

Leistungsvereinbarung (Entwurf)

zwischen der

Politischen Gemeinde Wil

vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch-
~~Stadtpräsidentin Susanne Hartmann und Stadtschreiber Hansjörg Baumberger~~ Stadtpräsident Hans Mä-
der und Stadtschreiberin Janine Rutz
(nachstehend Stadt Wil genannt)

und

Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser vertreten durch
Verwaltungsratspräsident Christian Tröhler und Vizepräsident ~~Hermann Baumgartner~~ Alois Holenstein-
(nachstehend WISPAG genannt)

betreffend

~~die wirtschaftliche und marktgerechte Führung~~ den Betrieb des Sportparks Bergholz und des Freibads Weierwise sowie die Abgeltung der damit verbundenen gemeinwirtschaftlichen Leistungen durch die Stadt Wil.

1 Zweck Gegenstand der Leistungsvereinbarung

Die Stadt Wil ist Eigentümerin des Sportparks Bergholz und des Freibads Weierwise. Diese Sportanlagen sollen als Treffpunkt dienen und Sportbegeisterten aus der Stadt und Region möglichst umfassende Dienstleistungen in einer bedürfnisgerechten Form bieten.

Die Stadt Wil überträgt ~~die Führung~~ den Betrieb des Sportparks Bergholz und des Freibads Weierwise der WISPAG. Diese hat den Bedürfnissen und Ansprüchen ~~aller Generationen angemessen~~ der Bevölkerung sowie ~~verschiedener~~ Anspruchsgruppen soweit möglich Rechnung zu tragen. ~~Aktiven Sportlerinnen und Sportlern ist eine möglichst vielseitige sportliche Betätigung zu ermöglichen; Nichtsportlerinnen und Nicht-sportler sollen in angenehmer Umgebung zu körperlichen Aktivitäten angeregt werden. Zur Erhaltung und Steigerung der Attraktivität sollen aktuelle Tendenzen, neue Entwicklungen und veränderte Bedürfnisse im Rahmen der bestehenden Nutzungsmöglichkeiten der Anlagen berücksichtigt werden.~~ Die WISPAG erhält und steigert die Attraktivität der Anlage.

~~Diese Leistungsvereinbarung legt die Rahmenbedingungen fest, wie einerseits die erwähnten Sportanlagen von der WISPAG zu führen sind und welche Abgeltung andererseits die Stadt für die von der WISPAG zu erbringenden gemeinwirtschaftlichen Leistungen leistet.~~ In dieser Leistungsvereinbarung werden die zu erbringenden Leistungen festgelegt. Die Vertragspartner pflegen eine transparente und kooperative Zusammenarbeit im Interesse der Anlagenbenützenden und der Öffentlichkeit.

2 Leistungsgegenstand

Die Stadt Wil überlässt der WISPAG folgende Anlagen mit Inventar ~~und~~ und Mobiliar zur Führung eines Sportzentrums in der Stadt Wil von regionaler Ausstrahlung:

- Sportpark Bergholz, bestehend aus Hallen- und Freibad, Wellnessanlage, Eishalle mit Kunsteisbahn, Fussballstadion, zentralem Eingangsbereich mit Gastro**nomie** und Badeshop sowie Infrastruktur West (Rasenspielfelder, Allwetterplatz, Garderobentrakt, Finnenbahn, Ökonomiegebäude, **Skateranlage, Boulderblock, Rondelle, Kassenhäuschen**)
- Freibad Weierwise, bestehend aus Schwimmbad, Garderobe, Kiosk und Spielwiese

Das Eigentum verbleibt bei der Stadt Wil. ~~Einige Ausnahme bilden das Inventar und Mobiliar für die Bereiche Schwimmen und Eislaf (respektive für Hallenbad, Freibad Bergholz und Eishalle).~~

3 Grundsatz

Die Stadt Wil anerkennt die **grundsätzliche** betriebswirtschaftliche Freiheit der WISPAG im Rahmen ~~des definierten Leistungsauftrags (Ziffer 5), des Umfangs der gemeinwirtschaftlichen Leistungen (Ziffer 6) sowie der Leistungsaufgaben (Ziffer 8). Die Leistungsvereinbarung erlaubt es der WISPAG, ihre Tätigkeiten im Rahmen der bewilligten Beiträge und des Investitionsbudgets selbstständig auszuführen~~ dieser Leistungsvereinbarung.

4 Rechtliche Grundlagen

- Gemeindegesetz (**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
- Anhang 1; Vereinbarungen mit Gemeinden vom 9. November 2017
- Dienstbarkeitsvertrag mit dem Kanton St. Gallen betreffend unentgeltliche Benützung der Aussen-sportanlagen Sportpark Bergholz durch die Schülerinnen und Schüler der Kantonsschule Wil **vom 4. Juni 2002**
- Bericht "Kommunaler Klimaschutz Wil", vom Parlament zur Kenntnis genommen am 31. März 2022
- Eignerstrategie der Stadt Wil für die Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) vom 1. Januar 2026

5 Leistungsauftrag

Die WISPAG

- betreibt, pflegt und unterhält den Sportpark Bergholz und das Freibad Weierwise im Interesse ~~der Eigentümerin sowie der Bevölkerung sowie und~~ der Schulen der Stadt und Region Wil. ~~und~~ Sie garantiert deren Betriebssicherheit;
- ist verantwortlich für die Überwachung und Instandhaltung der Gebäude- und Umgebungsanlagen;
- ~~▪ nimmt im weitesten Sinne soziale Aufgaben wahr, indem sie den~~ bietet den Benutzenden eine attraktive Möglichkeit zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung **anbietet**;
- fördert die in der gegebenen Infrastruktur möglichen Sportarten und die Austragung von sportlichen Wettkämpfen;
- führt die Anlagen als Dienstleistungsunternehmen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten;
- ~~▪ initiiert und organisiert kann Anlässe nach Massgabe der infrastrukturellen Möglichkeiten initiiieren und organisieren.~~

6 Leistungsumfang für die gemeinwirtschaftlichen Aufgaben

Der Leistungsumfang für die gemeinwirtschaftlichen Aufgaben, welche im öffentlichen Interesse nicht kostendeckend an die Besuchenden verrechnet werden können, wird für die einzelnen Sportanlagen wie folgt festgehalten:

6.1 Freibäder und Hallenbad

Die Anlagen sind der Bevölkerung, den Schulen und den Vereinen für sportliche Aktivitäten und zur Ausübung der Freizeitgestaltung zur Verfügung zu stellen. Mit den Schulen der Stadt Wil und jenen der Regionsgemeinden, der Kantonsschule Wil sowie den Vereinen ist eine optimale Zusammenarbeit zu gewährleisten. Das Hallenbad mit Aussenbecken ist ein Ganzjahresbetrieb, ausgenommen während der Revision. Die gesetzlichen Hygienevorschriften sind nicht nur einzuhalten; der Hygienestand soll dem Image der Anlagen förderlich sein. Die Sicherheit in den Bädern hat oberste Priorität. Personalausbildung/-schulungen gewährleisten eine hohe Qualität des Kontakts mit der Bevölkerung, der Fachkompetenz, des Sicherheits-, Sanitäts- und Rettungsdienstes.

6.2 Eishalle mit Kunsteisbahn

Die Nutzenden der Eishalle mit Kunsteisbahn in der Wintersaison sind die Bevölkerung, die Kantonsschule Wil, die Schulen der Stadt Wil und jene der **Regionsgemeinden Vertragsgemeinden**, der Eishockeyclub Wil (EC Wil) mit seinen verschiedenen Mannschaften sowie der Eislaufclub Wil (ELC). Ausserhalb der Wintersaison ist die Halle ohne Kunsteisbahn für Mehrfachnutzungen verfügbar.

Der Abschluss neuer Benützungsverträge obliegt der WISPAG. Dabei hat sie die den bisherigen Nutzenden gewährten Eislaufzeiten, basierend auf dem Mittel der letzten fünf Jahre, angemessen zu berücksichtigen. Im Benützungsvertrag mit dem EC Wil wird auch der zu leistende Amortisationsbeitrag gegenüber der Stadt Wil geregelt. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Stadt Wil.

~~Die vom EC Wil künftig zu leistende Benützungsgebühr sowie die ihm eingeräumten Werberechte sollen auf Grundlage des Vertrags vom 28. März 2007 basieren. Die WISPAG schuldet der Stadt Wil jährlich den Infrastrukturbeitrag des EC Wil in der Höhe von Fr. 32'000.– (Infrastrukturbeitrag von 5% der Kosten für die neue Eishalle mit einer Laufzeit von 30 Jahren). Für die entsprechende Rechnungsstellung an den EC Wil ist die WISPAG verantwortlich. Falls die Zahlung an die WISPAG ausbleibt, ist sie berechtigt und verpflichtet, in Abweichung vom bisherigen Vertrag, die jährlichen Leistungspflichten angemessen zu erhöhen und / oder die eingeräumten Werberechte entsprechend zu reduzieren. Das Risiko bei Ausbleiben der Zahlung liegt abschliessend bei der Stadt Wil.~~

6.3 Fussballanlagen (Fussballstadion und Infrastruktur West)

Die Nutzenden der Fussballanlagen sind der FC Wil 1900 AG, der FC Wil Breitensport, (**Verein FC Wil 1900 und FC Wil 1900 AG**), Kantonsschule Wil, Sportclub Weiher (SC Weiher), Sportclub Post (SC Post), Sportclub Bronschhofen (SC Bronschhofen) und die Bevölkerung.

Der Abschluss neuer Benützungsverträge obliegt der WISPAG. Dabei hat sie die den bisherigen Nutzenden gewährten Benützungszeiten, basierend auf dem Mittel der letzten fünf Jahre, angemessen zu berücksichtigen. Im Benützungsvertrag mit der FC Wil 1900 AG wird auch der zu leistende Amortisationsbeitrag gegenüber der Stadt Wil geregelt. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Stadt Wil.

~~Die von der FC Wil 1900 AG künftig zu leistende Benützungsgebühr sowie die ihm eingeräumten Werberechte sollen auf Grundlage des Vertrags vom 22. April 2005 basieren. Die WISPAG schuldet der Stadt Wil jährlich den Infrastrukturbeitrag der FC Wil 1900 AG in der Höhe von Fr. 49'500.– (Infrastrukturbeitrag von 10% der Kosten für das neue Stadion mit einer Laufzeit von 30 Jahren). Für die entsprechende Rechnungsstellung an die FC Wil 1900 AG ist die WISPAG verantwortlich. Falls die Zahlung an die WISPAG ausbleibt, ist sie berechtigt und verpflichtet, in Abweichung vom bisherigen Vertrag, die jährlichen Leistungspflichten angemessen zu erhöhen und / oder die eingeräumten Werberechte entsprechend zu reduzieren. Das Risiko bei Ausbleiben der Zahlung liegt abschliessend bei der Stadt Wil.~~

7 Leistungsempfangende

7.1 Verfügbarkeit der Anlagen

Nutzniessende der von der WISPAG erbrachten Leistungen sind die Bevölkerung, ~~die Schulen und die Vereine der Stadt Wil, die Kantonsschule Wil, die Schulen und Vereine sowohl jene der Stadt Wil als auch wie auch Schulen~~ jener Gemeinden, welche einen Betriebsbeitrag leisten. Die WISPAG ~~regelt~~ richtet die Betriebs- respektive Öffnungszeiten so ~~aus~~, dass die Attraktivität ~~für die Nutzenden und eine innovative Bewirtschaftung der Anlagen zu Gunsten der erwähnten Leistungsempfangenden und nach Massgabe der finanziellen Möglichkeiten optimal gefördert sind~~ die Wirtschaftlichkeit der Anlagen in einem vernünftigen Verhältnis stehen.

7.2 Interessenabwägung

Zusätzlich ist die WISPAG berechtigt, auf sämtlichen von ihr betriebenen Anlagen kommerzielle Mehrzwecknutzungen / Vermietungen zu realisieren, ~~soweit die Dabei sind die~~ grundsätzliche Vorrangstellung der gemeinwirtschaftlichen Bedürfnisse, ~~und vorab~~ das sportliche Interesse der erwähnten Leistungsempfangenden sowie der Schutz der Anlagen vor den kommerziellen Interessen der WISPAG angemessen ~~gewahrt bleiben~~ zu wahren.

8 Leistungsauflagen

8.1 Benützungstarife

Die WISPAG ist unter Vorbehalt der Leistungen mit gemeinwirtschaftlichem Charakter in der Gestaltung der Eintritts- und/oder Produktpreise frei.

Die Benützungstarife für die einzelnen Anlagen werden vom Verwaltungsrat der WISPAG erlassen. Dabei sind für die Freibäder und das Hallenbad sowie für die Eishalle mit Kunsteisbahn ein Tarif für Einheimische und ein solcher für auswärtige Besuchende festzulegen, wobei der Tarif für Auswärtige mindestens 20 Prozent höher sein muss.

Die Einwohnenden und Schulen jener Gemeinden, welche sich gemäss Vereinbarung an den Betriebskosten des Sportparks beteiligen, haben das Recht, persönliche Abonnemente sowie Einzel- und Mehrfach-eintritte zum Tarif für Einheimische zu beziehen.

8.2 Werbung

Die Anbringung von Werbung für Alkohol und Tabak ist auf den gesamten von der WISPAG betriebenen Anlagen untersagt. Im Übrigen ist die WISPAG in der Vermietung der Werbeflächen grundsätzlich frei. Sie vereinbart mit dem jeweiligen Organisator im Vorfeld eines Anlasses dessen Werberechte schriftlich. Gegenüber Vereinen beachtet sie den Grundsatz der Gleichbehandlung. Vorbehalten bleiben die in Ziffer 6.2 Abs. 3 und Ziffer 6.3 Abs. 3 vertraglich bedingten Sonderregeln. ~~Beschriftungen und fixe Werbung am Baukörper haben sich an das Signaletik-Konzept und die behördlichen Vorgaben (z.B. Baugesuch) zu halten.~~

8.3 Sorgfaltspflicht

Die WISPAG verpflichtet sich, die Sportanlagen mit der notwendigen Sorgfalt zu bewirtschaften und Schädigungen jeglicher Art zu vermeiden. Sie ist insbesondere verpflichtet, Räumlichkeiten, Anlagen, Mobiliar und Inventar in gutem und sauberem Zustand zu halten. Sie haftet diesbezüglich für sämtliche Schäden, die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung oder höherer Gewalt sind.

Die WISPAG verpflichtet sich zum Abschluss der notwendigen Versicherungen und zur Zahlung der entsprechenden Prämien. ~~Die Versicherungspolice und Bestätigungen über die Prämienzahlungen sind der Stadt Wil mit der Unterzeichnung dieser Leistungsvereinbarung und anschliessend jährlich vorzulegen.~~ Werden einzelne Risiken über eine Versicherungspolice der Stadt Wil abgedeckt, so leistet die WISPAG eine anteilmässige Vergütung.

Das Departement BUV und die WISPAG ~~verpflichten sich, bezüglich der Lebenswegkosten von Anlagen des Sportparks Bergholz nach optimierten Lösungen zu suchen. Insbesondere sollen Anlagen und Anlagenteile geprüft werden, für welche ein Wartungsvertrag geplant ist. Für die Lösungsfindung sollen erfahrene Anlagenbetreiber hinzugezogen werden. Vor dem Abschluss eines Wartungsvertrags ist die BVK zu~~

informieren: stellen eine lange Lebensdauer der Anlagen sicher. Sie definieren gemeinsam, in welchen Bereichen Wartungsverträge abgeschlossen werden.

8.4 Ökologische Auflagen

Als Grundlage für die ökologischen Auflagen gilt das Programm "Kommunaler Klimaschutz Wil". Im Massnahmenpaket Energieeffizienz wird die Umsetzung des Gebäudestandards Energie Schweiz gefordert. Abweichungen sind zu begründen.

Energie (Wasser, Elektro und Heizmaterial): Die WISPAG pflegt einen sparsamen **Umgang mit Ressourcen**. Die Nutzung von Abwärme und erneuerbaren Energien ist **in angemessenem Rahmen** zu realisieren. Das Blockheizkraftwerk ist mit ökologischen Produkten zu betreiben. Die WISPAG führt eine **Energiebuchhaltung**. Sie macht eine jährliche **Energieanalyse** und definiert Massnahmen für die **Betriebsoptimierung**.

Lichtbelastung: Das Licht (auch diffuses) darf nicht in den Nachthimmel, sondern muss zweckorientiert von oben nach unten strahlen. Leuchtkörper ohne Reflektoren sind nicht erlaubt. Die WISPAG stellt sicher, dass die Lichtbelastung so gering wie möglich ist. Die Beleuchtung der Aussenanlage ist spätestens um 22 Uhr auf das für die Sicherheit notwendige Minimum zu reduzieren (vgl. Immissionsschutzreglement; sRS 731.1).

Lärmbelästigung: Unnötiger Lärm ist zu vermeiden. Lautsprecherdurchsagen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Entsprechend dürfen sie Lautsprecherdurchsagen zu Werbezwecken dürfen nur aufgrund einer bei der WISPAG im Voraus eingeholten Bewilligung respektive einer vertraglichen Regelung und restriktiv erfolgen (vgl. Immissionsschutzreglement; sRS 731.1).

Parkplatzbewirtschaftung Parkplätze: Die Parkplätze des Sportparks Bergholz sowie des Freibads Weierwiese werden bewirtschaftet. Die Parkgebühren vereinnahmt die Stadt Wil, welche die Aufwendungen für die Bewirtschaftung (Kontrolle, Unterhalt, Ersatz) trägt.

Biodiversität: Die WISPAG setzt das Naturförderprogramm der Stadt Wil um.

Beschaffungen: Die WISPAG berücksichtigt den Beschaffungsstandard gemäss Energie Schweiz (Richtlinien für die nachhaltige Beschaffung in Gemeinden).

Verpflegung: Die Gastronomie der WISPAG bietet auch vegetarische und vegane Verpflegung an. Sie ist saisonal und regional.

8.5 Kommunikation

Geplante Änderungen in den Statuten und personelle Wechsel im **Verwaltungsrat** und in der Geschäftsleitung der WISPAG sind dem **Stadtrat** der Stadt Wil **im Voraus** frühzeitig schriftlich mitzuteilen.

8.6 Einschränkungen durch Gesetz und Vertrag

Die gesetzlichen Einschränkungen sowie die gastwirtschaftsrechtlichen und gesundheitspolizeilichen Auflagen sind einzuhalten. **Verbehalten bleiben die in Ziffer 6.2 und Ziffer 6.3 erwähnten zwei Sonderfälle.**

9 Organisation

9.1 Regelung Verhältnis Stadt und WISPAG

Grundsätzlicher Ansprechpartner der WISPAG für betriebliche, sportliche und programmatische Belange (z.B. Ausbau, Attraktivierung, usw.) ist das Departement Bildung und Sport (BS). Für die Umsetzung baulicher und technischer Belange steht das Departement Bau, Umwelt und Verkehr (BUV) zur Verfügung.

9.2 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus sieben Mitgliedern. Der Stadt Wil stehen vier Sitze **inklusive des Präsidiums** zu. Sie werden auf Vorschlag des Stadtrats **durch das Parlament (bei erstmaliger Wahl)** genehmigt und **durch das Stadtparlament** die Generalversammlung gewählt. Die Gemeinden, welche Aktien halten, haben gesamthaft Anrecht auf 2 Sitze, wobei den Gemeinden das Vorschlagsrecht zusteht. Für einen Sitz hat die IG Wiler Sportvereine das Vorschlagsrecht. **Im Verwaltungsrat der WISPAG ist die Diversität bezüglich Geschlecht und Alter angemessen zu berücksichtigen.** Die zu stellenden Mitglieder verfügen über möglichst

ergänzende fachliche Kompetenzen. Die Führung der WISPAG ist in der Gründungsurkunde und in den Statuten vom 5. Mai 2013 geregelt.

9.3 Personal

Die WISPAG setzt die personalpolitischen Ziele der Stadt Wil betreffend Gleichstellung, Aus- und Weiterbildung, Vereinbarkeit der Familie sowie Integration um. Sie ist eine sozial verantwortungsbewusste Arbeitgeberin. Beim Personal ist die Diversität bezüglich Geschlecht und Alter angemessen zu berücksichtigen. Sie bietet zeitgemässen und konkurrenzfähigen Arbeits- und Ausbildungsstellen an.

Die Leistungen werden von Fachpersonen mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen und Ausbildungsabschlüssen erbracht. Die WISPAG investiert durch entsprechende Weiterbildungen in die individuelle Förderung der Mitarbeitenden und hält dadurch das Fachwissen der Mitarbeitenden à jour.

10 Betrieb, Unterhalt, Ersatzanschaffungen, Investitionen Erhaltung

Für die Abgrenzung zwischen dem BUV und der WISPAG werden die Begriffe gemäss SIA 469 (Erhaltung von Bauwerken) verwendet. Überwachung und Instandhaltung gehören zum Aufgabenbereich der WISPAG. Instandsetzung, Erneuerung und Veränderung gehören zum Aufgabenbereich des BUV.

Erhaltung		
Überwachung	Unterhalt	
	Instandhaltung	Instandsetzung
	Erneuerung	Veränderung

10.1 Betrieb und Unterhalt

Die WISPAG trägt sämtliche laufend entstehenden Aufwendungen, welche den bestimmungsgemässen Gebrauch der von ihr betriebenen Anlagen gewährleisten. Dazu zählen nebst dem Personalaufwand natürlich auch die mit dem Betrieb zusammenhängenden Lasten und Abgaben (Versicherungsprämien, Gebühren für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Gas), ~~der ordentliche Unterhalt an Gebäuden, Außenanlagen und Mobiliar sowie Ersatzanschaffungen von Inventar (Geschirr)~~ die Instandhaltung an Gebäuden und Anlagen sowie Mobiliar und Ersatzanschaffungen von Inventar. Für periodische Sicherheitskontrollen, einschliesslich der Dächer der von ihr betriebenen Anlagen, ist die WISPAG zuständig. Diese Sicherheitskontrollen ~~beinhalten stets einen Augenschein vor Ort im Beisein einer Vertretung des Departements Bau, Umwelt und Verkehr~~ müssen dokumentiert und periodisch (mindestens jährlich) dem BUV vorgelegt werden.

10.2 Ersatzanschaffungen und Investitionen Unterhalt

Wertvermehrnde Aufwendungen sowie nicht wertvermehrnde Aufwendungen (ausserordentlicher Unterhalt, Instandstellung, Reparaturen und Ersatzinvestitionen) in Höhe von mindestens Fr. 100'000.-- im Einzelfall trägt die Stadt Wil als Eigentümerin der Anlagen. Solche Investitionen werden durch das Department Bau, Umwelt und Verkehr der Stadt Wil, fachtechnisch begleitet. Ersatzanschaffungen und Investitionen unter Fr. 100'000.-- gehen zu Lasten der Betriebsrechnung. Die WISPAG hat der Stadt Wil jährlich eine aktualisierte Mehrjahresplanung von Ersatzanschaffungen und Investitionen vorzulegen. Für alle Investitionen gelten die gesetzlichen Vorschriften für das öffentliche Beschaffungswesen und die bauökologischen Richtlinien der Stadt Wil. Die WISPAG hat sich finanziell angemessen an Investitionen zu beteiligen, die ihr einen wirtschaftlichen Mehrwert ermöglichen. Mit dem Investitionsantrag hat sie der Stadt Wil gleichzeitig eine Wirtschaftlichkeitsrechnung vorzulegen.

10.3 Bauliche Veränderungen

Der WISPAG ist es ohne Zustimmung ~~der Stadt Wil~~ des BUV nicht gestattet, bauliche Veränderungen an den Gebäuden oder Anlagen vorzunehmen. Dies umfasst auch das äussere Erscheinungsbild der Gebäude und Anlagen.

10.4 Anlagenbuchhaltung

Die WISPAG führt für die von ihr betriebenen Liegenschaften eine Anlagenbuchhaltung, die ~~von der Grund-eigentümerin vom BUV jederzeit~~ eingesehen werden kann. ~~In dieser sind die ausgeführten Unterhalts- und Servicearbeiten als auch die getätigten und geplanten Investitionen bzw. Ersatzbeschaffungen ersichtlich.~~

Dabei ist zu unterscheiden zwischen Unterhaltsarbeiten (Instandhaltung) und Servicearbeiten (Überwachung).

11 Finanzierung

11.1 Betriebsbeitrag und Instandhaltungsbeitrag der Stadt Wil

Die Stadt Wil beteiligt sich an den von der WISPAG erbrachten gemeinwirtschaftlichen Leistungen gemäss dem in den Ziffern 6 und 10 definiertem Leistungsumfang mit jährlichen Betriebs- und Instandhaltungsbeiträgen. Unter gemeinwirtschaftlichen Leistungen werden die im öffentlichen Interesse erbrachten Leistungen verstanden, die nicht kostendeckend an die Besuchenden verrechnet werden können. Die von der Stadt Wil geleisteten finanziellen Beiträge sollen es der WISPAG erlauben, ihren Leistungsauftrag selbstständig auszuführen und die Instandhaltung von attraktiven Sportanlagen zu finanzieren.

Der jährliche Betriebsbeitrag der Stadt Wil beträgt während der Vertragsdauer ~~1.5 Mio. Franken~~ Fr. 1.6 Mio. Der Betrag wird ab 2026 alle drei Jahre neu indexiert. Als Basis gilt der Landesindex der Konsumentenpreise per Vertragsbeginn.

Im jährlichen Betriebsbeitrag ist ein Betrag für baulichen Unterhalt enthalten. Dieser beträgt während der Vertragsdauer Fr. 200'000.--. Der Betrag für baulichen Unterhalt gilt als gebunden und wird gesondert ausgewiesen und abgerechnet (siehe dazu auch 10.4 und 11.5).

11.2 Vereinbarungen / Beiträge von Gemeinden

Der WISPAG obliegt es, zur Deckung des Betriebsdefizits, Vereinbarungen mit Gemeinden (politische Gemeinden und Schulgemeinden) gemäss den Bestimmungen von Anhang I abzuschliessen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch die Stadt Wil. Die Höhe der Beiträge richtet sich dabei nach dem Verteilschlüssel von Anhang I. Die WISPAG stellt die Beiträge den Gemeinden jeweils per 30. Juni in Rechnung. Im Gegenzug profitieren die Einwohnenden der jeweiligen Gemeinden vom Tarif für Einheimische.

~~Beiträge von Gemeinden welche die Gesamthöhe von Fr. 200'000.-- übersteigen, fliessen zur Hälfte an die Stadt und zur Hälfte an die WISPAG.~~

11.3 Benützungsentschädigung Vereine

Die vom FC Wil 1900 und vom EC Wil nach Massgabe der Ziffern 6.2 und 6.3 festzulegenden jährlichen Entschädigungen werden durch die WISPAG eingezogen und fliessen in deren Betriebsrechnung.

11.4 Weitere Beiträge und Sponsoring

Der WISPAG obliegt es, weitere Beiträge und/oder Sponsorenleistungen von Dritten aktiv zu akquirieren. Dazu gehört auch die Möglichkeit, ein Naming-Right für den Sportpark Bergholz zu vergeben. Beiträge Dritter sind in der Jahresrechnung detailliert auszuweisen.

11.5 Auszahlung

Die Auszahlung des jährlichen Betriebsbeitrags erfolgt in Tranchen ~~nach Vergabe des Liquiditätsplans der WISPAG, welcher auf das Jahresende vorzulegen ist~~. Über den Betrag für den baulichen Unterhalt erstellt die WISPAG eine detaillierte Abrechnung inkl. Rechnungskopien zuhanden des BUV. Nicht verwendete Mittel für den baulichen Unterhalt werden als Vortrag auf das neue Budget aufaddiert und in der Jahresrechnung ausgewiesen. Der aufaddierte Betrag darf Fr. 400'000.-- nicht übersteigen. Falls die Obergrenze dennoch überschritten wird, verfällt der übersteigende Betrag und wird im Folgejahr vom Betriebs- und Instandhaltungsbeitrag abgezogen.

11.6 Ertragsüberschuss, Verluste

Im Zeitraum der Vereinbarung erwirtschaftete Überschüsse werden von der WISPAG auf einem Rückstellungskonto oder als Vortrag auf die neue Rechnung ausgewiesen. Dieser Betrag kann ganz oder teilweise für Investitionen oder betriebliche Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Anlagen verwendet werden. Verluste werden durch Bezug aus dem Rückstellungskonto, durch Verwendung von Vorträgen auf die neue Rechnung, durch gezielte Aufwandreduktionen oder durch die Akquisition von Beiträgen Dritter abgetragen.

12 Controlling Rechenschaft und Berichterstattung

12.1 Planungsmittel

Die WISPAG erstellt sowohl eine Jahres- wie eine Mittelfristplanung mit messbaren Zielen. Diese beinhalten aufeinander abgestimmte leistungsmässige wie finanzielle Entwicklungen. ~~Für geplante Werte erfolgt eine Berichterstattung.~~

12.2 Kommunikation Austausch

Vertretende der WISPAG sowie der Stadt Wil, insbesondere des Departements BUV, tauschen sich regelmässig ~~über den Geschäftsgang der WISPAG~~ aus:

- jährlicher strategischer Austausch zwischen dem Verwaltungsrat WISPAG und dem Stadtrat
- strategischer Austausch zwischen dem Verwaltungsratspräsidium, der Geschäftsführung sowie den Departementsvorsteherinnen und Departementsvorstehern des BUV und des BS
- operativer Austausch zwischen der Geschäftsführung WISPAG, der Leitung Hochbau (BUV) und der Leitung Sport und Infrastruktur (BS)

12.3 Berichtspflicht und Berichtsform

Die WISPAG legt dem Stadtrat, namentlich dem Departement Bildung und Sport, jährlich bis ~~30. Juni~~ spätestens 15. Mai folgende Unterlagen vor:

- ~~Abschluss vergangenes Geschäftsjahr mit~~ Geschäftsbericht mit Jahresrechnung und Revisionsbericht;
- Bericht zur Einreichung der Ziele und Einhaltung der Vorgaben der Eignerstrategie;
- Jahresplanung von Unterhalts-, Ersatz- oder Neuinvestitionen ~~bis Fr. 100'000.~~;
- Mehrjahresplanung von Unterhalts-, Ersatz- oder Neuinvestitionen ~~über Fr. 100'000.~~;
- Angestrebte Ziele und entsprechende leistungsmässige und finanzielle Entwicklungen;
- Information über die aktuellen und geplanten Leistungsangebote;
- Anlagenbuchhaltung (mit Abrechnung baulicher Unterhalt)
- Versicherungspolicen und Bestätigungen über die Prämienzahlungen
- Bericht zu den Indikatoren 1 - 14

12.4 Informationsrecht und Informationsleistung

Der Stadtrat sowie die GPK des Stadtparlaments erhalten bei Bedarf jederzeit vollumfängliche Auskunft über den Geschäftsverlauf und die Geschäftstätigkeit.

Die WISPAG führt einen regelmässigen Austausch mit dem Quartier (Information über Vorhaben, Anlässe usw.). Sie installiert dazu eine Kontaktnummer.

13 Laufzeit der Vereinbarung

13.1 Vereinbarungsdauer

Die Leistungsvereinbarung beginnt am 1. Januar ~~2018~~ 2026 und wird für die Dauer von vier Jahren, das heisst bis 31. Dezember ~~2024~~ 2029 abgeschlossen. Die Vereinbarungspartner nehmen ein Jahr vor Ablauf der Vereinbarung Verhandlungen über den Abschluss einer Folgevereinbarung auf. Wenn sie nicht von einer Partei gemäss nachstehenden Bestimmungen gekündigt wird, verlängert sie sich jeweils um zwei Jahre.

13.2 Ordentliche Kündigung

Die Leistungsvereinbarung kann durch beide Parteien schriftlich auf das Ende des Geschäftsjahres per Ende Dezember, erstmals auf das Ende des vierten Geschäftsjahres gekündigt werden, wobei eine Kündigungsfrist von zwölf Monaten einzuhalten ist.

13.3 Ausserordentliche Kündigung

Ausserordentliche Kündigungsgründe sind:

- Ausbleiben der Leistungsabgeltung durch die Stadt Wil;
- Ausbleiben vereinbarter Sanierungsarbeiten/Ersatzbeschaffungen durch die Stadt Wil;
- Nichtvornahme der ordentlichen Revisionsarbeiten durch die WISPAG;
- Vernachlässigung des Unterhalts der zu betreibenden Anlagen durch die WISPAG;
- Nicht- oder Schlechterfüllung des Leistungsauftrags durch die WISPAG.

Liegt ein ausserordentlicher Kündigungsgrund vor, so ist die säumige Partei unter Ansetzung einer zumutbaren Frist zur Beseitigung des Kündigungsgrundes schriftlich zu mahnen. Wird der Kündigungsgrund nicht innert der angesetzten Frist beseitigt, kann die andere Partei den Vertrag unter Einhaltung einer **dreimonatigen sechsmonatigen** Kündigungsfrist auflösen.

13.4 Kündigungsform

Die Kündigung hat schriftlich und per Einschreiben zu erfolgen.

13.5 Konkurs

Bei einem Konkurs der WISPAG erlischt diese Vereinbarung automatisch und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist.

14 Schlussbestimmungen

14.1 Teilanpassung der Vereinbarung

Sollten sich die tatsächlichen Verhältnisse in einzelnen Vereinbarungsbereichen so ändern, dass die Fortdauer für eine Vertragspartei nach Treu und Glauben als unzumutbar erscheinen lässt, können die betroffenen Teilbereiche ohne Kündigung der Gesamtvereinbarung im Konsens unter den Vereinbarungspartnern vorzeitig angepasst werden.

14.2 Widerhandlungen gegen die Vereinbarung

Widerhandlungen gegen diese Leistungsvereinbarung können eine Kürzung des jährlichen Betriebsbeitrags zur Folge haben.

14.23 Subsidiäres Recht

Sachverhalte, die in dieser Vereinbarung nicht geregelt sind, unterstehen dem schweizerischen Obligationenrecht (OR).

14.34 Differenzbereinigung

Unklarheiten/Unstimmigkeiten **in der Umsetzung** bezüglich dieser Leistungsvereinbarung werden im Gespräch mit den Vereinbarungspartnern geklärt. Diese verpflichten sich, dabei in guten Treuen eine einvernehmliche Regelung anzustreben. Dazu vereinbaren sie die Durchführung einer Mediation, die von einer entsprechend ausgebildeten Person geleitet wird. Sofern innert sechs Monaten nach Einleitung der Mediation keine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, ist jede Partei frei, das Gericht anzurufen.

14.45 Gerichtsstand

Diese Vereinbarung untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Der Gerichtsstand ist Wil.

Wil,

Stadt Wil

Susanne Hartmann Hans Mäder
Stadtpräsidentin

Hansjörg Baumberger Janine Rutz
Stadtschreiberin

Wil,

Wiler Sportanlagen AG (WISPAG)

Christian Tröhler
Präsident Verwaltungsrat

Hermann Baumgartner Alois Holenstein
Vizepräsident

(4-fach ausgefertigt)