



1. FC KAISERSLAUTERN
 Deutscher Fußballmeister 1951 | 1953 | 1991 | 1998
 Deutscher Pokalsieger 1990 | 1996

Stadiverwaltung Kaiserslautern
 - Dezernat I -
 Einl.: 13. Feb. 2020

1. FC Kaiserslautern GmbH & Co. KGaA • Postfach 2427 • 67653 Kaiserslautern

Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH

Geschäftsführung
 Herrn Erwin Saile
 Herrn Klaus Wenzel
 Rathaus Nord, Gebäude A
 Lauterstraße 2
 D-67657 Kaiserslautern

Fritz-Walter-Stadion
 Kaiserslautern GmbH
 Einl.: 13. Feb. 2020
 Ø 03

Name: Saskia Bugera
 Assistenz der Geschäftsführung
 Telefon: +49 631 3188-2105
 Fax: +49 631 3188-303
 saskia.bugera@fck.de
 Datum: 12.02.2020

Antrag zur Fortschreibung des 1. Nachtrags zum Pacht- und Betreibervertrag (im Folgenden: Pachtvertrag) vom 16./19. Juni 2015 für die Spielzeiten 2020 / 2021 und 2021 / 2022

Sehr geehrter Herr Saile,
 sehr geehrter Herr Wenzel,

nach intensiven internen Beratungen und unter Einbeziehung der Ergebnisse der Konsultationen mit unseren Partnern und der nachstehend geschilderten Faktenlage, ziehen wir den am 14.10.2019 gestellten Antrag I zur Stadionpacht ab Saison 2020/2021 zurück und möchten diesen durch folgenden Antrag ersetzen:

Antrag zur Fortschreibung des 1. Nachtrags zum Pacht- und Betreibervertrag (im Folgenden: Pachtvertrag) vom 16./19. Juni 2015 für die Spielzeiten 2020 / 2021 und 2021 / 2022

Wir beantragen die Fortschreibung des 1. Nachtrags zum Pachtvertrag für die Spielzeiten 2020/2021 und 2021/2022 unter Berücksichtigung folgender Vereinbarungen:

1. Die Grundpacht beträgt 0,625 Mio.€ in der 3. Liga und 2,4 Mio.€ in der 2. Bundesliga
2. Es wird eine erfolgsabhängige Beteiligung an den Erlösen aus dem DFB-Pokal
 - a) bei Erreichen der zweiten Runde im DFB-Pokal erhält die Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH eine zusätzliche 40% Erlösbeteiligung
 - b) bei Erreichen der dritten Pokalrunde im DFB-Pokal erhält die Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH eine zusätzliche 40% Erlösbeteiligung
 vereinbart.
3. Die Zusatzpacht in Abhängigkeit von der Zuschauerzahl für die 3. Liga wird verändert. Danach erhöht sich die Grundpacht um 100.000 € per anno, wenn der FCK in den genannten Spielzeiten durchschnittlich mindestens 21.000 zahlende Zuschauer hatte.
4. Die Freigabe von Flächen im FWS (u.a. Logenturm Ost / „Neudefinition des Pachtgegenstandes“), die keine Relevanz im Rahmen der Nutzung an Spieltagen gem. den Vorgaben aus der Lizenzierung des DFB und der DFL besitzen (mit der damit verbundenen Reduzierung der Ausgangspacht)

Geschäftsstelle
1. FC Kaiserslautern
 Fritz-Walter-Straße 1
 67663 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 3188-0
 Fax: 0631 3188-290
 info@fck.de
 www.fck.de
 Ust.-IdNr. DE 320018202
 St-Nr. 19/675/50012
 Sportpark Rote Teufel
 Werner-Liebrich-Straße 1
 67678 Mehlingen
 Telefon: 0631 3188-2700
 Fax: 0631 3188-2715
 sportpark@fck.de



5. Der Stadt Kaiserslautern werden Sponsoringleistungen i.H.v. ca. 100.000 € per anno gewährt. (Eine TV-Videobande, ein Cam-Carpet, Präsenz auf FCK.de, bis zu 100 Freikarten pro Ligaspiel zur Verwendung für soziale Einrichtungen der Stadt). Die Kooperation wird zukünftig dokumentieren, dass der FCK sich seiner sozialen Verantwortung in der Stadt und der Region bewusst ist und diese auch lebt.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die oben genannten Positionen eine Verbesserung der aktuellen Pachtvereinbarung zugunsten der Stadiongesellschaft ermöglichen und die Rücknahme unseres Antrags auf Deckelung der Instandhaltungskosten die Stadiongesellschaft auch weiterhin entlastet. Wir weisen noch einmal höflich darauf hin, dass auch in der 3. Liga neben der Pacht den FCK erhebliche Neben-, Instandhaltungs- und Wartungskosten in einer siebenstelligen Größenordnung belasten. Die Gesamtkosten für die Stadionnutzung beliefen sich in der Saison 2018/2019 auf 2,5 Mio.€.

