

## **Vertrag**

### **betreffend die Wasserversorgung auf dem Zwicky-Areal**

zwischen

**Politische Gemeinde Wallisellen**, vertreten durch den Gemeinderat,  
Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen,

und

**Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf**,  
Meiershofstrasse 7, 8600 Dübendorf

#### **Präambel**

Das zu erschliessende Zwicky-Areal Neugut liegt teils auf Gebiet der Gemeinde Wallisellen, teils auf Gebiet der Gemeinde Dübendorf. Für beide Teilgebiete wurde je ein privater Gestaltungsplan im Sinn von § 58 PBG ausgearbeitet, dem die Gemeinde Wallisellen am 11. Dezember 2007 und der Gemeinderat der Stadt Dübendorf am 3. Februar 2003 zustimmten. Diese beiden Gestaltungspläne, die vom Regierungsrat am 9. Juli 2003 genehmigt wurden (Nr. ARV/716/2003), bilden die Grundlage für die zum Teil noch notwendige Erschliessung des Zwicky-Areals.

Das Zwicky-Areal wird heute teilweise von der Wasserversorgung Wallisellen und der Seewasserverteilung der Wasserversorgung Zürich mit zwei getrennten Netzen versorgt. Die für die angestrebte Überbaubarkeit gemäss den Gestaltungsplänen notwendige Erschliessung durch die Wasserversorgung Wallisellen wäre aus technischen Gründen nur mit unverhältnismässigen Kosten zu bewerkstelligen. Die Versorgung dieses Gebiets mit Wasser soll deshalb an die Wasserversorgung Dübendorf übertragen werden.

Die Erschliessung durch die Wasserversorgung Dübendorf ist im generellen Wasserversorgungsprojekt der Stadt Dübendorf bereits vorgesehen. Das Zwicky-Areal wird mit einem geplanten nordwestlichen Ringschluss von Möbel Pfister zur EAWAG-Group erschlossen. Für das

Versorgungskonzept und dessen Realisierung wird auf den Technischen Bericht Erschliessung Zwicky-Areal, Entwurf vom 24. August 2006 der Gossweiler Ingenieure AG, verwiesen.

Die Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf (WVD) ist eine rein private Genossenschaft im Sinn von Art. 828 OR, die seit jeher unabhängig von der Stadt Dübendorf bestanden hat und an deren Stelle die Bevölkerung von Dübendorf mit Wasser versorgt.

### **Art. 1 Gegenstand des Vertrags**

Die Politische Gemeinde Wallisellen (nachfolgend Gemeinde genannt) beauftragt die Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf (nachfolgend WVD genannt), für den auf Gemeindegebiet Wallisellen liegenden Teil des Zwicky-Areals die Wasserversorgung sicherzustellen. Der Plan mit den Grenzen des Versorgungsgebiets befindet sich im Anhang dieses Vertrags.

### **Art. 2 Rechte und Pflichten des Versorgungsunternehmens**

Die WVD verpflichtet sich, in Beachtung des massgebenden eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts die Bezüger von Wasser in dem genannten Gebiet ausreichend, wirtschaftlich sicher und umweltschonend zu versorgen. Vorbehalten bleiben Einschränkungen aufgrund ausserordentlicher Ereignisse wie Versorgungsstörungen, Wasserknappheit, Reparatur-, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten sowie höhere Gewalt.

Die WVD ist im Umfang der nach übergeordnetem Recht bestehenden Erschliessungspflicht der Gemeinde zur Erschliessung des Zwicky-Areals mit Wasser verpflichtet.

### **Art. 3 Dauer des Leistungsauftrags**

Das Auftragsverhältnis beginnt am 1. Oktober 2008 und endet am 31. Dezember 2058.

Ohne eine Kündigung fünf Jahre im voraus verlängert sich das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit, mit einer Kündigungsfrist von fünf Jahren jeweils auf den 31. Dezember eines Jahres.

Vorbehalten bleibt eine vorzeitige Beendigung aus wichtigen Gründen.

Soll das Auftragsverhältnis neu festgelegt werden, nehmen die Parteien frühzeitig im voraus entsprechende Verhandlungen auf.

Übt die WVD ihre Tätigkeit gemäss diesem Vertrag nicht mehr aus, namentlich infolge Kündigung oder Konkurs, so wird die Gemeinde Eigentümerin an den zur Versorgung mit Wasser notwendigen Anlagen, die auf dem durch den Vertrag definierten Gebiet liegen. Vorbehalten bleibt der Fall der Rechtsnachfolge.

Für den Eigentumsübergang der Anlagen gemäss vorstehendem Absatz schuldet die Gemeinde der WVD eine Entschädigung, über die sich die Parteien einigen. Einigen sich die Parteien nicht, so berechnet sich die Entschädigung aufgrund der Bewertung durch eine unabhängige Fachstelle.

#### **Art. 4 Versorgungssicherheit und Qualität**

Die WVD ist verpflichtet, die in ihrem Eigentum stehenden und der Versorgung dienenden Anlagen so zu unterhalten und zu erneuern, dass weiterhin eine hohe Versorgungssicherheit und -qualität gewährleistet sind. Die gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen sind ausnahmslos zu erfüllen und anerkannte technische Regelwerke sind einzuhalten, um eine langfristige Werterhaltung des Versorgungsnetzes zu garantieren.

Die WVD stellt durch ein Qualitätssicherungssystem sicher, dass die Wasserqualität dauerhaft den gesetzlichen Qualitätsanforderungen entspricht.

Die WVD ist zur Selbstkontrolle verpflichtet. Amtliche Kontrollen entbinden sie nicht von dieser Pflicht.

#### **Art. 5 Benutzung von öffentlichem Grund und Boden**

Die WVD ist berechtigt, den Strassenraum im öffentlichen Besitz der Gemeinde Wallisellen für die Erstellung und den Unterhalt der Anlagen unentgeltlich zu benutzen.

Die WVD ist verpflichtet, die Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden mit der Eigentümerin zu koordinieren. Arbeiten im Bereich von öffentlichen Strassen, Trottoirs und Plätzen sind von der WVD nach den Weisungen der Gemeinde auszuführen. Strassen, Trottoirs und Plätze,

welche die WVD oder von ihr beauftragte Dritte für die Erstellung und den Unterhalt ihrer Verteilanlage beansprucht, sind auf Kosten der WVD wieder in den vorherigen Zustand zu versetzen. Die WVD informiert die Gemeinde über Projekte und notwendige Unterhalts- und Reparaturarbeiten, sobald solche bekannt sind, und koordiniert sie mit der Gemeinde.

Bei Erstellung, Ausbau und Korrektion von öffentlichen und privaten Strassen, Trottoirs und Plätzen ist die WVD berechtigt, gleichzeitig die erforderlichen Leitungen und Anlagen zur Versorgung mit Wasser zu erstellen, sowie bestehende auf eigene Kosten zu sanieren. Die Gemeinde orientiert die WVD über solche Projekte, sobald sie ihr bekannt sind, und koordiniert sie mit der WVD.

Zur Koordination von geplanten Bauvorhaben finden zwischen den Parteien regelmässig Besprechungen unter Beizug aller den öffentlichen Grund beanspruchenden Netz-, Leitungs- und Anlageneigentümer statt. Die Leitungstrassees sind im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde der Gemeinde zu bestimmen. Die Koordination beinhaltet das Abschliessen einer Vereinbarung über die Kostenteilung.

#### **Art. 6 Benützung von privatem Grund**

Muss die WVD zur Erfüllung ihrer Aufgaben gemäss Leistungsauftrag Grundstücke ausserhalb des öffentlichen Grundes beanspruchen, hat sie die erforderlichen Rechte (Durchleitungs- Benutzungsrechte etc.) zu erwerben.

Ist ein freihändiger Rechtserwerb nicht möglich, beantragt die WVD mit Unterstützung der Gemeinde dem Regierungsrat die Erteilung des Enteignungsrechts.

#### **Art. 7 Grundrechtsbindung**

Die WVD hat die Grundrechte der Benützer zu wahren und insbesondere die folgenden Bestimmungen der Bundesverfassung zu beachten:

Art. 5 (Grundsätze rechtstaatlichen Handelns), Art. 8 (Rechtsgleichheit). Art. 9 (Willkürverbot, Treu und Glauben), Art. 12 (Recht auf Hilfe in Notlagen), Art. 26 (Eigentumsgarantie), Art. 27 (Wirtschaftsfreiheit) und Art. 35 (Grundrechtsbindung privater Träger staatlicher Aufgaben).

### **Art. 8 Reglement und Tarifordnung**

Massgebend sind das "Reglement der WVD über die Abgabe von Wasser" vom 3. Mai 2001 samt Tarifordnung 2007, wie sie für die Stadt Dübendorf gelten.

Änderungen von Reglement und Tarifordnung liegen in der ausschliesslichen Kompetenz der WVD. Sie sind dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme einzureichen.

### **Art. 9 Leitungspläne, Datenschutz**

Die nachfolgenden Bestimmungen ergänzen jene der Versorgungsverordnung der Gemeinde betreffend die Leitungspläne vom 21. März 2002.

Das Datenformat, in den das Versorgungsunternehmen die Leitungspläne festzuhalten und nachzuführen hat, wird im Einvernehmen der Parteien festgelegt.

Die Gemeinde stellt der WVD die für die Gebührenerhebung notwendigen Daten unentgeltlich zur Verfügung.

Die Gemeinde stellt der WVD die Vermessungsdaten unentgeltlich zur Verfügung.

Die WVD stellt der Gemeinde die Daten über die bezogenen Frischwassermengen unentgeltlich zur Verfügung.

Der Datenaustausch erfolgt im Rahmen des Datenschutzrechts.

### **Art. 10 Brandbekämpfung und Notwasserversorgung**

Die Wasserzuleitung zum Zweck der Brandbekämpfung erfolgt über die an das Verteilnetz der WVD angeschlossenen Hydranten. Die Hydranten samt den dazugehörigen Wasserzuleitungen bis zum Verteilnetz der WVD stehen im Eigentum der WVD. Diese legt den Standort der Hydranten und anderer Löschvorrichtungen nach den Vorgaben der Kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt und des Kommandanten der Feuerwehr Wallisellen fest.

Für Anschluss und Unterhalt der Hydranten sowie deren Wasserzuleitungen ist die WVD zuständig.

Die Subventionen der Gebäudeversicherung sind entsprechend dem Umfang des durch die WVD versorgten Teilgebiets direkt durch die WVD bei der Gebäudeversicherung einzufordern. Die Subventionen der Gebäudeversicherung stehen entsprechend dem Umfang des durch die WVD versorgten Teilgebiets der WVD zu.

#### **Art. 11 Öffentliche Brunnen**

Die Abgeltung des Wasserbezugs für öffentliche Laufbrunnen beträgt pro Brunnen Fr. 1'000.00 (Franken eintausend) pro Jahr.

#### **Art. 12 Weitere Leistungen**

Die WVD liefert der Gemeinde das notwendige Wasser für die Reinigung der im Gebiet gemäss Plan vorhandenen Strassen, Trottoirs, Plätzen, Anlagen und Kanalisation. Die Gemeinde liefert jeweils Ende Jahr den Verbrauch und die WVD verrechnet den jährlichen Verbrauch x Mengengebühr (analog der Stadt Dübendorf).

Vorbehalten bleibt der Fall, dass die Stadt Dübendorf den Unterhalt übernimmt.

#### **Art. 13 Information, Konsultation, Kooperation**

Jede Partei ist verpflichtet, die andere Partei frühzeitig über Vorhaben (gesetzgeberische, planerische, bauliche etc.), die auch für diese von wesentlicher Bedeutung sind, zu informieren und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Parteien streben in allen Belangen einvernehmliche Lösungen an, die den Interessen beider Seiten angemessen Rechnung tragen.

#### **Art. 14 Keine Abgabepflicht**

Für die Übertragung dieser Versorgungsaufgabe entrichtet die WVD der Gemeinde keine Abgabe.

**Art. 15 Kosten der Erschliessung**

Die Kosten der Erschliessung des Zwicky-Areals werden direkt zwischen den beteiligten Grundeigentümern und der WVD geregelt. Solange die WVD die Berechtigung zu hoheitlichem Handeln nicht hat, erfolgt dies auf zivilrechtlicher Basis.

**Art. 16 Vorübergehende Nutzung der bestehenden Leitungen**

Die WVD erstellt alle Erschliessungsanlagen neu. Bis zu deren Inbetriebnahme benutzt sie die bestehenden Leitungen unentgeltlich.

**Art. 17 Vertrag Gemeinde/Zwicky vom 26. Juni 1928**

Gemäss Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde Wallisellen und Herrn Fridolin Zwicky-Guggenbühl vom 26. Juni 1928 ist die Gemeinde verpflichtet, Herrn F. Zwicky oder dessen Rechtsnachfolgern unter bestimmten Bedingungen unentgeltlich eine konstante Wassermenge von 50 (fünfzig) Minutenlitern zu liefern.

Die WVD übernimmt diese Pflicht zur Lieferung von Gratiswasser nicht. Die Gemeinde und die Eigentümerschaft des Zwicky-Areals regeln die entsprechende Anpassung des Vertrags direkt.

**Art. 18 Streiterledigung**

Streitigkeiten aus diesem Vertrag fallen in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (§ 82 lit. b und k VRG).

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Tarifgestaltung ist vorgängig ein Schlichtungsverfahren vor dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfachs (SVGW) durchzuführen. Auf Antrag einer Partei bestellt der Präsident des SVGW die aus drei Mitgliedern bestehende Schiedsinstanz.

