



**SPORT
VEREIN
2020**

Perspektiven entwickeln. Zukunft sichern.



© Pressmaster/Adobe Stock

ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFTEN ALS INNOVATIVE FINANZIERUNGSFORM ZUR SANIERUNG ODER ZUM BAU VON SPORTSTÄTTEN

Stand 2015-04



1. Ausgangssituation

Sanierungsbedürftige oder fehlende Sportstätten bei gleichzeitig leeren Kassen der Kommunen nehmen Sportvereine mehr und mehr in die Pflicht, den Bau oder die Sanierung eigener Sportstätten selbstständig voranzutreiben. Der demografische Wandel verstärkt diese Entwicklung zusätzlich: Da die Gesellschaft immer älter wird, müssen Sportstätten auf lange Sicht an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst werden. Die Errichtung neuer bzw. die Sanierung bestehender Infrastruktur ist somit unumgänglich.

Vereine haben die Möglichkeit, im Rahmen solcher Bau- und Sanierungsprojekte auf spezielle Finanzierungsformen zurückzugreifen. Sogenannte „Öffentlich-private Partnerschaften“ (Fachterminus „Public Private Partnerships“/ PPPs) sind ein noch sehr junger, aber durchaus erfolversprechender Ansatz. Die Finanzierung durch PPPs ist Bestandteil des vorliegenden Leitfadens.

PPPs bezeichnen Kooperationen zwischen öffentlicher Hand oder gemeinnützig orientierten Vereinen und privaten Unternehmen. Sie geben den Rahmen der Partnerschaft vor. Die konkrete Ausgestaltung kann letztlich auf vielfältige Art und Weise erfolgen. Grundsätzlich gilt das Prinzip, dass beide Parteien die Aufgaben übernehmen, die sie am besten umsetzen können. Privaten Kooperationspartnern kommt daher oftmals die Aufgabe der effizienten Leistungserstellung zu, während der öffentliche oder gemeinnützige Partner seiner grundsätzlich wichtigen Funktion als Sportanbieter nachkommt. Wichtiger Bestandteil der PPPs ist, dass dem privaten Unternehmen die Möglichkeit zur Realisierung eigener Interessen zukommt. Die Institutionalisierung der Kooperation erfolgt entweder durch die Gründung einer

Projektgesellschaft oder auf vertraglicher Basis. Zielsetzung ist es, durch die Aufgabenteilung eine Win-Win-Situation für die beteiligten Parteien zu erzielen.

PPPs ermöglichen, dass sich beide Partner mit ihren Stärken in der Partnerschaft engagieren. Während Kommunen oder Vereine weiterhin den Sportbetrieb in einer modernisierten oder neuen Sportanlage koordinieren, erhält das beteiligte Unternehmen eine Nutzungsgebühr, die jedoch kalkulierbar bleibt. Somit soll eine Situation erzielt werden, von der beide Seiten profitieren.

Eine mögliche Form der PPP-Ausgestaltung für Sportvereine im Breitensport ist eine Kooperation, bei der das private Unternehmen die komplette Wertschöpfungskette des Baus einer Sportanlage übernimmt – von der Finanzierung über Planung und Durchführung bis hin zu Betrieb und Wartung. Der kooperierende Verein erhält vertraglich fixierte Verfügungsrechte zur Nutzung der Sportanlage. Häufig werden hierbei Vertragslaufzeiten von mehr als 15 Jahren vereinbart. Nach Vertragsende geht die Sportanlage in den Besitz des Vereins über. Durch ein derartiges Modell kann der Verein die Finanzierung strecken.

Bei Sportvereinen sind PPPs gegenwärtig noch kaum verbreitet. Kommunen geben aktuell den Weg vor. Die nachfolgenden Best Practice-Beispiele sollen dies veranschaulichen. Da es sich in der Regel um komplexe rechtliche Fragestellungen handelt, ist es sinnvoll, sich von juristischen und Steuer-Experten beraten zu lassen, wenn der Verein oder die Kommune ein solches Modell anstrebt.



