

Vereinbarung

Eingang

über die

17. APR. 2025

Finanzierung des Kunstrasenfeldes beim Sportplatz Brand

zwischen der

Einwohnergemeinde Eich, 6205 Eich,

vertreten durch den Gemeinderat und dieser handelnd durch:

1. Herrn Adrian Bachmann, Gemeindepräsident und
2. Herrn Roger Bannwart, Gemeindeschreiber

und dem

Sportclub Eich, 6205 Eich,

vertreten durch den Vorstand und dieser handelnd durch:

1. Herrn Mauro Bättig, Co-Präsident
2. Herrn David Häller, Co-Präsident

und erklären, folgende Vereinbarung abzuschliessen:

I. Sachverhalt

1. Gemäss Baurechtsvertrag vom 6. Dezember 2006 räumt die Einwohnergemeinde Eich dem Sportclub Eich auf dem Grundstück Nr. 751 ein selbständiges und dauerndes Baurecht (Nr. 828) im Sinne von Art. 779 ff. ZGB ein. Das verselbstständigte Baurecht umfasst eine Fläche von 01 ha 65 a 89 m² des Grundstückes Nr. 751, Grundbuch Eich, gemäss Mutation Nr. 407 vom 9. November 2006.
2. Die Einräumung des Baurechts erfolgt unentgeltlich. Ein Baurechtszins ist nicht geschuldet.

3. Das Baurecht dauert bis und mit 31. Dezember 2066. Spätestens drei Jahre vor Beendigung des Baurechts sind Verhandlungen über dessen Weiterführung aufzunehmen. Können sich die Parteien über eine solche Verlängerung nicht einigen, erlischt das Baurecht endgültig am 31. Dezember 2066.
4. Der Sportclub Eich ist berechtigt, auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 828, Brand 12, Grundbuch Eich, eine Sportanlage zu betreiben. Er hat sämtliche baulichen Anlagen während der ganzen Baurechtsdauer in gutem Zustand zu erhalten. Ausserdem hat er dafür zu sorgen, dass auf dem Baurechtsareal jederzeit einwandfreie Ordnung herrscht.
5. Am 30. März 2016 wurde eine Vereinbarung über den Unterhalt der Fussballfelder Brand zwischen der Einwohnergemeinde Eich und dem Sportclub Eich abgeschlossen. Gemäss dieser Vereinbarung ist der Bereich Technische Dienste (BTD) der Gemeinde Eich für den Unterhalt der Sportplätze Brand zuständig. Die Aufgaben sind in der Vereinbarung vom 30. März 2016 detailliert aufgeführt.
6. Die Sportanlage besteht heute unter anderem aus folgenden Bauten und Anlagen:
 - zwei Fussballfelder (Hauptfeld und Trainingsfeld)
 - Clubhaus
 - Fangzäune
 - Flutlichtanlage (inkl. der drei Masten entlang des Waldes, welche ausserhalb des Baurechtes stehen)
 - Installationen, Kanalisation, etc.
7. Der Sportclub Eich plant, auf dem Hauptplatz ein Kunstrasenfeld zu erstellen. Die Gemeinde Eich beabsichtigt, sich mit einem einmaligen Beitrag an den Erstellungskosten zu beteiligen.
8. Der entsprechende Kredit soll anlässlich einer Gemeindeversammlung durch die Eicher Stimmbevölkerung genehmigt werden.

II. Finanzierung Kunstrasenfeld

1. Grundlage für die Kostenberechnung bildet der aktuelle Kostenvoranschlag der Firma Plangrün AG, Rotkreuz, vom 23. Mai 2024. Gemäss Kostenvoranschlag betragen die gesamten Erstellungskosten CHF 2'010'000.00 (inkl. MWSt von 8.1%). Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10%.
2. Die Einwohnergemeinde Eich verpflichtet sich, an die tatsächlichen Erstellungskosten des neuen Kunstrasenfeldes auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 828, Brand 12, Grundbuch Eich, einen einmaligen Baubeitrag von 72 % der Erstellungskosten, jedoch max. CHF 1'450'000.00, zu leisten.
3. Der Sportclub Eich verpflichtet sich, an die Erstellungskosten des neuen Kunstrasenfeldes auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 828, Brand 12, Grundbuch Eich, den Restbetrag von 28% der Erstellungskosten bzw. CHF 560'000.00 (bei Erstellungskosten von CHF 2'010'000.00) zu leisten. Da der Baubeitrag der Gemeinde Eich beschränkt ist, verpflichtet sich der Sportclub Eich auch zur Übernahme allfälliger Mehrkosten, sofern die gesamten tatsächlichen Erstellungskosten mehr als CHF 2'010'000.00 betragen.

4. Die Beschlussfassung durch die Stimmbevölkerung der Gemeinde Eich für den Baubeitrag von 72 % der Erstellungskosten, jedoch max. CHF 1'450'000.00, bleibt vorbehalten. Die Beschaffung und Finanzierung der Ausstattung (Unterhaltsgerät, Tore) obliegt dem Sportclub Eich.
5. Damit die Stimmbevölkerung über den Beitrag der Einwohnergemeinde Eich abstimmen kann, müssen vorgängig folgende Grundlagen/Angaben seitens des Sportclub Eich erbracht werden:
 - Beschluss der Generalversammlung des Sportclub Eich für den Beitrag aus dem Vereinsvermögen
 - Zusage Sportfonds des Kantons Luzern
6. Die Auszahlung des Gemeindebeitrages erfolgt unter Vorbehalt, dass der SC Eich den Finanzierungsnachweis für den Anteil an den Erstellungskosten (mind. 28%) des Sportclub Eich erbracht hat. Die Auszahlung des Gemeindebeitrages erfolgt gestaffelt entlang des Baufortschrittes.

III. Weitere Vertragsbestimmungen

1. **Bauausschuss**
Der Sportclub Eich und die Gemeinde Eich bilden für die Realisierung des Kunstrasenfeldes einen gleichberechtigten Bauausschuss. Der Bauausschuss trifft sich regelmässig zu Bausitzungen während der Bauarbeiten für den Austausch über die Finanzierung und den Baufortschritt sowie für wichtige Entscheidungen, Ausschreibungen und Arbeitsvergaben.
2. **Öffentliches Beschaffungswesen**
Aufgrund des Finanzierungsbeitrages der Gemeinde Eich, unterliegt das Projekt dem öffentlichen Beschaffungswesen.
3. **Unterhalt**
Entgegen der Vereinbarung vom 30. März 2016 erfolgt der Unterhalt des geplanten Kunstrasenfeldes durch den Sportclub Eich. Der Bereich Technische Dienste der Gemeinde Eich übernimmt weiterhin den Unterhalt des Naturrasens (Trainingsfeld) sowie der Umgebung entsprechend der Vereinbarung vom 30. März 2016.

Nach erfolgreicher Umsetzung des Kunstrasenfeldes ist die entsprechende Vereinbarung über den Unterhalt der Sportplätze zu erneuern.

4. **Ersatz Kunstrasenfeld**
Aufgrund vorliegender Erfahrungszahlen ist das Kunstrasenfeld nach 10-15 Jahren zu erneuern. Der Ersatz inklusive Finanzierung des Kunstrasenfeldes erfolgt in enger Abstimmung zwischen dem Sportclub Eich und der Gemeinde Eich.
5. **Vermietung**
Eine Vermietung der Fussballfelder durch den Sportclub Eich an Dritte ist gestattet. Die Bruttomieteinnahmen gehen je zur Hälfte an die Einwohnergemeinde Eich und an den Sportclub Eich.

Der Sportclub Eich hat bis spätestens Ende Januar des Folgejahres, über die Vermietung und die Mieteinnahmen im Vorjahr Bericht abzulegen und das Guthaben an die Gemeinde Eich zu überweisen.

6. **Nutzung durch Institutionen der Gemeinde Eich**

Institutionen der Gemeinde Eich haben ausserhalb des ordentlichen Spiel- und Trainingsbetriebes einen Anspruch, die Fussballfelder unentgeltlich nutzen zu dürfen (Verwaltung, Schule, Jugendarbeit, etc.). Diese Belegungen sind dem Sportclub Eich frühzeitig mitzuteilen.

IV. Schlussbestimmungen

1. **Rechtsnachfolge**

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche in dieser Vereinbarung begründeten Verpflichtungen allfälligen Rechtsnachfolgenden zu überbinden, mit der Auflage, die späteren Rechtsnachfolgenden in gleicher Weise zu verpflichten.

2. **Zustimmung zum Baubeitrag**

Der Beschluss der Stimmbevölkerung von Eich betreffend Ausrichtung eines einmaligen Baubeitrages an den Sportclub Eich für die Erstellung eines Kunstrasenfeldes bleibt vorbehalten.

3. **Vertragsausfertigung**

Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Je ein Exemplar zuhanden der Vertragsparteien.

6205 Eich, 1. April 2025

Einwohnergemeinde Eich

vertreten durch den Gemeinderat Eich
und dieser vertreten durch

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Sportclub Eich

vertreten durch den Vorstand
und dieser vertreten durch

Co-Präsident

Co-Präsident


Herr Adrian Bachmann
Herr Roger Bannwart
Herr Mauro Bättig
Herr David Häller