



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Auszug aus dem Verhandlungsprotokoll StB 678

Baudirektion
Stab Baudirektion

FC Littau und Mättli-Zunft Littau
Beantwortung der Fragen aus der
Geschäftsprüfungskommission als
Ergänzung zum B+A 17/2016
Fussballinfrastruktur des FC Littau

Sitzung vom 30. November 2016

Die Baudirektion berichtet:

Der B+A 17/2016: „Fussballinfrastruktur FC Littau“ war für die Sitzung der Geschäftsprüfungskommission vom 8. September 2016 traktandiert. Die Geschäftsprüfungskommission hat den Bericht und Antrag jedoch nicht behandelt, sondern zur Beantwortung der folgenden Fragen zurückgewiesen:

1. Wie ist die Behandlung des FC Littau mit anderen Sportclubs zu vergleichen?
2. Wie ist das Nutzungsentgelt von Fr. 102.50 pro Jahr, welches die Mättli-Zunft Littau der Stadt Luzern zu bezahlen hat, mit den Entgelten der anderen Zünfte und Vereine zu vergleichen?
3. Wie hat sich das Darlehen des FC Littau bezüglich Amortisation und Zinseinnahmen entwickelt, insbesondere vor der Fusion?
4. Wie ist der Verzicht auf das Darlehen des FC Littau zu begründen?

Der Stadtrat beschliesst:

Die Fragen der Geschäftsprüfungskommission werden nachfolgend als Ergänzung zum B+A 17/2016: „Fussballinfrastruktur FC Littau“ beantwortet.

Zur Frage 1: Wie ist die Behandlung des FC Littau mit anderen Sportclubs zu vergleichen?

Der Vergleich zwischen den Sportclubs wurde bereits in der Vorbereitung zum B+A 4/2015: „Sportanlagen und Schulräume in der Stadt Luzern“ vorgenommen. Das Reglement über die Benützung von Sportanlagen und Schulräumen in der Stadt Luzern vom 30. April 2015 ist seit 1. August 2016 in Kraft (Systematische Rechtssammlung der Stadt Luzern Nr. 3.4.1.1.2).

Zusammenfassend ist auszuführen, dass Sportangebote in der Stadt Luzern primär durch die städtischen Sportvereine getragen bzw. ermöglicht werden. Die Stadt ist bestrebt, die Sport-

vereine zu unterstützen, sei dies durch direkte finanzielle Beiträge, das Bereitstellen bezahlbarer Sportanlagen und Aussenspielfelder oder durch Beratung.

Bei der Fördertätigkeit der Stadt Luzern im Sportbereich können drei Schwerpunkte unterschieden werden:

- die direkte finanzielle Förderung,
- die Förderung durch städtische Angebote,
- die Förderung mittels Infrastruktur.

Die Stadt Luzern fördert städtische Sportvereine und Organisationen neben direkten finanziellen Beiträgen auch mit dem Zurverfügungstellen von Sportinfrastrukturen. Dies geschieht durch unterschiedliche Formen der Überlassung, von einer punktuellen (einmaligen) oder periodischen (wiederkehrenden) Nutzung bis hin zu einer dauerhaften, alleinigen Nutzung mittels Gebrauchsleihe oder der Vergabe eines unselbstständigen oder selbstständigen Baurechts. Dies entspricht einer historisch gewachsenen Praxis. Nachfolgend werden die Sportvereine, welche mit dem FC Littau verglichen werden können, aufgeführt. Es sind dies die Nutzer von Aussensportanlagen, welche aufgrund ihrer hohen Belegungsstunden eine pauschale Nutzungsbestätigung erhalten. Die Kriterien dafür sind im Reglement über die Benützung von Sportanlagen und Schulräumen in der Stadt Luzern enthalten.

Die Vereine mit pauschalen Nutzungsbestätigungen für Aussensportanlagen sind:

- FC Luzern Innerschweiz AG, Anlage Allmend, Nutzungspauschale von Fr. 85'415.– pro Jahr
- FC Luzern Verein, Anlage Allmend, Nutzungspauschale von Fr. 15'450.– pro Jahr
- LSC Fussball, Anlage Allmend, Nutzungspauschale von Fr. 5'500.– pro Jahr
- FC Südstern, Anlage Grenzhof, Nutzungspauschale von Fr. 5'250.– pro Jahr
- FC Littau, Anlage Ruopigenmoos, Nutzungspauschale von Fr. 4'813.– pro Jahr
- SC Obergeissenstein, Anlage Wartegg, Nutzungspauschale von Fr. 4'500.– pro Jahr
- FC Kickers, Anlage Tribschen, Nutzungspauschale von Fr. 4'375.– pro Jahr
- Lucerne Eagles Baseball- und Softballclub, Anlage Ruopigen, Nutzungspauschale von Fr. 3'062.50 pro Jahr
- Rugby Club Luzern RCL, Anlage Allmend, Nutzungspauschale von Fr. 2'813.– pro Jahr
- LSC Landhockey, Anlage Utenberg, Nutzungspauschale von Fr. 2'500.– pro Jahr
- Leichtathletik Club Luzern LCL, Anlage Allmend, Nutzungspauschale von Fr. 2'500.– pro Jahr
- FC Inter Altstadt, Anlage Allmend Süd, Nutzungspauschale von Fr. 1'875.– pro Jahr
- AFC Lions Luzern, Anlage Allmend, Nutzungspauschale von Fr. 1'688.– pro Jahr
- Flying Saucers Lucerne (Frisbee), Anlage Staffeln, Nutzungspauschale von Fr. 1'687.50 pro Jahr

Mit dem Gebrauchsleihevertrag verpflichtet sich der Verleiher, dem Entlehner eine Sache zum unentgeltlichen Gebrauch zu überlassen, und der Entlehner, dieselbe Sache nach gemachtem Gebrauch dem Verleiher zurückzugeben. Das Bocciodromo und die Tennisanlage Allmend waren Ersatz für bestehende Anlagen, die sich im Eigentum der Sportvereine befanden und der Sportarena Allmend weichen mussten.

Folgende Sportvereine haben unentgeltliche Gebrauchsleiheverträge:

- Luzerner Sportclub LSC (Fussball), Clublokal Allmend Süd
- Tennisclub Allmend, Tennisanlage Allmend
- FC Kickers, Clublokal Tribschen
- Bocciodromo, Allmend Süd
- Sportschützen Reussbühl-Littau, Terrain Vorderruopigen
- Hornussergesellschaft Luzern, Waaghaus Allmend

Mit einem Baurecht werden Baute und Boden aufgeteilt. Der Baurechtsnehmer übernimmt für die Dauer des Baurechts die Verantwortung und somit den Unterhalt des Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude.

Folgende Sportbetriebe haben Baurechte:

- Tennisplatz Ruopigen, Ruopigen, Zins von Fr. 19'464.– pro Jahr
- Tennisclub Lido, Lidostrasse, Zins von Fr. 18'000.– pro Jahr
- Jachtclub, Lidostrasse, Zins von Fr. 12'740.– pro Jahr
- Carlton Tivoli Tennis Club, Haldenstrasse, Zins von Fr. 7'326.– pro Jahr
- Sportkegler, Hubelmatt, Zins von Fr. 6'023.– pro Jahr
- See-Club, Alpenquai, Zins von Fr. 4'400.– pro Jahr
- Kanu-Club, Alpenquai, Zins von Fr. 2'132.– pro Jahr
- Ruder-Club Reuss, Alpenquai, Zins von Fr. 880.– pro Jahr
- FC Littau, Ruopigen, Zins von bisher Fr. 557.– pro Jahr
- Bocciacclub Littau, Ruopigen, Zins von Fr. 422.– pro Jahr
- Stiftung Landhockey, Utenberg, Zins von Fr. 100.– pro Jahr
- Stadion Luzern AG, Swissporarena, unentgeltlich
- Stiftung Pilatusakademie, Pilatusakademie, unentgeltlich
- Regionales Eiszentrum, Eisfeldstrasse, unentgeltlich
- Stiftung Ruderzentrum Rotsee, Rotsee, unentgeltlich

Der symbolische Baurechtszins von neu Fr. 100.– pro Jahr, welcher der FC Littau zu bezahlen hat, ist mit dem Baurechtszins der Stiftung Landhockey für die Anlage Utenberg vergleichbar.

Zur Frage 2: Wie ist das Nutzungsentgelt von Fr. 102.50 pro Jahr, welches die Mättli-Zunft Littau der Stadt Luzern zu bezahlen hat, mit den Entgelten der anderen Zünfte und Vereine zu vergleichen?

Auch die Situation bei den Zünften und Vereinen ist historisch gewachsen. Teilweise handelt es sich um sehr langfristige Vertragsverhältnisse. Dabei wurden keine marktüblichen Erträge vereinbart, sondern je nach Bedeutung der Zünfte und Vereine, der genutzten Objekte, der Finanzstärke und der Kostentragung beim Unterhalt der Objekte ein Entgelt festgelegt. Die Differenz zwischen diesen Erträgen und einem marktüblichen Entgelt ist als indirekter Beitrag zu verstehen, den die Stadt Luzern an diese gesellschaftlich bedeutenden Zünfte und Vereine leistet. Diese sind nicht gewinnorientiert, sondern dienen einem gesellschaftlichem Zweck.

So wurde die Mättli-Zunft Littau 1967 von Fasnächtlern im Restaurant Matt in Littau gegründet. Der Zweck der Mättli-Zunft Littau besteht zur Hauptsache in der Förderung und Erhaltung des Brauchtums Fasnacht in den Stadtgebieten Littau und Reussbühl. Zudem unterstützt sie wohltätige Organisationen. Besuche im Alterszentrum Staffelnhof, in Kindergärten, beim aktiven Alter, in geschützten Werkstätten und Wohnheimen sowie die Pflege der Kameradschaft und Geselligkeit unter den Mitgliedern gehören mit zu den Haupttätigkeiten der Mättli-Zunft Littau. Im Mai 2005 hat sie ihr neues Zunftlokal „Konfetti“ im Areal „Ruopigenmoos“ eröffnet. Die Aufstockung auf das bestehende Gebäude des Fussballclubs Littau wurde durch Zunftmitglieder, zum Teil in Fronarbeit, realisiert. Das Lokal mit einer Fläche von 180 m² bietet für maximal 100 Personen Platz.

Nachfolgend sind die unentgeltlichen Gebrauchsleiheverträge und die Verträge mit einem Entgelt aufgeführt, welche die Stadt Luzern mit den Vereinen und Zünften hat:

- St. Jakobsgesellschaft Luzern, Baurecht an der Felsbergstrasse, Zins von Fr. 4'965.– pro Jahr
- Weyzunft, Pulverturm, Miete von Fr. 3'600.– pro Jahr, Kostentragung für Innenausbau, Unterhalts- und Betriebskosten
- Fidelitas Lucernensis, Rathausturm, Office und WC-Anlagen im Am-Rhyn-Haus und Archivraum im Schulhaus Säli, Miete und Nebenkosten von Fr. 3'000.– pro Jahr, Kostentragung für Innenausbau und Unterhalt
- Zunft zu Safran, Nölliturm, Rüstkammer und Archiv im Am-Rhyn-Haus, Miete von insgesamt Fr. 2'360.– pro Jahr, Kostentragung für Innenausbau, Unterhalts- und Betriebskosten
- Luzerner Maskenfreunde, Allenwindenturm, Miete von Fr. 2'200.– pro Jahr, Kostentragung für Innenausbau, Unterhalts- und Betriebskosten (mit Tambourenverein)
- Dunkelweiherzunft, Haus Moritzli, Miete von Fr. 1'500.– pro Jahr
- Tambourenverein, Allenwindenturm und Schutzraum Schulhaus Utenberg, Miete von insgesamt Fr. 1'400.– pro Jahr, Kostentragung für Innenausbau, Unterhalts- und Betriebskosten (mit Luzerner Maskenfreunden)
- Guuggenmusig Chäppeler, Schutzraum im Schulhaus Maihof, Miete von Fr. 150.– pro Jahr
- Guuggenmusig Chottlebotzer, Raum im Schulhaus Grenzhof, Miete von Fr. 100.– pro Jahr
- Guuggenmusig Chatzemusig, Raum im Schulhaus Utenberg, Miete von Fr. 100.– pro Jahr
- Guuggenmusig Leuechotzeler, Raum im Schulhaus Wartegg, Miete von Fr. 100.– pro Jahr
- Guuggenmusig Paulusschränzer, Raum im Schulhaus Grenzhof, Miete von Fr. 100.– pro Jahr
- Guuggenmusig Schreihäls, Raum im Schulhaus Grenzhof, Miete von Fr. 100.– pro Jahr
- Luzerner Fasnachtskomitee, Fliegerschuppen und Kellerraum im Schulhaus Säli, kein Entgelt, Kostentragung für Innenausbau, Unterhalts- und Betriebskosten
- Artillerieverein, Wasserturm und Kellerraum Schulhaus Dula, kein Entgelt
- Verein Turmuhren im Zytturm, kein Entgelt
- Feldmusik Luzern, Archivraum im Schulhaus Moosmatt, kein Entgelt
- Feldschützen Luzern, Schützenstube im Schulhaus Mariahilf, kein Entgelt
- Amateur-Photographenclub, Schutzraum im Schulhaus Moosmatt, kein Entgelt
- Militärsanitätsverein, Kellerraum Schulhaus Pestalozzi, kein Entgelt
- Militärveloverein, Schutzraum Schulhaus Utenberg, kein Entgelt

- Guuggenmusigen Noteheuer, Kakaphoniker und Glatzesträhler, Löwenstollen, kein Entgelt
- Guuggenmusig Nölili Grötze, Raum im Schulhaus Staffeln, kein Entgelt
- Guuggenmusig Gögguschränzer, Pausenplatz Schulhaus Matt, kein Entgelt
- Guuggenmusig Sumpfhühner, Raum im Schulhaus Hubelmatt, kein Entgelt
- Guuggenmusig Luzerner Kracher, Raum im Schulhaus Fluhmühle, kein Entgelt
- Guuggenmusig Rätzpläuschler, Raum im Schulhaus Maihof, kein Entgelt
- Guuggenmusig Noggeler, Raum im Schulhaus Wartegg, kein Entgelt

Im Vergleich mit den anderen Zünften und Vereinen passt die symbolische Entschädigung der Mättli-Zunft Littau von Fr. 102.50 für das Benützungsrecht am ersten Obergeschoss grundsätzlich in den Rahmen. Sie hat den Aufbau des ersten Obergeschosses des Garderobengebäudes auf eigene Kosten erstellt und wird auch in Zukunft den Unterhalt tragen.

Zur Frage 3: Wie hat sich das Darlehen des FC Littau bezüglich Amortisation und Zinseinnahmen entwickelt, insbesondere vor der Fusion?

Im Jahr 2000 hat die Einwohnergemeinde Littau dem FC Littau für die Erstellung eines Anbaus an das bestehende Garderobengebäude (zwei Garderobenräume, eine Dusche und ein Kiosk) ein unselbstständiges Baurecht eingeräumt. Gemäss Ziff. III.2 des Baurechtsvertrags vom 19. April 2000 hat sie dem FC Littau dafür ein Darlehen von rund Fr. 142'000.– gewährt. Nach Ziff. III.2 des Vertrags wurde eine jährliche Amortisation des Darlehens bis zum Heimfall des Baurechtsgrundstücks 1586, Grundbuch Littau, von Fr. 5'555.55 vereinbart. Das Darlehen ist zudem zum variablen Zins für Hypotheken der Luzerner Kantonalbank verzinsbar.

Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgte 2005 die Konsolidierung des Kredits in ein Darlehen von Fr. 142'393.65. Ab diesem Zeitpunkt hat der FC Littau der Gemeinde Littau die Amortisation von Fr. 5'555.55 bezahlt. Die Verzinsung zum variablen Zins für Hypotheken der Luzerner Kantonalbank wurde wiederum auf das Darlehen geschlagen, weshalb das Darlehen bei der Übernahme durch die Stadt Luzern am 1. Januar 2010 noch Fr. 142'395.55 betragen hat. Ab dem 1. Januar 2010 hat der FC Littau der Stadt Luzern für vier Jahre die jährliche Amortisationszahlung von Fr. 5'555.55 sowie die Verzinsung zum variablen Zins für Hypotheken der Luzerner Kantonalbank geleistet. Die Amortisationszahlungen des FC Littau erfolgten, bis die Verhandlungen mit der Stadt Luzern über den vorliegenden Baurechtsvertrag 2014 aufgenommen worden sind. Ab diesem Zeitpunkt wurden die Amortisationszahlungen gestundet, hingegen wurden die Zinsen bezahlt. Aktuell beträgt das Darlehen in der Rechnung der Stadt Luzern daher Fr. 120'173.35. Der Darlehensverlauf sieht im Detail somit wie folgt aus:

Jahr	Schuld per 31.12	Amortisation	Zinsen	Bemerkung
2005	142'393.65			Konsolidierung Kredit
2006	142'533.85	5'555.55	5'695.75	Aktivierung Zins 2006
2007	142'679.65	5'555.55	5'701.35	Aktivierung Zins 2007
2008	142'603.45	5'555.55	5'479.35	Aktivierung Zins 2008
2009	142'395.55	5'555.55	5'347.65	Aktivierung Zins 2009 / Fusion per 1.1.2010
2010	136'840.00	5'555.55	3'488.70	Fusion
2011	131'284.45	5'555.55	3'352.60	
2012	125'728.90	5'555.55	3'352.60	
2013	120'173.35	5'555.55	3'080.35	
2014	120'173.35	-	2'808.15	Stundung Amortisation durch Stadtrat
2015	120'173.35	-	2'944.25	Stundung Amortisation durch Stadtrat
2016	120'173.35	-	offen	Stundung Amortisation durch Stadtrat

Zur Frage 4: Wie ist der Verzicht auf das Darlehen des FC Littau zu begründen?

Wie im B+A 17/2016: „Fussballinfrastruktur des FC Littau“ ausgeführt, hat der FC Littau das Darlehen von rund Fr. 142'000.– von der Gemeinde Littau für die Erstellung des bestehenden Garderobengebäudes erhalten (zwei Garderobenräume, eine Dusche und ein Kiosk). Auch in der Vergangenheit hat der FC Littau grosse Eigenleistungen im Zusammenhang mit der Anlage im Ruopigenmoos erbracht (vgl. S. 11 und 12 Bericht und Antrag Nr. 74/2006 des Gemeinderates an den Einwohnerrat Littau betreffend Erstellen eines Kunstrasenfeldes im Ruopigenmoos Littau):

- Beim Bau des Clubhauses im Jahre 1977 rund 2'600 Arbeitsstunden
- Erweiterung des Lagerraums und Storenüberdachung im Jahre 1983
- Bei der Mithilfe von Erdumlagerungen für den Bau des Grus-Platzes 1995 und für den Allwetterplatz wurden zirka weitere 200 Arbeitsstunden geleistet.
- Umbau des Sanitärraums und der Kabine anstelle Garage
- Beim Aufbau des Garderobengebäudes 2001, unter fachlicher Begleitung der Unternehmer, zirka 880 Arbeitsstunden
- Sämtliches Holz für die Garderobe hat der FC Littau imprägniert und gestrichen.
- Auf- und Abbau des ersten Materialraums und Demontage sowie Montage des neuen Materialpavillons im Jahre 2004, zirka 400 Arbeitsstunden
- Erstellen des Holzzauns (Parkplatz und Rasen)
- Erstellen der Abschränkung vom Allwetterplatz zum Bach
- Verlegen der Steine um das Clubhaus
- Reinigung der Umgebung und der Garderoben
- Regelmässiges Verteilen des Schottermaterials auf dem Parkplatz
- Übernahme von Unterhaltsarbeiten für ein Kunstrasenspielfeld von zirka Fr. 25'000.– pro Jahr

Mit der Übergabe des Garderobengebäudes in das Eigentum wird der FC Littau in Zukunft die Betriebs- und Unterhaltskosten zu tragen haben. Die Betriebs- und Unterhaltskosten für das Garderobengebäude von derzeit rund Fr. 18'000.– pro Jahr entfallen bei der Stadt Luzern. Es ist gerechtfertigt, dass der FC Littau von der Amortisation und Zinszahlungen entlastet wird, damit er in Zukunft die Last der Betriebs- und Unterhaltskosten für das Garderobengebäude tragen kann. Der Verzicht des Darlehens ist daher ein wichtiger Bestandteil des Baurechtsvertrags. Wird der Verzicht auf das Darlehen abgelehnt, wird auch der Baurechtsvertrag voraussichtlich nicht zustande kommen. Die sachenrechtliche Situation zwischen dem FC Littau und der Stadt Luzern und die für den Unterhalt wichtigen Schnittstellen blieben ungeklärt. Diese müssten weiterhin in jedem Einzelfall mit grossem zeitlichem Aufwand für die Parteien erarbeitet werden. Damit diese Situation nicht weiterbesteht und der Baurechtsvertrag zustande kommt, ist auf die Rückzahlung des Darlehens von Fr. 120'173.35 (Stand März 2016) durch den FC Littau an die Stadt Luzern zu verzichten.

Zustellung an:

- Mitglieder des Grossen Stadtrates
- Mitglieder des Stadtrates
- alle Direktionen
- Finanzinspektorat
- Stadtbuchhaltung
- Kultur und Sport
- Immobilien
- Stab Baudirektion

Für getreuen Auszug



Toni Göpfert
Stadtschreiber