Zur Erläuterung unseres Antrags möchten wir Ihnen die Faktenlage an dieser Stelle erneut zusammenfassen: Am 13. März 2018 hat der Rat der Stadt Kaiserslautern durch den Abstieg des FCK in die 3. Liga beschlossen, den Pachtvertrag „anzupassen“ (Wortwahl im Vertrag) und den Pachtzins bis zum 30. Juni 2020 neu zu vereinbaren.

In diesem 1. Nachtrag zum Pachtvertrag wird der neue Pachtzins (§1) in §2 von den Vertragsparteien als marktkonform und bedarfsgerecht bezeichnet. Im weiteren Verlauf halten beide fest, dass auf dieser Basis „künftige Gespräche“ (§3) zu einer Anpassung u.a. des Pachtzinses ab dem Pachtjahr 2020/2021 geführt werden sollen.

Nachdem am 1. Dezember 2019 der neue Beirat der 1. FC Kaiserslautern GmbH & Co. KGaA seine Arbeit zusammen mit der neuen Geschäftsführung (ab 3. Dezember 2019) aufgenommen hatte, wurde in den darauffolgenden Tagen der Status Quo der Finanzsituation der Gesellschaft über die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft EY erarbeitet. Die ersten Ergebnisse wurden dann auch dem Rat der Stadt Kaiserslautern in der Sitzung am 16. Dezember 2019 durch die Herren Dr. Merk, Keßler und Voigt vorgestellt. Schon damals war unsere Aussage eindeutig: Der voraussehende Verlust i.H.v. ca. 7 Mio.€ zum 30. Juni 2020 wird den FCK in eine existenzbedrohende Situation bringen. Am Ende des 2. hochdefizitären Jahr in der 3. Liga wird das Eigenkapital verbraucht und der Verein nur durch das Einwerben von frischem Kapital in der Lage sein, die Lizenz für eine Teilnahme an der 3. Liga in der Saison 2020/2021 zu erhalten.

Eine zentrale Prämisse für die Planungen der Saison ab dem 1. Juli 2020 war von Anfang an die Fortschreibung der Pacht aus dem 1. Nachtrag. Hierzu hat es ein Gespräch zwischen dem Oberbürgermeister Herrn Dr. Weichel und den Herren Dr. Merk und Voigt am 19. Dezember 2019 gegeben.

Auf Empfehlung des Oberbürgermeisters hat der FCK als Resultat dieses Gesprächs seinen Antrag II (Deckelung der Instandsetzungskosten) zurückgezogen. Im Gegenzug sagte der Oberbürgermeister seine Unterstützung des Antrags I (Festschreibung der Pacht für 2020/2021 und 2021/2022 gem. 1. Nachtrag) ohne weitere Forderungen der Stadt zu.

Am 8. Januar 2020 wurde dem FCK in einem Termin beim Oberbürgermeister dann jedoch erklärt, dass eine Fortschreibung nur akzeptiert wird, wenn es eine Kompensation der Pachtreduzierung durch eine „Aktienhingabe“ des FCK an die Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH in der Höhe der Differenz zur Ursprungspacht (also i.H.v. ca. 2,8 Mio.€) gibt.

Während die Prüfung des neuen Sachverhalts durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft EY ergeben hat, dass ein solches Vorgehen für alle Beteiligten, auch für die Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH mit erheblichen Rechts-, Finanz- und Haftungsrisiken verbunden ist, wurde dem FCK in mehreren aufeinander folgenden Gesprächen mit den „Regionalen Investoren“ erklärt, dass sie nicht investieren werden, wenn der FCK neben der aktuellen Pacht

jetzt oder in der Zukunft zusätzlich noch ein Aktienpaket an die städtische Gesellschaft abtreten muss.

Zudem würde eine Kompensation der Pachtreduzierung auf das Niveau der Ursprungspacht in Höhe von 3,2 Mio. € (in welcher Form auch immer), dem Konsens einer marktgerechten ligaabhängigen Pacht entgegenstehen und würde die Wettbewerbsfähigkeit des FCK in der 3. Liga unmöglich machen.

Auch die Erhöhung des Ticketpreises um 1,00 € zugunsten der Stadiongesellschaft würde die Pachtzahlung des FCK auf über 1 Mio. € erhöhen und wurde insofern auch von den potentiellen Investoren abgelehnt.

Wie oben bereits ausgeführt, stellt die Generierung von Eigenkapital durch Investoren nicht nur das Fundament für eine erfolgreiche Fortführung der Geschäftstätigkeit dar, sondern sichert dem FCK somit auch die Erteilung der Lizenz für die Saison 2020/2021. Ein „Rückfall“ auf die Konditionen des ursprünglichen Pachtvertrags für die 3. Liga zieht im Rückschluss das Versagen von Investitionen nach sich und somit den Verlust der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des FCK, verbunden mit der Folge, dass der FCK keine Lizenz für die kommende Saison erhält.

Wir weisen Sie der Ordnung halber darauf hin, dass wir mit Hinblick auf die Vollständigkeit der Informationslage diesen Antrag gegebenenfalls, wie in unserem gemeinsamen Treffen mit dem Oberbürgermeister und den Fraktionsvorsitzenden angesprochen, den Fraktionen des Rates der Stadt Kaiserslautern im Vorfeld der Sitzung am 15. Februar zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen


Soeren Oliver Voigt
Geschäftsführer