

im Vorarchiv belassen

Gemeindeversammlung vom Montag, 25. September 2006

Antrag des Gemeinderates Bauma betreffend Gewährung eines Darlehens von maximal Fr. 558'000.-- an den Fussballclub Bauma für die Erstellung eines neuen Garderobengebäudes und Erhöhung der jährlichen Beiträge an den Fussballclub

Die Sportanlage des Fussballclubs Bauma befindet sich in der Schwendi, oberhalb des Dorfes Bauma. Nebst dem Fussballfeld verfügt die Anlage über ein Garderobengebäude und einen Trainingsplatz (Trockenplatz). Das Land ist in privatem Besitz des Landwirtes Hanspeter Keller. Der Fussballclub ist ferner Eigentümer einer Parzelle östlich des Fussballplatzes mit einer Fläche von 1'317 m².

Das im Jahre 1964 erstellte Garderobengebäude ist zu klein. Da das Gebäude im Gewässerschutzbereich II der naheliegenden Trinkwasserfassung steht, ist eine Vergrösserung oder ein Ersatzbau an gleicher Stelle nicht möglich. Im Hinblick auf eine neue Lösung der Raumverhältnisse wurden für das Gebäude keine Investitionen mehr getätigt; es wird nur noch der allernötigste Unterhalt bestritten. Der Fussballclub verfügt zur Zeit über elf Mannschaften, davon zwei Damenmannschaften. 120 Spieler und Spielerinnen beteiligen sich in acht Juniorenmannschaften. Die heutigen Verhältnisse für einen geordneten Trainings- und Matchbetrieb sind unzureichend.

Für die Erweiterung des Sportplatzes wurden vor rund zehn Jahren die entsprechenden Schritte eingeleitet. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes wurden die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Fussballplatzes geschaffen. Die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 1996 stimmte dem Gestaltungsplan zu. Dieser sieht die Erstellung eines Allwetterplatzes und die Integrierung der Garderobenbedürfnisse in einen Ersatzbau eines bestehenden Ökonomiegebäudes westlich des Fussballplatzes vor.

Aufgrund der Anzahl der Fussballmannschaften wurde in erster Priorität der Trockenplatz erstellt. Bereits damals war der Fussballclub nicht in der Lage, die Platzzerweiterung selber zu finanzieren. Die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 1998 bewilligte einen Beitrag von Fr. 250'000.-- und übernahm eine Bürgschaftsverpflichtung über Fr. 111'500.-- für die Rückzahlung des Investitionshilfe-Darlehens des Bundes. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgte bisher mit Ausnahme von zwei Raten von je Fr. 4'460.-- durch den Fussballclub.

Für das im Gestaltungsplan vorgesehene Mehrzweckgebäude (Ersatz Ökonomiegebäude) konnten sich der Fussballclub und der private Eigentümer auf eine gemeinsame Realisierung nicht einigen. Es musste deshalb nach einer neuen Lösung gesucht werden.

Der Fussballclub konnte östlich des Fussballplatzes einen Landabtausch vornehmen und plante das Garderobengebäude auf dem eigenen Land, das allerdings dannzumal noch in der Landwirtschaftszone ausserhalb des Gestaltungsplanes lag.

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2005 wurde der Gestaltungsplan geändert. Im östlichen Bereich wird der Gestaltungsplanperimeter bis zur Tüfenbachstrasse erweitert, von wo aus auch die künftige Zufahrt geplant ist. Im westlichen Bereich fallen die bestehenden Ökonomiegebäude wieder der Landwirtschaftszone zu. Das bestehende Garderobengebäude unterhalb des Fussballplatzes kann dem Fussballclub weiterhin gute Dienste leisten und soll, solange es unterhalten werden kann, bestehen bleiben.

Projekt und Kosten

Das Garderobengebäude ist als eingeschossiger Bau mit einem Satteldach geplant. Die Raumbedürfnisse werden wie folgt abgedeckt: vier getrennte Garderoben mit Duschräumen, Aufenthaltsraum mit Dusche für Schiedsrichter, Heizung, Sanität/Büro, Geräte- und Materialraum. Die Gebäudegrundfläche beträgt 11,5 m x 21,3 m. Wegen der Lage des Gebäudes in der nordöstlichen Grundstücksecke sind teilweise lange Erschliessungsleitungen notwendig, was sich in hohen Erschliessungskosten niederschlägt. Die Zufahrt erfolgt über die Tüfenbachstrasse (bei Blaketenbrücke). Wasser- und Abwasseranschlüsse sind ab der Tösstalstrasse möglich. Das Dachwasser ist in die Meteorwasserableitung des Trockenplatzes zu führen. Der Strom wird vom Pumpwerk der Zivilgemeinde zugeführt.

Die Kosten für das Vorhaben stellen sich wie folgt:

Grundstück	Fr.	8'800.00
Vorbereitung	Fr.	10'000.00
Gebäude	Fr.	588'500.00
Betriebseinrichtung/Ausstattung	Fr.	34'600.00
Umgebung und Erschliessung	Fr.	236'100.00
Baunebenkosten	Fr.	20'000.00
Anlagekosten inkl. MWSt.	Fr.	898'000.00

Finanzielles / Finanzierung

Der Fussballclub ist nicht in der Lage, das Garderobengebäude zu finanzieren. Nach dem Abzug der Beiträge des Sportfonds (Sport-Toto) von Fr. 100'000.--, dem Investitionsbeitrag der Genossenschaft Pro Freizeitanlagen Bauma von Fr. 120'000.-- und Eigenleistungen des Fussballclubs Bauma von Fr. 120'000.-- verbleiben Nettoaufwendungen von Fr. 558'000.--. Dieser Betrag ist für eine Restfinanzierung aufzubringen.

Der Gemeinderat verhandelte intensiv mit dem Fussballclub und der Genossenschaft Pro Freizeitanlagen. Insbesondere wurde über die auf den ersten Blick hohen Erstellungskosten des Gebäudes diskutiert. Es wurde dabei auch nach Varianten gesucht wie Containerbau und andere kostengünstigere Lösungen. Es stellte sich jedoch heraus, dass bei der Einhaltung anderer kostengünstigere Lösungen. Es stellte sich jedoch heraus, dass bei der Einhaltung eines gewissen, jedoch keinesfalls übertriebenen Qualitätsstandards eine Kostenreduktion nicht möglich ist. Der Kostenvoranschlag stützt sich auf Einzelofferten. Im Vergabeverfahren ist allenfalls noch eine Kostensenkung möglich; diese würde sich auf die Höhe des Darlehens auswirken.

Darlehen

Die Politische Gemeinde Bauma soll dem Fussballclub für die Restfinanzierung ein zinsloses und nicht amortisierbares Darlehen gewähren. Nach Ablauf von 20 Jahren ist über einen teilweisen oder gänzlichen Erlass der Darlehensschuld zu verhandeln.

Seitens der Gemeinde ist mit einem zinslosen Investitionshilfe-Darlehen des Bundes über die Vereinigung Pro Zürcher Berggebiet zu rechnen. Das definitive Gesuch wird nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung zu dieser Vorlage eingereicht.

Finanzielle Auswirkungen

Das zinslose und nicht amortisierbare Darlehen an den Fussballclub unterliegt den normalen Abschreibungsvorschriften für das Verwaltungsvermögen. Die jährliche Abschreibung, die jeweils vom Restbuchwert berechnet wird, und die Kapitalkosten (Zins) machen während den ca. 16 Abschreibungsjahren durchschnittlich ein knappes Steuerprozent aus (ein Steuerprozent entspricht ca. Fr. 60'000.--).

Damit der Fussballclub seine Betriebsrechnung ausgeglichen halten kann, ist es notwendig, dass die Politische Gemeinde zusätzliche jährliche Beiträge ausrichtet. Die Rückzahlung des Investitionshilfe-Darlehens für den Trockenplatz soll durch die Gemeinde übernommen werden. Fällig sind jährliche Raten von Fr. 4'460.-- bis ins Jahr 2024. Im mutmasslichen Betrage von Fr. 1'400.-- sollen die jährlichen Wasser- und Abwassergebühren übernommen werden.

Jugendförderung

Im Rahmen der Jugendförderung, welche der Gemeinderat betreibt, erhält der Fussballclub Bauma von der Politischen Gemeinde einen jährlichen Beitrag von Fr. 7'500.--.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben des Fussballclubs. Mit der Finanzierungshilfe soll ein aktiver Beitrag an die Jugendförderung und an eine sinnvolle Freizeitgestaltung geleistet werden.

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung folgende

Anträge :

1. Die Politische Gemeinde Bauma gewährt dem Fussballclub Bauma für die Realisierung eines Garderobengebäudes ein zinsfreies Darlehen von maximal Fr. 558'000.--.
2. Sollte die Bauabrechnung unter dem Betrag von Fr. 898'000.-- abschliessen, reduziert sich die Darlehenssumme entsprechend.
3. Die Politische Gemeinde richtet dem Fussballclub Bauma zum bisherigen Beitrag folgende neue jährliche Beiträge aus, unter dem Vorbehalt der Realisierung des neuen Garderobengebäudes:
 - Übernahme der Amortisationsraten für das Investitionshilfe-Darlehen für den Trockenplatz von jährlich Fr. 4'460.-- (Raten ab 2007, Laufzeit bis 2024)
 - Übernahme der jährlichen Gebühren für Wasser und Abwasser (nach Inbetriebnahme des neuen Gebäudes), im Betrage von ca. Fr. 1'400.--.