



**Einwohnergemeinde
Birr AG**



**Einwohnergemeinde
Lupfig AG**

Gemeindevertrag

zwischen

**den Einwohnergemeinden
Birr und Lupfig**

über

**die Projektierung sowie die Eckwerte der Realisierung
eines gemeinsamen Oberstufenstandorts in Birr.**

Version 1	24.02.2026	Entwurf BDO
Version 2	03.03.2026	Nach Review durch Metron (Änderungen gelb markiert)
Version 3	06.03.2026	Nach Sitzung Begleitgruppe vom 03.03.2026
Version 4	30.03.2026	Nach Vernehmlassung bei Gemeinderäten und Sitzung Arbeitsgruppe

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

Vertragsparteien

§ 1

Vertragsparteien sind die Einwohnergemeinden Birr und Lupfig. Die Gemeinde Birr wird nachfolgend als "Standortgemeinde" bezeichnet. Die Gemeinde Lupfig als "Partnergemeinde". Diese zwei Gemeinden bilden durch diesen Vertrag eine einfache Gesellschaft im Sinne des Obligationenrechts.

Ausgangslage

§ 2

Die zwei Gemeinden betreiben bereits eine gemeinsame Oberstufe für die Real- und Sekundarschule (Kreisschule Oberstufe Eigenamt, nachfolgend "KSOE") zusammen mit der Gemeinde Birrhard mit Hauptstandort in Birr und einem Nebenstandort in Lupfig. Die Zusammenarbeit ist auf vertraglicher Basis geregelt. Infolge Wachstums der Schülerzahlen benötigt die KSOE zusätzlichen Schulraum. Dies und die Sanierung der bestehenden Gebäude (Schulhaus 3) löst hohe Investitionen aus. Gleichzeitig benötigen die Gemeinden Birr und Lupfig für ihre Primarschule mehr Schulraum.

Die Gemeinden Birr und Lupfig sind zur Erkenntnis gelangt, dass eine Zentralisierung der Oberstufe an einem einzigen Standort in Birr die beste Option darstellt, womit der Nebenstandort in Lupfig für die Oberstufe wegfällt.

Weil der aktuell gültige Gemeindevertrag auf dezentrale Standorte ausgelegt ist, muss dieser revidiert werden, damit die Risikoverteilung sowie die Finanzierung der anstehenden hohen Investitionen fair geregelt werden kann.

Aktuell gibt es bereits Schulprovisorien, welche durch die Gemeinde Birr erstellt und finanziert wurden. Die Gemeinde Lupfig als Nebenstandort befindet sich aktuell - gemessen an den Schülerzahlen - in "Untererfüllung".

Die Gemeinde Birrhard hat bisher kein Schulraum zur Verfügung gestellt und sich auch nicht an Investitionen beteiligt. Zudem hat sich der Gemeinderat Birrhard entschieden, der Gemeindeversammlung einen Austritt aus der KSOE zu beantragen, weshalb Birrhard in diesem Vertrag keine Partei ist.

Gegenstand

§ 3

Mit dem Abschluss dieses Vertrages bekräftigen die Vertragsparteien ihre Absicht, gemeinsam einen neuen Oberstufenstandort in der Gemeinde Birr zu planen und später zu realisieren, womit

auch eine Revision des KSOE-Vertrages einhergeht. Die notwendigen politischen Entscheidungen (Kreditgenehmigungen für Projektwettbewerb, Planungs- und Baukosten sowie die Revision des KSOE-Gemeindevertrages) bleiben vorbehalten.

Dieser Vertrag regelt die Vorarbeiten und die Organisation für die Projektierung und den Bau des neuen Oberstufenzentrums in Birr.

Abgrenzungen § 4

Der Bau eines neuen Gemeindehauses betrifft die Gemeinde Birr und ist nicht Teil dieses Vertrages. Allfällige Synergien mit der Projektierung und dem Bau des Oberstufengebäudes können genutzt werden, wobei die Kosten separat auszuweisen und durch die Gemeinde Birr zu tragen sind. Gleiches gilt auch für die Um- und Neubauten für die Primarschulen in Birr und Lupfig.

Projektausschuss § 5

Zur Begleitung dieses Projekts wird ein Projektausschuss mit sechs Mitgliedern gebildet, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

- Gemeindeammann Birr / Gemeindeammann Lupfig
- Ressortvorsteher/in Bildung Birr / Ressortvorsteher/in Bildung Lupfig

Der Projektausschuss ist beschlussfähig, wenn die vier Mitglieder anwesend sind. Bei Verhinderung eines Mitglieds wird eine Stellvertretung aufgeboten.

Der Projektausschuss bestimmt eine vorsitzende Person, welche bei untergeordneten Entscheidungen den Stichtscheid hat. Bei wesentlichen Fragen oder bei Pattsituationen kann ein Entscheid des Projektausschusses an die Konferenz der Gesamtgemeinderäte eskaliert werden.

Die Jury für den Wettbewerb wird durch die Gemeinderäte bestimmt. Das Raumprogramm ist ebenso den Gemeinderäten vorzulegen und durch diese zu genehmigen.

Die Gemeinderäte verabschieden in übereinstimmender Beschlussfassung ein Pflichtenheft für den Projektausschuss inkl. Projektorganisation (Projektoffice, Beizug von Fachpersonen Bau, Schulleitung etc.), worin auch die Entscheidungskompetenzen festgelegt werden.

Für eine gültige Beschlussfassung durch die Gemeinderäte ist die Zustimmung der Gemeinderäte Birr und Lupfig zwingend.

Die Sitzungsgelder der Mitglieder des Projektausschusses werden durch die jeweiligen Gemeinden getragen.

Vertretung im Aussenverhältnis	§ 6 Sämtliche Rechte und Pflichten, welche sich aus diesem Vertrag ergeben, werden im Aussenverhältnis von der Einwohnergemeinde Birmir wahrgenommen. Der Gemeinderat Birmir erlässt somit formell die notwendigen Verfügungen (Vergabeentscheide) unter Berücksichtigung der materiellen Kompetenzen gemäss § 5.
Rechnungsführung, Projektadministration	§ 7 Die Gemeinde Birmir ist für die Rechnungsführung zuständig und dokumentiert die Partnergemeinden sowie die Projektleitung regelmässig über den finanziellen Projektstand. Die Aufwände für die Rechnungsführung werden entschädigt und dem Projekt belastet.
Finanzierung Planungsphase	§ 8 Im Rahmen dieses Vertrages werden (unter Berücksichtigung von § 4) folgende Kosten getragen bzw. verteilt: <ul style="list-style-type: none"> - Begleitung Schulraumplanung (Machbarkeitsphase, Verfahrensdefinition für Konkurrenzverfahren, Verfahrens- und Planungskredite) - Kosten für den Projektwettbewerb - Planungskosten bis und mit Baueingabe sowie Baubewilligungsverfahren sowie Anteil Ausschreibung - Kosten für allfällige Rechtsverfahren (Submissionen etc.) - Kosten für die Begleitung der Vertragsrevision - Rechnungsführung und Projektadministration - Entschädigung der Mitglieder der verschiedenen Projektgremien (ausser Projektausschuss). <p>Für den Wettbewerbs- und Planungskredit werden den Gemeindeversammlungen der Vertragsgemeinden zu gegebener Zeit separate Kreditanträge beantragt. Die übrigen Kosten werden über die Budgets der Vertragsgemeinden finanziert.</p> <p>Die Kosten werden von den Vertragsgemeinden im Verhältnis zu ihren Einwohnerzahlen (Stand jeweils per 31.12. des Vorjahres) finanziert.</p> <p>Die rechnungsführende Gemeinde stellt den Partnergemeinden ihre Kostenanteile jährlich in Rechnung. Akontozahlungen sind möglich.</p>

Finanzierung Bauphase	§ 9 Die Finanzierung der Baukosten wird zu einem späteren Zeitpunkt geregelt und ist nicht Bestandteil dieses Vertrages. Für den Baukredit werden den Gemeindeversammlungen der Vertragsgemeinden zu gegebener Zeit separate Kreditanträge unterbreitet. Die Partnergemeinden erklären sich bereit, an den Investitionen mittels Investitionsbeiträgen zu partizipieren, wobei deren Höhe und Ausgestaltung noch zu definieren sind.
Betriebskosten	§ 10 Die Betriebskosten des neuen Oberstufenzentrums fliessen in die Schulgeldberechnung ein. Dazu gilt grundsätzlich die kantonale Schulgeldverordnung. Allfällige Abweichungen davon werden im Rahmen der Vertragsrevision KSOE definiert. Die Nutzung von lokaler (nicht gemeinsam finanzierter) Infrastruktur erfolgt nach Nutzungsanteil und wird den Betriebskosten anteilmässig belastet.
Provisorien	§ 11 Für die Erstellung und Finanzierung von weiteren notwendigen Provisorien ist diejenige Gemeinde in der Pflicht, welche eine Untererfüllung des Schulraumbedarfs ausweist. Die Betriebskosten und allfällige Abschreibungen fliessen in die Schulgeldberechnung mit ein.
Haftung	§ 12 Die Vertragspartner haften für allfällige Schäden im Aussenverhältnis solidarisch, im Innenverhältnis gemäss dem Kostenteiler in § 8.
Zustandekommen	§ 13 Für das Zustandekommen dieses Vertrags braucht es die Zustimmung der Gemeindeversammlungen Birr und Lupfig.
Vertragsdauer	§ 14 Dieser Vertrag tritt auf 01.07.2026 in Kraft und wird für die Dauer des Projekts fest abgeschlossen. Mit Projektabschluss bzw. Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes läuft dieser Vertrag stillschweigend aus.

Vertragsänderungen	§ 15 Die Gemeinderäte können jederzeit in gegenseitigem Einvernehmen Vertragsänderungen beschliessen. Sie bedürfen der Schriftlichkeit. Änderungen beim Kostenteiler bedürfen der Zustimmung durch die Gemeindeversammlungen.
Ordentliche Kündigung	§ 16 Dieser Vertrag kann grundsätzlich nicht einseitig gekündigt werden. Vorbehalten bleibt die ausserordentliche Kündigung aufgrund § 17. Der Vertrag kann im gegenseitigen Einvernehmen durch übereinstimmenden Beschluss der Gemeinderäte aufgehoben werden.
Ausserordentliche Kündigung	§ 17 Sollte eine Gemeindeversammlung die notwendigen Beschlüsse (Wettbewerbs- und Planungskredit, Baukredit) verweigern, steht dem Gemeinderat der entsprechenden Gemeinde ein ausserordentliches, vorzeitiges Kündigungsrecht zu (Kündigungsfrist drei Monate). Die bis zur Kündigung anfallenden Kosten werden gemäss gültigem Kostenverteiler den Gemeinden auferlegt (unter Vorbehalt von § 18).
Schadloshaltung	§ 18 Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die erfolgreiche Umsetzung des Projekts von weiteren Entscheidungen der Vertragsparteien abhängt. Unterlassen eine oder mehrere Vertragsparteien erforderliche Entscheidungen oder fällen sie Entscheidungen, welche nicht im Sinne einer gemeinsamen Projektdurchführung liegen und dadurch die Zielerreichung des Projekts gefährden oder verzögern, so verpflichten sich diese Vertragsparteien, die hiervon betroffenen Vertragsparteien schadlos zu halten. Die Schadloshaltung umfasst sämtliche der betroffenen Vertragsparteien entstehenden direkten und indirekten Schäden, Kosten und Aufwendungen. Die Schadloshaltungspflicht besteht unabhängig von einem Verschulden, sofern die unterlassene oder nachteilige Entscheidung im Verantwortungsbereich der schadloshaltungspflichtigen Vertragspartei liegt.

Mediation § 19

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 § 20

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

Nichtigkeit § 21

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 Birr am ...

durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lupfig am ...

Birr,

Gemeinderat Birr

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

Lupfig,

Gemeinderat Lupfig

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber: