

## STADTVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

**Beschlussvorlage Nr. 0110/2020**

26.02.2020

Referat Finanzen  
Abteilung Beteiligungs- und  
Liquiditätsmanagement

Az.: 20 / Wi

<b>Top</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Sitzungstermin</b>
	Stadtrat	öffentlich	02.03.2020

### **Beratungsgegenstand:**

Antrag der Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH auf Kapitalzuführung – Pachtzinsreduzierung und Pachtzinsregelung mit dem 1. FC Kaiserslautern für die Spielzeiten 2020/2021 und 2021/2022

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat stimmt den nachfolgend aufgeführten Regelungen zum Pacht- und Betreibervertrag vom 15.06.2015 zwischen der Fritz-Walter-Stadion-Kaiserslautern GmbH und dem 1.FC Kaiserslautern zu.
  - a) Der vom 1.FC Kaiserslautern gem. § 9 des Pacht- und Betreibervertrages vom 15.06.2015 geschuldete Pachtzins in Höhe von 3,2 Mio. Euro je Pachtjahr wird in der 2. Bundesliga von 3,2 Mio. Euro auf 2,4 Mio. Euro und in der 3. Liga von 3,2 Mio. auf 0,625 Mio. Euro reduziert. Die Beträge verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer.
  - b) 1. Mindestpacht  
Die vom 1.FC Kaiserslautern gem. § 9 des Pacht- und Betreibervertrages vom 15.06.2015 geschuldete Mindestpacht wird, vertraglich wie folgt neu festgesetzt:

## Bundesliga (nach Fernsehgeldtabelle)

• Platz 1-3	=	4,60 Mio. Euro
• Platz 4-6	=	4,25 Mio. Euro
• Platz 7-12	=	4,00 Mio. Euro
• Platz 13-18	=	3,60 Mio. Euro
2. Bundesliga	=	2,4 Mio. Euro
3. Liga	=	0,625 Mio. Euro

## 2. Zusatzpacht

Gleichzeitig wird vertraglich eine weitere Zusatzpacht in Abhängigkeit von der Zuschauerzahl für die 3. Liga vereinbart. Danach erhöht sich die Mindestpacht in Höhe von 0,625 Mio. Euro um 100.000,00 Euro, wenn der 1. FCK in den unter 1. c) genannten Spielzeiten durchschnittlich mindestens 21.000 zahlende Zuschauer hatte.

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.

Die vorgenannten Beträge verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer. Alle übrigen Regelungen des Pacht- und Betreibervertrages vom 15.06.2015, insbesondere die Zusatz- und Erfolgspachten bleiben unberührt.

- c) Die Regelungen unter a) und b) gelten für die beiden Spielzeiten vom 01.07.2020 bis 30.06.2021 und von 01.07.2021 bis 30.06.2022.
- d) Der 1.FCK hat sicherzustellen und gegenüber der Stadiongesellschaft nachzuweisen, dass seine wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nachhaltig verbessert und seine Einsparbemühungen weiter optimiert werden.

2. Die Gesellschafterin der Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH, die Stadt Kaiserslautern, wird der Stadiongesellschaft eine Kapitalrücklage im Sinne des § 272 Abs. 2 HGB zuführen, um damit sicherzustellen, dass die Tilgungsrücklage nicht angegriffen wird. Die Zuführung zur Kapitalrücklage richtet sich nach dem Finanzbedarf der Stadiongesellschaft, darf jedoch die Höhe des ligaabhängigen Pachtzinsnachlasses nicht übersteigen.
3. Die vorgenannten Regelungen stehen unter dem Vorbehalt, dass der Wirtschaftsprüfer der Stadiongesellschaft die Notwendigkeit der Pachtreduzierung bestätigt.
4. Die Freigabe von Flächen im FWS (u.a. Logenturm Ost, Osttribüne, Südtribüne / „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)
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.
6. Die Regelungen unter 1. bis 5. gelten bis zum Ende der Spielzeit 2021/2022 am 30.06.2022.  
  
oder alternativ
7. Die Regelungen unter 1. bis 5. gelten bis zum 31.12.2020, dem Ablauf des durch die ADD genehmigten Sonderzuschussbudgets.

