Letter of Intent (Absichtserklärung, LOI)

zwischen der Einwohnergemeinde Hägglingen, der Einwohnergemeinde Dottikon und dem FC Bünz-Maiengrün

betreffend die Realisierung der Sportanlage Zinsmatten

---

1. Parteien

- **Einwohnergemeinde Hägglingen, 5607 Hägglingen, vertreten durch den Gemeinderat**
- **Einwohnergemeinde Dottikon, 5605 Dottikon, vertreten durch den Gemeinderat**
- **FC Bünz-Maiengrün, vertreten durch eine Delegation des Vorstands**

---

2. Vertragskonstrukt

Die beiden Gemeinden streben eine Vereinbarung über die Zusammenarbeit während Planung, Ausbau und Betrieb der neuen Sportanlage Zinsmatten an.

Die Gründung eines Gemeindeverbands wird aus politischen und administrativen Gründen nicht weiterverfolgt. Die Federführung im Projekt obliegt der **Gemeinde Hägglingen**, welche die Koordination übernimmt und den Vorsitz der Baukommission stellt.

Ergänzend sollen die Modalitäten bei einer künftigen allfälligen Auflösung des FC Bünz Maiengrün (insbesondere Aufgabe der Trainings- und Spieltätigkeiten) separat geregelt werden.

---

3. Präambel / Absichtserklärung

Die Einwohnergemeinden Hägglingen und Dottikon sowie der FC Bünz-Maiengrün (FCBM) beabsichtigen, gemeinsam eine Sportanlage im Gebiet **Zinsmatten** zu realisieren.

Ziel ist die Entwicklung einer zukunftsfähigen, nachhaltigen und funktionalen Infrastruktur für den Fussballbetrieb des FC Bünz-Maiengrün. Die Anlage soll sowohl den Anforderungen des Verbands entsprechen als auch politischen und finanziellen Realitäten Rechnung tragen. Gleichzeitig wird die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge gestärkt.

---

4. Projektbeschreibung

Die geplante Sportanlage umfasst:

- einen Kunstrasenplatz (mind. 100 x 64 m) gemäss den Standards des Fussballverbands
- einfache Buvette mit Technik- und Lagerräumen
- Sanierung der Bachleitung (im Perimeter des Sportplatzes) inkl. mögliche Ersatzmassnahmen

- Einfache Aufwertung des bestehenden Trainingsplatzes
- Flutlichtanlage auf dem Hauptplatz gemäss den Standards des Fussballverbands
- rund 60 neue Parkplätze

Das Projekt verfolgt das Ziel einer funktionalen, aber politisch und finanziell tragbaren Lösung.

---

5. Standort

Der Standort befindet sich im Gebiet **Zinsmatten**, Gemeinde Hägglingen.

Grundstücke:

- Parzellen im Eigentum von Roland Michel, Peter Schmid und FC Hägglingen, vorgesehen zum Ankauf durch die Gemeinde Hägglingen
- Garderobengebäude: bereits im Eigentum der EWG Hägglingen

Die Flächen sind zonenkonform und grundsätzlich erschlossen. Weitere Abklärungen zur Bachöffnung und Kompensationen sind Teil der laufenden Machbarkeitsuntersuchungen.

---

6. Grober Zeitplan (Meilensteine)

Phase	**Zeitraum**
Abschluss Letter of Intent	Q3 2025
Kooperationsvertrag & Planungskredit	bis Dezember 2025
Verpflichtungskredit	bis Juni 2026
Baueingabe & Subventionsgesuche	bis Dezember 2026
Baubeginn	spätestens Dez 2027
Inbetriebnahme	2028/2029

---

7. Kostenschätzung und Finanzierungsschlüssel

Gesamtkosten: CHF 4'452'500 (gemäss Grobschätzung BKP)

<u>Verteilung Investitionskosten</u>:

Komponente	**Hägglingen**	**Dottikon**	**FCBM**
a) Fussballplätze und Trainingsplätze inkl. Lagerraum, Bewässerung, Kanalisation, Flutlichtanlage und Garderoben abzüglich Subventionen	45 %	55 %	0 %
b) Neubau Restauration/Buvette inkl. techn. Räume und Erschliessungen	0 %	0 %	100 %
c) Ausstattungen wie Geräte, Tore, Trainingsutensilien etc.	0 %	0 %	100 %
d) Grundstücke (Michel, Schmid, FC)	100 %	0 %	0 %
e) Sanierung Bachleitung im Bereich Fussballplatz	45 %	55 %	0 %

f) Offenlegung Bach im oberen Bereich (Birchweiher) als Kompensation für die Sanierung der Bachleitung beim Fussballplatz inkl. eventuell zukünftige Bachöffnungsmassnahmen	100 %	0 %	0 %

<u>Verteilung Ersatzinvestitionen/Betrieb</u>:

Komponente	Hägglingen	Dottikon	FCBM
g) Ersatz Kunstrasen, Garderoben, Flutlicht, Parkplätze mittels jährl. Rückstellung oder Erneuerungsfonds für Ziff. 7 lit. a	40.5 %	49.5 %	10 %
h) Instandhaltung und Erneuerung Ziff. 7 lit. b und c	0 %	0 %	100 %
i) Betriebskosten, Reinigung, Versicherungen etc.	0 %	0 %	100 %

Verpflichtungen FC:

- Finanzierung der Buvette inkl. Ausstattung
- Unterhalt & Betrieb der gesamten Anlage
- Einsitz im Bauausschuss
- Fundraising über Sponsoring, Clubmitglieder etc.

---

8. Organisation und Zuständigkeiten in der Projektphase

- **Federführung:** Gemeinde Hägglingen (Koordination, Vorsitz Baukommission)
- **Baukommission:** Zusammensetzung inkl. Gemeindevertreter beider Gemeinden und FC
- **Ausschreibungen & Beauftragungen:** erfolgen durch die Einwohnergemeinde Hägglingen bzw. die Projektgruppe
- **Projektpartner:** Jenzer+Partner für die Phase Vorprojekt bis Ausschreibung (vorbehaltlich Direktvergabe)

---

9. Grundsätze für Betrieb und Unterhalt der gesamten Sportanlage

- **Trägerschaft:** Die Anlage (ohne die Buvette) bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Hägglingen, der FC erhält ein 50-jähriges Baurecht oder ein entsprechendes Nutzungsrecht mit Zinsregelung.
- **Betrieb & Unterhalt:** durch den FC Bünz Maiengrün
- **Vereinsbeiträge:** bisher leisteten die Einwohnergemeinden Dottikon und Hägglingen über ihre Budgets unterschiedliche jährliche Vereinsbeiträge an den FC Bünz Maiengrün. Die künftigen Vereinsbeiträge sollen neu festgelegt werden.
- **Nutzungsreglement:** Das Nutzungsreglement stellt eine ausgewogene und faire Verteilung der Trainings- und Spielzeiten zwischen den Mannschaften sicher. Die Gemeinde Dottikon erhält ein Nutzungsrecht, das ihrer finanziellen Beteiligung entspricht. Details werden im Kooperationsvertrag geregelt.
- **Mitgliedschaft im Verein:** Bei der Aufnahme in den Verein, der Teilnahme an den Trainings und Matches sind die EinwohnerInnen beider Gemeinden angemessen zu berücksichtigen.

---

10. Erneuerungsfonds/Rückstellungen

- Zur Finanzierung der Ersatzinvestitionen wird ein gemeinsamer Fonds eingerichtet. Die Abschreibungsdauer richtet sich nach dem Handbuch Rechnungswesen Gemeinden, Version März 2025 (Kunstrasen 10 Jahre, Garderobe 35 Jahre, Flutlichtanlage 15 Jahre, Parkplätze 40 Jahre, etc.).
- Die beiden Gemeinden und der FC Bünz-Maiengrün leisten jährliche Beiträge in den Erneuerungsfonds bzw. mit den entsprechenden Rückstellungen gemäss dem definierten Kostenschlüssel.

---

11. Mechanismus bei Unstimmigkeiten

Bei Uneinigkeit während der Verhandlungen zum Kooperationsvertrag verpflichten sich die Parteien zur Durchführung einer Schlichtungssitzung unter Einbezug beider Gemeindeammänner. Ziel ist eine einvernehmliche Lösung vor allfälliger Projektblockade.

---

12. Kommunikation

Die Parteien verpflichten sich zu einer koordinierten Öffentlichkeitsarbeit.

- Medienmitteilungen, Informationsveranstaltungen und Kommunikationsmassnahmen werden gemeinsam abgestimmt.
- Die Aufklärung der Bevölkerung über Ziele, Nutzen, Kosten und Nutzenverteilung erfolgt transparent und sachlich.
- Ziel ist eine mehrheitsfähige Vorlage in beiden Gemeindeversammlungen.

---

13. Rechtliche Natur der Absichtserklärung / Verbindlichkeit

Der vorliegende LOI stellt **keine rechtlich bindende Verpflichtung** zum Bau dar, sondern dokumentiert den Willen zur engen Zusammenarbeit.

Ausnahmen – bereits bindend:

- **Vertraulichkeit:** Die Parteien verpflichten sich zum vertraulichen Umgang mit sensiblen Informationen
- **Exklusivität:** Bis zum Abschluss eines Kooperationsvertrags verzichten beide Gemeinden auf parallele Verhandlungen über gleichartige Projekte mit Dritten
- **Entstandene Kosten:** Bis zum Abschluss eines LOI teilen sich beide Gemeinden die bisher entstandenen Kosten 50/50.
- **Zusammenarbeit:** Die Rechte und Pflichten mit dem FC Bünz-Maiengrün werden in einem separaten Vertrag geregelt.

---

14. Laufzeit und Beendigung des LOI

Der Letter of Intent tritt mit Unterzeichnung in Kraft und gilt bis **30. Juni 2026**.
Ein Rücktritt ist möglich, wenn:

- eine Gemeindeversammlung den Projektierungskredit ablehnt
- keine Einigung über den öffentlich-rechtlichen Vertrag zustande kommt

---

13. Schlussbestimmungen

- **Schriftform:** Änderungen und Ergänzungen nur schriftlich
- **Salvatorische Klausel:** Sollte eine Bestimmung ungültig sein, bleibt der Rest davon unberührt
- **Gerichtsstand:** Hägglingen

Unterschriften:

Ort, Datum: Hägglingen, 20.10.2025

Namens des Gemeinderates Hägglingen

Franz Schaad
Gemeindeammann

Monika Gloor
Gemeindeschreiberin

Namens des Gemeinderates Dottikon

Roland Polentarutti
Gemeindeammann

Lukas Jansen
Gemeindeschreiber

Michael Furlan
Präsident FC Bünz-Maiengrün