**Art. 19 Rechtsnachfolge**

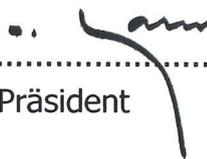
Dieser Vertrag ist einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

**Art. 20 Übergangsbestimmung**

Die Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf liefert Wasser und ist berechtigt, Gebühren zu beziehen, sobald die technischen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Übergabe erfolgt in Zusammenarbeit mit "die werke versorgung wallisellen ag" an einem gemeinsam zu bestimmenden Stichtag.

Datum ..... **- 8. Sep. 2008** .....

Gemeinderat Wallisellen

  
.....  
Der Präsident

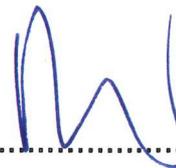
  
.....  
Der Schreiber



Datum ..... **- 8. Sep. 2008** .....

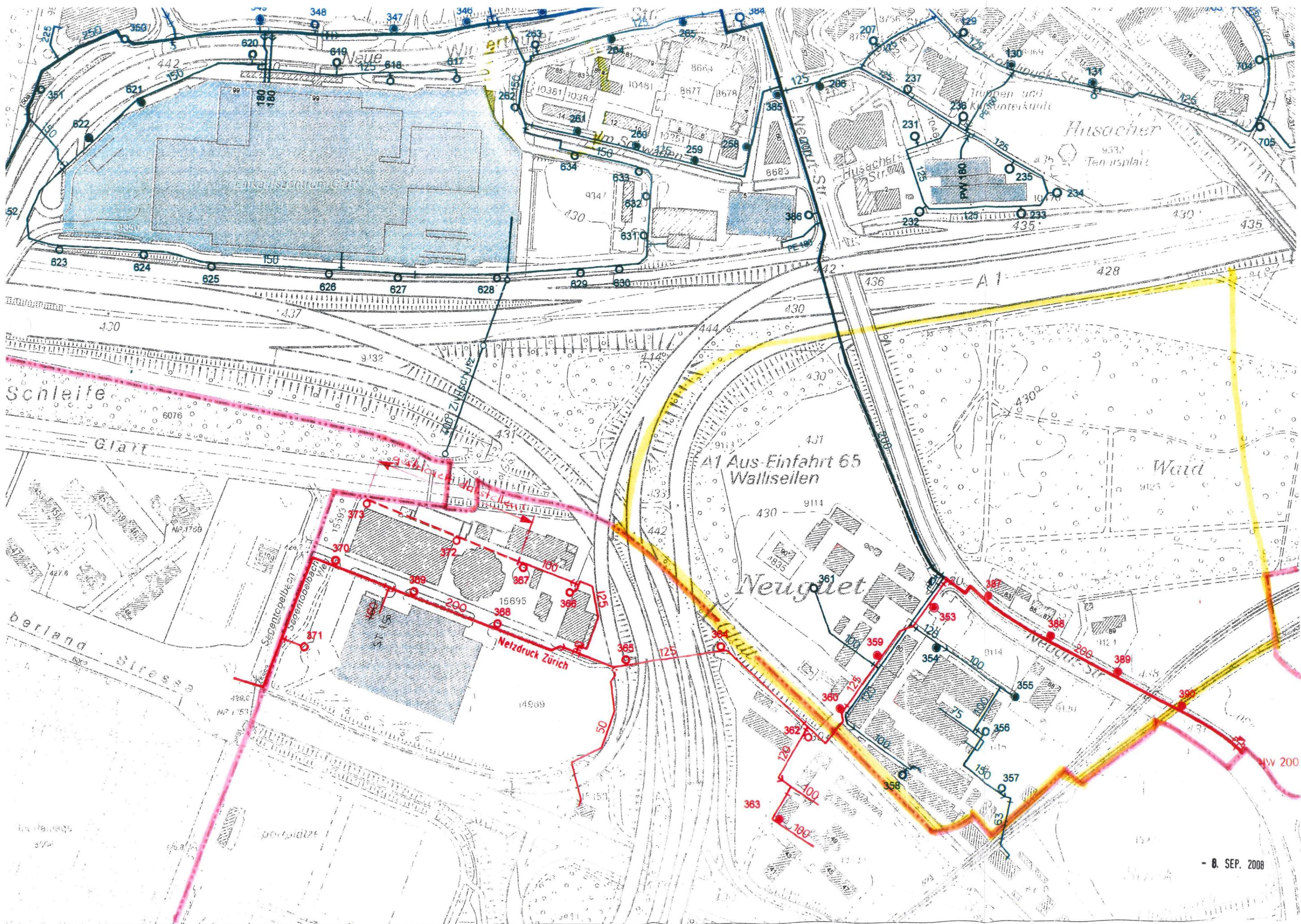
Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf

  
.....  
Der Präsident

  
.....  
Der Verwalter

Anhang:

Plan mit den Grenzen des Versorgungsgebiets



- 8. SEP. 2008