

# Einzelinitiative Gemeinde Eglisau – Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage FC Rafzerfeld

---

## Einleitung

Die unterzeichnende, in der Gemeinde Eglisau wohnhafte stimmberechtigte Person reicht gestützt auf §§ 146 ff. des Gesetzes über die politischen Rechte des Kantons Zürich (GPR) in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs folgende Einzelinitiative ein:

## Initiativtext

Die Gemeinde Eglisau soll sich ausschliesslich mit einem einmaligen Investitionsbeitrag von **CHF 1'924'000.00** am Neubau der Sportanlage des FC Rafzerfeld beteiligen.

Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Eglisau richtet sich nach dem Verhältnis ihrer Einwohnerzahl. Sie erfolgt unabhängig von den Finanzierungsbeiträgen anderer Gemeinden und ist an keine Zusagen dieser Gemeinden gekoppelt.

Es ist vorgesehen, dass die Gemeinden Rafz, Eglisau, Wil ZH, Hüntwangen und Wasterkingen gemeinsam mit insgesamt CHF 4'693'000.00 die neue Sportanlage des FC Rafzerfeld (Gesamtprojektkosten CHF 6'313'000.00 inkl. MwSt) finanzieren.

Mit der vorliegenden Initiative wird die Genehmigung des einmaligen Investitionsbeitrags beantragt. Dieser Betrag soll der Gemeindeversammlung ausserhalb des Budgets zur Abstimmung vorgelegt werden.

## Vorgehen

Die Kostenbeteiligung soll den Stimmbürgern der Gemeinde Eglisau zum nächstmöglichen Zeitpunkt zur Genehmigung unterbreitet werden.

## Unterschrift

---

Name, Vorname, Adresse der Initiantin/des Initianten

---

Ort, Datum

---

Unterschrift der Initiantin / des Initianten

Annex 1: Begründung und Details zum Projekt

Annex 2: Kostenvoranschlag und Finanzierung

## **Annex 1: Begründung**

### **Historie und Bedeutung des Vereins**

Der FC Rafzerfeld, 2003 gegründet, zählt heute zu den grössten Fussballvereinen im Zürcher Unterland und Fussballverband der Region Zürich. Er entstand aus der Fusion des FC Hüntwangen (gegründet 1951) und FC Rafz (gegründet 1964), zwei Vereinen mit langjähriger Tradition und regionaler Verankerung.

Seit 1987 nutzte der FC Rafz zwei von der Gemeinde Rafz bereitgestellte Plätze, während der FC Hüntwangen auf zwei Naturrasenplätzen nahe dem Bahnhof Hüntwangen-Wil spielte. 1994 wurde ein Klubhaus mit drei Garderoben und zwei Duschräumen errichtet, das bis heute in der ursprünglichen Form genutzt wird.

Ein bedeutender Infrastrukturausbau war 1972 die Platzbeleuchtung auf dem Spielfeld Bahnhof, die 2016 in Eigenregie saniert wurde. Weitere Sanierungen blieben aus; der Platz «Eichen» verfügt weiterhin über keine Beleuchtung, was die Nutzung in lichtarmen Monaten einschränkt.

### **Demografische und sportliche Entwicklung**

Mit dem Bevölkerungswachstum im Rafzerfeld, insbesondere in Rafz und Eglisau, wuchsen auch die Vereinsstrukturen. Das Einzugsgebiet umfasst heute neben Rafz, Wil ZH, Hüntwangen, Wasterkingen und Eglisau auch Flaach, Buchberg und Rüdlingen. In der Region leben aktuell über 15'000 Menschen.

Der Verein zählt rund 450 aktive Mitglieder, darunter zahlreiche Juniorinnen und Junioren in über 20 Teams. Zeitweise stehen bis zu 100 Kinder und Jugendliche auf einer Warteliste, da die Platzkapazitäten ausgeschöpft sind. Dies hemmt das Vereinswachstum und die sportliche Entwicklung vieler Kinder.

2016 wurde eine Mädchenfussballabteilung gegründet, die heute über 100 Spielerinnen zählt. Der Boom im Frauen- und Mädchenfussball verstärkt den Bedarf an Garderoben und Duschen. Die bestehenden Einrichtungen erfüllen weder die Anforderungen des Frauenbereichs noch die Vorgaben des Fussballverbandes für eine bedarfsgerechte Sportanlage.

### **Infrastrukturdefizite und Herausforderungen**

Beide Naturrasenplätze sind sanierungsbedürftig und verfügen über keinen professionellen Unterbau oder Drainagen. Regenwasser wird nur langsam abgeleitet, was zu Schäden an den Rasenflächen führt. Der Platz Eichen ist nicht beleuchtet und im Winterhalbjahr kaum nutzbar.

Klimatische Bedingungen verschärfen das Problem: Von Oktober bis April sind die Plätze oft unbespielbar, jährlich gehen so über 1'000 Trainings- und Spielstunden verloren, was ein grosses Defizit für die Nachwuchsförderung darstellt.

Alternative Flächen wie Schulhausplätze sind ungeeignet: sie sind zu klein, unbeleuchtet oder anderweitig belegt. Auch die Plätze in Rafz sind überbelegt.

## Prognose und Ausbauplanung

Ein weiteres Bevölkerungswachstum von ca. 11 % bis 2032 wird prognostiziert. Um den Bedarf zu decken, ist folgender Ausbau geplant:

- Genormter Kunstrasenplatz (106 x 70 Meter) anstelle des bestehenden Naturrasenplatzes Bahnhof
- Zwei kleinere Kunstrasen-Kleinspielfelder (je 30 x 15 Meter)
- Erneuerung und Beleuchtung des Naturrasenplatzes Eichen
- Neubau Klubhaus inklusive notwendiger Garderobenerweiterung

Durch diese Massnahmen werden jährlich bis zu 4'000 Nutzungsstunden möglich, was fast einer Vervierfachung der heutigen Kapazität gleichkommt. Auch der Winterbedarf an Hallenzeiten sinkt, wovon andere Vereine profitieren. Kunstrasen ermöglicht zudem eine wetterunabhängige Planung.

Der Neubau des Klubhauses soll gemäss den Vorgaben des Fussballverbandes mit acht separaten Garderoben ausgestattet werden. So lassen sich parallele Spiele und Trainings beider Geschlechter besser organisieren.

Auch neue Bedrohungen, wie etwa der Japankäfer, ein invasiver Schädling, machen Kunstrasen als robuste Fläche notwendig, da ein Befall auf Rasenplätzen den Spielbetrieb lahmlegen könnte. Kunstrasen ist davon nicht betroffen und reduziert zudem das Verletzungsrisiko.

Von der neuen Infrastruktur profitieren auch andere Sportvereine wie die 'Rafz Bulldogs' (Flag Football). Durch Reduzierung des Wintertrainings auf Hallenplätzen entstehen neue Kapazitäten für weitere Vereine und Sportarten.

Die neue Anlage ist ein Gemeinschaftsprojekt für das gesamte Rafzerfeld. Sie fördert die Sportentwicklung und stärkt das soziale Engagement der Vereine, während sie die Gemeinden entlastet, indem Kinder und Jugendliche durch ein attraktives Sportangebot sinnvoll beschäftigt und gefördert werden..

## Projektentwicklung und Prüfung

Im Frühjahr 2024 wurden die Exekutiven der Gemeinden erstmals über das Vorhaben informiert und die Notwendigkeit sowie die Vorteile des Projekts erläutert. Die Ziele umfassten unter anderem:

- Sicherstellung des Fussballangebots in der Region
- Ganzjährig beispielbare und verlässliche Spielfläche
- Moderne, geschlechtergetrennte und altersgerechte Infrastruktur
- Klimabewusste Bauweise
- Gesundheitsförderung und soziale Integration durch den Verein
- Freigabe von Hallenzeiten für andere Vereine
- Reduzierter Unterhaltsaufwand
- Entlastung der bestehenden Plätze durch Verlagerung von Trainings und Spielen

Die Gemeinden beauftragten daraufhin die Projektgruppe, Einsparpotenziale und alternative Umsetzungen zu prüfen. Nach einem Jahr wurde festgestellt, dass das Projekt in der geplanten Grösse nicht wesentlich günstiger realisierbar ist – funktionale Anforderungen und Vorgaben erlauben keine weitere Reduktion ohne Gefährdung des Gesamtziels.

## **Vergangene Investitionen und Eigenleistungen**

In den letzten 30 Jahren wurde ein grösseres Infrastrukturprojekt nur einmal mit Unterstützung der Gemeinden realisiert (Klubhaus «Hüttli» 1994). Seither wurden alle Investitionen aus Eigenmitteln gestemmt, vor allem kosmetische oder temporäre Reparaturen. Substanzerhaltende Massnahmen konnten nicht durchgeführt werden. Eine Ausnahme war 2016 die Erneuerung der Flutlichtanlage auf dem Platz Bahnhof, die vollständig vom Verein finanziert wurde. Auch diese Anlage nähert sich inzwischen dem Lebensende.

Insgesamt hat der FC Rafzerfeld die laufenden Kosten für die Infrastruktur weitgehend eigenständig getragen. Die Infrastruktur ist heute jedoch veraltet und den aktuellen wie zukünftigen Anforderungen nicht mehr gewachsen.

Um auch kommenden Generationen den Zugang zu attraktivem und gesundheitsförderndem Fussballsport zu sichern, ist eine umfassende Erneuerung und Erweiterung der Sportinfrastruktur erforderlich. Diese Investition kann der Verein nicht alleine stemmen und ist auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen.

## Annex 2: Kostenvoranschlag und Finanzierung

### Baukostenschätzung (Stand Juni 2025, inkl. MwSt., +/- 20%)

- Genormtes Kunstrasen Spielfeld: CHF 2'162'000.00
- Neues Klubgebäude (inkl. Haustechnik etc.): CHF 3'243'000.00
- Naturrasen und Beleuchtung (genormtes Spielfeld): CHF 648'600.00
- Kunstrasen Minispielfelder (2 x 30 x 15 Meter): CHF 259'400.00

Total Baukostenschätzung: **CHF 6'313'000.00**

### Finanzierung

- Eigenmittel FC Rafzerfeld (inkl. Kosten Vorprojekt): CHF 320'000.00
- Eigenleistung FC Rafzerfeld: CHF 300'000.00
- Sponsoren FC Rafzerfeld: CHF 350'000.00
- Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS): CHF 650'000.00

Anteil der 5 Trägergemeinden insgesamt: **CHF 4'693'000.00**

Der Verein beteiligt sich mit Eigenmitteln in Form von Rücklagen, Einnahmen aus Sponsorenläufen und Eigenleistungen am Projekt. Zusätzlich sucht der FC Rafzerfeld aktiv Sponsoren für das Projekt. Bei höherem Sponsoringeinkommen wird dieses vollumfänglich ins Projekt investiert.

Eine Anpassung der Mitgliederbeiträge für die Saison 2026/2027 respektive bei Umbaubeginn ist zur Sicherstellung der künftigen Unterhaltskosten geplant.

Die Kosten für Vorprojekt und Machbarkeitsstudie werden durch die Eigenmittel des FC Rafzerfeld getragen und sind im oben aufgeführten Eigenmittelbetrag bereits enthalten.

### Kostenteiler auf die Gemeinden (Zahlen auf CHF 1000 gerundet, inkl. MwSt)

Gemeinde	Betrag
Rafz	CHF 1'643'000.00
Eglisau	CHF 1'924'000.00
Hüntwangen	CHF 375'000.00
Wil ZH	CHF 516'000.00
Wasterkingen	CHF 235'000.00
Anteil Trägergemeinden insgesamt:	<b>CHF 4'693'000.00</b>

Sollten einzelne Gemeinden den Investitionsbeitrag ablehnen, wird das Projekt abhängig vom fehlenden Betrag redimensioniert und die Projektteile nach Dringlichkeit priorisiert.

### Priorität der Projektteile

1. Bau des Kunstrasenplatzes beim Bahnhof Hüntwangen
2. Neubau des Klubhauses mit Garderoben und Duschen
3. Erneuerung der Lichtanlage und Mindestsanierung des Platzes Eichen
4. Errichtung der beiden Kunstrasenkäfige beim Bahnhof Hüntwangen

Mitglieder und Junior\*innen aus «Nein-Gemeinden» müssen künftig höhere Mitgliederbeiträge bezahlen; eine entsprechende Statutenanpassung ist in Bearbeitung.