

**Sperrfrist für alle Medien**

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

**Botschaft an den Gemeinderat**

- a. **Kreditbegehren in Höhe von CHF 2'850'000.– für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes mit Umgebungsgestaltung im Gebiet Döbeli zuhanden der Volksabstimmung**
- b. **Pachtvertrag mit der Stadt Konstanz über 25 Jahre für die erweiterte Fläche der Sportanlage Döbeli**
- c. **Pachtvertrag mit der Stadt Konstanz über 25 Jahre für die landwirtschaftliche Ersatzfläche auf der Parzelle Nr. 779, Tägermoos**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat zuhanden der Volksabstimmung, einen Kredit in Höhe von CHF 2'850'000.– für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes mit dazugehörigen Umgebungsarbeiten im Gebiet Döbeli zu genehmigen.

Die Stadt Kreuzlingen bietet ein grosses und vielfältiges Angebot an Freizeitbeschäftigungen im sportlichen Bereich an. Die zur Verfügung stehenden Sportanlagen der Stadt und der Schule sind in einem guten Zustand und erfüllen die Bedürfnisse der Sportvereine mehrheitlich. Um den Bestand der Anlagen und die zukünftigen Ausrichtungen oder Erweiterungen besser beurteilen und planen zu können, wurde im Jahr 1999 ein Sportanlagenkonzept in Auftrag gegeben. Nach zwei Jahren konnte dieses fertig gestellt werden und zeigte schon damals (2001) eine Unterdeckung der Spielflächen im Bereich Fussball. Im Sommer 2009 wurde der Bedarf aller Sportvereine und der Zustand der Anlagen überprüft und das Sportanlagenkonzept 2012 aktualisiert ([www.kreuzlingen.ch / Gesellschaft / Sportanlagen, Sportplätze](http://www.kreuzlingen.ch/Gesellschaft/Sportanlagen_Sportplaeetze)). Im Bereich Fussball wurde immer noch ein grosser Bedarf an Flächen ausgewiesen.

Daraufhin wurde auf der Fussballanlage im Klein Venedig, auf dem ehemaligen Hartplatz, ein Kunstrasen geplant und nach erfolgreicher Volksabstimmung im Jahr 2011 gebaut. Mit der Realisierung dieser ersten Kunstrasenfläche konnte der Grundbedarf an Trainings- und Spielflächen zwar nicht umfassend abgedeckt werden, aber die allgemeine Situation entspannte sich deutlich. Die beiden Fussballvereine FC Kreuzlingen und AS Calcio profitieren seither von dieser uneingeschränkt nutzbaren Fläche und

konnten sich positiv weiterentwickeln. Vor allem der FC Kreuzlingen hat in den vergangenen fünf Jahren sichtbare Fortschritte gemacht und die Jugendabteilung markant vergrössert. Dadurch kommt die Nutzungsmöglichkeit des Kunstrasens durch zwei grosse Vereine an seine Grenzen. Die Trainingszeiten aufeinander abzustimmen ist ebenso schwierig, wie die notwendigen Garderoben zur Verfügung zu stellen. Ein Ausbau der Fussballanlage im Döbeli zeichnete sich als die beste Lösung ab.

Beide Fussballvereine würden zukünftig über je zwei Normfelder und einen Kunstrasenplatz verfügen, was den Bedarf mittel- bis langfristig abdeckt. Zudem würde das zweite Kunstrasenfeld eine zusätzliche Entlastung der Turnhallen im Winterbetrieb bewirken. Es wird bereits heute bei fast jeder Witterung lieber draussen als drinnen trainiert. Ideale Trainingsbedingungen im Winter hätten die Fussballer dann auf diesem zweiten Kunstrasenfeld. So profitieren auch andere Sportarten durch die frei werdenden Hallenplätze von dieser Investition in eine Aussenanlage.

## **1 Ausgangslage**

Das Tägermoos ist zwar Schweizer Staatsgebiet, gehört als Gemarkung aber zu Konstanz. Die deutsche Stadt ist hier quasi eine Schweizer Gemeinde, deren Rechte und Pflichten in einem Staatsvertrag aus dem Jahr 1831 geregelt sind. So steht Konstanz das Recht zu, „die Feldpolizei und die Bestrafung kleiner Feldfrevel selbst auszuüben“ – wenn auch nach thurgauischem Recht. Die Stadt übernimmt Verrichtungen „in der Anfertigung der Handänderungs-, Vertrags- und Schuldverschreibungsentwürfe sowie der Pfandschätzung“ (Auszüge aus dem immer noch gültigen Tägermoos Statut).

Die Wiese im Gebiet Döbeli ist eine Retentionsfläche und für ein Jahrhundertwasser ausgelegt. Früher wurde die Fläche während den Wintermonaten als Eisfeld genutzt. Seit über 40 Jahren wird auf dem Landstreifen im Sommer Fussball gespielt. Zwischen den Städten Kreuzlingen und Konstanz besteht seit 1990 ein Pachtvertrag über 20'000 m<sup>2</sup> Fläche zur Nutzung als Sportplatz. Im Zuge der Planung des Autobahnbaus und der Gemeinschafts-Zollanlage (GZA) wurden vorübergehend keine langfristigen Pachtverträge erstellt. Erst nach der Realisierung der GZA, der Erstellung des Gestaltungsplans Döbeli und der Umzonung in die Erholungs- und Freizeitzone wurde im Jahr 2002 mit der Stadt Konstanz ein neuer, auf fünf Jahre befristeter Pachtvertrag unterzeichnet.

Auf diesen Fussballplätzen spielten zu Beginn der FC Rot-Weiss Emmishofen (bis 1995), dann der AS Nuova Italica, es folgte der FC Kreuzlingen Italica und heute nutzt der AS Calcio die Sportanlage Döbeli. In diesen vielen Jahren wurde die Anlage sukzessiv ausgebaut. Vom einfachen WC, der anfangs bescheidenen Beleuchtung, den notwendigen Abgrenzungen und Zäunen und dem Garderoben- und Vereinsgebäude bis hin zur Verbesserung der Rasenflächen im Jahr 2008. Die letzten grösseren Massnahmen im Bereich Infrastruktur waren die Bauten der Garderoben-Container 2016. Mit Schreiben vom 15. Mai 2018 bittet der AS Calcio die Stadt um die rasche Realisierung des neuen Kunstrasenplatzes (Beilage 1).

Der Stadtentwicklungsplan (STEP 2012) sah vor, dass ein künftiges Zentrum für den Fussball im Döbeli statt im Gebiet Seezelg angesiedelt werden könnte. Nach intensiven Gesprächen und Abklärungen mit der Stadt Konstanz ist der Bau eines grossen Sportzentrums auf den Flächen der heutigen Kleingärten im Döbeli nicht denkbar und wird vom Gemeinderat Konstanz klar abgelehnt. Einer Erweiterung der heutigen Anlage auf der angrenzenden Landwirtschaftsfläche (Kleingartenzone) wurde vom zuständigen Ausschuss des Gemeinderates zugestimmt (Beilage 2).

### **1.1 Ausreichend Plätze für den Schulsport**

Die vorhandenen Rasenspielfelder im Stadtgebiet genügen für den lokalen und kantonalen Schulsport, solange der Nutzungsbedarf der Sportvereine nicht steigt. Der schulische Bedarf ist zwar mit der stetigen Erweiterung der Pädagogischen Hochschule Thurgau angestiegen, kann aber durch die Leichtathletikanlage im Bürgerfeld abgedeckt werden, solange auf dieser Fläche nicht regelmässig Fussball gespielt wird.

### **1.2 Mehrbedarf der Fussballvereine**

Der Fussballsport ist in Kreuzlingen gut etabliert und in keiner anderen Sportart sind mehr Kinder und Jugendliche so aktiv. Die Integration Jugendlicher mit Migrationshintergrund erfolgt über den Fussballsport zudem in idealer Form. Durch das stete Wachstum der Bevölkerung in Kreuzlingen steigt auch der Bedarf an Fussballplätzen. Die heutigen Trainingseinheiten sind zeitlich eng gesetzt und bedürfen einer guten Koordination zwischen den beiden Vereinen. Die Engpässe häufen sich, und die Grenzen der Belastbarkeit des bestehenden Kunstrasenfeldes sind erreicht.

| Vereine         | Mitglieder<br>2009 | Mannschaften<br>2009 | Mitglieder<br>2018 | Mannschaften<br>2018 |
|-----------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| AS Calcio       | 400                | 20                   | 466                | 17                   |
| FC Kreuzlingen  | 250                | 12                   | 380                | 15                   |
| Total           | 650                | 32                   | 846                | 32                   |
| <b>Erhöhung</b> |                    |                      | <b>+ 236</b>       |                      |

Die Fussballvereine FC Kreuzlingen und AS Calcio haben ihren Flächenmehrbedarf für Trainingsbetrieb und Meisterschaftsspiele aufgrund gestiegener Mitgliederzahlen bereits vor vier Jahren angemeldet. Die Stadt Kreuzlingen unterstützte die Organisation und Koordination der vorhandenen Anlagen, gemeinsam konnte eine optimale Nutzung erreicht werden. Durch die konstant hohe Anzahl von Fussballspielern beim AS Calcio und die positive Entwicklung des FC Kreuzlingen in den vergangenen sechs Jahren ist mittlerweile ein so grosser Bedarf entstanden, der mit den bestehenden Rasenspielfeldern und dem Kunstrasen nicht mehr abgedeckt werden kann.

### 1.3 Geprüfte Alternativen

Das Bürgerfeld als zentrale Sportanlage dient in erster Linie der erfolgreichen Faustball-Sektion des SATUS Kreuzlingen, der Leichtathletikriege LAR Tägerwilen – Kreuzlingen und dem Turnverein Kreuzlingen. Für Fussballspiele wurde die Anlage in den letzten Jahren wieder vermehrt genutzt, aber die Belegungsdichte durch die anderen Vereine hat in den letzten Jahren ebenfalls zugenommen.

Die weiteren Rasenflächen auf den anderen Schulsportanlagen und beim Schwimmbad Hörnli entsprechen nicht den erforderlichen Feldmassen und die vorhandenen Infrastrukturen lassen einen regelmässigen Trainingsbetrieb nicht zu.

Die benachbarten Fussballplätze von Tägerwilen und Münsterlingen sind genauso stark ausgelastet. Ca. 100 Jugendliche unter 20 Jahren aus Kreuzlingen haben mittlerweile die Möglichkeit, in diesen Vereinen Fussball zu spielen. Die Fussballanlage in Tägerwilen wird 2019 auch mit einem Kunstrasen ausgestattet, um die Kapazitätsengpässe im Trainings- und Spielbereich zu verbessern (vorbehältlich Zustimmung Gemeindeversammlung Dezember 2018).

#### 1.4 Bedarfsberechnung 2019

Die Anzahl der benötigten Naturrasenspielfelder wird auf die Anzahl Mannschaften, die Trainingsintensität und die Belastungskapazität des Rasens abgestimmt. Überbeanspruchung führt zu höheren Pflege- und Sanierungskosten bis zur Sperrung der Rasenspielflächen für mehrere Tage oder Wochen.

Der Bedarf wird nach folgender Formel des Schweizerischen Fussballverbandes berechnet:

$$\text{Anzahl Felder} = \frac{\text{Anzahl Mannschaften} \times \text{Trainingsstunden pro Woche}}{\text{zulässige Benützungsdauer in Stunden pro Woche}}$$

Für Kreuzlingen können folgende Annahmen getroffen werden:

|                           |                     |           |
|---------------------------|---------------------|-----------|
| AS Calcio                 | Anzahl Mannschaften | 17        |
| FC Kreuzlingen            | Anzahl Mannschaften | <u>15</u> |
| <b>Total Mannschaften</b> |                     | <b>32</b> |

|                                                             |      |
|-------------------------------------------------------------|------|
| Trainings- und Spielstunden pro Mannschaft und Woche        | 6 h  |
| Zulässige Benützungsdauer des Sportrasens mit Nockenschuhen |      |
| Stunden pro Woche                                           | 18 h |

Anzahl notwendiger Normfussballspielfelder:

$$32 \text{ Mannschaften} \times 6 \text{ Stunden} : 18 \text{ Stunden} = \text{Total Spielfelder} \quad \mathbf{10.7}$$

#### **Vorhandene Spielfelder 2018**

|                                                    |          |
|----------------------------------------------------|----------|
| Normrasenspielfelder Klein Venedig / Döbeli (je 2) | 4        |
| Kunstrasenplatz Klein Venedig (1 Platz, Faktor 2)  | <u>2</u> |

$$\mathbf{\text{Total Spielfelder heute 2018} \quad 6}$$

Wird der Bedarf aufgrund der effektiven Belegungsstunden der beiden Fussballvereine berechnet, werden pro Woche 140 Trainings- und Spielstunden geleistet (Beilage 3).

Effektiver Platzbedarf ohne Reserven gemäss obiger Berechnung:

$$140 \text{ Trainings- und Spielstunden} : 18 \text{ Stunden} = \mathbf{8 \text{ Spielfelder}}$$

Der tatsächliche Fehlbestand beträgt zurzeit 2 Rasenspielflächen. Zusammen mit den jeweils angrenzenden Kleinrasenflächen kann mit einem neuen Kunstrasenplatz im Döbeli (zählt als 2 Plätze) der Bedarf mittel- bis langfristig abgedeckt werden.

## **2 Projektbeschreibung**

Der Kunstrasenplatz im Döbeli wird nicht wie im Klein Venedig auf einem bestehenden Sandplatz aufgebaut, sondern von Grund auf neu erstellt. Die Bodenproben der heute landwirtschaftlich genutzten Fläche haben ergeben, dass die Tragfähigkeit des Untergrundes für einen Kunstrasen ausreichend ist. Beim Bau muss trotzdem mit erschwerten Bedingungen gerechnet werden. Eine entsprechend hohe Anzahl von Drainagen und ein stabiler Unterbau sichern dann auch auf diesem Boden eine langfristige Nutzungsdauer. Der Humusabtrag muss gemäss den Vorgaben des Amtes für Umwelt deponiert werden. Über den eingebrachten Kieskoffer wird dann ein Drainageasphalt eingebaut. Darauf wird eine elastische Tragschicht (Gummigranulatverbindung als Kraftabbauschicht) aufgebracht und erst auf diese Schicht wird der eigentliche Kunstrasen gelegt.

Um das neue Spielfeld verlaufen Abschränkungen und ein zwei Meter breiter Streifen aus Verbundsteinen für die Zuschauer. Im Norden des Spielfelds sind zusätzlich zwei Stadionstufen für weitere 200 Zuschauerplätze vorgesehen. Die Platzbeleuchtung ist als LED-Anlage konzipiert und die Leuchtwerte (120 Lux) reichen für offizielle Spiele bis 2. Liga interregional aus. Die vorgesehene Beleuchtung zeichnet sich durch einen wesentlich tieferen Stromverbrauch aus und hat eine reduzierte Lichtstreuung gegenüber den herkömmlichen Quecksilberdampflampen.

Auch ein Kunstrasenplatz braucht eine Bewässerung. Diese kühlt den Rasen im Sommer und bei Spielen mindert die feuchte Oberfläche die Verletzungsgefahr. Der Platz wird aus Sicherheits- und Unterhaltsgründen eingezäunt und ist nur für Befugte zugänglich. Unsachgemässe Nutzung, Verschmutzungen und auch Beschädigungen durch Tiere werden so verhindert (Beilage 4).

## **2.1 Kunstrasen**

Wie bereits für das Kunstrasenspielfeld Klein Venedig ist auch im Döbeli ein unverfülltes System vorgesehen. Einerseits ist die bestehende Reinigungsmaschine auf dieses System abgestimmt, andererseits sind die Erfahrungen mit dem Kunstrasenplatz im Klein Venedig sehr positiv. Diese Bauart ist in der Anschaffung wie auch in der Pflege und dem Unterhalt etwas kostengünstiger. Es gibt keine Verunreinigung der Garderoben und der Umgebung durch das bei anderen Systemen verwendete Granulat. Auch die Gemeinde Tägerwilen sieht einen unverfüllten Kunstrasenplatz vor. So könnten die beiden Gemeinden den Unterhalt der Flächen gemeinsam koordinieren und durch diese Synergie profitieren.

## **3 Verträge**

### **3.1 Neuer Pachtvertrag mit Erweiterung der Sportanlage Döbeli**

Für die heute genutzte Fläche der Sportanlage im Döbeli besteht seit 2002 ein Pachtvertrag mit der Stadt Konstanz. Der im Jahr 2013 verlängerte Vertrag läuft am 31. Dezember 2022 aus und kann in dieser Form nicht mehr verlängert werden (Beilage 5). Auch der Pachtzins muss den neuen Rahmenbedingungen entsprechend erhöht werden. In Zusammenhang mit der geplanten Kunstrasenfläche konnte mit der Stadt Konstanz ein Vertragsentwurf über 25 Jahre ausgearbeitet werden (Beilage 6). Ohne einen langfristigen Pachtvertrag kann die Stadt Kreuzlingen keine Investitionen in der beantragten Höhe tätigen. Mit der Mietdauer über 25 Jahre erhalten beide Vertragsparteien eine langfristige Planungs- und Betriebssicherheit.

Die Stadt Konstanz stellt für die Verpachtung der zusätzlichen Fläche, die heute landwirtschaftlich genutzt wird, die Bedingung, dass die Stadt Kreuzlingen eine entsprechende Ersatzfläche für den heutigen Konstanzer Landwirt zur Verfügung stellt. Die Stadt Kreuzlingen verfügt glücklicherweise an der Weiherstrasse in Kreuzlingen über eine entsprechend grosse landwirtschaftlich nutzbare Produktionsfläche (Parzelle Nr. 779).

### 3.2 Pachtvertrag mit der Stadt Konstanz über 25 Jahre für die landwirtschaftliche Ersatzfläche auf der Parzelle Nr. 779, Tägermoos

Die Stadt Kreuzlingen wird einen langfristigen Pachtvertrag nicht mit dem Konstanzer Pächter abschliessen, sondern nur mit der Stadt Konstanz. So ist die Einhaltung der Rahmenbedingung für die Vertragsunterzeichnung Döbeli sichergestellt. Die Pachtzinshöhe ist vom Landwirtschaftsamt des Kanton Thurgau empfohlen und beträgt CHF 1'500.–/Jahr für die Fläche von 2.2 ha der Parzelle Nr. 779, Tägermoos. Die Stadt Konstanz kann dem Konstanzer Pächter aber nur € 220.–/Jahr weiterverrechnen, da die Pachtzinsen in Deutschland lediglich € 100.–/ha/Jahr betragen. Die Stadt Kreuzlingen wird die Differenz im Rahmen des Pachtvertrags Sportplätze Döbeli tragen und so die verlangte Besitzstandswahrung des Konstanzer Pächters sicherstellen (Beilage 7).

### 3.3 Vorzeitige Pachtauflösung Parzelle Nr. 779, Tägermoos

Der bestehende Pachtvertrag der Parzelle Nr. 779 mit einem Tägerwiler Landwirt läuft noch bis zum 31. Oktober 2023. Aufgrund der schwierigen Situation der Fussballvereine ist eine frühzeitige Auflösung des Pachtvertrages vorgesehen. Mit der vorzeitigen Kündigung und der vom Landwirtschaftsamt festgelegten Entschädigungssumme ist der heutige Pächter einverstanden. Die Ablössumme ist in den Projektkosten enthalten.

Berechnung der Entschädigung (kantonales Landwirtschaftsamt)

| Produktionsfläche                    | Grösse | CHF/ha/Jahr | Jahre | Betrag CHF      |
|--------------------------------------|--------|-------------|-------|-----------------|
| Naturwiese                           | 0.6ha  | 2'830       | 3     | 5'100.–         |
| Gemüsebau                            | 1.6    | 18'000      | 2     | 57'600.–        |
| Ackerbau                             | 1.6    | 2'350       | 1     | 3'800.–         |
| Versorgungssicherungsbeiträge        | 2.2    | 900         | 3     | 5'900.–         |
| VSB Spezialkulturen                  | 1.6    | 400         | 3     | 1'900.–         |
| Pachtzins an die Stadt (Reduktion)   |        | -1'500      | 3     | -4'500.–        |
| <b>Total einmalige Entschädigung</b> |        |             |       | <b>69'800.–</b> |

### 3.4 Zusätzliche Vereinbarung mit dem neuen Pächter für die Nutzung der Parzelle Nr. 779, Tägermoos

Die Stadt Konstanz und vor allem die vorberatenden Gremien des Konstanzer Gemeinderats bestehen auf einer umfassenden Bestandesgarantie für den heutigen Pächter. Dies bedeutet einen gleichwertigen Ersatz für die bewirtschaftete Gemüsebaufläche, die gleiche Höhe des heutigen Pachtzinses und einen Be-



triebsbeitrag für den Wegfall der Wassernutzung aus dem Rhein für die notwendige Bewässerung der Kulturen. Der Wasserverbrauch wurde theoretisch errechnet und die heutigen Kosten für den Pumpenbetrieb in Abzug gebracht. Landwirte bezahlen in Kreuzlingen den vollen Betrag für den Wasserbezug ab Hydrant. Die Vereinbarung wird nach positivem Volksentscheid erstellt. Die Vereinbarung gilt nur für den heutigen Pächter, bei einer Änderung der Unterpacht durch die Stadt Konstanz entfallen die Ergänzungszahlungen für die Bestandesgarantie Wassernutzung.

Der jährlicher Betriebsbeitrag für den Mehraufwand der Wassernutzung beträgt max. CHF 1'000.–.

### 3.5 Jährliche Pacht- und Folgekosten

#### a. Pachtfläche und Pachtzins

|                   |                   |                             |
|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Bestand           | Parzelle Nr. 8002 | 22'500 m <sup>2</sup>       |
| Erweiterung       | Parzelle Nr. 9168 | <u>11'534 m<sup>2</sup></u> |
| Summe Pachtfläche |                   | 34'034 m <sup>2</sup>       |

**Pachtzins Sportanlage Döbeli (Ziffer 3.1)** € **8'282.–**

#### b. Ergänzungszahlung Pachtdifferenz Parzelle Nr. 779 (Ziffer 3.2)

€ **1'070.–**

#### c. Betriebsbeitrag Mehraufwand Wassernutzung max. (Ziffer 3.4)

CHF **1'000.–**

**Jährliche Kosten (a bis c) Kursbasis 2018 CHF 1.20/€** CHF **12'200.–**

## 4 Finanzen

### 4.1 Investitionskosten

Die folgenden Kosten basieren auf Unternehmerofferten. Die Planung und die Kostenerhebung wurden durch die Firma bhateam ingenieure ag in Frauenfeld durchgeführt. Es gilt das Bruttokostenprinzip, das heisst, das Kreditbegehren entspricht dem Gesamtbetrag der notwendigen Investitionen. Vom kantonalen Sportamt liegt die Zusage eines Beitrags aus dem Sporttotofonds von

CHF 100'000.– vor (Beilage 8). Der Verein AS Calcio hat finanzielle Eigenleistungen von CHF 50'000.– zugesichert (Beilage 9).

Investition Kunstrasen und Umgebungsarbeiten (Beilage 10)

| <b>BKP</b>                                                | <b>Beschreibung</b>                 | <b>Betrag in CHF</b>      |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 421                                                       | Bepflanzungen, Ansaat               | 40'000.–                  |
| 422                                                       | Zäune, Geländer                     | 135'000.–                 |
| 423                                                       | Ausstattung, Tore usw.              | 35'000.–                  |
| 424                                                       | Sportplatzaufbau inkl. Kunstrasen   | 1'745'000.–               |
| 443                                                       | Beleuchtung                         | 190'000.–                 |
| 445                                                       | Beregnungsanlage                    | 60'000.–                  |
| 453                                                       | Stromzuleitung, TBK                 | 63'500.–                  |
| 455                                                       | Wasserzuleitung, TBK                | 174'000.–                 |
| 492                                                       | Honorar Ingenieur und Bauleitung    | 85'000.–                  |
| 496.1                                                     | Laboranalysen, Sondagen             | 10'000.–                  |
| 511                                                       | Gebühren, Bewilligungen, Grundbuch  | 10'000.–                  |
| 512.1                                                     | Baustrom, Einrichtung und Verbrauch | 6'500.–                   |
| 512.4                                                     | Anschlussgebühren für 70m3/h        | <u>21'000.–</u>           |
| <i>Zwischensumme</i>                                      |                                     | <i>2'575'000.–</i>        |
| Mehrwertsteuer 7.7 %                                      |                                     | <u>198'275.–</u>          |
| <i>Zwischensumme</i>                                      |                                     | <i>2'773'275.–</i>        |
| 031                                                       | Pachtablösung Parzelle Nr. 779      | 70'000.–                  |
|                                                           | Rundung                             | <u>6'725.–</u>            |
| <b>Total Projektkosten Kunstrasen und Umgebung Döbeli</b> |                                     | <b><u>2'850'000.–</u></b> |

## 4.2 Kosten Finanzdienst, Betrieb und Pacht

### a. Finanzdienst

| <b>Investitionsrechnung</b>                              | <b>CHF</b>         |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Bruttoinvestition                                        | 2'850'000.–        |
| ./.. Beitrag aus kantonalem Sporttotofond                | 100'000.–          |
| ./.. Beitrag AS Calcio                                   | <u>50'000.–</u>    |
| <b>Nettoinvestition</b>                                  | <b>2'700'000.–</b> |
| Abschreibung der Nettoinvestition auf 25 Jahre           | 108'000.–          |
| Kalkulatorische Zinsen 4 % auf 50 % der Nettoinvestition | <u>54'000.–</u>    |
| <b>Kapitaldienst</b>                                     | <b>162'000.–</b>   |

### b. Betriebs- und Pachtkosten

|                                                                                                                        |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Aufbürsten des Kunstrasens (Fläche 7'420 m<sup>2</sup>): im Schnitt<br/>ca. 5 h/Woche (48 Wochen) zu CHF 57.–/h</b> | <b>13'700.–</b> |
| Bewässerung, Wasserverbrauch                                                                                           | 2'000.–         |
| Unterhaltskosten Anlage, Maschine und Ausstattung                                                                      | 6'000.–         |
| Pachtkosten gesamt                                                                                                     | <u>12'200.–</u> |
| <b>Betriebs- und Pachtkosten jährlich</b>                                                                              | <b>33'900.–</b> |

Die Rasenpflege der Spielwiese sowie die Umgebungsarbeiten erfolgen durch die Stadtgärtnerei. Die Restflächenreinigung, die Abfallentsorgung auf der Anlage und der kleine Unterhalt der Gerätschaften liegen in der Verantwortung des AS Calcio. Der Stromverbrauch der Beleuchtungsanlage wird vom AS Calcio über den eigenen Zähler bezahlt.

## 4.3 Erträge aus Vermietung

Den Kreuzlinger Vereinen stehen die Kunstrasenflächen unentgeltlich zur Verfügung, externe Nutzer bezahlen aufgrund der Nutzungsrichtlinien eine Gebühr direkt an die Stadt Kreuzlingen. Vorrang haben bei der Vergabe immer Vereine aus Kreuzlingen. Auf dem heutigen Kunstrasenplatz im Klein Venedig werden im

Schnitt etwa CHF 12'000.– Ertrag generiert (Hauptnutzer ist das Empfangs- und Verfahrenszentrum mit CHF 7'500.–).

Die Vermietung an externe Vereine und Institutionen läuft über die Stadt Kreuzlingen. Diese Praxis wird auch in Zukunft für beide Kunstrasenplätze beibehalten. Die Benützungsordnung und der Gebührentarif werden entsprechend aktualisiert (Beilagen 11 und 12).

## **5 Realisierung und Zeitplan**

### **5.1 Baukommission**

Es wird folgende Baukommission eingesetzt:

- |                            |                    |                |
|----------------------------|--------------------|----------------|
| – Departement Gesellschaft | Dorena Raggenbass  | Präsidentin    |
| – Departement Gesellschaft | Ruedi Wolfender    |                |
| – Departement Gesellschaft | Sekretariat        |                |
| – Departement Bau          | Daniel Appert      |                |
| – Sportnetz                | Vertreter Vorstand |                |
| – AS Calcio                | Daniele Scardino   |                |
| – bhateam Frauenfeld       | Matthias Wieser    | Fachbauleitung |

### **5.2 Zeitplan**

#### **Volksabstimmung**

Vertragsunterzeichnungen  
Projektplanung und Ausschreibung  
Baustart  
Inbetriebnahme

**10. Februar 2019**

März 2019

August 2019

November 2019

Mai 2020

## **6 Zusammenfassung**

Zu den Kernaufgaben einer Stadt gehört die Bereitstellung einer guten Infrastruktur für die verschiedenen Sportarten. Kreuzlingen verfügt über eine vielfältige und gut ausgebaute Infrastruktur. In Kombination mit den Sportanlagen der Schulgemeinde werden die Bedürfnisse der Vereine und der Individualsportler gut abgedeckt. Im Bereich der Fussballvereine ist aber bereits seit vielen Jahren

(Sportanlagenkonzept 2012) eine permanente Unterdeckung des Bedarfs ausgewiesen.

In der Ortsplanung werden zur Erweiterung und Umverlegung der Fussballplätze die beiden Sportanlagen im Seezelg und im Döbeli aufgeführt. Die lange Zeit favorisierte Variante der grossen Erweiterung im Gebiet Döbeli mit insgesamt fünf Spielfeldern wurde nach vielen Diskussionen und Verhandlungen mit dem Grundeigentümer und der Stadt Konstanz im Jahr 2017 verworfen. Der Konstanzer Gemeinderat hat im vergangenen Jahr nur einer Erweiterung um ein Fussballspielfeld zugestimmt. Auf diese Zusage hin wurde das vorliegende Projekt geplant und berechnet.

Die Sportanlage Döbeli ist mit einem gesicherten Planungshorizont von 25 Jahren der richtige Standort für den neuen Kunstrasenplatz. Die beiden Fussballvereine mit insgesamt über 840 Mitgliedern leisten einen grossen Beitrag im Breiten- wie im anspruchsvollen Fussballspitzensport. Ihre Arbeit in der Jugendförderung sind für Kreuzlingen eine Bereicherung und für die gesellschaftliche Entwicklung einer Stadt von unschätzbarem Wert.

Die Erweiterung an diesem gut erschlossenen und etablierten Standort ist zukunftsgerichtet und deckt für die nächsten Jahre den grossen Bedarf an Spielflächen im Bereich Fussball ab.

**Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren**

**Der Stadtrat beantragt Ihnen,**

- a. dem Kreditbegehren in Höhe von CHF 2'850'000.– für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes mit Umgebungsgestaltung im Gebiet Döbeli zuhanden der Volksabstimmung**
- b. dem Pachtvertrag mit der Stadt Konstanz über 25 Jahre für die erweiterte Fläche der Sportanlage Döbeli**
- c. dem Pachtvertrag mit der Stadt Konstanz über 25 Jahre für die landwirtschaftliche Ersatzfläche auf der Parzelle Nr. 779, Tägermoos**

**zuzustimmen.**

Kreuzlingen, 4. September 2018

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

#### **Beilagen**

- 1. Antrag AS Calcio
- 2. Übersicht Sportanlagen Döbeli
- 3. Bedarfsberechnung Fussballplätze
- 4. Neubau Kunstrasenplatz Döbeli
- 5. Pachtvertrag Döbeli bisher
- 6. Entwurf Mietvertrag Sportflächen Döbeli
- 7. Entwurf Pachtvertrag über Parzelle Nr. 779

8. Zusage Beitrag Kanton Thurgau
9. Eigenleistungen AS Calcio
10. Kostenvoranschlag Kunstrasenplatz Döbeli
11. Benützungsordnung Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli
12. Gebührentarife Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli

Stadt Kreuzlingen  
Departement Gesellschaft  
Marktstrasse 4  
8280 Kreuzlingen

EINGEGANGEN  
16. Mai 2018

Kreuzlingen, 15. Mai 2018

## **ANTRAG FÜR DEN BAU EINES KUNSTRASENPLATZES IM DÖBELI**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben bereits verschiedentlich gegenüber Vertretern der Stadt Kreuzlingen unser Anliegen vorgebracht, die Spielfelder auf dem Sportplatz Döbeli in Kreuzlingen mit einem Kunstrasenplatz zu erweitern.

Anlehnend auf diverse Vorgespräche stellt die AS Calcio Kreuzlingen hiermit den entsprechenden Antrag.

### **1. Vereinsebene**

Die AS Calcio Kreuzlingen ist ein junger Fussballverein in Kreuzlingen welcher 1998 durch die Fusion der beiden Fussballvereine „FC Kreuzlingen-Italica“ und „AS Nuova Italica Emmishofen“ gegründet wurde.

Seit der Gründung ist der Verein insbesondere im Kinder- und Juniorenbereich stetig gewachsen. So durfte im Jahre 2003 der Garderobenneubau mit 4 Garderoben und einer kleinen Vereinsbeizli bezogen werden. Im gleichen Jahr erhielt der Verein von der Stadt Kreuzlingen den Jugendförderpreis. In den vergangenen Jahren wurde die Infrastruktur auf dem Sportplatz Döbeli dank der grosszügigen Unterstützung der Stadt Kreuzlingen stetig verbessert, so wurden das Spiel- und Trainingsfeld saniert, eine Beleuchtungsanlage installiert und 2015 wurden 4 weitere Garderoben mit Nebenräumen in modularer Bauweise erstellt.

Im Jahre 2009 wurde der Verein von der Kreuzlinger Bevölkerung zum „Lieblingsverein des Jahres“ gewählt, im Jahre 2013 wurde der Verein vom Sportnetz Kreuzlingen für die erfolgreichste Nachwuchsförderung ausgezeichnet.

Die AS Calcio Kreuzlingen ist seit Jahren ein etablierter und vorallem schuldenfreier Verein. «Wir geben nur das aus, was wir einnehmen»! Unter dieser Devise gehen wir mit unseren finanziellen Mitteln jährlich sorgfältig und haushälterisch um.

Beispiel dafür zeigt u.a. die Entwicklung der 1.Mannschaft. 1998 als durchschnittliches Team in der 4.Liga gestartet folgte 2010 der Aufstieg in die 3.Liga und 2013 der Aufstieg in die 2.Liga. Seitdem hat sich die Mannschaft in dieser Liga zu einem Spitzenteam etabliert und platziert sich seit drei Jahren ununterbrochen



unter den ersten drei Plätze. Der Aufstieg in die 2.Liga Interregional wird als inskünftiges Ziel strategisch und überlegt angestrebt.

Die AS Calcio Kreuzlingen erfreut sich weiterhin und dank der zwischenzeitlich guten und schönen Infrastruktur, wofür wir uns an dieser Stelle einmal mehr bedanken möchten, guter, ja verstärkter Beliebtheit bei Kindern und Jugendlichen, welche dem Fussballsport frönen möchten. Derzeit sind bei der AS Calcio über 250 Kinder und Jugendliche, im Alter von 4 bis 18 Jahren und aus über 20 verschiedenen Herkunftsländer, im Trainings- und Meisterschaftsbetrieb aktiv. Daneben trainieren und spielen weiter rund 110 Erwachsene im Aktiv- und Seniorenbereich.

Seit Jahren ist der Verein auch in Sachen Integration von Kinder und Jugendlichen mit Migrations- oder sozialschwachem Hintergrund ein Vorzeigeverein in der Region.

Zusammen mit Funktionären, Trainern, Ehren- und Passivmitglieder sind somit im AS Calcio rund 450 Personen involviert und tätig. Vor dem Hintergrund der diesjährigen Fussball-Weltmeisterschaft ist davon auszugehen, dass der Zulauf im Kinder- und Juniorenbereich noch verstärkt werden wird.

## **1.2 Fussballbetrieb**

In der aktuellen Fussballsaison spielen Total 15 Mannschaften, zwei Aktivmannschaften, eine Seniorenmannschaft und 12 Nachwuchsmannschaften, dazu kommt eine Veteranen-Trainingsgruppe welche hobbymässig trainiert aber nicht an der Meisterschaft teilnimmt. Gesamthaft sind es also 16 Mannschaften oder rund 360 Fussballer welche auf dem Döbeli ihrem Hobby nachgehen.

In Trainings – und Meisterschaftsstunden umgerechnet bedeutet dies einen Bedarf von Gesamthaft rund 75 Stunden pro Woche. Gemäss den Sportplatzrichtlinien vom BASPO (Bundesamt für Sport) ist die Nutzungsdauer eines Naturrasenspielfeldes auf max 18 Stunden pro Woche fixiert (bei gutem Wetter wohlgemerkt). Derjenige eines Kunstrasenspielfeldes auf rund 36 Stunden pro Woche. Das heisst 1 Kunstrasenspielfeld ersetzt von der Nutzung her gesehen zwei Naturrasenspielfelder.

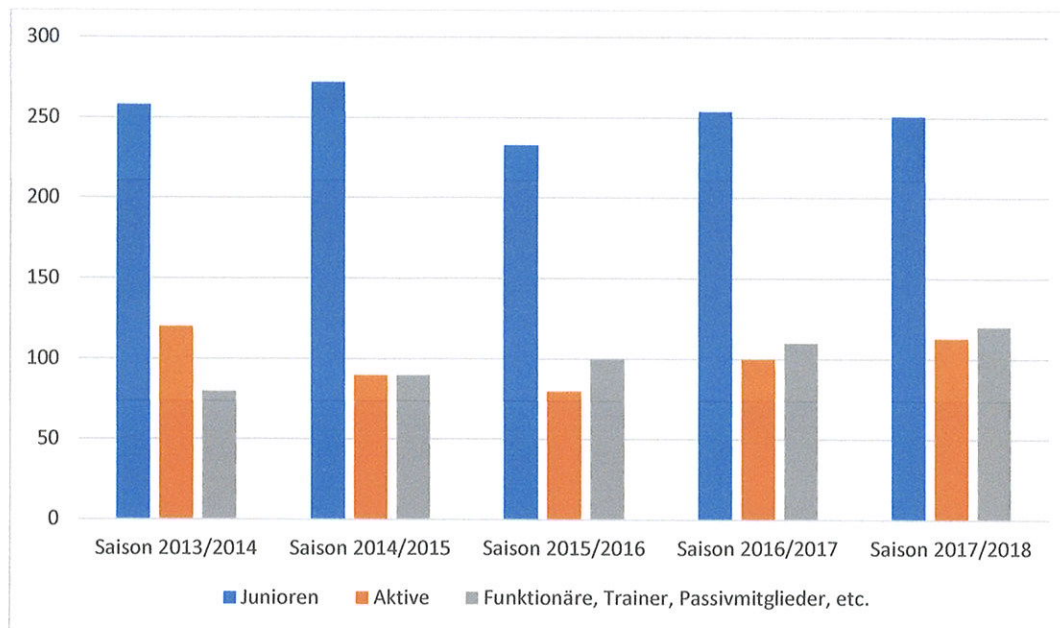
Unser Bedarf besteht demnach grundsätzlich aus 4 Naturrasenspielfelder oder in unseren Augen die bessere Lösung aus 2 Naturrasenspielfelder und 1 Kunstrasenspielfeld, da wir damit zusätzlich Wetterunabhängig wären.

Die AS Calcio Kreuzlingen arbeitet seit Jahren aufgrund der Platzprobleme an der Kapazitätsgrenze. Der Bau des Kunstrasenplatzes im Hafenareal hat nur anfangs eine Verbesserung gebracht. Da mittlerweile der FC Kreuzlingen ebenfalls einen Fussballwachstum zu verzeichnen hat, wird der Kunstrasenplatz ausschliesslich vom ortsansässigen Fussballverein genutzt. In den vergangenen Jahren haben zudem bezüglich dem Benützungsrecht des Kunstrasenplatzes Hafenareal Unstimmigkeiten, Reibereien und unnötige Streitereien zwischen den beiden Fussballvereinen zugenommen.

Die überdurchschnittliche Belastung der beiden Naturrasenspielfelder im Döbeli führt dazu, dass die Unterhaltskosten seitens der Stadtgärtnerei stetig ansteigen und die Plätze gar Monatweise während dem Fussballbetrieb gesperrt werden müssen, dies bedingt eine Auslagerung ins bereits voll ausgebuchte Bürgerfeld. Dies ist wiederum mit Aufwand und Kosten verbunden.



### 1.3 Entwicklung der Mitgliederzahlen der letzten Jahre



Total Saison 2013 / 2014 = 458 Mitglieder

Total Saison 2014 / 2015 = 452 Mitglieder

Total Saison 2015 / 2016 = 413 Mitglieder

Total Saison 2016 / 2017 = 474 Mitglieder

Total Saison 2017 / 2018 = 484 Mitglieder

### 1.4 Lösung

Um der Entwicklung des Fussballvereins, aber auch der Entwicklung vom Fussballsport in der Stadt Kreuzlingen Rechnung zu tragen, wird der Bau eines zusätzlichen Kunstrasenplatzes auf dem Gebiet Döbeli angestrebt. Dieser würde den Fussballbetrieb beider Kreuzlinger Fussballvereine vereinfachen, die beiden Naturrasenspielfelder im Döbeli entlasten, die Unterhaltskosten der Stadtgärtnerei senken, und vor allem kann wetterunabhängig Fussball gespielt werden. Spielverschiebungen oder gar Spielabbrüche aufgrund des Wetters können so minimiert wenn nicht gar eliminiert werden.

### 1.5 Was tragen wir bei

Selbstverständlich wird die AS Calcio Kreuzlingen einen angemessenen Beitrag leisten. So rechnen wir mit einem Beitrag aus dem Swisslos-Sporttoto-Fonds, der nur deshalb gesprochen wird, weil die AS Calcio eine aktive Juniorenförderung betreibt.

Im weiteren werden wir Arbeiten, die nicht an Dritte vergeben werden müssen, gerne selber erledigen (Eigenleistung). Ausserdem werden wir im Rahmen unserer Möglichkeiten Mittel generieren, die wir ins Projekt einfließen lassen wollen.

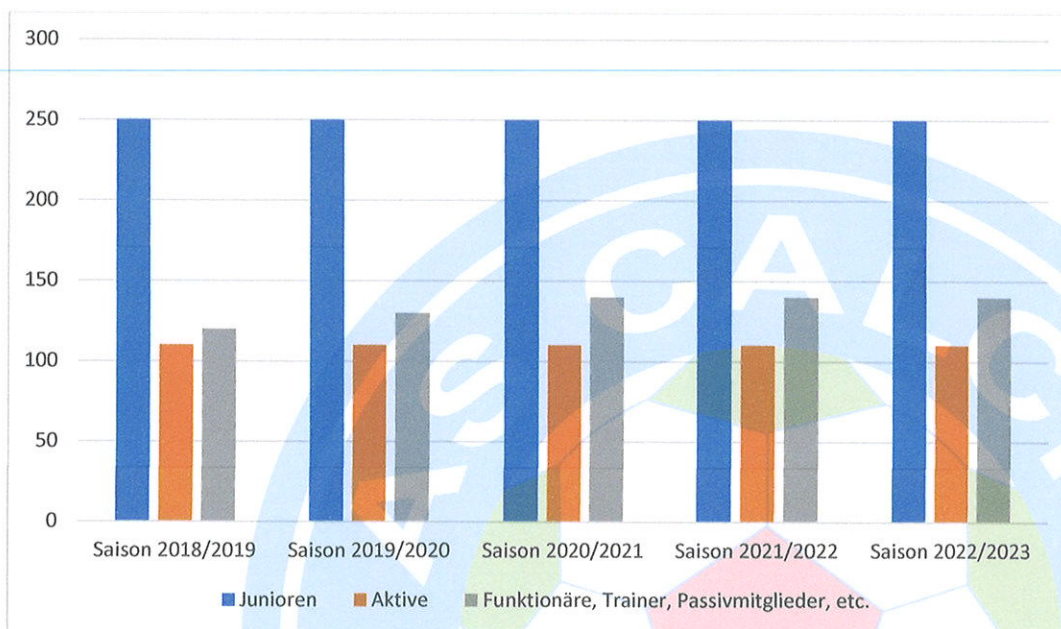
### 1.6 Warum das Projekt «Kunstrasenplatz» unterstützen

Sport und Bewegung werden immer wichtiger in einer Welt, in der wir immer häufiger sitzen, in der für Kinder und Jugendliche vermehrt Angebote existieren bei deren Konsum sie sich nicht bewegen.

Die AS Calcio Kreuzlingen bietet den Kindern und Jugendlichen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung, dank der Zusammenarbeit mit der MMR Youth Sports Stiftung zudem für sehr wenig Geld. Die über 25 Trainerinnen und Trainer, denen lediglich eine Spesenentschädigung vergütet wird, leisten jährlich über 5'000 Betreuungsstunden. Wir nehmen für uns in Anspruch, Leistungen für die Öffentlichkeit zu erbringen, die mehr bringen, als sie kosten. Wir leisten mit unserer begeisterten Arbeit einen wichtigen Beitrag für die Integration von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund. Zudem fördern wir die Persönlichkeit unserer Junioren, indem wir ihnen Verantwortung übertragen, sofern und in welchem Rahmen sie das wollen.

Wir hoffen unseren sozialen Auftrag, den wir gerne und mit viel Leidenschaft ausführen, weiterhin wahrnehmen zu können. Mit der bestehenden Infrastruktur wird es bald unumgänglich sein Kinder und Jugendliche abzuweisen und Wartelisten einzuführen. Das möchten wir auf keinen Fall.

### 1.7 Entwicklung der Mitgliederzahlen für die Zukunft



Total Saison 2018 / 2019 = 480 Mitglieder

Total Saison 2019 / 2020 = 490 Mitglieder

Total Saison 2020 / 2021 = 500 Mitglieder

Total Saison 2021 / 2022 = 500 Mitglieder

Total Saison 2022 / 2023 = 500 Mitglieder



**1.8 Gesuchsantrag**

Die AS Calcio Kreuzlingen beantragt bei der Stadt Kreuzlingen das Gesuch, vor dem Hintergrund der dargelegten Überlegungen, die Realisierung eines Kunstrasenspielfeldes auf dem Gebiet Döbeli in Kreuzlingen mit hoher Priorität umzusetzen.

Für Ihre wohlwollende Prüfung unseres Anliegens bedanken wir uns zum Voraus bestens.

Mit sportlichen Grüssen



Marcus Meloni  
Präsident



Daniele Scardino  
Vizepräsident





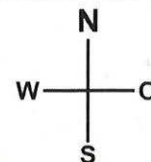
Stadt Kreuzlingen Bauverwaltung

1:3000

**Übersicht Döbeli**

Entwurf

Kreuzlingen, 20.08.2018 / BV

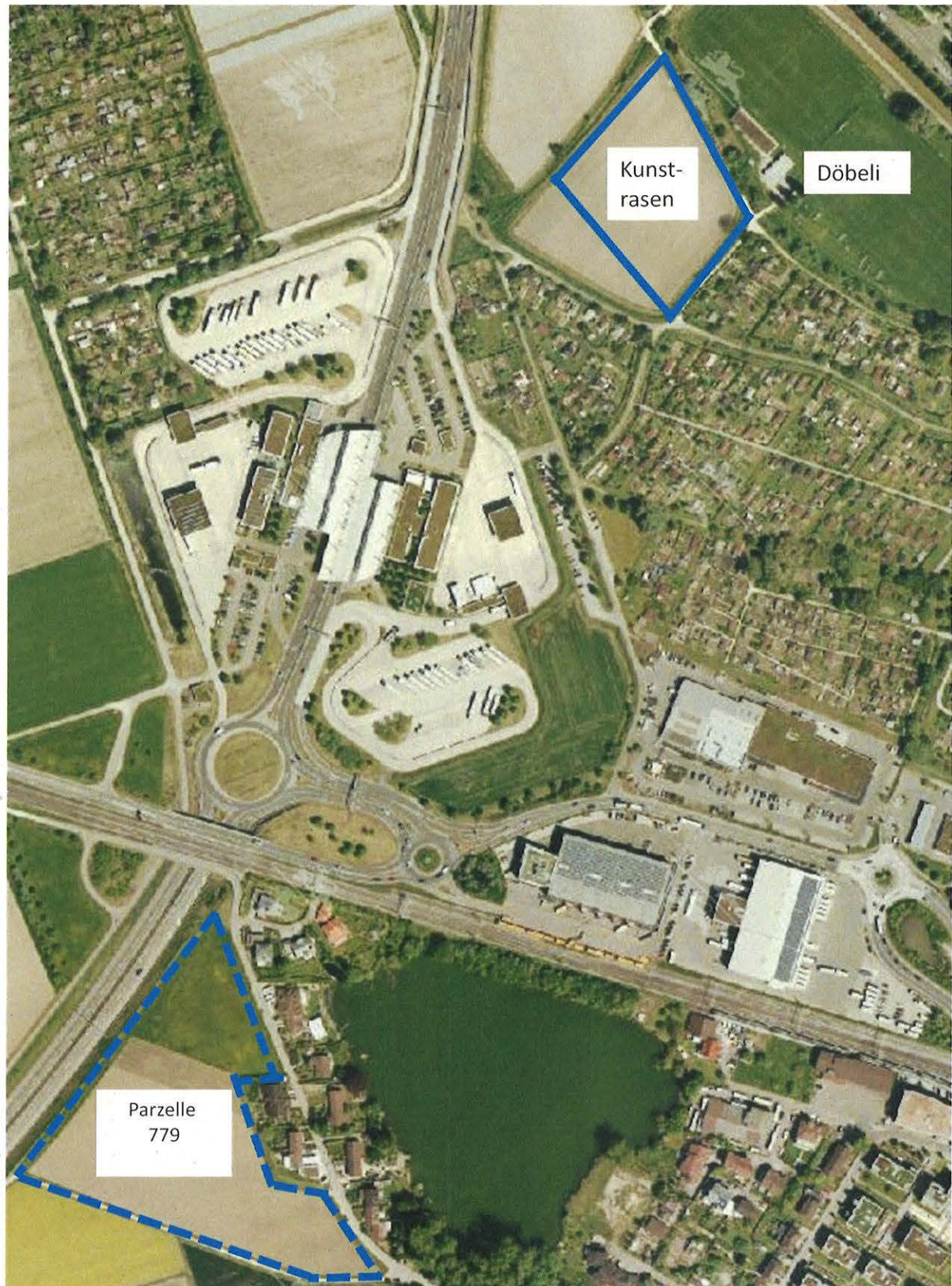
**LEGENDE**

- ① bestehende Pachtfläche
- ② neue Pachtfläche mit Kunstrasen
- ③ mögliche Erweiterungsfläche Kleingärtner
- ④ Parkplatzerweiterung
- ⑤ geplante Grenzübergänge Langsamverkehr
- ⑥ Freiraum Naherholungsgebiet Konstanz und Kreuzlingen
- ⑦ Gewässerfreiraum





## Ersatzfläche für Pächter Döbeli an der Weiherstrasse



## Berechnung des Platzbedarfs der beiden Fussballvereine in Kreuzlingen 2019

**AS Calcio Kreuzlingen mit 466 Vereinsmitgliedern**

davon 364 aktive Fussballer

davon 29 Funktionäre

davon 73 Passivmitglieder

| 17 Mannschaften                              | Stunden pro Woche |        |           |
|----------------------------------------------|-------------------|--------|-----------|
|                                              | Training          | Spiele | Summe     |
| 2. Liga                                      | 5                 | 1      | 6         |
| 5. Liga                                      | 3                 | 1      | 4         |
| Senioren                                     | 1.5               | 1      | 2.5       |
| Veteranen                                    | 1.5               | 0      | 1.5       |
| A Junioren                                   | 5                 | 1      | 6         |
| B Junioren                                   | 5                 | 1      | 6         |
| C1 Junioren                                  | 5                 | 1      | 6         |
| C2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| D1 Junioren                                  | 5                 | 1      | 6         |
| D2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| E1 Junioren                                  | 5                 | 1      | 6         |
| E2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| F1 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| F2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| F3 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| G1 Junioren                                  | 1.5               | 1      | 2.5       |
| G2 Junioren                                  | 1.5               | 1      | 2.5       |
| <b>Trainings- und Spielstunden pro Woche</b> |                   |        | <b>73</b> |

**FC Kreuzlingen mit 380 Vereinsmitgliedern**

davon 320 aktive Fussballer

davon 30 Funktionäre

davon 30 Passivmitglieder

| 15 Mannschaften                              | Stunden pro Woche |        |           |
|----------------------------------------------|-------------------|--------|-----------|
|                                              | Training          | Spiele | Summe     |
| 2. Liga interregional                        | 6                 | 1      | 7         |
| 3. Liga                                      | 5                 | 1      |           |
| 5. Liga                                      | 5                 | 1      | 6         |
| A Junioren                                   | 5                 | 1      | 6         |
| B Junioren                                   | 5                 | 1      | 6         |
| C1 Junioren                                  | 5                 | 1      | 6         |
| D1 Junioren                                  | 5                 | 1      | 6         |
| D2 Junioren                                  | 5                 | 1      | 6         |
| E1 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| E2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| F1 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| F2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| G1 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| G2 Junioren                                  | 3                 | 1      | 4         |
| Bodenseekickers                              | 1.5               | 1      | 2.5       |
| <b>Trainings- und Spielstunden pro Woche</b> |                   |        | <b>67</b> |

|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtanzahl Mannschaften beider Vereine: 32 Mannschaften                                                                        |
| Fussballverband rechnet im Schnitt mit einem Belegungsbedarf pro Mannschaft von 6 h / Woche<br>(Ergebnis = 192 Belegungsstunden) |
| Ein Naturrasenfeld sollte im Schnitt nicht über 18 h / Woche belegt werden                                                       |
| Nach effektiv gemeldeten Stunden sind 140 Nutzungsstunden für die Kreuzlinger Vereine massgeblich                                |

### Berechnung Platzbedarf nach Stundenmeldung:

140 Belegungsstunden : 18 h Belegungskapazität / Feld = **7.8 Plätze, gerundet 8 Plätze**

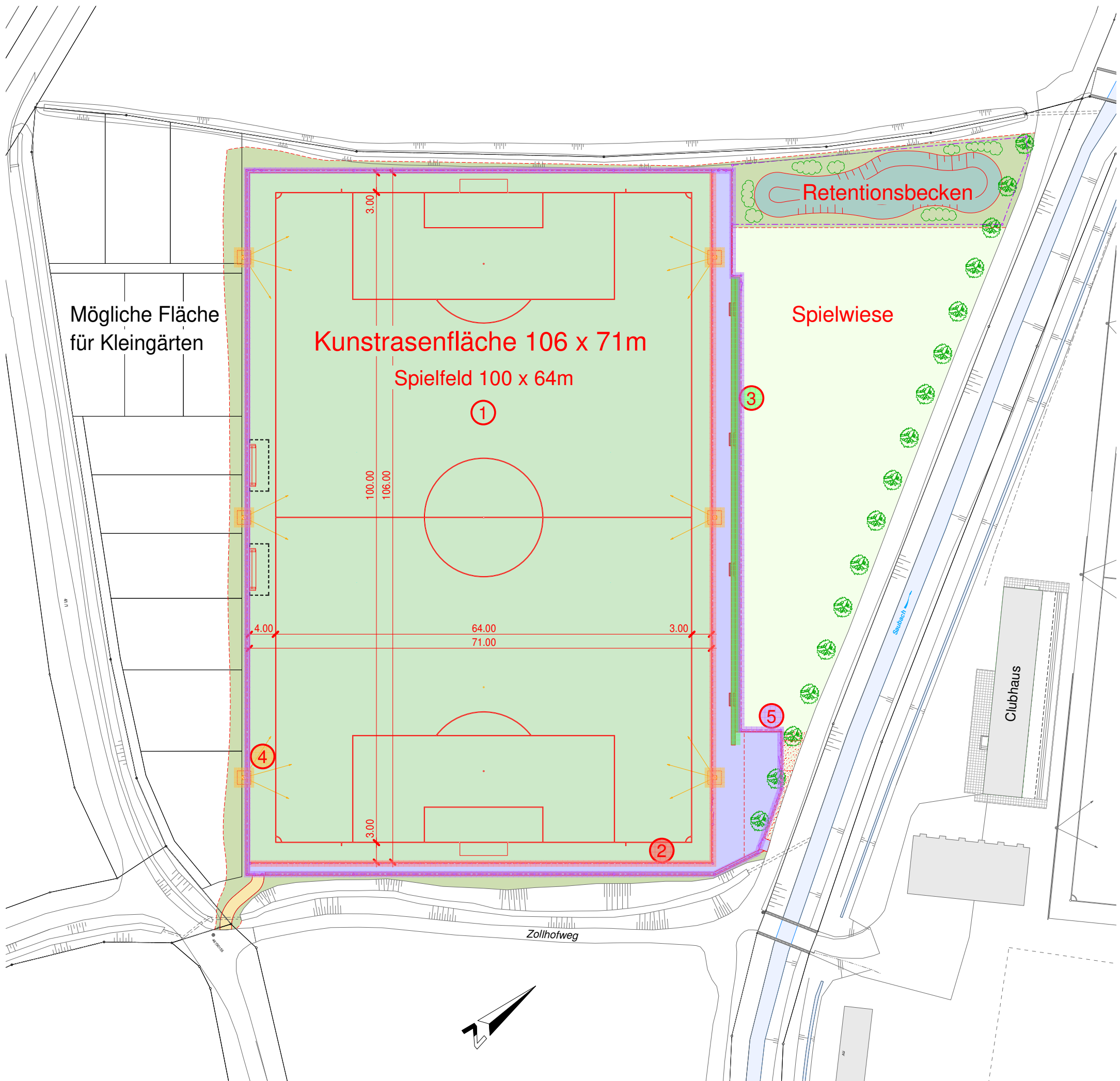


- 1 Kunstrasenfläche 106 x 71m / Spielfeld 100 x 64m
- 2 Zuschauerabschrankung
- 3 Stadionstufen mit 200 Sitz- oder Stehplätzen
- 4 Beleuchtungsmasten
- 5 Zaunanlage

Das Diagramm zeigt einen Querschnitt durch einen Entwässerungsbauwerk. Die Beschriftungen von oben nach unten sind:

- Abschlusselement Aluminium
- Sickerverbundsteine
- Kunststoffrasen unverfüllt
- Elastikschiicht
- Offenporiger Asphalt
- ungebundenes Gemisch 0/45
- Geotextil
- Schotter
- Geotextil
- Untergrund

Die Drainagekammer ist durch die Sickerverbundsteine und das Abschlusselement Aluminium abgedichtet. Ein Wasserlauf führt von der Kammer über einen Filter (Kies) in den Schotterbereich.





**Mietvertrag**

zwischen

**der Stadt Konstanz, vertreten durch den Oberbürgermeister,  
dieser vertreten durch das Baudezernat,  
- nachstehend Vermieterin genannt -**

und

**der Stadt Kreuzlingen, vertreten durch den Stadtrat  
- nachstehend Mieter genannt -**

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

1. Die Vermieterin überlässt der Mieterin eine Teilfläche des Grundstücks Parz. Nr. **8002** (Gemarkung Tägermoos) mit einer Fläche von ca. **22.500 m<sup>2</sup>**.
2. Die Lage des Vertragsgegenstandes ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) mit „**8002000**“ gekennzeichnet. Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

**§ 2**

**Vertragsdauer**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am **01.01.2013** und wird bis zum **31.12.2017** abgeschlossen.
2. Die Mieterin erhält die einmalige Option auf Verlängerung des Vertrages um weitere fünf Jahre, d. h. bis zum **31.12.2022**. Das Optionsrecht ist schriftlich, spätestens sechs Monate vor Vertragsende, auszuüben.
3. Wird das Optionsrecht nicht ausgeübt oder ist die optionale Vertragsverlängerung abgelaufen, verlängert sich das Vertragsverhältnis bei sechsmonatiger Kündigungsfrist um jeweils ein weiteres Kalenderjahr.

**§ 3**

**Kündigung**

1. Die Vermieterin kann diesen Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Mieterin
  - a) trotz Abmahnung gesetzlichen Bestimmungen oder behördlichen Auflagen zuwiderhandelt oder
  - b) mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug gerät, und seinen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt oder
  - c) die für die Sportanlage oder das Vereinsheim erforderlichen Genehmigungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erteilt oder widerrufen oder zurückgenommen werden.
  - d) wiederholt gegen sonstige Vereinbarungen dieses Vertrages verstößt.

2. Die Vermieterin kann diesen Vertrag jederzeit, auch während der Vertragsdauer gemäß § 2 Abs. 1 mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Kalenderjahres kündigen, wenn das Grundstück wegen eines dringenden Bedarfs zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt wird.
3. Eine evtl. Kündigung des Vertragsverhältnisses hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit dieser Kündigung ist dabei der Eingang des Kündigungsschreibens beim Vertragspartner maßgebend.
4. Wird nach Ablauf der Vertragszeit der Gebrauch des Vertragsgegenstandes vom Mieter fortgesetzt, verlängert sich das Vertragsverhältnis dadurch nicht. § 568 des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) findet keine Anwendung.

#### **§ 4**

##### **Mietzins**

1. Für die gem. § 1 Abs. 1 überlassene Grundstücksfläche hat die Mieterin ein jährliches Entgelt für

**1.350,00 €**

zu entrichten.

2. Das Entgelt ist, jeweils für das laufende Kalenderjahr, zum 01.07. unaufgefordert, unter Angabe des Buchungszeichens **5.0402.000032.3** zu begleichen. Die Mieterin hat den Gesamtbetrag entweder bar und in Euro auf das Girokonto Nr. 71886 der Stadt Konstanz bei der Sparkasse Konstanz einzuzahlen oder, ebenfalls in Euro, auf das Konto Nr. 42393.15 der Stadt Konstanz bei der Raiffeisenbank Tägerwilen (BC 81412) zu überweisen oder einzuzahlen. Die Zahlung muss für die Stadt Konstanz kostenfrei und unter Ausschluss eines Aufrechnungsrechtes erfolgen. Überweisungen aus dem Ausland sind grundsätzlich nur unter Angabe von IBAN (DE66690500010000071886) und BIC-Code (SOLADES1KNZ) zulässig.
3. Bei verspäteter Zahlung ist die Vermieterin berechtigt, Verzugszinsen von 5 % p.a. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank sowie pauschalisierte Mahnkosten in Höhe von 2,50 € je Mahnung zu erheben. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift des Betrages bei der Vermieterin maßgeblich.
4. Auf Verlangen einer Vertragspartei sind die Beteiligten nach Ablauf einer jeweils dreijährigen Vertragszeit – erstmals mit Wirkung zum 01.01.2016 – verpflichtet, an einer Neufestsetzung des Mietzinses mitzuwirken, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse seit Vertragsbeginn bzw. seit der letzten Anpassung nachhaltig geändert haben. Als Bezugsgröße für entsprechende Verhandlungen ist ggf. der vom deutschen Statistischen Bundesamt festgestellte Lebenshaltungskostenindex aller privaten deutschen Haushalte (Basis 2005 = 100) oder eine vergleichbare Nachfolgereihe mit aktuellerem Basisjahr zugrunde zu legen.

#### **§ 5**

##### **Bewirtschaftungskosten und öffentliche Lasten**

1. Die auf das unbebaute Mietgrundstück entfallende Liegenschaftssteuer übernimmt die Vermieterin.

2. Alle übrigen, auf den Vertragsgegenstand bzw. auf dort evtl. genehmigte Anlagen entfallenden öffentlichen Lasten und Betriebskosten trägt der Mieter. Der Mieter verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils mit den entsprechenden Dienstleistungsunternehmen direkt abzurechnen.

## § 6

### **Nutzung des Vertragsgegenstandes,** **Verpflichtung des Mieters**

1. Der Vertragsgegenstand darf nur zur Nutzung der bereits bestehenden Sportanlagen verwendet werden. Jegliche gewerbliche Nutzung des Vertragsgegenstandes - insbesondere die Einrichtung eines Gaststätten- oder Festbetriebes – ist untersagt. Die für die Nutzung evtl. erforderlichen Genehmigungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften hat die Mieterin vorab auf eigene Kosten einzuholen. Aus der Ablehnung oder Beschränkung dieser Genehmigungen können keine Ansprüche auf Mietminderung abgeleitet werden.
2. Die Mieterin ist berechtigt, den Vertragsgegenstand im Rahmen dieses Mietvertrages ortsansässigen Sportvereinen ständig oder zeitweise zur Nutzung für Sportzwecke zu überlassen.
3. Die Unterhaltung und Pflege des Vertragsgegenstandes obliegt der Mieterin. Die notwendigen Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Hochbau- und Liegenschaftsamt der Stadt Konstanz auszuführen. Hierzu gehört insbesondere das regelmäßige Mähen der Rasenflächen und alle Maßnahmen, die einem Erhalt der Bespielbarkeit des Platzes dienen.
4. Die Jahrespflegepläne sind auf Verlangen dem Hochbau- und Liegenschaftsamt der Stadt Konstanz zur Abstimmung vorzulegen. Die Verwendung von Herbiziden oder Mineraldünger auf dem Vertragsgegenstand ist untersagt. Auf Verlangen der Vermieterin sind Bodenanalysen durchführen zu lassen. Im Übrigen verpflichtet sich die Mieterin den Vertragsgegenstand ständig schonend und pfleglich zu behandeln und ihn in einem geordneten und gereinigten Zustand zu halten.
5. Die Errichtung baulicher Anlagen oder jede sonstige nachhaltige Veränderung des Vertragsgegenstandes bedarf - unabhängig einer erforderlichen baurechtlichen Genehmigung - der vorherigen, schriftlichen Zustimmung der Vermieterin (Hochbau- und Liegenschaftsamt). Die Einholung hierfür evtl. erforderlichen Genehmigungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Baubewilligung) ist Sache der Mieterin. Die Zustimmung zur weiteren Nutzung der bei Vertragsabschluss auf dem Vertragsgegenstand vorhandenen Gebäude und Anlagen, einschließlich der mit Schreiben vom 12.06.2012 genehmigten Zaunanlage gemäß Kennzeichnung im Plan (Anlage 2) gilt mit Vertragsunterzeichnung als erteilt.
6. Die Nutzer der Sportanlage sind von der Mieterin darauf hinzuweisen, dass die Verkehrswege im Bereich der Sportanlage nicht zugeparkt werden dürfen.
7. Die Mieterin hat dafür Sorge zu tragen, dass für die Nutzer der Sportanlage eine ausreichende Toilettenanlage zur Verfügung steht. Die Instandhaltung und Reinigung der Toilettenanlage ist Sache der Mieterin.
8. Für die Durchführung des Sportbetriebes auf dem Vertragsgegenstand hat die Pächterin ausreichend Abfallbehälter aufzustellen und für eine rechtzeitige Leerung zu sorgen.
9. Außerhalb des Trainings- oder Spielbetriebes der Mieterin bzw. deren Untermieter ist der Vertragsgegenstand dem Sportamt zur Nutzung durch andere Vereine oder Institutionen anzubieten. Zwischen der Mieterin und dem Sportamt ist ein Trainings- und Spielplan zu vereinbaren. Werden außer der Sportplatzfläche weitere Flächen des Ver-

tragsgegenstandes oder Räumlichkeiten der hierauf errichteten Gebäude (z. B.: Sanitäranlagen) auf Veranlassung des Sportamtes durch Dritte genutzt, ist ggf. eine gesonderte Vereinbarung über die Verteilung der Betriebskosten, sowie die Verkehrssicherungspflicht und Haftung direkt zwischen der Mieterin und dem Sportamt oder den vom Sportamt benannten Nutzern abzuschließen. Die Mieterin verpflichtet sich, für die Betriebskosten höchstens die in der „Benutzungsgebührenordnung für die Überlassung von städtischen Sportanlagen“ in ihrer jeweils geltenden Fassung festgelegten Kostensätze je Übungszeiteinheit (45 Min.), derzeit 6,00 €, zu vereinbaren.

10. Die Mieterin hat im Auslaufbecken der Platzdrainage eine „Biber-Pumpe“ installiert um Platzüberschwemmungen, die durch einen im benachbarten Bach entstandenen Biberdamm entstehen könnten, abzupumpen. *(Die Verteilung dieser Kosten zwischen Vermieterin und Mieterin ist noch zu vereinbaren)*

## § 7

### **Verkehrssicherungspflicht/Haftung**

1. Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Vertragsgegenstandes. Hierzu gehört insbesondere die Übernahme der Reinigungs-, sowie Schneeräum- und Streupflicht im Rahmen der jeweils gültigen ortspolizeilichen Vorschriften.
2. Der Mieter haftet der Vermieterin für alle Personen- und Sachschäden, die in Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes durch sie, ihre Besucher, Gäste, Beauftragte oder Personen, die Untermietern oder Nutzern zuzurechnen sind auftreten. Der Mieter hat die Vermieterin insoweit von jeder Inanspruchnahme durch Dritte - einschließlich Kosten der Rechtswahrung - freizustellen.

Der Mieter hält den Vertragsgegenstand unter vollem Haftpflicht-Versicherungsschutz.

3. Die Haftung nach § 7 Abs. 2 dieses Vertrages tritt nicht ein, soweit der Schadensfall auf Umstände zurückzuführen ist, die die Vermieterin zu vertreten hat.

## § 8

### **Besichtigungsrecht der Vermieterin**

Die Vermieterin ist berechtigt, den Vertragsgegenstand jederzeit, nach vorheriger Benachrichtigung der Mieterin, - im Falle einer Gefahr auch ohne vorherige Benachrichtigung - durch Beauftragte zur Grundstücksüberwachung oder im Zusammenhang mit einer beabsichtigten anderen Nutzung besichtigen zu lassen.

## § 9

### **Übergabe des Vertragsgegenstandes, Ausschluß der Gewährleistung**

1. Der Vertragsgegenstand befindet sich bereits im Besitz der Mieterin. Er gilt als in dem Zustand übernommen, in dem er sich am Tag der erstmaligen Übergabe befunden hat. Die bei Vertragsabschluss bereits auf dem Vertragsgegenstand vorhandenen Gebäude und Anlagen stehen ausdrücklich nicht im Eigentum der Vermieterin.
2. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr, daß sich der Vertragsgegenstand bzw. dessen Einrichtung für den beabsichtigten Zweck eignet.



## § 10

### Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Zum Ende des Vertragsverhältnisses ist der Vertragsgegenstand von der Mieterin in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.
2. Hierzu sind auf Verlangen der Vermieterin alle Gebäude und Anlagen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der erstmaligen Übergabe des Vertragsgegenstandes an die Mieterin bereits vorhanden waren, vollständig einschließlich aller Fundamente und unterirdischen Anlagen zu entfernen. Finden Eingriffe in den Untergrund statt, ist die Oberfläche entsprechend der Umgebung herzustellen.
3. Verzichtet die Vermieterin auf die Entfernung von Gebäuden oder Anlagen, gehen diese entschädigungslos in ihr Eigentum über. Das Wegnahmerecht der Mieterin bleibt hiervon unberührt.

## § 11

### Schlußbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Falls während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses einzelne oder mehrere Paragraphen dieses Vertrages ungültig werden sollten oder als überholt anzusehen sind, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert weiter. An die Stelle ungültiger Vereinbarungen treten im Zweifelsfall die sinngemäßen Bestimmungen des BGB.
3. Die Vertragsparteien vereinbaren für dieses Vertragsverhältnis und für die daraus resultierenden privatrechtlichen Rechtsbeziehungen die Anwendung des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten deshalb die Vorschriften des BGB.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Konstanz, soweit nicht gesetzlich ein anderer ausschließlicher Gerichtsstand bestimmt ist.
6. **Die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhobenen Daten werden von der Stadt Konstanz zum Zwecke der ordnungsgemäßen Abwicklung und Verwaltung des Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erteilt die Mieterin hierzu ihre Einwilligung im Sinne von § 4 des Landesdatenschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg (LDSG) vom 18.09.2000 (GBl. S. 649). Die Stadt Konstanz weist darauf hin, dass im Falle einer Verweigerung dieser Einwilligung eine ordentliche Vertragsverwaltung nicht gewährleistet ist und deshalb ein Vertragsabschluß nicht erfolgen kann.**

Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Beide Vertragsparteien erhalten jeweils zwei Fertigungen.

Konstanz, .....

Kreuzlingen, .....

**Stadt Konstanz:  
Baudezernat**

**Für die Mieterin:  
Stadt Kreuzlingen**

.....  
**Werner  
Bürgermeister**

.....  
**Raggenbass  
Stadträtin**







# **ENTWURF**

## **Mietvertrag**

zwischen

**der Stadt Konstanz,  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
dieser vertreten durch das Baudezernat,**

**-nachfolgend Vermieterin genannt-**

**und**

**der Stadt Kreuzlingen  
vertreten durch den Stadtpräsidenten und den Stadtschreiber**

**-nachfolgend Mieterin genannt-**

### **Vorbemerkung**

Die Vermieterin hat der Mieterin zuletzt mit Mietvertrag vom 20.03.2013 bzw. 17.04.2013 eine Teilfläche des städtischen Grundstücks, Parz. 8002, Gemarkung Kreuzlingen zur Nutzung als Sportanlage überlassen. Auf dieser Fläche befinden sich u.a. zwei Fußballrasenplätze mit Vereinsheim. Die Mieterin möchte die bestehenden Rasenplätze umgestalten und zusätzlich auf der angrenzenden Fläche des städtischen Grundstücks, Parz. 9168, Gemarkung Kreuzlingen einen neuen Kunstrasenplatz nebst dazugehöriger Infrastruktur errichten. Aktuell ist die Zusatzfläche noch an einen Landwirt verpachtet. Die Mieterin stellt Parz. 779, Gemarkung Kreuzlingen als Ersatzfläche zur Verfügung. Die Parteien sind sich einig, dass die Mieterin diese Fläche entsprechend der in diesem Vertrag geregelten Laufzeit an die Vermieterin verpachtet und die Vermieterin diese an den Landwirt unterverpachtet. Die Unterpacht/m<sup>2</sup> für die Ersatzfläche darf dabei nicht höher sein als der bislang durch den Landwirt entrichtete Pachtzins/m<sup>2</sup>. Die Mieterin hat sich bereit erklärt die Differenz zu übernehmen, da die bisherige Pacht/m<sup>2</sup> des Landwirts geringer ist. Der Landwirt hat bereits mündlich seine Zustimmung erklärt. Dieser Mietvertrag kommt aber nur zustande, wenn der Vertrag mit dem Landwirt abgeschlossen wird. Ferner bedarf dieser Mietvertrag der Zustimmung der politischen Gremien in Kreuzlingen, u.a. eines Volksentscheids. Der Volksentscheid findet am 10.02.2019 statt. Im Hinblick auf die erheblichen Investitionen der Mieterin und zur Regelung der Veränderungen wird daher der bestehende Vertrag, der noch bis zum 31.12.2022 läuft, vorbehaltlich des Eintritts der genannten Bedingungen, aufgehoben und durch diesen Vertrag ersetzt.

## **§ 1**

### **Vertragsgegenstand**

1. Die Vermieterin überlässt der Mieterin eine ca. 22.500 m<sup>2</sup> große Teilfläche des städtischen Grundstücks, Parz. 8002, Gemarkung Kreuzlingen zur Nutzung und Umgestaltung der bestehenden Sportanlagen sowie eine ca. 11.534 m<sup>2</sup> große Teilfläche des städtischen Grundstücks, Parz 9168, Gemarkung Kreuzlingen zur Errichtung und Nutzung eines Kunstrasenplatzes nebst Infrastruktur.
2. Lage und Umfang des Vertragsgegenstandes ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan. Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrags.

## **§ 2**

### **Vertragsdauer**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.11.2019 und dauert bis zum 31.10.2044.
2. Falls keine Vertragspartei spätestens 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit das Vertragsverhältnis schriftlich kündigt, verlängert sich dieses jeweils um fünf weitere Jahre.

## **§ 3**

### **Kündigung**

1. Die Vermieterin kann diesen Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn
  - a) die Mieterin trotz Abmahnung gesetzlichen Bestimmungen oder behördlichen Auflagen zuwiderhandelt oder
  - b) die Mieterin mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug gerät und ihren Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt oder
  - c) die ev. für die Nutzung der Fläche erforderlichen Genehmigungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erteilt, widerrufen oder zurückgenommen werden oder
  - d) die Mieterin wiederholt gegen sonstige Vereinbarungen dieses Vertrages verstößt.
2. Eine eventuelle Kündigung des Vertragsverhältnisses hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit dieser Kündigung ist dabei der Eingang des Kündigungsschreibens beim Vertragspartner maßgebend.

3. Wird nach Ablauf der Vertragszeit der Gebrauch des Vertragsgegenstandes von der Mieterin fortgesetzt, verlängert sich das Vertragsverhältnis dadurch nicht. § 545 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) findet keine Anwendung.

#### **§ 4** **Entgelt**

1. Der jährliche Mietzins für den Vertragsgegenstand nach § 1 beträgt **8.282,22 €** (*Vereinbarte jährliche Miete:  $34.034 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ CHF/m}^2 \times 4\% = 9.529,52 \text{ CHF}$ ; umgerechnet unter Zugrundelegung Kurses am 06.08.2018: 1 EUR = 1,1506 CHF*).
2. Der jährliche Differenzbetrag für die Anmietung der Ersatzfläche für den Landwirt beträgt **1.069,88 €**.
3. Es ergibt sich somit ein **jährlicher Gesamtbetrag** in Höhe von **9.352,10 €**.
4. Das Entgelt gem. Abs. 3 ist von der Mieterin jeweils im Voraus zum 01.07. eines Jahres unaufgefordert, unter Angabe des Buchungszeichens 504020000323 und unter Ausschluss eines Aufrechnungsrechtes kostenfrei auf das Konto der Stadt Konstanz IBAN-Nr. DE66690500010000071886, BIC-Code: SOLADES1KNZ bei der Sparkasse Bodensee zu überweisen. Für die Umrechnung ist der am Tage der Überweisung aktuelle Tageskurs maßgeblich oder:
5. Das sich für das Jahr 2019 ergebende anteilige Entgelt ist nach Maßgabe von Abs. 4 zum 03.12.2019 zu entrichten.
6. Bei verspäteter Zahlung ist die Vermieterin berechtigt Verzugszinsen in Höhe von 9 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz sowie pauschalisierte Mahnkosten in der von der Stadt Konstanz jeweils für privatrechtliche Forderungen festgesetzten Höhe - derzeit 2,50 € pro Mahnung - zu erheben. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift des Betrages bei der Vermieterin maßgeblich.
7. Auf Verlangen einer Vertragspartei sind die Beteiligten nach Ablauf einer jeweils dreijährigen Vertragszeit – erstmalig zum 01.11.2022 - verpflichtet an einer Neufestsetzung des Mietzinses gem. Abs. 1 mitzuwirken, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse seit Vertragsbeginn bzw. seit der letzten Anpassung geändert haben. Als Bezugsgröße für entsprechende Verhandlungen ist ggf. der vom Statistischen Bundesamt festgestellt Verbraucherindex für Deutschland (Basis 2010=100) oder eine vergleichbare Nachfolgereihe mit aktuellerem Basisjahr zu Grunde zu legen. Der Mietzins wird dabei im gleichen prozentualen Verhältnis angepasst, wie sich der Verbraucherpreisindex nach oben oder unten verändert hat.
8. Sofern das Vertragsverhältnis zukünftig der Umsatzsteuerpflicht unterliegt, wird vereinbart, dass es sich beim vorgenannten Entgelt um den Nettobetrag handelt. Die Vermieterin wird der Mieterin die hierauf entstehende



Umsatzsteuer und den neuen Gesamtbetrag mitteilen, sobald die Umsatzsteuerpflicht entsteht.

## **§ 5**

### **Bewirtschaftungskosten und öffentliche Lasten**

1. Die Mieterin trägt alle auf den Vertragsgegenstand bzw. auf dort evtl. genehmigte Anlagen ggf. entfallenden öffentlichen Lasten und Betriebskosten, insbesondere die Liegenschaftssteuer.
2. Die Mieterin verpflichtet sich, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, die Betriebskosten jeweils mit den entsprechenden Versorgungs- bzw. Dienstleistungsunternehmen direkt abzurechnen. Soweit dies nicht möglich ist, werden alle restlichen Betriebskosten der Mieterin im Rahmen einer jährlichen Abrechnung bei Bedarf in Rechnung gestellt.

## **§ 6**

### **Nutzung des Vertragsgegenstandes, Verpflichtungen des Mieters**

1. Der Vertragsgegenstand darf nur zur Umgestaltung der beiden bestehenden Fußballrasenplätze auf Parz. 8002 und deren weiteren Nutzung als Fußballplätze, zur Nutzung des bestehenden Vereinsheims und zur Errichtung eines Kunstrasenplatzes auf Parz. 9168 nebst der erforderlichen Infrastruktur, wie z.B. Zaun, Beleuchtungsanlage, und dessen Nutzung verwendet werden. Jegliche gewerbliche Nutzung, insbesondere die Einrichtung eines Gaststätten- oder Festbetriebs, ist untersagt. Die für die Nutzung evtl. erforderlichen Genehmigungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften hat die Mieterin vorab auf eigene Kosten einzuholen. Aus der Ablehnung oder Beschränkung dieser Genehmigungen können keine Ansprüche auf Mietminderung abgeleitet werden.
2. Die Mieterin trägt die Kosten für sämtliche Maßnahmen, die mit der Umgestaltung der bestehenden Anlage und dem Bau des neuen Kunstrasenplatzes nebst Schaffung der erforderlichen Infrastruktur erforderlich werden und mit diesen in Zusammenhang stehen.
3. Die Mieterin ist berechtigt, den Vertragsgegenstand im Rahmen dieses Mietvertrages ortsansässigen Vereinen ständig oder zur zeitweisen Nutzung für Sportzwecke zu überlassen.
4. Die Vermieterin und die Konstanzer Vereine sind berechtigt, bei Bedarf und nach vorheriger Abstimmung mit der Mieterin, die Sportanlagen mitzubedenutzen.
5. Die Nutzer der Sportanlage sind von der Mieterin darauf hinzuweisen, dass die Verkehrswege im Bereich der Sportanlage nicht zugeparkt werden dürfen.

6. Die Mieterin hat dafür Sorge zu tragen, dass für die Nutzer der Sportanlage eine ausreichende Toilettenanlage zur Verfügung gestellt wird. Die Instandhaltung und Reinigung obliegt der Mieterin.
7. Für die Durchführung des Sportbetriebs auf dem Vertragsgegenstand hat die Mieterin ausreichend Abfallbehälter aufzustellen und für eine rechtzeitige Leerung zu sorgen.
8. Die Mieterin hat im Auslaufbecken der Platzdrainage eine „Biberpumpe“ installiert um Platzüberschwemmungen, die durch einen im benachbarten Bach entstandenen Biberdamm entstehen können, abzupumpen. Die Kosten der Errichtung wurden von den Vertragsparteien hälftig getragen. Die Unterhaltungskosten, wie z.B. Strom, Service etc. trägt die Mieterin. Kosten für Reparaturen oder einen eventuellen Ersatz der Pumpenanlage tragen die Parteien jeweils zur Hälfte.
9. Den Parteien ist bekannt, dass im Zusammenhang mit den Planungen in dem Gebiet zur besseren Erschließung - auch des Vertragsgegenstandes - u.a. eine Überquerung des Grenzbachs für Fußgänger und Fahrräder im Bereich des Vertragsgegenstandes sowie im Bereich des „Döbeles“ vorgesehen ist. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Planungen durch die Vermieterin in Abstimmung mit der Mieterin erfolgen.
10. Das Grundstück darf nur im Rahmen der jeweils gültigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere unter Einbeziehung der baurechtlichen und wasserrechtlichen Vorschriften verwendet werden.
11. Das Grundstück ist vor Verunreinigungen – insbesondere durch Öle oder sonstige wassergefährdende Stoffe – zu schützen. Etwa entstehende Verunreinigungen sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen und auf Kosten der Mieterin, ggf. in Zusammenarbeit mit den Entsorgungsbetrieben der Stadt Konstanz, fachgerecht zu entsorgen.

## § 7

### **Bauliche Veränderungen, Instandhaltung, Instandsetzung, Pflegemaßnahmen**

1. Bauliche Veränderungen, Umbauten, Einbauten oder sonstige nachhaltige Veränderungen des Vertragsgegenstandes bedürfen – unabhängig einer erforderlichen baurechtlichen Genehmigung - der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin (Amt für Liegenschaften- und Geoinformation). Die Zustimmung zur Umgestaltung der bestehenden Fußballplätze und zum Bau des Kunstrasenplatzes nebst Infrastruktur gilt mit Unterzeichnung des Vertrages als erteilt.
2. Die Instandhaltung, Instandsetzung, Wiederherstellung der auf dem Vertragsgegenstand bereits errichtenden und noch zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen obliegt in vollem Umfang der Mieterin auf deren Kosten.

3. Die Unterhaltung und Pflege des Vertragsgegenstandes obliegt der Mieterin auf deren Kosten. Die Mieterin verpflichtet sich insbesondere die Rasenflächen regelmäßig zu mähen und alle Arbeiten vorzunehmen, um die Bepflanzbarkeit zu sichern. Des Weiteren hat die Mieterin die erforderlichen Pflegemaßnahmen an den Freiflächen, Sträuchern, Hecken und Bäumen etc. vorzunehmen. Die Verwendung von Herbiziden oder Mineraldünger, insbesondere der Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoid-Insektiziden, ist untersagt. Die Jahrespflegepläne sind auf Verlangen der Vermieterin, Amt für Liegenschaften und Geoinformation, zur Abstimmung vorzulegen.
4. Soweit die Mieterin größere Anpflanzungen durchführen möchte, sind diese vorab mit der Stadt Konstanz, Amt für Liegenschaften und Geoinformation, abzustimmen.
5. Die Mieterin ist berechtigt, den Vertragsgegenstand für ihre Bedürfnisse entsprechend einzurichten bzw. auszustatten. Die Beschaffung von Mobiliar, technischer Betriebsausstattung und sonstiger beweglicher Gegenstände sowie aller für den Sportbetrieb erforderlichen Einrichtungen und Anlagen und ggf. deren Instandhaltung und Instandsetzung und Erneuerung erfolgt durch die Mieterin auf deren Kosten.

## **§ 8**

### **Verkehrssicherungspflicht, Haftung**

1. Die Mieterin übernimmt mit Vertragsbeginn die Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Vertragsgegenstandes. Hierzu gehört insbesondere die Übernahme der Reinigungs-, sowie Schneeräum- und Streupflicht im Rahmen der jeweils gültigen ortspolizeilichen Vorschriften.
2. Die Mieterin haftet der Vermieterin für alle Personen- und Sachschäden, die in Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes durch sie, ihre Gäste, Besucher, Beauftragte oder Nutzer der Sportanlage auftreten. Die Mieterin hat die Vermieterin insoweit von jeder Inanspruchnahme durch Dritte – einschließlich der Kosten der Rechtswahrung – freizustellen.
3. Die Haftung nach § 8 Abs. 2 dieses Vertrages tritt nicht ein, soweit der Schadensfall auf Umstände zurückzuführen ist, die die Vermieterin zu vertreten hat.
4. Die Mieterin verpflichtet sich dem Nutzungszweck entsprechende und angemessene Versicherungen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung, abzuschließen und auf Verlangen der Vermieterin nachzuweisen. Die Mieterin trägt alle Kosten im Zusammenhang mit diesen Versicherungen.

## **§ 9**

### **Besichtigungsrecht**

Die Vermieterin ist berechtigt den Vertragsgegenstand jederzeit nach vorheriger Benachrichtigung der Mieterin, - im Falle einer Gefahr auch ohne vorherige Benachrichtigung – durch Beauftragte zur Grundstücksüberwachung oder im Zusammenhang mit einer beabsichtigten anderen Nutzung besichtigen zu lassen.

## **§ 10**

### **Übergabe des Vertragsgegenstandes**

#### **Ausschluss der Gewährleistung**

1. Der Vertragsgegenstand befindet sich teilweise – Teilfläche des Grundstücks, Parz. 8002 - bereits im Besitz der Mieterin und wird als vertragsgemäß anerkannt. Die auf dem Vertragsgegenstand aufstehenden Anlagen stehen ausdrücklich nicht im Eigentum der Vermieterin. Die Teilfläche des Grundstücks, Parz. 9168 wird der Mieterin mit Vertragsbeginn übergeben und wird als vertragsgemäß anerkannt.
2. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr, dass sich der Vertragsgegenstand für den beabsichtigten Zweck eignet.

## **§ 11**

### **Beendigung des Vertragsverhältnisses**

1. Bei Vertragsende ist der Vertragsgegenstand in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen. Hierzu sind auf Verlangen der Vermieterin alle Gebäude und baulichen Anlagen vollständig, einschließlich der Fundamente und unterirdischen Anlagen zu entfernen. Finden Eingriffe in den Untergrund statt, ist die Oberfläche entsprechend der Umgebung herzustellen.
2. Verzichtet die Vermieterin auf die Entfernung von Gebäude oder Anlagen, gehen diese entschädigungslos in ihr Eigentum über. Das Wegnahmerecht der Mieterin bleibt hiervon unberührt.

## **§ 12**

### **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Falls während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses einzelne oder mehrere Paragraphen dieses Vertrages ungültig werden sollten oder als überholt anzusehen sind, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert weiter. An die Stelle ungültiger Vereinbarungen treten im Zweifelsfalle die sinngemäßen Bestimmungen des BGB.



3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass für dieses Vertragsverhältnis und die daraus resultierenden privatrechtlichen Rechtsbeziehungen die Deutschen Gesetze, insbesondere das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) gelten.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Konstanz.
5. **Die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhobenen Daten werden von der Vermieterin zum Zwecke der ordnungsgemäßen Abwicklung und Verwaltung des Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erteilt die Mieterin hierzu ihre Einwilligung im Sinne von § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) vom 18.09.2000 (GBl. S. 649). Die Vermieterin weist darauf hin, dass im Falle einer Verweigerung dieser Einwilligung eine ordentliche Vertragsverwaltung nicht gewährleistet ist und deshalb ein Vertragschluss nicht erfolgen kann.**

Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten je zwei Ausfertigungen.

Konstanz, den \_\_\_\_\_

Kreuzlingen, den \_\_\_\_\_

Für die Vermieterin:  
Stadt Konstanz  
Baudezernat

Für die Mieterin:  
Stadt Kreuzlingen

\_\_\_\_\_  
Karl Langensteiner-Schönborn  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Thomas Niederberger  
Stadtpräsident

\_\_\_\_\_  
Michael Stahl  
Stadtschreiber





Der Auszug aus WebGIS ist nur für den Dienstgebrauch zulässig



KONSTANZ  
gis

Elbl, Sibylle

Untere Laube 24, 78462 Konstanz  
Sibylle.Elbl@konstanz.de

Erstellungsdatum 08.06.2017

1:1.500

0 25 50 75 [m]

N

KONSTANZ 

Die Stadt zum See

Datenauszug



**Pachtvertrag für landwirtschaftlich genutzte Flächen**

zwischen

Stadt Kreuzlingen  
Hauptstrasse 62  
8280 Kreuzlingen

(Vertragsgeberin)

vertreten durch Stadtpräsident Thomas Niederberger und  
Stadtschreiber Michael Stahl

und

Stadt Konstanz  
Dezernat III  
Untere Laube 24  
D-78462 Konstanz

(Vertragsnehmerin)

vertreten durch Bürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn

**Gegenstand des Vertrages**

Die Vertragsgeberin räumt hiermit der Vertragsnehmerin auf dem nachfolgend beschriebenen Grundstück ein Nutzungsrecht ein.

In Kreuzlingen, auf der Parzelle Nr.779, mit einer Gesamtfläche von 23'449 m<sup>2</sup>, davon Acker, Wiese oder Weide 22'391 m<sup>2</sup>.

(die vereinbarte Nutzungsfläche ist im beiliegenden Situationsplan rot markiert. Dieser Situationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Nutzungsvertrages)

**Nutzungszweck**

Landwirtschaftliche Nutzung

**1 Vertragsdauer und Kündigung**

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.11.19 und endet am 31.10.44 ohne weiteres.

(d.h. insbesondere auch ohne das Erfordernis einer schriftlichen Kündigung o.ä.).

Der Vertrag hängt vom Bestand des Mietvertrages betreffend die Parzellen Nr. 8002 und Nr. 9168, Grundbuch Kreuzlingen, ab. Kommt der Mietvertrag betreffend die Parzellen Nr. 8002 und Nr. 9168, Grundbuch Kreuzlingen, nicht zustande oder wird dieser beendet, gilt gleiches Schicksal ohne weiteres auch für den Pachtvertrag.

## **2 Pachtzins**

### **2.1 Jährlicher Pachtzins**

Der Pachtzins beträgt pauschal CHF 1'500.00 pro Jahr

Der Pachtzins ist, auf Rechnungstellung der Vertragsgeberin hin jährlich im Voraus zu bezahlen.

### **2.2 Indexierung**

Der Pachtzins ist indexiert. Der Pachtzins wird alle 5 Jahre anhand des Landesindex der Konsumentenpreise für das darauf folgende Rechnungsjahr angepasst. Massgebend für die Anpassung ist der Indexstand im Oktober des jeweiligen Jahres für die Rechnungsstellung für das folgende Jahr.

Erstmalige Indexierung für das Rechnungsjahr 2025.

Berechnungsgrundlagen für die Indexierung:

Landesindex der Konsumentenpreise: 101.8 Punkte

Indexbasis (Monat / Jahr): Dezember 2015 = 100 Punkte

Kostenstand (Monat): Juli 2018

## **3 Pachtobjekt**

### **3.1 Verfügung über die Fläche**

Die Vertragsnehmerin ist berechtigt, im Rahmen der vertraglichen sowie gesetzlichen Bestimmungen über die Pachtfläche zu verfügen. Die Pachtfläche steht der Vertragsnehmerin während der Vertragsdauer zeitlich unbeschränkt zur Verfügung.

### **3.2 Bewirtschaftung**

Die Vertragsnehmerin hat das Pachtobjekt sorgfältig und ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Sie hat geeignete Massnahmen zu treffen, um die langfristige Ertragsfähigkeit des Bodens zu erhalten, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung, Schädlings- und Unkrautbekämpfung.

Änderungen in der Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von Einfluss sein können, darf die Vertragsnehmerin nur mit Zustimmung der Vertragsgeberin vornehmen.



### **3.3 Unterhalt**

Die ordentlichen Unterhaltsarbeiten an festen Zäunen, Weg und Steg, Gräben, Leitungen usw. hat die Vertragsnehmerin auf ihre Kosten auszuführen.

Wenn Hauptreparaturen (grössere Reparaturen) oder grössere Unterhaltsarbeiten nötig werden, muss die Vertragsnehmerin die Vertragsgeberin sofort informieren. Die Kosten hat die Vertragsgeberin zu tragen.

### **3.4 Unterpacht**

Die Unterpacht des Pachtgegenstands oder von Teilen davon bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vertragsgeberin. Der Vertragsnehmer haftet dem Vertragsgeber dafür, dass der Unterpächter die Sache nicht anders benutzt, als es ihm selbst gestattet ist. Eine Übertragung des Pachtverhältnisses auf einen Dritten ist nicht erlaubt.

Die Dauer der Unterpacht endet in jedem Fall und ohne weiteres mit dem Ablauf des Pachtvertrages.

### **3.5 Rückgabe des Pachtobjektes**

Die Parzelle ist im gleichen Zustand zurückzugeben wie sie übernommen wurde. Bei Beendigung des Pachtvertrages muss die Art der Nutzung mit jener bei Pachtantritt übereinstimmen. Anderenfalls hat die Vertragsnehmerin die Vertragsgeberin für allfällige Verschlechterungen zu entschädigen.

Für Verbesserungen, die nicht ein Resultat der gehörigen Bewirtschaftung sind, kann die Vertragsnehmerin keinen Ersatz verlangen.

Hat die Vertragsnehmerin auf eigene Kosten bewegliche Sachen auf dem den Grundstücken errichtet, kann sie diese der Vertragsgeberin zum Kauf anbieten. Lehnt die Vertragsgeberin dies ab, muss die Vertragsnehmerin die Sachen vom Grundstück entfernen.

## **4 Weitere Vereinbarungen**

Es wird Folgendes vereinbart:

Keine weiteren Vereinbarungen

## **5 Weitere Bestimmungen**

Abänderungen und / oder Ergänzungen dieses Vertrages (inkl. Aufhebung dieser Klausel) bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Abreden.

## **6 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für sämtliche aus diesem Vertragsverhältnis sich ergebenden Streitigkeiten bilden die ordentlichen Gerichte zuständig für Kreuzlingen (Ort, wo das Pachtobjekt liegt). Anwendbar ist materielles schweizerisches Recht.

## **7 Inkrafttreten**

Der Vertrag wird aufschiebend bedingt abgeschlossen und tritt nur dann in Kraft, wenn der Mietvertrag zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Stadt Konstanz betreffend die Parzellen Nr. 8002 und Nr. 9168, Grundbuch Kreuzlingen, in Kraft tritt.

Kreuzlingen, [Klicken Sie hier, um ein Datum einzugeben.](#)

Stadt Kreuzlingen

---

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

---

Michael Stahl, Stadtschreiber

Stadt Konstanz

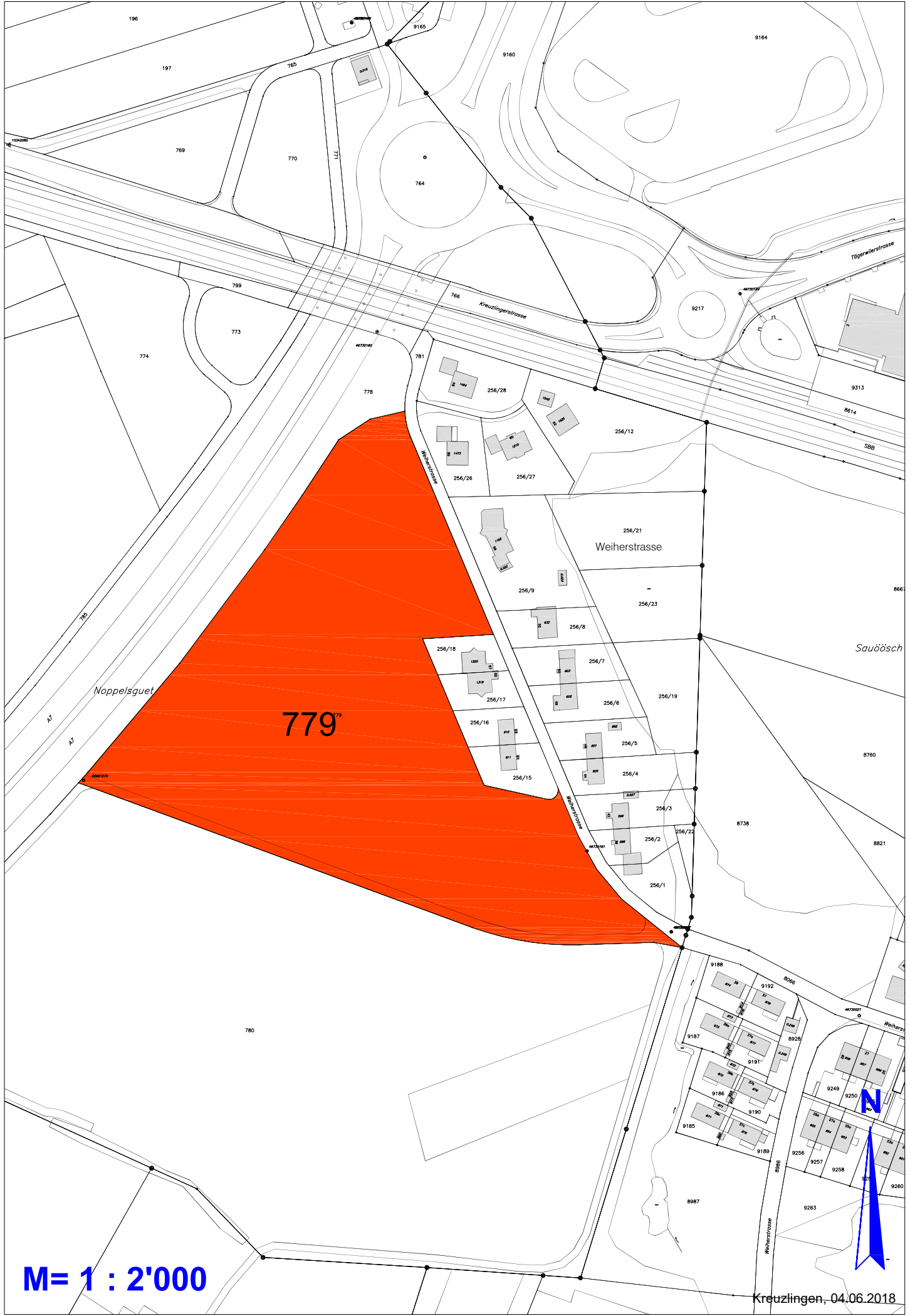
---

Bürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn

### **Beilagen**

- Situationsplan

Vertrag erstellt am 07.09.2018 / PBER



M= 1 : 2'000

Kreuzlingen, 04.06.2018

## Der Regierungsrat des Kantons Thurgau

Protokoll vom 18. September 2018

Nr. 778

### AS Calcio Kreuzlingen: Sportfonds-Beitrag an den Neubau eines Kunstrasenplatzes

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Organisationen   | AS Calcio Kreuzlingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
| Anlass           | Erstellung eines Kunstrasenplatzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
| Datum Antrag     | 13. Juli 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |
| Kurzbeschreibung | Die AS Calcio Kreuzlingen plant gemeinsam mit der Stadt Kreuzlingen den Neubau eines Kunstrasenplatzes auf der Sportanlage Döbeli. Die Stadt Kreuzlingen übernimmt den Grossteil der Kosten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
| Gesamtkosten     | Fr. 2'850'000.--                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |
| Antrag           | Fr. 100'000.--                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
| Antrag DEK       | Fr. 100'000.--                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
| Weitere Beiträge | Fr. 2'700'000.--                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stadt Kreuzlingen     |
|                  | Fr. 35'000.--                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sponsoren             |
|                  | Fr. 15'000.--                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | AS Calcio Kreuzlingen |
| Erwägungen       | <p>In der aktuellen Saison gehen bei der AS Calcio Kreuzlingen gesamthaft 17 Mannschaften oder rund 360 Fussballer ihrem Hobby nach. In Trainings- und Meisterchaftsstunden umgerechnet bedeutet dies einen Bedarf von gesamthaft 75 Stunden pro Woche. Der Bedarf der AS Calcio Kreuzlingen besteht demnach gemäss den Sportplatzrichtlinien vom Bundesamt für Sport (BASPO) aus vier Naturrasenspielfeldern oder aus zwei Naturrasenspielfeldern und einem Kunstrasenspielfeld.</p> <p>Aufgrund von Platzproblemen arbeitet die AS Calcio Kreuzlingen seit Jahren an der Kapazitätsgrenze. Da der FC Kreuzlingen ebenfalls ein Wachstum zu verzeichnen hat, wird der Kunstrasenplatz im Hafenareal mehrheitlich vom ortsansässigen Fussballverein genutzt. Die über-</p> |                       |





durchschnittliche Belastung der beiden Naturrasenspielfelder auf dem Sportplatz Döbeli führt dazu, dass die Unterhaltskosten stetig ansteigen und die Plätze gar monatelang während des Fussballbetriebs gesperrt werden müssen, was eine Auslagerung in das bereits voll ausgebuchte Bürgerfeld zur Folge hat.

Mit dem Bau eines Kunstrasenplatzes in Kreuzlingen wird die nötige Kapazität für den Trainings- und Wettkampfbetrieb sichergestellt. Das Spielfeld weist eine Grösse von 64 x 100 m auf. Die vorgesehene Spielfeldgrösse lässt Meisterschaftsspiele bis zur 2. Liga interregional zu. Spiele in den nationalen Ligen sind nicht möglich.

Auf Antrag des Departementes für Erziehung und Kultur

**beschliesst der Regierungsrat:**

1. Die AS Calcio Kreuzlingen erhält an den Neubau eines Kunstrasenplatzes einen Sportfonds-Beitrag von Fr. 100'000.--.
2. Der Betrag geht zu Lasten des Kontos 4420.3636.200.
3. Die Zusage des Sportfonds-Beitrages erfolgt unter der Voraussetzung, dass das Baugesuch im ordentlichen Bewilligungsverfahren eingereicht und von den zuständigen Behörden bewilligt worden ist.
4. Der Betrag wird nach der Bauabnahme durch das Sportamt ausbezahlt.
5. Mitteilung an:
  - Zustellung extern (durch SPA)
    - AS Calcio Kreuzlingen, Marcus Meloni, Präsident, Ermatingerstrasse 10, 8268 Salenstein
    - Stadt Kreuzlingen, Thomas Niederberger, Stadtpräsident, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen
  - Zustellung intern
    - Sportamt
    - Departement für Erziehung und Kultur
    - Finanzkontrolle

3/3

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber  






Stadt Kreuzlingen  
 Departement Gesellschaft  
 Marktstrasse 4

8280 Kreuzlingen

Kreuzlingen, 15. August 2018

## Kunstrasenspielfeld „Döbeli“ Kreuzlingen

### Eigenleistungen AS Calcio Kreuzlingen

---

#### 1. Tribüne / Sitzstufen

Sponsoringaktion 140 m Sitzstufen à ca. 0.70 m = 200 Sitzplätze à chf 150.00 = CHF 30'000.00

#### 2. Sponsorenlauf 2019

Die Einnahmen des Sponsorenlaufes, im Zusammenhang mit dem Junioren-Abschlussevent der Saison 2018/2019, werden anstelle der Juniorenabteilung in diesem Jahr dem Bau des Kunstrasenplatz übergeben = CHF 10'000.00

#### 3. Kunstrasen-Sympathisanten

Persönlichkeiten, welche einen „emotionalen“ Bezug zum AS Calcio haben:  
 10 Personen à chf 1'000.00 = CHF 10'000.00

---

|                                                          |            |                  |
|----------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Gesamttotal Eigenleistungen AS Calcio Kreuzlingen</b> | <b>CHF</b> | <b>50'000.00</b> |
|----------------------------------------------------------|------------|------------------|

---

# Kunstrasenspielfeld "Döbeli", Kreuzlingen

## KOSTENVORANSCHLAG (+/- 10%)

| BKP      | Pos.      | Beschreibung                                         | Summe Unterpos. [SFr.] | Summe [SFr.]     |
|----------|-----------|------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
|          | <b>1</b>  | <b>Kunstrasenspielfeld 64 x 100 m</b>                |                        | <b>1'985'000</b> |
| 424      | 1         | Regiearbeiten                                        | 20'000                 |                  |
| 424      | 2         | Baustelleninstallationen                             | 30'000                 |                  |
| 424      | 3         | Erdarbeiten                                          | 195'000                |                  |
| 424      | 4         | Fundationsschicht                                    | 415'000                |                  |
| 424      | 5         | Pflästerungen / Abschlüsse                           | 65'000                 |                  |
| 424      | 6         | Belagsarbeiten                                       | 155'000                |                  |
| 424      | 7         | Kanalisation und Entwässerung                        | 75'000                 |                  |
| 424      | 8         | Retentionsbecken                                     | 50'000                 |                  |
| 424      | 9         | Tribüne / Stehstufen                                 | 65'000                 |                  |
| 424      | 10        | unverfüllter Kunstrasen inkl. Homologierung          | 485'000                |                  |
| 423      | 11        | Ausstattung (Tore, Eckfahnen, Spielerbänke)          | 35'000                 |                  |
| 443      | 12        | Beleuchtung (Amateurliga 2. Liga int., 120 Lux)      | 190'000                |                  |
| 445      | 13        | Beregnungsanlage                                     | 60'000                 |                  |
| 421      | 14        | Bepflanzung                                          | 10'000                 |                  |
| 422      | 15        | Zäune / Zuschauergeländer                            | 135'000                |                  |
|          | <b>2</b>  | <b>Spielwiese</b>                                    |                        | <b>150'000</b>   |
| 424      | 1         | Regiearbeiten                                        | 5'000                  |                  |
| 424      | 2         | Baustelleninstallationen                             | 5'000                  |                  |
| 424      | 3         | Erdarbeiten / Anpassungsarbeiten                     | 70'000                 |                  |
| 424      | 4         | Entwässerung                                         | 40'000                 |                  |
| 421      | 5         | Bepflanzung                                          | 30'000                 |                  |
|          | <b>3</b>  | <b>Erschliessung Wasser inkl. Planung TBK</b>        |                        | <b>195'000</b>   |
| 455      | 1         | Regie                                                | 3'000                  |                  |
| 455      | 2         | Baustelleneinrichtung                                | 3'000                  |                  |
| 455      | 3         | Vergrößerung Wasseranschlussleitung (Leitung NW 150) | 130'000                |                  |
| 455      | 4         | Kosten TB Kreuzlingen Wasser-Hausanschluss           | 5'000                  |                  |
| 512.4    | 5         | Kosten Anschlussgebühren max. 70m3/h                 | 21'000                 |                  |
| 455      | 6         | Wasseranschluss KR ab best. Messschacht              | 33'000                 |                  |
|          | <b>4</b>  | <b>Erschliessung EW inkl. Planung TBK</b>            |                        | <b>70'000</b>    |
| 453      | 1         | Regie                                                | 3'000                  |                  |
| 453      | 2         | Baustelleneinrichtung                                | 3'000                  |                  |
| 453      | 3         | Kosten TB Kreuzlingen Hausanschluss ab best. VK      | 16'000                 |                  |
| 512.1    | 4         | Kosten TB Kreuzlingen Netzkostenbeiträge             | 6'500                  |                  |
| 453      | 5         | Elektroanschluss ab best. VK ca. 60m                 | 41'500                 |                  |
| <b>Z</b> |           | <b>Total Baukosten</b>                               |                        | <b>2'400'000</b> |
|          | <b>11</b> | <b>Diverses, Unvorhergesehenes</b>                   |                        | <b>70'000</b>    |
| 424      | 1         | Anpassungen und Änderungen ca. 3%                    |                        |                  |
|          | <b>12</b> | <b>Bewilligung, Gebühren, Vermessung</b>             |                        | <b>10'000</b>    |
| 511      | 1         | Gebühren und Bewilligung                             | 4'000                  |                  |
| 511      | 2         | Grundbuchdaten nachführen, Absteckung                | 6'000                  |                  |
|          | <b>13</b> | <b>Honorare</b>                                      |                        | <b>95'000</b>    |
| 492      | 1         | Bauprojekt Sportanlagenplanung                       | 20'000                 |                  |
| 492      | 2         | Planung und Ausführung Sportanlage                   | 55'000                 |                  |
| 492      | 3         | Diverse Planerleistungen                             | 10'000                 |                  |
| 496.1    | 4         | Laboranalysen / Sondagen                             | 10'000                 |                  |
|          |           |                                                      |                        | <b>2'575'000</b> |
|          |           | <b>Mehrwertsteuer 7.7 %</b>                          |                        | <b>198'275</b>   |
| 031      |           | <b>Pachtablösungen</b>                               |                        | <b>70'000</b>    |
|          |           | <b>Rundung</b>                                       |                        | <b>6'725</b>     |
|          |           | <b>Summe netto</b>                                   |                        | <b>2'850'000</b> |

Preisbasis 2018, Genauigkeit +/-10%

Sirnach, den 21.08.2018

 bhateam ingenieure ag  
 Fabrikstrasse 10  
 8370 Sirnach



# **Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli – Benützungsordnung**

(Stand 4. September 2018)

**Dokumentinformationen**

**Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli – Benützungsordnung  
vom (Stand 4. September 2018)**

Genehmigung

## **Inhaltsverzeichnis**

|          |                                                             |          |
|----------|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeines</b>                                          | <b>1</b> |
|          | Art. 1 Eigentum                                             | 1        |
|          | Art. 2 Zweck                                                | 1        |
|          | Art. 3 Zuständigkeit                                        | 1        |
|          | Art. 4 Aufsicht / Platzwart                                 | 1        |
|          | Art. 5 Verwaltung                                           | 1        |
| <b>2</b> | <b>Benützung Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli</b> | <b>1</b> |
|          | Art. 6 Nutzungen                                            | 1        |
|          | Art. 7 Bewilligungen                                        | 2        |
|          | Art. 8 Gesuche                                              | 2        |
|          | Art. 9 Belegungsplan                                        | 2        |
|          | Art. 10 Feiertage                                           | 2        |
|          | Art. 11 Ausfall                                             | 2        |
|          | Art. 12 Wettspiele / Wettkämpfe                             | 3        |
| <b>3</b> | <b>Platzordnung</b>                                         | <b>3</b> |
|          | Art. 13 Benützbarkeit                                       | 3        |
|          | Art. 14 Ordnungs- und Sorgfaltspflicht                      | 3        |
|          | Art. 15 Gesundheit und Jugendschutz                         | 3        |
|          | Art. 16 Schuhwerk                                           | 3        |
|          | Art. 17 Kaugummi, Esswaren, Getränke                        | 3        |
|          | Art. 18 Installationen                                      | 4        |
|          | Art. 19 Trainingszeiten                                     | 4        |
|          | Art. 20 Fahrverbot, Parkierungs- und Ordnungsdienst         | 4        |
|          | Art. 21 Beschädigungen                                      | 4        |
|          | Art. 22 Lautsprecheranlagen                                 | 5        |
|          | Art. 23 Markierungen                                        | 5        |
|          | Art. 24 Hunde                                               | 5        |

|          |                                   |          |
|----------|-----------------------------------|----------|
| <b>4</b> | <b>Garderoben</b>                 | <b>5</b> |
|          | Art. 25 Zuteilung                 | 5        |
|          | Art. 26 Duschen                   | 5        |
|          | Art. 27 Schmutzige Schuhe         | 5        |
| <b>5</b> | <b>Benützungsgebühren</b>         | <b>5</b> |
|          | Art. 28 Gebühren                  | 5        |
|          | Art. 29 Absagen                   | 6        |
| <b>6</b> | <b>Schlussbestimmungen</b>        | <b>6</b> |
|          | Art. 30 Sanitätsdienst            | 6        |
|          | Art. 31 Haftung                   | 6        |
|          | Art. 32 Ausschluss und Sanktionen | 6        |
|          | Art. 33 Einsprachen               | 6        |
|          | Art. 34 Inkraftsetzung            | 6        |



Gestützt auf Art. 34 der Gemeindeordnung der Stadt Kreuzlingen vom 26. November 2017 erlässt der Stadtrat die nachstehende Benützungsordnung.

## **1 Allgemeines**

---

|                            |                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 1<br/>Eigentum</b> | Die Stadt Kreuzlingen ist Besitzerin der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli. |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                         |                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 2<br/>Zweck</b> | Die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli sollen einer möglichst grossen Anzahl Personen zur sportlichen Betätigung dienen. |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                                 |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 3<br/>Zuständigkeit</b> | 1 Die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli werden von der Stadt Kreuzlingen in Zusammenarbeit mit den Vereinen FC Kreuzlingen und AS Calcio betrieben. |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|  |                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 2 Das Sekretariat wird durch das Departement Gesellschaft der Stadt Kreuzlingen (nachfolgend Departement genannt) geführt. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|  |                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 3 Die Belegungsplanung erfolgt durch das Departement in Zusammenarbeit mit dem Sportnetz Kreuzlingen (nachfolgend Sportnetz genannt). |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                                            |                                                                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 4<br/>Aufsicht /<br/>Platzwart</b> | 1 Die direkte Aufsicht obliegt dem Platzwart. Seinen Anordnungen ist Folge zu leisten. |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

---

|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 2 Ein Pflichtenheft mit den Aufgaben und Kompetenzen wird durch das Departement erstellt. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                              |                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 5<br/>Verwaltung</b> | Die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli werden durch das Departement verwaltet. |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

---

## **2 Benützung Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli**

---

|                             |                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 6<br/>Nutzungen</b> | 1 Die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli stehen in erster Linie den Kreuzlinger Vereinen zur Verfügung. |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                                 |   |                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | 2 | Im Weiteren können die beiden Anlagen durch auswärtige Sportvereine und andere Interessenten benützt werden.                                                                                                 |
| <b>Art. 7<br/>Bewilligungen</b> | 1 | Für die Benützung ist beim Departement eine Bewilligung einzuholen.                                                                                                                                          |
|                                 | 2 | Für grössere Veranstaltungen ist zusätzliche eine Bewilligung für die Benützung des öffentlichen Grundes bei der Stadtkanzlei einzuholen. Das Departement entscheidet, welche Veranstaltungen dies betrifft. |
| <b>Art. 8<br/>Gesuche</b>       | 1 | Gesuche um <b>regelmässige</b> Benützung sind für das Sommersemester bis Ende Januar und für das Wintersemester bis Ende August des laufenden Jahres einzureichen.                                           |
|                                 | 2 | Gesuche für eine <b>einmalige</b> Benützung sind bis spätestens 14 Tage vor dem Anlass einzureichen.                                                                                                         |
|                                 | 3 | Gesuche für <b>Grossanlässe</b> sind so früh wie möglich, mindestens jedoch sechs Monate im Voraus, einzureichen.                                                                                            |
| <b>Art. 9<br/>Belegungsplan</b> | 1 | Anhand der Gesuche erstellt das Departement in Zusammenarbeit mit dem Sportnetz einen Belegungsplan.                                                                                                         |
|                                 | 2 | Zu Gunsten von Grossanlässen kann das Departement den Belegungsplan für die Dauer von höchstens zwei Wochen ändern.                                                                                          |
| <b>Art. 10<br/>Feiertage</b>    | 1 | An offiziellen Feiertagen bleiben die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli in der Regel geschlossen.                                                                                                   |
|                                 | 2 | Die Termine werden durch das Departement bestimmt und sind im Belegungskalender ersichtlich.                                                                                                                 |
| <b>Art. 11<br/>Ausfall</b>      |   | Findet eine bewilligte Veranstaltung nicht statt, so ist dies vom Veranstalter dem Platzwart und dem Departement umgehend zu melden.                                                                         |

**3**

---

**Art. 12  
Wettspiele /  
Wettkämpfe**

---

An Wochenenden haben Veranstaltungen mit Wettspielen und Wettkämpfen Vorrang.

---

**Platzordnung**

---

**Art. 13  
Benützbarkeit**

---

Über die Benützbarkeit der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli entscheidet der Platzwart.

---

**Art. 14  
Ordnungs- und  
Sorgfaltspflicht**

---

1 Die Benützung der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli hat mit aller Sorgfalt und gegenseitiger Rücksichtnahme zu erfolgen.

---

2 Die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli müssen in sauberem Zustand verlassen werden.

---

3 Das Rauchen ist auf dem ganzen Areal der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli verboten.

---

**Art. 15  
Gesundheit und  
Jugendschutz**

---

Bei Veranstaltungen auf dem Areal der Kunstrasenanlagen muss der Veranstalter geeignete Präventionsmassnahmen gegen den Alkohol- und Drogenmissbrauch ergreifen.

---

**Art. 16  
Schuhwerk**

---

1 Auf den Kunstrasenspielfeldern sind nur Turn- oder Nockenschuhe erlaubt; Strassen- und Stollenschuhe sind verboten.

---

2 Die Kunstrasenspielfelder dürfen nur mit sauberem Schuhwerk betreten werden.

---

3 Den Zuschauern ist das Betreten der Kunstrasenspielfelder verboten.

---

**Art. 17  
Kaugummi,  
Esswaren,  
Getränke**

---

1 Auf dem ganzen Areal der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli besteht ein Kaugummiverbot.

---

|                                                                        |   |                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | 2 | Alle Esswaren oder Getränke müssen ausserhalb des Kunstrasenspielfeldes deponiert werden.                                                                                                                                       |
|                                                                        | 3 | Zusätzlich anfallender Reinigungsaufwand wird dem Mieter in Rechnung gestellt.                                                                                                                                                  |
| <b>Art. 18<br/>Installationen</b>                                      | 1 | An den bestehenden Anlagen und Einrichtungen dürfen keinerlei Veränderungen vorgenommen werden.                                                                                                                                 |
|                                                                        | 2 | Installationen dürfen nur mit Bewilligung des Platzwartes ausgeführt werden. Sie sind nach Gebrauch zu entfernen, und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen.                                                        |
| <b>Art. 19<br/>Trainingszeiten</b>                                     |   | Die Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli stehen in der Regel von Montag bis Freitag in der Zeit von 08.00 bis 22.00 Uhr für Trainingszwecke zur Verfügung; an allen übrigen Tagen nur nach Absprache mit dem Departement. |
| <b>Art. 20<br/>Fahrverbot,<br/>Parkierungs- und<br/>Ordnungsdienst</b> | 1 | Auf den Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli besteht ein generelles Fahrverbot.                                                                                                                                           |
|                                                                        | 2 | Für ein Transportfahrzeug pro Verein oder pro Veranstaltung kann über das Departement eine Fahrbewilligung beantragt werden.                                                                                                    |
|                                                                        | 3 | Fahrräder und Motorfahrzeuge sind ausserhalb der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli auf den bezeichneten Flächen abzustellen.                                                                                           |
|                                                                        | 4 | Bei Grossanlässen hat der Veranstalter einen Park- und Ordnungsdienst zu organisieren.                                                                                                                                          |
| <b>Art. 21<br/>Beschädigungen</b>                                      | 1 | Für Beschädigungen an Geräten, Einrichtungen und Anlagen sind die Benützer haftbar.                                                                                                                                             |



|                                              |   |                                                                                                               |
|----------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | 2 | Allfällige Beschädigungen sind unverzüglich dem Platzwart zu melden.                                          |
| <b>Art. 22<br/>Lautsprecher-<br/>anlagen</b> | 1 | Die Benützung einer Lautsprecheranlage ist bewilligungspflichtig und auf das absolute Minimum zu beschränken. |
|                                              | 2 | Die Bewilligung ist beim Departement Gesellschaft einzuholen.                                                 |
| <b>Art. 23<br/>Markierungen</b>              |   | Zusätzliche Markierungen werden nach Absprache mit dem Platzwart durch die Vereine vorgenommen.               |
| <b>Art. 24<br/>Hunde</b>                     |   | Auf dem ganzen Areal der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli gilt ein striktes Hundeverbot.            |
| <b>4 Garderoben</b>                          |   |                                                                                                               |
| <b>Art. 25<br/>Zuteilung</b>                 |   | Der Platzwart teilt den berechtigten Benützern Garderoben zu.                                                 |
| <b>Art. 26<br/>Duschen</b>                   |   | Die Duschen dürfen nur barfuss oder mit Badeschuhen betreten werden.                                          |
| <b>Art. 27<br/>Schmutzige<br/>Schuhe</b>     | 1 | Schmutziges Schuhwerk muss vor dem Betreten des Garderobentraktes ausgezogen werden.                          |
|                                              | 2 | Zur Reinigung der Schuhe sind die hierfür vorgesehenen Brunnen zu benützen.                                   |
| <b>5 Benützungsgebühren</b>                  |   |                                                                                                               |
| <b>Art. 28<br/>Gebühren</b>                  | 1 | Der Stadtrat legt die Gebühren fest.                                                                          |
|                                              | 2 | Die Rechnungsstellung erfolgt durch das Departement.                                                          |

|                            |   |                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 29<br/>Absagen</b> | 1 | Werden vereinbarte Benützungen vom Veranstalter gemäss Art. 11 dieser Benützungsordnung abgesagt, können nachgewiesene Aufwendungen in Rechnung gestellt werden. |
|                            | 2 | Wird eine bewilligte Veranstaltung innerhalb von vier Tagen vor dem Termin abgesagt, werden die gesamten Mietkosten verrechnet.                                  |

## 6 Schlussbestimmungen

|                                              |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 30<br/>Sanitätsdienst</b>            | Die Organisation des Sanitätsdienstes für Veranstaltungen ist Sache des Veranstalters.                                                                                                           |                                                                                                               |
| <b>Art. 31<br/>Haftung</b>                   | 1                                                                                                                                                                                                | Die Stadt Kreuzlingen haftet für Personen- und Sachschäden nur im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht.        |
|                                              | 2                                                                                                                                                                                                | Die Benutzung der Kunstrasenanlagen erfolgt auf eigene Gefahr.                                                |
|                                              | 3                                                                                                                                                                                                | Für Diebstähle und Sachbeschädigungen jeder Art an Privateigentum lehnt die Stadt Kreuzlingen die Haftung ab. |
| <b>Art. 32<br/>Ausschluss und Sanktionen</b> | Personen, die die Bestimmungen dieser Benützungsordnung verletzen oder die Gebühren nach Tarif nicht entrichten, können nach erfolgter Mahnung von der weiteren Benützung ausgeschlossen werden. |                                                                                                               |
| <b>Art. 33<br/>Einsprachen</b>               | Einsprachen gegen Entscheide des Departements sind an den Stadtrat zu richten.                                                                                                                   |                                                                                                               |
| <b>Art. 34<br/>Inkraftsetzung</b>            | Diese Benützungsordnung tritt auf einen vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.                                                                                                         |                                                                                                               |

# **Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli – Gebührentarif**

(Stand 4. September 2018)

**Dokumentinformationen**

**Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli – Gebührentarif  
vom (Stand 4. September 2018)**

Genehmigung

## **Inhaltsverzeichnis**

|            |                                              |          |
|------------|----------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>   | <b>Gebühren</b>                              | <b>1</b> |
| <b>1.1</b> | <b>Externe Einzelbelegungen</b>              | <b>1</b> |
|            | Art. 1 Spielfeld ohne Beleuchtung            | 1        |
|            | Art. 2 Beleuchtung                           | 1        |
| <b>1.2</b> | <b>Kreuzlinger Vereine, Einzelbelegungen</b> | <b>1</b> |
|            | Art. 3 Spielfeld ohne Beleuchtung            | 1        |
|            | Art. 4 Beleuchtung                           | 1        |
| <b>1.3</b> | <b>Kreuzlinger Vereine, Dauerbelegungen</b>  | <b>1</b> |
|            | Art. 5 Spielfeld ohne Beleuchtung            | 1        |
|            | Art. 6 Beleuchtung                           | 1        |
| <b>1.4</b> | <b>Garderoben</b>                            | <b>2</b> |
|            | Art. 7 Einzelbelegung                        | 2        |
| <b>1.5</b> | <b>Schotterrasen Klein Venedig</b>           | <b>2</b> |
|            | Art. 8 Tarif Schotterrasen                   | 2        |
|            | Art. 9 Strom, Wasser, Abwasser               | 2        |



Gestützt auf Art. 28 der Benützungsordnung Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli erlässt der Stadtrat die nachstehenden Gebühren für die Benützung der Kunstrasenanlagen Klein Venedig und Döbeli.

## **1 Gebühren**

### **1.1 Externe Einzelbelegungen**

|                                                  |                                                                                      |     |       |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| <b>Art. 1<br/>Spielfeld ohne<br/>Beleuchtung</b> | a. Einzelbelegung 2,5 Std.                                                           | CHF | 200.– |
|                                                  | b. 1/2 Tagesmiete (max. 5 Std.)<br>(Mo – Fr 08.00 bis 17.00 Uhr)                     | CHF | 300.– |
|                                                  | c. 1/1 Tagesmiete<br>(Mo – Fr 08.00 bis 17.00 Uhr)                                   | CHF | 500.– |
|                                                  | d. Andere Tage und Zeiten auf Anfrage                                                |     |       |
| <b>Art. 2<br/>Beleuchtung</b>                    | Für die Beleuchtung wird zusätzlich zur Pauschale gemäss Art. 1 CHF 50.– verrechnet. |     |       |

### **1.2 Kreuzlinger Vereine, Einzelbelegungen**

|                                                  |                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 3<br/>Spielfeld ohne<br/>Beleuchtung</b> | Kreuzlinger Vereinen stehen die Kunstrasenflächen kostenlos zur Verfügung.                                         |
| <b>Art. 4<br/>Beleuchtung</b>                    | Für die Beleuchtung wird den Vereinen pro Nutzung eine Pauschale von CHF 25 verrechnet (ausser FCK und AS Calcio). |

### **1.3 Kreuzlinger Vereine, Dauerbelegungen**

|                                                  |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 5<br/>Spielfeld ohne<br/>Beleuchtung</b> | Den Kreuzlinger Vereinen, insbesondere den beiden Kreuzlinger Fussballvereinen stehen die Kunstrasenflächen kostenlos zur Verfügung. |
| <b>Art. 6<br/>Beleuchtung</b>                    | Die Verrechnung der Stromkosten für die Beleuchtung erfolgt für Kreuzlinger Fussballvereine über deren eigenen Stromzähler.          |

#### **1.4 Garderoben**

---

|                                  |                                                                               |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 7<br/>Einzelbelegung</b> | Pro Garderobe oder Nutzung wird Externen eine Pauschale von CHF 50.– erhoben. |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

---

#### **1.5 Schotterrasen Klein Venedig**

---

|                                           |                                                                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 8<br/>Tarif<br/>Schotterrasen</b> | Die Benützungsgebühren im Klein Venedig richten sich nach der Gebührenordnung der Stadt Kreuzlingen Art. 47.0. |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                                               |                                                                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 9<br/>Strom, Wasser,<br/>Abwasser</b> | Die Strom-, Wasser- und Abwasserkosten werden gemäss Zählerstand verrechnet. |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

---