



ORIGINAL

## **Zusammenarbeitsvertrag**

zwischen der

**Politischen Gemeinde Rorbas**  
(Sitzgemeinde)

und der

**Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen**  
(Partnergemeinde)

**über den gemeinsamen Betrieb eines Werkhofs in Rorbas**

## Inhalt

1. Ausgangslage .....	3
2. Begriffe .....	3
3. Vertragsgegenstand .....	3
4. Nutzung der Liegenschaften.....	3
5. Eigentumsverhältnisse .....	4
6. Entschädigung für die Mitbenützung .....	4
7. Betriebs- und Unterhaltskosten .....	4
8. Zustimmungsvorbehalt.....	5
9. Zuständigkeiten .....	5
10. Rechnungsführung .....	5
11. Verwaltungsentschädigung .....	5
12. Verrechnung der Kosten.....	5
13. Vertragsdauer.....	6
14. Ansprüche der Partnergemeinde bei Vertragsablauf .....	6
15. Vertragsänderungen.....	6
16. Vertragsauflösung .....	6
17. Haftung.....	6
18. Konfliktregelung .....	6
19. Inkrafttreten .....	6

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Vertrag die männliche Form gewählt. Das weibliche Geschlecht ist in voller Wertschätzung mit einbezogen.

## **1. Ausgangslage**

Die Politische Gemeinde Rorbas ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 1355 mit dem Werkhofgebäude Tössstrasse Assek-Nr. 112. Die Politischen Gemeinden Rorbas und Freienstein Teufen haben entschieden, das Werkhofgebäude zu erneuern und durch eine Fahrzeugeinstellhalle zu erweitern und den Werkhof fortan gemeinsam, als gleichwertige Partner, zu betreiben.

Eine engere Kooperation der beiden Werkbetriebe wird durch den gemeinsamen Werkhof angestrebt und gefördert; die beiden Betriebe bleiben organisatorisch aber eigenständig.

Dieser Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsgemeinden für den Betrieb und Unterhalt des gemeinsamen Werkhofs.

## **2. Begriffe**

Die Politische Gemeinde Rorbas wird als Sitzgemeinde bezeichnet, die Politische Gemeinde Freienstein-Teufen als Partnergemeinde. Die Vertragsgemeinden sind die Politischen Gemeinden Freienstein-Teufen und Rorbas.

## **3. Vertragsgegenstand**

Die Vertragsgemeinden betreiben und unterhalten gemeinsam auf Kat.-Nr. 1355 in Rorbas einen Werkhof je für ihren Werkbetrieb sowie für den Forstbetrieb Freienstein-Teufen. Der gemeinsame Betrieb umfasst die Liegenschaft Tössstrasse Assek-Nr. 112 und die zu erstellende Fahrzeugeinstellhalle sowie das Umgelände.

Von dieser Vereinbarung nicht betroffen ist der auf dem gleichen Grundstück befindliche Entsorgungsplatz. Dieser wird weiterhin alleine durch die Gemeinde Rorbas betrieben und unterhalten.

## **4. Nutzung der Liegenschaften**

Folgende Räume in der Liegenschaft Tössstrasse Assek-Nr. 112 werden von den Vertragsgemeinden gemeinsam genutzt:

- Garderoben, Aufenthaltsraum, Toilettenanlagen, Holzwerkstatt und Metallwerkstatt im Erdgeschoss
- Sitzungszimmer und Büro im Obergeschoss
- sämtliche Verkehrsflächen (inkl. Lift).

Folgende Flächen stehen jeder Vertragspartei grundsätzlich zur alleinigen Nutzung zur Verfügung:

- Je ½ der Fläche der Lagerhalle im Erdgeschoss Tössstrasse Assek-Nr. 112
- Je ½ der Fläche als Lagerraum im Dachgeschoss Tössstrasse Assek-Nr. 112
- Je ½ der Fläche der neu zu erstellenden Fahrzeugeinstellhalle

Die Betriebsleiter legen die konkrete Zuteilung fest. Es steht ihnen im gegenseitigen Einvernehmen frei, die Flächen anders aufzuteilen, resp. zu nutzen.

Im Rahmen der ihnen zur alleinigen Nutzung zustehenden Flächen sind die Vertragsgemeinden frei, wie sie diese nutzen, einrichten, räumlich trennen oder (baulich) verändern. Sie Informieren vorgängig die Vertragsgemeinde darüber.

## 5. Eigentumsverhältnisse

Die Parzelle Nr. 1355 mit dem Gebäude Tössstrasse Assek-Nr. 112 und die zu erstellende Fahrzeuginstellhalle sind und verbleiben im alleinigen Eigentum der Sitzgemeinde.

## 6. Entschädigung für die Mitbenützung

Die Partnergemeinde beteiligt sich gemäss separatem Kreditbeschluss und Kostenverteilungsschlüssel an den Kosten für die Erneuerung des bestehenden Werkhofs sowie am Neubau der Fahrzeuginstellhalle.

Mit dem Bezahlen ihres Beitrags erwirbt die Partnergemeinde das Recht, den Werkhof im Rahmen und für die Dauer dieses Vertrages mit gleichen Rechten und Pflichten wie die Sitzgemeinde mitzubenutzen. Es ist kein zusätzlicher Mietzins geschuldet.

## 7. Betriebs- und Unterhaltskosten

Folgende Betriebs- und Unterhaltskostentragen tragen die Vertragsgemeinden:

### a. *Ordentliche Betriebs- und Unterhaltskosten Werkhof*

Diese werden wie folgt aufgeteilt: 1/3 Sitzgemeinde, 2/3 Partnergemeinde

Zu den ordentlichen Betriebs- und Unterhaltskosten zählen z.B. Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Versicherungsprämien, betriebsnotwendige Reparaturen an Gebäuden und Anlagen, Wartungsverträge, etc.

Diese stellen in der Regel gebundene Ausgaben dar und werden vom zuständigen Organ der Sitzgemeinde beschlossen.

### b. *Betriebsmaterial der beiden Werkbetriebe*

Diese werden wie folgt aufgeteilt: 1/3 Sitzgemeinde, 2/3 Partnergemeinde

Hierzu zählt Betriebsmaterial, das nicht eindeutig einem der Betriebe zugeordnet werden kann, oder Material, von dem beide Vertragsparteien profitieren, wie z.B. Werkzeug, Gerätschaften oder Verbrauchsmaterial für die Holz- oder Metallwerkstatt, Reinigungsmittel, etc.

Der Entscheid über die Zuordnung solcher Aufwendungen obliegt den Betriebsleitern gemeinsam.

### c. *Ausserordentliche Betriebs- und Unterhaltskosten Werkhof*

Diese tragen die Vertragsgemeinden unter Vorbehalt nach Abs. 3 je zur Hälfte.

Zu den ausserordentlichen Betriebs- und Unterhaltskosten zählen z.B. die Renovation der Räume (wie Malerarbeiten), Massnahmen zur Substanzerhaltung des Gebäudes und dessen Infrastruktur (wie Lift, Trocknungsräume, etc.) bis zu einem Betrag von Fr. 49'999 pro Ereignis. Sie sind in der Regel zu budgetieren. Nicht budgetierte, ausserordentliche Betriebs- und Unterhaltskosten bedürfen ab einem Betrag von Fr. 10'000 pro Ereignis vorgängig der Zustimmung der Partnergemeinde.

Aufwendungen mit Investitionscharakter (d.h. ab Fr. 50'000) gehören nicht zu den ausserordentlichen Betriebs- und Unterhaltskosten. Sie sind alleine durch die Sitzgemeinde zu tragen.

Von der Sitzgemeinde getätigte Aufwendungen mit Investitionscharakter sind indes bei einer allfälligen Weiterführung dieses Vertrags nach dessen Ablauf in der neuen Mietpreisgestaltung zu berücksichtigen.

## **8. Zustimmungsvorbehalt**

Die vorgängige Zustimmung der Partnergemeinde ist erforderlich für:

- das Budget zur gesonderten Funktion «Betrieb gemeinsamer Werkhof»;
- die Abrechnung zur gesonderten Funktion «Betrieb gemeinsamer Werkhof»;
- im Budget nicht enthaltene, nicht gebundene Ausgaben, von Fr. 10'000 einmalig resp. Fr. 2'000 jährlich wiederkehrend;
- das Festsetzen von Eignungs- und Zuschlagskriterien bei Vergaben nach Submissionsrecht.

## **9. Zuständigkeiten**

Der Sitzgemeinde ist dafür zuständig und verantwortlich, dass sich die Gebäulichkeiten und Anlagen in einem betriebsstüchtigen Zustand befinden. Ferner erledigt sie die Geschäfts- und Rechnungsführung.

Für den täglichen Unterhalt der Gebäulichkeiten und Anlagen (Reinigung, Winterdienst, etc.) sind die Betriebsleiter gemeinsam verantwortlich.

## **10. Rechnungsführung**

Die Sitzgemeinde führt die Erfolgsrechnung des Werkhofs als gesonderte Funktion in der Gemeindebuchhaltung. Die Aktiven und Passiven des Werkhofs führt die Sitzgemeinde konsolidiert oder separat in der Bilanz der Gemeindebuchhaltung.

Die Sitzgemeinde legt der Partnergemeinde jährlich zur Kenntnisnahme vor:

- das Budget zur gesonderten Funktion bis jeweils Ende August
- die Abrechnung zur gesonderten Funktion bis jeweils Ende Februar

Die Rechnungsprüfungskommission der Sitzgemeinde prüft im Rahmen ihres gesetzlichen Auftrags die Buchführung und erstattet hierüber den Vertragsgemeinden Bericht. Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission der Partnergemeinde sind jederzeit berechtigt, in die Buchhaltung und Belege Einsicht zu nehmen.

## **11. Verwaltungsentschädigung**

Die Sitzgemeinde ist berechtigt ihren Aufwand für die Geschäfts- und Rechnungsführung mit pauschal Fr. 2'000 zu verrechnen. Die Kosten werden von den Partnergemeinden je zur Hälfte getragen.

Während der Vertragsdauer richten sich Anpassungen der Verwaltungsentschädigung nach der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise. Massgebender Indexstand: 102.1 Punkte auf der Basis Dezember 2015 = 100. Senkungen oder Erhöhungen werden nur vorgenommen, wenn sich der Index um jeweils mindestens 10 % verändert hat.

## **12. Verrechnung der Kosten**

Die Aufwendungen werden einmal jährlich, und zwar bis spätestens Ende Februar des dem Betriebsjahr folgenden Jahres, in Rechnung gestellt.

### **13. Vertragsdauer**

Der Vertrag wird auf die Dauer der Laufzeit fest abgeschlossen. Er endet automatisch am 31. Dezember 2049. Er kann von den Vertragsparteien per 1. Januar 2050 neu ausgehandelt werden.

### **14. Ansprüche der Partnergemeinde bei Vertragsablauf**

Sämtliche von der Partnergemeinde bis 31. Dezember 2049 geleisteten Investitionsbeiträge an den Werkhof oder Beiträge an dessen Betrieb verfallen per Vertragsende zugunsten der Sitzgemeinde. Es erfolgt keine anteilmässige Rückerstattung zum dannzumaligen Buchwert der Anlagen.

### **15. Vertragsänderungen**

Änderungen dieses Vertrages bedürfen übereinstimmender Beschlüsse des jeweils zuständigen Organs der Vertragsgemeinden.

Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden sind indes ermächtigt, untergeordnete Änderungen an diesem Vertrag, z.B. solche organisatorischer oder betrieblicher Art, in eigener Kompetenz vorzunehmen.

### **16. Vertragsauflösung**

Der Vertrag kann durch übereinstimmende Beschlüsse der Legislative der Vertragsgemeinden vorzeitig aufgelöst werden.

### **17. Haftung**

Für Schäden, die sich aus dem Betrieb des Werkhofes ergeben, haften die Vertragsgemeinden solidarisch. Die Sitzgemeinde sorgt für die hinreichende Versicherungsdeckung.

### **18. Konfliktregelung**

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Meinungsverschiedenheiten über die Auslegung und Anwendung dieses Vertrags und über sonstige Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben, vor der Beschreitung des Rechtswegs aktiv eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

Können Konflikte nicht einvernehmlich beigelegt werden, können die Vertragsparteien gemäss § 81 lit. b Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959 (VRG) beim Verwaltungsgericht verwaltungsrechtliche Klage einreichen.

### **19. Inkrafttreten**

Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden legen die Inkraftsetzung dieses Vertrages gemeinsam fest. Voraussetzung hierfür ist, dass die Zustimmung der entsprechenden Organe sowohl zu diesem Vertrag, als auch zu den Krediten für die Sanierung des bestehenden Werkhofs und der neuen Fahrzeuginstellhalle mit Kostenverteilschlüssel rechtskräftig erfolgt ist.

Rorbas, 21. November 2018

Namens der Gemeindeversammlung Rorbas



Barbara Grüter  
Vizepräsidentin



Roger Suter  
Gemeindeschreiber

Freienstein, 26. November 2018

Namens der Gemeindeversammlung Freienstein-Teufen



Oliver Müller  
Gemeindepräsident



Marco Suter  
Gemeindeschreiber

Rechtskraftbescheinigung  
Zu dieser Sache ist beim Bezirksrat  
Bülach bis

- 7. Jan 2019



kein Rechtsmittel eingelegt worden.  
Bezirksratskanzlei Bülach, die Ratschreiberin

