

Stadt Altstätten



Investitionsbeitrag

zum Ausbau und zur Erneuerung
der Sportanlage Grüntal

**Erläuternder Bericht
zur Urnenabstimmung
vom 8. März 2026**

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	1
Erläuternder Bericht und Antrag Stadtrat	2
1 Ausgangslage	2
1.1 Allgemeines	2
1.2 Infrastruktur Sportanlage Grüntal	3
1.3 Infrastruktur Sportanlage GESA	4
1.4 Situation des FC Altstätten	5
1.5 Zusammenfassung	6
2 Ausbau und Erweiterung (Projektbeschreibung)	7
2.1 Eigentumsverhältnisse	7
2.2 Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen	8
3 Nutzen für Altstätten	12
4 Kosten / Finanzierung	14
4.1 Kostenvoranschlag	14
4.2 Finanzierung	15
5 Terminplan / Information	16
6 Abstimmungsverfahren / Rechtliches	16
7 Antrag	17
8 Abstimmungsfrage	17

Das Wichtigste in Kürze

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der FC Altstätten nutzt heute die Sportanlagen Grüntal und GESA für seine Trainings und Meisterschaftsspiele. Da die Sportanlage Grüntal die Normen für Meisterschaftsspiele der 1. Mannschaft nicht erfüllt und die Platzkapazitäten insgesamt nicht ausreichen, muss ein Teil des Trainings- und Spielbetriebs auf die Sportanlage GESA ausweichen. Dies führt zu Nutzungskonflikten mit anderen Vereinen und ist für alle Beteiligten keine befriedigende Lösung.

Mit der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Grüntal soll der gesamte Trainings- und Spielbetrieb des FC Altstätten künftig im Grüntal stattfinden. Die GESA wird dadurch für andere Vereine, Schulen und den Breitensport entlastet und kann besser genutzt werden.

Die wichtigsten geplanten Massnahmen sind:

- Anpassung und Vergrösserung des Hauptspielfelds
- Sanierung des bestehenden Kunstrasens (granulatifrei)
- Erstellung eines zusätzlichen normgerechten Kunstrasens
- Bau eines neuen Clubhauses mit Garderoben und Gastrobereich
- Erneuerung der Beleuchtung mit moderner LED-Technik

Hinweis: Der bestehende Kunstrasen muss in den nächsten Jahren aus Umweltschutzgründen saniert und die Beleuchtung aufgrund gesetzlicher Vorgaben bis im Februar 2027 ersetzt werden.

Die heutige Sportanlage Grüntal befindet sich nur teilweise im Eigentum der Stadt Altstätten. Ein Teil der bestehenden und ein Grossteil der neuen Anlage liegen auf dem Boden der Rhode Stadt und Vorstadt. Die Stadt vermietet ihren Teil der Anlage an den FC, die Rhode Stadt und Vorstadt plant, ihren Teil der Anlage mit einem Baurechts- und Pachtvertrag zu regeln.

Die Stadt Altstätten beteiligt sich mit einem Beitrag von CHF 3'325'000 an den Baukosten (zwei Drittel der Gesamtkosten). Für den laufenden Betrieb und Unterhalt wird eine Leistungsvereinbarung mit dem FC Altstätten abgeschlossen. Darin sind ein jährlicher Betriebskostenbeitrag der Stadt an den FC Altstätten (rund CHF 35'000) sowie zusätzliche, von der Stadt zu erbringende Leistungen (im Umfang von rund CHF 57'500 pro Jahr) geregelt.

Die Sportanlage ist weiterhin öffentlich zugänglich. In Absprache mit dem FC Altstätten kann sie auch für weitere (Sport-)Anlässe genutzt werden.

Der Stadtrat beantragt Ihnen, den Bruttokredit von CHF 3'325'000 für den Investitionsbeitrag an den Ausbau und die Erneuerung der Sportanlage Grüntal sowie den Beitrag und die Leistungen der Stadt gemäss Leistungsvereinbarung von jährlich total CHF 92'500 zu genehmigen.

Erläuternder Bericht und Antrag Stadtrat

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat Altstätten unterbreitet Ihnen den erläuternden Bericht und Antrag zum Investitionsbeitrag zum Ausbau und zur Erneuerung der Sportanlage Grüntal.

1 Ausgangslage

1.1 Allgemeines

In Altstätten stehen mit den Sportanlagen Grüntal und GESA zwei Infrastrukturen für den Vereins-, Schul- und Breitensport zur Verfügung. Beide Anlagen werden intensiv von verschiedenen Vereinen und Privatpersonen genutzt. Die Stadt Altstätten verfolgt daher das Ziel, ihre Sportanlagen weiterzuentwickeln und an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen.

Die Stadt Altstätten liess im Jahr 2023 eine Studie zur Bedürfnisermittlung bzw. eine Nutzungsanalyse erstellen, in welcher verschiedene Möglichkeiten für eine gezielte Entwicklung der Sportanlagen GESA und Grüntal geprüft wurden.

Die Studie hält fest, dass eine Verlagerung des gesamten Betriebs des FC Altstätten auf die Sportanlage Grüntal anzustreben und diese Anlage dafür auszubauen ist. Dadurch könnten auf der Sportanlage GESA die Leichtathletik, die Schulen, der Breitensport und auch weitere Vereine mehr Möglichkeiten und Spielraum erhalten.

Der FC Altstätten hat im Frühling 2024 den Antrag gestellt, die Ausarbeitung des Projekts im Grüntal zu übernehmen. Der Stadtrat hat diesem Antrag zugestimmt und dem FC Altstätten für die Weiterführung der Planung einen Beitrag von CHF 5'000 zur Verfügung gestellt.

Der FC Altstätten verzeichnet seit Jahren ein kontinuierliches Wachstum. Der Verein besteht aktuell aus 580 Mitgliedern, die in 26 Mannschaften von den G-Junioren bis zu den Aktivmannschaften aufgeteilt sind. Die Junior*innen-Abteilung umfasst rund 300 Kinder im Alter von 5 bis 18 Jahren. Die Mitglieder stammen mehrheitlich aus Altstätten, Lüchingen, Hinterforst und Eichberg.

1.2 Infrastruktur Sportanlage Grüntal

Die Sportanlage Grüntal wird grösstenteils vom FC Altstätten genutzt. Sie besteht aus zwei Naturrasenfeldern – einem Hauptspielfeld und einem Trainingsfeld – sowie einem Kunstrasenfeld. Zwischen dem Kunstrasen- und dem Rasentrainingsfeld befindet sich ein Soccer-Court. Auf der anderen Seite des Kunstrasens gibt es eine Pétanque-Anlage. Zudem stehen zwei Garderobengebäude zur Verfügung, die mit vier Garderoben mit Duschen sowie einem kleinen Gastro-Bereich samt einem bedeckten Sitzplatz ausgestattet sind. Die Sportanlage verfügt weiter über zwei öffentliche Parkplätze.

Der FC Altstätten nutzt die Sportanlage Grüntal für Trainings, Meisterschaftsspiele und Junior*innenturniere. Auf der Sportanlage Grüntal trainieren sämtliche Junior*innenteams sowie die Aktivmannschaften mit Ausnahme eines Juniorenteams und der 1.-Herren-Mannschaft. Der Spielbetrieb findet grösstenteils ebenfalls auf der Sportanlage Grüntal statt. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten kann die Anlage den heutigen und künftigen Platzbedarf aller Mannschaften des FC Altstätten allerdings nicht decken.

Der Gastronomiebereich der Sportanlage Grüntal ist relativ klein und verfügt über keine fest installierte Kücheninfrastruktur. Auch die beiden Garderobengebäude weisen ein fortgeschrittenes Alter auf und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zudem besteht ein klarer Bedarf an weiteren Sanitär- und WC-Anlagen.



Abb. 1: Heutige Sportanlage Grüntal, Situationsplan

1.3 Infrastruktur Sportanlage GESA

Die Sportanlage GESA wurde in den Jahren 2023/2024 in einer ersten Etappe saniert. Die Sanierung umfasst insbesondere die Erneuerung der Leichtathletikanlage, den Ersatz der Kunststoffbeläge sowie die Modernisierung der Beleuchtung.

Die Sportanlage GESA wird nebst dem FC Altstätten vor allem vom KTV und STV Altstätten sowie von weiteren Vereinen und der Schule genutzt. Sie umfasst ein Fussballfeld und verschiedene Leichtathletikanlagen (Rundbahn, Kugelstoss-, Hoch- und Weitsprunganlagen). Der Kiosk auf der Sportanlage und die Garderobe beim Vitalis Sports, welche im Eigentum der Stadt Altstätten stehen, werden hauptsächlich vom FC Altstätten genutzt.

Der FC Altstätten nutzt die Sportanlage GESA für den Trainingsbetrieb der 1. Mannschaft und eines Juniorenteam. Die Spiele der 1. Mannschaft sowie teilweise der Frauenmannschaft und der Junior*innen werden ebenfalls auf der Sportanlage GESA ausgetragen. Die Meisterschaftsspiele der 1. Mannschaft müssen aktuell auf der Sportanlage GESA durchgeführt werden, da das Hauptspielfeld der Sportanlage Grüntal die Normgrösse für Spiele der 2. Liga interregional nicht erfüllt.

Das internationale U19-Fussballturnier, welches durch ein eigenes Organisationskomitee organisiert wird, findet alle zwei Jahre auf der Sportanlage GESA statt. Es ist geplant, das Turnier weiterhin auf der Sportanlage GESA durchzuführen, solange es die Infrastruktur zulässt.

1.4 Situation des FC Altstätten

Der Spiel- und Trainingsbetrieb auf zwei unterschiedlichen Anlagen wirkt sich nachteilig auf den Vereinszusammenhalt im FC Altstätten aus. Die 1. Mannschaft hat durch den separaten Trainings- und Spielbetrieb auf der Sportanlage GESA wenige Berührungspunkte mit den restlichen Mannschaften des Vereins. Die anderen Teams trainieren neben- oder nacheinander und können sich daher auch austauschen, was den Zusammenhalt über den gesamten Verein fördert. Diese Verbindung zur 1. Mannschaft fehlt.

Das kontinuierliche Wachstum des FC Altstätten führt zudem zu einem steigenden Platz- und Infrastrukturbedarf. Die beiden Sportanlagen Grüntal und GESA entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Trainings- und Spielbetrieb.

Bei grösseren Vereinsanlässen des FC Altstätten kommt es immer wieder zu Einschränkungen im Trainingsbetrieb von anderen Vereinen, da beispielsweise ein Festzelt auf der Leichtathletikanlage aufgestellt wird.

Durch die Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Grüntal kann der Trainings- und Spielbetrieb des FC Altstätten auf einer einzigen Anlage durchgeführt werden, sodass die Sportanlage GESA durch andere Vereine und Sportler*innen vermehrt genutzt werden kann.

1.5 Zusammenfassung

Die oben genannten Gründe zeigen, dass eine Konzentration des FC Altstätten auf eine Anlage notwendig und sinnvoll ist. Im folgenden Kapitel wird das geplante Sanierungs- und Erweiterungsprojekt erläutert.



Abb.2: Heutige Sportanlage Grünthal, Luftaufnahme

2 Ausbau und Erweiterung (Projektbeschreibung)

Der FC Altstätten hat in Abstimmung mit der Stadt Altstätten ein Projekt zur Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Grüntal ausgearbeitet. Ziel des Projekts ist es, dass in Zukunft sämtliche Teams des FC Altstätten auf der Sportanlage Grüntal trainieren und alle Meisterschaftsspiele, Turniere und Vereinsanlässe dort durchgeführt werden können. Dies soll zum einen den Vereinszusammenhalt stärken, und zum anderen kann die Sportanlage GESA vermehrt durch andere Sportvereine, Schulen und Sportler*innen genutzt werden.

Durch die Nutzung einer Sportanlage reduzieren sich für den FC Altstätten ausserdem die internen Material- und Betriebskosten (u.a. für Fussballtore, Trainingsmaterial, Zeichnungsmaschine). Die Unterhaltskosten der Stadt für die Sportanlage GESA können dadurch geringfügig reduziert werden.

2.1 Eigentumsverhältnisse

Die heutige Sportanlage liegt grösstenteils auf dem Grundstück Nr. 3650, welches im Eigentum der Stadt Altstätten ist (vgl. Abb. 3, roter Bereich). Das bestehende Trainingsfeld liegt auf dem Grundstück Nr. 3146, welches im Eigentum der Rhode Stadt und Vorstadt ist (vgl. Abb. 3, grüner Bereich).

Mit dem geplanten Ausbau der Anlage wird ein Grossteil der neuen Infrastruktur – unter anderem das Clubhaus und der neue Kunstrasen – auf dem Boden der Rhode Stadt und Vorstadt erstellt. Die Nutzung des Bodens der Rhode wird direkt zwischen dem FC Altstätten und der Rhode Stadt und Vorstadt geregelt. Entsprechende Verhandlungen über einen Baurechtsvertrag laufen.

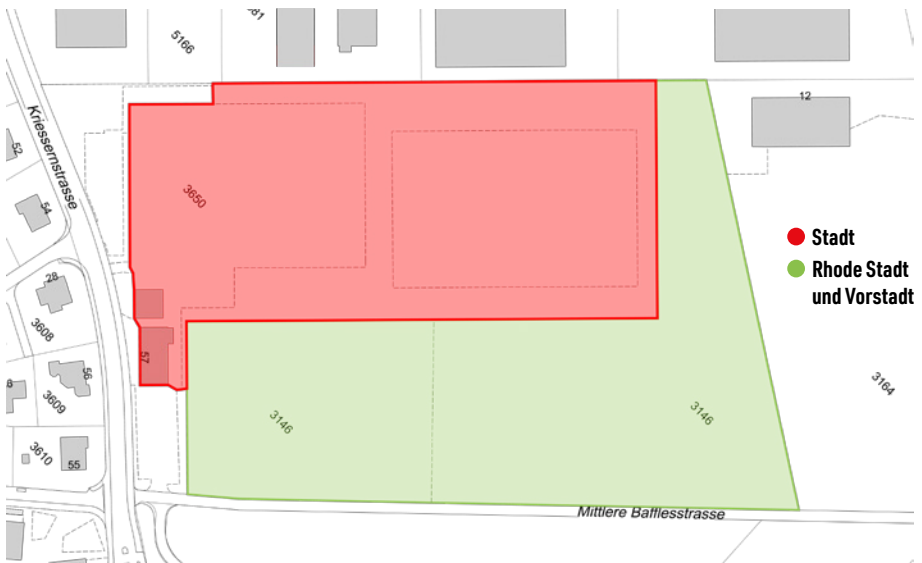


Abb. 3: Sportanlage Grüntal, Eigentumsverhältnisse

2.2 Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen

Die Sanierungsmassnahmen umfassen insbesondere folgende Punkte:

Sanierung des Hauptspielfelds

Das Hauptspielfeld der Sportanlage Grüntal weist momentan nicht die erforderliche Normgrösse für Meisterschaftsspiele der 2. Liga interregional auf. Damit die 1. Mannschaft des FC Altstätten in Zukunft ihre Meisterschaftsspiele auch auf der Sportanlage Grüntal durchführen kann, sind gewisse Anpassungen erforderlich. Im Weiteren werden auch Sitz- und Stehgelegenheiten geschaffen.

Sanierung des Trainingsfelds

Das bestehende Trainingsfeld, welches auch für Meisterschaftsspiele der Junior*innenmannschaften genutzt wird, soll ebenfalls auf die Normgrösse angepasst werden.

Sanierung des bestehenden Kunstrasenspielfelds

Beim Kunstrasen muss der Platzaufbau erneuert werden. Aus Umweltschutzgründen ist das vorhandene Granulat zu entfernen. Die Grösse des Kunstrasens wird nicht an die Normgrösse angepasst, da südlich des Hauptspielfelds ein neues, an die Norm angepasstes Kunstrasenspielfeld, insbesondere für die Spiele der 1. Mannschaft, erstellt wird. Für die Meisterschaftsspiele der übrigen Mannschaften sowie für den Trainingsbetrieb kann der bestehende Kunstrasenplatz weiterhin genutzt werden.

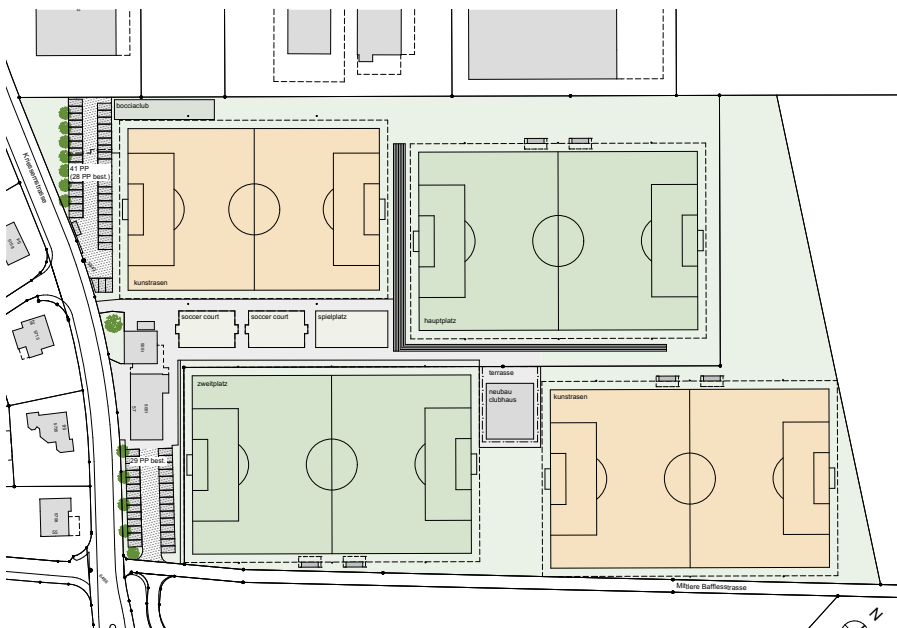


Abb. 4: Projekt Sportanlage Grüntal, Situationsplan

Erstellung eines zusätzlichen Kunstrasenspielfelds

Neben dem Hauptspielfeld ist ein zweites Kunstrasenspielfeld geplant. Dieses wird – ebenso wie das Hauptspielfeld – die Normgröße für Spiele in der 2. Liga interregional erfüllen. Durch die Erstellung eines zweiten Kunstrasenspielfelds kann die Bespielbarkeit der Anlage über das ganze Jahr hinweg gestärkt werden.

Durch den zweiten Kunstrasenplatz kann insbesondere im Winter vermehrt auf der Anlage trainiert werden; nur noch die jüngsten Junior*innenteams sollen im Winter in der Halle trainieren. Dies führt zu einer Entlastung der Turnhallenbelegung, sodass auch die Turnhallen vermehrt durch andere Vereine genutzt werden können.



Abb. 5: Projekt Sportanlage Grünthal, Visualisierung

Erstellung eines neuen Clubhauses

Zur Entlastung der bestehenden Garderobengebäude plant der FC Altstätten die Erstellung eines neuen Clubhauses. Dieses umfasst mindestens zwei Garderoben sowie einen Gastrobereich mit Innenräumen und überdachtem Aussenbereich.

Das neue Gebäude soll die bestehenden Garderobengebäude sinnvoll ergänzen und den heutigen und künftigen Platzbedarf decken. Sobald die bestehenden Garderobengebäude in einigen Jahren aufgrund ihres Alters und baulichen Zustands nicht mehr genutzt werden können, soll das neue Clubhaus mit weiteren Garderoben erweitert werden, sodass künftig alle Einrichtungen am selben Ort sind.

Sanierung Beleuchtung

Die bestehende Beleuchtung auf der gesamten Sportanlage Grüntal entspricht nicht mehr den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Im Zuge der Sanierung wird die Beleuchtung daher durch eine moderne, energieeffiziente LED-Beleuchtung ausgetauscht. Diese gewährleistet eine normgerechte Beleuchtung der Spielfelder und trägt zur Reduktion des Energieverbrauchs bei.

Weitere Anlagen

Auf der Anlage ist neben dem bestehenden Soccer-Court ein weiterer Soccer-Court sowie ein Spielplatz angedacht. Diese ergänzende Infrastruktur erweitert das Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen und stärkt die Sportanlage als Begegnungs- und Bewegungsraum.



3 Nutzen für Altstätten

Mit dem Ausbau und der Erweiterung der Sportanlage Grüntal entsteht eine zeitgemässe Infrastruktur für den FC Altstätten. Auch bei künftigem Wachstum können sämtliche Mannschaften ihren Trainings- und Spielbetrieb gänzlich auf der Sportanlage Grüntal durchführen.

Die wichtigsten Vorteile für Altstätten sind:

- **Mehr Kapazitäten und bessere Abläufe**
Vier Spielfelder (zwei Kunstrasen- und zwei Naturrasenfelder) ermöglichen eine flexiblere Belegung und die parallele Durchführung von Spielen. Das erleichtert die Organisation von Trainings, Meisterschaftsspielen und Turnieren.
- **Entlastung der Sportanlage GESA**
Durch die Verlagerung des Fussballbetriebs auf die Sportanlage Grüntal wird die GESA spürbar entlastet. Sie steht dadurch anderen Vereinen, den Schulen sowie der Bevölkerung vermehrt zur Verfügung.
- **Perspektiven für die GESA**
Dank der Entlastung besteht die Möglichkeit, in einem nächsten Schritt eine zweite Sanierungsetappe bei der GESA zu prüfen.
- **Ökologie und Energieeffizienz**
Granulatfreie Kunstrasen und eine moderne LED-Beleuchtung verbessern die Umweltbilanz und senken den Energieverbrauch.

Insgesamt stärkt das Projekt den Sportstandort Altstätten und schafft gute Rahmenbedingungen für Vereine, Schulen und Breitensport.

Auswirkungen einer Ablehnung des Kredits

Wird der beantragte Kredit abgelehnt, kann der geplante Ausbau der Anlage nicht umgesetzt werden. Unabhängig davon besteht bei der bestehenden Anlage weiterhin ein Sanierungsbedarf. Insbesondere müssten der bestehende Kunstrasen aus Umweltschutzgründen in absehbarer Zeit ersetzt und die Beleuchtungsanlage aufgrund gesetzlicher Vorgaben im Jahr 2027 auf LED-Beleuchtung umgestellt werden.

Bei der Sportanlage GESA wäre in diesem Fall zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine zweite Sanierungsetappe erforderlich ist, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden. Dabei wäre auch zu berücksichtigen, dass der FC Altstätten den Trainings- und Spielbetrieb weiterhin auf beiden Anlagen durchführen müsste.

Sicht des FC Altstätten

Grüntal – ein Projekt – viele Sieger

Altstätten sortiert sich und schafft Platz.

Die Weiterentwicklung der Sportanlage Grüntal ist ein wichtiges Zukunftsprojekt für unseren grossen und wachsenden Verein. Mit der neuen Überbauung schaffen wir moderne, zeitgemässe Bedingungen für Bewegung, Sport und Teamsport – für heute und für kommende Generationen.

Ja zum Grüntal – für Schule, Fussball, Volley, Tennis etc.

Ein zentraler Vorteil: Der FC Altstätten konzentriert seine gesamte Vereinsarbeit künftig zu 100 % im Grüntal. Dadurch wird die GESA entlastet und schafft Platz für andere Sportarten wie Leichtathletik, Tennis, Volleyball oder neue Angebote, die so erst entstehen können. So profitieren nicht nur die Fussballer*innen, sondern zahlreiche weitere Vereine und Sportinteressierte.

Keine Wartelisten

Viele Vereine – auch im Rheintal – führen Wartelisten und schliessen Kinder aus. Oft wird der Strich bei weniger talentierten Kindern oder bei Mädchen gemacht. Wir möchten mit diesem Projekt ermöglichen, dass alle Kinder dabei sein können, die bei uns Sport machen und Freunde treffen wollen. Dass ein Fussballclub auch einen riesigen Beitrag zur Integration aller Kulturen leistet, ist hinlänglich bekannt und darf sicher auch als Argument für die Modernisierung der Anlage herhalten.

Mehr Ökologie ...

Die heutigen Anlagen entsprechen den Anforderungen eines modernen Breitensportvereins nicht mehr.

Die neuen, granulatfreien Kunstrasen sind umweltverträglicher und erwiesenermassen gesünder. Ein nicht zu unterschätzender Aspekt, wenn man bedenkt, dass die Anlage pro Saison von 4'000 bis 5'000 Sportler*innen genutzt wird. Der Kunstrasen wird zudem von weiteren Altstätter Vereinen im Winter genutzt. Gleichzeitig sorgt die neue LED-Beleuchtung für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb.

... und vor allem auch mehr Gemeinschaft

Die Zusammenführung des gesamten Vereins auf eine Anlage stärkt das Gemeinschaftsgefühl.

Ein Verein – eine Anlage – Grüntal.

Dadurch steigt die Identifikation mit der ersten Mannschaft. Vor allem Jugendliche, die mit der Lehre beginnen, hören oft in diesem – körperlich und sozial wichtigen – Alter mit dem Fussball auf. Durch die Präsenz und die Nahbarkeit der Vorbilder aus der ersten Mannschaft versprechen wir uns, dass die Jugendlichen eher dranbleiben und auch während der Phase des Erwachsenwerdens im Verein besser eingebettet und betreut sind. Mit diesem Projekt investieren wir also in eine nachhaltige und bewegungsfreundliche Zukunft für die ganze Stadt.

Zusammengefasst ...

eine moderne Anlage mit zwei Rasen und zwei Kunstrasenplätzen sowie einem zeitgemässen Garderobengebäude (inkl. Clubhaus), die es erlaubt, den Trainings- und Spielbetrieb kompakt und wetterunabhängig im Grüntal durchzuführen.

Die neu zu schaffende Infrastruktur stärkt das Grüntal und wertet die Sportanlagen in der Stadt auf.

4 Kosten / Finanzierung

Der Stadtrat beantragt, rund zwei Drittel der Investitionskosten zu übernehmen; der FCA übernimmt den verbleibenden Drittel. Der Betriebsbeitrag der Stadt orientiert sich an den Kosten der vergangenen Jahre, wobei mittels Leistungsvereinbarung eine klarere Trennung der Verantwortlichkeiten geschaffen werden soll.

4.1 Kostenvoranschlag

Die Investitionskosten für den Ausbau und die Erneuerung der Sportanlage Grüntal betragen gemäss Kostenvoranschlag CHF 4'987'000 (+/- 20 Prozent). Diese gliedern sich wie folgt:

Vorbereitungsaufgaben	CHF	154'500
Gebäudekosten	CHF	1'169'000
Betriebseinrichtungen	CHF	120'000
Fussballfelder / Spielplatz	CHF	3'068'000
Umstellung auf LED-Beleuchtung	CHF	178'000
Baunebenkosten	CHF	131'500
Ausstattung Clublokal / Garderoben	CHF	166'000
TOTAL Ausbau und Erneuerung Sportanlage Grüntal	CHF	4'987'000

4.2 Finanzierung

Baukostenbeitrag der Stadt Altstätten

Die Stadt Altstätten leistet einen Investitionsbeitrag von CHF 3'325'000 an den Ausbau und die Erneuerung der Sportanlage Grüntal. Dies entspricht einem Beitrag von zwei Dritteln an die Gesamtkosten. Die Auszahlung des Baukostenbeitrags erfolgt in Tranchen nach Baufortschritt. Nach erfolgter Zustimmung der Bevölkerung wird ein verwaltungsrechtlicher Vertrag zwischen dem FC Altstätten und der Stadt Altstätten abgeschlossen.

Die verbleibenden Investitionen von rund CHF 1'662'000 sind vom FC Altstätten zu beschaffen. Dieser Betrag soll durch Eigenleistungen des FC Altstätten sowie durch Spenden und Beiträge von den Rhoden und der Ortsgemeinde, der IG Sport St. Gallen sowie von Privaten und Stiftungen finanziert werden. Die Abschreibung des Investitionsbeitrags wird linear innert 20 Jahren vorgenommen.

Betriebskostenbeitrag FC Altstätten

An den laufenden Betrieb der Sportanlage Grüntal leistet die Stadt Altstätten einen jährlichen Beitrag von CHF 35'000 an den FC Altstätten. Dabei ist zu beachten, dass ein Teil dieses Beitrags an die Energiekosten gekoppelt ist und sich deshalb jährlich ändern kann; der Beitrag von CHF 35'000 basiert auf den aktuellen Energiepreisen. Weiter leistet die Stadt Altstätten Unterhaltsarbeiten im Umfang von jährlich rund CHF 57'500 (Berechnungsgrundlage bilden die Durchschnittswerte der vergangenen vier Jahre). Es handelt sich dabei um Tätigkeiten, welche sinnvollerweise aufgrund bestehender Fachkenntnisse und/oder vorhandener Arbeitsgeräte von den Unterhaltsdiensten der Stadt Altstätten erbracht werden.

Die Details werden in einer Leistungsvereinbarung mit einer Laufzeit von vorerst vier Jahren geregelt (Anhang 1). Vor Ablauf der Leistungsvereinbarung beabsichtigen die Vertragsparteien, eine Folgevereinbarung abzuschliessen.

Für ausserordentliche Fälle sieht die Leistungsvereinbarung vor, dass der FC Altstätten ein Beitragsgesuch an den Stadtrat stellen kann. Dies betrifft insbesondere die Ersatzbeschaffung von betriebsnotwendigen Geräten (z.B. Rasenroboter) sowie die Behebung von Schäden am neuen Clubhaus – welches im Eigentum des FC Altstätten steht – die der FC Altstätten nicht aus eigenen Mitteln finanzieren kann. Über solche Gesuche entscheidet der Stadtrat im Einzelfall; ein Anspruch auf zusätzliche Beiträge besteht nicht.

Mittelfristig – aus heutiger Sicht in rund acht bis zehn Jahren – werden die bestehenden Garderobengebäude ersetzt werden müssen. Es ist vorgesehen, diese Garderoben und sanitären Anlagen dann zum Anbau am geplanten Clubhaus zu ersetzen. Voraussichtlich wird sich die Stadt Altstätten – die Zustimmung der Bürgerschaft vorausgesetzt – auch an diesem Ergänzungsbau beteiligen.

Zusammenfassend leistet die Stadt damit:

- einen einmaligen Investitionsbeitrag von CHF 3'325'000 und
- jährlich wiederkehrende Betriebs- und Unterhaltsleistungen (Beitrag an den FC Altstätten von CHF 35'000 sowie Leistungen der Unterhaltsdienste von rund CHF 57'500 pro Jahr).
- Der Investitionsbeitrag wird über 20 Jahre mit einem Betrag von jährlich CHF 166'250 abgeschrieben.
- Zusammen mit den jährlichen Betriebs- und Unterhaltsbeiträgen sowie den Leistungen der Unterhaltsdienste belaufen sich die jährlichen Aufwendungen somit auf rund CHF 260'000, was etwa einem Steuerprozent (Stand Budget 2026) entspricht.
- Für Ersatzbeschaffungen von betriebsnotwendigen Geräten sowie die Behebung von Schäden am neuen Clubhaus kann der FC Altstätten Beitragsgesuche an den Stadtrat stellen.

5 Terminplan / Information

Terminplan

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

Urnenabstimmung:	8. März 2026
Bürgerversammlung Rhode Stadt und Vorstadt mit Bürgerbeschluss zum Baurechtsvertrag:	20. März 2026
Erarbeitung Bauprojekt:	bis Herbst 2026
Baustart:	Anfang 2027

Informationsveranstaltung

Am Donnerstag, 19. Februar 2026, 19.30 Uhr, findet im Sonnensaal eine Informationsveranstaltung über den Ausbau und die Erneuerung der Sportanlage Grüntal statt.

6 Abstimmungsverfahren / Rechtliches

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 8. September 2025 den Verpflichtungskredit zum Ausbau und zur Erneuerung der Sportanlage Grüntal in die Investitionsplanung aufgenommen.

Gestützt auf die Gemeindeordnung entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne über einmalige neue Ausgaben über CHF 3'000'000 je Fall.

7 Antrag

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat beantragt Ihnen:

Der Bruttokredit von CHF 3'325'000 für den Investitionsbeitrag zum Ausbau und zur Erneuerung der Sportanlage Grüntal sowie der Beitrag und die Leistungen der Stadt gemäss Leistungsvereinbarung von jährlich total CHF 92'500 seien zu genehmigen.

8 Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Bruttokredit von CHF 3'325'000 für den Ausbau und die Erneuerung der Sportanlage Grüntal sowie dem Beitrag und den Leistungen der Stadt gemäss Leistungsvereinbarung von jährlich total CHF 92'500 zustimmen?

Altstätten, 8. Dezember 2025
Stadtrat Altstätten

Ruedi Mattle
Der Stadtpräsident

Beatrice Grimm
Die Stadtschreiberin

Der Betrag von CHF 92'500 setzt sich aus einem Beitrag von CHF 35'000 (gekoppelt an die geltenden Tarife) an den FC Altstätten sowie Leistungen der Unterhaltsdienste von rund CHF 57'500 zusammen.

Anhang 1: Leistungsvereinbarung

zwischen der

Stadt Altstätten, vertreten durch den Stadtrat und dieser durch Ruedi Mattle, Stadtpräsident, und Beatrice Grimm, Stadtschreiberin

(nachfolgend Stadt genannt)

und

FC Altstätten, vertreten durch den Vorstand und dieser durch Andreas Broger, Präsident, und Sybil Spirig, Aktuarin

(nachfolgend FCA genannt)

betreffend

Betrieb und Unterhalt der Sportanlage Grüntal

Vertragsgegenstand

Diese Leistungsvereinbarung regelt die Ausrichtung der jährlichen Beiträge der Stadt an den FCA und die damit verbundenen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.

Die Vereinbarung wird im Hinblick auf die Sanierung der Sportanlage und den Neubau des Clubhauses auf den Grundstücken Nr. 3650 (im Eigentum der Stadt) und Nr. 3146 (im Eigentum der Rhode Stadt und Vorstadt Altstätten) abgeschlossen.

1 Eigentum

Die Stadt stellt dem FCA die in ihrem Eigentum stehende Infrastruktur auf der Sportanlage Grüntal, Grundstück Nr. 3650, bestehend aus dem Kunstrasen und dem Hauptspielfeld sowie den beiden Garderobengebäuden zur Verfügung.

Die entsprechenden Anlagenteile sind im beiliegenden Situationsplan rot markiert. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.



2 Benutzung

Der FCA darf die Sportanlage für Trainings, Wettkampfspiele und für Anlässe im Rahmen seiner Vereinstätigkeit nutzen.

Die Sportanlage steht – nach Absprache mit dem FCA – grundsätzlich auch anderen Benutzerkreisen und der Öffentlichkeit zur Verfügung. Der Spielbetrieb und die Trainings des FCA sind, wenn immer möglich, zu gewährleisten. Die Altstätter Schulen, Vereine und Institutionen haben Anspruch auf unentgeltliche Nutzung der Sportanlage. Auf diese ist, wenn immer möglich, Rücksicht zu nehmen.

Die Infrastruktur wird dem FCA kostenlos zur Verfügung gestellt.

3 Unterhalt

Die Regelung des Unterhalts gilt für die blau markierten Flächen im beiliegenden Situationsplan.

Der Unterhalt ausserhalb der rot markierten Fläche auf dem Grundstück Nr. 3650 obliegt der Stadt.

3.1 Allgemeine Bestimmungen

Der FCA hat für eine tadellose Ordnung der gesamten Anlage zu sorgen. Der Unterhaltsdienst kann Weisungen erteilen.

Der FCA muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen.

Der FCA muss Mängel, die er nicht selber zu beseitigen hat, umgehend der Stadt melden. Unterlässt der FCA die Meldung, so haftet er für den Mangelfolgeschaden, welcher der Stadt daraus entsteht.

Der FCA ist angehalten, der Infrastruktur Sorge zu tragen. Bei Missachtung der ordentlichen Sorgfaltspflicht oder bei Vernachlässigung des Unterhalts wird er gegenüber der Stadt schadenersatzpflichtig.

Bei vorsätzlicher und fahrlässiger Beschädigung oder bei Beschädigung durch unsachgemässe Nutzung der Bauten und Anlagen wird der FCA gegenüber der Stadt schadenersatzpflichtig. In Spezialfällen (z.B. Verschulden Drittpersonen) entscheidet der Stadtrat.

3.2 Unterhalt der Aussenanlage

Der Unterhalt der Rasenflächen und der Umgebung gemäss Situationsplan obliegt der Stadt. Darunter fallen folgende Arbeiten:

- Ein Mal pro Jahr wird der Rasen von einem externen Gärtner gesandet und gelocht.
- Ein Mal pro Jahr wird der Rasen durch den Unterhaltsdienst nachgesät und gestriegelt.
- Vier Mal pro Jahr wird der Rasen durch den Unterhaltsdienst gedüngt.
- Die Anschlussflächen ausserhalb des Spielfelds werden vom Unterhaltsdienst nach eigenem Ermessen mit einem Spindelmäher gemäht.
- Regelmässige Wartung der Anlage durch den Unterhaltsdienst.

Freigaben für das Betreten der Rasenflächen werden vom Platzwart des FCA getroffen. Der Unterhaltsdienst kann Weisungen erteilen.

3.3 Unterhalt Garderobengebäude Parzelle Nr. 3650

Die Reinigung und der kleine Unterhalt des bestehenden Garderobengebäudes hat der FCA auf eigene Rechnung zu besorgen.¹

Die Stadt ist für den gesamten Unterhalt der öffentlichen WC-Anlagen, welche von aussen zugänglich sind, zuständig.

Die Stadt trägt die Verantwortung für den grossen Unterhalt der Garderobengebäude, sodass die vereinbarte Nutzung gewährleistet bleibt.

Der FCA hat ausdrücklich keinen Anspruch auf weitergehende Modernisierungen, ästhetische Verbesserungen, eine umfassende Sanierung oder vollständige Erneuerung der Gebäude. Die Stadt leistet den notwendigen Unterhalt zur Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit der Gebäude, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Kann die Gebrauchstauglichkeit nicht mehr mit verhältnismässigem Aufwand hergestellt werden, besteht kein Anspruch auf weitere Instandhaltung oder Erneuerung.

Der FCA hat die Kosten für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom u.Ä. zu tragen. Er erhält dafür eine Pauschale, welche an die geltenden Tarife angepasst wird.

Für die Instandhaltung und den Service der Heizung etc. ist die Stadt zuständig. Der FCA macht regelmässige Funktionskontrollen.

3.4 Unterhalt neues Clubhaus auf dem Grundstück Nr. 3146

Der gesamte Unterhalt für das neue Clubhaus obliegt dem FCA. Bei grösseren unvorhersehbaren Schäden kann der FCA ein Beitragsgesuch an den Stadtrat stellen.

3.5 Gebrauch

Der FCA hat die Sportanlage mit Sorgfalt zu gebrauchen und in gutem und sauberem Zustand zu halten. Er darf sie nur zum vereinbarten Zweck verwenden. Der FCA haftet für Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen.

Der FCA trägt das Risiko für sämtliche Schäden an seinen Einrichtungen und Installationen sowie seinen eingebrachten Waren.

3.6 Verbrauchsmaterial

Verbrauchsmaterial (WC-Papier, Handtücher, Reinigungsmaterial, Reinigungsmittel etc.) ist Sache des FCA.

3.7 Anschaffung / Unterhalt Rasenroboter

Der bestehende Rasenroboter im Eigentum der Stadt geht mit dem Abschluss dieser Vereinbarung entschädigungslos ins Eigentum des FCA über.

Der FCA ist für den Ersatz und den Unterhalt des Rasenroboters verantwortlich. Für die Neuanschaffung eines Rasenroboters kann der FCA ein Beitragsgesuch an die Stadt stellen.

¹ Definition kleiner Unterhalt gemäss den Allgemeinen Bestimmungen zum St. Galler Mietvertrag (AGB), Ausgabe 2007 (überarbeitet 2011)

4 Betrieb

4.1 Kiosk / Clubhaus

Der FCA ist berechtigt, den Kiosk auf eigene Rechnung und eigenes Risiko zu betreiben. Eine Entschädigung an die Stadt ist hierfür nicht geschuldet.

Der Kiosk und das Clubhaus dienen in erster Linie zur Bewirtung bei Trainings, Spielen und Anlässen im Rahmen der Vereinstätigkeit. Der Kiosk und das Clubhaus sind grundsätzlich nicht öffentlich.

Die Bewirtung ist ausserdem erlaubt, wenn Veranstaltungen auf der Anlage durchgeführt werden. Für solche Veranstaltungen ist nach Rücksprache mit der Stadtkanzlei zu prüfen, ob ein Gastgewerbepatent für einen Anlass und / oder eine Veranstaltungsbewilligung nötig ist.

Die Kinder- und Jugendschutzbestimmungen sind jederzeit einzuhalten.

4.2 Nutzung und Ruhezeiten

Der FCA hat dafür zu sorgen, dass die Ruhezeiten gemäss Polizeireglement der Stadt Altstätten eingehalten werden.

4.3 Speakeranlage

Der FCA nutzt die Speakeranlage ausschliesslich für die Spiele der 1. Mannschaft der Herren und Frauen sowie an vier Junior*innenturnieren. An den weiteren Meisterschaftsspielen wird auf die Nutzung verzichtet. Die Speakeranlage darf zusätzlich an acht Tagen im Jahr (z.B. UBS Football Cup oder Rhyboot-Sporttage etc.) genutzt werden. Der Stadtrat kann Ausnahmen bewilligen.

Die Beschallung hat einzig auf den Hauptplatz und den neuen Kunstrasen neben dem Hauptplatz zu erfolgen. Die Lautstärke ist dabei so einzuschränken, dass die Emissionen für die Nachbarschaft auf das Minimum beschränkt werden.

4.4 Flutlicht

Das Flutlicht darf während der Nachtruhe gemäss Polizeireglement der Stadt Altstätten nicht eingeschaltet werden. Davon ausgenommen sind Abendspiele; an diesen ist das Flutlicht spätestens 15 Minuten nach Spielschluss auszuschalten. Die Stadt kann Ausnahmen für Veranstaltungen bewilligen.

Beim Verlassen des Spielfelds ist das Flutlicht auszuschalten.

4.5 Schliessanlage

Die Schliessanlage des bestehenden Garderobengebäudes ist Sache der Stadt. Fehlende oder zusätzliche Schlüssel sind durch den FCA auf seine Kosten zu ersetzen/zu beschaffen.

5. Weitere Bestimmungen

5.1 Untermiete / Vermietete Flächen

Weitere Vermietungen von Räumen und Flächen der Sportanlage durch die Stadt sind nur im gegenseitigen Einverständnis mit dem FCA möglich.

In Absprache mit der Stadt kann der FCA die Räume und Flächen der Sportanlage Grüntal an Dritte vermieten (rot markierte Fläche gemäss Situationsplan). Allfällige Mieteinnahmen von Dritten gehen an den FCA.

5.2 Reklamen

Werbung an der Umzäunung oder den Ballfängen und Bandenwerbung auf dem Hauptspielfeld dürfen angebracht werden. Die Entschädigungen gehen an den FCA. Es ist darauf zu achten, dass die Werbung wetterbeständig angebracht wird und die Anlagen nicht beschädigt werden. An Gebäude und Absperrgitter in Richtung Strasse dürfen keine Werbungen angebracht werden.

6 Beitrag der Stadt

Der jährliche Beitrag der Stadt an den FCA beträgt CHF 35'000 (vgl. beiliegende Kostenübersicht).

Mit diesem Beitrag werden die vereinbarten Leistungen des FCA gemäss Ziffer 3 dieser Vereinbarung pauschal abgegolten.

Die Stadt entrichtet ihre Beiträge jährlich jeweils nach Rechnungsstellung durch den FCA.

7 Schlussbestimmungen

7.1 Versicherung

Der FCA hat für allfällige Schadenfälle im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung eine Vereinshaftpflichtversicherung abzuschliessen.

Die Stadt trägt die Gebäudesachversicherung (Wasserschäden infolge Leitungsbrüchen oder Rückstau; Glasbruch und Einbruchschäden) sowie die Prämien der GVA (Feuer- und Elementarereignisse).

7.2 Steuern und Abgaben

Die Stadt Altstätten trägt die Grundsteuern, Liegenschaftsabgaben und Perimeterbeiträge der Melioration der Rheinebene für die Liegenschaft Nr. 3650.

7.3 Laufzeit

Diese Leistungsvereinbarung tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch die zuständigen Organe aller Vertragsparteien, nach der Projektfertigstellung und dem Start des Trainings- und Spielbetriebs in Kraft. Ab Beginn des darauffolgenden Kalenderjahrs beträgt die Vertragsdauer vier Jahre.

Im laufenden Jahr des Inkrafttretens dieser Vereinbarung wird der Jahresbeitrag pro rata (auf ganze Monate gekürzt) ausbezahlt. Allfällige bereits geleistete Beiträge für dieses Jahr werden ebenfalls pro rata in Abzug gebracht.

Der FCA informiert die Stadtkanzlei spätestens bis am 31. Juli im Jahr vor dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung, da der Beitrag ins Budget der Stadt aufgenommen werden muss.

7.4 Änderungen / Ergänzungen

Während der Laufzeit können die Parteien in gegenseitigem Einvernehmen schriftliche Änderungen an der vorliegenden Vereinbarung vornehmen. Davon ausgenommen sind Bestrebungen, die auf eine Erhöhung des in Kapitel 6 vereinbarten Jahresbeitrags zielen.

7.5 Kündigung

Auf das Ende der Laufzeit kann die Vereinbarung bis am 31. Juli im Jahr vor dem Ablauf dieser Vereinbarung gegenseitig gekündigt werden. Wird die Vereinbarung nicht auf den Endtermin unter Einhaltung der Kündigungsfrist gekündigt, verlängert sich das Vertragsverhältnis um weitere vier Jahre. Vorbehalten bleibt die Genehmigung im Rahmen des Budgets.

Verletzt eine Partei diese Vereinbarung in grober Weise, steht der anderen Partei eine ausserordentliche Kündigungsmöglichkeit zur Verfügung. In diesem Fall kann die Kündigung jederzeit mit einer Frist von sechs Monaten erfolgen.

7.6 Übertragbarkeit

Sollte der FCA mit einem anderen Verein fusionieren oder den Vereinszweck als Fussballverein ändern, löst sich diese Vereinbarung automatisch auf. In diesem Fall ist eine neue Vereinbarung zu erarbeiten.

7.7 Beendigung

Das Vertragsverhältnis endet mit der Auflösung des FCA.

7.8 Rückgabe der Mietsache

Bei einer Auflösung der Vereinbarung hat der FCA die Bauten und Anlagen in besenreinem Zustand zurückzugeben.

7.9 Folgevereinbarung

Die Parteien erklären die Absicht, rechtzeitig vor Ende der Laufzeit dieser Leistungsvereinbarung Verhandlungen über den Abschluss einer Folgevereinbarung aufzunehmen.

7.10 Ergänzendes Recht

Fehlen in dieser Vereinbarung Abmachungen, so werden die Bestimmungen über die Miete von Wohn- und Geschäftsräumen analog angewendet.

7.11 Aufhebung der bisherigen Vereinbarungen

Diese Vereinbarung ersetzt alle vorangehenden Vereinbarungen, welche die vorliegenden geregelten Punkte betreffen.

Altstätten, xx.xx.xx

Die Vertragsparteien:

Der Grundeigentümer	Der Mieter
Stadttrat Altstätten	FC Altstätten
Ruedi Mattle Der Stadtpräsident	Andreas Broger Präsident
Beatrice Grimm Die Stadtschreiberin	Sybil Spirig Aktuarin

	Bezeichnung	Ø 2021-24	FCA	Stadt	Beitrag an FCA
34121	Sportplatz Grüntal	96'442.90			
31110	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge Diverses Kleinmaterial	8'932.60			Beitragsgesuch
			1'500		
31201	Strom, Elektrizität Stromrechnung für die FCA-Garderoben	7'346.70	13'000		13'000 ¹ Pauschale ²
31202	Heizmaterial (Öl, Gas, Fernwärme) Gas-Bezug	6'822.20	6'800		6'800 Pauschale ³
31203	Wasser und Abwasser	3'676.55	3'200		3'200 Pauschale ⁴
31204	Entsorgung Abfall und Grüngut	341.65		450	
31310	Planungen und Projektierungen durch Dritte Planung Erweiterung Grüntal exkl. FCA-Clubhaus Diverse	5'809.25			
31340	Sachversicherungsprämien GVA	357.10		450	
31370	Steuern und Abgaben Liegenschaftsabgaben (Abwassergrundgebühr) Perimeter Melioration	3'597.55		3'600	
31400	Unterhalt Grundstücke Sand für Fussballplätze Grundreinigung Kunstrasen Dünger Lieferung Unterhalt Leitungen und Bewässerung	16'877.05		20'000	
31440	Unterhalt Hochbauten, Gebäude Reparatur Dach (Ersatz diverser Eternitplatten) Diverse Unterhaltsarbeiten	4'945.70		5'000	
31510	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge Unterhalt Mähroboter	5'971.35	6'000		6'000
36128	Entschädigung an Zweckverband Hallenbad Oberes Rheintal Neu 2025: Reinigung beim FCA --> Kto. 36369	4'012.25			
36369	Beiträge an private Organisationen Reinigungsanteil Stadt an FCA	0.00	6'000		6'000
39100	Intern verrechnete Dienstleistungen Bauamt-Unterhaltungsdienste (Gegenkto. 61500.49100)	27'753.30		28'000	
	Stadt		36'500	57'500	35'000
	FC Altstätten				

¹ Die zu erwartenden Stromkosten des Clubhauses sind in diese Berechnung eingeflossen.

² Strommenge von 42'000 kWh, gekoppelt an Tarif

³ Gasmenge von 4'800 m³, gekoppelt an Tarif

⁴ Wassermenge von 930 m³, gekoppelt an Tarif

