätzte] ca. 2 Mio. DM Modernisierungskosten). Dies bedeutet eine Kapitalrendite von 25%, die der Besitzgesellschaft, also Vogler, zugeflossen ist. Für die Betriebsgesellschaften war eine solche Pacht von monatlich 1.060 DM/Zimmer allerdings nur schwer zu erwirtschaften (Vergleichswert für 3-Sterne-Hotels zwölf Jahre später (2007): 400 € bis 600 € Pacht pro Zimmer und Monat. Bei einer Preissteigerung 1995 - 2007 von rd. 20% wären dies in Preisen von 1995 monatlich ca. 660 – 1.000 DM/Zimmer). Spitzenerträge für den Eigentümer Vogler, Spitzenkosten für die Hotel- und Restaurantbetreiber.

Die ganz erheblichen städtischen Subventionen für den „Rosenberg“, erst die Verpachtung zum „Schrebergartenpreis“, dann der Verkauf „für einen Appel und ein Ei“ (100 €/m²), flossen einzig und allein der Eigentümergesellschaft zu und kamen in keiner Weise dem politisch gewollten Betrieb des Hotels & Restaurants zu Gute. Dies war dem Magistrat lt. Aktenlage bekannt.

Daher frage ich den Magistrat:

1. Es war immer politisches Ziel, dass am „Rosenberg“ ein Hotel betrieben wird. Warum hat dann der Magistrat seit dem Pächterwechsel 1981 ausschließlich den

Grundstückspächter und späteren -eigentümer Vogler begünstigt, da – lt. Aktenlage – die erheblichen städtischen Subventionen ausschließlich Vogler bzw. seiner Eigentümergesellschaft zugeflossen sind und in keiner Weise den Betreibern des Hotels und Restaurants zu Gute kamen?

2. Warum hat der Magistrat angesichts des unter 1. genannten Sachverhalts entgegen den Bestimmungen des Erbpachtvertrages die 1993 fällige Erhöhung des Erbpachtzinses von 10.600 DM/Jahr auf (immer noch sagenhaft günstige!) 25.000 DM/Jahr nicht eingefordert?
3. Logo: Je niedriger der Kaufpreis, desto höher der Gewinn bei Weiterverkauf. Der Grundstücksverkauf für „einen Appel und ein Ei“ und die geschenkte Million aus der Nachzahlungsverpflichtung trugen somit in keiner Weise zum Erhalt des Hotelbetriebes bei, sondern beförderten eher sein Ende. Die städtischen Subventionen verfehlten somit nicht nur ihr Ziel, sondern wirkten kontraproduktiv. Warum wurde die StVV niemals auf diese Fehlsubventionierung hingewiesen? Warum wurde die StVV niemals davon unterrichtet, dass hier nicht der Betrieb des Hotels, sondern der Grundstückspächter bzw. -eigentümer subventioniert wird und dass dieser die städtischen Subventionen in Millionenhöhe nicht weitergegeben hat an die Betriebsgesellschaft, sondern in die eigene Tasche hat fließen lassen?

gez. Bernd Hausmann (***DIE LINKE***)