



**Stadt  
Lucern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich der  
Ratssitzung vom  
19. Dezember 2019  
beantwortet.**

## **Antwort**

auf die

### **Interpellation 341**

Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion  
und Michael Zeier-Rast namens der CVP-Fraktion  
vom 28. Oktober 2019

(StB 724 vom 20. November 2019)

## **Unabhängigkeit der Stadion Luzern AG vom FC Luzern**

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

### **Vorbemerkung**

Der Stadtrat verweist im Zusammenhang mit den Fragen in dieser Interpellation auf Bericht und Antrag 23 vom 9. Juli 2008: «Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI» und das Beilagenheft dazu, welches alle Verträge, die die Stadt in diesem Zusammenhang einging, und verschiedene Pläne enthält. Unter Ziffer 1.4 des Beilagenhefts findet sich die öffentliche Urkunde betreffend Einräumung eines selbstständigen und dauernden Baurechts für das Stadion.

*Zu 1. und 2.:*

*Inwiefern kann generell sichergestellt werden, dass die mit dem Bau des Stadions verbundenen öffentlichen Interessen längerfristig sichergestellt werden können? Was sind die rechtlichen Grundlagen für die Sicherstellung dieser Interessen?*

*Erachtet der Stadtrat, dass der für 99 Jahre abgeschlossene Baurechtsvertrag genügend Sicherheiten für die Wahrung der öffentlichen Interessen bietet?*

Zentrales Element im Vertragswerk, welches zur Realisierung der Swissporarena und zu den anderen Elementen der Allmend-Entwicklung geführt hat, ist der eingangs erwähnte Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Luzern und der Stadion Luzern AG, der mit Datum vom 24. September 2008 beurkundet wurde.

Wie bei einem solchen Vertrag üblich, ist der Zweck festgehalten. Die Baurechtseinräumung ist mit der Verpflichtung verbunden, ein Stadion mit Nebenanlagen zu errichten und beizubehalten. Das Stadion ist näher umschrieben als «Fussballstadion der Kategorie A+... für den FC Luzern oder eine allfällige Nachfolgeorganisation für einen professionellen Super-League-Betrieb, der den Anforderungen der Swiss Football League entspricht...». Von zentraler Bedeutung ist Ziffer 4 Absatz 6 des Baurechtsvertrags, in der die Baurechtsnehmerin verpflichtet ist, mit einer jährlichen Mindesteinlage von Fr. 575'000.– einen Erneuerungsfonds anzulegen. Absatz 7 schliesslich hält fest, dass die Stadt die Erträge für das Naming-Right, welche von der Stiftung Fussball Sport Luzern erwirtschaftet werden, diesem Fonds zukommen lässt.

In Ziffer 5 schliesslich sind die aktienrechtlichen Verpflichtungen der Baurechtsnehmerin gegenüber der Stadt Luzern festgehalten. Absatz 5 stipuliert das Kaufsrecht der Stadt an den Aktien.

Die Dauer des Baurechts ist auf 99 Jahre ausgelegt. In Ziffer 11 sind die Heimfallregeln stipuliert, und Ziffer 12 regelt die Übertragbarkeit des Baurechts als solches, welche der schriftlichen Zustimmung der Stadt bedarf. Es folgen weitere Regelungen, namentlich Regeln für die Vertragsanpassung und die Konfliktbewältigung.

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass dieser Vertrag, der der Volksabstimmung vom 30. November 2008 unterlag, die öffentlichen Interessen langfristig sicherstellt. Diese sieht er darin, dass das Baurecht für ein Fussballstadion eingesetzt wird und dieses gehörig unterhalten wird. Ferner erkennt er in dessen Bestimmungen die Absicht, für Transparenz bei den Eigentumsverhältnissen zu sorgen.

*Zu 3.:*

*Wie beurteilt der Stadtrat die Situation, dass die Stadion Luzern AG inzwischen mehrheitlich von FCL-nahen Kreisen, im Besonderen offenbar persönlich durch Bernhard Alpstaeg kontrolliert wird, der neuerdings zu 80 Prozent an der Swissporarena beteiligt ist, nachdem die Eberli Generalunternehmung AG ihm ihre Aktienmehrheit von 60 Prozent verkauft hat?*

Dem Stadtrat war beim Verzicht auf die Ausübung des Kaufsrechts bewusst, dass hinter der neuen Käuferschaft (einer Aktiengesellschaft) Bernhard Alpstaeg steht. Der Stadtrat erachtete diese Tatsache nicht als ausreichenden Grund, von der Grundidee abzuweichen, wonach die Stadt keine Beteiligung am Stadion wünschte; dies insbesondere auch angesichts der Tatsache, dass Bernhard Alpstaeg eine in der Region wohnhafte und bestens bekannte Persönlichkeit ist. Zweifellos ist Bernhard Alpstaeg als FCL-nahe zu bezeichnen. In Ziff. 5 Abs. 9 des Baurechtsvertrags ist eine entsprechende Übertragungsbeschränkung stipuliert; diese galt jedoch nur für die ersten fünf Jahre ab Vertragsschluss.

*Zu 4.:*

*Wie beurteilt der Stadtrat das Risiko, dass die Stadion Luzern AG von strukturellen, betrieblichen und finanziellen Schwierigkeiten des FC Luzern betroffen sein könnte und damit die vom FC Luzern unabhängige Nutzung des Stadions nicht sichergestellt werden könnte?*

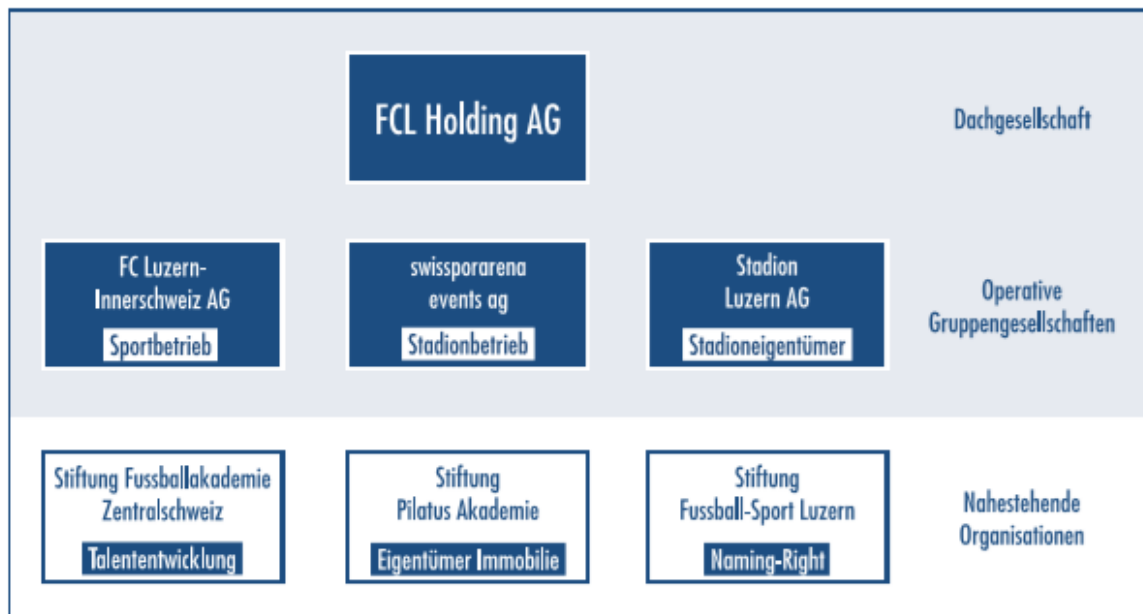
Dieses Risiko bestand von Anfang an und besteht weiterhin. Eine vom FC Luzern unabhängige Nutzung ist gemäss Baurechtsvertrag nicht vorgesehen – im Gegenteil, der Vertrag spricht davon, dass das Stadion «für den FC Luzern oder eine allfällige Nachfolgeorganisation» dienen soll. Von der Kaskade der Abhängigkeiten war im Zusammenhang mit der Behandlung von Bericht und Antrag 23/2008 mehrfach die Rede: Ganz konkret besteht das Risiko, dass die das Stadion nutzende Organisation die Miete nicht zahlen könnte. Dann könnte die Stadion Luzern AG möglicherweise ihren Unterhaltungspflichten nicht mehr nachkommen und würde den Baurechtsvertrag verletzen, womit die entsprechenden vertraglichen Vorkehrungen bis zum Heimfall eintreffen würden.

Zu 5.:

Kennt der Stadtrat die Struktur der jeweils aktuellen Eigentumsverhältnisse (Aktienpakete von juristischen und natürlichen Personen) und die Verbindung zu den Entscheidungsgremien (Verwaltungsräte) der verschiedenen Unternehmungen im Umfeld des FCL und des Stadions und kann er diese soweit rechtlich möglich aufzeigen (FCL Holding AG, Stadion Luzern AG, swissporarena events ag, Stiftung Fussball-Sport Luzern und weitere)?

Dem Stadtrat ist bekannt, was im Geschäftsbericht der FC Luzern Gruppe ausgewiesen ist. Dieser ist im Internet öffentlich zugänglich. Auf Seite 4 des Geschäftsberichtes 2018/2019 ist die Gruppe erläutert, allerdings ohne Namen und Anteile bzw. Beteiligungen.

### Die Rollenverteilung in der FC LUZERN Gruppe



Die Verhältnisse bei der Stadion Luzern AG, die eine direkte Vertragspartnerin der Stadt ist, gestalten sich aktuell wie folgt:

60 Prozent der Aktien gehören einer Aktiengesellschaft, welche im 100-prozentigen Eigentum einer Aktiengesellschaft steht, deren Alleinaktionär Bernhard Alpstaeg ist. Die übrigen 40 Prozent gehören der FCL Holding AG.

Aus dieser Darstellung ist auch ersichtlich, dass der jüngste Aktienverkauf, von dem in diesem Vorstoss die Rede ist, nicht der erste ist und dass die Stadt bereits früher auf die Ausübung ihres Kaufsrechts verzichtet hat.

Im Verwaltungsrat der Stadion Luzern AG wirken Bernhard Alpstaeg als Präsident, Toni Bucher, Sarnen, und Rosie Bitterli Mucha, Luzern, als Mitglieder.

Zu 6.:

*Als Vertreterin der Stiftung Fussball-Sport ist die städtische Chefin Kultur und Sport, Rosie Bitterli Mucha, Mitglied des Verwaltungsrats der Stadion Luzern AG. Ist geplant, diese indirekte Einflussnahme auf die Stadion Luzern AG in Zukunft weiterzuführen, und beurteilt der Stadtrat dies als ausreichend?*

Die erwähnte Mitarbeiterin ist von der Stiftung Fussball-Sport Luzern delegiert. Ihre Mitwirkung im Verwaltungsrat der Stadion Luzern AG ist aus Sicht des Stadtrates sinnvoll und unterstützt den Wunsch nach Transparenz. Eine weitergehende Einflussnahme ist nicht vorgesehen und aus Sicht des Stadtrates auch nicht nötig.

Zu 7.:

*Die Stadt hat bei Änderungen der Aktienstruktur der Stadion Luzern AG offenbar ein Vorkaufsrecht. Warum kam die Stadt Luzern zum Schluss, das Aktienpaket der Eberli AG nicht zu kaufen?*

Das Kaufsrecht ist vorstehend in der Antwort auf Frage 3 erläutert. Der Stadtrat sah keine Notwendigkeit, das Paket zu übernehmen. Der Bestand des Stadions und die Transparenz rund um die Eigentumsverhältnisse sind aus seiner Sicht mit diesem Kauf nicht gefährdet. Ein Kauf wäre aus Sicht des Stadtrates nicht mit den vom Stadtrat mehrfach geäußerten Absichten bei der Realisierung der Allmend-Erneuerung vereinbar. Der Stadtrat wählte damals die Konstruktion mit dem Baurechts-Vertragswerk, um nicht in die Eigentümerstellung zu gelangen und trotzdem rechtlich abgesichert zu sein. Wirtschaftlich und finanzpolitisch hätte sich ein Aktienkauf nicht begründen lassen.

Stadtrat von Luzern

