

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 10. Februar 2023

Medienmitteilung

Stadt Luzern erwartet Erfüllung des Baurechtsvertrags

Der Luzerner Stadtrat ist in Sorge bezüglich dem Lizenzierungsverfahren des FC Luzern für die Swiss Football League. Der Stadtrat erwartet von allen Beteiligten, dass sie alles dafür tun, dass auch in der Saison 2023/2024 Spitzenfussball in der Swissporarena möglich ist. Dies betrifft insbesondere auch die fristgerechte Leistung der Unterschriften der Stadion Luzern AG zum Zeitpunkt der Einreichung des Lizenzgesuchs.

Für die Stadt Luzern hat der FC Luzern sportpolitisch eine grosse Bedeutung und ist als Zentralschweizer Kulturgut anzusehen. Mit grosser Besorgnis verfolgt der Luzerner Stadtrat deshalb das Geschehen neben dem Fussballplatz rund um den FC Luzern. Er bedauert sehr, dass zurzeit offensichtlich keine gütliche Einigung zum Wohl aller Fans und Begeisterten in Aussicht steht. Der Stadtrat erwartet von allen Beteiligten, dass sie sich für den Fussballsport in Luzern und der ganzen Zentralschweiz einsetzen. Es ist wichtig, zukunftsfähige Lösungen zu finden, denn ein wichtiger Schritt steht an.

Die Stadt Luzern hat Kenntnis davon, dass es bis zum Zeitpunkt der Einreichung des Lizenzgesuchs bei der Swiss Football League (SFL) betreffend die Saison 2023/2024 nicht nur einen gültigen Mietvertrag, sondern auch der Unterschrift der Stadioneigentümerin Stadion Luzern AG bedarf.

Mit der Stadion Luzern AG hat die Stadt Luzern einen laufenden Baurechtsvertrag. Dieser hat den ausschliesslichen Zweck, dass die Stadion Luzern AG mit dem Stadion einen professionellen Super-League-Betrieb für den FC Luzern oder eine allfällige Nachfolgeorganisation sicherstellt. Dies ergibt sich aus verschiedenen Passagen und Ziffern im Baurechtsvertrag inklusive dem Beilagenheft zum Bericht und Antrag vom 9. Juli 2008 «Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI». Dieser Bericht und Antrag bildete die Grundlage für das gesamte Vertragswerk, dem die städtischen Stimmberechtigten Ende November 2008 zugestimmt haben, um den Weg für die Erneuerung der Allmend und die Realisierung der Swissporarena frei zu machen.

Der Stadtrat hat den Verwaltungsrat der Stadion Luzern AG deshalb per Brief aufgefordert, den Baurechtsvertrag weiterhin zu erfüllen und den entsprechenden vertraglichen Verpflichtungen weiterhin nachzukommen. Dies beinhaltet insbesondere die fristgerechte Leistung der für das Lizenzierungsverfahren notwendigen Unterschriften.

Baurechtsvertrag der Stadt Luzern mit der Stadion Luzern AG

Mit [Bericht und Antrag vom 12. Juli 2006](#): «Sportarena Allmend: Investorenwettbewerb (Wettbewerbsverfahren für Planung, Realisation, Investition und Betrieb») und in der Folge dem [Bericht und Antrag vom 9. Juli 2008](#): «Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI» hat die Stadt Luzern die Sportanlagen östlich der Horwerstrasse in einem Public-Private-Partnership-Modell (PPP) neu geplant und realisiert. Unter anderem wurde das alte Fussballstadion Allmend mit einem neuen, modernen Super-League-tauglichen Stadion für den FC Luzern ersetzt. Basis des erwähnten PPP-Modells bilden die Baurechtsverträge, welche die Stadt mit den privaten Investoren verbindet. Es besteht unter anderem ein Baurechtsvertrag für das Fussballstadion zwischen der Einwohnergemeinde (Stadt) Luzern und der Stadion Luzern AG.

Zweck des Baurechts war die Errichtung und ist der Betrieb des Fussballstadions inklusive Nebenanlagen. Gemäss Baurechtsvertrag ist die Baurechtsnehmerin – die Stadion Luzern AG – berechtigt und auch verpflichtet auf dem Baurechtsgrundstück ein Stadion mit Nebenanlagen zu errichten und beizubehalten: Beim Stadion handelt es sich um ein Fussballstadion der Kategorie A+ mit rund 16'800 Zuschauerplätzen für den FC Luzern oder eine allfällige Nachfolgeorganisation. Das Stadion muss unter anderem ausgerichtet sein für einen professionellen Super-League-Betrieb, der den Anforderungen der Swiss Football League entspricht und auch internationale Spiele zulässt.

Die Stadion Luzern AG ist aus dem Baurechtsvertrag verpflichtet, das Stadion einer Betriebs-AG zu vermieten. Die heutige Swissporarena Events AG muss als Generalmieterin und Stadionbetreiberin den gesamten Betrieb des Stadions übernehmen, insbesondere auch die Fussballspiele. Im Baurechtsvertrag «Fussballstadion» bestehen detaillierte Regelungen betreffend Betrieb und Unterhalt des Stadions. Der Baurechtsvertrag beinhaltet absichernde Handlungsinstrumente zugunsten der Stadt, welche auch bezwecken, die Nutzung der Sportarena während der gesamten Baurechtsdauer abzusichern. So etwa unter anderem ein umfassendes Kaufrecht der Stadt Luzern an den Aktien der Stadion Luzern AG oder ein vorzeitiger Heimfall bei wesentlichen Vertragsverletzungen.