



Golf-Club Herzogenaurach e.V. | Burgstall 1 | 91074 Herzogenaurach

An alle Mitglieder  
des Golf-Club Herzogenaurach e.V.

**Golf-Club Herzogenaurach e.V.**  
Burgstall 1 | 91074 Herzogenaurach

Fon 09132 - 4 05 86 | Fax 09132 - 4 05 81  
info@golfclub-herzogenaurach.de  
www.golfclub-herzogenaurach.de

Herzogenaurach, 07.03.2025

### **Aktualisierte Einladung zur Ordentlichen Mitgliederversammlung am 13.03.2025**

Sehr geehrtes Mitglied,

im Namen des Vorstands lade ich Sie hiermit als Mitglied gemäß Ziffer 9.2 der Satzung zur ordentlichen Mitgliederversammlung des Golf-Club Herzogenaurach e.V. ein.

am: **Donnerstag, 13.03.2025, um 18:30 Uhr – Einlass ab 18:00 Uhr**

Ort: **Die Halle, Diakonie-Gemeinschaft-Puschendorf e. V.**  
www.diakonie-puschendorf.org/die-halle  
Konferenzstraße 4, 90617 Puschendorf

mit folgender **Tagesordnung**:

1. **Begrüßung**
2. **Ehrungen**
3. **Jahresbericht 2024 des Vorstands**
4. **Bericht der Kassenprüfenden für 2024**
5. **Entlastung des Vorstands für 2024**
6. **Genehmigung Haushaltsplan für 2025**
7. **Neuwahl eines zweiten Kassenprüfenden**
8. **Vorstellung Neubau Clubhaus**
9. **Anträge von Mitgliedern, siehe Anlage 2**
10. **Anträge des Vorstands, siehe Anlage 1**

Hinweis: Die Reihenfolge der Tagesordnung, TOP 9 & 10, wurde aufgrund der Anträge von Mitgliedern getauscht, da sich die Anträge auf TOP 10(alt TOP 9) beziehen.

Wir vom Vorstand würden uns sehr freuen, auch Sie persönlich bei der Ordentlichen Mitgliederversammlung 2025 begrüßen zu dürfen.

Mit sportlichen Grüßen

Bernd Dürrbeck  
Präsident

# Einladung zur OMV 2025

## Anlage 1

### TOP 10: Anträge des Vorstand

#### **Bau eines neuen Clubhauses**

Der Vorstand stellt den Antrag, den Bau eines neuen Clubhauses zu genehmigen.

Die Kosten dürfen bis zu **drei Millionen neuhunderttausend Euro** betragen.

Kostenbasis Januar 2025.

Die Entwurfsplanung und Realisierung ist in den Jahren von 2025 bis 2027 geplant.

## Anlage 2

### TOP 9: Anträge von Mitgliedern

#### TOP 9.1 & TOP 9.2

#### Anträge von D. Gumbrecht

---

Von: Dieter Gumbrecht <[REDACTED]>  
Gesendet: Dienstag, 4. März 2025 05:35  
An: Golf-Club Herzogenaurach e.V. <info@golfclub-herzogenaurach.de>  
Betreff: Mitgliederversammlung am 13.03.2025 - Tagesordnung Ziffer 8. und 9. Anträge des Vorstands mit Anlage 1  
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Vorstand,

hiermit stelle ich zu der o.g. Mitgliederversammlung folgende Anträge.

1. Dass die „Ziffer 10. Anträge von Mitgliedern“ der Ziffer 9. Vorgezogen wird
2. Dass die Ziffer 9. Anträge des Vorstands, Bau eines neuen Clubhauses: wie in der Anlage 1 der Einladung zur Mitgliederversammlung angeführt, dahingehend abgeändert wird, dass es sich hierbei lediglich um eine reine Informationsveranstaltung handelt und ausdrücklich um keine Beauftragung/Freigabe an die Vorstandschaft in diesem Stadium.

#### BEGRÜNDUNG:

Vorab möchte ich jedoch klarstellen, dass ich nicht grundsätzlich gegen einen Umbau/Neubau eines Clubhauses bin. Ich bin jedoch der Meinung, dass über eine doch so entscheidende, kostenintensive Maßnahme für unseren Club und somit für uns Mitglieder, nicht genügend und ausreichend informiert wurde. Es genügt meiner Meinung **nicht**, an der o.g. Mitgliederversammlung ein Projekt kurz vorzustellen und sich dann ca. 4 Mio für den Bau eines Clubhauses genehmigen zu lassen. Wieso haben Sie für dieses doch finanziell sehr umfangreiche Projekt, keine umfassende Informationsveranstaltung gemacht? Dies ist doch für unseren Club in der Zukunft eine finanziell nicht unerhebliche Belastung, die sollte und muss deshalb wohl überlegt sein. Das sehen im übrigen einige unserer Mitglieder genauso, da bin ich nicht der einzige. Deshalb ist es notwendig, so viele Mitglieder wie möglich, eingehend zu informieren und die Möglichkeit geben, ob sie diesem Projekt zustimmen oder ob sie dagegen sind, oder vielleicht einen anderen Vorschlag haben. Man hätte aber auch eine Information, wegen der Wichtigkeit des Projektes für den Club, per Post an **alle Mitglieder** versenden können, mit einer Abfrage ob sie bereit sind so einem Projekt zuzustimmen. Dann wären **alle Mitglieder** umfassend informiert gewesen und einer Abstimmung bei einer Mitgliederversammlung wäre nichts mehr im Wege gestanden.

Bei der Vorstellung des Projektes, können und werden für die Mitglieder noch nachstehende Fragen von Interesse sein. Vielleicht können Sie hierzu, dann auch noch Stellung nehmen,

1. Ist die von Ihnen geplante Genehmigung zum Bau eines Clubhauses, in der doch recht kurzen Informationszeit (Mitgliederversammlung) überhaupt rechtlich durchsetzbar?
2. Was ist überhaupt geplant (Raumprogramm, Flächen, Bauweise, Energiekonzept usw.)?

3. Ist die Finanzierung sicher gestellt?
  - Welche Belastung gibt es?
  - Wie ist die Finanzierung aufgebaut (Konditionen, EK, Bürgschaft usw.)?
  - Welche Leistungen sind der Finanzierung eingeschlossen (Baukosten, Erschließung, Erbpacht, Architekt, Reserve usw.).
  - Ist eine Umlage notwendig/geplant? und in welcher Höhe wenn eine geplant wäre.
4. Wer haftet für die Finanzierung?
5. Wer haftet bei einer eventuellen Insolvenz des Clubs?

In eigener Sache zum Schluss die Frage: Wurde geprüft, ob eine Möglichkeit gewesen wäre das vorhandene Indoor-Center zu verwenden und zu erweitern. Ohne Hintergründe zu kennen (Erschließung, Genehmigungsfähigkeit usw.) sehe ich für mich zumindest einige Vorteile, wie vorh. Substanz, Erschließung, Lage (Blick über Driving-Range, Golfplatz, weg von Straße usw.). Der wichtigste Vorteil wäre jedoch, dass das vorhandene Clubhaus bis zur Fertigstellung des neuen Clubhauses in Betrieb bleiben kann! Der Spiel- und Gastronomiebetrieb wäre nicht unterbrochen, er müsste nur nach Fertigstellung in das neue Clubhaus umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gumbrecht Dieter

## TOP 9.3 & TOP 9.4

### Anträge von K-H. Webersberger, 03.03.25

Karl-Heinz Webersberger  
[REDACTED]

03.03.2025

An den  
Golfclub Herzogenaurach  
z. Hd. des Vorstands  
Burgstall 1  
91074 Herzogenaurach

EINGEGANGEN

3. MRZ. 2025

durch.....

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die Tagesordnung der Mitgliederversammlung vom 13.03.2025.

Unter TOP 9 beantragt der Vorstand, den ‚Bau eines neuen Clubhauses‘ mit einem Kostenvolumen von bis zu 3.900000,- Euro zu genehmigen.

Die Ergebnisse hierzu durchgeführter Recherchen haben - nicht zuletzt im Hinblick auf den enormen finanziellen Aufwand - zahlreiche Fragen aufgeworfen.

#### Antrag I

Ich beantrage daher die Beantwortung der nachstehenden Fragen im Rahmen des TOP 8, in jedem Fall jedoch **vor** der Abstimmung über den Antrag des Vorstands auf ‚Genehmigung eines neuen Clubhauses‘.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Wer ist Eigentümer des Grundstücks (Verpächter), auf dem der Neubau errichtet werden soll?
2. Wie lange läuft der derzeit gültige Pachtvertrag?
3. a. Trifft es zu, dass der Verpächter/die Vertreter der Stadt Herzogenaurach vor dem Bau des bestehenden Clubhauses lediglich der Errichtung eines **provisorischen** Clubhauses zugestimmt hatte?  
b. Wenn ja, ist der Neubau mit dem genannten Kostenvolumen ebenfalls nur als Provisorium geplant, bzw. wurde der Pachtvertrag insoweit geändert, als nunmehr der Bau eines ‚nichtprovisorischen‘ Gebäudes (vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadt Herzogenaurach) zulässig ist.  
c. Inwieweit hat der Verpächter ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bebauung des Grundstücks? Könnte er im schlimmsten Fall den Rückbau/Abriss des neuen Gebäudes oder sogar des alten **provisorischen** Gebäudes verlangen ?

