

## Bilag 4 - Kommunalt engagement i professionel fodbold

### Love og regler

Kommuners engagement i professionelle fodboldklubber er ikke reguleret i den skrevne lovgivning og skal derfor vurderes ud fra de almindelige kommunale grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse (kommunalfuldmagtsreglerne).<sup>1</sup>

Det følger af kommunalfuldmagtsreglerne, at kommunen ikke må yde støtte til erhvervsvirksomheder. Kommunalfuldmagtsreglerne suppleres af EF-traktatens regler om statsstøtte, som foreskriver, at der ikke må ydes statsstøtte, der begunstiger visse virksomheder frem for andre <sup>2</sup> samt af konkurrencereglerne, hvor støtte til en virksomhed betragtes som konkurrenceforvridende markedsadfærd<sup>3</sup>

Det er i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne, at kommunen tilvejebringer, udvider og driver et sportsanlæg med henblik på at medvirke til at fremme idrætten og tilgodese almenhedens interesse i at kunne overvære sportsligt underholdende fodboldkampe. Kommunens opførelse af et sportsanlæg kan også have et turistfremmende formål.

En kommune må indgå aftale med professionelle fodboldklubber om at udleje idrætsanlæg mv. til klubberne. Da det ikke er lovligt at yde støtte til professionel idræt, skal aftaler mellem en kommune og en professionel fodboldklub derfor indgås på markedsvilkår. Det betyder, at kommunen ved udlejning af idrætsanlæg til professionelle klubber skal opkræve markedsleje. Ved vurderingen af markedsprisen er det nødvendigt at vurdere kommunens samlede økonomiske engagement med den professionelle fodboldklub. Det afgørende er, at der i alle tilfælde er ligevægt mellem ydelserne, således at kommunen ud fra en samlet vurdering ikke yder støtte til den professionelle fodboldklub.

En fodboldklub betragtes som en privat erhvervsvirksomhed, såfremt klubben har til formål at opnå økonomisk fortjeneste ved dens aktiviteter.<sup>4</sup> Klubbens placering i fodboldturneringssystemet, dens organisatoriske regi og egen holdning til status som professionel er derimod ikke principielt afgørende for om aktiviteterne udøves med fortjeneste for øje. Afklaringen af den professionelle status kan blandt andet aflæses ud af klubbens vedtægter, en eventuel aktionæroverenskomst eller ved at afklare, hvorvidt klubben har fuldtidsansatte eller højt betalte spillere.

Såfremt en fodboldklub har både professionelle og amatøraktiviteter, skal en kommunal støtte øremærkes til amatøraktiviteterne samt foretage tilsyn med anvendelsen af midlerne.<sup>5</sup>

Kommunen kan opføre et sportsanlæg eller udføre renoveringer og moderniseringer i samarbejde med en privat erhvervsvirksomhed som f.eks. en fodboldklub, når blot det sikres, at aftaler indgås på markedsvilkår.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 2.1

<sup>2</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 2.2

<sup>3</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 2.3

<sup>4</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 4.1

<sup>5</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 4.2

<sup>6</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 4.5

## Markedsværdien

For at vurdere, hvor meget en professionel klub skal betale kommunen for at anvende stadion, skal markedsværdien fastsættes. Markedsværdien er den højest opnåelige pris på markedet. Markedsprisen er således ikke det samme som kommunens kostpris (d.v.s. driftsomkostninger med tillæg af et rimeligt dækningsbidrag til forrentning og afskrivning af anlægsinvesteringer)<sup>7</sup>

Det er vanskeligt at definere et marked for udlejning af stadions, og der findes ikke noget direkte grundlag for at vurdere en markedspris. Dermed er det også vanskeligt at vurdere, hvorvidt en kommunes aftaler med professionelle fodboldklubber indebærer en støtte til de private erhvervsvirksomheder. Kommunen kan f.eks. konsultere en ejendomsmægler eller revisor, foretage udbud samt foretage undersøgelser af lejeniveau for andre, tilsvarende stadions, der kan sammenlignes med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet og vedligeholdelsesstandard. Dette ændrer imidlertid ikke ved, at det er forbundet med særlige vanskeligheder at finde en realistisk markedspris for udleje af faciliteter til professionelle sportsklubber.

På baggrund af denne usikkerhed anmodede en række tilsynsråd – der havde fået indbragt sager om størrelsen af den kommunale leje af stadion til professionelle klubber – Konkurrencestyrelsen om at beregne markedslejen for professionelle fodboldklubbers leje af kommunale stadions.

På denne baggrund har Konkurrencestyrelsen udarbejdet en model, der i korthed går ud på følgende: Modellen tager udgangspunkt i, at markedslejen for et stadion på langt sigt vil svare til de nødvendige omkostninger til drift af anlægget inkl. et beløb til dækning af forrentning af afskrivning af den investerede kapital. Modellen forudsætter således, at man har alle oplysninger om kommunernes omkostninger ved drift af fodboldstadion samt forrentning og afskrivning. Den beregnede markedsleje er opgjort til summen af omkostningerne til drift og vedligeholdelse og kapitalomkostningerne for henholdsvis gamle og nye anlæg. Modellen er uddybet i det efterfølgende afsnit.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har konkret udtalt, at der inden for visse rammer tilkommer kommunalbestyrelsen et skøn ved fastlæggelsen af markedslejens størrelse ved udlejning af fodboldstadions til professionelle fodboldklubber. Principperne i Konkurrencestyrelsens redegørelse udgør efter ministeriets opfattelse vejledende retningslinier for dette skøn. Dette gælder også med de fornødne korrektioner ved udleje til professionelle klubber, som ikke er på superliganiveau.

Sammenfattende er Konkurrencestyrelsens model udtryk for en slags ”kostprisberegning”, der ikke nødvendigvis er udtryk for den reelle markedsleje. Modellen må imidlertid anses som et hjælpemærktøj, når der skal indgås aftaler med professionelle klubber, idet modellen kan bidrage til at give en fornemmelse af markedslejeniveauet. Tilsvarende vil modellen blive anvendt som grundlag ved tilsynsmyndighedernes vurdering af, om den aftalte leje svarer til markedslejen.

---

<sup>7</sup> Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap 4.6  
Kommunal udlejning af idrætsanlæg (2003): s. 27

## Konkurrencestyrelsens model for fastsættelse af markedsværdi

Lejeprisen er baseret på kommunens drifts- og anlægsomkostninger samt fodboldklubbens udnyttelse af stadion.<sup>8</sup>

Drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne omfatter primært vedligeholdelse af boldbane, tilskuerpladser, omklædningsrum mv., udgifter til opsyn, strøm, varme, vand samt diverse reparationer og renoveringer.<sup>9</sup> Omkostningerne varierer med graden af anvendelse, mens anlæggets størrelse ikke er medtaget i modellen.<sup>10</sup> Modellen udregner markedsprisen ud fra klubbens reelle brug af stadion. Konkurrencestyrelsen har ved at undersøge forholdene på superligastadions i perioden 1999-2001 fundet frem til, at superligaklubbernes forholdsmæssige andel af omkostningerne svarer til ca. 32-40 pct. Det skyldes, at hele stadionkapaciteten ikke benyttes, samt at stadion kun anvendes 16-20 gange om året. Klubberne skal således kun betale ca. en tredjedel af kommunens samlede udgift til drift og vedligeholdelse af stadion. Det antages, at nogenlunde samme forhold gør sig gældende med 1. og 2. divisionsklubberne.

Anlægsomkostningerne består af omkostninger til dækning af forrentning og afskrivning af den investerede kapital i forbindelse med anlæggets opførelse og eventuelle moderniseringer.<sup>11</sup> Her skelnes mellem investeringer før og efter 1980. Klubbens andel af anlægsomkostningerne differentieres ligeledes i forhold til den procentvise andel af stadion, som klubben anvender. Hvis en klub i gennemsnit kun benytter 1000 tilskuerpladser, betales kun for anlæggelse af disse.

Med konkurrencestyrelsens model er det muligt at foretage et skøn af markedislejen på baggrund af informationer om kommunernes drifts- og anlægsomkostninger, fodboldklubbens udnyttelse af stadion samt en viden om love og regler for aftaler mellem kommune og en professionel fodboldklub. Dette redskab kan benyttes i forbindelse med finansiering af fremtidige renoveringer og moderniseringer på stadions.

---

<sup>8</sup> Kommunal udlejning af idrætsanlæg (2003): s. 27-36

<sup>9</sup> Kommunal udlejning af idrætsanlæg (2003): s. 33

<sup>10</sup> Kommunal udlejning af idrætsanlæg (2003): s. 33-34

<sup>11</sup> Kommunal udlejning af idrætsanlæg (2003): s. 33