



Stadtrat

Rathaus, Marktgasse 58, CH-9500 Wil 2
E-Mail stadtrat@stadtwil.ch
Telefon 071 913 53 53, Telefax 071 913 53 54

Wil, 6. Januar 2010

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Sportpark Bergholz – Betriebsvorlage

1. Ausgangslage

1.1 Genehmigung Gesamtkonzept Sportpark Bergholz

Am 27. September 2007 hiess das Wiler Stadtparlament das Gesamtkonzept Sportpark Bergholz (Vorlage des Stadtrats vom 13. Juli 2007) mit verschiedenen Anpassungen und einen Kredit von Fr. 460 000.-- für die Durchführung einer Totalunternehmer-Submission gut. Damit wurde eine wesentliche Grundlage einerseits für die umfassende Sanierung und Erneuerung des Sportparks Bergholz genehmigt. Andererseits impliziert das Gesamtkonzept auch eine detaillierte Überprüfung der Betreiberform.

1.2. Folgerungen aus dem Gesamtkonzept

Das Gesamtkonzept (Seite 11, Ziffer 4.4) hält fest, dass «im Rahmen der weiteren Arbeiten aufgrund der hohen Komplexität Überlegungen für die Betreiberform vorzunehmen sind». Dies habe im Rahmen eines separaten Berichts und Antrags an das Stadtparlament zu erfolgen.

1.3 Übereinstimmung mit neuem Konzept

Das Gesamtkonzept Sportpark Bergholz sieht nicht nur die Erneuerung einer maroden Infrastruktur vor, der Sportpark Bergholz soll – die seltene Gelegenheit einer umfassenden Neugestaltung nutzend – zu einer attraktiven, multifunktionalen und regional herausragenden Anlage werden. Nicht zuletzt hat das Stadtparlament den Auftrag zur Überarbeitung des Konzeptes aus dem Jahr 2004 mit der Forderung verknüpft, es seien «neue, kreative Bestandteile» aufzunehmen. Der Stadtrat will überdies die Gelegenheit nutzen, um im Rahmen der Gesamtkonzeption die Voraussetzungen für eine Minimierung des Gesamtdefizits des Sportparks Bergholz zu schaffen.



2. Trennung von Eigentum und Betrieb

2.1 Ursprüngliche Dominanz öffentlich-rechtlicher Betriebsformen in der Schweiz

Ein Blick auf die «Landschaft» der schweizerischen Sport- und Freizeitanlagen offenbart, dass heute ganz unterschiedliche Betriebsformen existieren. Ursprünglich dominierten jedoch eindeutig öffentlich-rechtliche Betriebsformen: Sportanlagen wie auch Bäder waren vor allem als «Sportanlagen» und mithin strikt funktionell konzipiert, ausgerichtet auf Vereinssport, Schulsport und öffentlichen Breitensport. «Freizeit Aspekte» standen in der Regel nicht im Zentrum. Der heute wichtige Erlebnis- und Spassfaktor fehlte fast gänzlich. Es war nahezu selbstverständlich, dass solche Anlagen im Besitz der öffentlichen Hand, in der Regel einer Gemeinde, waren und dass auch die Betriebsführung bei der Gemeinde verblieb.

2.2 Entwicklung hin zu privatrechtlichen Formen

Mittlerweile hat sich der Charakter vieler solcher Anlagen grundlegend geändert. An Stelle spartanischer Nüchternheit ist konzeptionelle Vielfalt getreten. Der eigentliche Sportbereich ist durch Freizeit- und diverse Gesundheitsaktivitäten erweitert worden. Der Erlebnischarakter manifestiert sich in baulichen Attraktionen (Kanäle, Warmwasserbereiche, Wasserspiele) oder Geräten (Rutschbahnen). Zusammen mit der rasanten technologischen Entwicklung und der enormen Ausweitung des Freizeitmarktes sind die Anforderungen an die Betriebsführung stark gestiegen. Zudem hat heute, nicht zuletzt unter dem Druck kommunaler Sparbemühungen, eine wirtschaftlich orientierte, konkurrenzfähige Betriebsführung grösseres Gewicht als früher. In der Folge entstanden nebst öffentlich-rechtlichen zunehmend auch privatrechtliche Betriebsformen. In Bülach (Sportzentrum), Davos (Hallenbad, Kunsteisbahn), Frauenfeld (Hallen- und Freibad, Sportanlagen), St. Gallen (Hallen- und Freibad, Kunsteisbahn) und Winterthur (Sportzentrum) existieren öffentlich-rechtliche Betriebsformen. Privatrechtliche Formen finden sich in Dielsdorf (Sportanlage), Liestal (Sport- und Freizeitpark), Luzern (Hallenbad), Zuchwil (Sportzentrum), Wallisellen (Sportzentrum) oder Schaffhausen (Sportanlage, Hallenbad, Kunsteisbahn).

2.3 Stadt als Eigentümerin

Wesentliche Anlagenbereiche (beispielsweise ein Freibad) können nicht kostendeckend betrieben werden, dies namentlich wegen der unerlässlich hohen Investitionen in technisch anspruchsvolle Anlagen. Im Bereich der Anlageinvestitionen wird der Sportpark Bergholz daher immer auf die Hilfe der Stadt angewiesen sein. Es macht deshalb wenig Sinn, die Anlagen als solche in das Eigentum einer privaten Gesellschaft zu übertragen. Dies hat sich namentlich auch aufgrund der Erfahrung mit der Genossenschaft Spiel- und Sportanlagen Bergholz (GESPA) gezeigt. Mit den Anlagen in ihrem Eigentum bestimmt die Stadt überdies die konzeptionelle Richtung: Was an Infrastruktur angeboten wird, legt weiterhin die Kommune fest. Die politischen Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten bleiben vollumfänglich gewahrt. Entsprechend hat der Stadtrat am 13. Februar 2008 beschlossen, das Eigentum an den Sportanlagen Bergholz bei der Stadt zu belassen. Die Trennung von Eigentum und Betrieb entspricht überdies der gängigen Praxis bei Sport- und Freizeitanlagen. Sie ist nicht zuletzt auch im besonderen Charakter solcher Einrichtungen begründet. Einerseits sollen die Anlagen möglichst wirtschaftlich geführt werden, andererseits setzt der öffentliche Auftrag einem rein ökonomisch orientierten Betrieb Grenzen: Als öffentliche Einrichtung dienen solche Anlagen der gesamten Bevölkerung. Eintrittspreise müssen sozialverträglich sein. Die Interessen von Schulen und Sportvereinen sind zu berücksichtigen. Kurz: Trotz wirtschaftlicher Orientierung bleibt die Wahrung öffentlichen Interesses übergeordnete Richtschnur.



2.4 Vier Betriebsformen geprüft

Die Grundsatzentscheidung zur Trennung von Eigentum und Betrieb des Sportparks Bergholz beantwortet allerdings noch nicht die Frage nach der optimalen Betriebsform. Ebenfalls am 13. Februar 2008 hat der Stadtrat die im Sinne der grundsätzlichen Zielsetzungen wenig sinnvollen Formen eines Vereins oder einer Stiftung ausgeschlossen. Dafür wurden die Vor- und Nachteile vier unterschiedlicher Betriebsformen eingehend geprüft, dies gestützt auf ein Gutachten der K&P Treuhandgesellschaft, Schaffhausen:

- Öffentlich-rechtliche Betriebsform mit Stadt Wil als Betreiberin
- Öffentlich-rechtliche Betriebsform mit Verband als Betreiber (Zweck- oder Gemeindeverband)
- Privatrechtliche Betriebsform mit Aktiengesellschaft als Betreiberin
- Privatrechtliche Betriebsform mit Genossenschaft als Betreiberin

2.5 Zentrale Einflussfaktoren

Bei der Beurteilung der Betriebsformen sind nicht nur rein ökonomische Kriterien zu beachten. Da ein Sportzentrum als öffentliche Einrichtung mit vielfältigen – berechtigten und unberechtigten – Erwartungen konfrontiert ist und die öffentliche Hand grosse Investitionen namentlich in die Anlagen selbst zu tätigen hat, spielen politische Aspekte ebenfalls eine zentrale Rolle. Basierend auf dem erwähnten Gutachten wurden für die Evaluation der geeigneten Betreiberform für den Sportpark Bergholz sechs zentrale Einflussfaktoren als massgebend erachtet: Politik, strategische / operative Führung, Erträge, Aufwendungen, Finanzen (betrieblich) und rechtliche Aspekte. Aufgrund der Würdigung der erwähnten zentralen Einflussfaktoren einer künftigen Betriebsform kommt der Stadtrat gestützt auf das Gutachten der K&P Treuhandgesellschaft zur nachfolgend zusammengefassten Beurteilung der vier Varianten.

3. Aktiengesellschaft als optimale Betriebsform

3.1 Öffentlich-rechtlich mit Stadt Wil als Betreiberin

Eine öffentlich-rechtliche Betriebsform mit der Stadt Wil als Betreiberin wird vom Stadtrat nicht angestrebt, weil sich diese Lösung eher für grössere Städte eignet. Diese haben innerhalb der jeweiligen Verwaltungen Stäbe, welche fachlich in der Lage sind, sich mit spezifischen Themen auseinanderzusetzen. Bei mittleren bis kleineren Gemeinwesen müssen die Anlagen situativ bedingt teilweise beim Hochbauamt oder bei anderen Stellen angesiedelt werden, wo die notwendige Fachkompetenz zur strategischen Führung durch eine betriebliche Leistung in der Regel nur unzureichend vorhanden ist.

3.2 Öffentlich-rechtlich mit Verband als Betreiber (Zweck- oder Gemeindeverband)

Die zweite diskutierte öffentlich-rechtliche Betriebsform, der Zweck- oder Gemeindeverband, stellt zwar eine mögliche Form der Einbindung anderer Gemeinwesen dar. Angesichts des Bestrebens, mit Nebeneinnahmen und zusätzlichen Werbe- und Sponsoringerträgen eine substanzielle neue Einnahmequelle zu erschliessen und so eine wesentliche Defizitminderung der Gesamtanlage zu erreichen, erweist sich jedoch auch der Verband als nicht optimal. Zudem werden die im Verband geltenden Entscheidungsprozesse als tendenziell zu träge und folglich als nicht bedarfsgerecht für eine Sportanlage gewertet.



3.3 Privatrechtlich mit Aktiengesellschaft als Betreiberin

Die Aktiengesellschaft ist deshalb interessant, weil dem für die Aktiengesellschaft typischen Charakter des Gewinnstrebens eine gewichtige Bedeutung zukommen kann und soll. Dies in jenen Bereichen, wo schwarze Betriebszahlen bei optimaler Konzeption und geeigneter personeller Besetzung erfahrungsgemäss realistisch sind. Die Aktiengesellschaft erlaubt trotz ihrer grundsätzlich wirtschaftlichen Ausrichtung die Realisierung wichtiger öffentlicher Interessen (zum Beispiel für die breite Öffentlichkeit erschwingliche Eintrittspreise und zum Zweck der Volksgesundheit weiterhin Angebote von defizitären Betriebszweigen, wie namentlich Freibad und Eisbahn).

3.4 Privatrechtlich mit Genossenschaft als Betreiberin

Die Genossenschaft als ebenfalls privatrechtlich ausgestaltete Betriebsform erlaubt bei einer optimalen personellen Besetzung ebenfalls eine gute Ressourcennutzung. Wie bei der Aktiengesellschaft ist auch der Einbezug von Gemeinwesen und privaten Dritten in geeigneter Form möglich. Die für die Genossenschaft charakteristische Selbsthilfe-Orientierung steht jedoch in einem gewissen Widerspruch zu der angestrebten Ertragsoptimierung, welche nötig ist, um das anfallende Defizit möglichst gering zu halten.

3.5 Entscheid zugunsten der Aktiengesellschaft

Die vertieft beurteilten vier Betriebsvarianten weisen jeweils spezifische Stärken und Schwächen auf. Dabei offenbaren sich zum Teil erhebliche Diskrepanzen zu zentralen Zielsetzungen. Eine öffentlich-rechtliche Betriebsform mit der Stadt Wil als Betreiberin würde eine Beteiligung Dritter faktisch ausschliessen. Umgekehrt ermöglicht die Betriebsform Genossenschaft zwar Beteiligungen – ja, sie ist dafür geradezu geschaffen – sie würde jedoch die finanzielle, ideelle und politische Gewichtung unbeachtet lassen. Auf einen Genossenschafter entfielen lediglich eine Stimme, dies unabhängig vom Umfang des Engagements. Die Zentrums- und Kontrollfunktion Wils würde so zumindest aus betrieblicher Sicht aufgegeben.

Privatrechtliche Betriebsformen wiederum zeichnen sich durch die klare Trennung zwischen strategischer und operativer Ebene, unternehmerische Flexibilität, durch Schnelligkeit des Handelns und vor allem durch die Generierung sonst kaum erzielbarer Neben- und Zusatzeinnahmen aus. Dies gilt vornehmlich für die Aktiengesellschaft und grundsätzlich auch für die Genossenschaft, bei der gewinnorientierte Aspekte eher zweitrangig sind und die Unternehmenskultur entsprechend beeinflussen würden. In der Gesamtwürdigung der relevanten Einflussfaktoren erweisen sich die beurteilten zwei privatrechtlichen Betriebsformen Aktiengesellschaft und Genossenschaft als deutlich vorteilhafter als die öffentlich-rechtlichen Varianten «Stadt Wil» und als der Zweck- oder Gemeindeverband. Im Vergleich der privatrechtlichen Varianten wiederum erweist sich die Aktiengesellschaft als optimalere Lösung.

3.6 Einheit in der Vielfalt – Einbezug aller Anlagen

Im Gesamtkonzept Sportpark Bergholz bildet zwar der Bau eines Hallenbades mit Wellnessbereich und damit die Ausweitung zum «Ganzjahresbetrieb» einen Schwerpunkt des Erneuerungskonzepts, doch ergibt sich der exemplarische Charakter des Sportparks insbesondere durch seine Angebots- und Nutzungsvielfalt. Erst die räumliche und betriebliche Konzentration unterschiedlicher Sportanlagen, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen ermöglichen die grenzüberschreitende Wahrnehmung der Anlage als überkommunal ausstrahlendes «Zentrum».



Mit der Favorisierung der Aktiengesellschaft als künftige Betriebsform wird die angestrebte Multifunktionalität mit den zentralen Elementen Hallenbad / Wellness, Freibad, Fussballstadion, Eishalle und Gastronomie bewusst unterstrichen. Durch die Breite des Angebots und der damit möglichen Kombination diverser Aktivitäten gewinnt der Sportpark an Attraktivität. Der Gast kann innerhalb eines überschaubaren Raumes in kurzer Zeit etwa von der Eisbahn ins Hallenbad, vom Wellnessbereich ins Restaurant oder vom Fussballplatz ins Freibad wechseln. Aktive Phasen können mit regenerativen ergänzt werden.

Voraussetzung für eine optimale Nutzung dieser Vielfalt ist indes, dass der Sportpark «durchlässig» ausgestaltet und als betriebliche Einheit geführt wird. Als Einheit mit einem profilierten, unverkennbaren Auftritt am Markt sowie auch verschiedenen Plattformen wird ausserdem die Attraktivität für Werbung und Sponsoring gefördert. Interessenten profitieren von nicht nur *einer* Werbemöglichkeit, sondern von Kombinationsmöglichkeiten und flexibler Preisgestaltung. Massgebliche Synergien lassen sich beim Unterhalt, beziehungsweise bei Investitionen in den Maschinenpark realisieren (Einsatz einer Maschine auf mehreren Anlagen). Die Vielfalt des Angebots ermöglicht einen optimalen Personaleinsatz: Mitarbeitende sind dort tätig, wo sie gebraucht werden, und können schwerpunktmässig eingesetzt werden.

Auch im Marketing- sowie im Administrativbereich ermöglicht die Vielfalt in der Einheit einen effizienten Mitteleinsatz, der um so grösser ist, als das neue Konzept zusätzliche Ertragspotentiale erschliesst. Die Mehrzwecknutzung der Eishalle beispielsweise eröffnet neue Chancen, die auch auf andere Bereiche auszudehnen sind – etwa auf die Gastronomie. Es kann davon ausgegangen werden, dass «Mehrfachnutzungen» weitaus häufiger erfolgen werden als in der Vergangenheit, andererseits ermöglicht das neue Konzept auch gänzlich neue und von wesentlichen Anlageteilen unabhängige Nutzungen, indem etwa «nur» der Gastronomiebereich besucht wird.

Aus betrieblicher Sicht erfordert die Multifunktionalität eine beträchtliche Flexibilität, ermöglicht aber auch einen optimalen Ressourceneinsatz. Eine einheitliche «Unternehmenskultur» ist mithin ein wichtiger Erfolgsfaktor. Deshalb sind die zentralen Bereiche sowie allfällige Annexbetriebe und –bereiche, Hallenbad / Wellness, Freibad – einschliesslich Freibad Weiерwise – Eishalle, Gastronomie und auch das Fussballstadion in die neue Betriebsform zu überführen. Die Ausklammerung auch nur eines zentralen Bereichs würde dagegen die betrieblichen, konzeptionellen und finanziellen Vorteile eines einheitlichen «Zentrums» empfindlich beeinträchtigen.

4. Zusammenarbeit Stadt Wil – Betriebs-Aktiengesellschaft

4.1 Einflussnahme und Steuerung durch die öffentliche Hand

Die Anlagen des Sportparks Bergholz sollen als Dienstleistungsunternehmen von einer privatrechtlich organisierten Betriebsträgerschaft möglichst nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt werden. Demgegenüber hat die Betriebsgesellschaft im weitesten Sinne zugleich auch einen gemeinwirtschaftlichen Auftrag wahrzunehmen, indem sie der Bevölkerung eine attraktive Möglichkeit zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung anzubieten hat. Das in diesem Sinne geltend gemachte öffentliche Interesse liegt einerseits im Kreise der Benutzenden der Anlagen (Schulen, Sportvereine) begründet, andererseits fordert es aber auch eine sozialverträgliche Tarifgestaltung für einzelne Anlagenteile (Frei- und Hallenbad, Eishalle). Beides setzt einem rein ökonomisch orientierten Betrieb Grenzen und erfordert demzufolge eine entsprechende Einflussnahme durch die öffentliche Hand.



Gemäss dem stadträtlichen Konzept erfolgt die erwähnte Einflussnahme sowohl auf der Eigentums- als auch auf der Betriebsebene. Indem die Anlagen des Sportparks Bergholz im Eigentum der Stadt Wil verbleiben, bestimmt die Stadt Wil letztlich auch über die konzeptionelle Ausrichtung des Angebots. Denn das der Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Angebot richtet sich nach den infrastrukturellen Möglichkeiten. Auf der Ebene der Betriebsführung besteht die Steuerung durch die öffentliche Hand in dreifacher Hinsicht: Zum einen legt der Stadtrat in einer Leistungsvereinbarung die betrieblichen Rahmenbedingungen und Eckpunkte fest. Zum anderen bestimmt der Stadtrat die personelle Besetzung der Mehrheit des Verwaltungsrats. Schliesslich stehen der Stadt Wil als Hauptaktionärin der Betriebs-Aktiengesellschaft die gesellschaftsrechtlichen Einflussmöglichkeiten offen.

4.2 Übertragung der Betriebsführung mittels Leistungsvereinbarung

Die Rahmenbedingungen für die Betriebsführung des Sportparks Bergholz und die Abgeltung der damit verbundenen gemeinwirtschaftlichen Leistungen durch die Stadt Wil werden in einer Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Wil und der zu gründenden Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) geregelt. Die inhaltliche Ausgestaltung dieser Vereinbarung ist ein entscheidender Faktor, der den betriebswirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens massgeblich beeinflusst.

Die Leistungsvereinbarung definiert Zweck und Gegenstand, legt den Grundsatz und den Leistungsauftrag sowie den Leistungsumfang der gemeinwirtschaftlichen Aufgaben fest und schränkt mit verschiedenen Leistungsaufgaben die betriebswirtschaftliche Freiheit ein. Im Weiteren werden die Zuständigkeiten in Bezug auf Betrieb, Unterhalt, Ersatzanschaffungen und Investitionen sowie die Modalitäten für die Finanzierung der gemeinwirtschaftlichen Leistungen geregelt. Bestimmungen zu Organisation, Controlling, Personalrecht und Vertragsdauer runden das Vertragswerk ab. Nachfolgend werden wesentliche inhaltliche Aspekte kurz erläutert:

4.2.1 Grundsatz, Leistungsumfang (Leistungsvereinbarung Ziffern 2 bis 7)

Die Leistungsvereinbarung ist vom Grundsatz geprägt, dass der WISPAG im Rahmen des Leistungsauftrags unter Wahrung des definierten Leistungsumfangs der gemeinwirtschaftlichen Aufgaben und der Leistungsaufgaben grösstmögliche unternehmerische Freiheit zugestanden wird. Einschränkungen sollen nur dort vertraglich festgelegt werden, wo das öffentliche Interesse dies erfordert. In diesem Sinne ist die WISPAG berechtigt und verpflichtet, ihre Tätigkeiten im Rahmen der bewilligten Beiträge und Investitionen selbstständig auszuführen.

Die Freibäder und das Hallenbad, die Eishalle mit Kunsteisbahn sowie die Fussballanlagen (Fussballstadion und Infrastruktur West) werden primär der Bevölkerung, den Schulen und den Vereinen für sportliche Aktivitäten und zur Ausübung der Freizeitgestaltung zur Verfügung gestellt. Diese Nutzungen können auch künftig aus sozial- und gesundheitspolitischen Gründen nicht kostendeckend an die Besuchenden verrechnet werden. Sie gelten als gemeinwirtschaftliche Aufgaben der Stadt, für welche in der Leistungsvereinbarung definiert wird, dass sie grundsätzlich Vorrang vor den kommerziellen Interessen der WISPAG haben. Soweit die erwähnte Vorrangstellung gewahrt bleibt, ist die WISPAG berechtigt, auf den von ihr betriebenen Anlagen kommerzielle Mehrzwecknutzungen und Vermietungen zu realisieren.



Darüber hinaus ist die WISPAG ermächtigt und verpflichtet, mit dem FC Wil und dem EC Wil als bedeutende Vereinsnutzende des Sportparks Bergholz einen neuen Benützungsvertrag abzuschliessen. Weil die Stadt Wil während der Bau- und Sanierungsphase die bisherigen vertraglichen Pflichten nicht erfüllen kann, werden die bestehenden Vereinbarungen gekündigt. Der Abschluss der neuen Benützungsverträge obliegt der WISPAG mit der Auflage, dass die künftig zu leistende Benützungsgebühr sowie die eingeräumten Werberechte auf der Grundlage der beiden bisherigen Verträge basieren sollen. Sollten die Vereine die von ihnen erwarteten Beiträge an die Investitionskosten (vgl. Bauvorlage) nicht vollumfänglich leisten, ist die WISPAG indes verpflichtet, die jährliche Benützungsgebühr angemessen zu erhöhen und/oder die bisher eingeräumten Werberechte entsprechend zu reduzieren.

4.2.2 Leistungsaufgaben (Leistungsvereinbarung Ziffer 8)

Aufgrund eines ausgewiesenen öffentlichen Interesses werden der WISPAG in der Erfüllung ihrer Aufgaben verschiedene Auflagen gemacht. Dies betrifft einerseits die Festsetzung der Benützungstarife und die Werbung, andererseits geht es um Sorgfaltspflichten und ökologisches Verhalten im Betrieb.

Grundsätzlich gehört die Gestaltung der Eintritts- und/oder Produktpreise in die unternehmerische Freiheit der WISPAG. Soweit indes Leistungen gemeinwirtschaftlichen Charakter haben, welche die öffentliche Hand letztlich auch abzugelten hat, bestimmt die Stadt Wil die Tarifgestaltung mit. Gemäss der Vereinbarung der Stadt Wil mit den Regionsgemeinden besteht überdies die Auflage an die WISPAG, für die Freibäder und das Hallenbad sowie für die Eishalle mit Kunsteisbahn einen Tarif für Einheimische und einen solchen für auswärtige Besuchende festzulegen. Der Tarif für Auswärtige muss dabei mindestens um 30 Prozent höher sein als jener für Einheimische. Einwohnende und Schulen jener Gemeinden, welche sich an den Betriebskosten beteiligen, profitieren vom Tarif für Einheimische.

Im neuen Sportpark Bergholz bieten sich interessante Werbemöglichkeiten an, die seitens der WISPAG auch bestmöglich genutzt werden sollen. In der Vermietung der Werbeflächen ist die WISPAG deshalb auch unter Vorbehalt folgender drei Auflagen frei: Das Anbringen von Werbung für Suchtmittel jeglicher Art ist auf den gesamten von der WISPAG betriebenen Anlagen untersagt. Gegenüber den Vereinen ist der Grundsatz der Gleichbehandlung zu beachten. Zudem bleiben in Bezug auf die Werbeflächen im Fussballstadion und in der Eishalle mit Kunsteisbahn vertraglich bedingte Sonderregelungen vorbehalten. Die WISPAG hat im Weiteren spezifische Sorgfaltspflichten zu beachten und zudem die zur Deckung allfälliger Schadenansprüche Dritter nötigen Versicherungen abzuschliessen. In Bezug auf Energie, Licht- und Lärmbelastung sowie die Parkplatzbewirtschaftung werden schliesslich seitens der Stadt Wil entsprechende Auflagen gemacht, um ein möglichst ökologisches Handeln zu gewährleisten.

4.2.3 Betrieb, Unterhalt, Investitionen (Leistungsvereinbarung Ziffer 10)

Die Kosten für Betrieb und ordentlichen Unterhalt trägt die WISPAG. Für die Zuständigkeit der Finanzierung des ausserordentlichen Unterhalts, von Instandstellungen und Reparaturen sowie Ersatz- und Neuinvestitionen gilt als Abgrenzungskriterium die Kostenhöhe von Fr. 50'000.-- im Einzelfall, dies unabhängig davon, ob es sich um wertvermehrende oder nicht wertvermehrende Aufwendungen handelt. Für alle Investitionen gelten das öffentliche Beschaffungswesen und die bauökologischen Richtlinien der Stadt Wil. Im Weiteren wird festgelegt, dass sich die WISPAG finanziell an solchen Investitionen zu beteiligen hat, die ihr einen wirtschaftlichen Mehrwert ermöglichen (Mehreinnahmen oder Minderausgaben).



4.2.4 Organisation, Personal (Leistungsvereinbarung Ziffer 9 und 14)

Die Führung der WISPAG wird in der Gründungsurkunde und in den Statuten geregelt. Darin ist vorgesehen, dass der Verwaltungsrat sieben Personen zählt, wobei die Mehrheit der Verwaltungsratssitze der Stadt Wil zusteht. Gemeinden, welche Aktien halten, haben im Verwaltungsrat gesamthaft Anrecht auf zwei Sitze, wobei ihnen das Vorschlagsrecht zukommt. Die Vereine sind im Verwaltungsrat mit einem Sitz vertreten, welcher der IG Wiler Sportvereine zusteht. Wichtig für den Stadtrat ist, dass im Verwaltungsrat nebst einer politischen Vertretung des Stadtrates auch Kompetenzen aus den Bereichen Unternehmensführung, Betriebswirtschaft, Bau und Freizeitanlagen einfließen.

Zusätzlich wird ein Beirat gebildet, in welchem sowohl Gemeinden, die sich an den Betriebskosten beteiligen, als auch Vereine, welche Aktien zeichnen, vertreten sind. Der Beirat ist ein Konsultativ-, Vernehmlassungs- sowie Informationsaustauschgremium und dient der Verankerung des Unternehmens bei den Gemeinden und Vereinen. Er soll überdies das Recht haben, Anträge an den Verwaltungsrat zu stellen.

In personeller Hinsicht wurde in der Leistungsvereinbarung die Verpflichtung an die WISPAG aufgenommen, dass jene Mitarbeitenden, welche bisher für den Betrieb des Sportparks Bergholz und des Freibads Weierwise öffentlich-rechtlich angestellt waren, während dreier Jahre zu ihren bisherigen Vertragskonditionen weiterzubeschäftigen sind. Eine Auflösung des Arbeitsverhältnisses während der Bauphase infolge von Betriebsunterbrüchen bleibt vorbehalten. Zudem werden die Mitarbeitenden der WISPAG bei der Pensionskasse der Stadt Wil versichert.

4.2.5 Finanzierung (Leistungsvereinbarung Ziffer 11)

Die von der Stadt Wil abzugeltenden gemeinwirtschaftlichen Leistungen sollen es der WISPAG erlauben, ihren Leistungsauftrag selbstständig auszuführen und die Instandhaltung von attraktiven Sportanlagen zu finanzieren. Gestützt auf die Grundlagen im Businessplan leistet die Stadt Wil für die ersten vier Jahre einen jährlichen Beitrag von pauschal Fr. 1,6 Mio. (vgl. Kapitel 5). Während der Dauer der Leistungsvereinbarung erübrigt sich somit eine Abrechnung gestützt auf das effektive Rechnungsergebnis.

Allfällige erwirtschaftete Überschüsse verbleiben bei der WISPAG und können ganz oder teilweise für Investitionen oder betriebliche Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Anlagen verwendet werden. Entsprechend muss die WISPAG allfällige, über der pauschalen Abgeltung ausfallende Defizite selber tragen, sei es durch einen Bezug aus dem Rückstellungskonto, durch Aufwandreduktionen oder durch Akquisition von Beiträgen Dritter.

Die WISPAG erhält mit diesem Abgeltungssystem direkte finanzielle Anreize im Sinne eines Bonus-/ Malus-Systems, muss im Gegenzug aber auch bei finanziellen Engpässen vorerst unter Ausschöpfung der eigenen verfügbaren Möglichkeiten selbst nach Lösungen suchen. Die Stadt Wil andererseits kennt mit diesem Finanzierungsmechanismus das jährliche finanzielle Engagement im Voraus und erhält dadurch Planungssicherheit. Nach Ablauf von drei Betriebsjahren werden mit der WISPAG Verhandlungen über eine allfällige Anpassung des Betriebsbeitrags aufgenommen.



4.2.6 Controlling (Leistungsvereinbarung Ziffer 12)

Für das Controlling wird ein Ausschuss aus zwei Vertretenden des Stadtrates und der WISPAG eingesetzt. Dabei legt die Leistungsvereinbarung die für die Controllingaufgabe notwendigen Planungsmittel sowie die verlangte Berichtspflicht und –form fest. Wichtig ist namentlich, dass die WISPAG dem Stadtrat die von ihr angestrebten Ziele und die damit geplante leistungsmässige und finanzielle Entwicklung vorzulegen hat. Im Übrigen unterliegt die WISPAG den aktienrechtlichen Berichterstattungsstandards. Dabei hat die Stadt als Hauptaktionärin gesellschaftsrechtliche Mitwirkungsrechte von entsprechendem Gewicht.

4.2.7 Vertragsdauer (Leistungsvereinbarung Ziffer 13)

Die Leistungsvereinbarung wird erstmals für die Dauer von vier Jahren abgeschlossen. Diese Vertragsdauer ist deckungsgleich mit derjenigen zwischen der Stadt Wil und den Regionsgemeinden betreffend finanzielle Beteiligung an den Betriebskosten. Nach Ablauf des dritten Betriebsjahres werden in beiden Fällen Verhandlungen über den Abschluss einer Folgevereinbarung aufgenommen. Grundlegende Verletzungen von vertraglichen Pflichten stellen ausserordentliche Kündigungsgründe dar.

4.3 Auswirkungen der Aufgabenübertragung

Die Übertragung der Betriebsführung des Sportparks Bergholz an die WISPAG hat in organisatorischer, personeller, finanzieller und rechtlicher Hinsicht zusammengefasst folgende Auswirkungen:

4.3.1 Organisatorisch

Mit der Umsetzung dieses Trägerschaftsmodells werden der bisherige Sportpark Bergholz und das Freibad Weierwise als dem Departement Bildung und Sport direkt angegliederte Organisationseinheiten aufgehoben. Die WISPAG als privatrechtlich organisiertes gemischtwirtschaftliches Unternehmen übernimmt im Rahmen der Leistungsvereinbarung die Führungs- und Betriebsverantwortung. Mit der politisch unabhängigen Betriebsführung durch die autonome Trägerschaft ist auch eine Qualitätsverbesserung zu erwarten, da auf die Bedürfnisse der Nutzenden rascher und gezielter reagiert werden kann.

4.3.2 Personell

Anstelle des Stadtrats ist neu der Verwaltungsrat der WISPAG für die strategische Führung der Sportanlagen zuständig. Der Stadtrat wählt die Vertretenden derjenigen Verwaltungsratssitze, die der Stadt Wil zustehen. Die Geschäftsführung der WISPAG übernimmt neu die Verantwortlichkeit auf der operativen Ebene. Dies führt zu einer klareren Abgrenzung zwischen strategischen und operativen Aufgaben.

Das Personal der Wiler Sportanlagen ist in der heutigen Organisationsform öffentlich-rechtlich durch die Stadt Wil angestellt und dem Departement Bildung und Sport angegliedert. Mit der Übertragung der Betriebsführung an die WISPAG sind die Mitarbeitenden der WISPAG neu – unter Vorbehalt der dreijährigen Übergangsregelung – privatrechtlich angestellt und der Geschäftsführung unterstellt. In Bezug auf die berufliche Vorsorge ändert sich wegen des Anschlussvertrags an die städtische Pensionskasse nichts.



4.3.3 Finanziell

Die finanzielle Belastung der Stadt Wil wird mit der Betriebsübertragung an die WISPAG geringer. Die Bereiche Werbung, Sponsoring und Nebeneinnahmen werden zu signifikanten Mehrerträgen und damit zu einer Reduktion des Gesamtdefizits führen. Denn eine Sportanlage mit der öffentlichen Hand als Trägerschaft eignet sich als Werbeträger wesentlich schlechter und ist deshalb als Plattform auch weniger gefragt. Aufwandseitig besteht in einer privatrechtlichen Betriebsform eine grössere unternehmerische Freiheit, was aufgrund der erforderlichen Flexibilität einen effizienteren Ressourceneinsatz ermöglicht. Im Weiteren wird die finanzielle Belastung der Stadt Wil auch dank der Regionalisierung des Sportparks Bergholz reduziert. Eine Mitfinanzierung durch die Regionsgemeinden bedingt auch eine Mitsprache- und Mitentscheidungsmöglichkeit, was in einer privatrechtlichen Organisationsform mit einer Beteiligung am Aktienkapital und einer Vertretung im Verwaltungsrat entsprechend gewährleistet werden kann.

4.3.4 Rechtlich

Da mit der Betriebsführung durch die WISPAG keine Grundstückübertragung verbunden ist, bleiben die Eigentumsverhältnisse unverändert. Erforderlich sind die Gründung der WISPAG als gemischtwirtschaftliches Unternehmen und der Abschluss der Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und WISPAG.

5. Finanzielle Auswirkungen

5.1 Businessplan WISPAG

Grundlage für die Ermittlung des Betriebsbeitrags der öffentlichen Hand bildet der Businessplan der WISPAG, welcher mit Blick auf den Standort, das Angebot, das Marktpotenzial, die angesprochenen Zielgruppen, die Konkurrenzsituation und anhand der konzeptionell vergleichbaren Sportzentren KSS Schaffhausen und Sportzentrum Zuchwil AG erstellt wurde.

5.1.1 Standorte und Angebote / Stärken und Schwächen

Im Businessplan werden die Anlagenstandorte, die einzelnen Angebote und Dienstleistungen umschrieben, dies namentlich auch mit Blick auf erkennbare Stärken und Schwächen im Vergleich zur umliegenden Konkurrenz. Es folgen spezifische Einschätzungen der Marktleistung. Dabei spielen die Tendenzen der Freizeitgestaltung, die mutmassliche Marktentwicklung, die anzustrebenden Zielgruppen und das prognostizierte Marktpotenzial eine Rolle.

5.1.2 Konkurrenzsituation und Behauptung auf dem Markt

Bedeutsam ist im Weiteren auch die Betrachtung der Konkurrenzanlagen und dem zugehörigen Angebot. Diese Betrachtung umfasst die Mitbewerbenden, aber auch indirekte Konkurrenten und deren Marktanteile, ebenso deren Strategien, um sich im Markt zu behaupten. Gestützt darauf wurden die folgenden Strategien der WISPAG entwickelt: Bedarfsgerechte Angebotskombination; Angebotsabgrenzung zur Konkurrenz; Einzigartigkeit und Vielfalt des Angebots; Vielgestaltigkeit der Ertragsmöglichkeiten; Identifikation durch regionale Verankerung; profilierter, unverkennbarer Marktauftritt.



5.1.3 Ziele und Strategien des Marketings

Im Marketingbereich ermöglicht die Vielfalt in der Einheit einen effizienten Mitteleinsatz, der um so grösser ist, als das neue Konzept – die richtigen Vorgehensstrategien vorausgesetzt – auch neue Ertragspotenziale erschliesst. Die mit der Stadt abgeschlossene Leistungsvereinbarung bildet die Grundlage dafür.

Die WISPAG wird sich durch gezielte Marketingmassnahmen als modernes Dienstleistungsunternehmen im Bereich Sport, Fitness, Gesundheit und Wellness auf dem Markt positionieren. Zu den vorrangigen Marketingzielen der WISPAG gehören die Umsatzoptimierung, eine bestmögliche Positionierung auf dem Markt, die laufende bedarfsgerechte Anpassung der Angebotspalette, die Erreichung eines möglichst hohen Bekanntheitsgrades sowie eines guten Images in der Region und letztlich das Streben nach einer möglichst einträglichen ganzjährigen Auslastung jener Nutzungsangebote, die wetterunabhängig sind. Der Kern der Marketingmassnahmen der WISPAG ist die Orientierung an den Bedürfnissen der Nutzenden. Im Vordergrund stehen dabei die folgenden Strategien:

- *Innovationsstrategie:* Mit innovativen Ideen das Angebot laufend dem Bedarf anpassen.
- *Qualitätsstrategie:* Qualität von Angebot und Dienstleistungen als Erfolgsfaktoren pflegen.
- *Nischenstrategie:* Auf dem zunehmend gesättigten Freizeitmarkt durch Einzigartigkeit bestehen.
- *Profilierungsstrategie:* Stärken ausbauen und sie mit wirksamer Kommunikation vermarkten.

5.2 Betriebsbudget

Die vorstehend erwähnten, im Businessplan umschriebenen Unternehmens- und Marketingstrategien erklären, auf welchem Wege die prognostizierten Beträge erwirtschaftet werden sollen. Sie liefern gleichzeitig die nötige Plausibilitätserklärung dafür, dass die getroffenen finanziellen Angaben tatsächlich realistisch und nicht «geschönt» sind. Der Businessplan enthält im daraufhin folgenden Teil ein Budget für die ersten drei Betriebsjahre. Dabei werden die Einnahmen und Ausgaben jeder Sportanlage als Kostenstelle ausgewiesen. Total werden acht Kostenstellen angeführt:

- Allgemein
- Gastronomie
- Wellness
- Hallenbad
- Eishalle
- Freibad Bergholz
- Freibad Weierwise
- Fussball.

Die Kostenstelle Allgemein umfasst primär den Personalaufwand der Geschäftsführung und der Administration sowie den Aufwand für Werbung, Büromaterial, Kommunikation/Anlässe und wird prozentual aufgrund der Kriterien Gebäudewert, Öffnungszeiten und Personalressourcen auf die einzelnen Anlagebereiche umgelagert. Mit Ausnahme der Bereiche Gastronomie und Wellness sind alle anderen Anlagebereiche defizitär. Mittelfristig ist mit einem jährlichen Aufwandüberschuss von netto Fr. 1,7 Mio. zu rechnen. Die Kostenstellen Wellness und Gastronomie leisten mit jährlich rund Fr. 200'000.-- einen namhaften Deckungsbeitrag.



Das Betriebsbudget der ersten drei Betriebsjahre präsentiert sich wie folgt:

ERTRAG	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
Eintritte			<i>1'690'000</i>
- Wellness	450'000	500'000	550'000
- Hallenbad (inkl. Schulen)	650'000	700'000	750'000
- Eishalle	40'000	45'000	50'000
- Freibad Bergholz	180'000	180'000	180'000
- Freibad Weierwise	160'000	160'000	160'000
Miete			<i>124'000</i>
- Vereine	70'000	80'000	85'000
- Anlässe Eishalle/Fussballstadion	10'000	20'000	30'000
- Kiosk Freibad Weierwise	9'000	9'000	9'000
Übrige Erträge			<i>1'265'000</i>
- Kurse	80'000	120'000	150'000
- Schlittschuhvermietung	40'000	40'000	45'000
- Gastronomie	900'000	925'000	950'000
- Badeshop	90'000	105'000	120'000
Werbung/Sponsoring	60'000	70'000	80'000
Diverses	19'000	19'000	19'000
TOTAL ERTRAG	2'758'000	2'973'000	3'178'000
AUFWAND			
Personal			<i>2'285'000</i>
- Lohnkosten inkl. Sozialleistungen	2'150'000	2'200'000	2'250'000
- Übrige Personalkosten	35'000	35'000	35'000
Energie			<i>648'000</i>
- Wasser	90'000	90'000	90'000
- Strom	227'000	227'000	227'000
- Heizmaterial	331'000	331'000	331'000
Gebühren			<i>240'000</i>
- Abwasser	170'000	170'000	170'000
- Kehricht	70'000	70'000	70'000
Versicherungen	55'000	55'000	55'000
Betriebsmittel			<i>1'009'000</i>
- Gastronomie	315'000	324'000	332'500
- Badeshop	45'000	53'000	60'000
- Reinigungs- und Verbrauchsmaterial	600'000	610'000	616'500
Unterhalt und Reparaturen			<i>325'000</i>
- Sportpark Bergholz	140'000	160'000	180'000
- Freibad Weierwise	75'000	75'000	75'000
- Fussballanlagen Infrastruktur West	70'000	70'000	70'000
Abschreibung Inventar / Mobiliar	68'000	68'000	68'000
Werbung	100'000	100'000	100'000
Verschiedenes	160'000	160'000	160'000
TOTAL AUFWAND	4'701'000	4'798'000	4'890'000
BETRIEBSERGEBNIS	-1'943'000	-1'825'000	-1'712'000



5.2.1 Erträge

Die Festlegung der Eintrittserträge erfolgte aufgrund der im Anhang zur Leistungsvereinbarung angeführten Preisvorstellungen. Um die nötigen Plausibilitätsnachweise erbringen zu können, wurde bei den Ertragsberechnungen zudem auf die Vergleichszahlen der KSS Sport- und Freizeitanlagen Schaffhausen (Genossenschaft) und der Sportanlagen Zuchwil AG abgestellt. Denn diese beiden Sportanlagen sind in Bezug auf die Betriebsform (privatrechtliche Organisation), das Einzugsgebiet (Zentrumsanlage von Agglomerationen Schaffhausen und Solothurn), der Anlagenkonzeption (Freibad, Hallenbad mit Wellness und Eishalle; Zuchwil zudem mit Fussballanlagen) und bezüglich der mit Wil ähnlichen regionalen Konkurrenzsituation in den Bereichen Schwimmen und Eislauf vergleichbar.

Die Mieteinnahmen aus der Vereinsnutzung basieren auf den bestehenden Benützungsverträgen. Danebst fallen im Rahmen der betrieblichen Nutzung diverse zusätzliche Einnahmen in Form so genannter übriger Erträge an. Das Kurswesen ist dabei ein zentraler, finanziell besonders interessanter Bestandteil betriebswirtschaftlicher Unternehmensführung und wird daher durch die WISPAG selbst angeboten und durchgeführt. Mit der Attraktivitätssteigerung der neuen Eishalle wird auch der öffentliche Eislauf an Bedeutung gewinnen, woraus eine Zunahme der Schlittschuhvermietungen resultieren wird. Der Restaurantbetrieb ist in Bezug auf Fläche und Platzzahl grösser als Schaffhausen und vergleichbar mit Zuchwil und hat überdies den Vorteil, dass er von Gästen besucht werden kann, ohne dass diese einen Eintritt lösen müssen. Auch beim Badeshop wird auf den Vergleichswert der KSS Schaffhausen abgestellt.

5.2.2 Aufwand

Für die Ermittlung der Personalkosten wurden der Stellenplan und Lohnaufwand der KSS Schaffhausen und des Sportzentrums Zuchwil AG herangezogen und nach einem prozentualen Schlüssel auf die einzelnen Anlagen aufgeteilt. Es wird mit total 29 Vollzeitstellen gerechnet. Bei der Gastronomie beträgt der Personalaufwand 38 Prozent, der Warenaufwand 35 Prozent des Umsatzes. Beim Badeshop macht der Warenaufwand 50 Prozent des Ertrags aus.

Die Energiekosten als bedeutender Kostenfaktor hat die Implenia AG für die neuen Anlagenteile basierend auf dem in der Bauvorlage beschriebenen Energiekonzept errechnet. Diese Werte sind zusätzlich zum Aufwand für die weiterhin bestehenden Anlagen (Freibad Weierwise und Fussballanlagen Bergholz, ausgenommen Fussballstadion) in die Betriebsvorlage aufgenommen worden. Im Bereich Unterhalt wird aufgrund der Neuwertigkeit der Anlagen mit einem reduzierten Ansatz von 0,3 Prozent des Gebäudewerts gerechnet. Die Kosten für Gebäudeunterhalt und Versicherung werden entsprechend dem Gebäudewert auf die Kostenstellen aufgeteilt. Für das Freibad Weierwise und die Fussballanlagen Bergholz, ausgenommen Fussballstadion, wird der durchschnittliche Unterhaltsbetrag der letzten drei Jahre ins Betriebsbudget eingestellt.

Die Abschreibung jener Werte, welche sich im Eigentum der WISPAG befinden (Anteil Erstausrüstung in Höhe von Fr. 0,680 Mio.), erfolgt linear innert zehn Jahren und wird in deren Betriebsbudget ausgewiesen. Die Abschreibung von jenen Werten, welche sich im Eigentum der Stadt Wil befinden (Gebäulichkeiten und Anlagen sowie Anteil Erstausrüstung in Höhe von Fr. 1,090 Mio.), erfolgt indes durch die Stadt, dies nach Vorgabe des Abschreibungsreglements (vgl. Bauvorlage).

Werbung wird speziell in der Anfangsphase als wichtig erachtet, um das Angebot in der Region zu vermarkten und eine Stammkundschaft aufzubauen.



5.3 Kapitalbedarf der WISPAG

5.3.1 Investitionen

Die gesamten Investitionen in den neuen Sportpark Bergholz erfolgen nach Abzug der erwarteten Beiträge der Kantone St. Gallen und Thurgau sowie der Vereine FC Wil 1900 und EC Wil durch die Stadt Wil, welche auch Eigentümerin der Anlagen bleibt. Die Stadt Wil stellt der WISPAG die benötigten Grundstücke samt Anlagen zur Betriebsführung unentgeltlich zur Verfügung. Zur Finanzierung der Anlagekosten benötigt die WISPAG kein Kapital.

5.3.2 Betrieb

Der Kapitalbedarf der WISPAG beschränkt sich somit auf die Betriebsführung und umfasst die Finanzierung des betriebsnotwendigen Inventars und Mobiliars sowie – nach Abzug der Beiträge der öffentlichen Hand – des mutmasslichen Betriebsdefizits (vgl. Ziffer 5.2). Die Kosten für die Erstausrüstung von total Fr. 1,77 Mio. werden ebenfalls von der Stadt Wil finanziert. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

▪ Eingang, Restaurant, Badeshop	Fr. 1'050 Mio.
▪ Hallenbad	Fr. 0,335 Mio.
▪ Freibad	Fr. 0,055 Mio.
▪ Eishalle	Fr. 0,290 Mio.
▪ Fussball	Fr. 0,040 Mio.

5.3.3 Aktienkapital

Die WISPAG soll als gemischtwirtschaftliche Aktiengesellschaft und mit Blick auf den Kapitalbedarf für die Betriebsführung mit einem Aktienkapital von Fr. 1 Mio. ausgestattet werden. Dieses wird wie folgt liberiert: Die Stadt Wil überträgt das Inventar und Mobiliar für die Bereiche Schwimmen und Eislauf (respektive für Hallenbad, Freibad Bergholz, Eishalle) im Wert von Fr. 680'000.-- der WISPAG bei deren Gründung als Sacheinlage zu Eigentum und leistet zusätzlich dazu eine Bareinlage von Fr. 320'000.--. Denn hier handelt es sich um jene betriebswirtschaftlich notwendigen und zu amortisierenden Werte, an welchen die Regionsgemeinden beteiligt sind.

5.3.4 Aufteilung Kapitalstruktur

Mit der Regionalisierung des Sportparks Bergholz wird auch eine Beteiligung der Regionsgemeinden, der Vereine und Dritter am Aktienkapital angestrebt, um das Unternehmen bei den Nutzenden zu verankern. Die Stadt Wil wird mit mindestens 60 Prozent an der WISPAG beteiligt und damit Mehrheitsaktionärin sein. Für die Regionsgemeinden sind gesamthaft 20 Prozent, für Vereine und Dritte je 10 Prozent vorgesehen. Die Stadt Wil verkauft die entsprechenden Aktien zum Nominalwert.



5.4 Regionaler Charakter des Sportparks Bergholz

5.4.1 Betriebsbeitrag der Regionsgemeinden

Der Sportpark Bergholz wird bereits heute von der Bevölkerung und den Vereinen aus Stadt und Region Wil rege genutzt. Die finanziellen Lasten indes trägt die Stadt Wil allein. Mit dem Neubau des Sportparks Bergholz wird die Anlage bedeutend stärker zu einem regionalen Freizeit- und Begegnungszentrum. Entsprechend hat sich der Stadtrat zum Ziel gesetzt, gleichzeitig mit dem Neubau des Sportparks Bergholz auch eine Regionalisierung zu verwirklichen.

5.4.2 Mitfinanzierung und Mitsprache

Für die Mitfinanzierung der Betriebskosten haben die neun Regionsgemeinden Bronschhofen, Zuzwil, Niederhelfenschwil, Jonschwil, Kirchberg, Rickenbach, Wilen, Sirnach und Eschlikon basierend auf einer Vereinbarung und einem gemeinsam ausgearbeiteten Kostenverteilungsschlüssel eine positive Absichtserklärung abgegeben. Dabei vorgesehen sind jährliche Beiträge an die Betriebskosten für die Bereiche Schwimmen (Frei- und Hallenbad) sowie Eislauf (Eishalle mit Kunsteisbahn) und schliesslich eine Beteiligung am Aktienkapital der WISPAG. Im Gegenzug enthält die Vereinbarung auch die verschiedenen, als Folge der Mitfinanzierung erlangten Vorteile der Regionsgemeinden, so namentlich Tarifvergünstigungen für Bevölkerung und Schulen sowie die Mitgliedschaft im Verwaltungsrat und im Beirat.

5.4.3 Modalitäten der Beteiligung an den Betriebskosten

Die Kostenaufteilung auf die einzelnen Gemeinden erfolgt in Anwendung einer Punktebewertung nach den drei Kriterien Infrastruktur, Einwohnendenzahl und km-Distanz der jeweiligen Gemeinde zur Stadt Wil. Beim Kriterium *Infrastruktur* wird berücksichtigt, ob die Gemeinde eine entsprechende eigene Infrastruktur führt oder ob es in einer Nachbargemeinde eine solche Anlage mit gleichwertigem Standard hat. Beim Kriterium *Einwohnendenzahl* wird der Solidaritätsgedanke und das mögliche Potenzial berücksichtigt. Das Kriterium *Distanz* wird herangezogen, um die mutmassliche Anzahl der Besuchenden angemessen zu berücksichtigen, da die Frequenzen bei der heutigen Sportanlage nur bedingt aussagekräftig sind mit Bezug auf die neue Anlage. Dieses Kriterium soll indes nach vier Betriebsjahren durch die erhobene Frequenz an Eintritten ersetzt werden, womit dem Verursacherprinzip noch besser entsprochen wird.

Der maximale Betriebskostenbeitrag aller Regionsgemeinden beträgt ein Viertel an das jährliche Defizit für die Bereiche Schwimmen (Hallenbad und Freibad Bergholz) und Eislauf (Eishalle mit Kunsteisbahn) und ist nominell auf jährlich maximal Fr. 300'000.-- begrenzt. Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Kostenverteilungsschlüssels bildete die Annahme eines mutmasslichen jährlichen Defizits von Fr. 1,2 Millionen. Aufgrund der Punktebewertung ergaben sich dabei jährliche Beiträge der neun Regionsgemeinden in einer Bandbreite von Fr. 12'000.-- bis Fr. 32'000.--. Gesamthaft resultieren für die ersten vier Betriebsjahre jährliche Beiträge der neun Regionsgemeinden von rund Fr. 200'000.--. Der Ausfall von rund Fr. 100'000.-- ist eine Folge der ablehnenden Entscheide der Gemeinden Münchwilen, Wuppenau, Braunau und Bettwiesen.



5.4.4 Modalitäten der Beteiligung am Aktienkapital

Für die Regionsgemeinden sind Aktien im Gesamtwert von Fr. 0,2 Mio vorgesehen. Die gemeinsam ausgearbeitete Punktebewertung für die Beteiligung an den Betriebskosten ist auch massgebend für die Berechnung des Aktienkapitals der einzelnen Gemeinden. Mit ihrer Beteiligung am Aktienkapital erhalten die Gemeinden die Möglichkeit zur Mitbestimmung im Verwaltungsrat und im Beirat. Die Gemeinden haben ein Vorschlagsrecht für ihre statutarisch zugesicherten zwei Sitze. Wahlorgan ist die Generalversammlung. Darüberhinaus nimmt jede beteiligte Gemeinde mit einer Vertretung im Beirat Einsitz.

5.4.5 Tarifvergünstigungen

Mit einer Beteiligung an den Betriebskosten und am Aktienkapital sind für die Regionsgemeinden nebst den Mitwirkungsrechten auch finanzielle Vorteile in Form von Tarifvergünstigungen verbunden. So haben die Einwohnerinnen und Einwohner sowie auch die Schulen dieser Gemeinden das Recht, persönliche Abonnemente sowie Einzel- und Mehrfacheintritte für die Bereiche Schwimmen und Eislauf zum Tarif für Einheimische zu beziehen. Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Schulen der nicht finanziell beteiligten Gemeinden haben demgegenüber den Auswärtigentarif zu bezahlen, der gemäss Auflage in der Leistungsvereinbarung mit der WISPAG mindestens 30 % höher sein muss. Für die ersten drei Betriebsjahre dienen die Preisvorstellungen gemäss Anhang C zur Leistungsvereinbarung, welche auch Grundlage für die Vereinbarung mit den Regionsgemeinden waren.

5.5 Betriebsbeitrag Stadt Wil

5.5.1 Beitragsmodell

Mit der Übertragung der Betriebsführung an die privatrechtliche Trägerschaft stellt sich die Frage, in welcher Form die öffentliche Hand die gemeinwirtschaftlichen Leistungen der WISPAG abgeltet. Grundsätzlich kann hier zwischen einem Beitragsmodell aufgrund einer Objektfinanzierung oder einer mit Subjektfinanzierung unterschieden werden. Mit ganz wenigen Ausnahmen werden allen privatrechtlich organisierten Sportanlagen in der Schweiz Beiträge im Rahmen einer Objektfinanzierung ausgerichtet.

Der wesentliche Unterschied ist, dass bei der Subjektfinanzierung die WISPAG den Vereinen und Schulen ihre Anlagenbenützung auf der Basis einer Vollkostenrechnung verrechnet und im Gegenzug die öffentliche Hand den Vereinen diese Kosten ganz oder teilweise über die Vereinsbeiträge subventioniert. Demgegenüber wird bei der Objektfinanzierung der massgeblich auf die gemeinwirtschaftlichen Aufgaben zurückzuführende Bilanzfehlbetrag von der öffentlichen Hand mit einem jährlichen Beitrag direkt der WISPAG abgegolten. Der erarbeitete Businessplan basiert auf dem Beitragsmodell mit Objektfinanzierung. Aus Sicht des Stadtrates liegen keine Gründe vor, die bisher sich im Grundsatz bewährte Vereinsunterstützung allein aufgrund des Neubaus des Sportparks Bergholz zu ändern.



5.5.2 Finanzielle Entwicklung

Die finanzielle Entwicklung ergibt das folgende Bild (in Franken):

<i>Konto</i>	<i>Kostenstelle</i>	<i>Rechnung 2008</i>	<i>Budget 2009</i>	<i>Budget 2010</i>	<i>Businessplan 3. Betriebsjahr</i>
	Gastro				12'824
	Wellness				195'165
	Hallenbad				-303'351
1343	Eishalle	-438'732	-420'700	-439'100	-478'867
1342	Freibad Bergholz	-455'563	-478'000	-482'200	-386'231
1341	Freibad Weierwise	-282'805	-249'300	-190'700	212'428
1344	Fussball Bergholz	-476'130	-514'400	-565'7 00	-538'648
	Total brutto	-1'653'230	-1'662'400	-1'677'700	-1'711'536

5.5.3 Beitragshöhe

Der jährliche Betriebsbeitrag der Stadt Wil beträgt gemäss Leistungsvereinbarung brutto Fr. 1,7 Mio. Die Regionsgemeinden, welche sich an den Betriebskosten für die Bereiche Schwimmen (Hallenbad und Freibad Bergholz) und Eislauf (Eishalle mit Kunsteisbahn) beteiligen, leisten ihre jährlichen Beiträge von rund Fr. 200'000.-- direkt an die WISPAG, womit sich der städtische Beitrag auf eine Nettobelastung von jährlich rund Fr. 1,5 Mio. reduziert. Im Vergleich zum budgetierten Defizit 2010 der heutigen Anlagen von total Fr. 1,677 Mio. (Fr. 1,48 Mio. für Sportpark Bergholz und Fr. 190'700.-- für Freibad Weierwise) ergibt sich somit bei den Betriebskosten eine Besserstellung von jährlich rund 170'000 Franken.

5.5.4 Kosten-Nutzen-Verhältnis

Das Sport- und Freizeitverhalten hat im Verlauf der letzten Jahrzehnte einen enormen Wandel erlebt. Die Ansprüche sind sehr viel grösser und vor allem vielfältiger geworden: Fitness und sportliche Ertüchtigung gehen mit dem Bedürfnis einher, auch Spass zu haben. Badegäste suchen längst nicht mehr nur Wasser, sondern einen Ort der Entspannung, aber auch der lustvollen Aktivitäten. Freizeitanlagen ohne Erlebnischarakter können heute nicht mehr erfolgreich geführt werden.

Die konzeptionelle Ausrichtung einer Freizeitanlage verbunden mit einer aktiven Vermarktung entscheidet damit unmittelbar über die Frequentierung und den Betriebserfolg. Der Effekt von Neubauten, Sanierungs- und Attraktivitätssteigerungsmassnahmen zeigt sich an zahlreichen Beispielen in der Schweiz augenscheinlich: Bedürfnisgerechte und erlebnisorientierte Freizeit- und Sportanlagen ziehen deutlich mehr Besucherinnen und Besucher an und verbessern als Folge davon die Betriebsrechnung.



Der Sportpark Bergholz erfüllt in konzeptioneller Hinsicht die Anforderungen, um das jährliche Betriebsdefizit möglichst gering zu halten. Mit der Übertragung der Betriebsführung an die WISPAG werden in unternehmerischer Hinsicht optimale Rahmenbedingungen gewährleistet, um die Gewinnstrebigkeit und die Wahrung öffentlicher Interessen optimal miteinander zu verbinden.

Der Sportpark Bergholz wird für Vereine, Schulen, Familien, Einzelsportler/-innen, Jugendliche und Erwachsene zu einem attraktiven Ort der Begegnung und der aktiven Freizeitbetätigung. Dank der verbesserten Infrastruktur in der Eishalle und im Fussballstadion kann er darüberhinaus auch für nichtsportliche Veranstaltungen genutzt werden, was sich betriebswirtschaftlich und unter dem Aspekt des Standortmarketings als vorteilhaft auswirkt.

Das zu erwartende Betriebsergebnis für den Sportpark Bergholz entspricht trotz der umfassenden Attraktivierung und Erweiterung des Angebots in etwa dem bisherigen Betriebsergebnis. Diese Tatsache ist Beweis für die Existenz wertvoller betrieblicher Synergien auf der Aufwand- und der Ertragsseite, welche mit der vorgesehenen Neuerung angestrebt werden. Die jährlichen Betriebsbeiträge der Stadt Wil von netto zirka Fr. 1,5 Mio. sind damit unter dem Aspekt Kosten-Nutzen zielgerichtet und weit wirksamer eingesetzt als heute. Darüberhinaus trägt der Neubau des Sportparks Bergholz massgeblich zur Attraktivität der Stadt und der ganzen Region Wil bei.

6. Zuständigkeit

6.1 Rechtsgrundlage

Gemäss Art. 126 Abs. 1 lit. b des revidierten Gemeindegesetzes kann die Gemeinde mit Leistungsvereinbarungen öffentliche Aufgaben Privaten übertragen. Weder Gemeindegesetz noch Gemeindeordnung regeln, welches Organ über den Beitritt zu einem privatrechtlichen Unternehmen oder für die Übertragung kommunaler Aufgaben an Private zuständig ist. Die Zuständigkeit folgt grundsätzlich der Sachbefugnis, unter Vorbehalt anderer verbindlicher Kompetenzregeln. Dazu zählen namentlich die Finanz- und Rechtsetzungsbefugnisse.

6.2 Gründung der Aktiengesellschaft

Vorliegend erfolgt die Gründung der WISPAG als privatrechtliches Unternehmen durch die Stadt Wil zwecks Betriebsführung des Sportparks Bergholz und des Freibads Weierwise. Die WISPAG wird mit einem Aktienkapital von 1 Mio. Franken ausgestattet, welches die Stadt Wil vorerst voll liberiert und in einem zweiten Schritt eine Minderheitsbeteiligung an Regionsgemeinden, Vereine und Dritte verkauft. Eine Aktienzeichnung stellt finanzrechtlich eine Ausgabe dar. Vorliegend geht es um Fr. 1 Mio., bestehend aus der *Sacheinlage* – also Inventar und Mobiliar – im Wert von Fr. 680'000.-- einerseits und der *Bareinlage* im Wert von Fr. 320'000.-- andererseits.

Die Fr. 680'000.-- sind Teil der Erstanschaffungen von insgesamt Fr. 1,77 Mio., welche bereits in der Bauvorlage als Investition beantragt sind. Folglich verbleibt nur noch die Bareinlage in Höhe von Fr. 320'000.--, welche vom Stadtparlament im Rahmen der vorliegenden Betriebsvorlage zu genehmigen ist. Hierfür ist das Stadtparlament abschliessend zuständig (Art. 35 Abs. 3 lit. f Gemeindeordnung).



6.3 Leistungsvereinbarung

Mit der Gründung der WISPAG untrennbar verbunden ist der Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Wil und der WISPAG. Darin werden die in Art. 126 Abs. 3 Gemeindegesetz erforderlichen Bestimmungen zwecks Wahrung der öffentlichen Interessen festgehalten. Aufgrund des Grundsatzes der Einheit der Materie ergibt sich die Zuständigkeit des Stadtparlaments auch für die Leistungsvereinbarung. Diese Beurteilung deckt sich in sachlicher Hinsicht mit der gesetzlichen Vorgabe von Art. 61 lit. j Gemeindegesetz, wonach das Stadtparlament für die Übertragung von Verwaltungsaufgaben zuständig ist. Da die Leistungsvereinbarung erst nach der Gründung der WISPAG definitiv abgeschlossen werden kann, beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament eine entsprechende Ermächtigung.

6.4 Betriebsbeitrag

Die Folgekosten einer Investition durch die Stadt wie Amortisation, Zinsen und Betriebskosten gelten als gebundene Ausgaben. Im vorliegenden Fall erfolgt die Betriebsführung durch eine privatrechtliche Trägerschaft und die Stadt Wil leistet zur Abgeltung der gemeinwirtschaftlichen Aufgaben einen Betriebsbeitrag an die WISPAG. Anstelle der Stadt Wil tätigt die WISPAG die zur Betriebsführung notwendigen Ausgaben nach Massgabe der Leistungsvereinbarung.

6.5 Eintrittspreise

Mit der Übertragung der Betriebsführung an eine privatrechtliche Trägerschaft ist auch die Befugnis der WISPAG verbunden, die Eintrittspreise bzw. Benützungsgebühren für diejenigen Sport- und Freizeitanlagen festzulegen, die gemeinwirtschaftlichen Charakter haben. Die formellen Voraussetzungen hierfür sind noch festzulegen.

6.6 Genehmigung durch den Kanton

Die Beteiligung an einem privatrechtlichen Unternehmen bedarf als Folge des revidierten Gemeindegesetzes ab 1. Januar 2010 keiner Genehmigung mehr durch den Kanton.

7. Anträge

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Zur Führung des Sportparks Bergholz sei der Stadtrat zu ermächtigen, die Gründung einer Aktiengesellschaft mit einem Aktienkapital von 1 Mio Franken zu veranlassen.
2. Das Aktienkapital sei mit einer Sacheinlage von Fr. 680'000.- und einer Bareinlage in Höhe von Fr. 320'000.- zu liberieren.
3. Der Stadtrat sei zu ermächtigen, mit der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen.



Seite 20

Stadt Wil

Dr. iur Bruno Gähwiler
Stadtpräsident

Christoph Sigrist
Stadtschreiber

Entwurf Leistungsvereinbarung zwischen Stadt Wil und Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)