



STADTVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

Beschlussvorlage Nr. 0034/2022

09.02.2022

Referat Finanzen
Beteiligungsmanagement

Frau Toense
Tel.: 365-1201

| Top | Gremium | Status | Sitzungstermin |
|------------|----------------|---------------|-----------------------|
| | Stadtrat | öffentlich | 14.02.2022 |

Beratungsgegenstand:

Pachtzinsregelung mit dem 1. FC Kaiserslautern für die Spielzeiten 2022/2023 und 2023/2024

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 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 01.07.2022 bis 30.06.2023 und von 01.07.2023 bis 30.06.2024.
- d) Der 1.FCK hat sicherzustellen und gegenüber der Stadionsgesellschaft 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 Stadiongeseellschaft 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 Stadiongeseellschaft, darf jedoch die Höhe des ligaabhängigen Pachtzinsnachlasses nicht übersteigen.
3. Die vorgenannten Regelungen stehen unter dem Vorbehalt, dass der Wirtschaftsprüfer der Stadiongeseellschaft 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.
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 dokumentiert, 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 2023/2024 am 30.06.2024.

Begründung:

Der 1. FC Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 18.11.2021 bei der Stadiongeseellschaft beantragt, den gem. § 9 Abs. 1 b) des Pacht- und Betreibervertrages geschuldeten Mindestpachtzins für das Pachtjahr 2022/2023 und 2023/2024 in der 3. Liga und gegebenenfalls in der 2. Bundesliga wie folgt zu reduzieren:

2. Bundesliga

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

2,4 Mio. Euro.

3. Liga

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 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 2022/2023 und Spielsaison 2023/2024 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 scheitert 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.

Aus beihilferechtlichen Gründen wurde im August 2021 ein Antrag auf Zustimmung zur Entnahme aus der sogenannten Tilgungsrücklage für die Spielzeit 2021/2022 gestellt.

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 Stadiongesellschaft, 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. Dem Wirtschaftsprüfer 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.

Im Haushaltsplan zur Haushaltssatzung 2022/2023 wurde die Kapitalzuführung an die Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH für die Spielzeit 2022/2023 bereits eingeplant.

Sollte eine weitere Kapitalzuführung für die Spielzeit 2023/2024 zur Unternehmensfortführung der Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH alternativlos sein, müssten überplanmäßige Mittel 2023 und ein Ansatz 2024 in den Haushaltsplan 2024/2025 eingestellt werden.

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister