



**Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderats Fällanden vom 21. November 2017**

35.	Vereine, Parteien, Feste	307
35.03.	Vereine und Institutionen	
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	
	Fussballclub Fällanden	
	Betrieb und Unterhalt der Fussballplätze	
	Leistungsvereinbarung ab Übergabe bis 31. Dezember 2020	
	Genehmigung	

IDG-Status:	nicht öffentlich gemäss § 23 Abs. 3 IDG (Schutz der Privatsphäre)	Medienmitteilung <input type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 243 vom 19. August 2014 hat der Gemeinderat letztmals die Leistungsvereinbarung mit dem FC Fällanden betreffend Betrieb und Unterhalt der Fussballplätze für die Dauer vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2018 genehmigt. Gleichzeitig wurde die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur beauftragt, die Leistungsvereinbarung bis spätestens Ende August 2018 zu überprüfen und dem Gemeinderat einen Antrag für eine Verlängerung zu stellen.

«Sportplatzinitiative»

Am 29. November 2017 wird der Gemeindeversammlung die Projektgenehmigung und der Ausführungskredit für die Sanierung der Sportanlage Glattwis unterbreitet. Das Projekt zur Umsetzung der «Sportplatzinitiative» beinhaltet die Sanierung des Hauptspielfelds, den Umbau des Trainingsplatzes in ein Kunstrasenfeld, die Erweiterung der Garderoben um vier Einheiten, verschiedene Anpassungen und Optimierungen im Clublokal Locanda sowie Verbesserungen bei der Bewässerungstechnik. Insgesamt ist mit einmaligen Investitionskosten von Fr. 3'592'000.– inkl. MWST und jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 177'100.– zu rechnen.

Neue Leistungsvereinbarung

Dieses Vorhaben macht eine Überarbeitung der bestehenden Leistungsvereinbarung notwendig. In Anbetracht der hohen Investitionssumme von rund 3,6 Mio. Franken lässt sich, nicht zuletzt als Investitionsschutz, rechtfertigen, den Inhalt der neuen Leistungsvereinbarung ausführlicher und detaillierter als bisher auszuformulieren und den FC Fällanden damit stärker einzubinden.

Wortlaut der neuen Leistungsvereinbarung

Leistungsvereinbarung für Betrieb und Unterhalt der Fussballanlage Glattwis (Gebäulichkeiten, Anlagen und Fussballplätze) vom 21. November 2017

Zwischen

Politische Gemeinde Fällanden
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden

Fussballclub Fällanden
Industriestrasse 46 / Postfach 3
8117 Fällanden

vertreten durch

Gemeinderat

Präsident

Rolf Rufer
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Rafael Scotoni
Präsident

Ansprechpersonen

Lorenz Kreienbühl
Leiter Liegenschaften und Infrastruktur
Telefon G 043 355 35 91
lorenz.kreienbuehl@faellanden.ch

Rafael Scotoni
Präsident

Daniel Meier (Stv.)
Sachbearbeiter mbA Liegenschaften und Infrastruktur
Telefon G 043 355 35 53
daniel.meier@faellanden.ch

Oliver Meili
Vizepräsident / Platzverantwortlicher

Fussballanlage Glattwis

Die Fussballanlage Glattwis gehört der Politischen Gemeinde Fällanden und umfasst:

- Naturrasenspielfeld mit einer Spielfläche von 100 x 64 Meter
- Kunstrasenspielfeld mit einer Spielfläche von 57 x 41 Meter
- Aussenraum mit Rasen, Bäumen, Sträuchern etc.
- Beleuchtungsanlage
- Clublokal Locanda mit Küche, Garderoben, Sanitärräumen, Materialbox, Garage

1. Grundsätze

- Der Fussballclub Fällanden bietet zahlreichen Kindern und Jugendlichen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung, was sehr zu begrüssen ist und die Unterstützung der Gemeinde verdient.
- Die Fussballanlage Glattwis dient der sportlichen Betätigung für Jung und Alt.
- Die Gemeinde stellt dem Fussballclub Fällanden und seinen Gästen eine Fussballanlage Glattwis für den fairen Wettkampf zur Verfügung.
- Die Benützer und Besucher der Fussballanlage Glattwis verpflichten sich zu korrektem, respektvollem und fairem Umgang untereinander.
- Die Fussballanlage Glattwis ist in sauberem, einwandfreiem Zustand zu halten.
- Der Fussballanlage Glattwis ist Sorge zu tragen. Sie ist mit allen dazu gehörenden Bauten und Einrichtungen vor jeglicher Beschädigung und übermässiger Beanspruchung bzw. Beeinträchtigung zu schützen mit dem übergeordneten Ziel des Investitionsschutzes.

2. Operative Verantwortung

Auf operativer Ebene ist die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur der Politischen Gemeinde Fällanden für die Verwaltung der gesamten Fussballanlage Glattwis zuständig. Sie ist die zentrale Ansprechstelle für alle Fragen und Belange und orientiert den Gemeinderat über wichtige Vorkommnisse.

Der Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur obliegen insbesondere folgende Aufgaben:

- Aufsicht über die bestimmungsgemässe Benützung der Anlagen;
- Erstellen und Überwachen des Budgets;
- Anordnen von ausserordentlichen, in der Leistungsvereinbarung nicht festgelegten Massnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind;
- Antragstellung an den Gemeinderat bezüglich Geschäfte, die in seine Kompetenz fallen.

3. Nutzungsbestimmungen

- Die Fussballanlage Glattwis steht grundsätzlich dem Fussballclub Fällanden in Begleitung seiner Trainer zur Benützung offen.
- Dem Fussballclub Fällanden wird gestattet, seinen Trainings- und Wettkampfspielbetrieb sowie seine Turniere auf dem Sportplatz auszutragen und das Clublokal zu nutzen. Die Fussballplätze dürfen bis 22.00 Uhr für Trainings und Spiele benützt werden.
- Dem Anspruch auf Ruhe und Ordnung der Anlieger, insbesondere der Nachtruhe ab 22.00 Uhr ist grösste Aufmerksamkeit zu schenken. Interventionen der Nachbarschaft werden freundlich aufgenommen und die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur darüber informiert.
- Die Beleuchtung der Fussballanlage Glattwis wird im Normalbetrieb spätestens um 22.15 Uhr ausgeschaltet.

- Für eine ausserordentliche Benützung, zum Beispiel bei speziellen Festivitäten, müssen die notwendigen Bewilligungen frühzeitig bei der Abteilung Bevölkerung und Sicherheit der Gemeinde Fällanden eingeholt werden.
- Hunde und weitere Tiere sind an der Leine zu führen.
- Auf allen Anlagen besteht ein generelles Fahrverbot.
- Der Fussballclub Fällanden ist im Grundsatz berechtigt, zu eigenen Gunsten Bandenwerbung zu verkaufen. Allerdings kann die Politische Gemeinde Fällanden die Entfernung von Werbung verlangen, insbesondere z.B. bei Werbung für Politik, Religion, Alkohol, Tabak, Verstoss gegen die guten Sitten oder den guten Geschmack, etc.
- Das Grundstück wird allein zum Zweck des Sports zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig. Das überlassene Nutzungsobjekt darf nur zum Betrieb der Sportarten benutzt werden, für die es eingerichtet bzw. geeignet ist.
- Die Gemeinde ist berechtigt, bei Bedarf die Fussballanlage Glattwis nach vorheriger Absprache mit dem Fussballclub Fällanden für Aktivitäten oder Veranstaltungen zu nutzen, die im öffentlichen Interesse liegen.

4. Belegung des Naturrasen-Hauptspielfeldes

Bekanntlich verursacht das Fussballspiel besonders bei nasser Witterung oder ausserhalb der Vegetationszeit am meisten Schäden auf dem Naturrasenplatz.

Es gilt, die Nutzungsansprüche und Pflegemassnahmen so in Übereinstimmung zu bringen, dass ohne längere Unterbrüche eine befriedigende Grasnarbe erhalten bleibt.

Richtzeiten für Rasenspielfelder:

- ca. 15 -20 Stunden pro Woche bei guter Witterung (April bis Oktober)

Das Naturrasen-Hauptspielfeld muss gesperrt werden, wenn:

- die Weisung durch den Platzwart erfolgt,
- der Platz durch Nässe sehr tiefgründig ist,
- eine Schnee- oder Reifauflage vorhanden ist,
- die Grasnarbe aufgetaut, aber die Rasentragschicht noch gefroren ist,
- umfangreiche Regenerations-Massnahmen durchgeführt worden sind (insbesondere in der Spielpause im Sommer).

5. Grundsätzliches zu den gegenseitigen Leistungen

Die Leistungen des Fussballclubs bestehen vorwiegend im Betrieb und in der Erledigung einfacher Unterhaltsarbeiten (Reinigung innen und aussen Clublokal Locanda mit Küche, Garderoben, Sanitärräume, Materialbox, Garage, kontrollieren, sauber halten und bürsten des Kunstrasen-Trainingsplatzes, Mähen des Naturrasen-Hauptspielfeldes, Nachmähen/Zuputzen der Aussenräume, Bewässerung, Kontrollgänge etc.). Der Verein wird dafür von der Gemeinde mit einem jährlichen Subventionsbeitrag unterstützt. Die Leistungen der Politischen Gemeinde bestehen zur Hauptsache aus Geldzahlungen, entweder direkt an den Fussballclub oder an Drittfirmen für den fachmännischen Platzunterhalt.

6.1 Leistungen der Politischen Gemeinde

	<i>Auszahlungsdatum</i>	<i>Beiträge</i>
– Pauschale für Infrastrukturkosten (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser etc.)	jeweils bis 31. März	Fr. 18'000.–
– Pauschale für einfache Unterhaltsarbeiten	häufig jeweils 31. März / 30. September	Fr. 12'000.–
– Unterhaltskosten Grünflächen		Fr. 26'000.–
– Unterhalt Gebäude / Infrastruktur		Fr. 8'000.–
– Unterhalt Kunstrasenplatz		Fr. 7'800.–
– Baurechtszins		ca. Fr. 5'300.–
Total		ca. Fr. 77'100.–
– Abschreibungen		ca. Fr. 100'000.–

Die obigen Subventionszahlungen erfolgen unter dem Vorbehalt, dass der Fussballclub Fällanden die unten aufgeführten Leistungen ordnungsgemäss erbringt, die Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung einhält und folgende Unterlagen dem Gemeinderat unaufgefordert und rechtzeitig zur Kenntnis zugestellt werden:

(Hinweis: Jahresabschluss ist jeweils 30. Juni)

- Jährliche Einreichung von Jahresrechnung und Bilanz (jeweils bis spätestens Ende Sept.)
- Jährliche Einreichung des Mitgliederverzeichnisses (jeweils bis spätestens Ende Sept.)
- Jährliche Einreichung des Budgets (jeweils bis spätestens Ende September)

Andernfalls ist die Politische Gemeinde Fällanden berechtigt, ihre Zahlungen entsprechend zu kürzen, ganz zu streichen oder in letzter Konsequenz die Leistungsvereinbarung aufzulösen.

6.2 Leistungen des Fussballclubs Fällanden

Gebäulichkeiten

Clublokal Locanda mit Küche, Garderoben, Sanitärräume, Materialbox, Garage

- Reinigung innen und aussen
- Kleiner Unterhalt
- Regelmässige Kontrollgänge und Meldung an die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur bei Funktionsstörungen / Defekten
- Bei Notfällen veranlasst der Fussballclub Fällanden direkt die nötigen Sofortmassnahmen, um weiteren Schaden abzuwenden.

Aussenanlagen

- Betrieb und Unterhalt des Fussballclub-eigenen Rasentraktors
- Regelmässig Aufräumung und Abfallentsorgung und speziell nach den Anlässen
- Entscheid über Sperrung oder Freigabe der Fussballplätze unter angemessener Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Zustand der Plätze
- Regelmässige Kontrollgänge und Meldung an die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur bei Funktionsstörungen / Defekte

Naturrasen-Hauptplatz Glattwis

Wichtigste Arbeiten:

- Nach den Spielen bzw. Trainings: aufgerissene Rasenteile wieder antreten und auf Kahlstellen Rasensamen streuen
- Zeichnung des Fussballplatzes für die Spiele
- Säuberung des Fussballplatzes vor dem Mähen
- Rasenfläche regelmässig mähen
- Aussenraum bei Bedarf nachmähen (ca. 2 m ausserhalb des Platzes, wo Fussballtore etc. stehen) inkl. manuelle Zuputzarbeiten
- Bei Bedarf ausreichende Bewässerung mit den vorhandenen Geräten

Das Dokument im Anhang betreffend Unterhalt Naturrasen ist integrierender Bestandteil dieser Leistungsvereinbarung

Kunstrasen-Trainingsplatz Glattwis

Wichtigste Arbeiten:

- Kontrollieren, sauber halten und bürsten des Kunstrasen-Trainingsplatzes gemäss Herstellerangaben
- Aussenraum bei Bedarf säubern (Verbundsteinfläche)

Das Dokument im Anhang betreffend Unterhalt Kunstrasen ist integrierender Bestandteil dieser Leistungsvereinbarung

Platzwart

Der jeweils amtierende Platzwart des FC Fällanden muss sowohl für den Natur- wie auch den Kunstrasenplatz einen Pflegekurs einer Fachfirma (Beispiele siehe Anhang bzw. Beilage) besucht haben.

6. Haftung

Der Fussballclub Fällanden oder der Organisator eines Anlasses haftet für Beschädigungen an der Fussballanlage Glattwis und an den dort abgestellten Fahrzeugen.

Der Fussballclub Fällanden, der die Fussballanlage Glattwis dauernd nutzt, muss eine eigene Vereinshaftpflichtversicherung abschliessen.

Versicherung ist Sache der Nutzenden der Fussballanlage Glattwis. Die Gemeinde kann im Einzelfall einen Nachweis für einen Haftpflichtversicherungsschutz verlangen. Die Haftung der Gemeinde für Personen- und Sachschäden bei Benützung der Fussballanlage Glattwis ist ausgeschlossen.

7. Diebstähle und Unfälle

Für Diebstähle und Unfälle im Zusammenhang mit der Benützung der Fussballanlage Glattwis wird jede Haftung abgelehnt.

8. Clublokal Locanda

Das Clublokal Locanda dient dazu, an Spieltagen Zuschauern und Spielern die Möglichkeit zu geben, sich vor, während und nach den Spielen zu verpflegen und Getränke zu beziehen.

Während der Öffnungszeiten der Locanda (an Spieltagen jeweils ca. eine Stunde vor dem ersten bis ca. eine Stunde nach dem letzten Spiel) wird zusammengefasst etwa folgendes angeboten:

- Wurst- und Fleischwaren vom Grill
- Sandwiches
- Kioskwaren
- Diverse Süssgetränke und Mineralwasser
- Bier, Wein, Kaffee

Der Fussballclub Fällanden bestimmt für das Clublokal Locanda eine betriebsverantwortliche Person und ist für das benötigte Gastwirtschaftspatent besorgt.

Ausserordentliche Anlässe auf der Fussballanlage Glattwis und in der Locanda, welche bis nach 22.00 Uhr dauern, sind rechtzeitig vorher mit den Anliegern, insbesondere mit den Betrieben der Tennishalle Fällanden AG, abzusprechen. Allenfalls nötige Polizeibewilligungen sind rechtzeitig vorher bei der Abteilung Bevölkerung und Sicherheit der Gemeinde Fällanden einzuholen. (Die frühzeitige Einreichung eines allenfalls existierenden Jahresaktivitäten-Programms kann die Bewilligungserteilung vereinfachen).

9. Alkoholprävention/ Jugendschutz

Der Gemeinderat nimmt den Fussballclub Fällanden ausdrücklich in die Pflicht, präventiv Massnahmen gegen übermässigen Alkoholkonsum zu ergreifen und umzusetzen. Der Fussballclub Fällanden ist verantwortlich, dass die Gastgewerbegesetzgebung (z.B. keine Alkoholabgabe an unter 16-jährige Personen) eingehalten wird.

10. Brandschutzvorschriften

Die Vorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind integrierender Bestandteil dieser Leistungsvereinbarung.

Insbesondere sind folgende Sicherheitsmassnahmen zwingend einzuhalten:

- Notausgänge müssen ohne Hilfsmittel geöffnet werden können und dürfen keinesfalls und zu keiner Zeit durch Mobiliar oder andere Gegenstände blockiert werden.
- Handfeuerlöscher müssen immer zugänglich sein.
- Die Zufahrtswege für Ereignisfahrzeuge (Feuerwehr; Polizei; Sanität, etc.) müssen jederzeit ungehindert befahrbar sein.

11. Bewilligungspflicht für Baumassnahmen

Der Fussballclub Fällanden darf Baumassnahmen jeglicher Art (z.B. Neubau, Umbau oder Veränderungen der Fussballanlage Glattwis, gärtnerische Anlagen, Zäune, Wege und Hochbauten) nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde vornehmen.

12. Parkplätze

Auf dem Grundstück der Fussballanlage Glattwis stehen nur wenige Parkplätze, welche für die Trainer reserviert sind, zur Verfügung. Zur Bereitstellung der nötigen Anzahl Parkplätze an Spieltagen strebt der Fussballclub Fällanden direkt und ohne irgendwelche Beteiligung der Gemeinde Fällanden eine Einigung mit der Bruker Biospin AG über die Benützung deren Parkhaus an.

An Anlässen, Turnieren, Meisterschafts- und/oder Cupspielen, an welchen mit einer sehr grossen Zuschauer- und Gästezahl gerechnet werden muss, organisiert der Fussballclub Fällanden / Veranstalter einen Park- und Ordnungsdienst. Dabei muss frühzeitig mit den entsprechenden Grundstückbesitzern abgesprochen werden, wo zusätzliche Fahrzeuge abgestellt werden dürfen.

13. Geltungsdauer der Leistungsvereinbarung

Die vorliegende Leistungsvereinbarung gilt ab gegenseitiger Unterzeichnung und Übergabe der neuen Fussballanlage Glattwis an den FC Fällanden bis 31. Dezember 2020. Im gegenseitigen Einverständnis kann die Leistungsvereinbarung jederzeit abgeändert oder aufgelöst werden.

Aus wichtigen Gründen kann jede Partei während der genannten Geltungsdauer unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende von der Leistungsvereinbarung zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt jeder Umstand, der eine Fortsetzung der Leistungsvereinbarung als unzumutbar erscheinen lässt, insbesondere, wenn der Fussballclub Fällanden Bestimmungen der Leistungsvereinbarung trotz wiederholter schriftlicher Mahnung missachtet.

Erwägungen

Das Hauptaugenmerk der Leistungsvereinbarung liegt auf dem fachmännischen Unterhalt des Naturrasen-Hauptplatzes und des Kunstrasen-Trainingsplatzes. Vom Platzwart des Fussballclubs wird neu deshalb der Nachweis eines entsprechenden Pflegekurses verlangt. Die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur wird die Pflege und den Zustand der Plätze jährlich von einem externen Fachmann überprüfen lassen.

Der Inhalt der Leistungsvereinbarung wurde vorgängig sowohl dem Fussballclub als auch dem Ehepaar Liniger, als Eigentümerin des Grundstücks 4771 zur Stellungnahme unterbreitet. Von beiden Seiten sind keine Ergänzungen oder Änderungswünsche eingegangen.

Rechtliches

Gemäss Art. 26 Abs. c Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde ist der Gemeinderat für die Beschlüsse über die im Voranschlag enthaltene neue einmalige Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck zuständig.

Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Leistungsvereinbarung mit einer Laufzeit vom Zeitpunkt der Übergabe bis am 31. Dezember 2020 zwischen der Politischen Gemeinde Fällanden und dem Fussballclub betreffend die Benützung der Sportanlage Glattwis, zu genehmigen

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Leistungsvereinbarung zwischen dem Fussballclub Fällanden und der Gemeinde Fällanden mit einer Laufzeit ab Übergabe der Anlage bis Ende 2020, betreffend die Nutzung und den Betrieb der Sportanlage Glattwis wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die Genehmigung erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 zur Projektgenehmigung und Bewilligung des Ausführungskredits für die Sanierung der Sportanlage Glattwis.
2. Die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur wird beauftragt,
 - 2.1. die Leistungsvereinbarung mit dem Fussballclub Fällanden aufzusetzen und dem Gemeindepräsidenten und der Gemeindeschreiberin zur Unterzeichnung vorzulegen;
 - 2.2. die erwähnten Beträge jeweils im Voranschlag einzustellen;
 - 2.3. die Leistungsvereinbarung spätestens bis 31. August 2020 zu überprüfen und dem Gemeinderat rechtzeitig einen Antrag für eine Verlängerung zu stellen.
3. Mitteilung an:
 - Fussballclub Fällanden, Postfach 3, 8117 Fällanden
 - Gemeindepräsident, per Extranet
 - Leiter Liegenschaften und Infrastruktur, per E-Mail
 - Gemeindeschreiberin, per E-Mail
 - Geschäftskontrolle
 - 35.03.
 - 28.03.

Für richtigen Protokollauszug:



Anette Fahrni
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 27. November 2017