



Dezernat IV

17.02.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Ahrens

Telefon: 492-7045

Ahrens@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Wirtschaftliche Verwertung des Namensrechts am städtischen Stadion an der Hammer Straße

Beratungsfolge

25.02.2025	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
26.02.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
26.02.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der bestehende Stadionpachtvertrag das Recht zur Namensgebung für das städtische Stadion der Stadt Münster vorbehält, eine tatsächliche wirtschaftliche Verwertung aber der Kooperation mit dem SC Preußen Münster (SCP) und der Vertragsänderung bedarf, um eine Namensrechtpartnerschaft mit einem Dritten zu ermöglichen.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Bestandspachtvertrag so und für die Bauphase anzupassen, dass die Verwertung der Namensrechte durch den SCP und einen Namensrechtspartner vertraglich vereinbart werden kann und der angepasste Pachtvertrag die inhaltlichen Details regelt.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, in den angepassten Pachtvertrag die verhandelten Regelungen zur Beteiligung an den Erlösen analog dem Vertrag des SCP mit dem Namensrechtspartner aufzunehmen.
4. Der Rat beschließt, dass das „städtische Stadion an der Hammer Straße in Münster“ ab Beginn und während der gesamten Vertragslaufzeit umbenannt wird in „LVM-Preußenstadion“.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Verwertung der Namensrechte für das Stadion an der Hammer Straße während der Bauphase führt baufortschritts- und ligaabhängig zu zusätzlichen Pachterträgen für die Stadt Münster.

Die zusätzlichen Erträge sind im Haushaltsplan 2025 nicht veranschlagt.

Begründung:

Zu 1.) Ausgangssituation

Das Namensrecht am städtischen Stadion an der Hammer Straße in Münster stellt ein Wirtschaftsgut dar, dessen Verwertung für die Stadt ein latentes Ertragspotenzial hat. Gemäß Pachtvertrag von 2019 liegt das Verwertungsrecht alleine bei der Stadt, das sie gemäß den Bestimmungen des Pachtvertrags aber nur im Einvernehmen und mit Zustimmung des SC Preußen Münster (SCP) ausüben darf. Dieses Recht wird bislang nicht aktiv genutzt, um z.B. selbst und direkt über einen Namensrechtepartner aus der Wirtschaft tatsächlich Erlöse mit dem Stadionnamen zu erzielen. Der Zustand des Stadions ließ dies nicht zu.

Die Möglichkeiten, ein solches Potenzial tatsächlich überhaupt und in angemessener Höhe zu heben, werden für das modernisierte und ausgebaute Stadion abhängig vom Erfolg des Vereins, hier dann primär seiner Zugehörigkeit zur 2. oder 3. Liga, nach gutachterlicher Schätzung Erlöserwartungen im sechsstelligen Bereich genannt. Für einen neuen Pachtvertrag nach Abschluss der Modernisierungs- und Ausbauarbeiten sind Verwertungsmöglichkeiten erörtert worden. Die Verteilung der Erlöse aus der Verwertung des Namensrechts ist Bestandteil der Eckpunkte des Pachtvertrags, der für das modernisierte Stadion soweit verhandelt ist (siehe nicht öffentliche Vorlage V/0338/2023).

Chancen für eine wirtschaftliche Verwertung und Erlöserzielung bestehen nach gutachterlicher Einschätzung aber auch schon vor Abschluss der Modernisierungs- und Ausbauarbeiten, also während der laufenden Bauphase. Voraussetzung ist, dass das „neue“ Stadion von Anfang an mit einem „neuen“ Namen verknüpft wird und der Namensrechtenehmer als so genannter „Ermöglicher“ wahrgenommen werden kann. Der SCP hat mit dem Ziel einer langfristigen Namensrechtepartnerschaft und beginnend schon mit der Bauphase Gespräche mit verschiedenen potentiellen Partnern aus der Wirtschaft geführt.

Im Ergebnis wurde ein Partner für eine langfristige Namensbildung gefunden, der für das Recht der Namensgebung am Stadion sehr gut geeignet erscheint, weil er tradiert, regional stark verbunden und wirtschaftlich potent ist, um über viele Jahre mit dem Stadion positiv verbunden zu bleiben.

Um eine solche Namensrechtepartnerschaft ab sofort und direkt zwischen SCP und einem Namensrechtepartner zu ermöglichen, bedarf es zuvor der Änderung des bestehenden Pachtvertrags.

Zu 2.) Verwertung

Die erzielbare Höhe der Erlöse aus einer Verwertung des Namensrechts an einem Stadion hängt entscheidend davon ab, welche Reichweite der Stadionname hat. Je mehr sogenannte Kontaktpunkte es gibt, also Möglichkeiten, den Stadionnamen wahrzunehmen und positiv mit dem Namensrechtepartner zu verbinden, desto höher ist der wirtschaftliche Wert des Namensrechts für den Namensrechtenehmer und der Erlös für den Namensrechtegeber.

Im Interesse der Stadt als originärer Namensrechtegeberin liegt es daher, selbst zu einer Erhöhung der Anzahl der Kontaktpunkte beizutragen. Über den Pachtvertrag mit dem SCP werden daher Zusagen aus dem eigenen Wirkungsbereich für dessen zukünftigen Namensrechtepartner gemacht.

Die Stadt benennt das Stadion zukünftig in allen ihren eigenen Veröffentlichungen und auf allen ihren verfügbaren und allein steuerbaren Kanälen mit dem neuen Stadionnamen. Das Stadion wird im Zuge der laufenden Baumaßnahmen mit dem neuen Stadionnamen ausgerüstet. Bei Kommunikationskanälen, in denen die Stadt nicht alleine agiert, wirkt sie darauf hin, dass der neue Stadionname verwendet wird. Die Hauptbushaltestelle am Stadion wird gemäß dem neuen Stadionnamen umbenannt. In Fahrpläne, Netzpläne und Ansagen des Busverkehrs wird der neue Stadionname übernommen. Straßenverkehrsschilder (Wegweiser), deren Gestaltung die Stadt beeinflussen kann, werden bei einem nächsten ohnehin erforderlichen Austausch mit dem neuen Stadionnamen angepasst.

In Bereichen, in denen die Stadt kein unmittelbares und alleiniges Durchgriffsrecht hat, motiviert sie Dritte dazu, dass diese den neuen Stadionnamen ebenfalls verwenden.

Die konkreten Verwertungsrechte innerhalb des mit dem Ratsbeschluss gesetzten Rahmens werden im Weiteren direkt zwischen dem SCP und dem Namensrechtenehmer vertraglich vereinbart.

Der Bestandspachtvertrag soll um vorstehende Zusagen, Pflichten und Verweis auf den Ratsbeschluss mit Wirkung ab Vertragsunterzeichnung und bis zum Abschluss der laufenden Bauphase angepasst werden. Eine Regelung darüber hinaus bleibt dem frühzeitig abzuschließenden neuen Pachtvertrag vorbehalten.

Zu 3.) Erlös

Der vom SCP bei seinem direkten Namensrechtspartner zu erzielende Erlös soll abhängig sein von der Zugehörigkeit zur Liga. Die wirtschaftliche Verwertung steigt erfolgsabhängig von der 4. bis zur 2. Liga an.

Der Anteil der Stadt an dem Erlös, den der SCP vertraglich mit dem Namensrechtenehmer vereinbart, soll analog ligaabhängig, einzeln auf die Saisons der Laufzeit bezogen sein, in einer fest definierten Spanne von 15-45 % liegen und nach absoluten Erwartungswerten im Ergebnis tendenziell ansteigend sein. In der Phase nach Abschluss der Modernisierung wird der Anteil der Stadt auf 65 % ansteigen.

Die Verwaltung soll alle relevanten Details über die Änderung des Pachtvertrags festhalten. Die Regelungen für die Bauphase sollen sachgerecht und unabhängig von denen eines neuen Pachtvertrags für die Zeit nach Abschluss der Baumaßnahmen getroffen werden.

Zu 4.) Stadionname

Der SCP hat mit dem künftigen Namensrechtspartner eine vertragliche Vereinbarung getroffen, die bis zum Abschluss der neunten auf die laufende Spielzeit folgende dauert. Namensrechtspartner des SCP soll das Unternehmen LVM Landwirtschaftlicher Versicherungsverein Münster a.G., kurz LVM, mit Sitz in Münster werden.

Der offizielle Stadionname soll geändert werden von „städtisches Stadion an der Hammer Straße in Münster“ zu „LVM-Preußenstadion“.

In Vertretung

gez. Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage A