

Leistungsvereinbarung

zwischen Zweckverband Sportanlage Dürrbach **"ZSD"**
 c/o Stadtverwaltung Dübendorf, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf

und Sportzentrum Dürrbach AG, **"SDAG"**
 Wangen-Brüttisellen

Gemeinsam die **"Parteien"**

Gegenstand Realisierung und Betrieb «Sportzentrum Zürich»

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
1 Unterbaurecht	3
2 Betrieb und Verwaltung der gesamten Sportanlage	4
3 Erstellung des Sportzentrums	5
3.1 Projektierung	5
3.2 Rückbau	5
3.3 Parzellierung	5
3.4 Darlehen ZSD an SDAG	5
3.5 Garderobengebäude für Aussenplätze ZSD	5
3.6 Ausbau der Hallen	5
4 Nutzung des Sportzentrums	6
5. Ausführungsbestimmungen	6
6. Betriebskommission Sportzentrum	6
6.1 Zweck	6
6.2 Konstituierung	6
6.3 Aufgaben	6
6.4 Beschlüsse der Betriebskommission Sportzentrum	6
7 Einsitz im Verwaltungsrat der SDAG	7
8 Haftung	7
9 Dauer und Beendigung	7
9.1 Dauer	7
9.2 Kündigung	7
9.3 Rücktritt	7
9.3.1 Rücktritt durch SDAG	7
9.3.2 Rücktritt durch ZSD	7
10 Schlussbestimmungen	8
10.1 Änderungen	8
10.2 Salvatorische Klausel	8
10.3 Kosten	8
11 Anhänge	8
Anhang 1: Perimeter	1
Anhang 2: Raumprogramm + Nutzung	1
Anhang 3: Unterbaurechtsvertrag ZSD - SDAG	1
Anhang 4: Inventar Mobiliar, Geräte + Maschinen Sportanlage Dürrbach	1
Anhang 5: Ausführungsbestimmungen	1
Anhang 6: Projektorganisation	1

Präambel

Die SDAG (Sportzentrum Dürrbach AG) beabsichtigt den Bau eines Sportzentrums am Standort «Dürrbach» in Wangen-Brüttisellen gemäss definiertem Perimeter (*Anhang 1*) und Raumprogramm + Nutzung (*Anhang 2*). Die Aktionäre der SDAG – der ZTV (Zürcher Turnverband) und der RVZT (Regionalverband Zürich-Tennis) wollen zum einen die Leistungszentren des ZTV zentralisieren und zum anderen die Junioren-Ausbildung des RVZT unter Integration der beiden Geschäftsstellen einrichten.

Der ZSD (Zweckverband Sportanlage Dürrbach) wurde von der Gemeinde Wangen-Brüttisellen sowie der Stadt Dübendorf gegründet und betreibt aktuell die Sportanlage Dürrbach. Das dafür benutzte Grundstück gehört der Schweizerischen Eidgenossenschaft, vertreten durch die Armasuisse, welche dem ZSD ein Baurecht bis am 31. Dezember 2088 eingeräumt hat.

Für die Realisierung des Sportzentrums der SDAG soll dieser auf einem Teilgebiet des Baurechts des ZSD ein Unterbaurecht bis am 31. Dezember 2088 eingeräumt werden. Im Rahmen dieses Unterbaurechts verpflichtet sich die SDAG zur Errichtung u.a. von zwei BASPO 201-Sporthallen (Schul- + Vereinssporthallen, 3-fach). Ein Teil der dabei entstehenden Hallenflächen wird der Gemeinde Wangen-Brüttisellen sowie der Stadt Dübendorf zur Vereinsnutzung sowie zur Nutzung durch die Armee zur Verfügung gestellt.

Zur Ermöglichung der Finanzierung werden von der SDAG zudem Umfeldpartner Sport (z.B. Schulen, Medizin) sowie kommerzielle Partner (z.B. Cafeteria, Sport-Shop) akquiriert.

Die ausserhalb des Unterbaurechts bestehenden Anlagen (z.B. Fussballplatz, Leichtathletik-Anlagen) verbleiben im Besitz des ZSD, sollen jedoch durch die SDAG verwaltet und betrieben werden.

Mit der vorliegenden Leistungsvereinbarung werden – als Grundlage für die Projektierung und den anschliessenden Betrieb – die Eckpunkte der gegenseitigen Interessen und Rahmenbedingungen der Parteien geregelt. Die näheren Details werden in den separaten Ausführungsbestimmungen geregelt, welche durch die Betriebskommission Sportzentrum abgeändert werden können.

1 Unterbaurecht

Der ZSD verfügt über ein Baurecht auf dem Grundstück Kataster Nr. 7061 Grundbuch Blatt 553 in Wangen-Brüttisellen, eingeräumt von der Schweizerischen Eidgenossenschaft bis am 31. Dezember 2088.

Im Rahmen dieses Baurechts soll der SDAG gemäss einem separaten Unterbaurechtsvertrag (*Anhang 3*) zwischen den Parteien ein Unterbaurecht, ebenfalls bis am 31. Dezember 2088, eingeräumt werden. Zusätzlich zum bestehenden Baurecht kommt im Rahmen eines Nachtrags zu diesem Baurecht ein 645 m² Streifen des Grundstücks der Schweizerischen Eidgenossenschaft dazu.

Das Unterbaurecht soll auf dem Bereich zwischen der bestehenden Polysporthalle und der Dübendorfstrasse sowie zwischen der Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 7062 und der Leichtathletikanlage (Rundbahn) entstehen, wie dies im Unterbaurechtsvertrag (*Anhang 3*) dargestellt ist. Die Strassen- und Grenzabstände sind zu respektieren, die Durchfahrt für Betriebs- und Rettungsfahrzeuge muss allseitig gewährleistet sein.

Das Unterbaurecht wird der SDAG unentgeltlich eingeräumt, die SDAG bezahlt aber die Baurechtszinse gemäss dem separaten Unterbaurechtsvertrag, welche den Baurechtszinsen entsprechen, welche der ZSD der Schweizerischen Eidgenossenschaft

bezahlt. Bis zum 31. Dezember 2055 entspricht dieser Baurechtszins Fr. 4'644.-- p.a (örtlicher Landpreis laut Grundstückswert Armasuisse, Fr.240.-- x 3%).

2 Betrieb und Verwaltung der gesamten Sportanlage

Die neben dem Unterbaurecht bestehenden Anlagen (z.B. Fussballplatz, Leichtathletik-Anlagen) verbleiben im Eigentum des ZSD. Der ZSD überträgt den Betrieb und die Verwaltung dieser Anlagen im Rahmen dieser Vereinbarung an die SDAG.

Die SDAG übernimmt sämtliche im Zeitpunkt der Übernahme des Betriebs bestehenden Gerätschaften auf der Sportanlage (Mobiliar, Geräte und Maschinen, gemäss Inventar Mobiliar, Gerätschaften + Maschinen Sportanlage Dürnbach (*Anhang 4*), welche sich aktuell im Eigentum des ZSD befinden. Die SDAG bezahlt dem ZSD dafür den Buchwert dieser Gerätschaften (Anschaffungspreis abzüglich 10% Abschreibung pro Jahr) im Zeitpunkt der Übernahme. Die SDAG übernimmt ebenfalls die Kosten für Neuanschaffungen von Mobiliar, Geräten und Maschinen für den Unterhalt.

Die SDAG verpflichtet sich, den Betrieb (inkl. Vermietung) und den Unterhalt der gesamten Sportanlage sorgfältig und umfassend wahrzunehmen, so dass die Anlagen gut erhalten bleiben und deren weitere Nutzung gewährleistet wird.

Für die Wahrnehmung des Betriebs und den Unterhalt der Anlagen durch die SDAG bezahlt der ZSD einen jährlichen Betriebsbeitrag von CHF 495'500. Dieser Betriebsbeitrag wird jährlich entsprechend der Teuerung angepasst. Der ZSD trägt weiter die Kosten für den Unterhalt, welche pro Ereignis/Objekt den Betrag von CHF 10'000 überschreiten sowie zusätzliche über den Unterhalt hinausgehende Investitionen in die neben dem Unterbaurecht bestehenden Anlagen. Vom Zweckverband zu tragenden Unterhaltskosten sowie zusätzliche über den Unterhalt hinausgehende Investitionen in die neben dem Unterbaurecht bestehenden Anlagen werden als Investitionen klassiert.

