



## Leistungsvereinbarung

zwischen der **Gemeinde Dietlikon**, 8305 Dietlikon  
vertreten durch den Gemeinderat

und der **Gemeinde Wangen-Brüttisellen**, 8306 Wangen-Brüttisellen  
vertreten durch den Gemeinderat  
nachfolgend ("Auftraggeberin") oder ("Trägergemeinden") genannt

mit der **Sportanlagen Faisswiesen AG (SFAG)**, mit Sitz in 8305 Dietlikon  
vertreten durch den Verwaltungsrat  
nachfolgend ("Auftragnehmerin") genannt

betreffend **den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch  
die Sportanlagen Faisswiesen AG**

### Präambel

Am 13.6.2021 wurde von den Stimmbürgern der Gemeinden Dietlikon und Wangen-Brüttisellen der Interkommunale Vertrag betreffend den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch die Sportanlagen Faisswiesen AG genehmigt. Gestützt auf diesen Vertrag wird diese Leistungsvereinbarung zur Festlegung des Leistungsangebots sowie der strategischen und operativen Führung der Sportanlagen Faisswiesen AG abgeschlossen.

Diese Leistungsvereinbarung konkretisiert die Leistungen der Auftragnehmerin zugunsten der Bevölkerung der Auftraggeberin und legt die Rahmenbedingungen genauer fest.

Mit dieser Leistungsvereinbarung soll ein partnerschaftliches Verhältnis zwischen der Auftragnehmerin und der Auftraggeberin zu Gunsten der Bevölkerung begründet werden. Die Partner streben eine transparente und kooperative Zusammenarbeit an, die eine gemeinsame qualitative Entwicklung ermöglichen soll.

### A. Zweck

Diese Leistungsvereinbarung legt die Rahmenbedingungen zur Führung und zum Betrieb der Sportanlage Faisswiesen fest. Die Vertragspartner pflegen eine transparente und kooperative Zusammenarbeit im Interesse der Anlagenbenutzenden und der Öffentlichkeit.

### B. Grundsatz

Die Auftragnehmerin verantwortet eine wirtschaftliche und marktgerechte Führung der Sportanlage Faisswiesen; sie trägt dabei den Interessen der Bevölkerung der Trägergemeinden im Rahmen ihrer selbständigen Betriebsführung umfassend Rechnung. Vermietungen an Private und Firmen sind zulässig, sofern sie dem Leistungsauftrag nicht widersprechen.

## **Leistungsvereinbarung betreffend den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch die Sportanlagen Faisswiesen AG**

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Bauten und Anlagen 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.

Die Investitionsplanungen der Auftragnehmerin richten sich am Interesse der Bevölkerung der Trägergemeinden aus. Sie werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten geplant, wie es im interkommunalen Vertrag der Trägergemeinden vereinbart wurde.

Dabei ist insbesondere das Sport-, Freizeit- und Erholungsbedürfnis der unterschiedlichen Altersgruppen zu berücksichtigen.

Aus der Kommunikation nach aussen soll immer hervorgehen, dass die Sportanlage Faisswiesen von den beiden Gemeinden Dietlikon und Wangen-Brüttisellen getragen wird.

### **C. Leistungsauftrag**

Die Auftragnehmerin stellt der Bevölkerung, den Vereinen sowie den Schulen eine zeitgemässe sportliche Einrichtung sowie eine Freizeit- und Erholungsanlage zur Verfügung. Die Schulen der Trägergemeinden haben während den Unterrichtszeiten gegenüber anderen Nutzern den Vorrang.

Die Auftragnehmerin betreibt, pflegt und unterhält die Sportanlage Faisswiesen im Interesse der Bevölkerung der Trägergemeinden. Durch vorausschauende Planung von Unterhalt und werterhaltenden Massnahmen gewährleistet sie deren Betriebssicherheit.

Die Auftragnehmerin führt die Anlagen als Dienstleistungsunternehmen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten. Dabei berücksichtigt sie auch die ökologischen Aspekte in gebührender Masse.

### **D. Umfang Leistungen im öffentlichen Interesse**

Der Leistungsumfang für die Aufgaben und das Angebot, welche im öffentlichen Interesse der Bevölkerung der Trägergemeinden nicht kostendeckend an die Benutzerinnen und Benutzer verrechnet werden kann, wird für die einzelnen Anlagen bzw. Angebote wie folgt festgehalten:

#### **1) Hallenbad und Freibad**

Die Anlagen sind der Bevölkerung, den Schulen und den Vereinen für sportliche Aktivitäten und zur Ausübung der Freizeitgestaltung zur Verfügung zu stellen. Die Sicherheit in den Bädern hat höchste Priorität. Durch geeignete Massnahmen wird eine hohe Aufenthaltsqualität für die Gäste sichergestellt.

#### **2) Öffnungs- und Betriebszeiten**

Die Auftragnehmerin legt die Öffnungs- und Betriebszeiten der einzelnen Anlagen und Angebote fest. Sie berücksichtigt dabei die Bedürfnisse der Bevölkerung der Trägergemeinden, sodass eine attraktive Bewirtschaftung der Anlagen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit des Angebots erfolgt. Dabei werden auch ökologische Aspekte berücksichtigt.

#### **3) Informationspflicht**

Die Auftragnehmerin informiert die Bevölkerung frühzeitig über die aktuellen Leistungsangebote und über geplante Einschränkungen bei den Öffnungs- und Betriebszeiten.

# **Leistungsvereinbarung betreffend den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch die Sportanlagen Faisswiesen AG**

## **E. Betriebskostenbeitrag**

Für die unter Abschnitt D aufgeführten Leistungen, welche die SFAG im öffentlichen Interesse erbringt, erhält die Auftragnehmerin von den Trägergemeinden jährliche Betriebskostenbeiträge von insgesamt maximal Fr. 1'939'000.-.

In der Planung für die Berechnung des Betriebskostenbeitrages sind Investitionen von total Fr. 6'372'000.- (Sanierung Hallenbaddecke Fr. 633'000.-, Anpassung Pelletheizung Fr. 276'000.- und Freibadsanierung Fr. 5'463'000.-) berücksichtigt. Der definitive Betriebskostenbeitrag wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten aufgrund der effektiven Investitionen berechnet und durch die Gemeinderäte festgelegt. Der Maximalbetrag von Fr. 1'939'000.- gilt dabei als Obergrenze.

Die gemäss Ziffer 4.3 des Interkommunalen Vertrages auf die einzelnen Trägergemeinden entfallenden Anteile sind von diesen im Voraus, bis spätestens am 31. Dezember, zu leisten.

## **F. Finanzierung mit Fremdkapital**

Beabsichtigt die Sportanlagen Faisswiesen AG für ihre Aufgabenerfüllung die Aufnahme von Fremdkapital, so hat sie dazu neben Offerten von Dritten auch die Trägergemeinden um eine Darlehensgewährung zu ersuchen. Die Gemeinderäte der Trägergemeinden sind in diesem Fall berechtigt, der Sportanlagen Faisswiesen AG je einzeln oder gemeinsam rückzahlbare Darlehen bis zum Maximalbetrag von Fr. 6'000'000.- pro Trägergemeinde (total somit Fr. 12'000'000.-) zu gewähren. In diesem Betrag sind die bereits gewährten Bürgschaften im Umfang von je Fr. 3'000'000.- (total somit Fr. 6'000'000.-) enthalten. Anstelle von Darlehen können die Gemeinderäte im selben Umfang auch Bürgschaften zugunsten der Sportanlagen Faisswiesen AG eingehen. Für Darlehen oder Bürgschaften, welche insgesamt den Betrag von Fr. 6'000'000.- pro Trägergemeinde übersteigen, sind die Gemeindeversammlungen zuständig.

Bei der Darlehensgewährung an die Sportanlagen Faisswiesen AG hat jede Trägergemeinde das Recht, diese Darlehensgewährung von einer Solidarbürgschaft der anderen Trägergemeinde abhängig zu machen.

Bieten die Trägergemeinden günstigere Konditionen an als Dritte und wird das Fremdkapital von der Sportanlagen Faisswiesen AG gleichwohl bei Dritten aufgenommen, so werden die daraus resultierenden Mehrkosten der Fremdkapitalfinanzierung von den Betriebskostenbeiträgen gemäss Abschnitt E dieser Leistungsvereinbarung in Abzug gebracht.

## **G. Umfang weitere Leistungen**

Weitere bzw. zusätzliche Dienstleistungen, welche den Benutzerinnen und Benutzern des Hallen- und Freibadbetriebs zum Zeitpunkt der Genehmigung der Leistungsvereinbarung von der Sportanlagen Faisswiesen AG angeboten werden, sind insgesamt kostendeckend zu erbringen; diese Dienstleistungen dürfen nicht mit den jährlichen Betriebskostenbeiträgen finanziert werden. Bei der Berechnung der Kostendeckung werden ohnehin anfallende Kosten/Fixkosten (z.B. für das Gebäude, Energie, betriebsnotwendiges Personal usw.) nicht berücksichtigt.

Nachfolgend die zum Zeitpunkt der Genehmigung der Leistungsvereinbarung im Betrieb geführten weiteren bzw. zusätzlichen Leistungen:

### **1) Gastronomie**

Die Gastronomie orientiert sich an den Bedürfnissen der Gäste. Sie soll die Attraktivität der übrigen Angebote und des Marktauftrittes unter Einhaltung der finanziellen Rahmenbedingungen steigern.

# **Leistungsvereinbarung betreffend den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch die Sportanlagen Faisswiesen AG**

## **2) Wellnessangebote**

Die Wellnessanlage soll den Gästen eine bestmögliche Entspannung und Erholung bieten, in angenehmer und ruhiger Atmosphäre. Die Angebote sollen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten laufend an neue Bedürfnisse und neue Erkenntnisse angepasst werden.

## **3) Vermietungen an Vereine und Schulen**

Die Auftragnehmerin kann die dafür vorgesehenen Anlagenteile an Vereine und Schulen vermieten. Sie wendet dabei möglichst einheitliche Grundsätze an. Sie schliesst dazu mit den Vereinen und Schulen entsprechende Verträge oder Leistungsvereinbarungen ab.

Bei einer Vermietung sind neben den kommerziellen Interessen der Auftragnehmerin die Interessen der Bevölkerung und Schulen der Trägergemeinden zu berücksichtigen.

## **4) Kurswesen**

Der Auftragnehmerin steht es grundsätzlich frei, die Organisation des Kurswesens selbst zu übernehmen und entsprechende Vereinbarungen abzuschliessen.

## **5) Badeshop**

Der Auftragnehmerin steht es grundsätzlich frei, an einem dafür geeigneten Ort noch weitere Angebote wie beispielsweise einen Badeshop bereitzustellen.

Werden nach der Genehmigung der Leistungsvereinbarung weitere bzw. zusätzliche Leistungen in den Betrieb aufgenommen, sind diese im Gegensatz zu den bestehenden weiteren bzw. zusätzlichen Leistungen vollumfänglich eigenfinanziert zu betreiben (inkl. ohnehin anfallende Kosten / Fixkosten).

## **H. Leistungsaufgaben betreffend Benutzungstarife**

Die Benutzungstarife für die einzelnen Anlagen und Angebote werden von der Auftragnehmerin festgelegt.

Besuchenden mit Wohnsitz in den Trägergemeinden ist pro Jahr mindestens ein vergünstigtes Angebot zu offerieren.

## **I. Erhebung des Wohnsitzes der Benutzerinnen und Benutzer**

Die Auftragnehmerin ermittelt durch repräsentative Stichproben den Anteil der Benutzerinnen und Benutzer mit Wohnsitz aus Dietlikon, aus Wangen-Brüttisellen und aus den übrigen Gemeinden.

Die ermittelten Werte beziehen sich auf das gesamte Jahr.

## **J. Werbung**

Die Anbringung von Werbung für Alkohol und Tabak ist auf dem gesamten Gebiet der Sportanlagen Faisswiesen untersagt. Im Übrigen ist die Auftragnehmerin in der Vermietung der Werbeflächen grundsätzlich frei.

Im Vorfeld eines Anlasses vereinbart die Auftragnehmerin mit dem jeweiligen Organisator dessen Werberechte schriftlich.

Gegenüber Vereinen und Schwimmschulen beachtet sie den Grundsatz der Gleichbehandlung.

## **K. Versicherung**

Die Auftragnehmerin schliesst eine angemessene Haftpflichtversicherung sowie eine Versicherung für Ertragsausfälle ab.

## **L. Qualitätsentwicklung und -kontrolle**

### **1) Qualitätsentwicklung und Sicherheit im Badebetrieb**

Die Auftraggeberin kann die fachgerechte und wirtschaftliche Erfüllung der Leistungsziele überprüfen lassen. Die Qualität der betrieblichen Dienstleistungen sowie die Sicherheit des Badebetriebs haben den anerkannten Standards und den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen. Die Auftragnehmerin legt schriftlich ein Konzept und Massnahmen zur Qualitätssicherung / Qualitätsentwicklung sowie ein Sicherheitskonzept fest.

### **2) Qualitätskontrolle**

Zur Überprüfung dieses Leistungsauftrages erstellt die Auftragnehmerin zuhanden der Auftraggeberin bis spätestens Ende März des Folgejahres folgende Dokumente:

- Geschäftsbericht (Jahresbericht und Jahresrechnung, Zusammenfassung von Umfragen und Kontrollberichten)
- Kosten- bzw. Spartenrechnung
- Bericht zu Ersatzinvestitionen und Unterhaltsarbeiten
- Wesentliche Betriebs- und Leistungskennzahlen
- Anteile der Besucherinnen und Besucher nach Wohnsitz (siehe Punkt I)
- Budget und Planung (Projekte, Aktionen etc.)

## **M. Aufsicht**

Die Sportanlagen Faisswiesen AG untersteht der Aufsicht der beiden Trägergemeinden. Zu diesem Zweck errichten die Trägergemeinden ein gemeinsames Aufsichtsorgan im Sinne von § 76 Abs. 2 Gemeindegesetz. Dieses setzt sich aus je einer Vertreterin oder einem Vertreter der beiden Gemeinderäte sowie zwei weiteren, sogenannten freien Mitgliedern zusammen, welche nicht zugleich Einsitz im Verwaltungsrat der Sportanlagen Faisswiesen AG nehmen dürfen. Bei der Wahl je eines freien Mitglieds achtet jeder der beiden Gemeinderäte darauf, dass die Kompetenzen "Finanzen" und "Recht" im Aufsichtsorgan vertreten sind.

Den Vorsitz hat die Vertreterin oder der Vertreter eines Gemeinderates. Nach zwei Jahren geht der Vorsitz an die Gemeinderätin oder den Gemeinderat der anderen Trägergemeinde über. Dem oder der Vorsitzenden kommt der Stichtscheid zu. Im Übrigen konstituiert sich das gemeinsame Aufsichtsorgan unter der Leitung eines durch den Gemeinderat Dietlikon aus seiner Mitte bezeichneten Gemeinderatsmitglieds, das nicht gleichzeitig dem Aufsichtsorgan angehören darf, selbst.

Die Sportanlagen Faisswiesen AG bringt dem Aufsichtsorgan Folgendes zur Kenntnis:

- Geschäftsbericht (Jahresbericht und Jahresrechnung, Zusammenfassung von Umfragen und Kontrollberichten)
- Kosten- bzw. Spartenrechnung
- Bericht zu Ersatzinvestitionen und Unterhaltsarbeiten
- Wesentliche Betriebs- und Leistungskennzahlen
- Anteile der Besucherinnen und Besucher nach Wohnsitz
- Budget und Planung (Projekte, Aktionen etc.)

## **N. Finanzkontrolle**

Die Auftragnehmerin hat der Revisionsstelle und dem gemeinsamen Aufsichtsorgan gemäss Interkommunalem Vertrag jederzeit Einblick in sämtliche Unterlagen zu gewähren, die zur Überprüfung der Rechnung erforderlich sind. Die Auftraggeberin kann jederzeit die Revisionsstelle mit Aufträgen betrauen. Sie trägt die daraus entstehenden Kosten.

## **O. Kündigung der Leistungsvereinbarung**

Die Leistungsvereinbarung kann beidseitig mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Die Kündigung der Leistungsvereinbarung führt gleichzeitig zur Auflösung des am 24.11.2009 zwischen den Parteien abgeschlossenen Baurechts- und Dienstbarkeitsvertrages und zu einem vorzeitigen Heimfall im Sinne von 779f ff. ZGB. Bezüglich Entschädigung gelten die Bestimmungen gemäss Art. 779g ZGB.

## **P. Schlussbestimmungen**

### **1) Ausserordentliche Anpassungen der Leistungsvereinbarung**

Die vorstehenden materiellen Punkte der Leistungsvereinbarung basieren auf Erfahrungen der letzten Jahre und Annahmen. Sollten die tatsächlichen Verhältnisse in einzelnen Vertragsbereichen sich in einer Art und Weise ändern, welche die Fortdauer für eine Vertragspartei nach Treu und Glauben als unzumutbar erscheinen lässt, können die betroffenen Teilbereiche ohne Kündigung des Gesamtvertrages im Konsens unter den Vertragsparteien vorzeitig angepasst werden. Kommt keine Einigung zustande, kann der Vertrag beidseitig ausserordentlich unter Beachtung einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines jeden Monats gekündigt werden. Die Bestimmungen von Abschnitt O, Absatz 2 gelten sinngemäss.

### **2) Konfliktregelung**

Entstehen aus der Handhabung der Leistungsvereinbarung Konflikte, sind die Parteien zum Verhandeln verpflichtet. Sie bemühen sich aktiv um eine Bereinigung der Differenzen, notfalls unter Beizug externer Fachpersonen.

Von einem Konflikt nicht betroffene Leistungen dürfen nicht verweigert werden.

### **3) Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen der Leistungsvereinbarung unwirksam oder nichtig sein, so wird die Geltung des übrigen Vertragsinhaltes dadurch nicht berührt. Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch die gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die wirtschaftlichen oder vertraglichen Zwecken am nächsten kommen.

### **4) Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Auf diese Leistungsvereinbarung gelangt ausschliesslich schweizerisches Recht zur Anwendung.

Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Leistungsvereinbarung ist Dietlikon. Vor der Anrufung eines Gerichts kommt die Konfliktregelung gemäss Ziffer 2) hiervor zu Anwendung.

**Leistungsvereinbarung betreffend den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch die Sportanlagen Faisswiesen AG**

**5) Inkrafttreten, Dauer und Ausfertigung**

Die vorliegende Leistungsvereinbarung wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Sie tritt rückwirkend auf den 01.01.2021 in Kraft und ersetzt die Vereinbarung vom 30.11.2009.

Die Leistungsvereinbarung wird dreifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Exemplar.

Die Vertragsparteien:

Genehmigt mit Beschluss vom 14.09.2021

Genehmigt mit Beschluss vom ... **20. Sep. 2021**

**Gemeinderat Dietlikon**



Edith Zuber  
Präsidentin

Martin Keller  
Schreiber

**Gemeinderat Wangen-Brüttisellen**



Marlis Dürst  
Präsidentin

Heidi Duttwiler  
Schreiberin

Genehmigt mit Beschluss vom **24.3.2021**

**Verwaltungsrat Sportanlagen Faisswiesen AG**



Marc Schüpbach  
Präsident



Gaby Würgler-Muggli  
Geschäftsführerin

