



Mehrzweckräume und Aussenanlagen EICHI Niederglatt

Verwaltungsreglement 2011



INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung.....	3
1. Betriebskommission (Beko).....	4
Art. 1 Aufgabe und Zuständigkeit	4
Art. 2 Grösse und Mitglieder.....	4
Art. 3 Wahl	5
Art. 4 Konstitution.....	5
Art. 5 Beratung und Beschlussfassung	5
Art. 6 Entschädigung.....	5
Art. 7 Amtsdauer	5
2. Benützung und Vermietung der MZR und der allgemeinen Zugehör- und Inventargegenstände.....	6
Art. 8 Prioritätenregelung für die Benützung	6
Art. 9 Benützungs- und Vermietungseinschränkungen	7
Art. 10 Benützungsreglement.....	7
Art. 11 Benützungsgebühren.....	7
Art. 12 Haftung und Versicherung	8
3. Verwaltung und Unterhalt der MZR und der allgemeinen Zugehör- und Inventargegenstände.....	8
Art. 13 Allgemeines	8
Art. 14 Betriebsrechnung.....	8
Art. 15 Verwaltung und Unterhalt	9
Art. 16 Kostentragung	10
Art. 17 Änderung Verwaltungsreglement.....	10
Art. 18 Inkrafttreten.....	10
Anhang 1 zum Verwaltungsreglement 2011	12
Anhang 2 zum Verwaltungsreglement 2011	13

Einleitung

Betreffend der Benützung folgender Räumlichkeiten und Aussenanlagen des Eichli Niederglatt, nachfolgend gesamthaft als Mehrzweckräume (MZR) bezeichnet:

Turnhallen 1 und 2 mit Geräteräumen, Bühne, Singsaal, altes und neues Foyer, alte und neue Küche, Stuhllager/Barraum, Vereinsräume, Luftschutzräume, Garderoben, WC-Anlagen, Lagerraum unter Treppe, Abwärts-/Technikraum, Reinigungsraum und Lüftung, Aussenanlagen Seite Rütiwiesenstrasse bis Rütiwiesenstrasse. Die genaue Bezeichnung der Mehrzweckräume und Aussenanlagen sind in einem separaten Plan festgehalten (siehe Anhang 1).

Abstützend auf die zwischen der Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten und der Politischen Gemeinde Niederglatt am 23. Februar 1977 ins Grundregister Niederglatt eingetragenen Personaldienstbarkeit.

Abstützend auf die zwischen der Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten und der Politischen Gemeinde Niederglatt am 09. November 2009 ins Grundregister Niederglatt eingetragenen Personaldienstbarkeit.

Abstützend auf den Anschlussvertrag zwischen der Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten, der Politischen Gemeinde Niederglatt und der Primarschule Niederglatt vom 08. Juli 2008.

Abstützend auf die Löschung der Personaldienstbarkeit vom 18. September 1987 zwischen der Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten und der Primarschule Niederglatt.

Zwischen der

Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten

- als Eigentümerin der Liegenschaft Grundregister Blatt 960, Kat.-Nr. 1484, Eichli

der

Politischen Gemeinde Niederglatt

- als Eigentümerin der Liegenschaft Grundregister Blatt 520, Kat.-Nr. 1485, Eichli

und der

Primarschulgemeinde Niederglatt

- als Dienstbarkeitsberechtigte

für welche nachstehend folgende Bezeichnungen verwendet werden:

- Oberstufenschulgemeinde
- Politische Gemeinde
- Primarschulgemeinde

1. Betriebskommission (Beko)

Art. 1 Aufgabe und Zuständigkeit

Für die Vermietung und Verwaltung der MZR, samt allen Zugehör- und Inventargegenständen, besteht eine Beko. Diese ist, unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen, alleine zuständig für alle Angelegenheiten, die der Betrieb und der Unterhalt der MZR und deren Einrichtungen mit sich bringen können. Sie ist in diesem Sinne Vertreterin der Vertragsparteien und diesen gegenüber verantwortlich für ihre Tätigkeit.

Art. 2 Grösse und Mitglieder

a) Im Allgemeinen

Die Beko besteht aus sechs Mitgliedern:

- zwei Mitglieder des Gemeinderats Niederglatt
- zwei Mitglieder der Oberstufenschulpflege Niederhasli Niederglatt Hofstetten
- ein Mitglied der Primarschulpflege Niederglatt
- einem Vertreter der in der Gemeinde Niederglatt ortsansässigen Vereinen

Ein Mitglied kann ein anderes Mitglied mit allen Rechten und Pflichten bevollmächtigen.

b) MZR-Hauswart

Der jeweilige MZR-Hauswart nimmt an allen Sitzungen der Beko mit beratender Stimme teil.

c) Administration

Die Protokollführung und Korrespondenz erfolgt durch die Gemeindeverwaltung Niederglatt. Die Vermietung ausserhalb der Unterrichtszeiten wird durch die Gemeindeverwaltung Niederglatt vorgenommen.

Die Gemeindeverwaltung fordert die Festwarte entsprechend der Bedürfnisse bei der Schulverwaltung der Oberstufenschulgemeinde an.

Die Regelung der Benutzung während der Unterrichtszeiten wird durch die Schulverwaltung der Oberstufenschulgemeinde vorgenommen (gilt auch für Nutzungen von Vereinen während der Unterrichtszeiten).

Art. 3 Wahl

a) Vertreter der Vertragsparteien

Der Gemeinderat Niederglatt, die Oberstufenschulpflege Niederhasli Niederglatt Hofstetten und die Primarschulpflege Niederglatt wählen die Mitglieder aus ihren Reihen.

b) Vereinsvertreter

Der Vereinsvertreter wird von der Präsidentenkonferenz der Vereine, die ihren Sitz in der Gemeinde Niederglatt hat, vorgeschlagen. Die Wahl erfolgt durch den Gemeinderat Niederglatt.

Art. 4 Konstitution

Die Beko konstituiert sich selbst. Das Präsidium übernimmt einer von den Gemeinderäten.

Art. 5 Beratung und Beschlussfassung

a) Beratung

Die Beko berät über die ihr zugewiesenen Angelegenheiten in Sitzungen, die so oft abzuhalten sind, als der Geschäftsumfang dies erfordert, jedoch mindestens zweimal pro Kalenderjahr. Der Präsident hat zu den Sitzungen mindestens sieben Tage im Voraus unter Angabe der Traktanden schriftlich einzuladen. Über die Verhandlungen der Beko ist ein Protokoll zu führen.

b) Beschlussfassung

Die Beko ist beschlussfähig, sofern mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Ein allfällig erforderlicher Stichentscheid erfolgt durch den Präsidenten.

Art. 6 Entschädigung

Die Entschädigung ist Sache der jeweiligen Behörde. Der Vereinsvertreter bezieht das für die Behörden der Politischen Gemeinde übliche Sitzungsgeld, welches der Betriebsrechnung zu belasten ist.

Art. 7 Amtsdauer

Die Amtsdauer der Beko deckt sich mit jener der Gemeindebehörden.

2. Benützung und Vermietung der MZR und der allgemeinen Zugehör- und Inventargegenstände

Art. 8 Prioritätenregelung für die Benützung

a) 1. Priorität

Schulische Zwecke der Oberstufenschulgemeinde und der Primarschulgemeinde während den Unterrichtszeiten.

b) 2. Priorität

Veranstaltungen der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde, der Primarschulgemeinde und den kirchlichen Kreisgemeinden, wie Gemeindeversammlungen, Orientierungsversammlungen, Behördenkonferenzen, Schulveranstaltungen und dergleichen.

c) 3. Priorität

Einmalige Veranstaltungen der Vereine von Niederglatt, wie Versammlungen, Unterhaltungsabende, Wettkämpfe und dergleichen.

d) 4. Priorität

Regelmässige Veranstaltungen der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde, der Primarschulgemeinde, der kirchlichen Kreisgemeinden und der Vereine von Niederglatt ausserhalb der Unterrichtszeiten, wie Trainingsstunden, Kurse und dergleichen.

e) 5. Priorität

Einmalige Veranstaltungen der Vereine der Gemeinden Niederhasli und Hofstetten, wie Versammlungen, Unterhaltungsabende, Wettkämpfe und dergleichen.

f) 6. Priorität

Regelmässige Veranstaltungen der Vereine der Gemeinden Niederhasli und Hofstetten ausserhalb der Unterrichtszeiten, wie Trainingsstunden, Kurse und dergleichen.

g) 7. Priorität

Regelmässige und einmalige Veranstaltungen aller übrigen Vereine und Behörden ausserhalb Niederglatt und der Kreisgemeinde.

Art. 9 Benützungs- und Vermietungseinschränkungen

Den Bewerbern darf die Benützung der MZR beim Vorliegen wichtiger Gründe verweigert werden, so insbesondere wegen Reinigungs- und Renovationsarbeiten und dergleichen oder wegen Fehlens einer Haftpflichtversicherung oder aber wenn sich der betreffende Bewerber anlässlich einer früheren Benützung der MZR eines schweren Verstosses gegen das Benützungsreglement schuldig gemacht oder die Gebühren nicht bezahlt hat.

Vermietungen an „Private“ und Firmen können durch die Beko in Ausnahmefällen bewilligt werden.

Untervermietungen sind nicht zulässig.

Die MZR dürfen mangels Eignung nicht als Unterkunft verwendet werden.

In strittigen Fällen, bei Terminkollisionen und Ausnahmen über die Benützung und die Vermietung der MZR entscheidet die Betriebskommission endgültig.

Art. 10 Benützungsreglement

Die Beko erstellt ein Benützungsreglement, welches alle Einzelheiten der Vermietung regelt und als ergänzender Bestandteil des Verwaltungsreglements gilt.

Dieses Benützungsreglement sowie alle späteren Änderungen darin unterliegen der Genehmigung der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde und der Primarschulgemeinde.

Art. 11 Benützungsgebühren (Anhang A zum Benützungsreglement)

Die Beko legt die Benützungsgebühren fest. Sie ist befugt, für die Benützung der MZR angemessene Gebühren zu erheben, welche der Betriebsrechnung gutzuschreiben sind.

Die Politische Gemeinde, die Oberstufenschulgemeinde, die Primarschulgemeinde und die kirchlichen Kreismunicipalitäten haben für die Benützung der MZR keine Gebühren zu entrichten.

Die Vereine mit Sitz in Niederglatt, welche von der Gemeinde den Gemeindebeitrag erhalten, die Musikschule Dielsdorf für Schülerkonzerte ohne Eintritt sowie politische Parteien, die über eine Ortssektion in Niederglatt verfügen, haben ein nicht übertragbares Recht auf zwei gebührenfreie Veranstaltungen pro Kalenderjahr (jeweils die ersten zwei Veranstaltungen im Kalenderjahr). Dies gilt ebenfalls für die Hauswartskosten.

Unter der Woche stehen die MZR und der Singsaal den Vereinen von Niederglatt zu Trainings- und Übungszwecken unentgeltlich zur Verfügung.

Die Beko schliesst mit den Vereinen einen Vertrag ab.

Art. 12 Haftung und Versicherung

a) Haftung

Der Veranstalter ist den Gemeinden gegenüber haftbar für alle bei der Benützung entstandenen Schäden jeglicher Art an den Räumlichkeiten und Anlagen sowie an den Zugehör- und Inventargegenständen.

b) Versicherung

Der Veranstalter hat der Beko vor der Benützung das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit einer minimalen Garantiesumme von CHF 5 Mio. für Personen- und Sachschäden vorzuweisen.

3. Verwaltung und Unterhalt der MZR und der allgemeinen Zugehör- und Inventargegenstände

Art. 13 Allgemeines

Die Verwaltung der MZR wird durch die Beko besorgt. Die Beko ist gegenüber den Vertragsparteien für einen ordnungsgemässen Betrieb und Unterhalt der MZR verantwortlich.

Art. 14 Betriebsrechnung

a) Allgemeines

Die Beko ist gegenüber den Vertragsparteien für die Betriebsrechnung verantwortlich. Sie erstellt jährlich ein Budget, welches von der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde und der Primarschulgemeinde abgenommen wird.

Geführt wird die Betriebsrechnung von der Gemeindeverwaltung Niederglatt. In dieser Betriebsrechnung sind alle Auslagen und Erträge aufzunehmen.

b) Inhalt

Als Bestandteil der Betriebsabrechnung gelten insbesondere

- b) 1 - die Sitzungsgelder des Vereinsvertreters gemäss Art. 6,
- b) 2 - Benützungsgebühren gemäss Art. 11,
- b) 3 - die Unterhaltskosten gemäss Art. 15,
- b) 4 - die Versicherungsprämien
- b) 5 - Verbrauchsmaterial Hauswartung und Unterhalt Maschinen
- b) 6 - Sanierungs- und Erneuerungskosten
- b) 7 - die Personalkosten/Honorare Hauswartung

Anteile aufgeteilt nach Quoten siehe Anhang 2.

c) Hauswartung, Anteile Betriebsabrechnung

Von den Aufwendungen für die Hauswartung, die von der Oberstufenschulgemeinde anzustellen und zu entschädigen ist, ist der Anteil der Betriebsrechnung zu belasten, der von der Hauswartung für die Betreuung der MZR tatsächlichen Aufwendungen entspricht. Berechnungsgrundlage hierfür sind die Arbeitseinheiten gemäss den Richtlinien des Kantonalverbandes Zürcherischer Schul- und Hauswarte.

Der Anteil der Hauswartung wird mit einer Quote festgelegt. Basis für diese Quote bildet der von der Oberstufenschulgemeinde genehmigte Stellenplan für die Hauswartung der Schulhausanlage Eichi und die Wischflächen der gesamten Eichi-Anlage. Die Beko überprüft einmal jährlich diesen Wert und passt ihn falls nötig an.

Das Verbrauchsmaterial der Hauswartung und der Unterhalt der Maschinen werden mit der gleichen Quote wie oben aufgeteilt.

Art. 15 Verwaltung und Unterhalt

a) Gewöhnliche oder wichtige Verwaltungshandlungen, notwendige bauliche Massnahmen sowie Verwaltung der Zugehör- und Inventargegenstände inkl. Aussenanlagen

Die Beko beschliesst in eigener Kompetenz über alle gewöhnlichen Verwaltungshandlungen, welche für den Betrieb und den Unterhalt nötig sind. Weiter stellt sie die Gebrauchsfähigkeit der MZR sicher und veranlasst die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der MZR nötigen baulichen Massnahmen (Wiederherstellungs- und Erneuerungsarbeiten), soweit sie im jährlichen Budget enthalten sind.

Die Anteile, aufgeteilt nach Quote (siehe Anhang 2), sind in die Voranschläge der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde und der Primarschulgemeinde aufzunehmen.

Die zugeteilte Fläche der Aussenanlage entspricht der Fläche gemäss Plan (siehe Anhang 1).

Bei Kosten, welche im jährlichen Voranschlag nicht enthalten sind, kann die Beko bis CHF 2'000.00 im Einzelfall, jährlich bis höchstens CHF 6'000.00 entscheiden.

Für höhere Ausgaben ist die Genehmigung der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde und der Primarschulgemeinde einzuholen. Die Kosten solcher Massnahmen sind der Betriebsrechnung zu belasten.

b) Nützliche oder der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende bauliche Massnahmen

Bauliche Massnahmen wie Erneuerungs-, Sanierungs- und Umbauarbeiten, die eine Wertsteigerung, eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit oder Gebrauchsfähigkeit der MZR zur Folge haben, sowie Bauarbeiten, die lediglich der Verschönerung, der Ansehnlichkeit der MZR oder der Bequemlichkeit im Gebrauch dienen, bedürfen des Beschlusses sowohl der Politischen Gemeinde, der Oberstufenschulgemeinde und der Primarschulgemeinde beziehungsweise, soweit deren Kompetenzen überschritten werden, der entsprechenden Gemeindeversammlungen.

Für den Vollzug solcher Beschlüsse ist die Beko zuständig. Für umfangreichere Erneuerungs- und Umbauarbeiten kann auch eine spezielle Baukommission eingerichtet werden.

c) Inventar

Die Beko erstellt ein Inventar über die der MZR gehörenden Gegenstände. Das Inventar ist jährlich nachzuführen.

Art. 16 Kostentragung

An die Kosten des Betriebs, des Unterhalts der MZR, des Zugehört und Inventars sowie des Unterhalts und des Mobiliars beziehungsweise an dem Ausgabenüberschuss der Betriebsrechnung hat sich

- die Politische Gemeinde
- die Oberstufenschulgemeinde
- die Primarschulgemeinde

gemäss den unter Art. 14 b) 1 bis b) 7 festgelegten Quoten zu beteiligen (siehe Anhang 2).

Sollte sich aus der Betriebsrechnung ein Einnahmenüberschuss ergeben, partizipieren die Politische Gemeinde, die Oberstufenschulgemeinde und die Primarschulgemeinde mit den festgelegten Quoten.

Art. 17 Änderung Verwaltungsreglement

Änderungen des Verwaltungsreglements bedürfen des Einverständnis der

- Politischen Gemeinde
- Oberstufenschulgemeinde
- Primarschulgemeinde

Art. 18 Inkrafttreten

Dieses Verwaltungsreglement tritt auf den 01. August 2011 in Kraft und ersetzt das frühere Verwaltungsreglement, mit allen früheren Richtlinien und Reglementen über die Benützung der MZR.

R4.4-05 A

Genehmigt durch die **Oberstufenschulpflege Niederhasli Niederglatt Hofstetten** am 17. Februar 2011

Der Präsident:

Die Schulverwaltung:

Philippe Chappuis

Regula Albin

Genehmigt durch den **Gemeinderat Niederglatt** am 02. Mai 2011

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Luzius Hartmann

Bruno Schlatter

Genehmigt durch die **Primarschulpflege Niederglatt** am 22. März 2011

Der Präsident:

Die Schulverwaltung

Adrian Frei

Christine Schorer

Anhang 1 Plan zum Verwaltungsreglement 2011, MZR und Aussenanlagen

Anhang 2 Kostenschlüssel

Ergänzender Bestandteil: Benützungreglement 2011

R4.4-05 A

Anhang 1 zum Verwaltungsreglement 2011

Plan

Anhang 2 zum Verwaltungsreglement 2011

KOSTENSCHLÜSSEL Schulanlage Eichi Niederglatt											
Pos.	Bereich / Nutzer	Std.	Gemeinde			Oberstufe			Primarschule		
			%	Std.		%	Std.		%	Std.	
1	Mehrzweckhalle: Oberstufenschule, Primarschule, Gemeinde, Vereine, Festveranstalter	2'115	43.80	926.37		29.32	620.12		26.88	568.51	
2	Parkplatz: Vereine	65	43.80	28.47		29.32	19.06		26.88	17.47	
3	Sportplatz: Oberstufenschule, Primarschule, Vereine, Private	337	43.80	147.61		29.32	98.81		26.88	90.59	
4	Umgebung: Von allen Nutzern der Anlage benutzt	526	43.80	230.39		29.32	154.22		26.88	141.39	
	Total Stunden gemeinsam	3'043		1'332.83			892.21			817.96	

Beispiel der Aufteilung der Kosten der Hauswartung:

Budget Hauswartung 2011	Std.	CHF		Std.	CHF		Std.	CHF		Std.	CHF
Personalkosten Vereinsabwart/Hauswart MZR		397'396									
Verbrauchs- und Reinigungsmaterial		23'000									
Total Kosten (total Stunden gesamte Anlage 8634)		420'396									
Stunden und Kosten Hauswartung gemeinsam	3'043	148'166									
Stunden und Kosten Hauswartung aufgeteilt				1'332.83	64'897		892.21	43'442		817.96	39'827

CHF 420'396 x 3'043 Std. = CHF 148'166
8634 Std.

Bemerkungen:

Im Budget Hauswartung sind die Personal-, Reinigungs- und Verbrauchsmaterialkosten eingerechnet.

Nicht berücksichtigt im Budget sind der bauliche Unterhalt, die Investitionen sowie das Wasser, die Energie und die Heizung.