

Dienstleistungsvertrag Bauverwaltung (Hochbau)

zwischen der

Gemeinde Hausen am Albis, vertreten durch den Gemeinderat und dieser wiederum durch den Gemeindepräsidenten und den Gemeindeschreiber

- Sitzgemeinde -

und der

Gemeinde Kappel am Albis, vertreten durch den Gemeinderat und dieser wiederum durch den Gemeindepräsidenten und die Gemeindeschreiberin

- Anschlussgemeinde -

1. Präambel

Auf der Grundlage von Art. 91 der Kantonsverfassung sowie gestützt auf das kantonale Gemeindegesetz und die Gemeindeordnungen von Hausen am Albis und Kappel am Albis vereinbaren die beiden Gemeinden eine vertragliche Kooperation im Bereich der Bauverwaltung.

Die Vertragsgemeinden treffen die Entscheide für diesen Dienstleistungsvertrag konsensorientiert. Für die administrative und personelle Führung der gemeindeübergreifenden Bauverwaltung ist die Sitzgemeinde verantwortlich. Die Anschlussgemeinde soll dabei angemessen einbezogen werden, soweit sie dadurch betroffen ist.

Dieser Dienstleistungsvertrag soll grundsätzlich dahingehend ausgestaltet werden, dass die Zuständigkeit für den Abschluss gemäss § 78 Absatz 2 des Gemeindegesetzes beim Gemeinderat liegt, d.h. es sollen nur beschränkte finanzielle Verpflichtungen eingegangen werden und kein Übertrag von hoheitlichen Befugnissen erfolgen.

Da mit dieser Kooperation Neuland betreten wird, soll die Zusammenarbeit und damit auch der Vertrag bei Bedarf neuen Gegebenheiten und Erkenntnissen angepasst werden. Beide Vertragsgemeinden geloben an diesem Weiterentwicklungsprozess kooperativ und partnerschaftlich mitzuwirken und ihrer Verantwortung, auch mit Blick auf die eingegangenen Arbeitsverhältnisse, gerecht zu werden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Sitzgemeinde extra zu diesem Zweck ihren Stellenplan unbefristet um 20% erhöht. Weitere Ressourcen im Umfang von rund 10% sollen durch Priorisierung bestehender Aufgaben verfügbar gemacht werden.

Konkret soll diese Zusammenarbeit im Sinne einer einjährigen Pilotphase angegangen werden. Dies bedeutet, dass bereits nach einem halben Jahr eine Zwischenevaluation stattfinden soll und nach Ablauf eines Jahres ein abschliessendes Fazit gezogen wird, ob und unter welchen (angepassten) Bedingungen die Zusammenarbeit in eine langfristige Zusammenarbeit übergeführt werden soll. Bis zur Überführung in ein langfristiges Vertragswerk unter Einbezug der zuständigen Instanz (evtl. Gemeindeversammlung) oder bis zur Findung einer alternativen Lösung (z.B. erneute eigenständige Lösung durch Kappel) soll die Zusammenarbeit nach Möglichkeit auf Basis dieses Vertrages (und bei Bedarf im Sinne einer gebundenen Ausgabe) weitergeführt werden.

2. Zweck

Ab 1. September 2023 soll das Bauamt der Sitzgemeinde die «Kernbauverwaltungsgeschäfte» der Anschlussgemeinde im Bereich Hochbau ca. im Umfang von 30 Stellenprozenten vorerst befristet für ein Jahr (resp. bis anschliessend eine Anschlusslösung gefunden ist) gestützt auf diesen Vertrag übernehmen. Das Bauamt der Sitzgemeinde übernimmt die Geschäftsführung im definierten Bereich, der Anschlussgemeinde obliegen die politische Instruktion und (abschliessend) sämtliche hoheitlichen Entscheide.

3. Standort / Organisation / Führung

Arbeitsort ist grundsätzlich das Bauamt in Hausen am Albis. Tätigkeiten in Kappel am Albis sollen auf das notwendige Minimum beschränkt werden (Baukommissionsitzungen, Augenscheine, Abnahmen etc.). Baukommissionen haben ausschliesslich zu Werkzeiten, i.d.R. morgens stattzufinden.

Die Organisation des Bauamtes und Führung des Personals ist Aufgabe der Sitzgemeinde. Die Anschlussgemeinde ist in sie betreffende personalrechtliche Entscheide in angemessener Weise einzubeziehen.

Die Sitzgemeinde sorgt mittels Stellvertretungsstrukturen dafür, dass bei Engpässen resp. Abwesenheiten z.B. infolge Krankheit, Unfall, Kündigung die Aufgabenerledigung trotzdem weitergeführt wird. Bei Schwierigkeiten oder relevanten Veränderungen informiert sie die Anschlussgemeinde zeitnah und trifft geeignete Massnahmen.

Die Anschlussgemeinde stellt die EDV zur Verfügung, sodass die betroffenen Mitarbeiter der Sitzgemeinde namentlich auf das CMI der Anschlussgemeinde zugreifen können.

4. Verfügbarkeit des Bauamtes für die Anschlussgemeinde

Das Bauamt der Sitzgemeinde stellt ca. 30 Stellenprozent für die Geschäftsführung der Bauverwaltung der Anschlussgemeinde zur Verfügung. Eine (kurzfristige) Unter- oder Überschreitung dieses Richtwertes ist zwar möglich, das Bauamt der Sitzgemeinde soll jedoch mittels Priorisierung der Geschäfte nach Wichtigkeit und Dringlichkeit und allfälliger Auslagerung dafür sorgen, dass möglichst die gesamte Geschäftslast beider Gemeinden innert nützlicher Frist erledigt werden kann.

Die Sitzgemeinde ist befugt, je nach Bedürfnis und Bedarf, anfallende Arbeiten an das Gemeindeingenieurbüro der Anschlussgemeinde zu delegieren. Die Geschäftskontrolle des Gemeindeingenieurwesens unterliegt der Anschlussgemeinde.

5. Aufgabenteilung zwischen Sitz- und der Anschlussgemeinde

Die Sitzgemeinde übernimmt grundsätzlich die «Kernbauverwaltungsgeschäfte» der Anschlussgemeinde, soweit diese im verfügbaren Pensum Platz finden. Soweit notwendig steht auch eine Aufgabendelegation an GPW (wie bis anhin) oder bei Bedarf auch die Rückdelegation an die Gemeindeverwaltung der Anschlussgemeinde zur Verfügung. Im Wesentlichen übernimmt die Sitzgemeinde folgende Kernaufgaben:

- Baubewilligungsanzeigeverfahren
- Kommissionsekretariat
- Anfragen im Hochbauwesen sowie Bauherrenunterstützung im Baubewilligungsverfahren
- Baupolizeiliche Verfahren (Augenschein, Kontrollen, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes)
- Unterschutzstellungsverfahren im Bereich Heimatschutz
- beratende Mitwirkung bei raumplanerischen Aufgaben

Aufgaben der Anschlussgemeinde sind demgegenüber:

- Vernehmlassungen
- bauliches Rechnungswesen inkl. Depots
- Versand Kommissionsprotokolle und Beschlüsse
- langfristige Gemeindeentwicklung / raumplanerische Aufgaben
- Aufgaben im Bereich Tiefbau, Liegenschaften, Versorgung und Umwelt

Diese Aufgabenteilung ist nicht abschliessend und Bedarf der Präzisierung in der Praxis. Es gilt dabei eine gegenseitige Rücksichtnahme und Unterstützungspflicht.

6. Kompetenzen der Sitzgemeinde

Die Sitzgemeinde übernimmt die Geschäftsführung der Bauverwaltung der Anschlussgemeinde und darf die hierfür erforderlichen Handlungen vornehmen; ausgenommen sind hoheitliche Befugnisse sowie die Übernahme von politischen Entscheidungen, welche der Anschlussgemeinde, i.d.R. vertreten durch den Ressortvorstand oder die Gemeindegemeinschafterin, vorbehalten bleiben. Vorbehalten bleiben auch Entscheide, für welche absehbar ist, dass sie Kosten für die Anschlussgemeinde verursachen, welche nicht im vereinbarten oder budgetierten Rahmen liegen. Entscheide mit hoheitlichem Charakter tragen immer mindestens eine Unterschrift eines Gemeinderatsvertreters aus Kappel.

Aufträge an externe Fachinstitutionen (insb. GPW) können, soweit notwendig, direkt durch das Bauamt der Sitzgemeinde im Namen der Anschlussgemeinde vergeben werden.

Baugesuche im Anzeigeverfahren sowie Meldeverfahren können im vereinfachten Verfahren behandelt und durch den Ressortvorstand der Anschlussgemeinde und den Leiter Hochbau der Sitzgemeinde genehmigt werden.

7. Zeiterfassung, Abgeltung und Rechnungsstellung

Die Sitzgemeinde erfasst sämtliche für die Anschlussgemeinde geleistete Arbeitszeit. Diese ist durch die Anschlussgemeinde jederzeit einsehbar und wird dieser zu einem Normaltarif von CHF 120 pro Stunde oder einem qualifizierten Tarif (analog GPW) in Rechnung gestellt. Der qualifizierte Tarif soll nur soweit Anwendung finden, wie dieser auch direkt weiterverrechnet werden kann (analog Beauftragung von GPW). Damit soll gewährleistet werden, dass Bürger nicht ungleich behandelt werden, weil die Arbeiten inhouse erledigt werden können, während sie in anderen Fällen aus Kapazitätsüberlegungen an GPW ausgelagert werden.

Vom Tarif abgedeckt sind sämtliche an den Arbeitnehmenden hängenden Kosten (Infrastruktur, Weiterbildung, Ausfälle, Fahr- und Telefonspesen, Verbrauchsmaterial). Zulasten der Anschlussgemeinde gehen dagegen sämtliche externe Kosten, die insb. durch die Beauftragung von externen Firmen entstehen. Im Zweifelsfall ist Verständigung erforderlich.

Es wird damit gerechnet, dass die Sitzgemeinde ca. 500 verrechenbare Stunden pro Jahr à durchschnittlich CHF 140 (Durchschnittswert Normaltarif und gpw-Satz) generieren wird, sodass nach einem Jahr eine Gesamtentschädigung von ca. CHF 70'000 an die Gemeinde Hausen anfallen wird. Die Rechnungsstellung soll (im Zusammenhang mit der geplanten Zwischenanalyse) halbjährlich erfolgen, daher erstmalig per 29. Februar 2024.

Weiter wird damit gerechnet, dass ca. 300 Stunden an GPW delegiert werden müssen, was einem Gesamtbetrag an GPW von ca. CHF 50'000 entspräche.

8. Datenschutz

Die involvierten Mitarbeitenden und Behördenmitglieder unterstehen den Bestimmungen über den Informations- und Datenschutz sowie über das Amtsgeheimnis. Zwischen den beiden Vertragsgemeinden besteht insofern eine Informations- und Koordinationspflicht, als dass die Geschäftsführung und die Personalführung des betroffenen Personals sichergestellt werden können.

9. Inkrafttreten und Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt per 1. September 2023 in Kraft und auf dieses Datum hin erfolgt auch die Geschäftsübernahme durch die Sitzgemeinde (im Wissen darum, dass die bisherige Bauverwalterin der Anschlussgemeinde noch bis Ende September 2023 angestellt ist und noch bei der Geschäftsanhandnahme behilflich sein kann).

Die Zusammenarbeit und damit der Vertrag wird vorerst auf ein Jahr befristet. Die Zusammenarbeit soll jedoch anschliessend evaluiert und soweit möglich noch unter den Bedingungen dieses Vertrages verlängert werden, bis eine Anschlusslösung gefunden und genehmigt ist.

Bei aussergewöhnlichen Umständen wie namentlich der Kündigung oder andere langfristige Ausfälle von involvierten Mitarbeitenden ist Verständigung unter den Vertragsgemeinden erforderlich. Die Vertragsgemeinden können in diesem Fall den Vertrag im gegenseitigen Einvernehmen auf den Ausfallstermin oder auf einen anderen Zeitpunkt hin auflösen bzw. eine Vertragsanpassung prüfen. Bei einer Vertragsauflösung sind sich die Vertragsgemeinden zu gegenseitigem Beistand und Wohlwollen verpflichtet.

Hausen am Albis, 22. Aug. 2023
GEMEINDERAT HAUSEN AM ALBIS



Stefan Gyseler
Gemeindepräsident



Christoph Rohner
Gemeindeschreiber

Kappel am Albis, 22. Aug. 2023
GEMEINDERAT KAPPEL AM ALBIS



Martin Hunkeler
Gemeindepräsident



Stefanie Dünninger
Gemeindeschreiberin