

Anschluss -und Dienstbarkeitsvertrag

zwischen

Sekundarschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten,

vertreten durch die Sekundarschulpflege Niederhasli Niederglatt Hofstetten, Dorfstrasse 37, 8155 Niederhasli, diese wiederum vertreten durch Präsident Philippe Chappuis und Schulverwaltungsleiterin Regula Albin

nachstehend **Sekundarschulgemeinde** genannt

und

Politische Gemeinde Niederhasli,

vertreten durch den Gemeinderat, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli, dieser wiederum vertreten durch Gemeindepräsident Marco Kurer und Gemeindeschreiber Patric Kubli

nachstehend **Gemeinde Niederhasli** genannt

betreffend

Bau "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckanlage Seehalde"

1. Einleitung

- 1.1 Diese Leistungsvereinbarung regelt die Beziehung zwischen der Sekundarschulgemeinde, als Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft, und der Gemeinde Niederhasli als Mitbenutzerin des Mehrzweckhallengebäudes und der zugehörigen Parkplätze mit entsprechendem Zugangs- und Zufahrtsrecht.
- 1.2 Die Sekundarschulpflege Niederhasli Niederglatt Hofstetten hat mit Beschluss vom 12. Februar 2015 und der Gemeinderat Niederhasli mit Beschluss vom 3. März 2015 die notwendigen Projektierungskredite für die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Seehalde freigegeben. Die Kreditfreigaben erfolgten auf Basis des Vorprojekts Variante 010, welches den Abbruch der bestehenden Mehrzweckhalle mit gleichzeitigem Neubau einer Doppelturnhalle, Typ B, mit Bühne und Tribüne vorsieht. Gleichzeitig ist eine Sanierung der bestehenden Räumlichkeiten im Unter- und Erdgeschoss vorgesehen. Die Stimmberechtigten der beiden Gemeinden haben dem Projekt am 22. November 2015 im Rahmen einer Urnenabstimmung zugestimmt.

2. Vertragsinhalt

- 2.1 Die Sekundarschulgemeinde erstellt auf dem im Eigentum der Sekundarschulgemeinde stehenden Grundstück eine neue Doppelturnhalle, Typ B, mit Bühne und Tribüne. Das Projekt wird nachfolgend als "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde" bezeichnet.
- 2.2 Die Sekundarschulgemeinde ist Trärgemeinde des Projekts "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde". Sie gilt als Bauherrschaft des gesamten Projekts.
- 2.3 Die Gemeinde Niederhasli ist Anschlussgemeinde. Sie kann die im Projekt "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde" zu erstellenden Bauten und Anlagen nach Massgabe des nachstehenden Wortlauts dieses im Grundbuch einzutragenden Personaldienstbarkeitsvertrags sowie gemäss den bis spätestens auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme abzuschliessenden Reglementen im bisherigen Rahmen nutzen.

3. Eigentumsverhältnisse

- 3.1 Die Sekundarschulgemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 2384. Die Gemeinde Niederhasli ist Eigentümerin des östlich angrenzenden Grundstücks Kat.-Nr. 2123 sowie der westlich durch die Schulanlage führenden Wegverbindung Kat.-Nr. 2385.

Die Sekundarschulgemeinde ist somit Eigentümerin sämtlicher Gebäude sowie auch der Parkplatzfläche, welche vom aktuellen Bauprojekt "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde" betroffen sind. Insgesamt umfasst das Grundstück eine Fläche von 6'061 m².
- 3.2 Die Gemeinde Niederhasli hat keine Entschädigung für die durch die Landflächen für die Zu- und wegfahrt und die Parkierungsflächen für Fahrzeuge beanspruchten Grundstücksflächen zu entrichten.

- 3.3 Die Nutzung der sanierten und erweiterten Mehrzweckhalle Seehalde, inkl. Untergeschoss, wird spätestens vor Inbetriebnahme der Bauten und Anlagen durch ein Benützungs- und ein Verwaltungsreglement geregelt. In diesen Reglementen ist der Gemeinde Niederhasli eine Nutzung der neuen Turnhalle, ausserhalb der Unterrichtszeiten der Sekundarschule, einzuräumen. Weiter ist in diesen Reglementen die Beteiligung der Träger- und der Anschlussgemeinde an die laufend anfallenden Unterhalts- und Betriebskosten zu regeln.
- 3.4 Die Sekundarschulgemeinde sorgt für eine ausreichende Versicherung im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauten der "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde".

4. Personaldienstbarkeit

- 4.1 Die Sekundarschulgemeinde ist Bauherrschaft des Bauprojekts "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde". Die Bauten dienen den Vertragsparteien als Turn- und Mehrzweckhalle.
- 4.2 Zur Sicherstellung des Fortbestands- und des Mitbenützungsrechts wird im Grundbuch folgende Personaldienstbarkeit eingetragen:

Recht auf Fortbestand und Mitbenützung von Räumlichkeiten und Anlagen der Turn- und Mehrzweckhalle Seehalde sowie der Parkplätze mit entsprechendem Zugangs- und Zufahrtsrecht mit Nebenleistungspflichten

Kat.-Nr. 2384

Zulasten

Sekundarschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten

Zugunsten

Politische Gemeinde Niederhasli

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks räumt der politischen Gemeinde Niederhasli das Fortbestands- und Mitbenützungsrecht an den auf dem belasteten Grundstück zu erstellenden Räumlichkeiten und Anlagen der Turn- und Mehrzweckhalle Seehalde ein. Dieses Recht umfasst die Mitbenützung der Turnhalle sowie der Bühne und Küche mit den dazugehörigen Anlagen sowie der Zu- und Wegfahrflächen, sowie Mitbenützung der Parkplätze wie im Plan rosarot eingezeichnet.

Die Kosten für den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinsam benützten Bauten werden von den beiden Parteien gestützt auf separate Benützungs- und Verwaltungsreglemente getragen.

Weitere Bestimmungen

1. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt ohne Entschädigung.
2. Die Kosten des Notariats und Grundbuchamts werden von den Vertragsparteien je hälftig bezahlt.
3. Die bisherige Dienstbarkeit SP 341 wird gelöscht.

5. Projektierung und Umsetzung

- 5.1 Die Projektierung erfolgt gestützt auf die von den Exekutivbehörden genehmigten Projektierungskredite der Sekundarschulgemeinde vom 12. Februar 2015 und der Gemeinde Niederhasli vom 3. März 2015.
- 5.2 Grundlage bildet das Vorprojekt Variante 010 des Architektenteams BKG Architekten AG / Palmieri Baumanagement GmbH.
- 5.3 Gestützt auf den Beschluss des Gemeinderats Niederhasli vom 3. März 2015 wird die Bauherrschaft der Sekundarschulgemeinde übertragen.
- 5.4 Für die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen haben die Vertragsparteien eine Baukommission gebildet. Je zwei Vertreter der Exekutivbehörden wurden von der Sekundarschulgemeinde mit Beschluss vom 16. Januar 2014 und von der Gemeinde Niederhasli mit Beschluss vom 17. Dezember 2013 abgeordnet.