Im Rahmen des Betriebs der Anlagen übernimmt die SDAG das gesamte betriebswirtschaftliche Risiko für die Vermietung der Anlagen. Sämtliche Aufwände im Zusammenhang mit der Vermietung wie auch die administrativen Kosten der Vermietung gehen zulasten der SDAG.

a) Unterhalt (Reparaturen an bestehenden Objekten)

Unter «Unterhalt» verstehen die Parteien sämtliche Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten an allen von der SDAG betriebenen Anlagen.

b) Anschaffungen von neuem Mobiliar und neuen Geräten und Maschinen

Neuanschaffungen, sofern diese nicht den Unterhalt betreffen, gehören zu den Anlagen/Sport, gelten als Investitionen und werden vom ZSD budgetiert und bezahlt. Neuanschaffungen für den Unterhalt werden von der SDAG budgetiert und bezahlt.

Anhang 4 enthält das aktuelle Inventar des Mobiliars, der Geräte und Maschinen sowie eine Abgrenzung zwischen Unterhalt (grün markiert) und Anlagen/Sport.

3 Erstellung des Sportzentrums

3.1 Projektierung

Die SDAG ist in der Konzeption, der Gestaltung und der Materialwahl frei. Die SDAG ist verpflichtet, gemäss der Projektorganisation (*Anhang 6*) den ZSD in den Planungsprozess einzubeziehen und über den Baufortschritt regelmässig zu informieren, damit der ZSD seine Interessen stufengerecht einbringen kann.

3.2 Rückbau

Die heute im Perimeter (*Anhang 1*) liegenden Anlagen und Gebäude (z.B. Polysporthalle, Bauernhaus inkl. Schopf, Fussball-Garderoben) müssen rückgebaut werden. Die Gesamtkosten für den Rückbau werden auf CHF 530'000 inkl. MWSt geschätzt. Der ZSD beteiligt sich zur Hälfte an diesen Kosten bis zu einem Betrag von maximal CHF 275'000 inkl. MWSt. Alle darüber hinaus gehenden Rückbaukosten trägt die SDAG. Allfällige Massnahmen aufgrund von Verunreinigungen im Baugrund oder in den bestehenden Liegenschaften ist Angelegenheit der Schweizerischen Eidgenossenschaft als Grundeigentümerin und dem ZSD, weshalb der ZSD für Verunreinigungen in den bestehenden Liegenschaften einen Betrag von CHF 200'000 budgetiert, und Massnahmen im Zusammenhang mit allfälligen solchen Verunreinigungen bezahlen wird.

3.3 Parzellierung

Es wird auf eine Parzellierung verzichtet. Die Parteien haben Zugang zu allen Aussenflächen, der Zutritt zu den Gebäuden ist vorbehalten.

3.4 Darlehen ZSD an SDAG

Der ZSD gewährt der SDAG zur Finanzierung der Erstellung des Sportzentrums ein zweitrangiges Darlehen in der Höhe von insgesamt CHF 7'000'000.00. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt zwischen dem 11. und dem 30. Jahr nach der Darlehensgewährung in gleichen jährlichen Tranchen. Der Darlehenszins beträgt für die ersten 5 Jahre 1 % und ab dem 6. Jahr liegt der Darlehenszins jeweils 0,25 % unter dem hypothekarischen Referenzzinssatz für Mietverhältnisse des BWO.

3.5 Garderobengebäude für Aussenplätze ZSD

Für die Aussenplätze müssen die Anlagen neu erstellt werden gemäss Raumprogramm + Nutzung (*Anhang 2*).

Diese Anlagen werden durch die SDAG im Rahmen der Erstellung des Sportzentrums erstellt. Die Finanzierung erfolgt durch den ZSD zu einem Betrag von maximal CHF 1'490'000.- inkl. MWSt. Sämtliche darüber hinaus entstehenden Kosten trägt die SDAG selber.

3.6 Ausbau der Hallen

Die SDAG ist verpflichtet, die BASPO 201-Sporthallen 1 und 2 so zu erstellen, dass diese als polysportive Hallen genutzt werden können. Die dafür notwendigen fest eingebauten Geräte müssen durch die SDAG bei der Erstellung der Hallen eingebaut und nach der Erstellung unterhalten und erneuert werden. Die Planungsgrundlage für die BASPO 201-Sporthallen 1 + 2 ist in *Anhang 2* Raumprogramm + Nutzung abgebildet.

4 Nutzung des Sportzentrums

Die Nutzung des Sportzentrums muss durch sämtliche Nutzer im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und insbesondere im Rahmen der jeweils aktuellen Bau- und Zonenordnung erfolgen. Im Übrigen wird die Nutzung des Sportzentrums in den Ausführungsbestimmungen festgelegt.

5. Ausführungsbestimmungen

Die näheren Details der Zusammenarbeit zwischen ZSD und SDAG sowie der Nutzung des Sportzentrums gemäss dieser Leistungsvereinbarung werden in den beiliegenden Ausführungsbestimmungen zu dieser Leistungsvereinbarung geregelt (*Anhang 5*).

6. Betriebskommission Sportzentrum

6.1 Zweck

Die Betriebskommission Sportzentrum beschliesst über die Änderung der Ausführungsbestimmungen. Zusätzlich hat die Betriebskommission Sportzentrum den Zweck, die Zuteilung gemäss den Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung und den Ausführungsbestimmungen zu überwachen und sicherzustellen.

6.2 Konstituierung

Die Betriebskommission Sportzentrum besteht aus sechs stimmberechtigten Mitgliedern und einem beratenden Beisitz:

- Geschäftsleiter/Geschäftsleiterin SDAG (beratend)
- 2 Delegierte des ZSD (1 pro Zweckverbandsgemeinde)
- 4 Delegierte der SDAG (2 pro SDAG-Aktionariat bzw. Sportverband)

Das Gremium konstituiert sich selbst.

6.3 Aufgaben

- Änderung der Ausführungsbestimmungen zu dieser Leistungsvereinbarung
- Überwachung der ZSD Nutzungstarife gemäss Leistungsvereinbarung und Ausführungsbestimmungen
- Überwachung der SDAG Nutzungstarife für alle Sportanlagen und Nutzer, welche nicht dem ZSD Tarif unterstehen, gemäss Vorgaben der SDAG
- Genehmigung von Nutzungsplänen für fixe Mieten pro Semester
- Rapportierung an den ZSD und an den Verwaltungsrat der SDAG
- Entscheid in Konfliktfällen auf Antrag

6.4 Beschlüsse der Betriebskommission Sportzentrum

Änderung der Ausführungsbestimmungen zu dieser Leistungsvereinbarung gemäss Anhang 5 können jederzeit durch einen einstimmigen Beschluss der sechs stimmberechtigten Mitglieder der Betriebskommission Sportzentrum erfolgen, ohne dass diese Leistungsvereinbarung angepasst werden muss.

Alle weiteren Beschlüsse der Betriebskommission Sportzentrum erfolgen mit dem einfachen Mehr.

7 Einsitz im Verwaltungsrat der SDAG

Die beiden Trägergemeinden des ZSD (Stadt Dübendorf und Wangen-Brüttisellen) haben einen Anspruch auf einen Sitz im Verwaltungsrat der SDAG. Die SDAG verpflichtet sich, die vom ZSD gestellte Person im nächstmöglichen Zeitpunkt in ihren Verwaltungsrat zu wählen oder auf Antrag des ZSD seinen Vertreter durch eine neue Person zu ersetzen.

8 Haftung

Die Haftung der Parteien im Rahmen dieser Vereinbarung richtet sich sinngemäss nach den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts.

9 Dauer und Beendigung

9.1 Dauer

Diese Vereinbarung ist gültig bis am 31. Dezember 2088.

9.2 Kündigung

Diese Vereinbarung kann aus wichtigen Gründen mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr von jeder Partei gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn die Weiterführung für eine Partei nicht mehr zumutbar ist. Als wichtige Gründe gelten etwa:

- längerfristig mangelhafter Betrieb und Unterhalt der Anlagen
- Schwerwiegende Verletzungen der Nutzungsvorschriften
- Zahlungsunfähigkeit der anderen Partei

Vor der Kündigung hat die kündigende Partei der anderen Partei eine angemessene Nachfrist zur Behebung des Kündigungsgrunds anzusetzen und die Kündigung kann erst erfolgen, nachdem diese Nachfrist abgelaufen ist und der Kündigungsgrund weiterhin besteht.

Eine Kündigung dieser Vereinbarung führt nicht zu einer Aufhebung des Unterbaurechtsvertrages zwischen ZSD und SDAG und damit auch nicht zu einem Heimfall, wenn nicht die Voraussetzungen eines vorzeitigen Heimfalls gemäss dem Unterbaurechtsvertrag gegeben sind und der ZSD diesen herbeiführt. Im Falle einer Kündigung ohne vorzeitigen Heimfall einigen sich ZSD und SDAG separat über die Weiterführung des Unterbaurechts oder die Modalitäten von dessen Aufhebung.

9.3 Rücktritt

9.3.1 Rücktritt durch SDAG

Die SDAG hat die Möglichkeit, von dieser Vereinbarung zurückzutreten, falls die Finanzierung des zu erstellenden Sportzentrums nicht zustande kommen sollte oder aus weiteren wichtigen Gründen, welche eine Partizipation der SDAG an der Realisierung des Sportzentrums definitiv verhindern und nicht durch die SDAG verursacht wurden. Ein Rücktritt durch die SDAG ist dabei nur möglich bis zum Abschluss des ersten Werkvertrags zur Errichtung des Sportzentrums.

9.3.2 Rücktritt durch ZSD

Der Zweckverband kann von dieser Vereinbarung aus wichtigen Gründen, welche einer Partizipation des ZSD am Projekt Sportzentrum verhindern und nicht durch den ZSD verursacht wurden, zurücktreten.

10 Schlussbestimmungen

10.1 Änderungen

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung und ihrer Anhänge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.

10.2 Salvatorische Klausel

Die Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung berühren nicht die Rechtswirksamkeit der Vereinbarung als Ganzes. Anstelle der unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der ursprünglichen rechtlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung der Parteien entspricht.

10.3 Kosten

Die Parteien tragen sämtliche Kosten, die mit dem Abschluss und Vollzug dieser Vereinbarung und dem Unterbaurechtsvertrag entstehen, zu gleichen Teilen.

11 Anhänge

Die folgenden Anhänge sind integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung:

Anhang 1: Perimeter

Anhang 2: Raumprogramm + Nutzung

Anhang 3: Unterbaurechtsvertrag ZSD-SDAG

Anhang 4: Inventar Mobiliar, Geräte + Maschinen Sportanlage Dürrbach

Anhang 5: Ausführungsbestimmungen

Anhang 6: Projektorganisation

Diese Leistungsvereinbarung tritt unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten des Zweckverbands Sportanlage Dürrbach mit der Unterzeichnung durch sämtliche Parteien in Kraft.

Ort, Datum:

Die Leistungsvereinbarung wurde am Datum von den Stimmberechtigten des Zweckverbands Sportanlage Dürrbach angenommen

Für den Zweckverband Sportanlage Dürrbach

.....
Hanspeter Schmid

.....
Marco Bachmann

Ort, Datum:

Für die Sportzentrum Dürrbach AG

.....
Willi Hodel

.....
Mark Brunner

Anhang 1: Perimeter

Beschreibung des baurechtsbelasteten Grundstücks

Eigentümer:

Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)

Grundbuch Blatt 553, Liegenschaft, Kataster Nr. 7061

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 7061, Wechselwisen, Plan Nr. 54
63913 m²,

mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| - Gebäude öffentlich, Sportzentrum | 6330 m ² |
| - Gebäude öffentlich, Nr. 20000604 | 6 m ² |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| - Gebäude | 6336 m ² |
| - befestigte Fläche, Sportzentrum | 5703 m ² |
| - befestigte Fläche | 8060 m ² |
| - Acker, Wiese, Weide | 22089 m ² |
| - Tennisplätze | 2717 m ² |
| - Gartenanlage | 14755 m ² |
| - bestockte Fläche | 4253 m ² |

Anmerkungen

- Der jeweilige Eigentümer dieses Grundstückes ist Mitglied der Entwässerungsgenossenschaft Schachen, Weid etc. und als solcher gemäss den Statuten berechtigt und verpflichtet
- Zweckentfremdungsverbot bis 18.3.2015 (§ 129 Landwirtschaftsgesetz) und Bewirtschaftungspflicht (§ 135 Landwirtschaftsgesetz) gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 597 vom 21.2.1979
- Die Entwässerungsanlagen sind ein mit öffentlichen Mitteln unterstütztes Werk (Artikel 84 eidgenössisches Landwirtschaftsgesetz) bis 18.3.2005, gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 597 vom 21.2.1979
- Ergänzung betreffend Drainagen Gutbungert (§§ 141, 143, 145 Landwirtschaftsgesetz, Artikel 84 eidgenössisches Landwirtschaftsgesetz)

Anhang 2: Raumprogramm + Nutzung

Die folgenden Tabellen zeigen die Übersicht des vorgesehenen Raumprogramms sowie die für den ZSD und die lokalen Vereine vorgesehenen Anlagen zu reduzierten Tarifen (siehe auch Anhang 5: Ausführungsbestimmungen/Benützungstarife für einheimische Vereine):

Räume Sportzentrum	Nutzung ZSD (einheimische Vereine zu reduzierten Tarifen)	Nutzung weitere (freie Tarife in Kompetenz SDAG)
Entrée, Foyer, Veloraum		x
Cafeteria	x	x
Gastro-Stützpunkt		x
Garderoben Aussenbereich	x	(x)
2 Hallen Kunstturnen (KM, KF) mit Garderoben		x
Garderoben Tennis		x
BASPO 201-Sporthalle 1 mit Garderoben	x	(x)
BASPO 201-Sporthalle 2 mit Garderoben	x (50%)	x
Sporthalle Fussball		x
Kraft- + LA-/Konditionshalle		x
Ballet- + Gymnastik-Räume		x
Sportlager		x
4-fach Tennishalle		x
Halle Rhythmische Gymnastik		x
Trampolinhalle Freizeit		x
Halle Trampolin + Akrobatik (ZTV)		x

Anlagen Aussenbereich	Nutzung ZSD (einheimische Vereine zu reduzierten Tarifen)	Nutzung weitere (freie Tarife in Kompetenz SDAG)
Parkplätze		x
Fussball-Rasenfeld	x	(x)
Leichtathletik-Anlagen	x	(x)
Fussball-Trainings-Rasenfeld	x	(x)
Fussball-Kunstrasen	x	(x)
Wurfwiese	x	(x)
4 Aussenplätze Tennis		x

(x): Wenn der ZSD die Sporthallen sowie die Aussenanlagen nicht benötigt, kann die SDAG diese im Rahmen der Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung weitervermieten, in erster Priorität an ZSD-Vereine, in zweiter Priorität an Dritte.

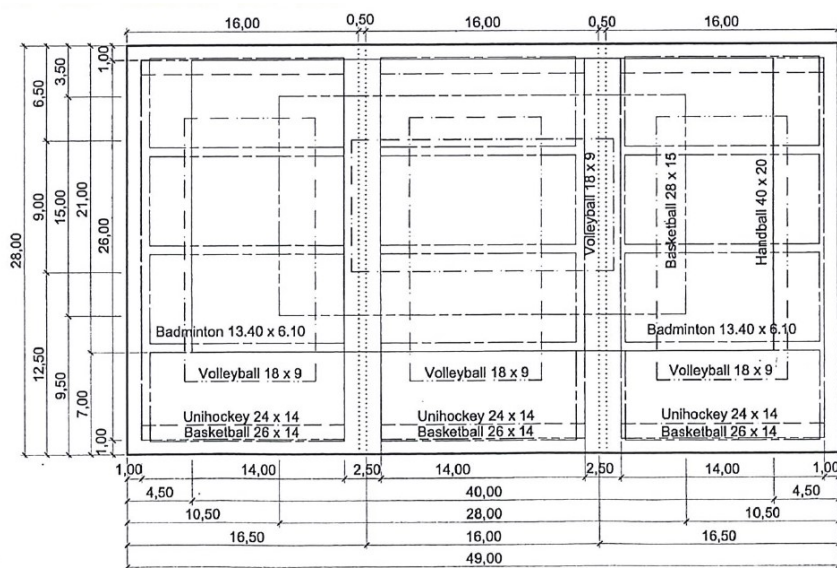
existierend	Ersatzbau	Neubau
-------------	-----------	--------

Die nachfolgende Darstellung entspricht der Planungsgrundlage für die BASPO 201-Sporthallen 1 + 2 (Typ: Schul- + Vereinssporthalle, 3-fach):

Dispositionsbeispiele 1:500

Legende

- Badminton
- Basketball
- Handball, Unihockey Grossfeld
- - - Unihockey Kleinfeld
- - - Volleyball
- Mobile Trennwand



Dreifachhalle 49 x 28 m

Anhang 3: Unterbaurechtsvertrag ZSD - SDAG

Öffentliche Beurkundung

Vertrag über die Begründung eines Baurechts (Unterbaurecht)

zwischen

Sportzentrum Dürrbach AG, mit Sitz in Wangen b. Brüttisellen, Dübendorfstrasse 46, vertreten durch Herrn Willi Hodel, geb. 02.03.1968, von Willisau LU, in Spreitenbach, und Herrn Mark Brunner, geb. 22.9.1964, von Küsnacht ZH, in Nürensdorf, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien,

– nachfolgend «Unterbaurechtsnehmerin» genannt –

und

Zweckverband Sportanlage Dürrbach, c/o Stadtverwaltung Dübendorf, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf, vertreten durch Herrn Hanspeter Schmid, geb. 1970, von Dübendorf und Steinmaur, in Dübendorf, und Herrn Marco Bachmann, geb. 1957, von Neuenkirch und Entlebuch LU, in Brüttisellen,

als Eigentümer des Grundstücks Wangen-Brüttisellen Grundbuch Blatt 5006 (Baurechtsgrundstück, zulasten Grundbuch Blatt 553, Kataster Nr. 7061)

– nachfolgend «Unterbaurechtsgeber» genannt –

I. Dienstbarkeitsbegründung

Die Unterbaurechtsnehmerin und der Unterbaurechtsgeber begründen hiermit folgende selbständige und dauernde Personaldienstbarkeit:

Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Sportzentrum im Dürrbach, übertragbar, bis am 31.12.2088

zugunsten der Unterbaurechtsnehmerin
zulasten des Baurechtsgrundstückes GB Blatt 5006

Die Unterbaurechtsnehmerin hat das Recht auf der im beiliegenden Plan bezeichneten Fläche ein Sportzentrum zu erstellen, zu betreiben und beizubehalten.

