

Idrættens største  
udfordringer IV

Vejen Idrætscenter  
26. november 2014

Redaktør  
Søren Bang

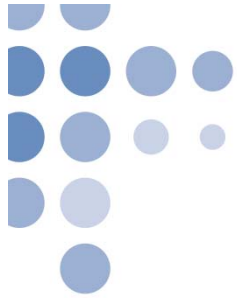
Analytiker  
Jens Alm



Foto: Pathfinder77

# Superligaklubbernes stadionlejeforhold

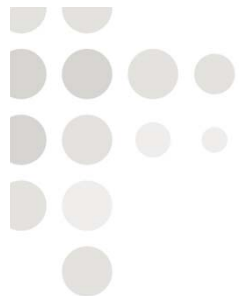
Et broget billede



## HVAD INDEHOLDER IDANS ANALYSE?

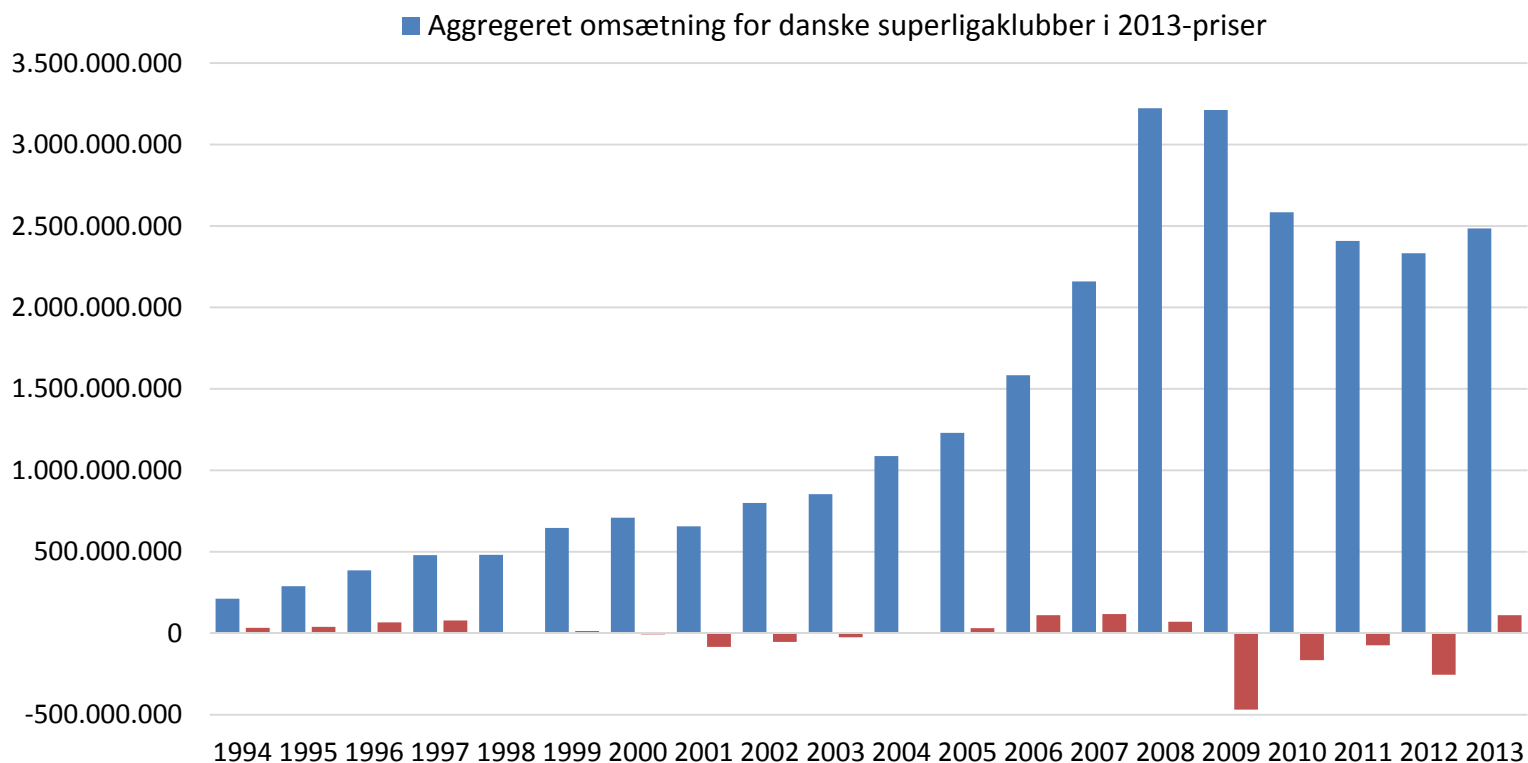
- Kort introduktion til den økonomiske udvikling i dansk superligafodbold og det sportslige våbenkapløb
- Oversigt over de formelle retningslinjer på området
- Oversigt over stadionleje ud fra henvendelse til anlægsansvarlige
- Perspektivering og diskussion
- Notatet indeholder *ikke* en egentlig pengestrømsanalyse eller gennemgang af lejeaftaler.

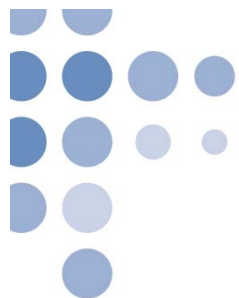




## FODBOLD ER IKKE PROFITABELT

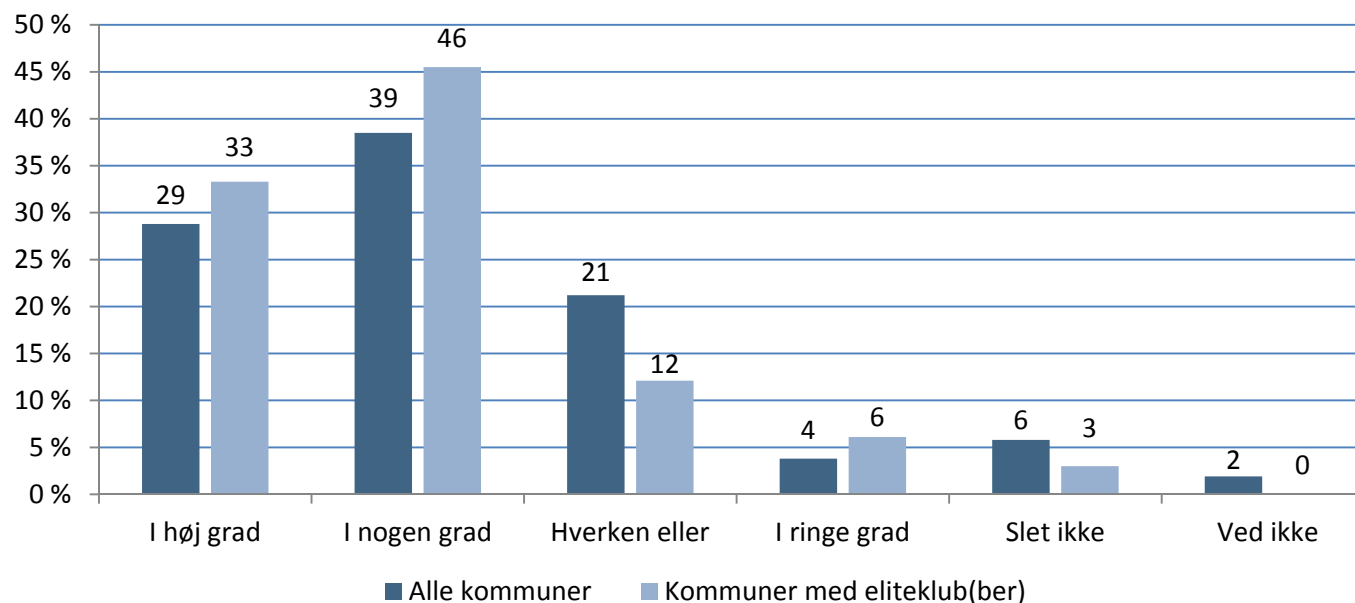
Alle danske superligaklubber har været i alvorlige økonomiske problemer én eller flere gange i perioden. Kapitaltilførsler på 2,2 mia. kroner i 2010-priser frem til september 2011.





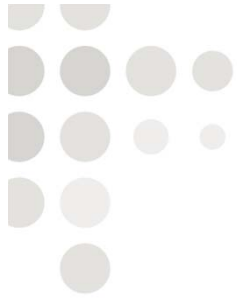
## KOMMUNER ER RIGTIGT GLADE FOR ELITEIDRÆT

Eliteidrætten tillægges stor værdi i kommunerne, og det har mange steder høj politik prioritet at stille gode faciliteter til rådighed.



Andel kommuner, der er enige i udsagnet 'Eliteidrætten tillægges stor værdi i kommunen, og det har derfor høj politik prioritet at stille gode faciliteter til rådighed for eliteidrætten'.  
(Kilde: Eliteidrættens krav til offentlige idrætsanlæg, Jens Alm, Idan 2014)





## SOM LOKALE FYRTÅRNE VIL KLUBBERNE NÆSTEN ALTID OVERLEVE ØKONOMISK UFØRE

Den høje overlevelseskraft blandt klubberne kan blandt andet forklares ved klubbernes status som identitetsmarkører i lokalområdet.

*"Den reklame, HIK giver vores kommune, kan ikke købes for penge."*

Svend Madsen (V) på byrådsmøde i Mariagerfjord Kommune i debat om stadionudvidelse.



**Grund til ambitioner der**

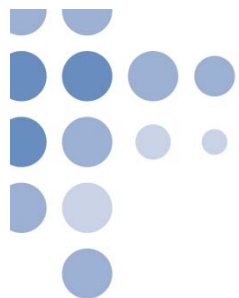
**Grund til ambitioner her**

Byggegrund med sportstribue 895.000 - 1.495.000 kr.	Byggegrund med tribuneside 545.000 kr.	Byggegrund med sportstribue 700.000 - 1.050.000 kr.	Byggegrund tæt ved skole 196.250 kr.
--	---	--	---

Hos os findes der også mange andre ting, der kan begejstre - uden at det koster en københavnsk bondegård. Mellem Aulus og Aalborg ligger Mariagerfjord Kommune som en klat for spillet og landets økonomi. Her kan du finde dit drømmehus i smukke og idyliske omgivelser. Vil der byggegrunde i enhver prisklasse, så der kan også blive del af en dobbelttagelse med indhold. Her kan du bo. Og leve. Hele livet. Se mere på [mariagerfjord.dk](http://mariagerfjord.dk)

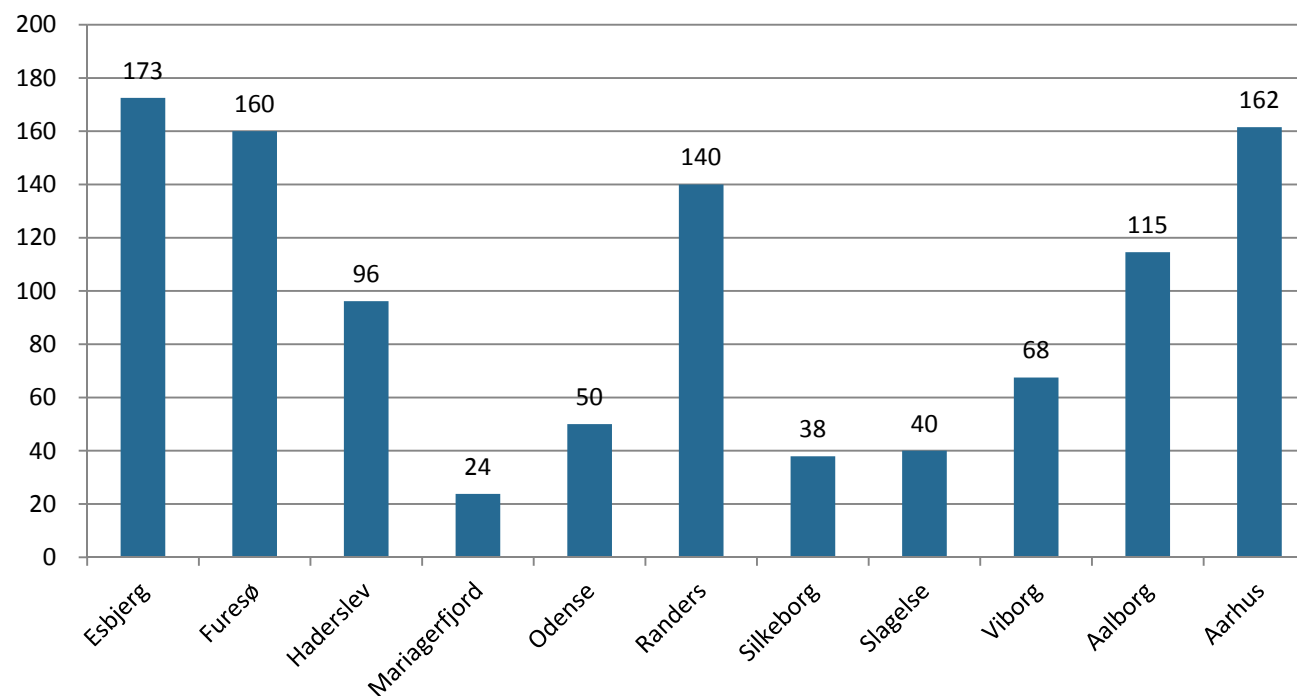
**Mariagerfjord for livet...**  
KOMMUNE

Hobro Hadsund Mariager Arden

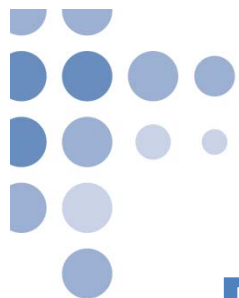


## INVESTERINGER I KOMMUNALE ANLÆG

### SAMLEDE INVESTERINGER 2000-2014 (mio. kr.)





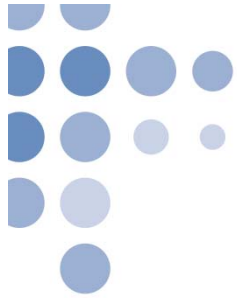


## NØGLETAL PÅ KOMMUNALE STADIONANLÆG (2014)

Klub (Kommune)	Grundleje	Variabel leje	Særlig betaling for kommercielle rettigheder	Særlig betaling for forbrug og/eller vedligehold	Andet
EfB (Esbjerg)	2.068.000	-	-	360.000 kr. for drift og vedligehold i grundlejen. Betaling for vist forbrug.	-
FCN (Furesø)	1.700.000	Afgift på entreindtægter over ca. 2,5 mio. kr.	Betaling for navneret-tighed (pris ikke oplyst)	Delvist for forbrug.	-
SønderjyskE (Haderslev)	507.161	-	-	Forbrug: Ja	Klub er via datterselskab medejer af stadionafsnit.
Hobro IK - forening (Mariagerfjord)	0	-	-	Forbrug: Ja	Klubben har medfinansieret del af stadionanlæg.
OB (Odense)	2.100.000	Betaling ved mere end 20 kampe.	-	Forbrug: Ja. Vedligehold: Kun egne bygninger	OB ejer gennem moderselskab del af stadion.
RFC (Randers)	1.800.000	Betaling for ekstra kampe med entré.	-	Elforbrug over fastsat grænse.	-
SIF (Silkeborg)	800.000-1.100.000	-	Navneret. via klubinvestering på 2,56 mio. kr. i banevarme	Betaler for forbrug ved varme i banen.	Grundleje via nedskrivning af loungebygning.
FCV (Slagelse)	937.000	-	-	Betaler for energiforbrug, men ikke (bane)vedligehold.	Råderet over ny tribune indvendigt.
VFF (Viborg)	1.000.000	-	Betaling for navneret. på 50.000 kr. årligt.	-	-
AaB (Aalborg)	1.000.000	4,97 kr. pr. tilskuer, 20-40.000 kr. pr. kamp.	1,1 mio. kr. for catering/rekl. + 0,3 mio. kr. for navneret.	-	Klubben medfinansierede stadionrenovering i 2004.

(AGF/Aarhus Kommune er udeladt af tabellen, da stadionlejen ikke kan isoleres. Brøndby Stadion, Parken og MCH Arena er ikke-kommunale)



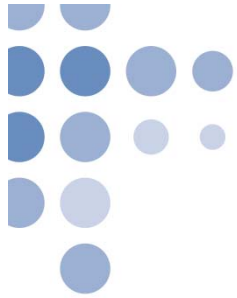


## HOVEDELEMENTER I LEJEBETALING

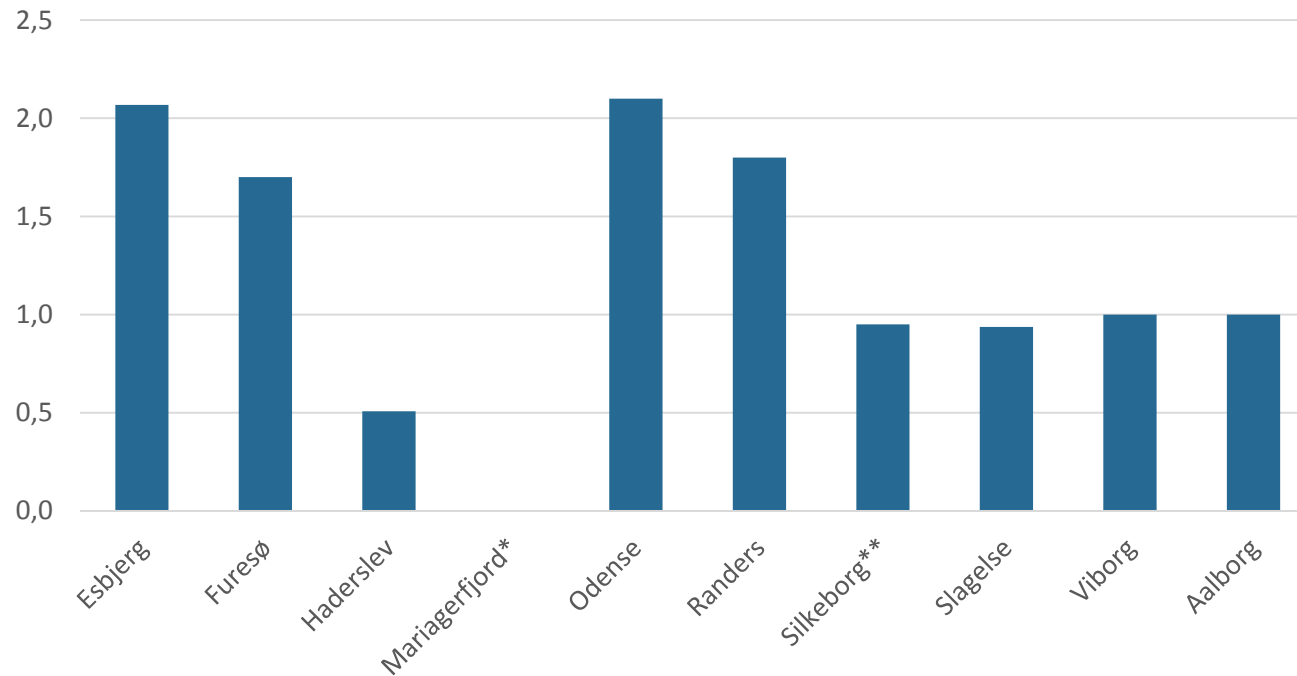
- *Grundleje/afgift* – ses pristalsreguleret eller nedjusteres, hvis klubben rykker ned.
- *Variabel leje/afgift* – kan afhænge af tilskuertal, entreindtægter eller antal spillede kampe.
- *Kommercielle rettigheder* – kan fx dække over betaling for catering-, reklame- og navnerettigheder.
- *Betaling for forbrug og vedligehold* – kan dække over udgifter til el, vand, baneplejje og vedligehold.
- *Andre betalinger* – fx modregning af klubbers medfinansiering af stadionanlæg i lejen eller mere komplekse forpagtningskonstruktioner (fx Atletion).







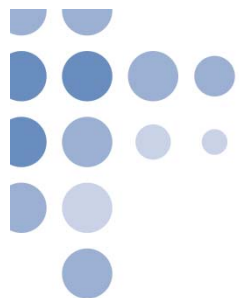
## STORE VARIANTIONER I AFTALERNE – ÅRLIG GRUNDLEJE (mio. kr.)



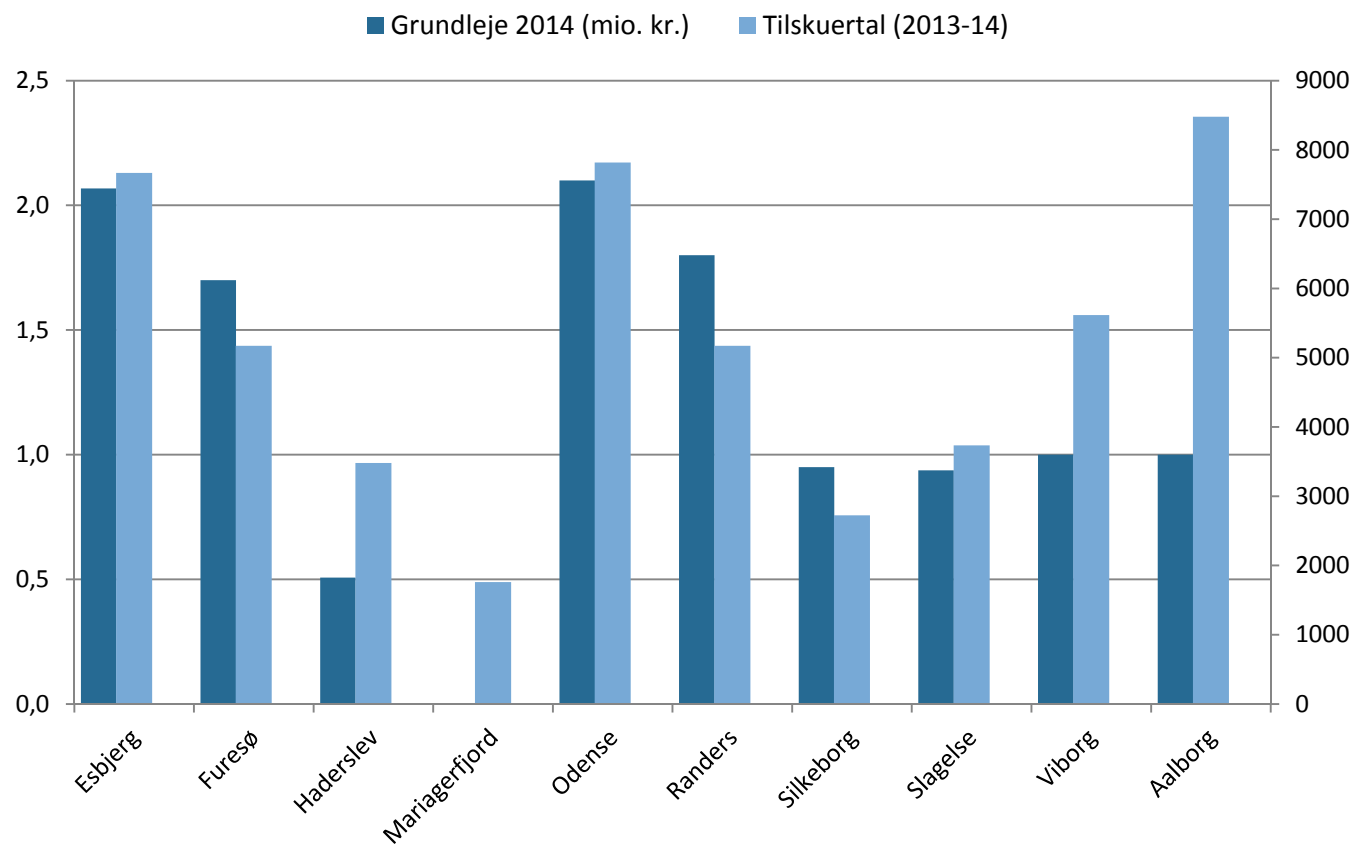
\* Hobro IK er en forening

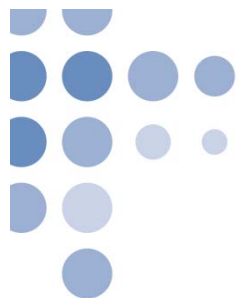
\*\* Cirka – Silkeborg betaler indirekte via bygningsnedskrivning





## INVESTERINGER I KOMMUNALE ANLÆG – GRUNDLEJE/GENNEMSNITLIGE TILSKUERTAL

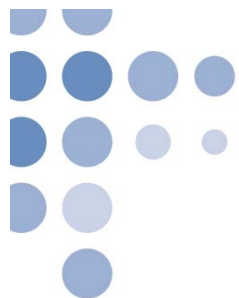




## STORE VARIANTIONER I AFTALERNE – VARIABEL LEJE

- Furesø      Afgift på entreindtægter over 2,5 mio.
- Odense      Betaling ved mere end 20 hjemmekampe
- Silkeborg    Betaling for ekstra kampe med entré
- Aalborg      Små 5 kr. pr. tilskuer (20-40.000 kr. pr. kamp)

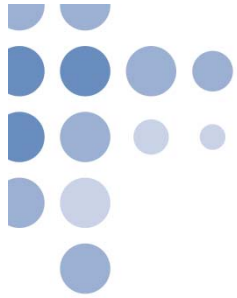




## STORE VARIANTIONER I AFTALERNE – NAVNERETTIGHEDER

- AaB 300.000 kr.
- Viborg (nedrykker) 50.000 kr.
- Silkeborg Via klubfinansiering af banevarme
- Andre klubber Indgår i lejen





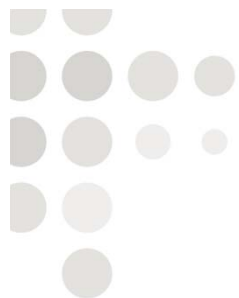
## STORE VARIANTIONER I AFTALERNE – SÆRLIGE FORHOLD

- Klubberne kan selv eller via samarbejdspartnere eje/finansiere dele af de kommunale anlæg – kan være et kludetæppe
- Forbrugsafregning varierer mellem klubberne/kommunerne
- Kommercielle rettigheder koster AaB 1,4 mio. kr.



Nordjyske Arena. Foto: Mathies Jespersen/Flickr





## NOGLE KONKLUSIONER PÅ IDANS RUNDSPØRGE

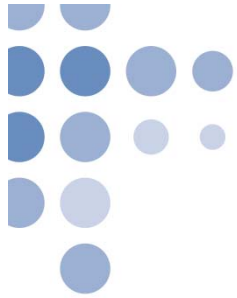
1. EfB, OB og AaB betaler den højeste stadionleje og afvikler deres kampe på forholdsvis store stadionanlæg.
2. EfB, OB og AaB har også højere gennemsnitlige tilskuertal end fx Viborg, Silkeborg og SønderjyskE.
3. Men der er stor variation i aftalerne.
4. Klubbers medfinansiering eller medejerskab af stadionanlæg gør billedet (endnu) mere uklart.



Foto: Steven Depolo/Flickr

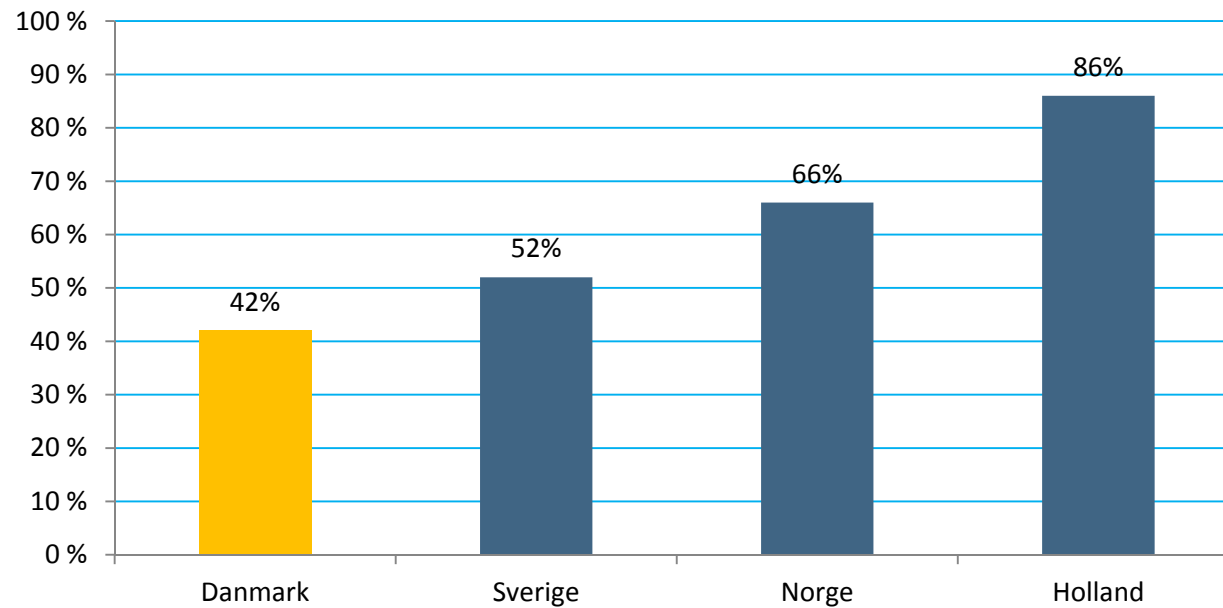






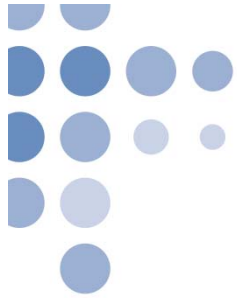
## ER VI GODE NOK HERHJEMME?

Kapacitetsudnyttelsen er relativt lav i Danmark sammenlignet med nabolande (i pct. – 2012/13-sæsonen)



Kilde: Eliteidrættens krav til offentlige idrætsanlæg, Jens Alm, Idan 2014





## TRE SPØRGSMÅL TIL DEBAT: Transparens – eller mangel på samme

### 1. Er de kommunale lejeaftaler tilstrækkeligt gennemskuelige?

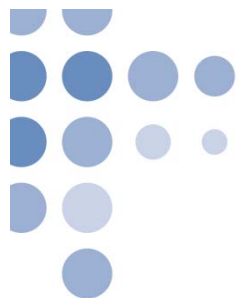
Er det muligt for borgerne at vurdere de aftaler, som kommunerne indgår med lokale superligaklubber?

Kan de snørkede aftaler om legeberegning, medejerskab og medfinansiering forenkles, eller er de et nødvendigt onde?



Den nye tribune under opførelse på Sydbank Park. Foto: EUpdates





## TRE SPØRGSMÅL TIL DEBAT: Markedspris uden marked

### 2. Hvordan beregner man en rimelig markedsleje uden et rigtigt marked?

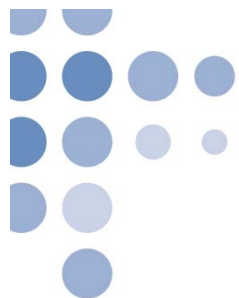
Har vi fundet et rimeligt lejeniveau i Danmark?

Giver det mening at forsøge at regulere området via en model som Konkurrencestyrelsens?



Den kommende Olympia-arena i Helsingborg. HIF's forventede årlige leje bliver cirka 4,5-12 mio. svenske kr. afhængigt af tilskuertal. Illustration: JKAB Arkitekter





## TRE SPØRGSMÅL TIL DEBAT: Udvikling eller stilstand

3. Leder aftalerne til 'kommunal mudderbold', som er til skade for udviklingen af anlæggene?

Mangler der økonomiske ressourcer, kompetencer og vilje til udvikling af arenaer?

Flytter vi med kommunale midler fra arenaer til lønkapløb?

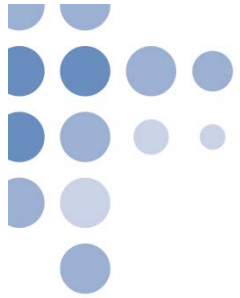


Color Line Stadion i Ålesund. Klubben samler over 8.000 tilskuere pr. kamp i et område med 50.000 indbyggere. Foto: Wikipedia

Er DBU's stadionkrav en hæmsko?







# Spørgsmål?

Superligaklubbernes stadionlejeforhold

Analytiker Jens Alm

[jens.alm@idan.dk](mailto:jens.alm@idan.dk) – 32 66 10 35

Redaktør Søren Bang,

[soeren.bang@idan.dk](mailto:soeren.bang@idan.dk) – 21 29 09 73

