

Gutachten und Anträge des Gemeinderates betreffend Investitionsbeitrag an den FC Montlingen für das Projekt «Kolbenstein 2030»

Ausgangslage / Vorgeschichte

Der FC Montlingen erlebt ein kontinuierliches Wachstum und hat mit über 230 Juniorinnen und Junioren in den vergangenen Jahren eine grosse Nachwuchsabteilung aufgebaut. Diese positive Vereinsentwicklung bringt jedoch neue Herausforderungen mit der bestehenden Infrastruktur mit sich. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden und den Verein zukunftssicher aufzustellen, wurde das Projekt «Kolbenstein 2030» ins Leben gerufen.

Die wichtigsten Infrastrukturprojekte, die in den nächsten Jahren anstehen, umfassen:

- Realisierung eines Kunstrasenspielfeldes und Erweiterung der Parkplätze mitsamt signalisiertem Parkverbot entlang der Kolbensteinstrasse
- Sanierung des Hauptplatzes Kolbenstein, der zuletzt 1994 saniert wurde
- Sanierung des Trainingsplatzes Kolbenstein

In den Jahren 2022 und 2023 hat der FC Montlingen bereits erste Schritte unternommen. Mithilfe von Eigenmitteln und Beiträgen des Sportfonds des Kantons St. Gallen wurden Projekte wie die Beschaffung von Toren, Ersatzbänken und Ballkästen im Wert von Fr. 40'000.– finanziert. Für das umfangreiche Projekt Kolbenstein 2030 benötigt der Verein jedoch Unterstützung von der öffentlichen Hand, Sponsoren und seinen Mitgliedern.

Gespräche und Vorabklärungen mit wichtigen Partnern

Die Verantwortlichen des FCM-Projektteams führten intensive Gespräche mit dem Gemeinderat, der Ortsgemeinde Montlingen, Grundeigentümern und weiteren Planungspartnern. Der Gemeinderat hatte an seiner Klausurtagung im Mai 2024 und an mehreren weiteren Sitzungen die Situation eingehend analysiert. Im Spätherbst 2024 folgte die endgültige Projektvorstellung im Gemeinderat. Nach eingehender Beratung ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, das Projekt Kolbenstein 2030 des FC Montlingen mit seinen verschiedenen Investitionsprojekten zu unterstützen. Die Regelungen und Vereinbarungen mit den involvierten Grundeigentümern, konkret Ersatz und Kompensation der Fruchtfolgefläche sowie der Erwerb der Grundstücke für den Bau des Kunstrasenspielfeldes durch die Politische Gemeinde Oberriet sind erfolgt. Der Kaufpreis für die Grundstücke Nrn. 3150, 3151 und 3152 beziffert sich auf Fr. 40.–/m² und ist damit gleich hoch wie beim damaligen Bau der Sporthalle Bildstöckli. Die Kaufverträge kommen nur zustande, sofern die Zustimmung zum Gesamtkredit durch die Bürgerversammlung erfolgt. Die Grundstücke werden dem Verwaltungsvermögen zugeteilt, da beim Kunstrasenspielfeld eine Veräusserung ausgeschlossen ist und dieser Vermögensbestandteil dem öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit der Benützung der Sportanlage Kolbenstein dient.

Das kantonale Amt für Raumentwicklung hat das Bodenverbesserungsprojekt für die Kompensation der Fruchtfolgeflächen im Zusammenhang mit dem Bau des Kunstrasenspielfeldes mit Verfügung vom 7. Oktober 2024 bewilligt.

Argumente für die Erweiterung der Sportanlage

Der FC Montlingen ist mit rund 400 Mitgliedern einer der grössten Sportvereine der politischen Gemeinde



Auf der gelb markierten Fläche soll das neue Kunstrasenspielfeld entstehen und auf der blauen Fläche neue Parkplätze.

Oberriet. Mit der bestehenden Infrastruktur stösst der Fussballclub vor allem bei Schlechtwetterperioden an seine Kapazitätsgrenzen. Durch die Erweiterung der Sportanlage können in den Wintermonaten Hallenplätze für andere Vereine frei werden. Jährlich investiert der FC Montlingen rund Fr. 95'000.– an Eigenmitteln in die Sportanlage Kolbenstein. Eine starke Infrastruktur ist entscheidend für einen auch in Zukunft erfolgreichen Fussballverein in der politischen Gemeinde Oberriet und zur Förderung von Kindern und Jugendlichen. Das Projekt Kolbenstein 2030 wird als wichtiger Schritt für die Zukunft des FC Montlingen erachtet, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden und den Verein weiter zu stärken.

Bau eines neuen Kunstrasenfelds – welche Gründe sprechen dafür?

Die aktuelle Klimasituation mit langen Dürreperioden und heftigen Regenphasen erschweren einen geregelten Trainingsbetrieb zunehmend. Während Dürrephasen trocknen die Naturrasenplätze aus und der Rasen wird überbelastet oder muss mit viel Aufwand und Kosten bewässert werden. Bei längeren Regenperioden ist der Trainingsbetrieb vielfach stark reduziert. So kommt es immer wieder vor, dass die Spielfelder über Tage nicht genutzt werden können. Trainingsabsagen und Spielverschiebungen sind die Folge. Auch kann ein Rasenspielfeld aufgrund der Vegetationszeit nur von anfangs März bis Mitte November bespielt werden. Ein Kunstrasenplatz hingegen ist bei jeder Witterung nutzbar und kann die Trainingssaison markant verlängern, denn der Fussball ist mittlerweile eine ganzjährige Sportart.

Mit der Errichtung eines wintertauglichen Spielfeldes, welches auf den Grundstücken Nrn. 3150, 3151 und 3152 geplant ist, kann der FC Montlingen in der Winterzeit auch wertvolle Trainingszeiten in den Turnhallen der Gemeinde an andere Vereine abgeben und auf die auswärts zugemieteten Hallenräumlichkeiten und Kunstrasenplätze (Röthis, Altstätten, Gams, Widnau) verzichten.

Ökologische Anforderungen an den Kunstrasen – Umweltbelastung vermeiden

Eine Studie der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW) aus dem Jahr 2020 kam zum Fazit, dass die Ökobilanz eines unverfüllten Kunstrasens gegenüber einem Rasenspielfeld besser ausfällt. Kunststoffrasenplätze umfassen eine Trag- und eine Elastikschicht sowie den Rasenteppich. Die unverfüllten Systeme bestehen aus einem Kunststoffrasenteppich, während bei verfüllten Plätzen zusätzlich Einstreugranulate aus Kunststoff oder organischer Basis in den Kunststoffrasenteppich eingebracht werden. Während die Erstellung selbst grössere Auswirkungen auf die Umweltbelastung hat, ist der ordentliche Betrieb umweltschonender als bei einem herkömmlichen Rasenspielfeld. Das gilt aber nur dann, wenn das Kunstrasenfeld auch tatsächlich intensiv genutzt wird, also deutlich häufiger beansprucht wird als ein Rasenspielfeld.



Unabhängig aller Studien und Erkenntnisse ist dem Gemeinderat und dem FC Montlingen eine möglichst umweltverträgliche Ausführung wichtig. Bei einem verfüllten Kunstrasen ist darauf zu achten, dass das Füllmaterial biologisch unbedenklich ist respektive kein Plastik in die Natur und die Gewässer gelangt. Favorisiert wird der Einbau eines unverfüllten Kunstrasens. Ein unverfüllter Kunstrasen ergibt auch den Vorteil von deutlich tieferen jährlichen Unterhaltskosten gegenüber einem verfüllten Kunstrasen.

Ab 2030 sind in Europa Kunstrasen mit Granulat verboten. Dieses Verbot gilt aktuell in der Schweiz noch nicht. Allerdings wird davon ausgegangen, dass die EU-Regelung mittelfristig auch in der Schweiz Gültigkeit erlangt. Hinzu kommt die hochaktuelle Thematik von PFAS-Chemikalien, die in vielen Kunstrasen enthalten sind. Per- und polyfluorierte Alkylverbindungen (PFAS) sind für die Industrie deshalb praktisch, weil sie wasser- und fettabweisend sind und eine lange Haltbarkeit aufweisen. Letzteres ist genau ein grosses Problem für die Natur, denn sie können, wenn sie freigesetzt werden, die Umwelt sehr lange belasten. Zudem reichern sie sich auch im menschlichen Gewebe an und können zu Gesundheitsproblemen wie Leberschäden, Schilddrüsenerkrankungen, Krebs etc. führen.

Der FC Montlingen hat bereits frühzeitig Abklärungen getätigt, um dieser wichtigen Problematik von Beginn an Abhilfe zu verschaffen. So gibt es in der näheren Umgebung Produzenten, welche PFAS-freie Kunstrasen herstellen. Ein solcher Kunstrasen ist Favorit für die Beschaffung, wenn die entsprechenden finanziellen Mittel durch die Bürgerschaft bewilligt werden.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss der FC Montlingen die geeigneten respektive notwendigen Massnahmen aufzeigen, welche die Umwelt vor Mikroplastik-Eintrag bewahren.