*Handwritten signature* 1/3

4. Wie wird die Finanzierung der erforderlichen Kosten für den Neubau sicher gestellt?  
Üblicherweise ist bei Aufnahme eines Baudarlebens ein Eigenkapital von ca. 20 v. H. - besser 40 v. H. - erforderlich. Bei einem Kreditvolumen von 3.900000,- Euro wären dies 780000,-/ 1.560000,- Euro
  - a. Verfügt der GC Herzogenaurach über entsprechende finanzielle Mittel ?
  - b. Sollen die Mitglieder über Umlagen zur Bildung einer Kapitaldecke herangezogen werden?
5. Gibt es - wie beim Bau des Golfplatzes - Sponsoren (damals Schaeffler, adidas, Wormser...), die bereit sind, den Neubau finanziell zu unterstützen oder zumindest Bürgschaften zu übernehmen?
6. Wurden bereits Kreditanfragen an Banken gerichtet? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
7. Wurde durch Fachleute (Handwerker, Architekten etc.) geprüft, ob eine umfassende Renovierung des bestehenden Clubhauses möglich wäre? Diese könnte ‚etappenweise‘, bevorzugt in den Wintermonaten, erfolgen, sodass der Spielbetrieb im Sommer uneingeschränkt möglich wäre. Der finanzielle Aufwand wäre mit Sicherheit deutlich geringer. Eine hohe Verschuldung, die möglicherweise die Durchführung anderer notwendiger Maßnahmen verhindern würde, wäre nicht erforderlich. Nicht zuletzt würden hierdurch auch die unter Fragen 1. - 3. geschilderten Probleme aus der Welt geschafft.
8. Wann enden die Pachtverträge für die Grundstücke, auf denen derzeit die Bahnen 4 und 5 angelegt sind?
  - a. Ist es richtig, dass der Eigentümer der Grundstücke - im Gegensatz zu den anderen Verpächtern - bislang nicht bereit war, die Pachtverträge für die genannten Grundstücke zu verlängern?
  - b. Ist der Eigentümer bereit, die Grundstücke ggfs. an den GC Herzogenaurach zu verkaufen?
  - c. Wird unser 18-Loch-Platz zu einem 16-Loch-Platz, wenn weder die Verpachtung noch der Verkauf an den GC Herzogenaurach realisiert werden kann?
  - d. Ist unter diesem Gesichtspunkt der enorme Kostenaufwand für ein neues Clubhaus sinnvoll und wirtschaftlich? Sollte nicht vor dieser Investition der Fortbestand des Golfplatzes als 18-Loch-Platz gesichert werden?

Sehr geehrte Damen und Herren des Vorstands,  
so schön die Vorstellung von einem neuen Clubhaus auch für mich ist - ich habe einfach die Befürchtung, dass in Zeiten schwindender Einkommen (Entlassungen bei Schaeffler, adidas etc.) auch die Zahl unserer Clubmitglieder nicht stabil bleiben und damit ein Teil der Mitgliedsbeiträge wegbrechen wird. Auch die aktuelle Altersstruktur lässt einen Rückgang der Mitgliederzahlen und damit der regelmäßigen Einnahmen befürchten. Vor diesem Hintergrund wären aus meiner Sicht Umlagen für die verbleibenden Mitglieder unausweichlich. Sicherlich würden in diesem Fall weitere Mitglieder den Club verlassen.

M. E. ist es erforderlich, Entscheidungen von einer derart großen finanziellen Tragweite nicht auf einer regulären Mitgliederversammlung zu treffen, bei der nur ein Teil der Mitglieder mit einer einfachen Mehrheit über die finanzielle Zukunft des Golfclubs bestimmt.



2/3

## Antrag II

Ich beantrage daher, die Entscheidung über den unter TOP 9 gestellten Antrag des Vorstands zu vertagen und hierzu eine schriftliche Mitgliederbefragung durchzuführen. **Vorab** muss in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung ausschließlich zum Thema ‚Neubau Clubhaus‘ Transparenz zu den vorstehend aufgeworfenen Fragen geschaffen werden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit sportlichen Grüßen

Heil-Heinrich  


## TOP 9.5

### Antrag von K-H. Webersberger, 06.03.25

**Von:** Karl-Heinz Webersberger <

**Gesendet:** Donnerstag, 6. März 2025 13:30

**An:** Golf-Club Herzogenaurach e.V. <[info@golfclub-herzogenaurach.de](mailto:info@golfclub-herzogenaurach.de)>

**Betreff:** Einladung zur ordentlichen Mitgliederversammlung am 13.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren des Vorstands,

die aktuell bekannte Tagesordnung zur Mitgliederversammlung lautet u.a. wie folgt:

...

8. Vorstellung Neubau Clubhaus

9. Anträge des Vorstands, siehe Anlage 1

10. Anträge von Mitgliedern

Laut Anlage 1 soll unter TOP 9 dem Vorstand der „Bau eines neuen Clubhauses“ mit einem Kostenvolumen von bis zu 3.900000 Euro genehmigt werden.

Ich beantrage hiermit eine Umstellung der Tagesordnung wie folgt:

9. Anträge von Mitgliedern

10. Anträge des Vorstands

Gleichzeitig erhalte ich meinen bereits am 03.03.2025 gestellten Antrag II (bisher zu TOP 9/neu ggfs. zu TOP 10, s.o.) aufrecht:

- Vertagung der Genehmigung „Bau eines neuen Clubhauses“.....
- Durchführung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung zum Thema „Bau eines neuen Clubhauses“.
- Durchführung einer schriftlichen Mitgliederbefragung zum „Bau eines neuen Clubhauses“

Gründe:

Die Vorstandschaft hat dankenswerterweise Informationen zum Thema „Bau eines neuen Clubhauses“ im Rahmen von FAQs veröffentlicht. Leider sind trotzdem wesentliche Punkte noch nicht ausreichend geklärt:

1. „Die Finanzierung soll durch eine Kreditaufnahme mit Banken realisiert werden. Es gibt keine verbindlichen Zusagen von Banken“  
Zinssätze des angedachten „Crowdfundings“ sind ungewiss.  
Eventuelle „freiwillige“ Zuschüsse (BGV, BLSV, Stadt Herzogenaurach) sind weder grundsätzlich noch hinsichtlich der Höhe geklärt.  
Sponsoren sind nicht vorhanden.

Laut FAQ werden die „Verbindlichkeiten des GCH bis 31.12.2026 auf unter 50.000,- EUR reduziert sein.“ Weitere Verbindlichkeiten aus dem Bau des Golfplatzes bestehen nicht mehr“  
Hier stellt sich die Frage, ob weitere Verbindlichkeiten (z.B. aus der Indooranlage oder der Rückzahlung zinsloser Darlehen...) bestehen.

- 2.. „Belastung der Mitglieder: Sind Investitionsumlagen oder andere finanzielle Belastungen für die Mitglieder geplant?“

Hierzu wurde mitgeteilt, der aktuelle Vorstand plane „derzeit“ nicht mit einer zusätzlichen Umlage. Hieraus ergibt sich, dass Umlagen nicht ausgeschlossen werden. Es stellt sich daher folgende zusätzliche Frage:

Ist es richtig, dass der Vorstand neben der nach Punkt 12.4 der Satzung zulässigen jährlichen Umlage in Höhe von 1/3 des Jahresbeitrags eines ordentlichen Mitglieds auch

eine zusätzliche Investitionszulage (für aktivierbare Leistungen...) bis zu einer Höhe von ca. 5.000,- Euro pro Mitglied festsetzen darf?

3. Laut FAQ laufen die „Verträge mit der GC Verpachtungs GmbH sowie Erbbaurecht“ bis 31.12.2052. „Nach positivem Beschluss der OMV plant der Vorstand, den Vertrag zum Erbbaurecht sowie alle gepachteten Grundstücke des Golfplatzes bis 2099 zu verlängern....“



Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb nicht zunächst die langfristige Pacht der Grundstücke gesichert wird, bevor ein Neubau mit einem Kostenvolumen von 3.900000,- Euro realisiert wird. Im schlechtesten Fall müsste das Clubhaus rückgebaut werden oder es würde dem Grundstückseigentümer zufallen.

Darüber hinaus würde eine langfristige Pacht auch die Verhandlungsposition gegenüber den Banken verbessern.

Ich betone ausdrücklich, dass ich nicht grundsätzlich gegen die Errichtung eines neuen Clubhauses bin. Allerdings halte ich es im Interesse des GCH und seiner Mitglieder für enorm wichtig, dass die vorstehenden Punkte umfassend und zufriedenstellend geklärt werden, bevor eine derart hohe Investition getätigt wird.

Ich bitte Sie, diese e-mail in der Ordentlichen Mitgliederversammlung - vor der Abstimmung zum Antrag des Vorstands - öffentlich zu verlesen.

Für Ihr Verständnis im voraus besten Dank

Mit sportlichen Grüßen  
Karl-Heinz Webersberger