

18. November 2025

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Eignerstrategie und Leistungsvereinbarung der Stadt Wil für die Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

Anträge

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die folgenden Anträge:

1. Die Eignerstrategie der Stadt Wil für die Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) in der Fassung vom 18. November 2025 sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Wil und der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) in der Fassung vom 18. November 2025 sei zu genehmigen.
3. Der Stadtrat sei zu ermächtigen, mit der WISPAG die Leistungsvereinbarung abzuschliessen.

Zusammenfassung

Für Beteiligungen im Mehrheitseigentum der Stadt und bei Beteiligungen mit grosser strategischer oder politischer Bedeutung oder mit bedeutenden Risiken für den Stadthaushalt sind durch den Stadtrat Eigentümerstrategien zu definieren. Die Eignerstrategie ist ein Instrument zur Steuerung und Aufsicht der Unternehmen zwecks Wahrung der Eignerinteressen. In einer Eignerstrategie wird die Absicht festgelegt, welche ein Eigner mit der Beteiligung an einer Unternehmung verfolgt.

Als Mehrheitsaktionärin der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) hat die Stadt Wil die Aufgabe, die Leitplanken und seine Entwicklung als Eigentümerin zu definieren. Der Stadtrat hatte deshalb in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der WISPAG im Jahr 2021 eine Eignerstrategie erarbeitet und dem Parlament zur Kenntnis gebracht. Unterdessen wurde die Eignerstrategie mit Indikatoren ergänzt. Für die politische Abstützung wird die mit den Indikatoren ergänzte Eignerstrategie dem Stadtparlament zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Zwischen der Stadt Wil und der WISPAG wurde per 1. Januar 2018 letztmalig eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen. Sie wurde für die Dauer von vier Jahren vereinbart und verlängert sich jeweils um zwei Jahre, wenn sie nicht von einer Partei gemäss den Vertragsbestimmungen gekündigt wird.

Inzwischen wurde eine Folgevereinbarung ausgearbeitet und es wurden einige Änderungen und Präzisierungen vorgenommen. Die neue Leistungsvereinbarung ist klarer strukturiert und stärker auf Nachhaltigkeit, Transparenz und Governance ausgerichtet. Mit der vorliegenden Leistungsvereinbarung besteht aus Sicht des Stadtrates eine gute Grundlage, damit die WISPAG für die Bevölkerung bestmögliche Dienstleistungen erbringen kann.

Als die WISPAG den Betrieb der Sportanlagen übernahm, betrug der jährliche Betriebsbeitrag für die ersten Betriebsjahre Fr. 1.7 Mio. und im Jahr 2016 Fr. 1.6 Mio. Seit dem Jahr 2017 beträgt dieser unverändert Fr. 1.5 Mio. Der jährliche Betriebsbeitrag soll nun erstmals dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) entsprechend angepasst und um Fr. 100'000.-- auf Fr. 1.6 Mio. erhöht werden. Er soll künftig in einem Dreijahresrhythmus dem LIK angepasst werden.

1. Ausgangslage

Die WISPAG ist eine Aktiengesellschaft mit den Aktionären Stadt Wil (Hauptaktionärin), Gemeinde Zuzwil, Gemeinde Sirnach, Gemeinde Niederhelfenschwil, Gemeinde Braunau, Gemeinde Jonschwil, Gemeinde Wilen, Gemeinde Kirchberg und Gemeinde Eschlikon.

Die WISPAG bezweckt die Führung des Sportparks Bergholz mit dem Hallen- und Freibad, der Eishalle, den Fussballplätzen für den Breitensport und dem Fussballstadion für den Profisport. Hinzu kommen weitere Anlagen, wie beispielsweise der Skaterpark oder die Boulderanlage sowie das Freibad Weierwiese. Als Mehrheitsaktionärin hat die Stadt Wil als öffentliche Hand die Aufgabe, die Leitplanken der WISPAG und ihre Entwicklung als Eigentümerin in einer Eignerstrategie zu definieren.

Ebenso besteht zwischen der Stadt Wil als Eigentümerin des Sportparks Bergholz und der WISPAG als Betreiber-gesellschaft des Sportparks eine Leistungsvereinbarung. Auf der Grundlage der Eignerstrategie wurde die seit dem Jahr 2018 bestehende Leistungsvereinbarung überarbeitet und angepasst. Die Leistungsvereinbarung legt die Rahmenbedingungen fest, wie einerseits die definierten Sportanlagen von der WISPAG zu führen und zu unterhalten sind und welche Abgeltung andererseits die Stadt für die von der WISPAG zu erbringenden gemeinwirtschaftlichen Leistungen sowie Instandhaltungsarbeiten leistet. Die Leistungsvereinbarung wurde letztmals für einen Zeitraum von vier Jahren (bis Ende Januar 2022) abgeschlossen. Sie verlängert sich jeweils um zwei Jahre, wenn sie nicht von einer Partei gemäss den Vertragsbestimmungen gekündigt wird.

2. Grundlagen

Für Beteiligungen im Mehrheitseigentum der Stadt und bei Beteiligungen mit grosser strategischer oder politischer Bedeutung oder mit bedeutenden Risiken für den Stadthaushalt sind durch den Stadtrat Eigentümerstrategien zu definieren. Grundlage dafür bildet Art. 42 Abs. 2 Gemeindeordnung.

Die Eignerstrategie ist ein Instrument zur Steuerung und Aufsicht der Unternehmung zwecks Wahrung der Eignerinteressen. Es wird die Absicht festgelegt, welche die Eigner mit der Beteiligung an der Unternehmung

verfolgen. Die Eignerstrategie formuliert Rahmenbedingungen für die Ziele und Zielerreichung der WISPAG aus Sicht der Eigner.

Basis für die Erarbeitung der Eignerstrategie und der Leistungsvereinbarung der WISPAG bilden die folgenden bereits bestehenden Grundlagen der Stadt Wil:

- Gemeindegesezt (sGS 151.2) und Gemeindeordnung (SRS 1.1-1)
- Beschluss der Bürgerschaft betreffend Genehmigung des Kredits für den Bau des Sportparks Bergholz vom 28. November 2010
- Beschluss des Stadtparlaments betreffend Übertragung der Betriebsführung des Sportparks Bergholz an die WISPAG vom 1. Juli 2010
- Öffentliche Urkunde betreffend Gründung der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) mit Statuten vom 6. Mai 2013
- Reglement über die Steuerung und Beaufsichtigung von Organisationen mit städtischer Beteiligung (Beteiligungsreglement) vom 12. März 2020
- Dienstbarkeitsvertrag mit dem Kanton St. Gallen betreffend unentgeltliche Benützung der Aussensportanlagen Sportpark Bergholz durch die Schülerinnen und Schüler der Kantonsschule Wil.

3. Inhalt und Anpassungen der Eignerstrategie

Der Stadtrat hatte im Jahr 2021 eine Eignerstrategie erarbeitet und dem Parlament zur Kenntnis gebracht. Diese per 1. Januar 2022 gültige Eignerstrategie wurde nun mit entsprechenden Indikatoren ergänzt. Eine Berichterstattung zu diesen 14 Indikatoren wird in der Leistungsvereinbarung als Berichtspflicht gegenüber der Stadt festgehalten. Dies unterstützt den Stadtrat bei der Aufsicht und bei der Überprüfung der Leistungserfüllung der WISPAG.

Bei der Erarbeitung der aktuell gültigen Eignerstrategie vom 1. Januar 2022 war vorgesehen, die Leistungsvereinbarung zu einem späteren Zeitpunkt mit Indikatoren zu ergänzen. Der Stadtrat hat in der Folge entschieden, dass künftig Indikatoren in die Eignerstrategien übernommen werden sollen. Dies wird mit dieser Ergänzung vollzogen. Somit fliessen diese Indikatoren in die Eignerstrategie und nicht in die Leistungsvereinbarung ein.

Die Indikatoren der Eignerstrategie der Stadt Wil für die WISPAG gliedern sich in die Bereiche Finanzen, Kunden, interne Prozesse und Wachstum/Entwicklung. Die Indikatoren decken finanzielle, gesellschaftliche, ökologische, organisatorische und personelle Dimensionen ab. Um eine Vergleichbarkeit zu ermöglichen, sollen die Berichte und Kennzahlen zu den Indikatoren über die Jahre gleich gestaltet werden.

Die Indikatoren sind den einzelnen Zielen der Eignerstrategie zugeordnet und dienen entsprechend folgenden Zwecken:

1	Finanzreport zu Budget, Erfolgsrechnung, Finanzplanung, Liquiditätsplanung etc. → <i>Stellt die finanzielle Steuerung sicher, da die WISPAG wirtschaftlich selbständig agiert.</i>
2	Investitionsplanung → <i>Ist wichtig für die strategische Weiterentwicklung der WISPAG.</i>
3	Kundenzufriedenheit (Freundlichkeit, Angebot, Sauberkeit) → <i>Die Servicequalität ist zentral für die Akzeptanz der Angebote der WISPAG.</i>
4	Anzahl Reklamationen bezüglich der Lärm- und Lichtemissionen → <i>Misst die externe Akzeptanz der WISPAG durch die Anwohnerinnen und Anwohner.</i>

5	Kennzahlen Personelles (Fluktuation, Ausfalltage Krankheit/Unfall, Kennzahlen zur Aus- und Weiterbildung etc.) → <i>Diese Kennzahlen decken die Personalentwicklung und Personalbindung ab und geben ebenfalls Aufschluss über die Gleichstellungsziele.</i>
6	Energiebuchhaltung (Wasser, Gas, Strom) → <i>Diese Angaben sind relevant bezüglich der Einschätzung der Nachhaltigkeit.</i>
7	Versicherungsportfolio → <i>Das Portfolio gewährleistet die Risikodeckung.</i>
8	Liste mit Massnahmen zur Betriebsoptimierung und zum Erhalt der Attraktivität → <i>Hilft, den kontinuierlichen Prozess der Weiterentwicklung zu dokumentieren.</i>
9	Liste der Wartungsverträge und der ausgeführten Wartungsarbeiten → <i>Sichert den Substanzerhalt der Anlagen (in Zusammenarbeit mit dem Departement BUV).</i>
10	Bericht zum Risikomanagement → <i>Der Bericht ist zentral für die Unternehmenssteuerung.</i>
11	Bericht zu Badwasser- und Lebensmittelhygiene → <i>Gewährleistet die Einhaltung der Sicherheits- und Hygienestandards.</i>
12	Umsetzung Massnahmen zum kommunalen Klimaschutz und zum Naturförderprogramm (bspw. Biodiversität, Beschaffungsbe- reiche Energie Schweiz etc.) → <i>Zeigt das Engagement der WISPAG in den Bereichen der Ökologie und berichtet über die Erfüllung der städtischen Vorgaben in diesem Bereich.</i>
13	ausgesuchte Projekte (Kooperationen) → <i>Fördert die Vernetzung der WISPAG und zeigt allfällige Synergien auf.</i>
14	Statistik der Anlagennutzung (Besucherzahlen) → <i>Wichtig als zentrale Kennzahlen zur Nachfrage der einzelnen Angebote der WISPAG.</i>

Der zweite Abschnitt in Kapitel 4 zu Rechenschaft und Berichterstattung in der Eignerstrategie wurde gestrichen. Da aufgrund des Beteiligungsreglements ein halbjährlicher Austausch zwischen den strategischen Organen vorgesehen ist, ist das dort erwähnte jährliche Eigergespräch mit dem Stadtrat nicht mehr nötig.

In allen übrigen Bereichen hat sich die Eignerstrategie in dieser Form bewährt und ist unverändert geblieben.

4. Inhalt und Anpassungen der Leistungsvereinbarung

In den vergangenen Jahren hat das Departement Bildung und Sport (BS) die bestehende Leistungsvereinbarung zusammen mit dem Departement Bau, Umwelt und Verkehr (BUV) und unter Einbezug des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung der WISPAG die Leistungsvereinbarung in diversen Bereichen überarbeitet. Diese überarbeitete Version legt der Stadtrat dem Parlament nun zur Genehmigung vor.

Die neue Leistungsvereinbarung ist klarer strukturiert und stärker auf Nachhaltigkeit, Transparenz und Governance ausgerichtet. Der Betriebs- und Instandhaltungsbeitrag der Stadt Wil an die WISPAG wird dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst, gleichzeitig wird mehr Kontrolle durch die Stadt implementiert.

Nachfolgend werden die wichtigsten Änderungen zur bisher geltenden Leistungsvereinbarung für jede Ziffer der Leistungsvereinbarung kurz erläutert. Der Anhang I bleibt unverändert.

Ingress und Ziffer 1 Gegenstand der Leistungsvereinbarung

Die Ziffer 1 der Leistungsvereinbarung stand bisher unter dem Begriff "Zweck". Die Ausführungen zu neu "Gegenstand der Leistungsvereinbarung" werden leicht entschlackt, inhaltlich wurden aber keine wesentlichen

Änderungen vorgenommen. Zusammen mit der Anpassung im Ingress verschiebt sich die Ausrichtung leicht von der "marktgerechten" Führung hin zu einer Betonung des öffentlichen Interesses des Sportparks.

Ziffer 2 Leistungsgegenstand

In diesem Abschnitt wird die Aufzählung des Inventars mit unterdessen neu erstellten Elementen der Infrastruktur ergänzt sowie eine aus heutiger Sicht nicht mehr ganz nachvollziehbare Formulierung bezüglich Inventar und Mobiliar für die Bereiche Schwimmen und Eislauf gestrichen.

Ziffer 3 Grundsatz

Der Grundsatz beschränkt sich neu auf eine allgemeinere Formulierung, mit der die Stadt die betriebswirtschaftliche Freiheit und mehr Flexibilität für die WISPAG anerkennt.

Ziffer 4 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen werden mit dem Bericht "Kommunaler Klimaschutz Wil" und der Eignerstrategie der Stadt Wil für die WISPAG ergänzt.

Ziffer 5 Leistungsauftrag

Die Vertretung der Interessen der Stadt Wil als Eigentümerin durch die WISPAG wird neu im Leistungsauftrag erwähnt. Zudem werden die Überwachung und Instandhaltung der Gebäude- und Umgebungsanlagen zusätzlich als Auftrag aufgenommen. Die Betonung fällt so etwas mehr auf Betrieb und Infrastruktur und weniger auf die "soziale Rolle" der WISPAG.

Ziffer 6 Leistungsumfang für die gemeinwirtschaftlichen Aufgaben

Neben der Benützungsgebühr an die WISPAG bezahlen der FC Wil und der EC Wil einen Infrastrukturbeitrag für zusätzliche spezifische Räumlichkeiten (Lounges, Geschäftsstelle etc.) an die Stadt Wil. Für die entsprechende Rechnungsstellung an den FC Wil und den EC Wil war bisher die WISPAG verantwortlich. Neu soll das die Stadt Wil übernehmen. Entsprechend fallen die beiden Abschnitte in den Ziffern 6.2 und 6.3 weg.

Der zu leistende Amortisationsbeitrag ist in den Benützungsverträgen zwischen der WISPAG und der FC Wil AG und dem EC Wil zu regeln.

Ziffer 7 Leistungsempfangende

Die Ziffer 7.1 ist leicht umformuliert, um den Fokus auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Attraktivität und Wirtschaftlichkeit zu richten. In der Ziffer 7.2 zur Interessenabwägung wird der Schutz der Anlagen speziell erwähnt.

Ziffer 8 Leistungsaufgaben

Bezüglich der Werbung wird in Ziffer 8.2 der Leistungsvereinbarung neu konkret festgehalten, dass sich Beschriftungen und fixe Werbung am Baukörper des Sportparks an behördliche Vorgaben und Konzepte zu halten haben.

BUV und WISPAG bestimmen gemäss Ziffer 8.3 zur Sorgfaltspflicht gemeinsam, in welchen Bereichen Wartungsverträge abgeschlossen werden.

Die Leistungsaufgaben werden generell erweitert und in Ziffer 8.4 stärker auf ökologische Vorgaben und nachhaltige Themen ausgerichtet. Als Grundlage dafür gilt das Programm "Kommunaler Klimaschutz Wil", das

Naturförderprogramm der Stadt Wil, das Immissionsschutzreglement sowie die Gebäudestandards Energie Schweiz. Die ökologischen Auflagen wurden um die Themenbereiche Biodiversität, Beschaffungen und Verpflegung ergänzt.

Der Verweis in Ziffer 8.6 auf die Ziffern 6.2 und 6.3 wird gestrichen, da die beiden Abschnitte, auf die hier Bezug genommen wird, wegefallen.

Ziffer 9 Organisation

Eingangs werden in Ziffer 9.1 die departementalen Ansprechpartner (BS und BUV) der Stadt für die WISPAG definiert und unterschieden. Die Formulierung in Ziffer 9.2 bezüglich der Zusammensetzung des Verwaltungsrates wird den Vorgaben der Eignerstrategie angepasst.

In Ziffer 9.3. werden neu die personalpolitischen Ziele der Stadt Wil betreffend Gleichstellung, Aus- und Weiterbildung, Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie bezüglich der Intergration übernommen. Zudem werden bezüglich des Fachpersonals der WISPAG entsprechende Qualifikationen und Ausbildungsabschlüsse verlangt.

Ziffer 10 Erhaltung

Zur besseren Abgrenzung zwischen dem BUV und der WISPAG betreffend der Aufgaben zur Erhaltung der Infrastruktur und der Anlagen werden neu die Begriffe gemäss SIA 469 zur Erhaltung von Bauwerken in der Leistungsvereinbarung aufgeführt. Die Aufgabenbereiche von BUV und WISPAG werden so klarer definiert und abgegrenzt.

Sicherheitskontrollen müssen neu dokumentiert und jährlich dem BUV vorgelegt werden. In der Anlagenbuchhaltung muss zwischen Instandhaltung und Überwachung unterschieden werden.

Ziffer 11 Finanzierung

Als die WISPAG den Betrieb der Sportanlagen übernahm, betrug der jährliche Betriebsbeitrag initial Fr. 1.7 Mio. und im Jahr 2016 noch Fr. 1.6 Mio. Seit dem Jahr 2017 beträgt dieser unverändert Fr. 1.5 Mio. Der jährliche Betriebsbeitrag soll nun auf Fr. 1.6 Mio. erhöht werden.

Neu wird in der Leistungsvereinbarung zwischen dem jährlichen Betriebsbeitrag und dem jährlichen Instandhaltungsbeitrag unterschieden. Der Betrag für den baulichen Unterhalt von Fr. 200'000.-- ist im Betriebsbeitrag enthalten, gilt als gebunden und wird gesondert ausgewiesen und abgerechnet. Nichtverwendete Mittel des Instandhaltungsbeitrags können auf das neue Budget übertragen und aufdatiert werden, sofern der Betrag Fr. 400'000.- nicht übersteigt (siehe Ziffer 11.5 Auszahlung).

Unter der Ziffer 11.1 wird der Betriebs- und Instandhaltungsbeitrag neu ab 1.1.2026 auf Fr. 1.6 Mio. festgelegt. Diese Erhöhung um Fr. 100'000.-- ergibt sich aus der Anpassung des bisherigen Betriebsbeitrags an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) über die letzten acht Jahre, über welche der Betrag bisher nie angepasst worden ist. Er wird künftig in einem Dreijahresrhythmus gemäss dem LIK indexiert bzw. angepasst.

Die Regelung, dass Beiträge von Partnergemeinden, welche die Gesamthöhe von Fr. 200'000.-- übersteigen, zur Hälfte der Stadt Wil zufließen, wird gestrichen (Ziffer 11.2). Beiträge von Partnergemeinden, welche die WISPAG aushandelt, fließen neu vollständig der WISPAG zu. Bis dato ist die Summe von Fr. 200'000.-- noch nie erreicht worden.

In Ziffer 11.4 wird der WISPAG explizit das Recht zugestanden, ein Naming-Right für den Sportpark zu vergeben.

Durch diese Anpassungen in der Ziffer 11 wird die WISPAG finanziell gestärkt und wird flexibler in der Wahrnehmung des Leistungsauftrags.

Ziffer 12 Rechenschaft und Berichterstattung

Die regelmässigen Austausche zwischen der WISPAG und dem Stadtrat sowie der Departemente BS und BUV werden in Ziffer 12.2 klarer definiert. In Ziffer 12.3 werden zusätzlich die von der WISPAG vorzulegenden Unterlagen mit der Anlagenbuchhaltung, den Versicherungspolice und dem Bericht zu den Indikatoren ergänzt. Diese Punkte führen zu einer klareren Steuerung durch die Stadt und zu einem umfassenderen Reporting.

In Ziffer 12.4 wird die WISPAG dazu angehalten, den regelmässigen Kontakt mit dem Quartier zu pflegen.

Ziffer 13 Laufzeit der Vereinbarung

Bei der Aktualisierung von Beginn und Ende der Leistungsvereinbarung wird die Laufzeit von vier Jahren beibehalten, allerdings wird die bisher dreimonatige ausserordentliche Kündigungsfrist auf sechs Monate erhöht. Dies wirkt eine höhere Stabilität der Leistungsvereinbarung.

Die Leistungsvereinbarung soll rückwirkend (?) per 1. Januar 2026 in Kraft treten.

Ziffer 14 Schlussbestimmungen

Die Schlussbestimmungen werden mit der Möglichkeit der Stadt für eine Kürzung des Betriebsbeitrags in Ziffer 14.2 ergänzt, falls die Bestimmungen der Leistungsvereinbarung seitens der WISPAG nicht eingehalten würden. Die Stadt bekommt damit ein Sanktionsinstrument.

5. Kenntnisnahme der Eignerstrategie durch Parlament

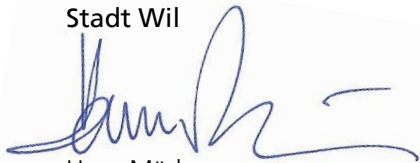
Die Eignerstrategie wird ab 1. Januar 2026 angewendet. Das Parlament nimmt von der Eignerstrategie Kenntnis.

6. Genehmigung der Leistungsvereinbarung durch Parlament

Die bisher geltende Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Wil und der WISPAG wurde im Rahmen der Verabschiedung durch das Stadtparlament am 9. November 2017 genehmigt bzw. der Stadtrat wurde ermächtigt, diese zu unterzeichnen. Sie trat per 1. Januar 2018 in Kraft. Auch die überarbeitete Leistungsvereinbarung ist vom Stadtparlament zu genehmigen. Der Stadtrat ist zu ermächtigen, die Leistungsvereinbarung abzuschliessen.

Allfällige Änderungen an der Leistungsvereinbarung sind nur nach Rücksprache mit der WISPAG möglich.

Stadt Wil



Hans Mäder
Stadtpräsident



Janine Rutz
Stadtschreiberin

Beilagen:

- Eignerstrategie der Stadt Wil für die Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) vom 1. Januar 2022
- Entwurf der Eignerstrategie der Stadt Wil für die Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) vom 18. November 2025
- Leistungsvereinbarung zwischen der Politischen Gemeinde Wil und der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) vom 1. Januar 2018
- Entwurf der Leistungsvereinbarung zwischen der Politischen Gemeinde Wil und der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) vom 18. November 2025 (mit sämtlichen Streichungen und Ergänzungen)
- Entwurf der Leistungsvereinbarung zwischen der Politischen Gemeinde Wil und der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) vom 18. November 2025