

Genehmigt
Niederglatt, den **27. Aug. 2008**
Namens der Gemeindeversammlung
Die Präsidentin: Der Schreiber:



ANSCHLUSSVERTRAG

zwischen

Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten,
vertreten durch die Sekundarschulpflege Niederhasli-Niederglatt-Hofstetten,
Dorfstrasse 37, 8155 Niederhasli

-nachstehend **Sekundarschulgemeinde** genannt-

und

Primarschulgemeinde Niederglatt,
vertreten durch die Primarschulpflege Niederglatt, Gemeindehaus im Eichi,
Grafschaftstrasse 55, 8172 Niederglatt

-nachstehend **Primarschulgemeinde** genannt-

und

Politische Gemeinde Niederglatt,
vertreten durch den Gemeinderat, Gemeindehaus im Eichi, Grafschaftstrasse 55,
8172 Niederglatt

-nachstehend **Gemeinde Niederglatt** genannt-

betreffend

Bau "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi"

I. Einleitung

An den Gemeindeversammlungen der Sekundarschulgemeinde vom 26.06.2003 und 24.06.2004, der Gemeinde Niederglatt vom 16.06.2004 und der Primarschulgemeinde Niederglatt vom 13.06.2007 wurden von den Stimmbürgern Projektierungskredite für die Erweiterung der Sekundarschulanlage Eichi mit dem Anbau einer Turnhalle, mit gleichzeitiger Verlegung der Garderoben/Duschen in den Aussenbereich, einem Bühnen- und Küchenanbau mit Galerie und Lagerräumlichkeiten sowie für Verbesserungen im Gemeindesaal (Akustik und Bodenbelag), bewilligt. Mit Grundsatzbeschlüssen der Gemeinde Niederglatt vom 25.06.2007, der Sekundarschulgemeinde vom 30.08.2007 und der Primarschulgemeinde vom 03.07.2007 wurden die Aufträge für die Ausarbeitung von entsprechenden Baukreditvorlagen an die jeweiligen Gemeindeversammlungen beschlossen.

II. Vertragsinhalt

1. Zweck

- 1.1 Die Gemeinde Niederglatt erstellt, vorbehältlich der Genehmigung eines entsprechenden Baukredites durch die Gemeindeversammlungen der Gemeinde Niederglatt, der Sekundarschulgemeinde und der Primarschulgemeinde, auf den im Eigentum der Gemeinde Niederglatt und der Sekundarschulgemeinde stehenden Grundstücken, angrenzend an die bestehende Turnhalle/Saal der Schulhausanlage im Eichi, eine Turnhalle, unter gleichzeitiger Verlegung der Garderoben und Duschen, sowie einen Bühnen- und Küchenanbau, mit Zuschauergalerie und Lagerräumlichkeiten. Das Projekt wird nachfolgend als "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi" bezeichnet.
- 1.2 Die Gemeinde Niederglatt ist Trägergemeinde des Projektes "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi". Die Gemeinde Niederglatt gilt als Bauherrschaft des Bauprojektes.
- 1.3 Die Sekundarschulgemeinde und die Primarschulgemeinde sind Anschlussgemeinden. Sie können die im Projekt "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi" zu erstellenden Bauten nach Massgabe des nachstehenden Wortlautes eines noch abzuschliessenden und im Grundbuch einzutragenden Grunddienstbarkeitsvertrages sowie gemäss

den bis spätestens auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme abzuschliessenden Reglementen für schulische Anlässe nutzen.

2. Eigentumsverhältnisse

- 2.1 Die Gemeinde Niederglatt ist Eigentümerin des Grundstückes Kat.Nr. 1485. Die Sekundarschulgemeinde ist Eigentümerin des Grundstückes Kat.Nr. 1484.

Die Gemeinde Niederglatt ist somit Eigentümerin der Turnhalle, der Bühne und eines Teils der Zusatzbauten, im angehefteten Plan orange eingezeichnet. Die dazugehörigen Verkehrsflächen sind im angehefteten Plan hellorange eingezeichnet. Insgesamt umfassen die Bauten und die Verkehrsflächen eine Landfläche von ca. 1'567 m².

Die Sekundarschulgemeinde ist somit Eigentümerin eines Teils der Zusatzbauten, im angehefteten Plan blau eingezeichnet. Die dazugehörige Zu- und Wegfahrt zur neuen Turnhalle und den Anbauten ist im angehefteten Plan hellblau eingezeichnet. Insgesamt umfassen die Zusatzbauten und die Verkehrsflächen eine Landfläche von ca. 936 m². Bezüglich den Bauten und der Zufahrt mit Parkierungsmöglichkeiten wird auf den diesem Vertrag als Bestandteil angehefteten Situationsplan verwiesen.

- 2.2 Die beteiligten Gemeinden haben sich gegenseitig keine Entschädigungen für die durch die Bauten, inkl. Landflächen für die Zu- und Wegfahrt und die Parkierungsflächen für Fahrzeuge, beanspruchten Grundstücksflächen zu entrichten.

- 2.3 Die Nutzung der Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi wird spätestens vor Inbetriebnahme der Bauten durch ein entsprechendes Benützungs- und Verwaltungsreglement geregelt, welches auf das bestehende Reglement für die Nutzung der bestehenden Turnhalle und des Gemeindesaals im Eichi abzustimmen ist. In diesem Reglement ist der Sekundarschulgemeinde und der Primarschulgemeinde eine je hälftige Nutzung der Turnhalle während der Unterrichtszeiten einzuräumen. Weiter ist in diesem Reglement die Beteiligung der Träger- und der Anschlussgemeinden an die laufend anfallenden Unterhalts- und Betriebskosten zu regeln.

Allenfalls ist bezüglich des Gemeindesaals, der Doppeltturnhalle, der Bühne und der Zusatzbauten ein gemeinsames neues Reglement auszuarbeiten.

- 2.4 Die Gemeinde Niederglatt sorgt für eine ausreichende Versicherung im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauten der "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi".

3. Grunddienstbarkeit

- 3.1 Die Gemeinde Niederglatt ist Bauherrschaft des Bauprojektes "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi". Die Bauten dienen den Vertragsparteien als Turn-/Mehrzweckhalle.
- 3.2 Zur Sicherstellung des Fortbestands- und des Mitbenützungsrechtes wird im Grundbuch folgende Grunddienstbarkeit eingetragen:

Gegenseitiges Recht auf Fortbestand und Mitbenützung von Räumlichkeiten und Anlagen der Bauten "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi"

Zugunsten und zulasten

Kat.Nr. 1484, GRBl.

Oberstufenschulgemeinde Niederhasli
Niederglatt Hofstetten

Kat.Nr. 1485, GRBl.

Politische Gemeinde Niederglatt

Zugunsten

Primarschulgemeinde Niederglatt

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke räumen sich und der Primarschulgemeinde Niederglatt gegenseitig das Fortbestands- und Mitbenützungsrecht an den auf den belasteten Grundstücken zu erstellenden Räumlichkeiten und Anlagen der Bauten "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi" ein. Dieses Recht umfasst die Mitbenützung der Turnhalle und der Bühne mit den dazugehörigen Anlagen sowie der Zu- und Wegfahrtsflächen, alles im Plan im Anhang rot eingezeichnet.

Die Kosten für den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinsam benützten Bauten werden von den Beteiligten gestützt auf ein separates Benützungs- und Verwaltungsreglement getragen.

Weitere Bestimmungen

1. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt ohne Entschädigung.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien zu je 1/3 bezahlt.

Die ergänzende Formulierung des Dienstbarkeitsvertrages und die Berechtigung zum Vertragsabschluss mit Eintragung im Grundbuch wird den Exekutivbehörden der Vertragsparteien übertragen.

4. Projektierung und Umsetzung

- 4.1 Die Projektierung erfolgt gestützt auf die von den Gemeindeversammlungen genehmigten Projektierungskredite der Gemeinde Niederglatt vom 16.06.2004, der Sekundarschulgemeinde vom 26.06.2003/24.06.2004 und der Primarschulgemeinde vom 13.06.2007.
- 4.2 Grundlage bildet die Variante C der Machbarkeitsstudie von Architekt Bosshard vom 02./05.04.2004.
- 4.3 Gestützt auf die Beschlüsse des Gemeinderats Niederglatt vom 25.06.2007, der Sekundarschulpflege Niederhasli-Niederglatt-Hofstetten vom 30.08.2007 sowie der Primarschulpflege Niederglatt vom 03.07.2007, wird die Bauherrschaft der Politischen Gemeinde Niederglatt übertragen.
- 4.4 Für die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen haben die Vertragsparteien gestützt auf die in Ziff. 4.3 genannten Beschlüsse eine Baukommission gebildet und die Abordnungen in diese Kommission beschlossen.

5. Finanzierung

- 5.1 Die Finanzierung der Projektierung erfolgt gestützt auf die von den Gemeindeversammlungen genehmigten Projektierungskredite der Gemeinde Niederglatt vom 16.04.2004, der Sekundarschulgemeinde vom 26.06.2003/24.06.2004 und der Primarschulgemeinde vom 13.06.2007.
- 5.2 Die prozentuale Aufteilung der Investitionskosten (Bruttobaukosten) richtet sich nach der vom Architekturbüro Lüthi und Partner AG erstellten Aufteilung nach effektiven Nutzflächen. Basis (= 100%) bildet der von den Gemeindeversammlungen der Vertragsgemeinden zu genehmigende Kostenvoranschlag, erstellt vom Architekturbüro Lüthi und Partner AG, für die gesamte Baute (BKP 1 - 9 nach BKP 1-stellig, Stand 24.06.2008, mit Baukosten von total Fr. 7'345'000, somit Anteile nach effektiven Nutzflächen der Gemeinde Niederglatt von 43.80 %, der Sekundarschulgemeinde von 29.32 % und der Primarschulgemeinde von 26.88 %).
- 5.3 Die Rechnungsführung bezüglich der vom Architekten kontrollierten und visierten Baukostenbelege erfolgt durch die Gutsverwaltung der Gemeinde Niederglatt. Die Gutsverwaltung der Gemeinde Niederglatt stellt den Anschlussgemeinden monatlich eine Abrechnung über die Leistung von Akontozahlungen nach Baufortschritt zu. Die Anschlussgemeinden verpflichten sich, diese Akontorechnungen innert 30 Tagen zu begleichen.
- 5.4 Kostenunterschreitungen und Kostenüberschreitungen tragen die Parteien im Verhältnis der gemäss Ziff. 5.2 aufgeteilten Investitionskosten.
- 5.5 Die Beteiligung an den Kosten für den Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung der gemeinsam benützten Bauten der "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi" werden von den beteiligten Gemeinden in einem separaten Benützungs- und Verwaltungsreglement geregelt. In diesem Reglement 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.

6. Weitere Bestimmungen

- 6.1 Der Abschluss dieses Anschlussvertrages erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Projektes für den Bau "Erweiterung Turnhalle/Saal im Eichi", der Bewilligung des Brutto-Baukredites sowie der Genehmigung dieses Vertrages durch die jeweiligen Gemeindeversammlungen der beteiligten Vertragsgemeinden.
- 6.2 Ergeben sich aus diesem Vertrag zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten, so sind diese einem Schiedsgericht vorzulegen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Das Schiedsgericht besteht aus vier Mitgliedern, nämlich:

Je einem von der Gemeinde Niederglatt, der Sekundarschulgemeinde und der Primarschulgemeinde bezeichneten Mitglied sowie

dem jeweiligen Präsidenten des Bezirksgerichtes Dielsdorf, welcher zugleich als Präsident des Schiedsgerichtes amtiert.

Der Bezirksgerichtspräsident hat im Verhinderungs- oder Ablehnungsfall ein neutrales Ersatzmitglied als Präsident dieses Schiedsgerichtes zu bezeichnen.

Die von den Vertragsparteien bestimmten Mitglieder dürfen dem Gemeinwesen, von welchem sie delegiert werden, nicht angehören. Sie dürfen in keiner Weise ein Interesse an der zu beurteilenden Fragen haben.

Der Entscheid des Schiedsgerichtes erfolgt durch einfaches Stimmenmehr.

Gegen die schiedsgerichtliche Erkenntnis sind nur die Rechtsmittel der Nichtigkeitsbeschwerde und des Wiederherstellungsgesuches zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Zivilprozessordnung des Kantons Zürich über die Schiedsgerichte (§268 ff ZPO).

Niederglatt/Niederhasli, den 8.7.08

Für den Gemeinderat Niederglatt:

Die Präsidentin:



Verena Egloff

Der Schreiber:



Bruno Schlatter

Für die Oberstufenschulgemeinde Niederhasli Niederglatt Hofstetten:

Der Präsident:



Philippe Chappuis

Der Personalvorstand:



Daniel Frei

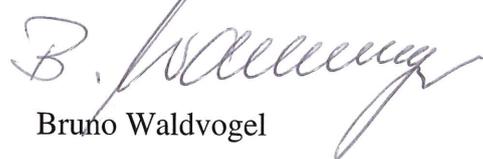
Für die Primarschulgemeinde Niederglatt

Der Präsident:



Adrian Frei

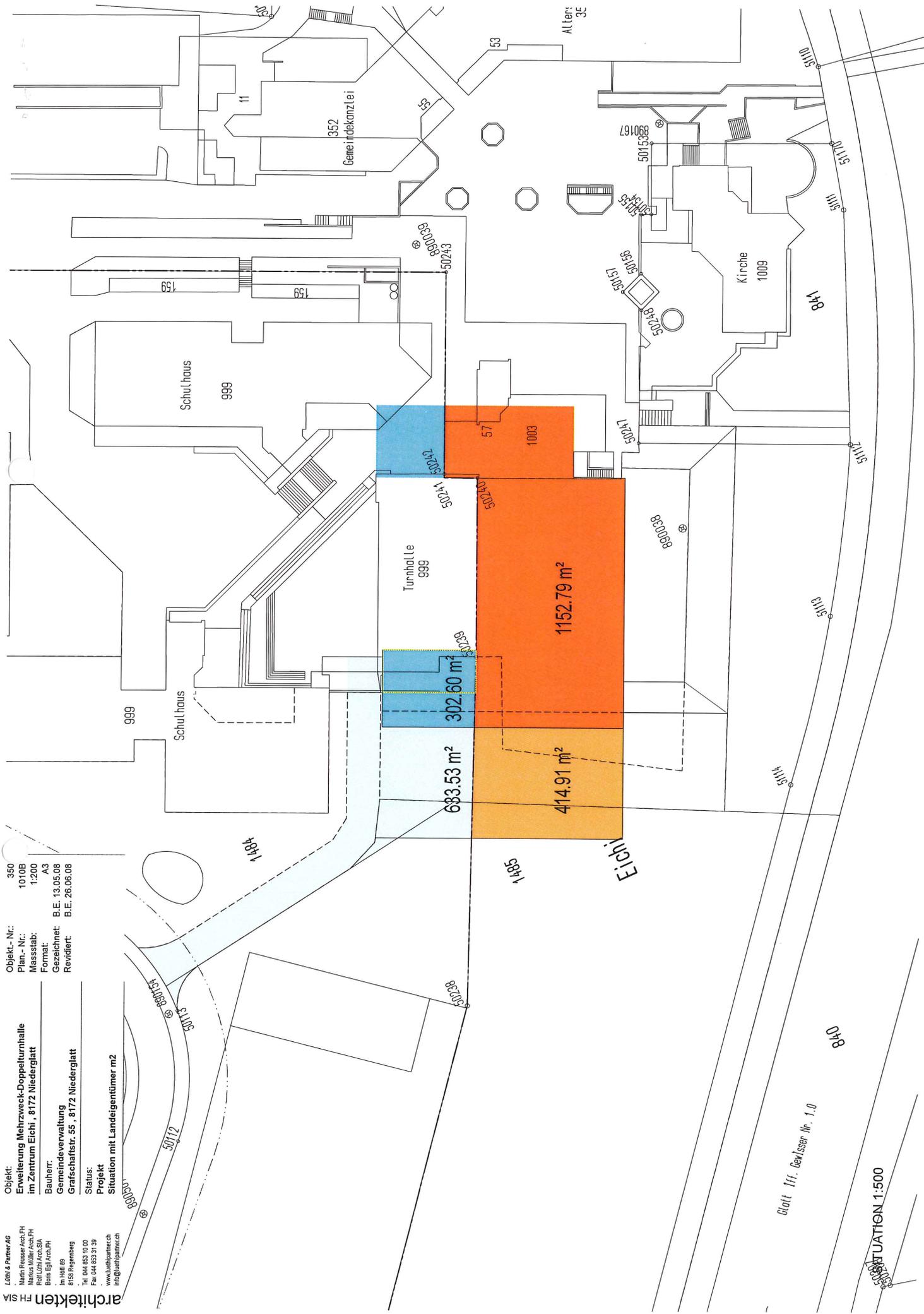
Der Finanzvorstand:



Bruno Waldvogel

Objekt: Erweiterung Mehrzweck-Doppelturnhalle
 im Zentrum Eichli, 8172 Niederglatt
 Bauherr: Gemeindeverwaltung
 Grafschaffstr. 55, 8172 Niederglatt
 Status: Projekt
 Projekt Situation mit Landeigentümer m2

Objekt.- Nr.: 350
 1010B
 Plan.- Nr.: 1:200
 Massstab: A3
 Format: A3
 Gezeichnet: B.E. 13.05.08
 Revidiert: B.E. 26.06.08



Blatt Trf. Bewässer. Nr. 1.0

SITUATION 1:500

Objekt:
 Erweiterung Mehrzweck-Doppelturhalle
 im Zentrum Eicht, 8172 Niederglatt
 Bauherr:
 Gemeindeverwaltung
 Grafschaffstr. 55, 8172 Niederglatt
 Status:
 Projekt
 Dienstbarkeitsplan

Objekt.-Nr.: 350
 Plan.-Nr.: 1010B
 Massstab: 1:200
 Format: A3
 Gezeichnet: B.E. 26.06.08
 Revidiert:

