

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Turnverein Opfikön-Glattbrugg / Vereinshaus Zunstrasse

Bewilligung Beitrag für den Ersatzbau

L3.1.7 / F4.3.1

Ausgangslage

Seit etwa 36 Jahren betreibt der Turnverein (TVO) ein eigenes Vereinshaus, welches mittlerweile sanierungsbedürftig ist. Aufgrund der Grundsubstanz wird jedoch eine umfassende Renovation ausgeschlossen. Der TVO sieht einen Abbruch des heutigen Objekts sowie ein Neubau vor.

Mit dem Schreiben vom 08. August 2014 stellte der TVO ein Projektantrag mit dem Anliegen um finanzielle Unterstützung für die Erstellung eines Ersatzbaus für das Vereinshaus an die Stadt Opfikön.

Informationen über TVO

- Anzahlmitglieder: 420 Mitglieder
- Zweck des Turnvereinshauses: Vereinsversammlungen, Privatanlässe, Vermietung an Externe, Clausaubende
- Bemerkungen: Der TVO besitzt noch ein zweites Vereinshaus in Kloten

Der Stadtrat hat den Projektantrag geprüft und beantragte im 2014 dem Gemeinderat den Beitrag an den Ersatzbau für das Vereinshaus des TVO's von 80% der Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000, ebenfalls zu bewilligen.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 02.03.2015 den Antrag zurückgewiesen und der Stadtrat aufgefordert, die Vereinspräsidenten zu beauftragen, eine breite Trägerschaft, bestehend aus mehreren Vereinen, für den Neubau und Betrieb eines Vereinshauses bereitzustellen.

Am 15.04.2015 wurde die Idee einer Trägerschaft an einer Informationsveranstaltung den Vereinen vorgestellt. Gleichzeitig wurden die Interessen mit der Umsetzung beauftragt. Leider konnte die Trägerschaft fast nach einem Jahr nicht gebildet werden. Aus diesem Grund will der Stadtrat das damalige Projekt nach allfälligen Anpassungen weiterverfolgen.

Projekt Ersatzbau Vereinshaus:

Das Projekt sieht folgende Realisierung vor:

- Grossraum ca. 80 m², für 80 Personen
- Vollwertige Küche mit Geschirr
- WC's, Technische Ausrüstung, Lagerräume usw.

Grosse Flächenänderungen sieht gegenüber dem ersten Version des Projektes nicht vorgesehen, jedoch die Nutzung des Lagerraums neben dem Eingang eigens für Dauermieter vorgesehen.

Terminplan:

Nach einer allfälligen Zustimmung des Gemeinderats wird eine Fertigstellung auf den Sommer Herbst 2018 vorgesehen.



RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Turnverein Opfikon-Glattbrugg / Vereinshaus Zunstrasse

Bewilligung Beitrag für den Ersatzbau

L3.1.7 / F4.3.1

Erwägungen RPK:

Nach einer detaillierten Analyse des Projektes stellte die RPK folgende Punkte fest:

- Dauervermietungen sind nur an Wochentagen möglich, an Wochenende leider nicht, wann der Bedarf von anderen Ortsvereinen grösser wäre
- Betrieb und Unterhalt sollen vollumfänglich durch den TVO gewährleistet werden. Sämtliche Kosten werden durch den TVO getragen und sollen aus Vermietungen erwirtschaftet werden.

Miettarife:

Typ	Mo - Do	Fr - So
Auswärtige Vereine, Private & Firmen	CHF 280.-	CHF 380.-
Einwohner der Stadt Opfikon	CHF 230.-	CHF 330.-
Ortsvereine Nutzung mit Küche	CHF 150.-	CHF 150.-
Ortsvereine Nutzung ohne Küche	CHF 100.-	
Dauermieter	nach Vereinbarung	

*Ortsvereine sollen mit einem Spezialtarif von Fr. 100.- an Wochentagen Mo-Do, leider ohne Nutzung Küche das Vereinshaus mieten können.

Belegung:

Für einmalige Vermietungen sind vom Mo-Do ab 17.00 Uhr, am Freitag ab 12.00 Uhr und an Wochenenden ab 09.00 vorgesehen. Dauervermietungen nur vom Mo-Do und Freitag nur morgens. Dadurch ist die Nutzung für Ortsvereine an Wochenende erschwert, da diese einerseits einen höheren Mietpreis zahlen müssen und auch keine Dauermieten an Wochenenden gewährleistet sind.



RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Turnverein Opfikon-Glattbrugg / Vereinshaus Zunstrasse

Bewilligung Beitrag für den Ersatzbau

L3.1.7 / F4.3.1

Die RPK teilt folgende Meinung:

Der Turnverein bekommt neben der Teilfinanzierung des Ersatzbaus auch die Pacht des Grundstückes für weitere 25 Jahre. Ein einzelner Verein gegenüber allen anderen in dieser Grössenordnung bevorzuteilen, wäre weder gerecht noch politisch korrekt. Um die Gleichberechtigung zwischen den Ortsvereinen zu gewährleisten und dem TVO ein möglichst faires Angebot zu unterbreiten, stellt die RPK folgende Bedingungen:

1. Pacht:
 - Jährliche Zahlung für die Pacht des Grundstückes beträgt CHF 4'000.- an die Stadt Opfikon. Von diesem Betrag dürfen die Differenzbeträge bzw. die Mindereinnahmen der vergünstigten Vereinsmieten in Abzug gebracht werden.
2. Belegung:
 - Der TVO verpflichtet sich einen öffentlichen Belegungsplan in Form eines Online Reservationssystems zu betreiben. Das heisst, sowohl interne Belegung des TVO, Ortsvereine und Andere Belegungen müssen transparent einsehbar und gleichberechtigt buchbar sein.
 - Reservationsvorsprung der Ortsvereine
Ortsvereine und der TVO dürfen Reservationen für ihre Vereinsanlässe einen Monat früher buchen als Private und Auswärtige.
3. Miettarife:
 - Die Miettarife werden gemäss der untenstehenden Tabelle festgelegt. Ortsvereine bezahlen für Vereinsanlässe an Wochenenden CHF 150.-, dies entspricht ca. 40% des normalen Miettarifes.
 - Tarifänderungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Opfikon und können frühestens in fünf Jahren neu beantragt werden.

Typ	Mo - Do	Fr - So
Auswärtige Vereine, Private & Firmen	CHF 280.-	CHF 380.-
Einwohner der Stadt Opfikon	CHF 230.-	CHF 330.-
Ortsvereine Nutzung mit Küche	CHF 150.-	CHF 150.-
Ortsvereine Nutzung ohne Küche	CHF 100.-	
Dauermieter	nach Vereinbarung	

- Der Gemeinderat berücksichtigt bei der Festlegung der Tarife die Einnahmen und Ausgaben die durch den Betrieb und Unterhalt des Gebäudes entstehen, die



RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Turnverein Opfikon-Glattbrugg / Vereinshaus Zunstrasse

Bewilligung Beitrag für den Ersatzbau

L3.1.7 / F4.3.1

Eigennutzung des TVO, sowie die Bevorzugung der Ortsvereine im Verhältnis der von der Stadt eingebrachten Investitionen inkl. der vergünstigten Pacht.

Diese 3 Punkte sind Bestandteil der Vereinbarung und müssen zwingend im Vermietungsreglement des Vereines festgehalten werden.

Antrag

In Erwägung aller Fakten sowie oben genannten drei Bedingungen stellt die RPK mit 5:0 dem Gemeinderat den Antrag, den Beitrag an den Ersatzbau für das Vereinshaus des Turnvereins Opfikon-Glattbrugg von max. 80% der Gesamtkosten, höchstens jedoch CHF 400'000, zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 619.5650.105, anzunehmen. Der Stadtrat integriert die oben erläuterten Bedingungen 1 bis 3 und die Tariftabelle in den Pacht und/oder Finanzierungsvertrag.

19.03.2017

Präsident RPK



Peter Bühler

Referent



Haci Pekerman

