

## Sitzung vom 20. April 2021

Beschl. Nr. **2021-121**

6.1.3.1      Verwaltungsvermögen  
                  Hallenbad, Sanierung und Umbau (SUHB)  
                  Dienstbarkeit bezüglich Contracting

### Ausgangslage

Mit SRB 2018-96 vom 17. April 2018 und dem Beschluss des Grossen Gemeinderats vom 3. Oktober 2018 wurde das Projekt „Sanierung und Umbau Hallenbad“ genehmigt und die zugehörigen Kredite im Betrag von brutto CHF 26,997 Mio. bewilligt und freigegeben.

Das Projekt beinhaltet die gesamthafte Erneuerung der haustechnischen Anlagen. Die Energieversorgung ist im Contracting vorgesehen. Die gelieferte Energie dient der Raumheizung, der Brauchwasseraufbereitung und der passiven Kühlung (Freecolling). Der Vertrag umfasst eine Energiegewinnungsanlage (Erdsonden-Wärmepumpenanlage und Abwasser-Wärmerückgewinnungsanlage) und eine Energieerzeugungsanlage (Wärmepumpen, Gaskessel) inkl. der benötigten Flächen (Technikräume) und Leitungen.

Der Vertragspartner Elektrizitätswerk der Stadt Zürich und die Stadt Adliswil haben den Contracting-Vertrag (Nr. V1163001EV01) geschlossen und hinsichtlich der Inbetriebnahme der Anlagen muss ein Zugangs- und Nutzungsrecht für die Räume und Anlagen sowie Durchleitungsrechte gewährt werden.

### Erwägungen

Der Dienstbarkeitsvertrag umfasst zwei Personaldienstbarkeiten und weitere, obligatorische Bestimmungen.

#### Dienstbarkeit A

Für den Bestand der Energieerzeugungsanlage der Berechtigten wird eine Personaldienstbarkeit zu Lasten der Stadt Adliswil und zu Gunsten der Stadt Zürich errichtet. Sie umfasst ein übertragbares Recht, die Räume für die Energieerzeugungsanlage, die Sanitärzentrale sowie die darin installierten Anlagen zu benutzen und regelt das Durchleitungsrecht für Leitungen und das Zugangsrecht.

#### Dienstbarkeit B

Für den Bestand der Energiegewinnungsanlage der Berechtigten wird eine Personaldienstbarkeit zu Lasten der Stadt Adliswil und zu Gunsten der Stadt Zürich errichtet. Sie umfasst ein übertragbares Recht, Erdsonden und eine Abwasser-Wärmerückgewinnungsanlage zu errichten, zu unterhalten, zu erneuern und zu nutzen und regelt das Durchleitungsrecht für Leitungen und das Zugangsrecht.

### Obligatorische Bestimmungen (C)

Diese Bestimmungen halten fest, dass die Dienstbarkeiten unentgeltlich, aber nicht schenkungsweise eingeräumt werden.

Für allfälligen Schaden am Grundstück, der durch den Betrieb der Installationen zugefügt wurde, haftet die Berechtigte. Weiter verpflichtet wird diese, Beschädigungen an Bestandteilen des Grundstücks oder an Belägen und Kulturen, die bei ihren Montage- oder Unterhaltsarbeiten allenfalls entstehen, auf Wunsch der Stadt Adliswil entweder selber zu beheben oder zu vergüten.

Der Berechtigten ist es gestattet, z.B. beim Ausfall von Erdsonden zusätzliche Bohrungen an einer geeigneten anderen Stelle durchzuführen, sofern die zusätzlichen Bohrungen die bestehende Nutzung des Grundstücks nicht unverhältnismässig beeinträchtigen.

Klar umschriebene Komponenten der Anlagen (Erdsonden-Wärmepumpe, Abwasser-Wärmerückgewinnungsanlage mit Wärmepumpe, Zirkulationswärmepumpe, Gaskessel, Brauchwarmwasser-Speicher, Energiespeicher, Verteilerschacht Erdsonden, FEKA Soleleitungen, Erdwärmesonden, 5 Wärmetauscher, 2 Expansionsgefässe) sind bis zum ordentlichen Ablauf des Contracting-Vertrages im Eigentum der Berechtigten. Sollten einzelne dieser Komponenten sachenrechtlich durch Einbau ins Eigentum der belasteten Grundeigentümerin übergegangen sein, so hat die Berechtigte ein ausschliessliches Benutzungsrecht daran.

Die Stadt Adliswil bezieht Energie gemäss den Bestimmungen des Contracting-Vertrages. Vor Ablauf dieses Vertrages können Verhandlungen für eine allfällige Verlängerung geführt werden. Kommt innert sechs Monaten nach Ablauf der Vertragsdauer kein neuer Vertrag zustande, ist die Berechtigte verpflichtet, die Löschung der Dienstbarkeiten auf eigene Kosten zu veranlassen.

Schliesslich beinhaltet der Dienstbarkeitsvertrag eine beidseitige Rechtsüberbindungspflicht. Die Kosten der öffentlichen Beurkundung und des grundbuchlichen Vollzuges bezahlt die Berechtigte.

Auf Antrag des Projektausschusses „Sanierung und Umbau Hallenbad“ fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### **Beschluss:**

- 1 Der Dienstbarkeitsvertrag Nr. V1163001ED01 betreffend Bau und Betrieb der Energiegewinnungs- und Energieerzeugungsanlage, sowie betreffend den Bau und Betrieb und die Beibehaltung von Wärmetransport- und Kabelleitungen im Hallen- und Freibad (Kat.-Nr. 8398) wird genehmigt.
- 2 Der Eintragung der beiden im Dienstbarkeitsvertrag enthaltenen Personaldienstbarkeiten zugunsten der Stadt Zürich wird zugestimmt.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.

4 Mitteilung an:

- 4.1 Ressort Sicherheit, Gesundheit und Sport
- 4.2 Abteilung Sport und Sportanlagen
- 4.3 Ressort Finanzen
- 4.4 Abteilung Liegenschaften
- 4.5 Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
- 4.6 Notariat Thalwil
- 4.7 Planergemeinschaft MARLIN, c/o K&L Architekten, St. Gallen

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber