



Gemeindeversammlung  
27. November 2023

---

Antrag des Gemeinderats

## 2 Sportanlagen «Frohberg» Anschlussvertrag mit Hombrechtikon

Stäfa, 19. September 2023

## 2 Sportanlagen «Frohberg» Anschlussvertrag mit Hombrechtikon

---

### Antrag des Gemeinderats

1. Mit der Gemeinde Hombrechtikon wird betreffend die Sportanlagen «Frohberg», Stäfa, ein Anschlussvertrag gemäss § 71 des Gemeindegesetzes in der Fassung gemäss Anhang und mit Wirkung ab 1. Januar 2024 abgeschlossen.
  2. Für die Leistung des Restbuchwerts an die Gemeinde Hombrechtikon für deren bisherige Beteiligung an den Investitionen für die Sportanlagen «Frohberg» in der Höhe von 645'000 Franken wird ein Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
  3. Der neue Anschlussvertrag gemäss Disp. 1 tritt nur in Kraft, wenn die Gemeindeversammlungen von Stäfa und Hombrechtikon ihm rechtskräftig zustimmen.
- 

Der neue Anschlussvertrag mit Hombrechtikon ist im Anhang zu diesem Beleuchtenden Bericht im vollen Wortlaut abgedruckt.

## Die Vorlage in Kürze

Die Gemeinderäte von Stäfa und Hombrechtikon haben sich auf einen neuen Anschlussvertrag geeinigt. Er sieht für die Jahre 2024 bis 2029 eine jährliche Beteiligung von Hombrechtikon an den Kosten der Gemeinde Stäfa für die Sportanlagen «Frohberg» von 100'000 Franken vor, entsprechend einem Anteil von 25%.

Nach pandemiebedingten Verzögerungen sind die Gespräche zwischen Stäfa und Hombrechtikon über die zukünftige Gestaltung der Zusammenarbeit für die Sportanlagen «Frohberg» erfolgreich abgeschlossen worden. Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre waren beide Gemeinderäte der übereinstimmenden Auffassung, dass das heutige Vertragswerk veraltet ist und auf nicht realisierten oder realisierbaren Rechtsgrundlagen basiert. Motivation zur Neugestaltung war auch die unterschiedliche Beteiligung am Projekt für Garderoben für den Fussballclub und einer Schwinghalle, über die 2019 befunden wurde. Hombrechtikon lehnte damals eine Kostenbeteiligung ab.

Die wesentlichste Änderung des neuen Anschlussvertrags gegenüber bisher besteht darin, dass sich Hombrechtikon nicht mehr direkt an den Investitionen für die Sportanlagen beteiligt, sondern einen jährlichen Beitrag an die Kosten der Anlagen gemäss Erfolgsrechnung Stäfa leistet. Das bedeutet, dass ab 1. Januar 2024 Investitionsvorhaben allein in der Zuständigkeit von Stäfa bewilligt, finanziert und abgewickelt werden. Weil Hombrechtikon sich jedoch nicht einseitig Kreditbeschlüssen von Stäfa aussetzen will, ist ihr künftiger Jahresbeitrag pauschaliert, basierend auf dem Finanzplan der Gemeinde Stäfa für die vom Vertrag erfassten Anlagen.

Der Hombrechtiker Anteil beträgt neu 25% statt der bisherigen 33%. Grund dafür ist, dass der Anteil der in Stäfa wohnhaften Mitglieder der im «Frohberg» tätigen Sportvereine gestiegen ist und sich der Anteil aus Hombrechtikon im Moment in etwa in der Grössenordnung von 25% befindet.

Der Vertrag wird neu befristet abgeschlossen. Es ist eine Dauer von sechs Jahren bis 31. Dezember 2029 vorgesehen. Auf das Inkrafttreten des neuen Vertrags überweist Stäfa an Hombrechtikon deren Restbuchwert ihrer bisherigen Investitionsanteile für die Sportanlagen «Frohberg» in der Höhe von ca. 645'000 Franken.

Die Gemeinderäte von Stäfa und Hombrechtikon empfehlen ihren Gemeindeversammlungen Zustimmung zum neuen Anschlussvertrag. Der neue Vertrag vereinfacht die Abläufe und die Zuständigkeiten, was eine effiziente Vorbereitung und Abwicklung der Projekte begünstigt. Die Reduktion des Kostenanteils von Hombrechtikon und dessen Pauschalierung sind sachlich begründet. Sie orientieren sich am veränderten Mengenrüst und am – verständlichen wie berechtigten – Anliegen Hombrechtikons, kein von ihrer Seite beeinflussbares Wachstum hinnehmen zu müssen.

## Beleuchtender Bericht

---

### 1. Vorgeschichte

Seit 1981 besteht zwischen Stäfa und Hombrechtikon ein Anschlussvertrag über den Ausbau und den Betrieb der Sportanlagen Frohberg.

### 2. Ausgangslage

Der aktuelle Vertrag ist nach übereinstimmender Auffassung der Gemeinderäte von Stäfa und Hombrechtikon veraltet und basiert auf nicht realisierten oder realisierbaren Planungsgrundlagen. Deshalb soll er neu vereinbart werden. Dazu haben Vertretungen der beiden Gemeinderäte während den letzten drei Jahren miteinander gesprochen. Das heute vorgelegte Ergebnis entspricht deren Übereinstimmung.

### 3. Zuständigkeit

Der Anschlussvertrag fällt in Stäfa nach Art. 15 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Zwar ist die wirtschaftliche Veränderung für Stäfa, gemessen an der Fassung des neuen Anschlussvertrags pro Jahr ca. 50'000 Franken, was in die Kompetenz des Gemeinderats fiele.

Weil der abzulösende Vertrag damals jedoch von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde und im neuen Anschlussvertrag das 1981 vereinbarte Ausbaukonzept nicht mehr Gegenstand ist, wird der Abschluss des neuen Vertrags der Gemeindeversammlung vorgelegt. Mit dem neuen Vertrag werden keine hoheitlichen Befugnisse abgegeben oder übernommen, welche eine Abstimmung an der Urne erfordern würde.

### 4. Neuer Anschlussvertrag

Der zum Abschluss vorgesehene Anschlussvertrag ist im Anhang zu diesem Beleuchtenden Bericht im vollen Wortlaut abgedruckt.

## 5. Erläuterungen

Der neue Vertrag ist als reiner Anschlussvertrag ausgestaltet, während der bisherige Vertrag auch Elemente eines Zusammenarbeitsvertrags enthielt.

Hauptabsicht und gleichzeitig die wesentlichste Änderung des neuen Vertrags ist es, dass Hombrechtikon sich nicht mehr direkt an den Investitionen für die Sportanlagen beteiligt, sondern einen jährlichen Beitrag an die Kosten der Anlagen gemäss Erfolgsrechnung Stäfa leistet. Das bedeutet, dass ab dem 1. Januar 2024 Investitionsvorhaben allein in der Zuständigkeit von Stäfa bewilligt, finanziert und abgewickelt werden.

Weil Hombrechtikon sich jedoch nicht einseitig Kreditbeschlüssen von Stäfa aussetzen will, ist ihr künftiger Jahresbeitrag pauschaliert. Die Pauschale basiert auf dem Finanzplan der Gemeinde Stäfa für die vom Vertrag erfassten Anlagen, enthält also die zur Ausführung geplanten Vorhaben.

Der Anteil von Hombrechtikon beträgt neu 25% statt der bisherigen 33%. Grund dafür ist, dass nach den Abklärungen des Sportbeauftragten der Anteil der in Stäfa wohnhaften Mitglieder der im «Frohberg» tätigen Sportvereinen gestiegen ist und der Anteil aus Hombrechtikon sich im Moment in etwa in der Grössenordnung von 25% befindet.

Der Gegenwert des Hombrechtiker Beitrags steht in Ziff. 5 des neuen Vertrags: *Stäfa sorgt dafür, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der beiden Vertragsgemeinden einander in der Benützung der Sportanlagen gleichgestellt sind. Stäfa verzichtet auf jegliche Massnahmen bei den die Sportanlagen benützenden Sportvereinen, welche nur Mitglieder betreffen, die Wohnsitz in Hombrechtikon haben.* Satz 1 entspricht Art. 10 des bisherigen Vertrags, Satz 2 enthält eine aus heutiger Sicht erwünschte Konkretisierung des angestrebten Gleichstellungsgrundsatzes.

Der Vertrag wird neu befristet abgeschlossen. Es ist eine Dauer von sechs Jahren vorgesehen. Damit soll ermöglicht werden, dass die jetzt beteiligten Behörden, die in der nächsten Amtsdauer zumindest teilweise noch im Amt sein werden, vor Ablauf des neuen Vertrags im Jahr 2029 gemeinsam überprüfen können, ob sich das Konzept des neuen Vertrags bewährt und wie die Fortsetzung gestaltet werden soll.

## 6. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat begrüsst das Ergebnis der Gespräche mit Hombrechtikon. Die Fortsetzung der bisher über 40-jährigen Zusammenarbeit der beiden Gemeinden ist ihm wichtig, weshalb sie eine Massnahme in seinem Sportpolitischen Programm «SportStäfa2030» im Handlungsfeld Rahmenbedingungen ist (Ziff. 5, Finanzierung).

Der neue Vertrag vereinfacht die Abläufe und Zuständigkeit, was eine effiziente Vorbereitung und Abwicklung der Projekte begünstigt. Der neue Kostenanteil von Hombrechtikon entspricht in etwa ihrer Beteiligung in Form von Einwohnerinnen und Einwohnern, die Mitglied in einem Stäfner Sportverein am «Frohberg» sind, insbesondere im Fussballclub Stäfa.

Mit der Pauschalierung des Anteils wird eine weitere Vereinfachung erreicht und gleichzeitig für Hombrechtikon die Sicherheit, dass ihr Kostenanteil nicht einfach ohne ihre Zustimmung wachsen kann. Es wird Aufgabe der fachlich beteiligten Stäfner Ressorts und des Sportbeauftragten sein, bei dieser Entkoppelung und Vereinfachung der Zusammenarbeit dafür zu sorgen, dass Hombrechtikon über die Entwicklungen, Planungen und Ausführungen gut im Bild und genug nahe am Geschehen für die Sportanlagen «Frohberg» ist. Das ist im Interesse der Vertrauensbildung sinnvoll und gestaltet die Fortsetzung der Zusammenarbeit inhaltlich ausreichend.

## 7. Alternativen

Gegen den geplanten neuen Anschlussvertrag könnte eingewendet werden, dass dieser nicht im wirtschaftlichen Interesse von Stäfa liegt, weil der Kostenanteil von Hombrechtikon sinkt und gleichzeitig durch die Pauschalierung zu wenig den tatsächlichen Kosten aufgrund der Investitionstätigkeit folgt.

Zudem könnte die Auffassung vertreten werden, dass das 1981 genehmigte Ausbaukonzept nicht dahinfallen darf, sondern zu realisieren ist.

Vorerst ist festzustellen, dass der neue Anschlussvertrag bei Ablehnung durch eine der beiden Gemeindeversammlungen oder durch beide ohne weiteres dahinfällt. Der Anschlussvertrag von 1981 bliebe bestehen, und mithin die Verpflichtung von Hombrechtikon, an die Investitionen jeweils mit einem Drittel beizutragen.

Die Reduktion des Kostenanteils von Hombrechtikon und dessen Pauschalierung sind sachlich begründet. Sie orientieren sich am veränderten Mengengerüst und am – verständlichen wie berechtigten – Anliegen Hombrechtikons, kein von ihrer Seite beeinflussbares Wachstum hinnehmen zu müssen.

Das Konzept von 1981 erachtet der Gemeinderat zumindest in Teilen als nicht mehr realisierbar, wenn auf die örtliche Verortung abgestellt wird. Die geplante Leichtathletikanlage steht dort, wo heute die Tennisplätze des TC Frohberg-Stäfa sind, während der Raum für die damaligen geplanten Tennisplätze heute zonenrechtlich wesentlich beschnitten ist. Insofern ist die damalige Planung als überholt anzusehen, weshalb ihr Weiterverfolgen nicht sinnvoll ist.

## 8. Ausgaben

Der Vertrag selbst hat keine Ausgaben seitens Stäfa zur Folge, sondern verpflichtet die Gemeinde Hombrechtikon zu einem jährlichen Beitrag von 100'000 Franken im Zeitraum 2024 – 2029.

## 9. Schlussbemerkungen

Für den Gemeinderat ist der neue Anschlussvertrag mit Hombrechtikon angemessen, sachlich begründet und für beide Gemeinden von Vorteil. Er steht im Dienst und in der Tradition der guten, freundnachbarlichen Beziehung zwischen den beiden Gemeinden dar. Der Gemeinderat empfiehlt darum, dem neuen Anschlussvertrag zuzustimmen.

Stäfa, 5. September 2023

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA



Christian Haltner  
Gemeindepräsident



Daniel Scheidegger  
Gemeindeschreiber

## Anhang

# Anschlussvertrag zwischen den Gemeinden Stäfa und Hombrechtikon betreffend Sportanlagen Frohberg

(vom ...)

## 1. Vertragsparteien

Als Trägergemeinde:

**Politische Gemeinde Stäfa**  
Goethestrasse 16  
8712 Stäfa nachfolgend "Stäfa"

Als Anschlussgemeinde:

**Politische Gemeinde Hombrechtikon**  
Feldbachstrasse 12  
8634 Hombrechtikon

nachfolgend "Hombrechtikon"

## 2. Areal

Stäfa ist Eigentümerin des als "Sportanlagen Frohberg" bezeichneten Areals in Stäfa am "Frohberg" westlich und östlich der Rhynerstrasse.

Bei Abschluss des vorliegenden Vertrags besteht dieses Areal aus den Grundstücken:

Kat.-Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Aktuelle Nutzung	Zone
13037	10'959	Tennisanlage	Zone öffentlicher Bauten
13060	2'454	Parkplatz Westteil Schwinghalle	Zone öffentlicher Bauten
13061	3'520	Parkplatz Ostteil Schwinghalle	Zone öffentlicher Bauten
13063	29'569	Wettkampfspielfeld Fussball, Parkplatz, öff. Tennisplätze	Zone öffentlicher Bauten
13067	15'265	Landreserve Ost	Freihaltezone
13444	8'836	Rasenspielfeld Fussball	Zone öffentlicher Bauten

Ausdrücklich nicht Bestandteil dieses Vertrags bildet das folgende, Stäfa gehörende Grundstück:

13066	6'721	Sport- und Mehrzweckhalle samt Parkplatz	Erholungszone E1
-------	-------	--	------------------

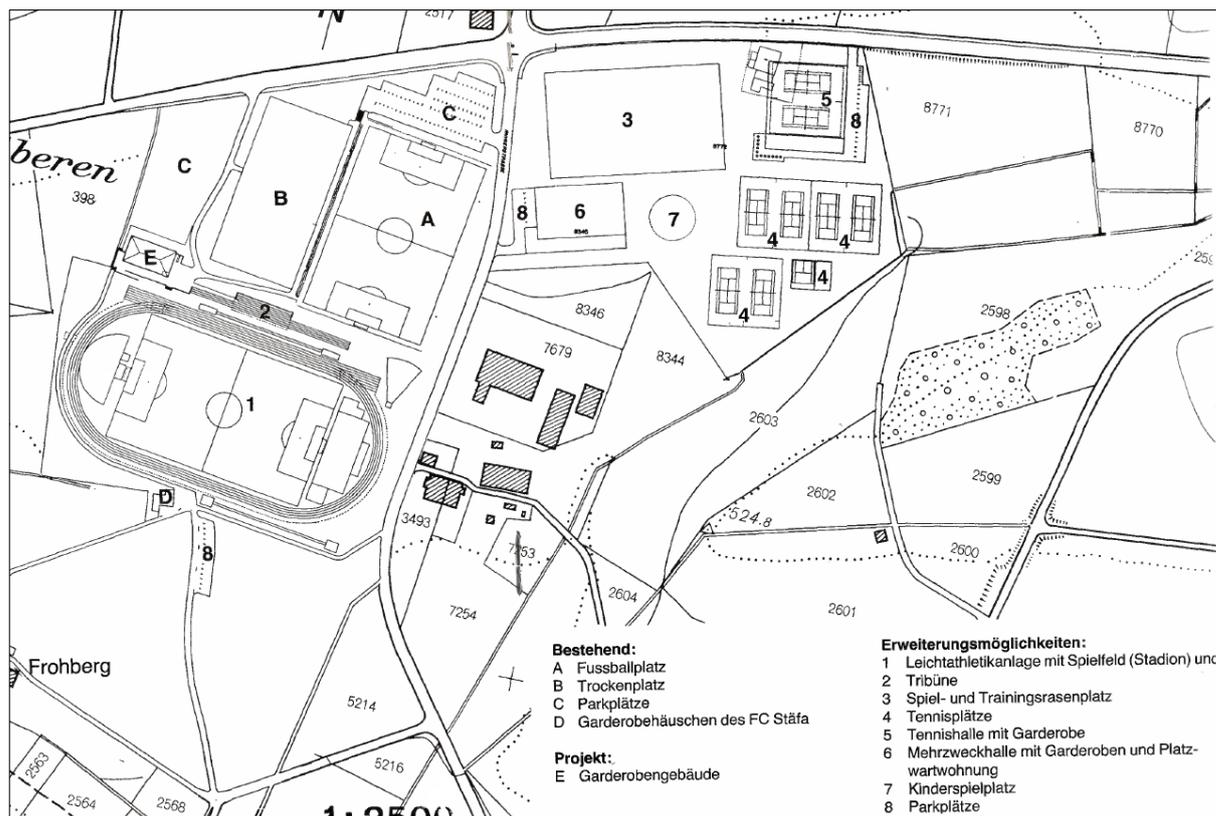
Das Areal ist ausschliesslich den Zwecken Sport, Erholung und Freizeit gewidmet. Es befindet sich im Verwaltungsvermögen.



Situationsplan «Frohberg», Juni 2023

### 3. Anlass

Seit 4. bzw. 7. September 1981 besteht zwischen Stäfa und Hombrechtikon ein Anschlussvertrag über den Ausbau und den Betrieb des Sportplatzes Froberg, Stäfa.



Planbeilage zum Vertrag von 1981 mit zugehöriger Legende.

Dieser Vertrag ist nach übereinstimmender Auffassung veraltet und basiert auf nicht realisierten oder realisierbaren Planungsgrundlagen (siehe obige Planbeilage). Er wird darum durch den heutigen Anschlussvertrag abgelöst.

### 4. Aufgaben und Zuständigkeit

Stäfa ist verantwortlich für den zweckmässigen und wirtschaftlichen Betrieb, die Benützung, den Unterhalt und den Weiterausbau der bestehenden baulichen und betrieblichen Infrastruktur im Areal der Sportanlagen Froberg, soweit die betreffenden Anlagen in ihrem Eigentum stehen.

Alle mit dieser Aufgabe verbundenen Angelegenheiten führt Stäfa selbstständig durch und aus.

## **5. Benützung und Bewirtschaftung**

Stäfa sorgt dafür, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der beiden Vertragsgemeinden einander in der Benützung der Sportanlagen gleichgestellt sind.

Stäfa verzichtet auf jegliche Massnahmen bei den die Sportanlagen benützenden Sportvereinen, welche nur Mitglieder betreffen, die Wohnsitz in Hombrechtikon haben.

## **6. Organisation**

Stäfa führt die Sportanlagen Frohberg auf eigene Rechnung.

Stäfa legt die zur Erfüllung der Aufgabe erforderlichen Aufbau- und Ablauforganisation fest.

Stäfa unterhält zu Lasten der gemeinsamen Rechnung die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen so, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten.

## **7. Kostenrechnung**

Stäfa führt für die Sportanlagen Frohberg als Verwaltungsvermögen nach den Regeln der gesetzlichen Rechnungslegung für Gemeinden die gemeinsame Rechnung. In dieser werden die gesamten Kosten des Betriebs inklusive Unterhalt der Gebäude und Anlagen, Abschreibungen, Kapitalkosten usw. und Erträge ausgewiesen.

Die Kosten für Sanierungen, Erneuerungen und Neuanschaffungen, welche die jeweils massgebende Aktivierungsgrenze von Stäfa übersteigen, gelten als Investitionen. Sie werden aktiviert und linear zu Lasten der gemeinsamen Rechnung abgeschrieben.

Hombrechtikon ist jederzeit berechtigt, die Rechnung und die dazugehörigen Belege einzusehen.

## **8. Kostenverteiler**

Der gemäss Rechnung verbleibende Nettoaufwand wird von Stäfa zu 75%, von Hombrechtikon zu 25% getragen. Dieser Anteil entspricht mutmasslich dem Anteil von Vereinsmitgliedern aus Hombrechtikon.

Von diesem Grundsatz ausgehend und in Berücksichtigung der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhandenen Finanzplanung von Stäfa wird der Anteil von Hombrechtikon auf einhunderttausend Franken pro Jahr pauschaliert.

Hombrechtikon erhält jährlich unaufgefordert die Abrechnung über die Kosten und Erträge der in diesem Vertrag definierten Bauten und Anlagen gemäss Erfolgsrechnung Stäfa.

Hombrechtikon bezahlt ihren pauschalierten Anteil oder ihre Akontozahlung jeweils innert dreissig Tagen seit Rechnungsstellung durch Stäfa.

## **9. Zusammenarbeit**

Stäfa lädt eine Delegation des Gemeinderats Hombrechtikon einmal im Jahr ein zur Information über den Gang des Betriebs in den Sportanlagen Frohberg und über die geplanten und laufenden Vorhaben gemäss Finanzplanung von Stäfa.

Die Vertragsparteien sind frei, sich darüber hinaus so oft zu treffen, wie das Bedürfnis hierzu besteht.

## **10. Schlussbestimmungen**

Dieser Vertrag tritt nach beidseitiger Genehmigung durch die Gemeindeversammlungen der Vertragsparteien auf den 1. Januar 2024 in Kraft.

Er gilt jeweils fest auf eine Dauer von sechs Jahren, vorliegend also bis 31. Dezember 2029. Er erneuert sich ohne Kündigung stillschweigend auf eine neue Vertragsdauer von sechs Jahren.

Der Vertrag kann auf den 31. Dezember des Jahres, in dem die feste Vertragsdauer abläuft, gekündigt werden.

Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.

Können Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien nicht gütlich beigelegt werden richtet sich das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

## **11. Aufhebung des Vertrags von 1981**

Per Inkrafttreten dieses Anschlussvertrags wird der zwischen den gleichen Vertragsparteien bestehende Vertrag vom 4. bzw. 7. September 1981 betreffend die Sportanlagen Frohberg aufgelöst.

Aus der Auflösung des Vertrags von 1981 schuldet keine Gemeinde der anderen eine Zahlung, eine vermögensrechtliche Anrechnung oder eine sonstige Leistung. Davon ausgenommen ist der Restbuchwert, der in der Buchhaltung Hombrechtikon für die Investitionen für die Sportanlagen Frohberg per 31. Dezember 2023 bilanziert ist. Dieser Restbuchwert beträgt ca. 645'000 Franken und wird von Stäfa an Hombrechtikon im ersten Quartal 2024 überwiesen. Die genaue Summe wird aufgrund der definitiven Abschlusszahl aus der Anlagebuchhaltung Hombrechtikon bestimmt.

\* \* \*