Vorteile des Kunstrasenspielfelds

Zusammenfassend bringt ein Kunstrasenspielfeld folgende Vorteile:

- Auch bei schlechter Witterung in den Übergangsmo-
naten sowie auch im Winter kann das Kunstrasen-
spielfeld benützt werden. Auf den beiden Rasen-Train-
ingsplätzen hat der FC Montlingen aktuell eine
Belegung von 35 Einheiten à 90 Minuten pro Woche.
Dies ergibt im Jahr (ca. 32 Wochen; April - Oktober)
1'100 Einheiten. Zusätzlich werden 200 Spiele durch-
geführt, grösstenteils auf dem Hauptplatz sowie für
Junioren bis Stufe D auf dem Trainingsplatz. Mit dem
neuen Kunstrasenspielfeld wären nur schon im Winter
von Anfang November bis Ende März 20-25 Einheiten
pro Woche angedacht, was in dieser Zeit mindestens
400 Einheiten entspricht. Dazu kämen zusätzlich Ein-
heiten bei Schlechtwetterphasen in der Übergangs-
zeit, welche dann auf dem Kunstrasen durchgeführt
würden. Im Weiteren würden im Winterhalbjahr auch
Vorbereitungs- und Freundschaftsspiele angesetzt,
die sonst nicht auf heimischem Boden durchgeführt
werden könnten. Insgesamt ist es nicht übertrieben,
wenn von rund 700 Trainingseinheiten à 90 Minuten
pro Jahr auf dem Kunstrasenspielfeld ausgegangen
wird.
- Platzmarkierungen sind nicht mehr nötig.
- Reduzierter Unterhalt gegenüber einem Rasenspiel-
feld.
- Keine auswärtigen Spiele und Trainings zu hohen Kos-
ten. Aktuell beziffern sich diese Kosten auf rund
Fr. 8'000.– jährlich, welche für Platzmieten, Alternativ-
trainings und höhere Schiedsrichterkosten anfallen
(immer das Gastteam zahlt den Schiedsrichter).
- Die Belastung der anderen Naturrasen-Plätze könnte
massiv reduziert werden.
- Ein ganzjähriges Training im Freien wäre alsdann
möglich. Dadurch könnten Trainingseinheiten in den
Turnhallen reduziert werden und wären allenfalls nur
noch für die jüngsten Vereinsmitglieder notwendig.
- Keine Spiel- und Trainingsabsagen mehr notwendig.



Platzsanierungen Kolbenstein

Die letzte sanfte Platzsanierung fand in den Jahren 1994/95 statt. Die Unebenheiten und Einfallstellen im Bereich der Sickerleitungen sind gut sichtbar. Im Speziellen sind die Entwässerungen des Hauptplatzes und des Trainingsplatzes in schlechtem Zustand. Dies zeigt sich vor allem bei länger andauernden Regenfällen. Die Plätze sind dann nicht benutzbar. Dies verursacht Spiel- und Trainingsabsagen sowie Trainings-Verschiebungen. Bei andauerndem Regenfall sind die Plätze grossen Belastungen ausgesetzt.

Im Jahr 2020 haben Spülungen durch die Firma Thür ergeben, dass mindestens eine Leitung defekt ist. Auch auf dem Trainingsplatz wurden Spülungen durchgeführt, welche aufzeigten, dass dort zwei Leitungen defekt sind. Auf den beiden Kolbensteinplätzen ist keine fixe Bodenbewässerung eingebaut. Diese (heute als Standard geltend) auf den Plätzen eingebauten Bewässerungsanlagen würden die grossen, personellen Zusatzaufwendungen, welche in den letzten Jahren jeweils im Sommer anfielen, stark reduzieren. Ebenfalls wäre damit eine gleichmässige Bewässerung garantiert.

Bei einer Zustimmung zum Bau eines neuen Kunstrasenspielfelds muss darauf geachtet werden, dass diese Projektumsetzung zuerst erfolgt. Während der Sanierung des Hauptplatzes muss der Meisterschaftsbetrieb auf dem Kunstrasen gewährleistet werden können, da ansonsten auf auswärtige Plätze ausgewichen werden müsste.

Parkplatz-Situation Moosmaad

Die Parkplatz-Situation bei der Sportanlage Kolbenstein ist ein Dauerthema. Speziell bei Junioren-Turnieren und Heimspielen der ersten Mannschaft ist die Durchfahrt nur erschwert möglich. Ebenfalls bei gleichzeitig stattfindenden Anlässen in der Schwinghalle. Dies führt teilweise zu chaotischen Verhältnissen auf der Kolbensteinstrasse. Hier drängt sich auf, zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen. Die aktuellen Parkplatzverhältnisse lassen das Parkieren von maximal 90 Autos zu:

- Klubhaus Kolbenstein: ca. 25 Autos
- Schwinghalle: ca. 30 Autos
- Parkplatz Moosmaad: ca. 24 Autos
- Entlang der Kolbensteinstrasse: ca. 10 Autos



Im Zusammenhang mit dem neuen Kunstrasenplatz sollen 66 zusätzliche Parkplätze gebaut werden. Dies soll in ähnlicher Ausführung wie beim Trainingsplatz Moosmaad passieren.

**Zeitliche Etappierung unter Vorbehalt
Dauer Bewilligungsverfahren**

Die Umsetzung der einzelnen Teilprojekte des FC Montlingen ist in folgenden Etappen geplant:

- Kauf der Grundstücke Nrn. 3150, 3151 und 3152: 2025
- Bau Kunstrasenfeld und neue Parkplätze: ab 2025
- Sanierung Trainingsplatz und Hauptspielfeld Kolbenstein: 2028/2029

In diesem Zeitplan vorbehalten bleiben die Dauer des Baubewilligungsverfahrens und die definitive Genehmigung des Kantons St. Gallen für die Umzonung der Grundstücke Nr. 3150, 3151 und 3152 von der Landwirtschaftszone in die Intensiv-Erholungszone Sport.

Transparenz hinsichtlich Nutzungsdauer eines Kunstrasenfelds – Folgeinvestitionen

Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen der Bevölkerung aufzuzeigen, dass die Nutzungsdauer eines Kunstrasenfelds begrenzt ist. Nach heutigem Wissensstand sind mit einem neuen Kunstrasenspielfeld auch wiederkehrende Ausgaben von rund Fr. 500'000.– alle 15 Jahre für den Ersatz und die Entsorgung des Kunstrasens verbunden. Der Unterbau hingegen ist mit 45 Jahren Nutzungsdauer deutlich langlebiger.

Kreditkompetenzen

Die Finanzbefugnisse gemäss Anhang zur Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Oberriet sehen vor, dass Kreditbegehren über Fr. 800'000.-- bis Fr. 8 Mio. je Fall der Beschlussfassung durch die Bürgerversammlung unterliegen. Aufgrund dieser Kompetenzordnung wird der Kreditantrag der Bürgerversammlung mit diesem Gutachten unterbreitet. Die Abschreibungsdauern richten sich nach dem Anhang zur Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53).

Detailübersicht über die Kosten	in Fr.
Erstellung Kunstrasenfeld	
Ersatz Fruchtfolgefläche, Umzonung usw.	425'000.00
Planungskosten	140'000.00
Erstellungskosten Kunstrasenfeld	1'843'105.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>2'408'105.00</i>
Kauf der Grundstücke (Landerwerb erfolgt durch die Politische Gemeinde)	
Kauf Grundstücke Nrn. 3150, 3151 und 3152	
Total 13'531 m2 à Fr. 40.00	541'240.00
Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren, geschätzt	8'760.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>550'000.00</i>
Erstellung neue Parkplätze Moosmaad	
Bau neuer Parkplätze beim Kunstrasenfeld	215'164.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>215'164.00</i>
Hauptspielfeld Kolbenstein	
Sanierungskosten Hauptspielfeld	448'615.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>448'615.00</i>
Trainingsplatz Kolbenstein	
Sanierungskosten	117'393.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>117'393.00</i>
Rundung	4'723.00
Total Kosten Investitionsprojekte Kolbenstein 2030	3'744'000.00

Beteiligung des FC Montlingen	in Fr.
An die gesamten Investitionskosten beteiligt sich der FC Montlingen wie folgt:	
Eigenmittel	500'000.00
Beiträge aus dem Sport-Toto-Fonds	172'500.00
Total:	672'500.00

Hinweis: Beim Beitrag aus dem Sport-Toto-Fonds ist anzumerken, dass es sich bei dieser Zahl um eine Schätzung handelt. Vom Sport-Toto-Fonds erfolgen keine vorgängigen, schriftlichen Beitragszusicherungen. Mündlich zugesichert wurden dem FC Montlingen voraussichtliche Beiträge zwischen Fr. 170'000 und 200'000.00. Die Beiträge aus dem Sport-Toto-Fonds errechnen sich prozentual an den Baukosten.

