

Vereinbarung

zwischen der

Politischen Gemeinde St.Gallen

Neugasse 1, 9004 St.Gallen

vertreten durch den Direktor Planung und Bau, Markus Buschor, Stadtrat

und der

FC St.Gallen Event AG und FC St.Gallen AG (nachfolgend FCSG genannt)

Zürcher Strasse 464, 9015 St.Gallen

vertreten durch Matthias Hüppi, Präsident und Ivo Forster, CEO

über

das beschränkte Benützungsrecht am Kunstrasenplatz Nr. 4 der Sportanlage Gründenmoos

Ausgangslage

Die Sportanlage Gründenmoos umfasst insgesamt neun Spielfelder. Das Areal ist dabei als Breiten-sportanlage ausgelegt, allerdings finden auch viele Trainings- und Meisterschaftsspiele von Nach-wuchsmannschaften des FCSG auf der Sportanlage Gründenmoos statt. Um die intensive Nutzung der Plätze im Allgemeinen und die vorhandenen Bedürfnisse des FCSG im Besonderen besser abdecken zu können, soll auf dem Platz Nr. 4 – derzeit ein Rasenplatz – neu ein Kunstrasen eingebaut werden. Im Falle der Realisierung des Kunstrasenplatzes wird dem FCSG für diesen ein beschränktes Benüt-zungsrecht eingeräumt. Die Parteien vereinbaren in diesem Zusammenhang folgendes:

Vereinbarung

1. Die Politische Gemeinde St.Gallen räumt dem FCSG ein beschränktes Benützungsrecht für den auf Platz Nr. 4 vorgesehenen Kunstrasen der Sportanlage Gründenmoos gemäss beiliegendem Situationsplan ein. Der beiliegende Situationsplan ist dabei ein integraler Bestandteil der vorlie-genden Vereinbarung. Die Erneuerung und Umrüstung vom heutigen Naturrasenspielfeld in ei-nen Kunstrasen ist in den Jahren 2025/26 geplant.
2. Die Finanzierung der Erneuerung und Umrüstung des heutigen Spielfeldes in einen Kunstrasen, sowie dafür notwendige Nebenarbeiten, erfolgt durch die Politische Gemeinde St.Gallen. Die Ge-samtkosten belaufen sich gemäss Vorprojekt auf CHF 3'505'000. An die Kosten für die Erneue-rung und Umrüstung des heutigen Rasenspielfeldes in einen Kunstrasen auf dem Platz Nr. 4 be-teiligt sich der FCSG im Umfang von pauschal CHF 500'000 (inkl. MWST).
3. Die städtische Dienststelle Stadtgrün (SGR) bezieht den FCSG in die Detailplanung des Kunstra-sens (u.a. steht dem FCSG ein Mitspracherecht bei der Ausführungsqualität des Kunstrasens zu) mit ein. Der Entscheid über die Ausführungsqualität obliegt aber alleine der Stadt St.Gallen. Die

vom FCSG erbrachten Planungsleistungen für die Ausarbeitung des Vorprojekts in der Höhe von CHF 56'000 sind den Anlagekosten der Erneuerung und Umrüstung vom Platz zu einem Kunstrasen anzurechnen. Im Falle einer Nichtrealisierung des Umbauvorhabens zu einem Kunstrasen wird der bis zum Negativentscheid angefallene Planungsaufwand zu einem Viertel durch den FCSG und zu Dreiviertel von der Politischen Gemeinde St.Gallen getragen.

4. Mit der einmaligen pauschalen Entschädigung von CHF 500'000 inkl. MWST ist das mit dieser Vereinbarung eingeräumte beschränkte Benützungsrecht finanziell abgegolten. Dem FCSG werden aber die Gebühren für die effektive Belegung gemäss Gebührentarif für die Benutzung von Schulräumen, Sport- und Aussenanlagen (SRS 211.61) jährlich durch Infrastruktur Bildung und Freizeit (IBF) in Rechnung gestellt.
5. Das beschränkte Benützungsrecht des Platzes Nr. 4 zugunsten des FCSG beinhaltet folgendes: Der FCSG ist an Werktagen (Montag - Freitag) tagsüber bis längstens 18.45 Uhr berechtigt, den Platz Nr. 4 zu Trainingszwecken zu nutzen. Nutzungen des Platzes Nr. 4 am Wochenende durch den FCSG sind nicht vorgesehen (ausgenommen Meisterschafts-, Cup- und Freundschaftsspiele, welche sich nach der Prioritätenordnung Art. 28 des Spielfelder Wettspielreglement SFV richten) oder Bedürfen der vorgängigen Absprache mit dem Platzwart der Sportanlage Gründenmoos. Der FCSG erstellt nach Bedarf (mindestens halbjährlich) zusammen mit dem IBF einen Plan mit den effektiven Nutzungszeiten des Kunstrasenplatzes. Dem FCSG fällt somit einzig ein beschränktes Benützungsrecht für den Platz Nr. 4 (künftiger Kunstrasen) der Sportanlage Gründenmoos zu. Dies bedeutet, dass auf die Bedürfnisse der übrigen Benutzenden gebührend Rücksicht zu nehmen ist und eine ausserplanmässige Benützung des Platzes einer vorgängigen Abstimmung mit der Politischen Gemeinde St.Gallen, Abteilung IBF, verlangt. Die Platzzuteilung erfolgt durch den Platzwart vor Ort. Im Übrigen stellt die Politische Gemeinde St.Gallen den Platz Nr. 4 unter der Woche ab 18.45 Uhr sowie am Wochenende dem Breitensport zur Verfügung. Die Nachwuchsmannschaften des FCSG (U19 und jünger) gelten als Breitensportmannschaften. Diesen Mannschaften wird der Kunstrasenplatz auch noch nach 18.45 Uhr für Trainings zur Verfügung gestellt.
6. Der FCSG verpflichtet sich, den Platz Nr. 4 ausschliesslich für eigene Zwecke zu nutzen und nicht Dritten zur Verfügung zu stellen. Für Ausnahmen wird vorgängig das Einverständnis der Politischen Gemeinde St.Gallen eingeholt.

Unter die Nutzung für eigene Zwecke nach Absatz 1 fallen die Aktivitäten der 1. Mannschaften Damen und Herren sowie die U21 Mannschaft.

7. Der neue Kunstrasenplatz Nr. 4 ist mit der notwendigen Rücksicht zu beanspruchen und stets sauber zu halten. Der FCSG befreit die Politische Gemeinde St.Gallen als Eigentümerin von jeder Haftung für Schäden, die ihm oder Dritten aus der Nutzung des Platzes Nr. 4 durch den FCSG entstehen. Der FCSG ist verpflichtet, sich gegen solche Risiken angemessen versichern zu lassen.
8. Nach Fertigstellung des Kunstrasens bleibt die Politische Gemeinde St.Gallen für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der Plätze der Sportanlage Gründenmoos zuständig. Dazu zählt die Wartung der gesamten Infrastruktur wie der Kunstrasen, die Tore inkl. Ballnetz, die Eckfahnen, die Beleuchtung, die technischen Einbauten, die Einzäunung, der Ballfang inkl. allfälligem Sichtschutz, die Betreuerkabinen, die Anzeigetafel, die Spielfeldmarkierung etc. In Absprache mit SGR kann eine allfällige Unterstützung des FCSG bei Unterhaltsmassnahmen geregelt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Kunstrasenschicht ab Erstellungsdatum eine Mindestnutzungsdauer von 12 Jahre aufweist. Nach Ablauf der Mindestnutzungsdauer erneuert die Politische Gemeinde St.Gallen die Kunstrasenschicht auf eigene Kosten, sofern sich die Parteien nicht

auf eine spätere Auswechslung einigen. Sollte der FCSG aus Qualitätsgründen vor Ablauf dieser 12 Jahre eine Auswechslung der Kunstrasenschicht ersuchen, so hat er sich an den Kosten der vorzeitigen Sanierung zu beteiligen. Für die Zustandsabklärung wird eine unabhängige Stelle zur Beurteilung beigezogen. Der Entscheid über eine vorzeitige Auswechslung der Oberfläche obliegt dabei einzig der Politischen Gemeinde St.Gallen als Eigentümerin. Der FCSG hat bei der Wahl des Ersatzes des Kunstrasens ein Mitspracherecht.

9. Die gesamte Infrastruktur, ausser allfällige mobile Bauten / Anlagen des FCSG, verbleibt auch nach der Erneuerung / Umrüstung des Rasenspielfeldes in einen Kunstrasenplatz im Eigentum der Politischen Gemeinde St.Gallen.
10. Für Pflege und Unterhalt (inkl. Reparatur) des Kunstrasenspielfeldes ist die Politische Gemeinde St.Gallen zuständig. Der Umfang der Massnahmen obliegt der Stadt und wird witterungsbedingt festgelegt. Die Ausführung der Massnahmen wird mit dem FCSG koordiniert. Es sind tagsüber die notwendigen Zeitfenster für SGR oder Dritte durch den FCSG zur Verfügung zu stellen. Als Pflegemassnahmen im Sinne dieses Vertrages gelten insbesondere:
 - Beseitigung von Verunreinigungen
 - allfälliges Einbringen von Granulat auf dem Kunstrasen
11. Die vorliegende Vereinbarung wird fest abgeschlossen und endet nach 25 Jahren nach rechtskräftig erteilter Baubewilligung für das Kunstrasenfeld ohne zusätzliche schriftliche Kündigung.

Die Politischen Gemeinde St.Gallen als Eigentümerin der Sportanlage Gründenmoos hat erstmals nach 10 Jahren Vertragslaufzeit und anschliessend immer jeweils nach 5 Jahren ein ausserordentliches Kündigungsrecht, welches mit einer vorgängigen Kündigungsfrist von 12 Monaten geltend gemacht werden kann.

Im Falle einer vorzeitigen Vertragsauflösung durch die Politische Gemeinde St.Gallen hat sie dem FCSG die Pauschalentschädigung (vgl. Ziff. 4) respektive allfällige beim vorzeitigen Austausch des Kunstrasenteppichs angefallenen Kosten (vgl. Ziff. 8) anteilig linear rückzuerstatten.

12. Sollte nach Ablauf der Nutzungsdauer der FCSG unverändert Bedarf an Platz Nr. 4 haben, wird eine Verlängerung des beschränkten Benützungsrechts durch die Politische Gemeinde St.Gallen geprüft und kann im gegenseitigen Einverständnis eine neue Vereinbarung mit einer neuen Kostenbeteiligung ausgehandelt werden. Ein Anspruch auf eine Verlängerung des Benützungsrechts besteht nicht.
13. Die Anlage Gründenmoos befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist dem Verwaltungsvermögen der Politischen Gemeinde St.Gallen zugeteilt, weshalb ein Verkauf dieses Grundstücks gegenwärtig ausgeschlossen ist. Sollte die Politische Gemeinde St.Gallen das Grundstück wider Erwarten dennoch veräussern oder anderweitig auf Dritte übertragen, verpflichtet sich die Politische Gemeinde St.Gallen, diese Vereinbarung einem Rechtsnachfolger respektive einer Rechtsnachfolgerin zu überbinden.
14. Diese Vereinbarung ersetzt alle bisherigen, allfällig zwischen den beiden Parteien abgeschlossenen Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Benützung von Platz Nr. 4 der Sportanlage Gründenmoos.

Die separate Vereinbarung über das ausschliessliche Benützungsrecht des FCSG an den Plätzen 1 und 2 der Sportanlage Gründenmoos vom 18.02.2020 / 21.02.2020 ist dagegen nicht tangiert und bleibt parallel zur vorliegenden Vereinbarung weiterhin in Kraft.

15. Diese Vereinbarung erhält nur Gültigkeit, wenn
 - der Stadtrat dem Stadtparlament die entsprechende Kreditvorlage für die Erneuerung und Umrüstung unterbreitet
 - das Stadtparlament der Kreditvorlage zustimmt
 - die Baubewilligung für das Projekt rechtskräftig wird

16. Diese Vereinbarung wird in zwei Originalen ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je ein Exemplar für ihre Akten.

St.Gallen, im Mai 2024

Politische Gemeinde St.Gallen

Direktion Planung und Bau

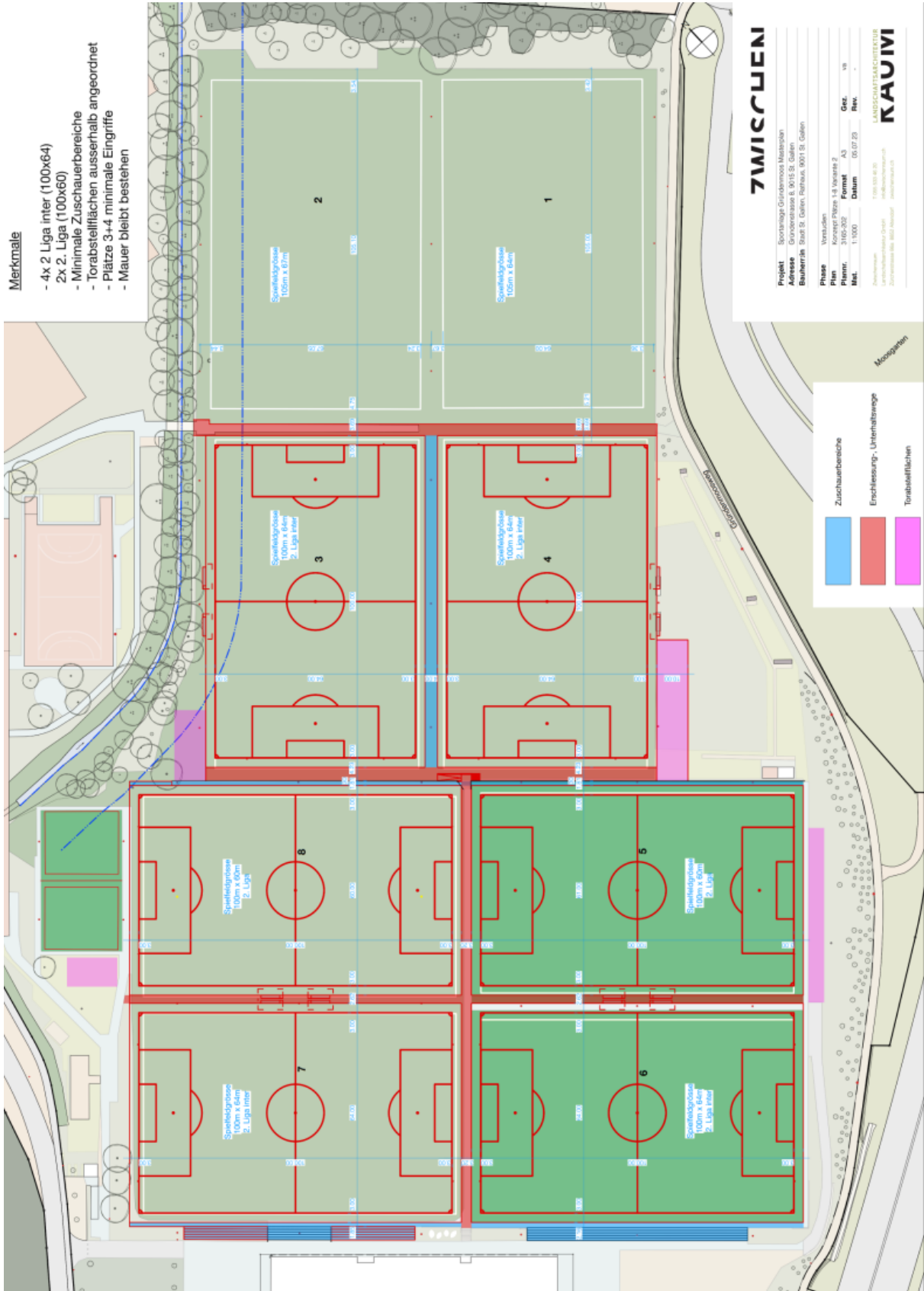
Markus Buschor, Stadtrat

FC St.Gallen Event AG und FC St.Gallen AG

Matthias Hüppi, Präsident

Ivo Forster, CEO

Situationsplan



Merkmale

- 4x 2 Liga Inter (100x64)
- 2x 2. Liga (100x60)
- Minimale Zuschauerbereiche
- Torstellflächen ausserhalb angeordnet
- Plätze 3+4 minimale Eingriffe
- Mauer bleibt bestehen

ZWISCHEN

Projekt Sportanlage Grindemoss Mestplan
Adresse Grindemossstrasse 8, 9015 St. Gallen
Bauherrin Stadt St. Gallen, Rathaus, 9001 St. Gallen

Phase Vorarbeiten
Plan Konzept Phase 1+2 Variante 2
Planim. 2102-202 **Format** A3 **Grz.** 1/3
Met. 1:1000 **Datum** 05.07.20 **Rev.** -

Architekt KAUMI
 Leuchterstrasse 21a
 9000 St. Gallen
 Telefon +41 71 410 11 11
 www.kaumi.ch

VERBODEN TOEGANG TOEGANG

KAUMI