2. Praxisbeispiel

Bad Oldesloe

Bad Oldesloe hat im Rahmen einer PPP seine drei Sportstätten umfangreich saniert. Dabei führte das Düsseldorfer Bauunternehmen Sport Stadia-Net die Maßnahmen durch und kam für die Finanzierung in Höhe von rund 1,3 Mio. Euro auf. Die Stadt zahlt hierfür 15 Jahre lang eine Rate von etwa 130.000 Euro p.a.

Schlossparkstadion Brühl

Das 1953 eröffnete Schlossparkstadion, Heimstätte des SC Brühl, wurde 2009 in einer Rekordzeit von nur neun Monaten umfangreich saniert und modernisiert. Grundlage hierzu war eine PPP der Stadt Brühl mit der STRABAG Sportstätten GmbH, die das komplette Leistungsspektrum von Finanzierung, Planung und Bau bis hin zum Betrieb aus einer Hand übernahm. Die Stadt bleibt im Besitz der Sportstätte und hat sich über 20 Jahre zu der Zahlung eines jährlichen Nutzungsentgeltes von knapp 340.000 Euro verpflichtet. Dafür hat STRABAG die Sportstätte im Umfang von 4 Mio. Euro Investitionskosten modernisiert. Zudem beinhaltet die vertragliche Kooperation seitens STRABAG die Wartung und Instandhaltung sowie eine Erneuerung des Kunstrasenplatzes nach 15 Jahren, während die Stadt für die alltägliche Pflege der Sportanlage zuständig ist.



3. Ausgestaltungsformen von PPPs

PPPs sind in ihrer konkreten Ausgestaltungsform flexibel. Die nachfolgende Übersicht ist somit nicht erschöpfend, sondern soll vielmehr verschiedene Grundmodelle aufzeigen, die bei der Planung einer PPP in Erwägung gezogen werden können. Für Vereine, die die Umsetzung eines Großprojektes planen, soll dies eine erste Hilfestellung sein.

JOINT VENTURE

Privates Unternehmen und Verein/ Kommune gründen eine Zweckgesellschaft zur Durchführung des Projektes.

Beide Kooperationspartner bringen ihre Kompetenzen in das neu gegründete Gemeinschaftsunternehmen ein – Joint Venture ist mehr als ein Finanzierungsmodell:

Beide Parteien teilen Führungsverantwortung sowie finanzielle Risiken.

BOT – BUILD, OPERATE, TRANSFER

Privates Unternehmen übernimmt Finanzierung, Planung und Durchführung des Baus sowie Betrieb wie Wartung und Instandhaltung für einen festgelegten, langfristigen Zeitraum. **Verein/ Kommune zahlt jährliche Rate** über den festgelegten Vertragszeitraum.

Nach Vertragsende geht die Sportstätte auf den Verein/ Kommune über.



BETREIBER- ODER KONZESSIONSVERTRAG

Privates Unternehmen übernimmt Finanzierung, Planung und Durchführung des Sportstättenbaus, bleibt auch nach Vertragsende Inhaber und trägt wirtschaftliches Risiko. **Verein/ Kommune zahlt Nutzungsentgelt** mit Kontroll- und Verfügungsrechten.

Ausschließlich für die Dauer des (langfristigen) Vertrages.

LEASING

Privates Unternehmen übernimmt Finanzierung, Planung und Durchführung des Baus sowie Betrieb wie Wartung und Instandhaltung für einen festgelegten, langfristigen Zeitraum. **Verein/Kommune zahlt jährliche Leasing-Rate** über den festgelegten Vertragszeitraum.

Anschließend besteht für das private Unternehmen die vertraglich vorab fixierte Option zur Übertragung/ Rückübertragung der Eigentumsrechte an den Verein/ Kommune oder des dauerhaften Erwerbs der Eigentumsrechte gegen eine Restzahlung.

NOCH MEHR LESEN

www.sportverein2020.de



Perspektiven entwickeln. Zukunft sichern.

Initiative Sportverein 2020

Nielsen Sports Deutschland GmbH
Scheidweilerstr. 17
50933 Köln

Telefon: 0221 – 43073 201
Fax: 0221 – 43073 612

✉ Mail: team@sportverein2020.de

🌐 Web: www.sportverein2020.de

Eine Initiative von Sportbünden und Wirtschaft

Initiator &
Premium Partner



Partner



Förderer



Projektpartner