### **Begründung:**

Als Basis für die Beschlüsse bezüglich der Pachtzinsregelung trifft der Stadtrat alternativ folgenden Beschluss:

Alternative unter 6.:

Die Pachtzinsreduzierungen für den 1. FC Kaiserslautern stehen nicht unter dem Vorbehalt, dass ein zweckgebundenes Sonderzuschussbudget durch die ADD gewährt wird, wodurch der vom 1.FC Kaiserslautern gem. § 9 des Pacht- und Betreibervertrages geschuldete Pachtzins in Höhe von 3,2 Mio. Euro je

Pachtjahr in der 2. Bundesliga von 3,2 Mio. Euro auf 2,4 Mio. Euro und in der 3. Liga von 3,2 Mio. auf 0,625 Mio. Euro reduziert werden kann. Die Beträge verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer.

oder

Alternative unter 7.:

Die Pachtzinsreduzierungen für den 1. FC Kaiserslautern stehen weiterhin unter dem Vorbehalt, dass ein zweckgebundenes Sonderzuschussbudget auch für den nächsten Doppelhaushalt 2021/2022 gewährt wird. In der Konsequenz kann der vom 1.FC Kaiserslautern gem. § 9 des Pacht- und Betreibervertrages geschuldete Pachtzins in Höhe von 3,2 Mio. Euro in der Saison 2020/2021 lediglich auf 1.912.500 Euro (3. Liga) bzw. 2,8 Mio. Euro (2. Bundesliga) reduziert werden. Die Beträge verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer.

Der Alternativbeschluss hat folgenden Hintergrund:

Die ADD wird auf Antrag der Stadt Kaiserslautern das Sonderzuschussbudget zweckgebunden um 1.287.500 Euro für das laufende Haushaltsjahr erhöhen. Dadurch ist eine Pachtreduzierung für den 1. FC Kaiserslautern für das erste Halbjahr der Saison 2020/2021 sowie die Kapitalzuführung der Stadt Kaiserslautern an die FWS GmbH in diesem Zeitraum möglich. Ab dem 01.01.2021 ist zum heutigen Zeitpunkt keine verbindliche Regelung möglich, solange die Pachtzinsreduzierungen unter dem Vorbehalt der freiwilligen Leistungen stehen. Eine weitergehende Entscheidung der ADD über ein zweckgebundenes Sonderzuschussbudget ist erst auf Grundlage des kommenden Doppelhaushaltsplanes für die Jahre 2020/2021 möglich. Entscheidet sich der Stadtrat für die Alternative unter 7., dann kann dem 1. FC Kaiserslautern lediglich für den Zeitraum 01.07.2020 bis 31.12.2020 eine Pachtzinsreduzierung gewährt werden. Ab dem 01.01.2021 würde dann der Pachtzins wieder 3,2 Mio. Euro betragen, d.h. der Pachtzins für das zweite Halbjahr der Saison 2020/2021 läge bei 1,6 Mio. Euro. Der 1. FC Kaiserslautern müsste somit bei der Lizenzierung eine Gesamtpacht für die Saison 2020/2021 in der 3. Liga in Höhe von 1.912.500 Euro (625.000/2 + 1.600.000) bzw. in der 2. Bundesliga in Höhe von 2,8 Mio. Euro (2.400.000/2 + 1.600.000) stemmen.

Der 1. FC Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 14.10.2019 und 05.11.2019 bei der Stadiongesellschaft beantragt, den gem. § 9 Abs. 1 b) des Pacht- und Betreibervertrages geschuldeten Mindestpachtzins für das Pachtjahr 2020/2021 und 2021/2022 in der 3. Bundesliga und gegebenenfalls in der 2. Liga wie folgt zu reduzieren:

## **2. Fußball-Bundesliga**

Von 3,2 Mio. Euro um 0,8 Mio. Euro auf

**2,4 Mio. Euro.**

## **3. Fußballliga**

Von 3,2 Mio. Euro um 2,575 Mio. Euro auf

**0,625 Mio. Euro.**

Die unter Ziffer 1. b) der Vorlage bezifferte und vertraglich festzulegende Mindestpacht für die Bundesliga ist in der Höhe von 3,6 Mio. Euro bis zu 4,6 Mio. Euro ein Äquivalent für die Pachtzinsminderungen unter Ziffer 1. a) der Vorlage. Vor diesem Hintergrund wurde auf etwaige „Besserungserklärungen“ seitens des 1.FCK verzichtet, weil diese geltendes EU-Recht tangieren und zudem für den 1. FC Kaiserslautern bilanzielle Probleme aufwerfen würden.

Mit der Einführung einer zuschauerabhängigen Zusatzpacht für die 3. Liga wird versucht, eine höhere, über die Mindestpacht hinausgehende finanzielle Beteiligung des 1.FC Kaiserslautern zu generieren.

Die Stadiongesellschaft hat einen jährlichen Finanzbedarf in Höhe von mindestens 3,2 Mio. Euro. Dieser Betrag wird benötigt, um die aus einer Namensschuldverschreibung in Höhe von 65 Mio. Euro resultierende Zinsverpflichtung in Höhe von 2,951 Mio. Euro p.a. gegenüber der kreditgewährenden Bank erfüllen zu können. Daher ist ein Pachtzinsausfall von 0,8 Mio. Euro bzw. 2,575 Mio. Euro in der Spielsaison 2020/2021 und Spielsaison 2021/2022 für die Gesellschaft nicht zu verkraften und muss im Interesse einer Unternehmensfortführung dringend ausgeglichen werden. Vor diesem Hintergrund ist die Gesellschaft auf eine Kapitalzuführung der Stadt Kaiserslautern in der vorgenannten Höhe angewiesen.

Die alternative Möglichkeit, die Pachtzinsminderung durch eine Entnahme aus der von der Stadiongesellschaft angesammelten sogenannten „Tilgungsrücklage“ zu refinanzieren scheidet am Veto der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Trier, die an ihrer Auflage in der Genehmigungsverfügung vom 06.07.2006 zur selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Kaiserslautern festhält. Danach darf die Rücklage „nur zur Tilgung der verbürgten Schuld verwendet werden“, was ein Entnahmeverbot für andere Zwecke darstellt. Dies hat der Präsident der ADD gegenüber Oberbürgermeister Dr. Klaus Weichel wiederholt bekräftigt.

Bei einer für den Verein positiven Entscheidung über seinen Antrag auf Pachtzinsminderung ist die unter Ziffer 1.d) dieser Beschlussvorlage aufgezeigte Vorgabe zu erfüllen. Dabei handelt es sich um die Verpflichtung des 1.FCK, seine Einsparbemühungen fortzusetzen und seine Strukturen organisatorisch und

wirtschaftlich an die 2. Bundesliga und gegebenenfalls an die 3. Liga anzupassen.

Schließlich ist auch die Frage der in Ziffer 1.a) dieser Beschlussvorlage angesprochenen Pachtzinsreduzierung, im Hinblick auf die Vereinbarung mit EU-Recht, gerade für die 3. Liga, durch ein Gutachten der Anwaltskanzlei Kapellmann und Partner, Brüssel, untersucht und zusammenfassend wie folgt beantwortet worden:

„Im Ergebnis halten wir es daher für beihilferechtlich vertretbar, wenn mit dem 1. FCK auch für die kommenden beiden Spielzeiten eine reduzierte Jahresgrundpacht in Höhe von 625.000 EUR für die 3. Liga vereinbart wird.“  
Details hierzu werden in der gutachterlichen Stellungnahme beschrieben.

Um die Begründetheit des Antrags zu prüfen, sowie zur Vorbereitung einer sachgerechten Entscheidung des Stadtrates zu ermöglichen, wurde der Wirtschaftsprüfer der Stadiongeseellschaft, Herr Dr. Jan-Christopher Kling, beauftragt, den Finanzstatus des 1.FCK zu überprüfen und dabei den Finanzbedarf des Vereins, die Kostenentwicklung, die Einsparpotenziale, Einnahmeverbesserungen und die bezifferbaren eigenen finanziellen Anstrengungen des Vereins darzustellen. Herrn Dr. Kling liegen derzeit noch nicht alle prüfungsrelevanten Daten seitens des 1.FCK vor. Ein abschließendes Testat ist daher gegenwertig noch nicht möglich. Die Pachtreduzierung steht deshalb unter dem Vorbehalt, dass der Wirtschaftsprüfer die Notwendigkeit der Pachtminderung nachträglich bestätigt.

Oberbürgermeister