

Absichtserklärung

zwischen der

* * *

Eisbahn Wohlen Genossenschaft

* * *

und der

* * *

Einwohnergemeinde Wohlen

1. Parteien und Ausgangslage

Die Eisbahn Wohlen Genossenschaft (die „Genossenschaft“) betreibt seit 1976 in Wohlen eine offene Kunsteisbahn. Die Kunsteisbahn wurde damals als Provisorium errichtet. Seit der Eröffnung der Kunsteisbahn wurden verschiedene Erweiterungs- und Ersatzinvestitionen getätigt. Unter anderem wurden die Garderobengebäude erweitert (1991), die Kälteanlage saniert (1995), eine neue Eisbearbeitungsmaschine angeschafft (2000), die Banden ersetzt (2001) und ein Annexbau für das Restaurant erstellt (2004). Die Anlage ist nun am Ende ihres Lebenszyklus angelangt.

Die bestehende Anlage kann laut verschiedenen Gutachten und Analysen nicht mehr saniert werden. Deshalb will die Genossenschaft eine neue Eishalle erstellen. Es gibt Überlegungen, die bestehende Genossenschaft im Zuge der Realisierung einer neuen Eishalle in eine zeitgemässe Aktiengesellschaft (die „Betriebs AG“) umzuwandeln.

Die Einwohnergemeinde Wohlen betreibt seit 1967 ein Schwimmbad, welches sowohl betrieblich als auch technisch erneuerungsbedürftig ist. Ein erster Sanierungsversuch wurde 2001 durch den Einwohnerrat abgelehnt. Nun ist die Situation akut, da das Hauptbecken Wasser an das Grundwasser verliert.

Beide Parteien wollen die beiden Projekte zwar unabhängig gestalten und finanzieren, dennoch als ein Projekt gestalten und planen. Betriebliche Synergien sollen im Verlauf des Projektes identifiziert und realisiert werden.

2. Zweck der Absichtserklärung

Die Absichtserklärung soll den Willen beider Partner darstellen, eine einfache Eishalle im Umfang von CHF 11 Mio. (+/- 25 %) in der Gemeinde Wohlen zu realisieren und durch die Genossenschaft betreiben zu lassen. Diese Absichtserklärung dient in der Phase der Projektstudie der Finanzierungssicherung und wird später durch eine definitive Vereinbarung auf der Grundlage dieser Absichtserklärung zwischen beiden Parteien ersetzt.

3. Zielsetzungen

- 3.1. Eine von der Gemeinde zum grössten Teil unabhängige Finanzierung der neuen Eishalle und der dazugehörigen Investitionen und der Betriebsaufwendungen soll sichergestellt werden.
- 3.2. Die Gesamtanlage (Eishalle, Schwimmbad) soll der Einwohnergemeinde eine gestalterische und nützliche Aufwertung bescheren.
- 3.3. Die Eisbahn Wohlen Genossenschaft verpflichtet sich die nicht durch die Gemeinde Wohlen zur Verfügungen gestellte Restfinanzierung sicher zustellen. Die Eisbahn Wohlen Genossenschaft sucht weitere Aktionäre für die Betriebs AG und ersucht in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wohlen um Gelder aus dem Sportfonds des Kantons Aargau.

4. Gegenstand

Um die Erstellung und den Betrieb der neuen Eishalle sicherzustellen, werden folgende Punkte zwischen den beiden Parteien vereinbart.

4.1. Verpflichtungen der Einwohnergemeinde

Thema	Beschreibung
Baurecht	Die Einwohnergemeinde Wohlen stellt der Betriebs AG das Grundstück für die neue Eishalle im Baurecht für eine Dauer von 50 Jahren zinslos zur Verfügung.
Investition	Die Einwohnergemeinde Wohlen beabsichtigt, der Betriebs AG einen Betrag in der Grössenordnung von rund CHF 3 Mio. zur Verfügung zu stellen. Dieser Betrag soll mit neuem Aktienkapital, durch ein zinsloses Darlehen oder einen Investitionsbeitrag zur Verfügung gestellt werden. Die genaue Ausgestaltung der Beitragsformen wird im Laufe des Projektes definiert.
Betrieb	Die Einwohnergemeinde übernimmt zu Gunsten der Betriebs AG die Kosten für das Betriebspersonal. Der derzeitige Gegenwert beträgt mind. CHF 150'000 pro Jahr. Das Betriebspersonal wird auch in Zukunft bei der Einwohnergemeinde Wohlen angestellt sein.

4.2. Verpflichtungen der Betriebs AG

Ziel	Beschreibung
Nutzung und Ausrichtung	Die Betriebs AG der Eishalle verfolgt den Zweck der Förderung des Eissports und des Sports im Allgemeinen.
Öffentliche Nutzung	Die Betriebs AG sichert eine Nutzung von rund 20 Stunden pro Woche für die Öffentlichkeit zu. Die Nutzungstarife orientieren sich an den in der Region üblichen Tarifen.
Schulen	Die Betriebs AG sichert eine Nutzung von rund 20 Stunden pro Woche für die Schulen zu.
Vereine	Die lokalen Vereine verfügen über ein gewisses „Heimrecht“, welches sich in der Bevorzugung bei der Belegungsplanung für eine Saison ausdrückt.

Ziel	Beschreibung
Aktiengesellschaft	Die Eisbahn Wohlen Genossenschaft gründet eine Betriebs AG oder wandelt die Genossenschaft in eine Betriebs AG um.
Betrieb	Die Betriebs AG betreibt die Eisbahn Wohlen nach wirtschaftlichen Kriterien auf eigene Rechnung.

5. Informationen

5.1. Gegenseitige Informationsaustausch

Beide Parteien informieren sich gegenseitig regelmässig über interne Entscheidungen und Aktivitäten frühzeitig. Ein regelmässiges Treffen zwischen beiden Parteien bildet dabei eine zentrale Funktion.

6. Dauer

Diese Vereinbarung gilt für die Projektierungsdauer, längstens bis 31.12.2017. Anschliessend ist eine neue Grundsatzvereinbarung für den Regelbetrieb abzuschliessen.

7. Änderungen

Änderungen werden gegenseitig abgesprochen und schriftlich als Anhang dokumentiert.

8. Vertraulichkeit

Der Inhalt der Vereinbarung ist nicht vertraulich und soll auch gegenüber Dritten bekannt sein.

9. Verpflichtung

Finanzielle Verpflichtungen seitens der Einwohnergemeinde Wohlen gelten vorbehältlich der erforderlichen Beschlüsse Einwohnerrat und Volk.

10. Vereinbarungsausfertigung

Die Vereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung ausgestellt.

Wohlen, 17. März 2014

Eisbahn Wohlen Genossenschaft



Urs O. Meier
Präsident



Patrick Amstutz
Finanzverantwortlicher

Wohlen,

Gemeinderat Wohlen



Walter Dubler
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber