



**Einwohnergemeinde und
Ortsbürgergemeinde Birr AG**



**Einwohnergemeinde und
Ortsbürgergemeinde Lupfig AG**

**Entwurf Gemeindevertrag
Version 3, 09.03.2017**

**Gemeindevertrag
zwischen
den Einwohnergemeinden Birr und Lupfig
und den
Ortsbürgergemeinden Birr und Lupfig
über
die Projektierung sowie die vorgesehene Realisierung und Gründung des
"Kompetenzzentrum Werkhof Eigenamt"**

Gestützt auf die §§ 72 ff und in Anwendung von § 36 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 wird folgender Vertrag abgeschlossen:

**Vertrags
parteien**

§ 1

Vertragsparteien sind die Einwohnergemeinden und die Ortsbürgergemeinden Birr und Lupfig.

Die Gemeinde Lupfig fusioniert per 01.01.2018 mit der Gemeinde Scherz. Diesbezüglich wird auf den separaten Fusionsvertrag vom 10.06.2016 verwiesen. Der Einbezug der Einwohnergemeinde Scherz im Sinne von § 26 des Fusionsvertrages ist in der Verantwortung des Gemeinderates Lupfig.

Die Gemeinden Birr und Lupfig bilden durch diesen Vertrag eine einfache Gesellschaft im Sinne des Obligationenrechts.

Der Anschluss weiterer Gemeinden bedarf der Zustimmung durch die Gemeinderäte Birr und Lupfig.

Grundsatz

§ 2

Mit dem Abschluss dieses Vertrages bekräftigen die Vertragsparteien ihre Absicht, gemeinsam das "Kompetenzzentrum Werkhof Eigenamt" zu planen, zu realisieren und zu gründen. Die politischen Entscheidungen (Baurechtsvertrag, Baukredit und Gründung der neuen Körperschaft) bleiben vorbehalten.

Dieser Vertrag regelt die Vorarbeiten für die Gründung der neuen Körperschaft sowie die Projektierung des neuen Gebäudes. Weitere mit der Realisierung und zukünftigen Organisation zusammenhängende Fragestellungen werden im Sinne von verbindlichen Absichtserklärungen vereinbart.

Zweck

§ 3

Die Gemeinden Birr und Lupfig beabsichtigen, gemeinsam auf den Parzellen 484/550 der Gemeinde Lupfig einen gemeinsamen Werkhof zu erstellen und zu betreiben. Dieser Werkhof wird nachfolgend "Kompetenzzentrum Werkhof Eigenamt" (Abkürzung "KWE") genannt.

Es ist vorgesehen, für den operativen Betrieb des KWE auf 01.01.2019 eine eigenständige Körperschaft zu gründen und das Gebäude nach Fertigstellung in die neue Körperschaft einzubringen.

Die betroffenen Grundstücke stehen zurzeit im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Lupfig. Es ist vorgesehen, das Eigentum am Gebäude mit einem selbständigen und dauernden Baurecht zu Gunsten der künftigen Trägerschaft zu regeln. Ein entsprechendes Geschäft wird den betroffenen Gemeinwesen (Gemeindeversammlungen) mit einem separaten Traktandum zur Beschlussfassung unterbreitet.

Organisation

§ 4

Die Projektorganisation erfolgt gemäss Organigramm und Funktionsbeschreibung im Anhang (integrierender Bestandteil dieses Vertrages). Die Gemeinderäte Birr und Lupfig nehmen die Wahl von Mitgliedern in die jeweiligen Gremien gemeinsam vor.

Der Projektausschuss trifft alle notwendigen Entscheidungen im Rahmen des Projekts. Insbesondere ist er zuständig für:

- Vorentscheide in Bezug auf die Architektur, das Betriebskonzept sowie die Rechtsform.
- Regelmässige Information der Vertragsgemeinden.
- Ausgaben bzw. Arbeitsvergaben bis zum Einzelbetrag von
 - Fr. 150'000 für Dienstleistungen und Honorare
 - Fr. 250'000 für Bauleistungen.

Bei Überschreitung dieser Kompetenzsumme erfolgt der Beschluss durch gemeinsame Beschlussfassung der Gemeinderäte (i.d.R. auf dem Korrespondenzweg).

Das Projekt wird in verschiedenen Phasen ausgearbeitet. Der Projektausschuss legt die jeweiligen Dokumente vor Abschluss der jeweiligen Phase den Gemeinderäten Birr und Lupfig zur Genehmigung vor.

Vertretung im Aussenverhältnis

§ 5

Sämtliche Rechte und Pflichten, welche sich aus diesem Vertrag ergeben, werden im Aussenverhältnis von der Einwohnergemeinde Lupfig wahrgenommen. Der Gemeinderat Lupfig erlässt

somit formell die notwendigen Verfügungen (Vergabeentscheide) unter Berücksichtigung der materiellen Kompetenzen gemäss § 4.

**Rechnungsführung,
Projektadministration**

§ 6

Die Gemeinde Lupfig ist für die Rechnungsführung zuständig und dokumentiert die Gemeinde Birr sowie die Projektleitung regelmässig über den finanziellen Projektstand.

Die Gemeinde Birr übernimmt die Projektadministration (Projektoffice).

Die Aufwände für die Rechnungsführung und Projektadministration werden nicht entschädigt.

**Finanzierung
Projektierung
und Organisation**

§ 7

Im Rahmen dieses Vertrages werden folgende Kosten getragen bzw. verteilt:

- Projektierung und Planung des Gebäudes KWE
- Kosten für allfällige Rechtsverfahren (Submissionen etc.)
- Kosten für die Begründung des Baurechts (Notar)
- Erarbeitung (Beratung und Projektbegleitung) Konzept der neuen Körperschaft
- Beratung und Projektbegleitung Gründung der neuen Körperschaft
- Entschädigung der Mitglieder der verschiedenen Projektgremien.

Das Kostendach für die obenerwähnten Aufgaben ergibt sich aus dem total der Verpflichtungskredite, welche die Gemeindeversammlungen der entsprechenden Rechtsträger mit separaten Beschlüssen bewilligt haben.

Die Kosten werden von folgenden Rechtsträgern finanziert:

- Einwohnergemeinde Birr zu 1/3
- Einwohnergemeinde Lupfig zu 1/3
- Ortsbürgergemeinde Birr zu 1/6
- Ortsbürgergemeinde Lupfig zu 1/6

Die jeweiligen Einwohnergemeinden sind frei, die jeweiligen Kostenanteile ihren Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser, Kehricht) anteilmässig weiter zu belasten.

Die federführende Gemeinde stellt den entsprechenden Rechtsträgern ihre Kostenanteile halbjährlich in Rechnung. Akontozahlungen sind möglich.

**Finanzierung
Bau § 8**

Die Finanzierung folgender Kosten wird zu einem späteren Zeitpunkt geregelt und ist nicht Bestandteil dieses Vertrages:

- Baukosten des Gebäudes KWE
- Bauherrenbegleitung
- Beratung und Projektbegleitung in der Umsetzungsphase sowie für die Überführung des Gebäudes in die neue Körperschaft.

Allfällige Erschließungsbeiträge werden von der Grundeigentümerin getragen.

Der Kostenteiler muss im Rahmen des Vorprojekts noch ausgearbeitet werden und wird den entsprechenden Rechtsträgern (Gemeindeversammlungen) in Form eines Vertragszusatzes bzw. mit den Gründungsdokumenten für die zukünftige Trägerschaft zusammen mit den entsprechenden Verpflichtungskrediten zur Genehmigung vorgelegt.

**Finanzierung
Betrieb § 9**

Im Sinne einer Absichtserklärung wird in diesem Vertrag das zukünftige Finanzierungsmodell für den operativen Betrieb dargelegt. Der verbindliche Beschluss darüber wird von den beteiligten Gemeinwesen (Gemeindeversammlungen) im Zeitpunkt der Gründung der neuen Körperschaft gefasst.

Es ist vorgesehen, im KWE folgende Dienstleistungen zu erbringen:

- Betrieb der Werkhöfe (Strassenunterhalt, Winterdienst, Entsorgung, Wasserversorgung, Kanalisation etc.) im Auftrag der Einwohnergemeinden Birr und Lupfig
- Betrieb des Forstes im Auftrag der Ortsbürgergemeinden Birr und Lupfig

Sämtliche Anlagen (mit Ausnahme des Gebäudes und der notwendigen Maschinen und Mobilien des KWE), insbesondere die Wasserversorgungen und der Wald, verbleiben im Eigentum der bisherigen Gemeinwesen.

Die Kosten des operativen Betriebs setzen sich insbesondere wie folgt zusammen:

- Personalkosten
- Maschinenkosten
- Gebäude- und Infrastrukturkosten (Zinsen und Abschreibungen, Baurechtszins, Unterhalt etc.)
- Allgemeine Kosten für die Führung der Organisation und der Körperschaft.

Es ist vorgesehen, diese Kosten auf die einzelnen Dienstleistungen direkt oder indirekt umzulegen und den leistungsbeziehenden Gemeinden auf Basis der betriebswirtschaftlich berechneten

Kostensätze zu verrechnen. Die Mitarbeiter rapportieren die aufgewendeten Stunden.

Der Leistungsbezug (in qualitativer und quantitativer Hinsicht) erfolgt auf Bestellung der jeweiligen Gemeinwesen. Mit den einzelnen Gemeinwesen werden separate Leistungsvereinbarungen abgeschlossen. Weitere (nicht an der neuen Körperschaften beteiligte) Gemeinden können Dienstleistungen beziehen, sofern dies aus betriebswirtschaftlicher Sicht Sinn macht. Die Kostensätze für die Trägergemeinden basieren auf den Selbstkosten, bei den übrigen Gemeinden wird eine Marge einberechnet.

Haftung § 10

Die Vertragspartner haften für allfällige Schäden im Aussenverhältnis solidarisch, im Innenverhältnis gemäss dem Kostenteiler in § 7.

Vertragsdauer § 11

Dieser Vertrag tritt auf 01.07.2017 in Kraft und wird für die Dauer des Projekts fest abgeschlossen. Mit der Gründung der neuen Körperschaft und erfolgter Überführung des Gebäudes läuft dieser Vertrag stillschweigend aus.

Vertragsänderungen § 12

Die Gemeinderäte können jederzeit in gegenseitigem Einvernehmen Vertragsänderungen beschliessen. Sie bedürfen der Schriftlichkeit. Änderungen beim Kostenteiler bedürfen der Zustimmung durch die Gemeindeversammlungen.

Ordentliche Kündigung § 13

Dieser Vertrag kann grundsätzlich nicht einseitig gekündigt werden. Vorbehalten bleibt die ausserordentliche Kündigung aufgrund § 14.

Der Vertrag kann im gegenseitigen Einvernehmen durch übereinstimmenden Beschluss der Gemeinderäte Birr und Lupfig aufgehoben werden.

Ausserordentliche Kündigung § 14

Sollte eine Gemeindeversammlung die notwendigen Beschlüsse (Gründung neue Körperschaft, Baukredit) verweigern, steht dieser Gemeinde ein ausserordentliches, vorzeitiges Kündigungsrecht zu (Kündigungsfrist drei Monate). In diesem Fall wäre das Projekt gescheitert und der Vertrag muss rückabgewickelt werden. Die bis dahin anfallenden Kosten werden gemäss gültigem

Kostenverteiler den Gemeinden auferlegt. Es entsteht kein Haftungsanspruch.

Mediation § 15

Die Vertragspartner verpflichten sich, im Falle von Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag in guten Treuen eine einvernehmliche Regelung anzustreben. Alle sich aus dem oder in Verbindung mit dem vorliegenden Vertrag ergebenden Differenzen sind durch Mediation beizulegen.

Rechtsweg § 16

Können die Meinungsverschiedenheiten aufgrund der Mediation nicht beigelegt werden, urteilt das Verwaltungsgericht als einzige Instanz gemäss § 60 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Nichtigkeit § 17

Sollten sich einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages als nichtig oder unwirksam erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in einem solchen Fall den Vertrag so anpassen, dass der mit dem nichtigen oder unwirksam gewordenen Teil angestrebte Zweck so weit wie möglich erreicht wird.

Genehmigung

durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lupfig am 09.06.2017

durch die Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde Lupfig am 09.06.2017

durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Birr am 23.06.2017

durch die Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde Birr am 23.06.2017

Birr,

Gemeinderat Birr

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

Lupfig,

Gemeinderat Lupfig

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber: