

## Anhang 1 „Parkplatzanlage“ vom 08.04.2021 zur Leistungsvereinbarung

In Kapitel 1 „Gegenstand der Leistungsvereinbarung“ wird die Parkplatzanlage erwähnt.

Parkplatzanlage 444 Parkplätze auf Parzelle GB 1615 Sportzentrum Zuchwil.

Mittels eines richterlichen Verbots ist es jedermann untersagt, auf dem Parkplatz GB 1615 zu parkieren, ohne gleichzeitige Anlagenbenützung. Dadurch hat die SZZ AG die Möglichkeit die Fremdarker mittels Strafantrags beim Polizeiposten Zuchwil anzuzeigen. Vor Anzeige werden die Fremdarker mit einem Informationsschreiben nochmals auf diese Tatsache hingewiesen.

Da für die Parkplatzanlagen nicht die gleichen Abgrenzungsgrundsätze gelten, wie für die anderen Anlagen, sind hier die folgenden wiederkehrenden Unterhaltsfragen festgehalten.

Arbeit / Unterhalt	Zuständig	Bemerkung
Umsetzung Parkverbot	SZZ AG	
Platzreinigung täglich	SZZ AG	Inkl. Abfallentsorgung
Lauben	SZZ AG	Nach Bedarf
Bäume schneiden	SZZ AG	
Parkplatzbeleuchtung 4 Stk. (Doppelt) (Strom bezahlt SZZ AG)	EGZ	Nebst der offiziellen Strassenbeleuchtung
Winterdienst	EGZ	Inkl. Salzen
Zeichnen der Parkfelder	EGZ	
Kanalisation Sanierung	EGZ	
Einlaufschächte reinigen	EGZ	
Belagsschäden, Randabschlüsse	EGZ	
Illegal abgestellte Autos oder grosse Gegenstände	EGZ	Darf i.d.R. nur der Grund- stücksbesitzer veranlassen

**Anhang 2 „Belegungsplan der Sporthalle“ vom 28.04.2021 zur Leistungsvereinbarung**

Zeit	Mo			Di			Mi			Do			Fr			Sa			So		
06:00																					
07:00																					
08:00																					
09:00																					
10:00																					
11:00																					
12:00																					
13:00																					
14:00																					
15:00																					
16:00																					
17:00																					
18:00																					
19:00																					
20:00																					
21:00																					
22:00																					
23:00																					

**Turnsport**

**FC Zuchwil** (Nov. bis Feb. 18:00 – 19:30 Uhr 2/3 Halle)

**SVWE**

**Lerns Tageschule**

**RLZ Unihockey**

Wochenenden: in der Regel Belegung durch Turniere, Events, Kontingentstage, usw

Während Schulferien: ganzer Zeitraum in der Regel Belegung durch Lager SZZ

In den freien Zeiten ausserhalb der Ferien von Mo. – Fr. zwischen 07:00 und 16:30 Uhr ist immer 1/3 der Halle verfügbar. Diese Zeiten können durch die EGZ (Vereine des Vereinskonzents) nach Absprache mit der SZZ AG benutzt werden. Die SZZ AG hat aber erste Priorität, wenn SZZ Kunden (z.B. Verbände) in diesen Zeiten die ganze Halle benötigen. Die SZZ AG bietet in solchen Fällen eine Alternative auf ihren Anlagen an.

### **Anhang 3 „Kontingentsregelung der Sporthalle“ vom 28.04.2021 zur Leistungsvereinbarung**

GR-Beschluss 362 vom 27. April 2017

Die EGZ erhält für die Pauschalentschädigung an die Betriebskosten der Sporthalle zusätzlich zu den definierten Stundenkontingenten (Anhang 2 „Belegungsplan der Sporthalle“) der Vereine (abends) weitere 12 Tage zur Verfügung. Über diese Kontingente kann die EGZ verfügen und sie an Mitglieder des Vereinskongresses abtreten. Die EGZ kann jederzeit auch weitere Tage gratis beanspruchen, sofern es sich um eigene Anlässe handelt (bspw. Gemeindeversammlung). Dazu gehören aber explizit nicht Veranstaltungen, welche an die EGZ herangetragen werden, aber durch andere Veranstalter durchgeführt werden (bspw. militärische Abgaben, kantonale DV's, Sportpreisehrung). Diese Veranstaltungen fallen ebenfalls unter die Kontingentsliste. Kosten für Grossanlässe (bspw. Gewerbeausstellung, Dorffest usw.) sind immer separat mit dem Sportzentrum auszuhandeln. Bezüglich zur Verfügung stehender Kontingente hat kein Verein pro Jahr auf mehr als 2 Tage Anrecht. Sind die Kontingente nicht ausgeschöpft kann die EGZ dem Verein mehr als 2 Tage zusprechen. Braucht ein Verein mehr Tage, sind diese zu den unten aufgeführten Spezialkonditionen beim Sportzentrum Zuchwil zu mieten. Für kommerzielle Anlässe (bspw. Lottomatch, Veranstaltungen mit Eintritt) ist das Kontingent auf 1 Tag pro Verein beschränkt (nicht kumulierbar). Der Antrag für einen Kontingentstag hat über den Vereinskongress zu erfolgen (vgl. Ablauf der Reservation).

Um eine vernünftige Wochenendbelegung durch Trainingslager zu gewährleisten, sollten die 12 Tage auf maximal 6 Wochenenden aufgeteilt sein. Dazu erhält die Sportzentrum Zuchwil AG am Freitagabend und am Samstagnachmittag für die belegten Zeiten kostenlos Realersatz in der Turnhalle Unterfeld.

Ablauf der Reservation für Vereine:

1. Anfrage Verein, ob Termin frei in Sportzentrum an SZZ AG
2. Wenn Termin frei, Eingabe an Vereinskongress durch Verein
3. Gesuch von Verein an EGZ für Anlassbewilligung und allfälligen Kostenerlass
4. Bestätigung EGZ an Verein mit Kopie an SZZ
5. Vertragsausstellung SZZ an Verein mit Kostenaufstellung
6. Rechnungsstellung an Verein (und allenfalls an EGZ wenn Kontingent überschritten)

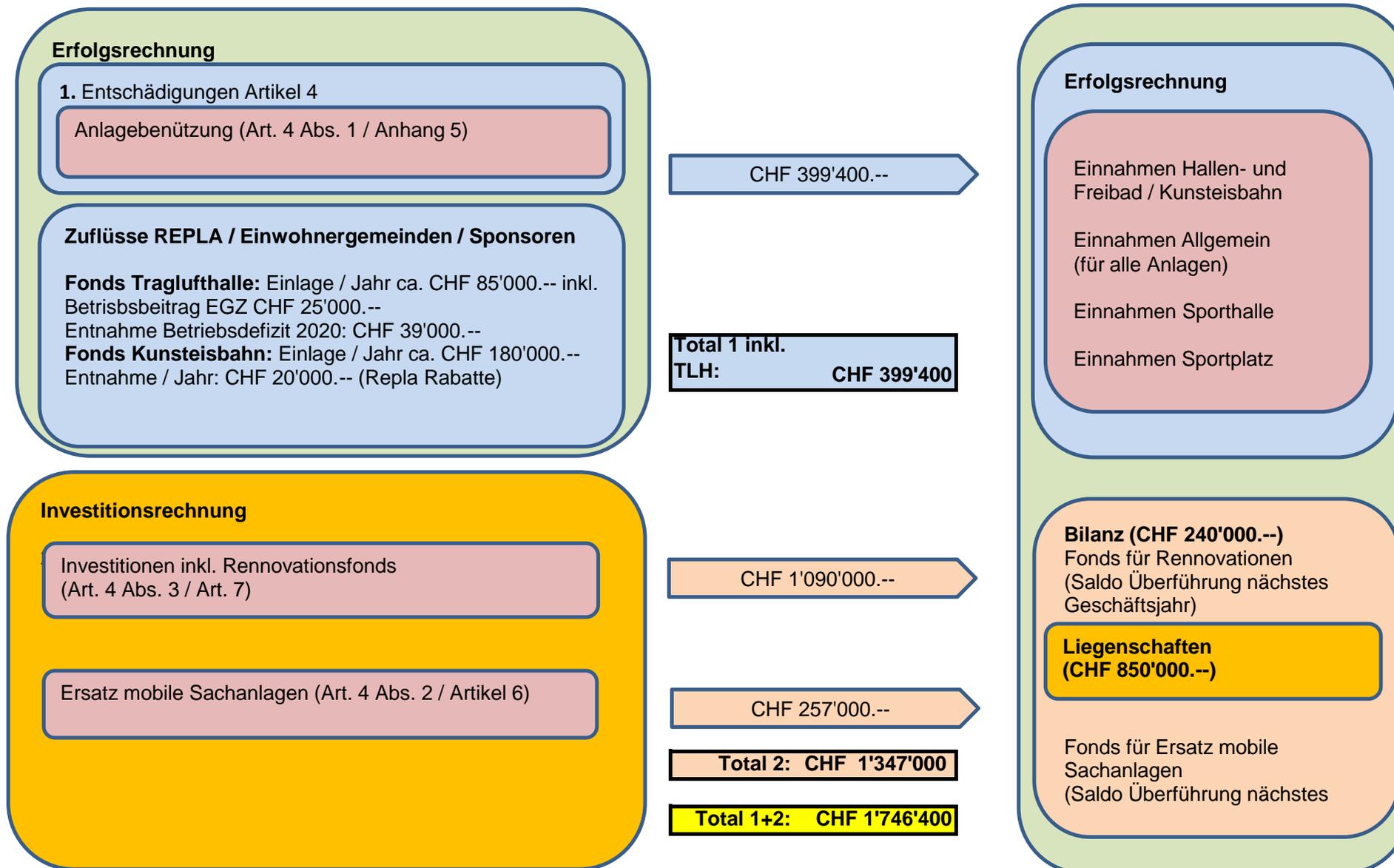
Miete Dreifachhalle pro Veranstaltungstag (Spezialtarife für Mitglieder Vereinskongress):  
50% des regulären Tarifes (Kommerziell wie Sport. Bei Veranstaltungen ohne Eintritt können Office und Festwirtschaftsmaterial gratis benützt werden)

Auf jeden Fall in Rechnung gestellt werden den Vereinen immer die Hallenreinigung (Pauschale), Nebenkosten (Strom, Abfall), Kosten für verursachte Schäden, Hausmeisterstunden für zusätzliche Aufwände (bspw. Tribüne aufstellen) oder Aufwände ausserhalb der ordentlichen Zeiten. Zudem kann die SZZ AG einen Verkehrsdienst zu gewissen Stunden verlangen, dessen Kosten auch durch die Vereine getragen werden müssen. Wird das Kontingent überschritten, werden diese Tarife den Vereinen oder der EGZ verrechnet, falls ein Gebührenerlass bewilligt wird.

# Anhang 4 jährliche Finanzflüsse EGZ - SZZ AG (extern 2021-2025)

## Einwohnergemeinde

## SZZ AG



## Anhang 5 „Entschädigungen Anlagenbenutzungen“ vom 28.04.2021

### Übersicht

<b>Benützung</b>	<b>Entschädigung</b>
Rabatte für Einwohnerinnen und Einwohner	-
Rabatte für Repla-Gemeinden	20'000.00
Rabatte für Beteiligungsgemeinden TLH	50'000.00
Benutzung FB, HB, KEB und SpHa durch Schulklassen und schulpflichtige Kinder	128'000.00
Benutzung Sporthalle durch EGZ	101'400.00
Benutzung Fussballfeldern	100'000.00
Total	399'400.00

### **Rabatte für Einwohnerinnen und Einwohner**

Den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Zuchwil sind gegenüber auswärtigen Benützerinnen und Benützern der Sportanlagen Abonnemente zu einem reduzierten Preis anzubieten. Diese Leistungen der SZZ AG sind von der Einwohnergemeinde Zuchwil nicht abzugelten.

### **Rabatte für Repla-Gemeinden**

Regionsgemeinden, Verwendung Beitragszahlungen und Benützungstarife

Die Beiträge der Regionsgemeinden für die Kunsteisbahn werden in der EGZ in einem zweckgebundenen Fonds geführt. Diese Mittel können für Ersatzanschaffungen, Renovationen und Investitionen der Kunsteisbahn (Innen- und Aussenanlage) verwendet werden.

Die von der SZZ AG aufzustellenden Benützungstarife sind so zu gestalten, dass den Einwohnerinnen und Einwohnern beitragszahlender Regionalgemeinden, soweit dies sinnvoll ist, Vorteile gegenüber nichtzahlenden Gemeinden eingeräumt werden.

Zurzeit wird dies mittels durch die SZZ AG gewährten Rabatten auf Einzeleintritten zu den meisten Anlagen des Sportzentrums gewährt.

Als Entschädigung erhält die SZZ AG aus dem Fond Kunsteisbahn der Einwohnergemeinde Zuchwil jährlich einen Betrag von Fr. 20'000.

### **Rabatte für Beteiligungsgemeinden Traglufthalle (TLH)**

Das Profitcenter TLH ist finanziell nicht rentabel. Deshalb wird das Projekt durch verschiedene Gemeinden jährlich finanziell unterstützt. Gemeinden, die einen Betriebsbeitrag an die TLH leisten (min. Fr. 1.00 pro Einwohner über 10 Jahre) erhalten vergünstigte Einzeleintritte und Abonnemente für die TLH. Die Betriebsbeiträge werden mittels Fondkonto bei der Einwohnergemeinde Zuchwil verwaltet. Als Entschädigung erhält die SZZ AG aus dem Fond TLH der Einwohnergemeinde Zuchwil jährlich den Defizitbeitrag, welchen das Profitcenter TLH generiert. Gemäss Businessplan TLH werden pauschal Fr. 50'000 eingerechnet. Nach Abschluss des SZZ Geschäftsjahres überweist die SZZ AG die Differenz zum effektiven Defizitbeitrag an die EGZ. Bsp. GJ 2019/20 wäre die Überweisung SZZ an EGZ Fr. 11'000 gewesen (50'000 – 39'000).

### **Benutzung FB, HB, KEB und SpHa durch Schulklassen und schulpflichtige Kinder**

Den Schulklassen von Zuchwil in Begleitung einer Lehrperson ist Gratiseintritt in **Freibad, Hallenbad und Kunsteisbahn** in gewohntem Rahmen zu gewähren.

Den schulpflichtigen Kindern, deren Eltern Wohnsitz in Zuchwil haben, ist für die Benützung des **Freibades** freier Eintritt zu gewähren. Die SZZ AG bestimmt die Öffnungszeiten für Kinder ohne Begleitung Erwachsener.

Den schulpflichtigen Kindern, deren Eltern Wohnsitz in Zuchwil haben, ist für die Benützung der **Kunsteisbahn** (allgemeiner Eislauf) von Montag bis Freitag freier Eintritt zu gewähren. Die SZZ AG bestimmt die Öffnungszeiten für Kinder ohne Begleitung Erwachsener.

Diese Leistungen der SZZ AG sind von der Einwohnergemeinde Zuchwil jährlich mit einem Betrag von Fr. 128'000 abzugelten.

### **Benutzung Sporthalle durch EGZ**

Der Einwohnergemeinde Zuchwil steht die Sporthalle gemäss Anhang 2 „Belegungsplan Sporthalle Zuchwil“ vom 28.04.2021 während der Schulzeiten zur Verfügung.

Den Schulklassen von Zuchwil in Begleitung einer Lehrperson ist die Sporthalle, gemäss Anhang 2, unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Einwohnergemeinde Zuchwil steht die Sporthalle für Anlässe der Einwohnergemeinde und für Vereine von Zuchwil während 8 ganzen Tagen zur Verfügung. Benützbarkeit und Bewilligung siehe Art. 2. Detailbeschreibung der Kontingentierung siehe Anhang 3 „Kontingentsregelung der Sporthalle“ vom 28.04.2021.

Diese Leistungen der SZZ AG sind von der Einwohnergemeinde Zuchwil jährlich mit einem Betrag von Fr. 101'400 abzugelten.

### **Benutzung Fussballfeldern**

Im Anhang 6 „Betriebsordnung vom 02.10.2019 zwischen der EGZ, dem FC Zuchwil und der SZZ AG“ ist die Benutzung der Fussballfelder geregelt.

Gegenüber anderen Ortsvereinen und den Schulklassen von Zuchwil in Begleitung einer Lehrperson ist für die Benützung der Fussballnaterrasenfelder keine Miete zu verlangen. Die Benützung des Kunstrasens ist in Anhang 6 geregelt. Für andere Benutzungen der Fussballfelder hat die SZZ AG eine Miete zu verlangen.

Die SZZ AG entscheidet über die Beispielbarkeit der Fussballfelder.

Diese Leistungen der SZZ AG sind von der Einwohnergemeinde Zuchwil jährlich mit einem Betrag von Fr. 100'000 abzugelten.



# Betriebsordnung Sportplätze

regelt den Unterhalt und den Betrieb der Sportplätze  
(Kunstrasen und Naturrasen) im Sportzentrum Zuchwil

zwischen

der Einwohnergemeinde Zuchwil  
dem FC Zuchwil  
der SZZ Sportzentrum Zuchwil AG

Verteiler:

GR EGZ, VR SZZ AG, Kader SZZ AG, Vorstand FCZ

Version	Datum	Änderungen
1.0	24.08.2019	Grundversion
1.1	12.09.2019	Genehmigung GR
1.2		
1.3		
1.4		

Behandlung im Vorstand FCZ 05. August 2019  
Behandlung im VR SZZ AG 24. Juni 2019  
Beschluss des Gemeinderates vom 12. September 2019

## Inhaltsverzeichnis Hauptkapitel

1	Vorwort.....	3
2	Einleitung.....	3
3	Betrieb und Unterhalt.....	3
4	Finanzen.....	6
5	Inkrafttretung und Gültigkeit.....	7
6	Anhang.....	8

## Inhaltsverzeichnis Detail

1	Vorwort.....	3
2	Einleitung.....	3
2.1	Grundlagen und weiterführende Dokumente.....	3
2.2	Stand SpPI alt und neu.....	3
2.3	Zweck.....	3
3	Betrieb und Unterhalt.....	3
3.1	Bispielbarkeit.....	3
3.2	Betrieb / Nutzung.....	4
3.3	Nutzung Parkplatz durch den FCZ.....	4
3.4	Unterhalt.....	5
3.5	Administration.....	5
3.6	Infrastruktur / Material / Gerätschaften / Werkzeug.....	5
3.7	Matchuhr und Lautsprecheranlage.....	5
3.8	Werbung.....	6
4	Finanzen.....	6
4.1	Nebenkosten.....	6
4.2	Bewässerung.....	6
4.3	Beleuchtung.....	6
4.4	Entschädigungen.....	6
4.5	Refinanzierung und Entsorgung.....	7
4.6	Mietpreise KR für Dritte (inkl. MWST).....	7
5	Inkrafttretung und Gültigkeit.....	7
5.1	Gültigkeit.....	7
5.2	Inkrafttretung.....	7
6	Anhang.....	8
6.1	Anhang 1: Situationsplan.....	8
6.2	Anhang 2: Aufwände und Belegungskosten.....	9
6.2.1	KoRe Profitcenter SpPI.....	9
6.2.2	Belegungskosten SpPI.....	11
6.3	Anhang 3: Abmachungen FCZ - SZZ.....	11
6.3.1	Betrieb / Nutzung.....	11
6.3.2	Werbung.....	11

## Abkürzungen:

SZZ	Sportzentrum Zuchwil
SZZ AG	SZZ Sportzentrum Zuchwil AG
SpPI	Sportplätze
KR	Kunstrasenplatz
NR	Naturrasenplatz
PP	Parkplatz
EGZ	Einwohnergemeinde Zuchwil
FCZ	Fussballclub Zuchwil
PC	Profitcenter

## 1 Vorwort

Die Sportplätze (SpPI) im Sportzentrum Zuchwil (SZZ) werden um einen Kunstrasen (KR) erweitert. Der FC Zuchwil (FCZ) wird in den nächsten Jahren die SpPI im Widi verlassen (Projekt Riverside) und im SZZ eine neue Heimat finden. Die SZZ Sportzentrum Zuchwil AG (SZZ AG) und der FCZ teilen sich ab diesem Zeitpunkt die SpPI. Für den FCZ wird später ein neues Clubhaus erstellt.

Das bedeutet, dass sich zukünftig die SZZ AG und der FCZ die SpPI im SZZ teilen. Alle Anlagen befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Zuchwil (EGZ). Die SZZ AG ist für den Betrieb und Unterhalt der Anlagen verantwortlich.

Der KR wird ausschliesslich durch den FCZ und die SZZ AG genutzt. Der FCZ darf die Sportplätze nicht weitervermieten. Über alle Vermietungen entscheidet die SZZ AG.

Die vorliegende Betriebsordnung hat den Charakter eines Vertragswerkes und ist deshalb nicht öffentlich. Sie wird auch nicht auf der Homepage der EGZ aufgeschaltet.

## 2 Einleitung

### 2.1 Grundlagen und weiterführende Dokumente

- Absichtserklärung zwischen EGZ – FCZ – SZZ AG (Umsiedlung der Sportvereine „Sportanlage Widi“)
- Leistungsvereinbarung 2017 – 2021 zwischen EGZ – SZZ AG

Die Leistungsvereinbarung 2021 – 2025 (Bearbeitung Sommer 2020) wird in den Artikeln 7 und 11 (1.c) entsprechend angepasst.

### 2.2 Stand SpPI alt und neu

Im SZZ ist heute folgende Infrastruktur bei den SpPI vorhanden (siehe Plan im Anhang):

1 NR-Trainingsplatz, 1 NR-Hauptplatz, 3 NR-Nebenfelder  
(1: Nördlich Hauptrasenplatz, 2: Südlich Hauptrasenplatz, 3: Süd hinter Fussballgarderobe)

Neu wird anstelle des NR-Trainingsplatz ein KR erstellt. In einem weiteren Schritt wird eines der Nebenfelder ebenfalls zu einem KR umgestaltet.

Das Clubhaus für den FCZ wird ebenfalls in einem weiteren Schritt östlich des KR erstellt.

### 2.3 Zweck

Das vorliegende Dokument bezweckt den Vollzug des Gemeinderatsentscheides vom 12. September 2019. Es regelt die Verantwortlichkeiten für Betrieb und Unterhalt sowie die geordnete Nutzung der Sportplätze (NR und KR) und die finanziellen Entschädigungen dafür.

Im Anhang 3 „Abmachungen FCZ – SZZ“ sind Übergangsregelungen und Abmachungen definiert, die in gegenseitiger Absprache zwischen FCZ und SZZ angepasst werden können. Bei Uneinigkeit wird zusätzlich das Entscheidungskomitee (siehe Kap. 3.2) oder die Ombudsstelle (siehe Kap. 3.1) hinzugezogen. Änderungen im Anhang 3 werden dem Gemeinderat mitgeteilt.

## 3 Betrieb und Unterhalt

Die SZZ AG betreibt und unterhält alle SpPI im SZZ und wird dafür entsprechend entschädigt. Der FCZ kann die SpPI im SZZ unentgeltlich benutzen.

Alle Nutzer verlassen den Platz jeweils „besenrein“. Das bedeutet, dass herumliegender Abfall durch die Nutzer aufgesammelt wird. Werktags werden die Abfalleimer bei den SpPI durch die SZZ AG und am Wochenende durch den FCZ entleert. Der FCZ entsorgt Säcke aus den Abfalleimern in den eigenen Containern beim Clubhaus. Solange das Clubhaus nicht vorhanden ist, bei den SZZ Container bei der SpHa. Nach Anlässen oder Vermietungen erfolgt die Reinigung durch die Verantwortlichen oder Veranstalter.

### 3.1 Beispielbarkeit

Die SZZ als Betreiberin entscheidet über die Beispielbarkeit der SpPI. Dies betrifft den NR und den KR.

Die Beispielbarkeit des NR wird nach Belastungsstunden und Witterungseinflüssen (Nässe) beurteilt. Es gelten die Grundsätze und Praxis wie sie in der Vergangenheit angewendet wurden.

Die Beispielbarkeit des KR wird nach Witterungseinflüssen (Schnee, Eis) beurteilt.

Grundsätzlich entscheidet der Platzwart (Hausmeisterteam SZZ AG). Entscheidungen werden nach gesundem Menschenverstand gefällt. Alle Beteiligten haben ein eigennütziges Interesse die SpPI (spez. NR) immer in einem guten Zustand zu verlassen.

Sobald der Entscheid über eine „Nicht-Beispielbarkeit“ fällt, ergibt sich der „Verzicht“ aus den aktuellen Reservationen.

Bei unterschiedlicher Auffassung über die Beispielbarkeit der Rasenplätze wird wie bis anhin zwischen einem Mitglied der SZZ AG, dem FCZ und Swissgreen als Ombudsstelle entschieden. Bei Fragen zum KR wird Hunziker Landschaftsarchitekten als Ombudsstelle befragt.

### 3.2 Betrieb / Nutzung

Die Nutzung des KR erfolgt ausschliesslich mit Fussballschuhen mit Nocken. Nicht zugelassen sind Schuhe Stollenschuhe mit Metall- oder Keramikstollen. Auf Schuhe mit glatten Sohlen (führt zu grossem Faserverlust und schnelle Alterung) soll wenn immer möglich verzichtet werden. Die Trainer und eingesetzten Schiedsrichter sind verpflichtet dies zu kontrollieren und umzusetzen.

Die beim KR publizierten Regeln gelten für alle Nutzer.

Grundsätzlich ist der KR das ganze Jahr über nutzbar. Wenn Schnee liegt, oder der KR gefroren ist, ist die Nutzung eingeschränkt. Eine Schneeschicht von wenigen Zentimetern kann geräumt (limitierte Schneedepot vorhanden) und der KR bespielt werden. Dies kann durch die Nutzer selber gemacht werden, oder gemäss Aufwandverrechnung durch die SZZ AG.

Der FCZ hat an den unten genannten Tagen die Belegungshoheit:

An den Wochentagen	von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Samstag	von 12:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Sonntag	von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr

Ausserhalb der Saison erhält die SZZ AG das Recht den Kunstrasen in Absprache mit dem FCZ zu vermieten.

Wenn der Platz vom FCZ nicht benutzt wird, ist er für die SZZ AG frei gegeben. Explizit hat die SZZ AG während des Jahres, ausserhalb der der SZZ AG zugesagten Zeiten, jeweils montags und Freitag nur in Abstimmung mit den Belegungsplänen des FCZ das Recht auf eine Trainingsfläche (min. ein halber Platz).

Weitere Details sind im Anhang 6.3 „Abmachungen FCZ – SZZ“ geregelt.

Der Trainings- und Spielbetrieb ist spätestens um Punkt 22.00 Uhr abgeschlossen (Abschalten der Beleuchtung); Ausnahmen bilden Cupspiele mit Verlängerung. Die Nachtruhe gilt gemäss ZGB ab 22.00 Uhr. Massnahmen wie Mithilfe bei der Bekämpfung von Littering gelten für den FCZ als selbstverständlich. Alle Benutzer nehmen bei allen ihren Aktivitäten Rücksicht auf die Hotelgäste im SZZ.

Allfällige Abweichungen von dieser Regelung oder Belegungsengpässe (Grossanlässe) regeln die Beteiligten bilateral und einvernehmlich. Ist dies nicht möglich, wird ein Entscheidungskomitee mit folgenden Vertretern (3 Personen) einberufen.

- Gemeinderatspräsident oder Vize
- Geschäftsführer SZZ AG oder Stv.
- Vorstandsmitglied FCZ.

Das Kapitel 3.2 gilt grundsätzlich für das NR Hauptfeld und den KR. Die Zuteilung der NR Nebenfelder obliegt der SZZ AG.

### 3.3 Nutzung Parkplatz durch den FCZ

Der FCZ kann die Parkplatzanlage im SZZ unentgeltlich nutzen. Autos dürfen nicht über Nacht auf den Parkplätzen stehen gelassen werden. Grossanlässe beider Parteien werden einander frühzeitig bekannt gegeben und eine passende Lösung wird gesucht.

### 3.4 Unterhalt

Die SZZ führt den hier beschriebenen Unterhalt aus. Die Entschädigung ist im Kapitel Finanzen geregelt. Fordert der FCZ mehr Pflege resp. Unterhalt der SpPI als in Kap. 3.4 definiert, führt die SZZ AG dies gegen Verrechnung der Aufwände aus.

Das Clubhaus und dessen unmittelbare Umgebung inkl. Zufahrtswege sind vom Unterhalt ausgeschlossen.

Situation Rasen alles = 16'500m <sup>2</sup>																
Std. ->	kein Betrieb	1. Striegeln 2. Schleppen	Mähen mit Aufnehmen	Mähen ohne Aufnehmen	Mähen Ränder	Düngen	Erstzeichnen (2 MAA)	Zeichnen (wie Mähen)	Bewässerungsinstallation	Bewässern (sehr volatil)*	Aerifizieren (Mithilfe)	Unkraut spritzen	Nachsaat	Bodenhäusen Tore	Unterhalt Tore	Sontiges
Einsätze																
Jan	1															
Feb	1															2
Mär			1		1		1	1								
Apr		1	6			1		6					1	1		
Mai			6	2	3			8				1				
Jun				8	3	1		8	1	3						
Jul				8	3			8		6						
Aug				8	3			8		6						
Sep		1		8	3	1		8			1	1	1	1		
Okt				8	3			8	1							
Nov			6		3			6								
Dez	1		3													
Total	0	16	132	189	69	9	8	92	4	15	3	8	3	2	10	0
Total Aufwand SZZ	560															

\* alle Rasenflächen bewässern dauert 3 Nächte. Hier gerechnet: 5 mal SpPI wässern

Situation neu Kunstrasen = 9'500m <sup>2</sup>							
Std. ->	kein Betrieb	Schneeräumung	Bürsten	Reinigen	Laub/Äste	Grundreinigung	Sontiges
Einsätze							
Jan		1	1	1	1		
Feb			4	1	2		
Mär			6	1	2	1	
Apr			6	1			
Mai			6	1	1		
Jun			6	1			
Jul			6	1	1		
Aug			6	1			
Sep			6	1	1		
Okt			6	1	4	1	
Nov			6	1	4		
Dez		1	1	1	1		
Total h	0	12	180	48	51	8	0
Aufwand SZZ h	299						

### 3.5 Administration

Der FCZ erhält auf Wunsch einen Zugang zum Reservationssystem SpPI der SZZ AG. Zurzeit werden die Belegungen durch den FCZ im Clubcorner eingetragen.

Durch die SZZ werden alle anderen administrativen Arbeiten übernommen.

### 3.6 Infrastruktur / Material / Gerätschaften / Werkzeug

Gemäss dem Grundsatz der Leistungsvereinbarung 2017 – 2021 Art. 2, geht auch das durch den KR neu beschaffte bewegliche Inventar in das Eigentum der SZZ AG über.

Unterhalt:

Goals (Tore) und Netze, Zäune – Abschrankungen -Tore, Matchuhr, Lautsprecheranlage, Beleuchtungsanlage, Spielerbänke, KR Pflegegeräte  
Nach Aufwand: jährliche Verrechnung an EGZ

Ersatz:

Das oben aufgezählte zusätzliche bewegliche Inventar muss nicht nur unterhalten, sondern es müssen früher oder später auch Ersatzanschaffungen getätigt werden.

Diese werden über die Reserveposition, welche die EGZ im entsprechenden Ersatzanschaffungs-fond SZZ hat, beschafft.

### 3.7 Matchuhr und Lautsprecheranlage

Der FCZ bedient die Matchuhr über ein eigenes Panel/Tablet, dass in ihrem Clubhaus deponiert ist. Der FCZ ist selber verantwortlich für Unterhalt und Ersatz des Panels. Die Kosten für den Betrieb der Matchuhr übernimmt die SZZ AG gemäss Kap. 3.6, solange diese neutral (ohne Sponsoring FCZ) ausgeführt ist. Das bedeutet, dass die Matchuhr über das Projekt KR beschafft wird. Sollte die Uhr durch den FCZ oder SZZ AG beschafft werden (auch Sponsoring), so ist der Beschaffer auch für den Betrieb verantwortlich.

Die gleichen Grundsätze gelten für die Lautsprecheranlage (wird z.Z. nicht Installiert, sondern nur vorbereitet). Eine mobile Lautsprecheranlage kann grundsätzlich eingesetzt werden.

### 3.8 Werbung

Der FCZ und die SZZ AG erhalten grundsätzlich das Recht, im Bereich des Kunstrasenhauptspielfeldes an den Spielfeldabschränkungen (Prio. 1) und den Ballfängen (Prio. 2 wegen Statik) Reklametafeln anzubringen (Baugesuch). Anteile Spielfeldabschränkungen und Ballfänge, FCZ 50%, SZZ AG 50%. FCZ und SZZ AG verständigen sich über die Preise für die Werbung. Weitere Details sind im Anhang 6.3 „Abmachungen FCZ – SZZ“ geregelt.

## 4 Finanzen

### 4.1 Nebenkosten

Alle Kosten, die in Zusammenhang mit dem Clubhaus des FCZ anfallen übernimmt der FCZ selber (Gebühren, Energiekosten, Abfallentsorgung, usw.). Dies gilt ebenso bei Turnieren oder anderen Anlässen des FCZ für alle zusätzlich anfallenden Kosten inkl. Abfallbeseitigung. Unterhaltskosten grösser 1'000 CHF bezüglich dem Clubhaus werden von der EGZ übernommen.

### 4.2 Bewässerung

Die SZZ AG übernimmt die üblichen nötigen Bewässerungskosten für die Naturrasenflächen und die Bewässerungskosten des KR bei Vermietungen.

Der FCZ löst die Bewässerung selbstständig via Schlüsselschaltersteuerung beim Geräteraum aus. Die SZZ AG direkt via Steuerung im Geräteraum. Somit lassen sich die Kosten verursachergerecht ermitteln.

Die individuellen Bewässerungskosten, die durch den FCZ verursacht werden, werden durch die SZZ AG mit den jährlichen Unterhaltskosten an die EGZ verrechnet.

### 4.3 Beleuchtung

Der FCZ übernimmt die Kosten für die SpPI – Beleuchtung. Dies, da er ausschliesslich auf künstliche Beleuchtung angewiesen ist. Es können ebenfalls via Schlüsselschaltersteuerung verschiedene Licht- und Stromintensive Szenarien gewählt werden.

Kosten für Beleuchtungen ausserhalb des FCZ Spielbetriebes, die durch die SZZ AG verursacht wurden, werden auch von dieser übernommen.

### 4.4 Entschädigungen

Betrieb und Unterhalt wie er im Kap. 3 beschrieben ist, wird der SZZ AG durch die EGZ entschädigt. Die Berechnungen in diesem Kapitel sollen Transparenz über diese Verrechnung schaffen und auch die Belegungskosten der SpPI durch den FCZ und SZZ AG gegenüber der EGZ ausweisen.

Siehe dazu Anhang Kap. 6.2

Alte SpPI – Situation:

Die Benützungsrechte der Ortsvereine an den Fussballfeldern wurde der SZZ AG bis anhin mit CHF 70'000 pro Jahr entschädigt. Siehe Leistungsvereinbarung 2017 – 2021 Art. 7 und 11. Dies basierte auf im Jahre 2004 gemachten Erhebungen in der Schweiz zum Unterhalt von zwei Fussballplätzen inkl. Umschwung.

Neue SpPI – Situation:

Die Aufstellung im Kap. 6.2 gibt einen Überblick über die Unterhaltsaufwände und die Entschädigungen für die Belegung.

Zukünftig kommt folgendes Entschädigungsmodell zum Tragen.

Die Entschädigung setzt sich aus den direkt verursachten Kosten in Zusammenhang mit KR, NR und Umgebung zusammen.

Diese betragen gemäss Aufstellung Kap. 6.2.1 pro Jahr CHF 100'000.

Zeitraum	Bemerkung	Entschädigung an SZZ AG
01.10.19 - 31.03.20	Nur pro Rata	+ 6'000.- = 76'000.-
01.04.20 - 31.03.21	Ganzes Geschäftsjahr	+ 30'000.- = 100'000.-
Alle Geschäftsjahre		100'000.-

#### 4.5 Refinanzierung und Entsorgung

Die SpPI werden in der Erfolgsrechnung der SZZ AG in einem separaten Profitcenter (PC) abgebildet (was schon seit vielen Jahren der Fall ist). Daher lassen sich konkrete Aussagen über die Rentabilität der SpPI über Jahre hinweg machen. Dies wird selbstverständlich auch zukünftig der Fall sein.

#### 4.6 Mietpreise KR für Dritte (inkl. MWST)

Stand 2019:

Training	½ Feld inkl. 1 Garderobe	140 CHF/h
Training	Feld inkl. 1 Garderobe	250 CHF/h
Spiel	kleines Feld inkl. 2 Garderoben	200 CHF/Spiel
Spiel	Feld inkl. 2 Garderoben	350 CHF/Spiel
Miete ½ Tag (max. 5h)	ganzes Feld inkl. 2 Garderoben	450 CHF/5h
Miete Tag (max. 8h)	ganzes Feld inkl. 2 Garderoben	800 CHF/8h
Zuschlag für Licht		30 CHF/2h
Schneeräumung	auf Voranmeldung	50 CHF/h
Annullationsgebühren	unter 7 Tagen	50% der Kosten

### 5 Inkrafttretung und Gültigkeit

#### 5.1 Gültigkeit

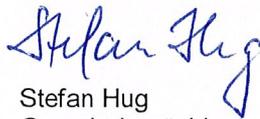
Die vorliegende Betriebsordnung wird befristet bis zum 31. März 2021 erstellt. Wenn alle beteiligten Parteien Erfahrungen mit der neuen Situation gemacht haben, kann eine längerfristige Betriebsordnung erstellt werden.

Auch unterjährig kann die Betriebsordnung mit Beschluss des Gemeinderates angepasst werden. Zur besseren Beurteilung der Situation soll ein Monitoring über die Nutzung erstellt werden. Spezielle Abmachungen sind in Anhang 6.3 geregelt.

#### 5.2 Inkrafttretung

Diese Betriebsordnung tritt mit dem Beschluss der Gemeinderatssitzung vom 12. September 2019 in Kraft

Einwohnergemeinde Zuchwil

  
Stefan Hug

Gemeindepräsident

Datum: 2. 10. 2019



Irene Blum  
Gemeindeschreiberin

Fussballclub Zuchwil

  
Michael Marti

Präsident

Datum: 2. 10. 2019



Patrick Marti  
Vorstand / Sponsoring

SZZ Sportzentrum Zuchwil AG

  
Manfred Tschui

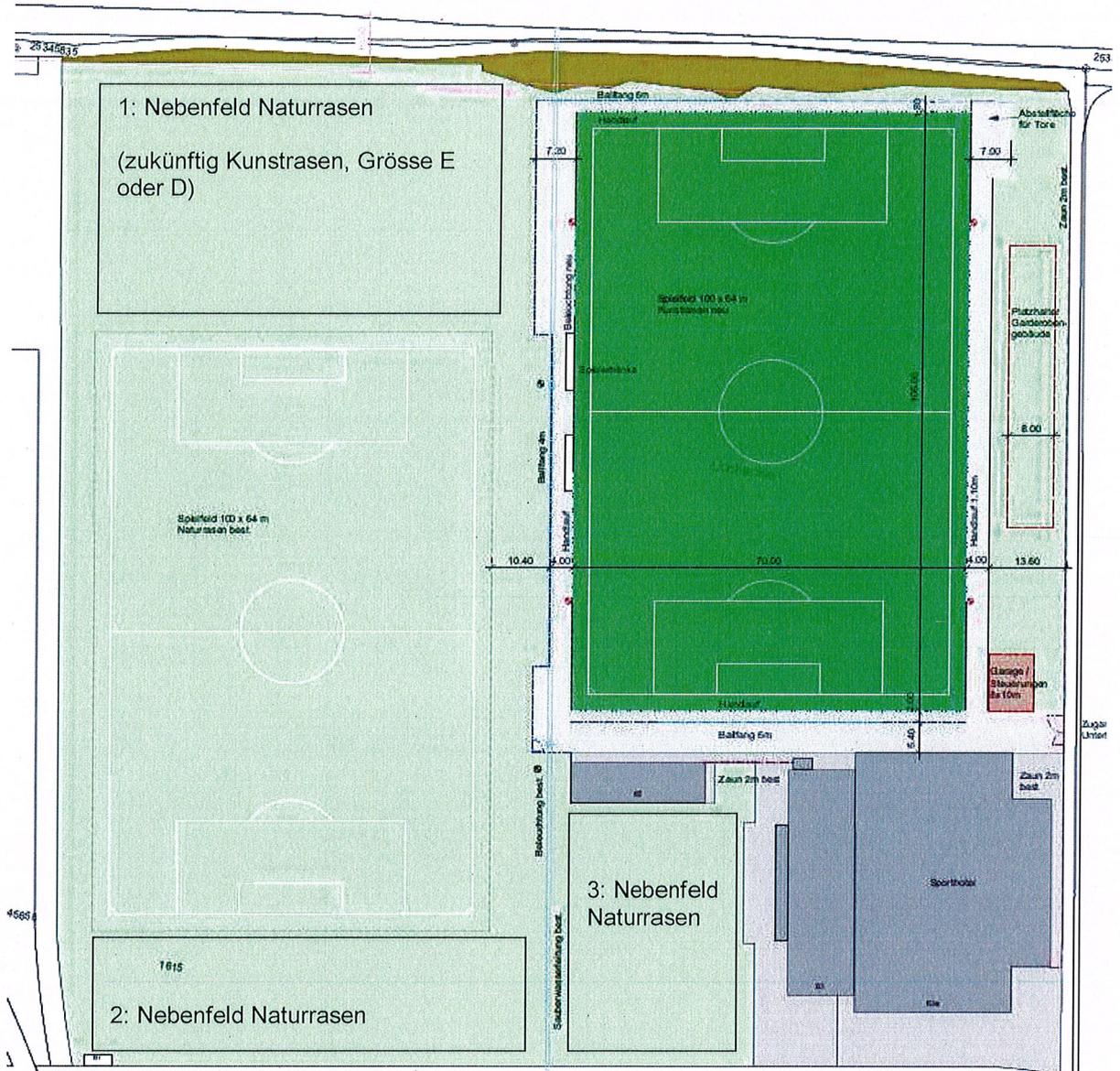
Verwaltungsratspräsident

Datum: 2. 10. 2019

  
Urs Jäggi  
Direktor

6 Anhang

6.1 Anhang 1: Situationsplan



6.2 Anhang 2: Aufwände und Belegungskosten

6.2.1 KoRe Profitcenter SpPI

Erfolgsrechnung PC Sportplätze alt

Ist Zahlen der Abschlüsse GJ 2018/19, 2017/18, 2016/17

Pos.	Einnahmen		
1	Vermietungen NR	CHF	16'407.00
2	Vermietungen KR		
3	Abgeltung EGZ	CHF	70'000.00
	Total	CHF	86'407.00
	<u>Ausgaben</u>		
11	Löhne Hausmeister inkl. SL	CHF	31'739.40
12	Löhne Verwaltung inkl. SL	CHF	13'602.60
13	Unterhalt	CHF	35'120.00
14	Umlagen	CHF	31'665.00
	Total	CHF	112'127.00
	Ergebnis	CHF	-25'720.00

Erklärung der Positionen

Pos. 1 Mieteinnahmen Naturrasen (2 Naturrasen und Nebenflächen)

Pos. 3 Abgeltung Aufwände SpPI gemäss Leistungsvereinbarung

Pos. 11 Aufwand operativ vor Ort an den Anlagen. Analog der neuen Unterhaltsaufwände (siehe Kap. 3.4) wurden für den Unterhalt der alten Flächen 26'000 m<sup>2</sup> Arbeitsstunden von 753 h aufgewendet. Dies ergibt einen internen Stundenansatz von 42 CHF/h inkl. Sozialleistungen.

Pos. 12 Aufwand administrativ

Pos. 13 Alle Fremdleistungen, Energie, Wasser, Versicherung, übriger allg. Aufwand  
→ alles Verursachergerecht nach Profitcenterrechnung

Pos. 14 Alle Aufwände in der Erfolgsrechnung die nicht direkt einem PC zugeordnet werden können, werden über einen Verteilschlüssel auf alle PC verteilt. In diesem Fall 3 % gemäss VR Beschluss vom 22.01.2017.

Fazit: Im PC SpPI resultiert seit Jahren ein grosser Verlust. D.h. die Abgeltung EGZ deckte bis anhin knapp die direkten Lohn- und Unterhaltskosten.

Plan - Erfolgsrechnung PC Sportplätze neu

Pos.	<u>Einnahmen</u>	
1	Vermietungen NR	CHF 10'000.00
2	Vermietungen KR	CHF 18'900.00
3	Abgeltung EGZ	CHF 100'000.00
	Total	CHF 128'900.00
	<u>Ausgaben</u>	
11	Löhne Hausmeister inkl. SL	CHF 36'249.51
12	Löhne Verwaltung inkl. SL	CHF 16'323.12
13	Unterhalt	CHF 36'876.00
14	Umlagen	CHF 31'665.00
	Total	CHF 121'113.63
	Ergebnis	CHF 7'786.37

Erklärung der Positionen

Pos. 1 Die Mieteinnahmen Naturrasen werden sinken (1 Naturrasen und Nebenflächen)  
Grund: Ein Platz weniger. Alle Plätze sind am Abend ausschliesslich für den FCZ reserviert, was früher nie der Fall war.

Pos. 2 Mieteinnahmen Kunstrasen. Annahmen „Best Case“  
Jan. – März: 3 Matches an 6 Sonntagen = 3 x 6 x 300.- = 5'400.-  
Jan. – März: 4 Trainings in 8 Wochen (2 x Mo. und 2 x Fr.) = 32 x 250.- = 8'000.-  
April – Nov.: bestehende Vermietungen = ca. 5'500.- (entspricht Mietausfall NR)

Pos. 3 Abgeltung Aufwände SpPI neu. Siehe auch Belegungskosten Kap. 6.2.2

Pos. 11 Aufwand operativ vor Ort an den Anlagen gemäss Kap. 3.4).  
860 h à 42 CHF/h (Rundungsdifferenzen wegen Rappen im Stundenansatz)  
Dieser Aufwand steigt um ca. 15%

Pos. 12 Aufwand administrativ + 20 %

Pos. 13 Unterhalt + 5 %

Pos. 14 Umlagen wie alt

Fazit: Es soll ein kleiner Ertrag im PC SpPI resultieren. Schlussendlich sind alles interne Kosten ohne Gewinnzuschläge gerechnet. Wird der Ertrag höher, partizipiert die EGZ (siehe Kap. 4.5).

## 6.2.2 Belegungskosten SpPI

	Anz.	Std.	Einheit	Faktor				Nutzer			Kosten	
								FCZ	SZZ	Andere	FCZ	SZZ
<b>Belegungen FCZ auf KR gemäss Absichtserklärung</b>												
Mo. - Fr. (12Mt x 4,3 Wo x 5 Tg)		5 h	258	0.25	200	CHF/h	64'500	100%	0%	0%	64'500	-
Sa. (12Mt x 4,3 Wo x 1 Tg)		10 h	51.6	0.25	200	CHF/h	25'800	100%	0%	0%	25'800	-
So. (12Mt x 4,3 Wo x 1 Tg)		6.5 h	51.6	0.25	200	CHF/h	16'770	100%	0%	0%	16'770	-
<b>Belegungen FCZ auf NR Saison Mitte März bis Mitte November</b>												
Mo. - Fr. (8Mt x 4,3 Wo x 5 Tg)		5 h	172	0.75	50	CHF/h	32'250	100%	0%	0%	32'250	-
Sa. (8Mt x 4,3 Wo x 1 Tg)		10 h	34.4	0.75	50	CHF/h	12'900	100%	0%	0%	12'900	-
So. (8Mt x 4,3 Wo x 1 Tg)		6.5 h	34.4	0.75	50	CHF/h	8'385	100%	0%	0%	8'385	-
Total Belegungen FCZ in CHF							160'605				160'605	
<b>Reduktion FCZ auf KR gemäss Anhang 6.3</b>												
Mo. und Fr.	Recht auf 1/2 Fläche											
Sa. (3Mt x 4,3 Wo x 1 Tg) Jan-März	09:00 - 11:00 Uhr 15:30 - 17:00 Uhr	3.5 h	12.9	0.25	200	CHF/h	2'258	100%	0%	0%	2'258	-
So. (12Mt x 4,3 Wo x 1 Tg)	10:00 - 16:30 Uhr	6.5 h	51.6	0.25	200	CHF/h	16'770	100%	0%	0%	16'770	-
Total Belegungen FCZ in CHF							19'028				19'028	

## 6.3 Anhang 3: Abmachungen FCZ - SZZ

Diese Abmachungen liegen in der Entscheidungskompetenz des FCZ und der SZZ AG.

### 6.3.1 Betrieb / Nutzung

Der FCZ hat zusätzlich die folgende Belegungshoheit:

Zwei Samstagmorgen (ca. 09:00 – 13:00 Uhr) für die F – Turniere, welche 2x im Jahr stattfinden und das Schülerturnier (tendenziell auf dem NR) welches zwischen ca. 09:00 – 18:00 Uhr stattfindet. Diese beiden Daten müssen frühzeitig bekannt gegeben werden.

Die SZZ AG hat zusätzlich die folgende Belegungshoheit:

Samstag 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr und 15:30 Uhr bis 17:00 Uhr (Jan. – März)  
Sonntag ganzer Tag

Der FCZ wird der SZZ AG im Zeitraum Januar – März einen separaten Trainingsplan zukommen lassen, damit der Kunstrasen zur Vermietung frei ist.

### 6.3.2 Werbung

Es sind ca. 100 Werbeplätze vorhanden. Für den FCZ sind die Werbeeinnahmen elementar wichtig. Heute sind es ca. 30 Bandenwerbungen. Sobald der FCZ 50 Bandenwerbungen belegt, verständigen sich der FCZ und die SZZ AG über das weitere Vorgehen.