

Fritz-Walter-Stadion Kaiserslautern GmbH



Fritz-Walter-Stadion
Kaiserslautern
GmbH

Fritz-Walter-Stadion
Kaiserslautern GmbH
Rathaus Nord, Gebäude A
Lauterstr. 2
67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631 365-2006
Telefax: 0631 365-1954



Gegründet

Die Gesellschaft wurde mit notarieller Urkunde vom 03. Juni 2003 errichtet. Sitz der Gesellschaft ist Kaiserslautern.

Der aktuelle Gesellschaftsvertrag datiert vom 18.06.2008.

Gegenstand des Unternehmens

Unternehmensgegenstand ist

- die Förderung der Wirtschaft, insbesondere im Bereich des Sports und der Unterhaltung;
- der Erwerb, Betrieb und die wirtschaftliche Verwertung des Stadions auf dem Betzenberg sowie des Trainingsgeländes Fröhnerhof in Mehlingen;
- die ganze oder teilweise Verpachtung des Stadions und des Trainingsgeländes Fröhnerhof;
- die Förderung, Unterstützung und der Betrieb von Veranstaltungen im Stadion sowie
- die Verwendung des Stadions für Spiele eines Clubs der Fußball-Bundesliga und Fußballspiele von nationaler und internationaler Bedeutung, insbesondere auch im Rahmen der Weltmeisterschaft 2006.

Die Gesellschaft ist berechtigt, das Stadion und das Trainingsgelände an Dritte zu veräußern. Die Gesellschaft darf Geschäfte vornehmen, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks ähnlich sein können.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen, sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben.

Die Gesellschaft ist eine nicht-wirtschaftliche Betätigung gem. § 85 Abs. 4 GemO.

Gesellschaftskapital und Gesellschafter

Stammkapital: 25.000 Euro

Gesellschafter: Stadt Kaiserslautern, als Alleingesellschafterin (100 %)

Besetzung der Organe

Geschäftsführung

Herr Erwin Saile
Herr Klaus Wenzel

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Dr. Klaus Weichel, Oberbürgermeister, Vorsitzender
Manfred Steiner, Vereidigter Buchprüfer und Steuerberater, stellvertr. Vorsitzender
Rolf Jäger, Dipl.-Ingenieur
Martin Natter, Polizeibeamter
Franz Schermer, Rechtsanwalt

Aufwendungen für die Organe (§ 90 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 GemO)

Geschäftsführung:

Auf die Angabe der Bezüge wird aufgrund § 286 Abs. 4 HGB im Jahresbericht verzichtet.

Aufsichtsrat:

Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag ist der Aufsichtsrat unentgeltlich tätig.

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jan-Christopher Kling

Wirtschaftsprüfer & Steuerberater, Kaiserslautern

Unternehmensdaten

Bilanz

Aktiva	31.12.2008 €	31.12.2007 €
Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Ähnliche Rechte und Werte	15.341,00	17.241,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte u. Bauten einschließl. der Bauten auf fremden Grundstücken	54.514.554,45	55.119.516,44
2. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	628.486,00	846.198,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.072,55	1.615,20
	55.189.454,00	55.984.570,64
Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	406.808,46	104.348,33
Forderungen gegen Gesellschafter	2.667.233,84	2.777.233,84
Sonstige Vermögensgegenstände	988.674,37	1.886.777,11
II. Guthaben bei Kreditinstituten	21.876.086,76	22.185.981,56
	25.938.803,43	26.954.340,84
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	4.551.933,48	3.862.240,02
	<u>85.680.190,91</u>	<u>86.801.151,50</u>
Passiva	31.12.2008 €	31.12.2007 €
Eigenkapital		
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	5.308.957,79	3.202.374,99
III. Verlustvortrag	-7.090.615,01	-4.495.385,34
IV. Jahresfehlbetrag	-2.795.276,26	-2.595.229,67
Zwischensumme	-4.551.933,48	-3.863.240,02
Nicht durch Eigenkapital gedeckt	4.551.933,48	3.863.240,02
	0,00	0,00
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	0,00	3.506,00
Sonstige Rückstellungen	37.029,45	55.155,00
	37.029,45	58.661,00
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.930.917,27	74.054.614,65
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.576.699,90	1.136.867,26
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.356.210,21	7.061.793,01
Sonstige Verbindlichkeiten	3.779.334,08	3.770.465,58
	85.643.161,46	86.023.740,50
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	718.750,00
	<u>85.680.190,91</u>	<u>86.801.151,50</u>

Unternehmensdaten

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2008 EUR	2007 EUR
Umsatzerlöse	2.031.085,25	2.625.556,33
Sonstige betriebliche Erträge	4.144,82	16.578,90
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	37.392,00	4.896,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	5.647,80	1.348,80
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	2.100.175,98	2.171.603,45
Sonstige betriebliche Aufwendungen	260.402,40	595.861,18
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.204.989,97	798.058,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.507.943,45	3.169.469,93
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.671.341,59	-2.502.985,25
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13.445,37	3.505,15
Sonstige Steuern	110.489,30	88.739,27
Jahresfehlbetrag	<u>-2.795.276,26</u>	<u>-2.595.229,67</u>

Kennzahlen – Grundzüge des Geschäftsverlaufs

A) Ertragslage

	2008	2007
▪ Eigenkapitalrentabilität	k. A.	k. A.
▪ Gesamtkapitalrentabilität	0,90 %	0,69 %
▪ Cashflow	k. A.	k. A.

B) Vermögensaufbau

	2008	2007
▪ Anlagenintensität	68,03 %	67,50 %
▪ Anteil des Umlaufvermögens	31,97 %	33,50 %

C) Anlagenfinanzierung

	2008	2007
▪ Anlagendeckung I	k. A.	k. A.
▪ Anlagendeckung II	k. A.	k. A.

D) Kapitalausstattung

	2008	2007
▪ Eigenkapitalquote	k. A.	k. A.
▪ Fremdkapitalquote	k. A.	100,00 %

E) Liquidität

	2008	2007
▪ Liquiditätsgrad I	639,28 %	606,34 %
▪ Liquiditätsgrad III	758,00 %	736,66 %

Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr 2008 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Fehlbetrag i. H. v. 2,795 Mio. Euro, gegenüber dem Vorjahr i. H. v. 2,595 Mio. Euro. Damit hat sich der Jahresfehlbetrag 2008 auf das erwartete „Normalmaß“ eingependelt. Die Ursachen für den Jahresfehlbetrag liegen weiterhin in der Tatsache begründet, dass die Gesellschaft die Abschreibungen für das Stadion nicht erwirtschaften kann.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Um die bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft in den künftigen Jahren abzuwenden, hat die Stadt Kaiserslautern nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am 22. September 2008 eine rechtsverbindliche Patronatserklärung abgegeben und sich dabei verpflichtet, die Stadiongesellschaft bis zu einem Betrag von 10 Mio. Euro finanziell auszustatten, damit die Gesellschaft jederzeit und fristgerecht in der Lage ist, ihren Verbindlichkeiten nachzukommen. Der Betrag ist allerdings auf die Deckung der durch die Jährlichen Abschreibungsbeträge resultierenden Aufwendungen beschränkt.

Von der Gesamtsumme i. H. v. 10 Mio. Euro sind aufgrund der bisherigen Verluste 4.552.000 Euro „aufgebraucht“, so dass für die künftigen Verluste aus Abschreibungsbeträgen noch 5.448.000,00 Euro zur Verfügung stehen.

Die Gesellschaft hat am 22.10. 2008 mit dem 1. FC Kaiserslautern eine schriftliche Vereinbarung getroffen, wonach das Verkäuferdarlehen i. H. v. 3,8 Mio. Euro nicht vor dem 30.06.2028 seitens des 1. FC Kaiserslautern gekündigt werden kann. Damit ist langfristig eine Zahllast für die Gesellschaft entfallen. Allerdings sind ab 01.07.2008 Darlehenszinsen i. H. v. 4 % p. a. an den 1. FCK zu entrichten.

Der Pacht- und Betreibervertrag aus dem Jahr 2003 wurde mit dem 1. FC Kaiserslautern neu verhandelt und im November 2008 abgeschlossen. Inhaltlich verbessert er die Position der Stadiongesellschaft und ist insgesamt zwischen den Vertragsparteien ausgewogener. Gleichzeitig besteht für die Gesellschaft die Möglichkeit, mehr Einnahmen zu generieren (z. B. „Erfolgspacht“). Hierzu zählt auch die Zahlung eines Nutzungsentgeltes für den Logenturm i. H. v. 150.000 Euro p. a. seit 01.07.2008.

Aufgrund der prekären Finanzsituation des 1. FC Kaiserslautern wurde dem Verein auf Antrag für die Spieljahre 2007/2008 und 2008/2009 jeweils 1,4 Mio. Euro Pacht reduziert. Auch für das Spieljahr 2009/2010 gab es eine Pachtminderung i. H. v. 1,3 Mio. Euro. Da die Gesellschaft die Ausfälle von insgesamt 4,1 Mio. Euro finanziell nicht verkraften kann und die angesammelte Tilgungsrücklage nicht gefährdet werden darf, hat die Stadt Kaiserslautern jährlich eine Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe des Pachtzinsausfalls beschlossen. Damit können die Mindererträge liquiditätsmäßig kompensiert werden.

Der Verkauf des Fritz-Walter-Stadions an interessierte Investoren ist ein Dauerthema. Immer wieder bemühen sich Investoren die Immobilie Fritz-Walter-Stadion zu erwerben. Die Gespräche scheitern in der Regel an einer unzureichenden Rendite für die Investoren und die fehlende Konstanz der Pachtzinseinnahmen des 1. FCK.

Wie im letzten Lagebericht bereits dargestellt, ist die Betriebsprüfung des Finanzamtes Kaiserslautern für die Jahre 2003 und 2004 abgeschlossen. Aufgrund dieser Prüfung wurde die Gesellschaft für den Erwerbsvorgang Fritz-Walter-Stadion nachträglich zu einer Grunderwerbssteuer i. H. v. 1,7 Mio. Euro (ohne Zinsen) veranlagt. Zurzeit läuft das Einspruchsverfahren beim Finanzamt Worms/Kirchheimbolanden.

Der beim Landgericht Kaiserslautern anhängige Rechtsstreit wegen Honorarforderungen i. H. v. 2,7 Mio. Euro im Zusammenhang mit dem Ausbau des Fritz-Walter-Stadions ist im Wege eines gerichtlichen Vergleichs beendet worden. Die Vergleichssumme betrug 1.350.000 Euro zzgl. Zinsen i. H. v. 150.000 Euro. Mit der Rechtswirksamkeit des Vergleichs wurden auch die im Grundbuch der Gesellschaft eingetragenen Bauhandwerkersicherungshypotheken gelöscht.

Die Gesellschaft bereitet weiterhin die Gründung der „Fritz-Walter-Museum GmbH“ vor. Eine Beschlussfassung durch den Stadtrat Kaiserslautern musste bisher zurückgestellt werden, weil die Aufsichtsbehörde für die Gesellschaftsgründung noch kein „grünes Licht“ gegeben hat.

Im März 2010 wurde im Zusammenhang mit der Haushaltsgenehmigung 2010 die Gründung der „Fritz-Walter-Museum GmbH“ von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier abgelehnt. Für das geplante Fußballmuseum wird jetzt nach einer „kleineren Lösung“ gesucht.

Schließlich wurde der Gesellschaftsvertrag geändert und den beiden Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis eingeräumt. Damit ist gewährleistet, dass die Gesellschaft jederzeit handlungsfähig bleibt.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Das Fritz-Walter-Stadion befindet sich nach wie vor in einem sehr guten Ausbauzustand und bietet dem 1. FC Kaiserslautern eine hervorragende Plattform, um seine Spiele in der 2. Fußball-Bundesliga und im DFB-Pokal austragen zu können.

Als letzte Investition im Zusammenhang mit dem WM-gerechten Ausbau des Fritz-Walter-Stadions wird die Installation der Lichtkunst sein. Aufgrund der gewährten öffentlichen Zuschüsse ist die Gesellschaft gehalten, die geforderte „Kunst am Bau“ projektmäßig umzusetzen. Dies wird im Verlauf des Geschäftsjahres 2009 geschehen. Mittel hierfür stehen zur Verfügung.

Darüber hinaus wird sich die Gesellschaft an der neu zu gründenden Museums-GmbH mit 51 % des Stammkapitals beteiligen und versuchen, mit der Errichtung des Fritz-Walter-Museums im Bereich der Osttribüne des Stadions nicht nur eine bessere Kapazitätsauslastung des Stadions, sondern eine Aufwertung und damit werterhöhende Investition der Immobilie zu erreichen. Allerdings müssen dabei noch formale Hindernisse überwunden und die finanziellen Lücken im Investitionsbereich geschlossen werden.

Die Verluste der Gesellschaft werden sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Sie sind, wie bereits mehrfach beschrieben, überwiegend auf die nicht erwirtschafteten Abschreibungen zurückzuführen.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft hängt nach wie vor ganz maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg des 1. FC Kaiserslautern ab. Nur wenn es dem Verein gelingt, den angestrebten sportlichen Erfolg zu erreichen und in die 1. Fußball-Bundesliga aufzusteigen, kann sich erst ein nachhaltiger wirtschaftlicher Erfolg, von dem die Stadiongesellschaft besonders profitieren würde, einstellen.

Personal

Als Geschäftsführer waren im Berichtsjahr Herr Erwin Saile und Herr Klaus Wenzel bestellt.

Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Gegenstand des Unternehmens ist eine nicht-wirtschaftliche Betätigung gemäß § 85 Abs. 4 GemO. Die Subsidiaritätsklausel findet keine Anwendung. Im Berichtsjahr gab es keinen Anlass, die bisherige Bewertung zu ändern.

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Stadt

Kapitalzuführung im Jahr der Gründung: 25. 000,00 Euro

Verlustausgleich:	2003:	337.704,07 Euro
	2004:	1.336.365,81 Euro
	2005:	2.196.679,56 Euro
	2006:	624.635,90 Euro
	2007:	2.595.229,67 Euro

Beteiligungen

Die Fritz-Walter-Stadion GmbH hat keine Tochterunternehmen oder wesentliche Beteiligungen.