

Wirtschaftsplan 2022

für den

Eigenbetrieb

Franken-Stadion Nürnberg

Erläuterungsbericht

Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Franken-Stadion Nürnberg (FSN) für das Wirtschaftsjahr 2022

1. Einführung

In den Wirtschaftsjahren 2019- 2020 wurden bzw. werden wieder verschiedene Bau-, Umbau-, und Sanierungsmaßnahmen, die laut Betreiber-Vertrag nicht von der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH zu übernehmen sind, durchgeführt.

Erwähnenswert sind dabei insbesondere folgende Maßnahmen:

Baumaßnahmen/zukünftiges Anlagevermögen:

- Erweiterung der Vorkontrolle Gästeeingang
- Erneuerung der CCTV-Anlage
- Erneuerung der Polycarbonatbedachung Haupttribüne
- Erneuerung von Treppenaufgängen Block 2-4

Sanierungs-/Wartungsmaßnahmen:

- Wartung Panikentlastungstore
- Wartung Brandmeldeanlage
- Sanierung der Treppentürme Block 6+14
- Wartung Schwingungsdämpfer
- Sanierung Flutlichtmasten

Für 2022-2024 sind folgende Maßnahmen angedacht:

- Neubau von Treppenaufgängen Blöcke 26-28 (Neubau als Stahlbau)
- Neubau von Treppenaufgängen Blöcke 8-12 (Neubau als Stahlbau)
- Neubau von Treppenaufgängen Blöcke 16-20 (Neubau als Stahlbau)
- Monitoring der Galerie
- Monitoring Schwingungsdämpfer
- Monitoring Polycarbonat-Platten gesamtes Stadionsdach
- Sanierung von Toiletten im Public-Bereich

- Vorplatz FG2: Sanierung der Pflasterflächen und Baumscheiben
- Entwässerung Stadionsdach
- Abdichtungsarbeiten Galerie Arbeitsfugen und Wandanschlüsse
- Flutlichtmasten-Sanierung Fußpunkte
- Sanierung der Sprachalarmierungsanlage
- Netzersatzanlage-Ergebnisse der Begutachtung umsetzen
- Sonstige „kleinere“ Reparaturen

Die Sanierungs-bzw. Umbaumaßnahmen sind zurzeit auf die Substanzerhaltung ausgerichtet. Gegen Ende des Jahres 2021 ist die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie geplant. Nach den Ergebnissen dieser Studie in der 2. Jahreshälfte 2022 wird die Entscheidung über eine Generalsanierung bzw. einen Neubau des Stadions vorbereitet.

Die Kosten für den Neubau von Treppenaufgängen (gesamtes Kostenvolumen in Höhe von 3.200.000,00 € über die Jahre 2022-2024) werden als Reparaturaufwand behandelt. Begründet wird dies damit, dass durch den Neubau von Treppenaufgängen keine wesentliche Verbesserung des Vermögensgegenstandes über den ursprünglichen Zustand hinaus erfolgt.

2. Erfolgsplan 2022

2.1 Umsatzerlöse

Aufgrund der Corona-Pandemie waren bereits Wirtschaftsjahr 2020 die Rückgänge an Umsatzerlösen in Höhe von 335.000,00 € zu verzeichnen (Kürzung aufgrund von Geisterspielen: 30.000,00 € pro Spiel). Aufgrund der Verringerung von Einnahmen beim 1. FC Nürnberg wurden die Mietzahlungen an die Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH in geringerer Höhe geleistet. Dies führte dazu, dass auch die Nutzungsentgelte des FSN entsprechend reduziert wurden.

Die im Betreibervertrag geregelten Nutzungsentgelte betragen im Wirtschaftsjahr 2022 insgesamt 1.574.500,00 € (für den Zeitraum vom 01.01.-30.06.2022: 130.232,51 € mtl.; für den Zeitraum vom 01.07.-31.12.2022: 132.186,00 € mtl.). Die laut dem Betreibervertrag vereinbarte Steigerung des Nutzungsentgeltes (1,5%) wurde hierbei eingeplant. Für das 1. Halbjahr 2022 gehen wir weiterhin von einer Kürzung des Nutzungsentgeltes in Höhe von 180.000,00 € aus, welche aus der Durchführung von Geisterspielen resultiert. Zudem wurden im Wirtschaftsjahr 2022 die Erlöse aus Grundabgaben (resultieren aus der Weiterverrechnung an die Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH) in Höhe von 62.000,00 € pro Jahr geplant. Außerdem fallen weiterhin die Erlöse aus der Vermietung der Funkstation in Höhe von 7.800 €, Erlöse aus der Dachmiete in Höhe von 2.500,00 € sowie die Erstattung von Energiekosten GLH in Höhe von 300,00 € an. Die gesamten geplanten Umsatzerlöse des Wirtschaftsjahres 2022 belaufen sich auf 1.467.000,00 €.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wurden die gesamten Nutzungsentgelte in Höhe von 1.600.000,00 € (für das 1. HJ 2023: 132.186,00 mtl.; für das 2. HJ 2023: 134.186,00 € mtl.) geplant. Die laut dem Betreibervertrag vereinbarte Steigerung des Nutzungsentgeltes (1,5%) wurde hierbei eingeplant. Im Wirtschaftsjahr 2023 wird keine Kürzung von Umsätzen aufgrund von Geisterspielen mehr geplant. Die anderen Erlöse (Grundabgaben, Vermietung der Funkstation,

Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattungen von Energiekosten) bleiben unverändert. Die gesamten Plan-Umsätze 2023 betragen 1.671.000,00 €.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden die jährlichen Nutzungsentgelte in Höhe von 1.622.000,00 € (für das 1. HJ 2024: 134.186,00 € mtl.; für das 2. HJ 2024: 136.181,32 € mtl.) geplant. Die laut dem Betreibervertrag vereinbarte Steigerung des Nutzungsentgeltes (1,5%) wurde hierbei eingeplant. Die anderen Erlöse (Grundabgaben, Vermietung der Funkstation, Erlöse aus der Dachmiete sowie die Erstattungen von Energiekosten) bleiben unverändert. Die gesamten Plan-Umsätze 2024 betragen 1.695.000,00 €.

Bei der Planung von Umsatzerlösen gehen wir von der Zugehörigkeit des Hauptmieters 1. FCN zur 2. Bundesliga aus.

2.2 Personalaufwand

- **Herr Stenger**, zweiter Werkleiter (Stufe E12, Entwicklungsstufe 6)

Das monatliche Gehalt inkl. SV-Abgaben beträgt 8.230 €. Bei 13 Gehältern ergibt sich der Gesamt-Aufwand in Höhe von 107.000,00 €.

- **Neuer Architekt**, eingestellt im Januar 2021 (Stufe E11, Entwicklungsstufe 2)

Das monatliche Gehalt inkl. SV-Abgaben beträgt 5.346 €. Bei 13 Gehältern ergibt sich der Gesamt-Aufwand in Höhe von 69.500 €.

- **Halbtags-Verwaltungskraft**, geplante Einstellung ab Oktober 2021 (Stufe 9c)

Das monatliche Gehalt inkl. SV-Abgaben beträgt 1.800 €. Bei 12 Gehältern ergibt sich der Gesamt-Aufwand in Höhe von 21.600 €.

- **Neuer Bautechniker**, geplante Einstellung ab Januar 2022 (Stufe 9a)

Das monatliche Gehalt inkl. SV-Abgaben beträgt 3.600 €. Bei 13 Gehältern ergibt sich der Gesamt-Aufwand in Höhe von 46.800 €.

Der gesamte Personalaufwand in den Jahren 2022-2023 beträgt 245.000,00 €. Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden kleinere Gehaltserhöhungen geplant; der Personalaufwand beläuft sich in 2024 auf 255.000,00 €.

2.3 Abschreibungen

Trotz umfangreicher Investitionen in den Jahren 2013 bis 2015 ist, bedingt durch das Auslaufen der Abschreibungszeiträume für den Bereich „Technische Anlagen und Maschinen“, in den kommenden Jahren kein gravierender Rückgang der Abschreibungen mehr zu erwarten. Für das Jahr 2022 wird daher in beiden Varianten ein Betrag über 2 Mio. € angesetzt.

2.4 Aufwendungen für Dienstleistungen städtischer Dienststellen

Ab Oktober 2021 ist die Einstellung der neuen Hilfskraft (Nachfolgerin von der Frau Schneider) eingeplant. Das Honorar von Frau Schneider, welches unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in den Vorjahren ausgewiesen wurde, entfällt ab dem Jahr 2022 in voller Höhe.

2.5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Reparaturaufwendungen

Bei der Planung von zukünftigen Reparaturaufwendungen greifen die Sparmaßnahmen ein, diese sind nun auf die Substanzerhaltung ausgerichtet. Das gesamte Sachanlagevermögen ist sehr veraltet. In der langfristigen Planung (über 5 Jahren hinweg) wird der Abriss des bestehenden und die Errichtung eines neuen Stadions in Aussicht gestellt.

Die Reparaturaufwendungen sind unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Gegen Ende des Jahres 2021 ist die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie geplant. Nach den Ergebnissen dieser Studie in der 2. Jahreshälfte 2022 wird die Entscheidung über eine Generalsanierung bzw. einen Neubau des Stadions vorbereitet. Die geschätzten Kosten der Machbarkeitsstudie in Höhe von 250.000,00 € werden im Wirtschaftsjahr 2022 anfallen. Als Reparaturaufwendungen werden im Wirtschaftsjahr 2022 die Kosten in Höhe von 1.750.000,00 €, im Wirtschaftsjahr 2023- 1.415.000,00 € und im Wirtschaftsjahr 2024- 1.395.000,00 € geplant. Zudem beinhalten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen die Kosten für die IT-Leistungsabrechnung der Stadt Nürnberg in Höhe von 5.000,00 € pro Jahr.

- Bauliche Betreuung des Hochbauamtes

Durch die Eistellung eines neuen Architekten beim Eigenbetrieb (die Eistellung erfolgte bereits im Januar 2021) werden ab dem Wirtschaftsjahr 2022 keine Kosten für die bauliche Betreuung durch das Hochbauamt geplant.

- Dienstleistungen Dritter, Honorare

Diese Position beinhaltet die Honorare für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse (inkl. Buchführungskosten), Erstellung von Steuererklärungen sowie die geplanten Honorare für die Recht- und Steuerberatung (hierbei ist insbesondere die Abrechnung für die Begleitung der Betriebsprüfung für 2016-2019 zu erwähnen). Es werden die jährlichen Kosten in Höhe von EUR 50.000,00 eingeplant.

- Miete für Büroräume

In den Vorjahren beinhaltete die Position die jährlichen Mietzahlungen für Archiv inkl. Nebenkosten. Ab dem Wirtschaftsjahr 2022 fällt die Miete für Archiv weg. Hinzu kommt die Miete für Container (Büro von Herrn Stenger) sowie die Miete für 2 Klimageräte. Für die Mietzahlungen wurden insgesamt die jährlichen Kosten in Höhe von 16.605,00 € geplant.

- Verwaltungskostenbeiträge Stadt Nürnberg

Pro Jahr ist mit der Zahlung von Verwaltungskosten in Höhe von EUR 65.000 zu rechnen.

- Büro- und Verwaltungskosten

Die Position beinhaltet die jährlichen Kopier- und Telefon- und Internetkosten, die Ausgaben für Porto und die Kontoführungskosten. Wie gehen hierbei von den jährlichen Kosten in Höhe von 3.000,00-5.000,00 € aus.

- Versicherungen, Abgaben

Für die Versicherungen sowie für die Grundabgabenzahlungen (Grundsteuer, Gebühren für Schmutzwasser und Niederschlagswasser) sind pro Jahr ca. EUR 100.000 zu leisten.

2.4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die abgebildeten Zinsaufwendungen werden aus den Tilgungsplänen entnommen.

Bedingt durch die monatliche Pachtzahlung der Betreiber-Gesellschaft und der Zahlung von Zins- und Tilgungsleistungen zu bestimmten Zeitpunkten jeweils für das Halbjahr, ist es erforderlich, ein von der Eigenbetriebsverordnung abweichendes Kassenkreditlimit festzulegen. Das Kassenkreditlimit wird auf 1.500.000 € festgelegt.

3. Vermögensplan und Finanzplan

Im Stadion finden laufend notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten statt. Bereits in 2020 waren absehbar keine größeren (investiven) Bautätigkeiten (z.B. für Neubauten) vorgesehen. Sowohl Erkenntnisse bei FSN, als auch bei der Stadion Nürnberg Betriebs-GmbH, zeigen allerdings, dass insbesondere die Sanierungskosten (konsumtiv) in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen sind.

In den Wirtschaftsjahren 2022-2024 wurden keine Investitionen in das Anlagevermögen geplant. Es werden in den Wirtschaftsjahren 2022-2024 lediglich diverse Reparaturaufwendungen anfallen.

Im Wirtschaftsjahr 2019 war ein Überschuss an Liquidität in Höhe von 2.762.000,00 € zu verzeichnen. Dieser setzte sich wie folgt zusammen:

- In 2019 wurde die abschließende Zuwendung des Freistaates Bayern zwecks Umbau des Stadions für die Fußballweltmeisterschaft 2006 in Höhe von EUR 2.612.000 gewährt.
- Zudem wurden in 2019 die restliche Kostenbeteiligung des 1. FC Nürnberg für den Umbau der Südost-Kurven in Höhe von EUR 150.000 geleistet.

Der Liquiditätsüberschuss wurde zu einer sogenannten Liquiditätsreserve eingestellt. Die vorhandene Mehr-Liquidität wurden auf die Jahre 2021-2023 verteilt. Die Berücksichtigung erfolgt aus Rückführung aus der Liquiditätsreserve.

Im Wirtschaftsjahr 2020 ist eine ungeplante Entnahme aus der Liquiditätsreserve (Übertrag von Mitteln vom Betriebsmittelkonto auf das Sparkassenkonto) in Höhe von 2.320.000,00 € erfolgt. Die Reserve ist somit ausgeschöpft.

Für 2019 wurde bereits kein Verlustausgleich durch die Stadt Nürnberg gewährt (lt. Beschluss des Stadtrates vom 16.11.2020). Der Jahresverlust 2019 in Höhe von 1.244.671,06 € wurde mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 ergibt sich ein berechneter Verlustausgleich durch die Stadt Nürnberg in Höhe von 3.100.621,00 €.

In den Folgejahren werden keine Zuschüsse durch Dritte gewährt.