Sie ist überdies befugt, den unbebauten Teil dieser Unterbaurechtsfläche als Umgebung und zur Erschliessung des Sportzentrums zu gestalten und zu benützen.

Die Unterbaurechtsnehmerin ist verpflichtet, die aufgrund dieser Dienstbarkeit erstellten Bauten und Anlagen während der Dauer des Unterbaurechtes ordnungsgemäss zu pflegen, zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern.

Dieses Unterbaurecht ist übertragbar und dauert bis 31.12.2088.

II. Beschreibung des belasteten Baurechtsgrundstücks

Gemeinde: Wangen-Brüttisellen

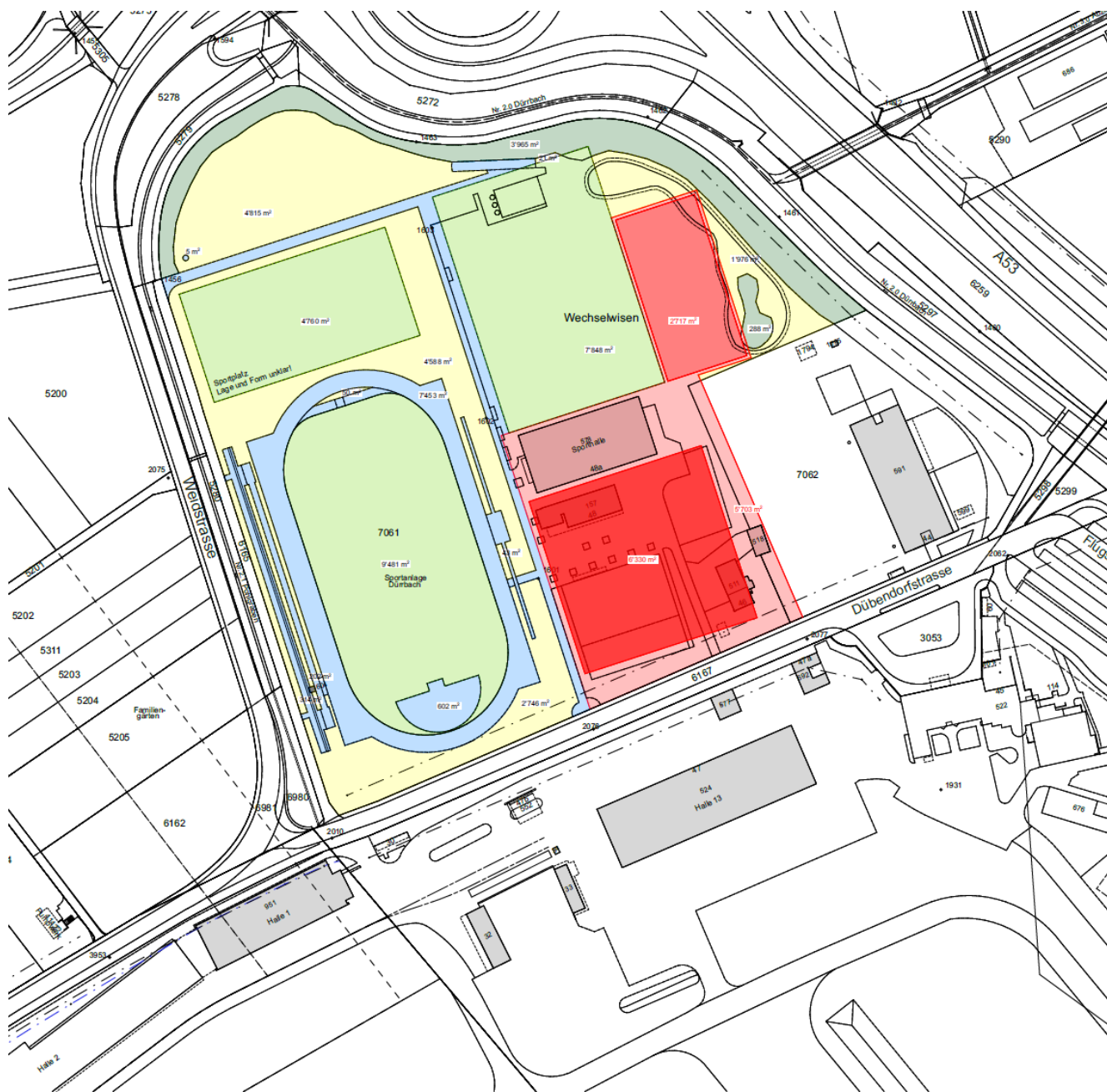
Eigentümer:

Zweckverband Sportanlage Dürrbach, siehe vorn,

Grundbuch Blatt 5006, Selbständiges und dauerndes Recht,
Dübendorfstrasse 46/48

zulasten Grundbuch Blatt 553, Kataster Nr. 7061,

Beilagenplan zur Dienstbarkeitsbegründung



Angaben der amtlichen Vermessung:
 Kataster Nr. 7061, Wechselwisen 63913m²

mit folgender Aufteilung:

Gebäude:		
- Gebäude öffentlich, Sportzentrum	6330m ²	
- Gebäude öffentlich, Nr. 20000604	6m ²	
Bodenbedeckungsarten:		
- Gebäude	6336m ²	
- befestigte Fläche, Sportzentrum	5703m ²	
- befestigte Fläche	8060m ²	
- Acker, Wiese, Weide	22089m ²	
- Tennisplätze	2717m ²	
- Gartenanlage	14755m ²	
- bestockte Fläche	4253m ²	

brunner weibel
architekten



Sportzentrum Zürich
 8602 Wangen-Brüttisellen
 Kataster Nr. 7282

bauherrschaft: Sportzentrum Dürnbach AG
 Dübendorferstrasse 46
 8602 Wangen-Brüttisellen

projekt nummer: 1701
 phase: Baueingabe NÄHERBAURECHT
 plan: **Situation**
 plan nr: 2.600
 massstab: 1:1250
 bearbeitet: rw/hb
 gezeichnet: tb/ea
 gröss: A3
 erstellt: 31. August 2018

rev-datum Änderungen

brunner weibel architekten sra gmbh
 wallikerstrasse 12 - 8030 pfäfersikon
 telefon 044 953 33 99
 info@brunnerweibel.ch
 www.brunnerweibel.ch

Selbständiges und dauerndes Bau- und Benützungsrecht für eine Sportanlage im Dürrbach, übertragbar, bis am 31.12.2088

gemäss Dienstbarkeit SP 2059

Auf Grund dieses Baurechts wurden erstellt:
Gebäude Nrn. 157, 506, 511, 518, 572, 578, 604

Vormerkung

Bestimmungen über den Heimfall

Pfandrechtsfrei

Beschreibung des baurechtsbelasteten Grundstücks

Eigentümer:

Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)

Grundbuch Blatt 553, Liegenschaft, Kataster Nr. 7061

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 7061, Wechselwisen, Plan Nr. 54
63913 m²,

mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| - Gebäude öffentlich, Sportzentrum | 6330 m ² |
| - Gebäude öffentlich, Nr. 20000604 | 6 m ² |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| - Gebäude | 6336 m ² |
| - befestigte Fläche, Sportzentrum | 5703 m ² |
| - befestigte Fläche | 8060 m ² |
| - Acker, Wiese, Weide | 22089 m ² |
| - Tennisplätze | 2717 m ² |
| - Gartenanlage | 14755 m ² |
| - bestockte Fläche | 4253 m ² |

Anmerkungen

- Der jeweilige Eigentümer dieses Grundstückes ist Mitglied der Entwässerungsgenossenschaft Schachen, Weid etc. und als solcher gemäss den

Statuten berechtigt und verpflichtet

- Zweckentfremdungsverbot bis 18.3.2015 (§ 129 Landwirtschaftsgesetz) und Bewirtschaftungspflicht (§ 135 Landwirtschaftsgesetz) gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 597 vom 21.2.1979
- Die Entwässerungsanlagen sind ein mit öffentlichen Mitteln unterstütztes Werk (Artikel 84 eidgenössisches Landwirtschaftsgesetz) bis 18.3.2005, gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 597 vom 21.2.1979
- Ergänzung betreffend Drainagen Gutbungert (§§ 141, 143, 145 Landwirtschaftsgesetz, Artikel 84 eidgenössisches Landwirtschaftsgesetz)

Vormerkung

Bestimmungen über den Heimfall

Dienstbarkeiten

- a) Last: Durchleitungsrecht für Kabelanlage, übertragbar, zugunsten der Rediffusion AG, Zürich; SP 1345
- b) Recht: Leitungsbaurecht betreffend Wasser-, Licht- und Telefonleitung; SP 255
- c) Last: Selbständiges und dauerndes Bau- und Benützungsrecht für eine Sportanlage im Dürrbach, übertragbar, bis am 31.12.2088, zugunsten Zweckverband Sportanlage Dürrbach, aufgenommen in Grundbuch Blatt 5006; SP 2059

Pfandrechtsfrei

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen des baurechtsbelasteten Grundstücks gemäss Grundbuchplan.
2. Der Inhalt der aufgeführten Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.
Die aus diesen Inhalten fließenden Rechte und Pflichten werden während der Dauer des Unterbaurechts vom Unterbaurechtsnehmer ausgeübt, soweit er davon betroffen ist.
3. Der Baurechtsvertrag vom 21.09.2005 (Beleg 2005/379) samt Nachträgen vom 29.06.2006 (Beleg 2006/255) und vom Datum (Beleg Nummer) ist diesem Vertrag als Grundlage beigelegt.

III. Grundstücksaufnahme

Das Baurecht gemäss Röm. I vorn ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit (nachfolgend «Unterbaurecht» genannt) als Grundstück unter GB Blatt 5549 im Grundbuch aufzunehmen, mit der Unterbaurechtsnehmerin als Eigentümer.

IV. Beendigung des Baurechtsverhältnisses

a) Ordentlicher Heimfall

Im Hinblick auf den Ablauf des Unterbaurechts gilt Folgendes:

Wird das Baurecht SP 2059 verlängert, so treten der Unterbaurechtsgeber und die Unterbaurechtsnehmerin in Verhandlungen über eine allfällige Verlängerung des Unterbaurechts bzw. eine ganze oder teilweise Übernahme des Sportzentrums durch den Unterbaurechtsgeber.

Wird das Baurecht SP 2059 nicht verlängert oder die Unterbaurechtsbeteiligten finden keine Einigung über die Verlängerung oder Übernahme des Sportzentrums so hat die Unterbaurechtsnehmerin die Unterbaurechtsfläche bei Ablauf ihres Rechtes im zu diesem Zeitpunkt bestehenden Zustand zu übergeben. Beim ordentlichen Heimfall, das heisst dem Erlöschen des Baurechts infolge Zeitablaufs oder Vereinbarung der Beteiligten, gehen sämtliche auf der Baurechtsparzelle stehenden Gebäulichkeiten und Anlagen in das Eigentum der Baurechtsgeberin über.

Sind Gebäude und Anlagen im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechts nicht vollständig wertlos, ist die Baurechtsgeberin verpflichtet, für diese übernommenen Gebäude und Anlagen der Baurechtsnehmerin eine Entschädigung in bar zu entrichten. Die Heimfallentschädigung wird fällig auf den Tag des Erlöschens des Baurechts oder auf den Tag der Übertragung des Baurechts auf die Baurechtsgeberin. Die Entschädigungsansprüche der Baurechtsnehmerin bleiben in erster Linie den Hypothekargläubigern verhaftet, ohne deren Einwilligung eine Auszahlung der Entschädigungssumme nicht stattfinden kann. Entschädigung nach Zeitwert, basierend auf zwei unabhängigen Schätzungen des Verkehrswertes abzüglich der notwendigen Investitionen für die Instandstellung der Bauten und Anlagen.

b) Vorzeitiger Heimfall

Im Fall des vorzeitigen Heimfalles gilt die gesetzliche Regelung nach ZGB Art. 779 f-h.

Bei einer groben Überschreitung des dinglichen Rechtes oder einer nicht bewilligten Nutzungsänderung der Unterbaurechtsfläche (vgl. Röm. VI Lit. b) kann der Unterbaurechtsgeber den vorzeitigen Heimfall herbeiführen.

V. Eintritt in den Baurechtsvertrag sowie Erstellung, Nutzung und Änderungen von Bauten

Die dinglichen Rechte (exklusive der obligatorischen Bestimmungen) aus dem beigefügten Baurechtsvertrag vom 21.09.2005 (Beleg 2005/379) samt Nachträgen vom 29.06.2006 (Beleg 2006/255) und vom **Datum** (Beleg **Nummer**) stehen mit Abschluss dieses Vertrages bezüglich der Unterbaurechtsfläche der Unterbaurechtsnehmerin zu bzw. die Pflichten daraus werden von der Unterbaurechtsnehmerin bezüglich der Unterbaurechtsfläche übernommen.

VI. Weitere Dienstbarkeitsbegründungen

Die Unterbaurechtsnehmerin und der Unterbaurechtsgeber begründen zusätzlich folgende Grunddienstbarkeiten:

- a) Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht als Zugang und Zufahrt mit Nebenleistungspflicht zugunsten und zulasten

des Unterbaurechts GB Blatt 5549 und

des Baurechtsgrundstückes GB Blatt 5006

Die Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten sich gegenseitig das Fuss- und Fahrwegrecht auf dem im Plan eingezeichneten Weggebiet als Zugang und Zufahrt zu ihren Grundstücken.

Die Kosten für Unterhalt und Erneuerung dieses Weggebietes werden vom belasteten und vom berechtigten Eigentümer zu gleichen Teilen getragen.

- b) Gegenseitiges Durchleitungsrecht für die Erschliessung der Anlagen

zugunsten und zulasten

des Unterbaurechts GB Blatt 5549 und

des Baurechtsgrundstückes GB Blatt 5006

Die Eigentümer haben gegenseitig durch die beteiligten Grundstücke das Durchleitungsrecht für Werkleitungen inkl. Schächten (Wasser, Kanalisation, elektrische Energie, Antennenkabel usw.), welche für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt, überhaupt für die Ver- und Entsorgung ihrer Grundstücke notwendig sind.

Für die gemeinsam benützten Leitungen werden die Unterhalts- und Erneuerungskosten von den beteiligten Eigentümern im Verhältnis der Interessen getragen.

VII. Entschädigung

1. Die Einräumung des Unterbaurechtes und der weiteren Dienstbarkeiten erfolgt entschädigungslos.
2. Für die Ausübung des Unterbaurechtes bezahlt die Unterbaurechtsnehmerin dem Unterbaurechtsgeber bis zum 31.12.2055 einen Baurechtszins von Fr. 4'644.-- p.a (örtlicher Landpreis laut Grundstückswert armasuisse, Fr.240.-- x 3%). Die Abgeltung des geschuldeten Baurechtszinses ist durch eine einmalige jährliche Zahlung möglich.
3. Für die Ausübung des Unterbaurechtes in der Periode vom 1.1.2056 bis am 31.12.2088 bezahlt die Unterbaurechtsnehmerin dem Unterbaurechtsgeber einen angepassten Baurechtszins entsprechend der Vereinbarung des Unterbaurechtsgebers mit der armasuisse als Baurechtsgeberin.

Der Baurechtszins ergibt sich dannzumal aus dem gemäss Schätzung ermittelten Landwert zusätzlich einem orts- und marktüblichen Zinssatz.

VIII. Obligatorische Bestimmungen

1. Die Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit und deren Aufnahme als Grundstück erfolgen heute im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
Die Eintragung der Grunddienstbarkeiten gemäss Röm. VII hat erst bei der Fertigstellung der Erstbebauung des Unterbaurechtes mit dem an die effektive Situation angepassten Plan im Grundbuch zu erfolgen.
2. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von der Unterbaurechtsnehmerin bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür solidarisch haften.
3. Die Überlassung der Unterbaurechtsfläche erfolgt im heute bekannten Zustand. Eine Gewährleistung, soweit eine solche bestehen würde, ist wegbedungen.
4. Die Unterbaurechtsnehmerin und der Unterbaurechtsgeber haben sich bereits in einer separaten Leistungsvereinbarung über ein Nutzungs- bzw. Mitbenutzungskonzept geeinigt, unter anderem wurden folgende Vereinbarungen getroffen:
 - 4.1 Die neu durch die Unterbaurechtsnehmerin zu errichtende BASPO 201-Sporthalle 1 dient als Ersatz für die heutige Polysporthalle und steht inklusive der dazugehörigen Garderobe exklusiv dem Unterbaurechtsgeber zur Verfügung. Der Unterbaurechtsgeber stellt diese BASPO 201-Sporthalle teilweise der Armasuisse zur Verfügung. Wenn weder der Unterbaurechtsgeber noch die Armasuisse die BASPO 201-Sporthalle benötigen, kann die Unterbaurechtsnehmerin diese im Rahmen der Bestimmungen der zwischen den Parteien geschlossenen Leistungsvereinbarung nutzen.
 - 4.2 Die neu durch die Unterbaurechtsnehmerin zu errichtende BASPO 201-Sporthalle 2 inklusive der dazugehörigen Garderobe steht dem Unterbaurechtsgeber zu 50% der gesamten Ausnutzung zur Verfügung. Wenn der Unterbaurechtsgeber diese Nutzung wahrnehmen will, hat er einen prioritären Anspruch auf deren Nutzung vor allen anderen Nutzern.

4.3 Die Unterbaurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Hallen gemäss Röm. VIII 4 und 5 so zu erstellen, dass diese als polysportive Hallen nach BASPO 201-Sporthallen (Typ: Schul- + Vereinssporthalle, 3-fach) genutzt werden können. Die dafür notwendigen fest eingebauten Geräte müssen durch die Unterbaurechtsnehmerin bei der Erstellung der Hallen eingebaut und nach der Erstellung unterhalten und erneuert werden. Der Ausbau der Hallen soll unter den Parteien abgesprochen werden.

5. Der Unterbaurechtsgeber bestätigt, dass für die Unterbaurechtsfläche weder Miet- noch Pachtverträge bestehen.
6. Die Genehmigung dieses Vertrages durch die zuständige Stelle der Schweizerischen Eidgenossenschaft als Grundeigentümerin liegt vor.
Ebenfalls liegt die Zustimmung der Betriebskommission des Zweckverbandes Sportanlage Dürrbach vor.

Dübendorf,

Für die Unterbaurechtsnehmerin:

Willi Hodel:

.....

Mark Brunner:

.....

Für den Unterbaurechtsgeber:

Hanspeter Schmid:

.....

Marco Bachmann:

.....

Diese Urkunde enthält in Verbindung mit dem Dienstbarkeitsplan den mir mitgeteilten Parteiwillen. Die in der Urkunde genannten erschienenen Personen haben die Urkunde mit Plan gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet.

Dübendorf,

NOTARIAT DÜBENDORF

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet:

Gemeinde: Wangen-Brüttisellen

Grundbuch Blatt 5006 (Baurechtsgrundstück)

Grundbuch Blatt 5549 (Unterbaurechtsgrundstück)

1. Neue Dienstbarkeit

"Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Sportzentrum im Dürrbach, übertragbar, bis am 31.12.2088",

zugunsten der Unterbaurechtsnehmerin,

zulasten des Baurechtsgrundstücks GB Blatt 5006,

gestützt auf Röm. I der vorstehenden Urkunde.

2. Aufnahme

der unter Zf. 1 aufgeführten Dienstbarkeit als Grundstück unter Grundbuch Blatt 5549, gestützt auf Röm. III der vorstehenden Urkunde.

3. Neue Dienstbarkeiten

a) "Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht als Zugang und Zufahrt mit Nebenleistungspflicht",

zugunsten und zulasten

des Unterbaurechts GB Blatt 5549 und

des Baurechtsgrundstückes GB Blatt 5006,

b) "Gegenseitiges Durchleitungsrecht für die Erschliessung der Anlagen",

zugunsten und zulasten

des Unterbaurechts GB Blatt 5549 und

des Baurechtsgrundstückes GB Blatt 5006,

gestützt auf Röm. VII der vorstehenden Urkunde.

Dübendorf,

Für die Unterbaurechtsnehmerin:

Willi Hodel:

.....

Mark Brunner:

.....

Für den Unterbaurechtsgeber:

Hanspeter Schmid:

.....

Marco Bachmann:

.....

Anhang 4: Inventar Mobiliar, Geräte + Maschinen Sportanlage Dürrbach

Inventar Mobilien Sportanlage Dürrbach							
Nr.	Bezeichnung Objekt/Typ	Lieferant Herkunft	Anzahl	Anschaffung Jahr/Beleg	Wert	Standort	Kategorie
	Risotto-Ofen mit Schöpfer		1		850.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Kühlschrank mit Glastüre		1		2'150.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Gewerbekühlschrank		1		1'830.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Kaffeemaschine		2		6'000.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Eisteemaschine		1		950.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Klapptische 70x70		10		1'200.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Stühle		40		2'600.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Festischgarnituren 250x60		6		1'500.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Festischgarnituren 220x80		13		1'430.00	Kiosk	Anlagen/Sport
	Kompressor	Geco	1	2015	1'330.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Generator BWSA	Bosch	1	2015	1'597.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Teleskop-Motorsäge		1	2015	1'054.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Laubgebläse	Makita	1	2015	950.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Motorsense BHK 3500	Robin	1	2015	1'090.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Hochdruckreiniger Mythos +	Kistol	1	2015	1'790.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Mähmaschine 3320	John Deere	1	2008	75'500.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Mähagregat zu Mähmaschine	John Deere	1	2008	5'500.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Grasaufnahmegerat		1	2015	8'500.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Streukombi K51		1	2015	1'200.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Kantenschneidmaschine	John Deere	1	2015	1'521.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Sandmaschine	Turco	1	2015	14'000.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Aerifiziergerät	Dreipunkt	1	2015	4'800.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Düngerstreuer MDS 10	Rauch	1	2015	5'000.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Rasenstriegel	Dreipunkt	1	2015	3'100.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Reelmaster 216 D	Toro	1	2015	32'000.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Zuganhänger kipubar	Deves	1	2015	3'695.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Pfadschlitten		1	2015	3'480.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Sähmaschine	Speedseed	1	2015	12'000.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Grasaufnahmegerat 165cm	Yno	1		12'600.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Ausputzgerät	Sabo	1	2015	915.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Schlepprost		1	2015	1'550.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Schlauchwagen 100m	Rain-Cart	1	2015	6'955.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Bewässerungsanlage Trainingsplatz		1		25'400.00	Trainingsplatz	Anlagen/Sport
	Bewässerungsanlage Hauptplatz		1		25'000.00	Hauptplatz	Anlagen/Sport
	Velounterstand		1		6'000.00	Parkplatz	Anlagen/Sport
	Hochsprunghügel		1		3'615.00	Sprunganlage	Anlagen/Sport
	Metallrost		1		1'900.00	Sprunganlage	Anlagen/Sport
	Steeplehürden		4		3'040.00	Laufbahn	Anlagen/Sport
	Wassergrabenhürde		1		775.00	Laufbahn	Anlagen/Sport
	Metallspeer		10		1'690.00	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	Volleyballständer		4		6'032.00	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	Basketballanlage		4		20'880.00	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	Tennisposten inkl. Netz		2		1'830.00	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	Minitore inkl. Netz		2		3'000.00	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	Handball-Tor inkl. Netz		2		1'700.00	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	Fussballtore 7,32m inkl. Netz	fix	2		8'626.00	Fussballplatz	Anlagen/Sport
	Fussballtore 7,32m inkl. Netz	mobil	4		12'000.00	Fussballplatz	Anlagen/Sport
	Fussballtore 5x2m		4		10'000.00	Fussballplatz	Anlagen/Sport
	Spielerbank		2		8'000.00	Fussballplatz	Anlagen/Sport
	Markierwagen Supermatic	Wembley	2		3'400.00	Gerätepark	Anlagen/Sport
	Ballschrank		1		1'250.00	Gerätepark	Anlagen/Sport
	Absperrgitter		60		8'940.00	Scheune	Anlagen/Sport
	Schubladmöbel		1		2'000.00	Büro Platzwart	Anlagen/Sport
	Infokasten Gebäude Eingang		2		2'900.00	Eingang Gebäude	Anlagen/Sport
	Materialschrank		1		1'180.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Materialschrank		1		1'090.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Materialschrank		1		1'050.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Wettkampfferd 1,6m		1		1'200.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Sprungbock		4		2'456.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Unihockeytore inkl Netz		4		1'724.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Unihockey Set à 12 Bälle		20		9'840.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Badminton Ständer		6		4'920.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Volley-Ball Pfosten		6		1'935.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Handball-Tor inkl. Netz		2		6'050.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Turnmatten 180x110x8cm		20		8'400.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Langbank 4m mit Wägel		6		3'090.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Sprungkasten 5teilig		4		5'300.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Wettkampfbarren mit Lenkrollen		2		6'314.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Schwedensprungbrett		5		2'250.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Minitrampolin		4		3'560.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Weichsprungmatten 300x180x50		2		3'400.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Weichsprungmatten 300x180x40		2		1'600.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Vereinschrank, 6teilig		1		2'397.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Bodenabdeckwagen à 10 Rollen	FEAG	3		80'421.00	Stuhlmagazin	Anlagen/Sport
	Stühle		200		11'000.00	Stuhlmagazin	Anlagen/Sport
	Reinigungsmaschine S90	Easy Rider	1	2015	26'845.00	Stuhlmagazin	Unterhaltsgeräte
	Bodenreinigungsmaschine 315	BRM	1	2015	1'959.00	Putzraum 2. Stock	Unterhaltsgeräte
	Fahnensatz für Halle mit Stangen		5		12'500.00	Lagerraum 2	Anlagen/Sport
	PC mit Drucker		1		2'100.00	Büro Platzwart	Anlagen/Sport
	Hallensportanzeig BT 6130	Mobatime	1		12'871.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Steuerpult zu Hallensportanzeig	Mobatime	1		2'349.00	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Fahnensatz		4		4'268.00	Vorplatz	Anlagen/Sport
	Stihl Motorsense	Stihl	1	2016	1'060.85	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Soundanlage mit Zubehör		1	2016	7'216.90	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Reinigungsgerät Kunstrasen		1	2016	8'607.60	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Grasaufnahmegerat	John Deere	1	2017	9'258.65	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Reinigungsgerät Innenbereich		1	2017	12'627.35	Putzraum 2. Stock	Unterhaltsgeräte
	Basismähwerk 60 zu John Deere	Gartenmasch	1	2019	7'000.00	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Hochsprungmatten	Huspo Sport	1	2019	8'164.00	Sprunganlage	Anlagen/Sport
	Aussenbänke	Soziale Diens	8	2019	6'901.40	Mehrzweckplatz	Anlagen/Sport
	John Deere Mäher 7200 A	Gartenmasch	1	2019	56'433.60	Gerätepark	Unterhaltsgeräte
	Kegel, Tornetze, Fussbälle	Huspo Sport	1	2019	516.10	Sporthalle	Anlagen/Sport
	Messhilfe	Huspo Sport	1	2019	179.00	Sprunganlage	Anlagen/Sport
	Elektroheizgerät Widmer Turbo	Jäger Susani	1	2019	538.00	Gerätepark	Anlagen/Sport

Ausführungsbestimmungen zur Leistungsvereinbarung Sportzentrum Dürrbach

zwischen Zweckverband Sportanlage Dürrbach **"ZSD"**
c/o Stadtverwaltung Dübendorf, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf

und Sportzentrum Dürrbach AG **"SDAG"**
Wangen-Brüttisellen

Gemeinsam die **"Parteien"**

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
1 Nutzung des Sportzentrums	3
1.1 Nutzung durch ZTV und RVZT	3
1.2 Nutzung durch den ZSD	3
1.2.1 BASPO 201-Sporthalle 1 (Schul- + Vereinssporthalle 1, 3-fach)	3
1.2.2 BASPO 201-Sporthalle 2 (Schul- + Vereinssporthalle 2, 3-fach)	3
1.2.3 Aussenanlagen (ausgenommen Tennisanlage)	3
1.2.4 Benutzungsgebühren	3
1.3 Nutzung durch Dritte	4
2. Betriebskommission Sportzentrum	4
3 Überprüfung und Anpassung der Ausführungsbestimmungen	4
4 Weitere Regelungen	4
Regelung 1: Benützungstarife für einheimische Vereine	5

Präambel

ZSD und SDAG haben eine Leistungsvereinbarung über Realisierung und Betrieb des Sportzentrums Zürich abgeschlossen. Gemäss Ziffer 5 werden die näheren Details zu dieser Leistungsvereinbarung in separaten Ausführungsbestimmungen geregelt, welche gemäss Ziffer 6.4 der Leistungsvereinbarung von der Betriebskommission Sportzentrum angepasst werden können.

1 Nutzung des Sportzentrums

1.1 Nutzung durch ZTV und RVZT

ZTV und RVZT nutzen die im Rahmen des Unterbaurechts erstellten Anlagen für die nachfolgend aufgelisteten Zwecke:

- Trainingsbetrieb der regionalen Leistungszentren ZTV und des Zürcher Juniorenkaders sowie weiteren Nachwuchsatleten des RVZT, Präventiv-/Ergänzungsmassnahmen, Schule und Tagesbetreuung
- Geschäftsstelle ZTV / RVZT
- Kurse und Lehrgänge für Athleten, Trainer, Kampfrichter und Mitglieder
- Ausscheidungen, Testwettkämpfe, Wettkampfsimulationen, Turniere
- Lager und Zusammenzüge
- Durchführung von Events, Veranstaltungen, Anlässe im Rahmen der Tätigkeiten der beiden Verbände

1.2 Nutzung durch den ZSD

1.2.1 BASPO 201-Sporthalle 1 (Schul- + Vereinssporthalle 1, 3-fach)

Die neu durch die SDAG zu errichtende BASPO 201-Sporthalle 1 dient als Ersatz für die heutige Polysporthalle und steht inklusive der dazugehörigen Garderoben exklusiv dem ZSD (Ortsvereine + Armasuisse) zur Verfügung. Wenn der ZSD diese nicht benötigt, kann die SDAG die Halle im Rahmen der Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung weitervermieten, in erster Priorität an ZSD-Vereine, in zweiter Priorität an Dritte.

1.2.2 BASPO 201-Sporthalle 2 (Schul- + Vereinssporthalle 2, 3-fach)

Die neu durch die SDAG zu errichtende BASPO 201-Sporthalle 2 inklusive der dazugehörigen Garderoben steht dem ZSD zu 50% der gesamten Ausnutzung zur Verfügung. Wenn der ZSD diese 50% Nutzung wahrnehmen will, hat er einen prioritären Anspruch auf deren Nutzung vor allen anderen Nutzern. Eine faire Zuteilung von Hallenkapazitäten zwischen ZSD + SDAG wird gemäss Ziffer 2 durch die Betriebskommission sichergestellt.

1.2.3 Aussenanlagen (ausgenommen Tennisanlage)

Die Aussenanlagen stehen inklusive der dazugehörigen Garderobenanlagen exklusiv dem ZSD (Ortsvereine + Armasuisse) zur Verfügung. Wenn der ZSD diese nicht benötigt, kann die SDAG die Aussenanlagen im Rahmen der Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung weitervermieten, in erster Priorität an ZSD-Vereine, in zweiter Priorität an Dritte.

1.2.4 Benutzungsgebühren

Die Benutzungsgebühren für die Nutzung durch den ZSD richten sich nach den Benützungstarifen der Sportanlage Dürnbach für einheimische Vereine (*Anhang 1*). Eine Änderung dieser Tarife ist nur mit der Zustimmung des ZSD zulässig.

1.3 Nutzung durch Dritte

Ausserhalb der Betriebszeiten der Haupt- und Nebennutzer des ZTV und RVZT stehen die Anlagen (exklusive der BASPO 201-Sporthalle 1 gemäss Ziffer 1.2.1) Dritten zur Verfügung.

Die SDAG darf Dritten keine günstigeren Tarife anbieten als dem ZSD gemäss Ziffer 1.2.4. Bietet die SDAG Dritten günstigere Tarife an, gelten diese ab diesem Zeitpunkt ebenfalls für die Nutzung durch den ZSD.

2. Betriebskommission Sportzentrum

Die Betriebskommission Sportzentrum entscheidet endgültig über die Zuteilung der Kapazitäten gemäss obiger Ziffer 1.2.2 nach den nachfolgenden Grundsätzen.

Zuteilung der Kapazitäten nach Zeitsegmenten je zu 50% an ZSD + SDAG für fixe Hallenmieten pro Semester:

- Montag – Freitag 17h bis 23h
- Montag – Freitag 8h bis 17h
- Samstag
- Sonntag

Falls der ZSD ihren 50% Anteil pro Zeitsegment nicht beansprucht, geht die freie Kapazität an die SDAG zur freien Vermietung.

3 Überprüfung und Anpassung der Ausführungsbestimmungen

Die Ausführungsbestimmungen werden spätestens nach dem ersten Betriebsjahr von der Betriebskommission Sportzentrum überprüft und bei Bedarf überarbeitet und angepasst.

Die aktuell gültigen Ausführungsbestimmungen werden ab dem zweiten Betriebsjahr punktuell durch die Betriebskommission Sportzentrum überprüft und angepasst. Eine grundsätzliche Überprüfung erfolgt mindestens alle 5 Jahre.

Kann sich die Betriebskommission Sportzentrum nicht über eine Anpassung der Ausführungsbestimmungen einigen, gelten die bisherigen Ausführungsbestimmungen unbeschränkt weiter.

4 Weitere Regelungen

Die folgenden Regelungen sind integrierender Bestandteil dieser Ausführungsbestimmungen:

Regelung 1: Benützungstarife Sportanlage Dürrbach für einheimische Vereine

Regelung 1: Benützungstarife für einheimische Vereine

Allgemeines

- Allen Benützern werden die vollen Kosten und Gebühren verrechnet. Allfällige Gesuche um Reduktion der Gebühren sind an die Herkunftsgemeinde zu richten.
- Die Gebühren verstehen sich inklusive Garderoben, Musikanlage + Geräteräume
- In den Benützungsgebühren sind die ordentlichen Kosten für Heizung, Warmwasser, Spielfeldmarkierungsmaterial, Reinigung, Beleuchtung (inkl. Aussenbeleuchtung) Trainingsbetrieb und die Benutzung von vorhandenen Sportgeräten enthalten.
- Für ausserordentliche Reinigungen sowie Instandstellungsarbeiten werden nach Aufwand Rechnung gestellt.
- Für jede besondere Beanspruchung des Betriebssupports haben die Benützer eine Entschädigung pro geleistete Stunde zu entrichten.
- Die Schulen der Stadt Dübendorf und der Gemeinde Wangen-Brüttisellen können die Aussenanlagen kostenlos benutzen. Die Benutzung der BASPO 201-Sporthallen wird nach den Benützungsgebühren verrechnet.
- Müssen Veranstaltungen wegen anderweitiger Inanspruchnahme der Anlagen ausfallen, so besteht bei Dauerbewilligungen kein Anspruch auf Rückerstattung. Gebühren für Einzelbewilligungen werden zurückerstattet, wenn eine Veranstaltung wegen ungünstiger Witterung nicht stattfinden kann oder die Veranstaltung spätestens 10 Tage vorher schriftlich an die Betriebsleitung abgesagt worden ist. Bei Absagen wird eine Umtriebsentschädigung von Fr. 100.-- berechnet.
- Die Verrechnung der Benützungsgebühren erfolgt für die Dauerbenützer halbjährlich auf Ende des Semesters. An Einzelveranstalter erfolgt die Rechnungsstellung nach der Durchführung des Anlasses. Bei Grossanlässen kann mit der Erteilung der Benützungsbewilligung eine Akonto-Zahlung verlangt werden.

Gebühren BASPO 201-Sporthallen

Belegung	Einheiten	Preis Einheimische
Trainingsbetrieb Montag bis Freitag (Berechnungsgrundlage: 1 Trainingseinheit à 90 Minuten: Fr. 10.00 pro Stunde; 19 Wochen Sommertraining, 26 Wochen Wintertraining, Total 45 Trainingswochen)	Pro Jahr	Fr. 675.00
Sportbetrieb Einzeleinheit Montag – Freitag	Pro Stunde	Fr. 30.00
Samstag/Sonntag (Mindestansatz 4 Stunden)	Pro Nutzung	Fr. 120.00
Samstag/Sonntag (ganzer Tag)	Pro Tag	Fr. 250.00

Gebühren Fussballplätze (ohne Kunstrasen)

Saisonal (7 Monate)			
Belegung	Einheiten	Preis Einheimische	
1 Trainingseinheit à 90 Minuten pro Woche	Pro Jahr	Fr. 440.00	
2 Trainingseinheiten à 90 Minuten pro Woche	Pro Jahr	Fr. 770.00	
1 Einzelnutzung à 90 Minuten	Pro Nutzung	Fr. 110.00	
Fussballspiele (inkl. Beleuchtung)	Pro Spiel	Fr. 110.00	

Gebühren Leichtathletik-Anlage

Saisonal (5 Monate)			
Belegung	Einheiten	Preis Einheimische	
1 Trainingseinheit à 90 Minuten pro Woche	Pro Jahr	Fr. 310.00	
2 Trainingseinheiten à 90 Minuten pro Woche	Pro Jahr	Fr. 465.00	
1 Einzelnutzung à 90 Minuten	Pro Nutzung	Fr. 110.00	
Veranstaltungen	Pro Halbttag (4 Stunden)	Fr. 220.00	

Gebühren Kunstrasen

Saison Winter			
Belegung	Einheiten	Preis Einheimische	
November – März 19 Wochen	1 Trainings-Abend 3 Trainings-Einheiten à 90 Min.	Fr. 1'900.00	
Einzelbelegung 1x Training	1 Trainings-Einheit à 90 Min.	Fr. 110.00	
Einzelbelegung 1x Spiel	1 Spiel	Fr. 110.00	

Saison Sommer			
Belegung	Einheiten	Preis Einheimische	
April – November 25 Wochen	1 Trainings-Abend 3 Trainings-Einheiten à 90 Min.	Fr. 2'500.00	
Einzelbelegung 1x Training	1 Trainings-Einheit à 90 Min.	Fr. 110.00	
Einzelbelegung 1x Spiel	1 Spiel	Fr. 110.00	
Veranstaltungen Turniere etc.	pro Tag	Fr. 1'000.00	

Weitere Gebühren allgemein

Diverses			
Grundgebühr besondere Veranstaltungen Turniere etc.	pro Tag	Fr. 1'200.00	
Grossanlässe		Details auf Anfrage	
Verrechnung von Leistungen nach Aufwand	pro Stunde	Fr. 85.00	
Umtriebsentschädigung (bei nicht Durchführung aufgrund Witterung oder mit Abmeldung bis spätestens 10 Tage vor geplanter Nutzung)	pro Fall	Fr. 100.00	

Diese Ausführungsbestimmungen wurden mit Unterzeichnung der Leistungsvereinbarung durch den Zweckverband Sportanlage Dürrbach sowie der Sportzentrum Dürrbach AG erlassen und können durch einen einstimmigen Beschluss der sechs stimmberechtigten Mitglieder der Betriebskommission Sportzentrum abgeändert werden.

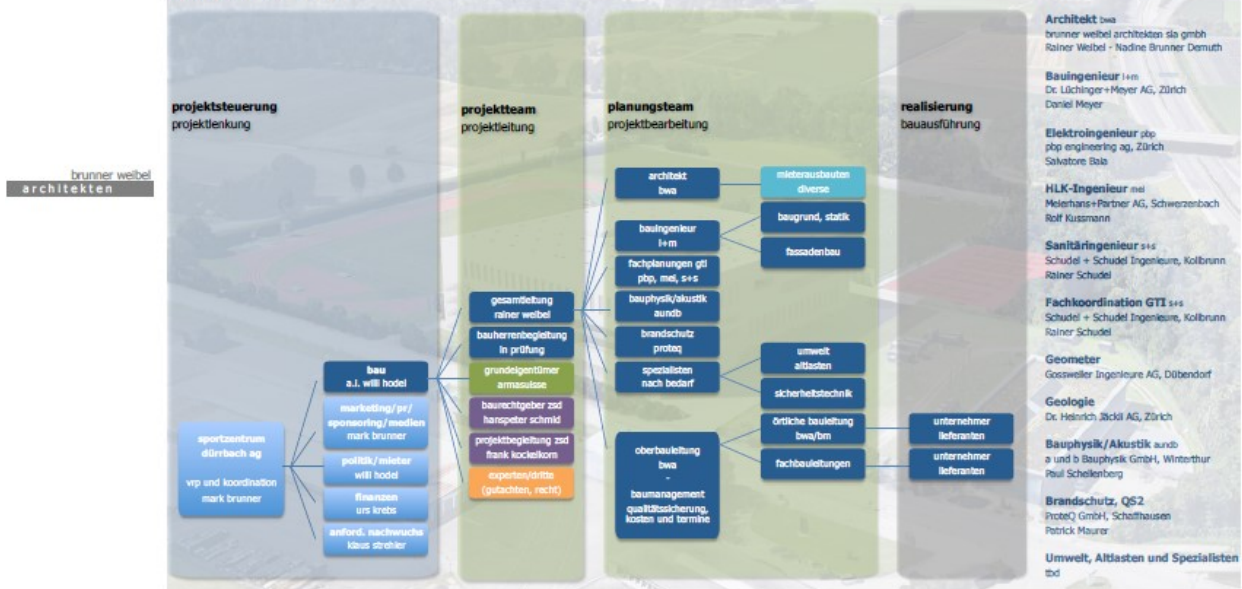
Anhang 6: Projektorganisation

1701 Sportzentrum Zürich
 erstellt 12. Februar 2019 - bwa/w
 revidiertdatum 09. Juli 2020 - bwa/w

objekt Sportzentrum Zürich
 Sportzentrum Dürnbach AG
 Dübendorferstrasse 46
 8602 Wangen-Brüttisellen



Projektorganisation Phase Planung und Realisierung



brunner weibel architekten sla gmbh
 weibelstrasse 12 - 8320 prüfikon
 telefon 044 953 33 99
 info@brunnerweibel.ch
 www.brunnerweibel.ch