Netto-Investitionskosten Politische Gemeinde Oberriet	in Fr.
Die Investitionskosten der Politischen Gemeinde beziffern sich gesamthaft auf folgenden Betrag:	
Total Investitionskosten gemäss Kostenvoranschlag	3'744'000.00
Beteiligung FC Montlingen inklusive Sport-Toto-Beiträge	672'500.00
Total:	3'071'500.00

Das Kunstrasenspielfeld wird dem FC Montlingen anschliessend zur unentgeltlichen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Würdigung

Der FC Montlingen betreibt wertvolle Freiwilligenarbeit. Über 400 Mitgliedern bietet der Verein eine sinnvolle und schöne Freizeitbeschäftigung. Damit dies möglich ist, leisten Dutzende Funktionäre in unterschiedlichsten Funktionen jahrein jahraus unzählige ehrenamtliche Stunden.

Die Fussballclubs der umliegenden Gemeinden Altstätten, Widnau und Au verfügen schon seit mehreren Jahren über ein Kunstrasenspielfeld. In Rebstein ist zudem ein solches geplant und bereits vom Volk genehmigt. Mit der Erweiterung der Sportanlage Kolbenstein schliesst die Montlinger Anlage zu anderen vergleichbaren Vereinen der Region Ober- und Unterrheintal auf.

Der Gemeinderat zeigt dafür Verständnis, dass der FC Montlingen nicht in der Lage ist, allein aus eigener Kraft die Erneuerung seiner Vereinsinfrastruktur zu finanzieren. Er ist deshalb bereit, zuhanden der Bürgerversammlung einen maximalen Investitionsbeitrag von Fr. 3'071'500.00 zu beantragen. Dieser Gesamtkredit, welcher auch den Landerwerb durch die Politische Gemeinde Oberriet beinhaltet, versteht sich als Kostendach. Allfällige Mehrkosten sind Sache des FC Montlingen.

Er tut dies in der Meinung, dass die jährlichen Beiträge von Fr. 38'000.– in gleicher Höhe bestehen bleiben und sich der FC Montlingen auch in Zukunft für den Unterhalt von sämtlichen Spielfeldern sowie des Kunstrasenfelds verantwortlich zeigt. Die Eigenmittel des FC Montlingen von Fr. 500'000.– müssen vor Baubeginn mittels Bankgarantie nachgewiesen sein. Mit dem Gemeinderat ist eine Staffelung vereinbart. Bis zum Baubeginn des Kunstrasenfelds müssen Fr. 400'000.– Eigenmittel vorliegen und die restlichen Fr. 100'000.– spätestens bis zum Beginn der weiteren Sanierungsprojekte.

Bei der Ausschreibung der verschiedenen Arbeitsgattungen kommen die Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens zur Anwendung. Die Offerten für alle ausgeschriebenen Arbeiten gehen bei der Ratskanzlei Oberriet ein. Die Rechnungen für die ausgeführten Arbeiten werden im Auftrag des FC Montlingen über die Gemeindeverwaltung beglichen.

Zur Entlastung der direkten Nachbarschaft wird auf der Kolbensteinstrasse inskünftig ein Parkverbot verfügt und signalisiert sein. Dessen Einhaltung und Kontrolle in Trainings und bei Meisterschaftsspielen liegt auch in der Verantwortung des FC Montlingen. Beim Bau der neuen Parkplatzfläche legt der Gemeinderat Wert darauf, dass keine feste Versiegelung des Bodens erfolgt. Die Ausgestaltung hat in Rasengittersteinen oder Kies zu erfolgen. Zusätzliche Auflagen an den FC Montlingen sind nicht realistisch. Es ist Tatsache, dass der FC Montlingen auch in Zukunft bei grösseren Investitionen auf die Mitfinanzierung des Gemeinwesens angewiesen ist.

Der Gemeinderat unterbreitet der Bevölkerung folgende Anträge zur Abstimmung:

1. Dem FC Montlingen sei zur Realisierung des Projekts «Kolbenstein 2030» ein Investitionsbeitrag von maximal Fr. 2'521'500.– zu gewähren und der Gemeinderat sei zum Kauf der Grundstücke Nrn. 3150, 3151 und 3152 zum Gesamtbetrag von Fr. 550'000.– zu ermächtigen.
2. Die Vereinbarung mit dem FC Montlingen über die zu erbringenden Eigenmittel sei zu bestätigen.