6. Finanzierung

- 6.1 Die Finanzierung der Projektierung erfolgt gestützt auf die von den Exekutivbehörden gefassten Beschlüsse vom 12. Februar 2015 bzw. 3. März 2015 zu hälftigen Anteilen.
- 6.2 Die Gemeinde Niederhasli beteiligt sich mit einem Investitionskostenbeitrag im Umfang von 40 % an den Bruttobaukosten. Zulasten der Sekundarschulgemeinde verbleibt somit ein Anteil von 60 %. Die Berechnung dieser Kostenanteile stützt sich auf eine vom Architektenteam BKG Architekten AG / Palmieri Baumanagement GmbH erstellte Aufteilung. Basis für die voraussichtlichen Investitionskosten (Bruttobaukosten 100 %) bildet das von den Stimmberechtigten der beiden Vertragsgemeinden genehmigte Projekt vom 1. Juli 2015 mit dem Kostenvoranschlag vom 6. Juli 2015, erstellt vom Architektenteam BKG Architekten AG / Palmieri Baumanagement GmbH (Bruttokosten Fr. 13'500'000.—, somit Anteile der Sekundarschulgemeinde von Fr. 8'100'000.— und der Gemeinde Niederhasli von Fr. 5'400'000.—).
- 6.3 Die Rechnungsführung bezüglich der vom Architekten kontrollierten und visierten Baukostenbelege erfolgt durch die Finanzverwaltung der Sekundarschulgemeinde. Diese stellt der Gemeinde Niederhasli monatlich eine Abrechnung über die Leistung von Akontozahlungen nach Baufortschritt zu. Die Gemeinde Niederhasli verpflichtet sich, diese Akontorechnungen innert 30 Tagen zu begleichen.
- 6.4 Kostenunterschreitungen und Kostenüberschreitungen tragen die Parteien im Verhältnis der gemäss Ziffer 6.2 aufgeteilten Investitionskosten.
- 6.5 Die Beteiligung an den Kosten für den Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung der gemeinsam benützten Bauten und Anlagen der "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde" werden von den beteiligten Gemeinden in separaten Benützung- und Verwaltungsreglementen geregelt. In diesen Reglementen sind grundsätzlich die Betriebs- und Unterhaltskosten nach effektivem Nutzvolumen und die Kosten der Erneuerung nach effektiven Nutzflächen aufzuteilen. Vorbehalten bleibt eine andere Regelung aufgrund des sich ergebenden tatsächlichen Betriebs.


7. Weitere Bestimmungen

- 7.1 Der Abschluss dieses Anschlussvertrags erfolgt nach Genehmigung des Projekts "Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde", der Bewilligung des Bruttobaukredits bzw. des Investitionsbeitrags sowie der Genehmigung dieses Vertrags durch die Stimmberechtigten der beiden Vertragsgemeinden anlässlich von Urnenabstimmungen am 22. November 2015.
- 7.2 Alle Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, einschliesslich solcher, die dessen Gültigkeit, Ungültigkeit, Verletzung oder Auflösung betreffen, sind durch ein Schiedsverfahren gemäss der Schiedsordnung der Ständigen Schweizerischen Schiedsgerichtsorganisation (SGO) zu entscheiden. Es gilt die zur Zeit der Zustellung der Einleitungsanzeige in Kraft stehende Fassung der Schiedsordnung.

Das Schiedsgericht besteht aus drei Mitgliedern. Der Sitz des Schiedsgerichts befindet sich in Niederhasli.

Niederglatt, 9. Januar 2017

Sekundarschulpflege Niederhasli Niederglatt Hofstetten

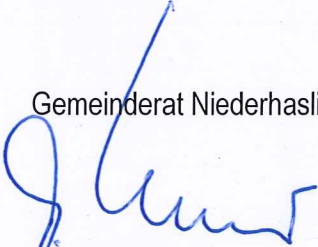


Philippe Chappuis
Präsident



Regula Albin
Leiterin Schulverwaltung

Gemeinderat Niederhasli

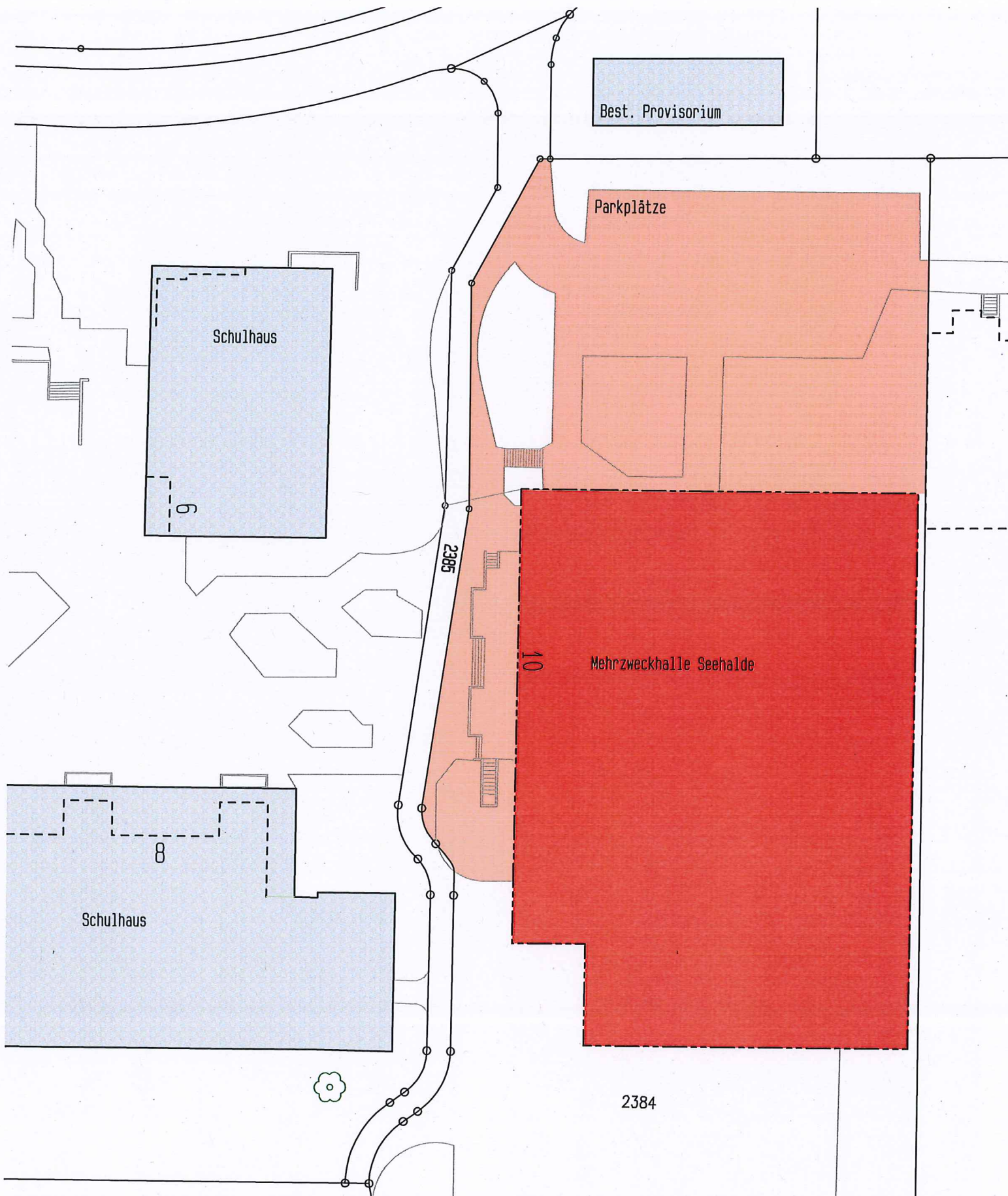


Marco Kurer
Präsident



Patric Kubli
Schreiber

Anhang: Dienstbarkeitsplan



Mehrzweckhalle Sekundar-Schulanlage Seehalde, 8155 Niederhasli

Situationsplan

Bauherrschaft:
 Sekundarschulgemeinde Eduzis
 Dorfstrasse 37, 8155 Niederhasli

Hegliwiesenweg
 Rütli & Partner Architekten AG
 Architekten SIA
 2206 
 Birchstrasse 115 Tel. 044 312 32 32 Email info@rp-arch.ch
 8050 Zürich Fax 044 312 32 01 www.ruetli-partner-arch.ch

Beu Nr.	803.00
gezeichnet	ad/ts
Datum	10.11.2016

Massstab	1:500
revidiert	16.11.2016