



WESTDEUTSCHER FUSSBALL- UND
LEICHTATHLETIKVERBAND E.V.

BILDUNGSWERK
LANDESPORTBUND
NORDRHEIN-WESTFALEN



IAKS / WFLV-Fachtagung Kunststoffrasen und Kunststoffbeläge für Sportplätze

Finanzierungsmöglichkeiten beim Bau von Kunststoffrasenplätzen

Klaus Trojahn Dipl.-Ing/Architekt
Technischer Berater des WFLV

Finanzierungsinstrumente

Förderprogramme

- Sportpauschale (GFG, § 18)
- Schulpauschale (GFG, § 17)
- Förderprogramm NRW.BANK Sportstätten
- Förderprogramme der KfW und des BAFA
- EU-Programme (DOSB-Veröffentlichung)

Eigenleistung/Selbsthilfe

Sponsoring/Spendenakquise

Förderprogramme in NRW (Land)

- Sportpauschale (§ 18 GFG)
Mindestbetrag/Jahr 40.000 €/Gemeinde
2,71 €/Einwohner
für Kommunale und Vereinssportstätten
- Sportstättenbauförderung durch Land NRW
(Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur
Förderung von Investitionsmaßnahmen an hervorragenden
Sportstätten – Sportstättenbauförderrichtlinien)
- Schulpauschale (§ 17 GFG)
für Sanierung von Schulsportanlagen

Klassische Kommunalfinanzierung

- Kommunale Mittel

- Mittel aus der Sportpauschale

- Förderdarlehen
 - NRW.BANK
 - KfW/BAFA

- Ggfs. EU-Mittel (DOSB-Veröffentlichung)
 - EFS (Europ. Sozialfond)
 - ELER (Landwirtschaftsfond)
 - EFRE (Fond für regionale Entwicklung)

Mischfinanzierung durch Kommune und Verein

Bauherr Kommune

- Verein zahlt Baukostenzuschuss an Kommune für den Bau des Kunstrasenplatzes

- Bauvorhaben wird geteilt,
Kommune finanziert Platzanlage
Verein finanziert z. B. Sanierung des Umkleidegebäudes

Finanzierung durch den Verein

Vorab Klärung folgender Fragen:

- Ist Eigenkapital vorhanden?

- Welche regelmäßigen Einnahmen stehen zur Verfügung?
 - Mitgliedsbeiträge
 - Langfristige Sponsorenverträge
 - Pflegekostenzuschuss der Kommune

- Welches Vermögen besitzt der Verein?

Finanzierung durch den Verein

Vorab Klärung folgender Fragen:

- Welche Eigenleistungen kann der Verein erbringen?
- Welche Sicherheiten hat der Verein?
- Ist die Grundstücksfrage geklärt?
(Nutzungsvertrag, Erbbaurechtsvertrag oder Eigentum)

Finanzierung durch den Verein

Vorab Klärung folgender Fragen:

- Sind die Einnahmen zu steigern?
z. B. durch
 - Erhöhung der Mitgliedsbeiträge
 - Steigerung der Mitgliederzahlen
 - verstärkte Sponsorenakquise
 - Verbesserung der Werbung

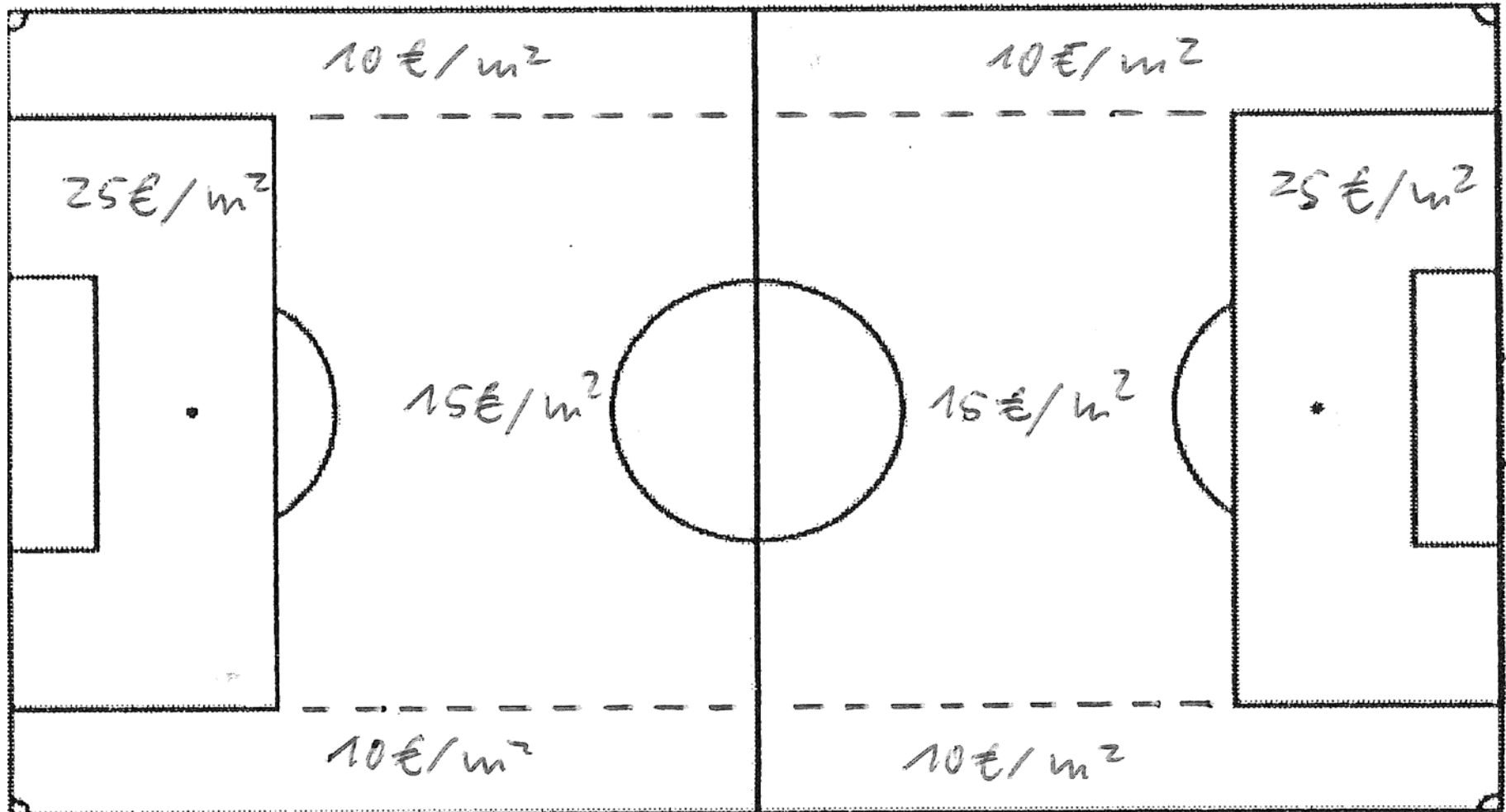
Sponsoring und Spendenakquise

- Gründung eines Fördervereins
- Verkauf von symbolischen Rasenstücken (1m²)
an Privatpersonen und Firmen einschließlich virtueller
Platzfläche im Internet
- Banner- und Bandenwerbung
- Verkauf des Namensrechtes des Kunstrasenplatzes
(Mindestlaufzeit 3 Jahre)

Sponsoring und Spendenakquise

- Anzeigen auf Spielankündigungsplakaten und in der Vereinszeitung
- Sportaktivitäten z. B.
Spendenlauf, Sponsorenlauf, Sponsorenturnier,
Skatturnier, Golfzielwettbewerb usw.

Symbolischer Kauf von Kunstrasenplätzen



Eigenleistungspotenzial beim Umbau eines Tennisplatzes in einen Kunstrasenplatz

- Demontage der Fußballtore einschl. Fundamente 600 €
- Demontage der Barrieren 1500 €
- Abtransport der Deckschicht/Dyn. Schicht 1800 €
- 300 m Randsteine setzen 9000 €
- ca. 35 m ACO-Rinne setzen 770 €
- ca. 400 m² Frontschuttkies in Gehweg einbauen 4800 €

Eigenleistungspotenzial beim Umbau eines Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz

➤ ca. 400 m ² Split in Gehweg einbauen	1200 €
➤ ca. 400 m ² Gehweg ausschachten	3200 €
➤ ca. 550 m ² Rechteckpflaster 10/20cm verlegen	6600 €
➤ ca. 30 m Böschungssicherung durch L-Steine herrichten	6800 €
Eigenleistung (ohne Materialkosten)	<u>36.270 €</u>

Eigenleistungspotenzial beim Umbau eines Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz

Eigenleistung (ohne Materialkosten)

36.270 €

Weitere Eigenleistung möglich bei:

- Bauantragsstellung
- Planung
- Bauleitung

Kostenreduzierung aus sport- und baufachlicher Sicht

- Reduzierung der Platzgröße
von 68 m x 105 m auf 64 m x 100 m (FIFA-Maß)
- Beregnungsanlage nur 3 Vollkreisregner, statt 2 Vollkreisregner
und 10 Seitenregner
- Verwendung von SBR-Gummigranulat statt Neumaterial
(EPDM oder PE)
- Weiterverwendung der ungebundenen TS und Teile der Dyn.
Schicht sowie der Drainage beim Umbau von Tennenplätzen in
Kunstrasenplätze

Gegenfinanzierung aus Sportstättenverlagerung/Baulandtausch

Voraussetzungen:

- Bedarfsuntersuchung → neues Fußballnutzungskonzept
- Reduzierung der Tennen/Rasenplätze aufgrund der hohen Nutzungsstunden für Kunstrasenplätze
- Umwandlung der stillgelegten Sportplatzanlage in Bauland
- Finanzierung Kunstrasenplatz durch Verkaufserlös aus Baulandverkauf

Finanzierung durch Umwandlung von 2 Tennenplätzen in einen Kunstrasenplatz (Beispiel)

Nutzungsmodell:

2 Tennenplätze à 1000 Nutzungsstunden/Jahr = 2000 h/a

1 Kunstrasenplatz à 2000 Nutzungsstunden/Jahr = 2000 h/a

fiktive Grundstücksgröße = 10.000 m²

fiktiver Grundstückswert = 1.000.000 € (Verkauf als Bauland)

Baukosten Kunstrasenplatz = 500.000 €

Ertrag für Kommune = 500.000 €

Finanzierungsbeispiel Umbau eines vereinseigenen Tennisplatz in einen Kunstrasenplatz

Ermittlung des Fremdmittelbedarfs:

Aufstellung der Gesamtkosten	420.000 €
abzüglich Eigenkapital (Spenden/Sponsoring)	70.000 €
abzüglich Eigenleistung (10 %)	42.000 €
abzüglich Zuschuss Kommune	70.000 €
Finanzierungsbedarf	238.000 €

Finanzierungsplan

Finanzierungsbedarf	238.000,00 €
Darlehensart	Tilgungsdarlehen
Darlehenslaufzeit	13 Jahre
Zinsfestschreibung	10 Jahre
Zinssatz nominal	3,90 %
Zinssatz effektiv	3,97 %
Tilgungsraste/Monat	1525,00 €
Anfänglicher Zinsaufwand vierteljährlich	2320,50 €
Kontoführungsgebühr/Monat	1,50 €
Restschulden nach Zinsbindung	53.475,00 €
Besicherung	Ausfallbürgschaft Kommune
	NRW BANK
	Haftungsfreistellung für Hausbank

PPP/ÖPP - Modelle im Sportplatzbau

- Realisierung, Bauunterhaltung und Finanzierung der Sportplatzanlage durch privaten Investor
- Übernahme der Zwischen- und Endfinanzierung sowie Bauunterhaltung über 20 Jahre
- Erneuerung des Kunstrasenoberbelages innerhalb der 20 jährigen Laufzeit
- Sanierung von Teilflächen
(übertragbar auch auf Umkleidegebäude)
- Massenrisiko bei Kalkulation der Sportanlage einschließlich Einrichtungen liegt beim Auftragnehmer

PPP/ÖPP-Modelle im Sportplatzbau

- Im Rahmen des Gesamtangebotes ist die Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des der Ausschreibung beigefügten „Bauerrichtungs-, Finanzierungs- und Bauunterhaltungsvertrags“ durch den Unternehmer anzubieten.
- Abstimmung mit der Kommunalaufsicht erforderlich
- Bei 20 Jahre Vertragszeitraum können Barwertvorteile zwischen 6,5 % und 15 % realisiert werden
- Einschaltung eines Planungsbüros mit Erfahrung im Sportplatzbau und ÖPP

Betriebsführung der Sportstätten als BgA (Betrieb gewerblicher Art)

- Grundlage § 1 (1) und § 4 (1) KStG
- Erstellung einer Satzung zur Erhebung von Nutzungsgebühren von allen Nutzern der Anlage
- Die Absicht, Gewinn zu erzielen und die Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr sind nicht erforderlich
- Deshalb Möglichkeit des Vorsteuerabzugs
- Einsparung der Umsatzsteuer (19 %) beim Bau, bei der Pflege und Unterhaltung der Sportplatzanlage

Zusammenfassung der Finanzierungsmöglichkeiten

- Förderprogramme
Land NRW, NRW.BANK, KfW, BAFA
- Eigenleistung/Selbsthilfe der Vereine
- Sponsoring/Spenden
- Kommunale Finanzierung, Mischfinanzierung, Vereinsfinanzierung, Gegenfinanzierung aus Sportstättenverlagerung

Zusammenfassung der Finanzierungsmöglichkeiten

- Eigenleistungspotenzial
- Kostenreduzierungsmöglichkeiten beim Bau
- PPP/ÖPP – Modelle
- Betriebsführung der Sportstätte als BgA



WESTDEUTSCHER FUSSBALL- UND
LEICHTATHLETIKVERBAND E.V.

BILDUNGSWERK
LANDESPORTBUND
NORDRHEIN-WESTFALEN



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**