

Vereinbarung
(08.11.2018)

zwischen

Bezirk Schwyz
als Träger der MPS Oberarth
vertreten durch Bezirksrat Schwyz, Rathaus, 6430 Schwyz

und

Gemeinde Arth
vertreten durch Gemeinderat Arth, Rathausplatz 6, 6415 Arth

betreffend

Schul- und Sportanlage Oberarth

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsatz.....	Seite	2
2.	Unselbstständiges Baurecht.....	Seite	3
3.	Erstellung.....	Seite	3
4.	Aussensportanlage und frei nutzbare Fläche.....	Seite	4
5.	Sporttrakt.....	Seite	4
6.	Mehrzweckraum.....	Seite	5
7.	Multifunktionsräume.....	Seite	5
8.	Wendeplatz LKW.....	Seite	6
9.	Schultrakt.....	Seite	6
10.	Betriebskommission.....	Seite	7
11.	Parkierung.....	Seite	7
12.	Flächenausscheidung.....	Seite	7
13.	Schliessanlage.....	Seite	7
14.	Schlussbestimmungen.....	Seite	8
15.	Genehmigung.....	Seite	8
	Beilagen.....	Seite	9

1. Grundsatz

- 1.1 Eigentum, Benützung, Unterhalt und Erneuerung
Die beiden Parteien regeln mit dieser Vereinbarung die Benutzung und den Unterhalt der Schul- und Sportanlagen der Schulanlage Stegweidli und Bifang, Oberarth.
- 1.2 Begriffserklärung
- Betrieb: Unter den Begriff „Betrieb“ fallen unter anderem das Verwaltungs- und Reservationswesen, die Gebäude- und Platzwartung, der Winterdienst, die Verbrauchsmedien wie Strom, Wärme, Wasser und Abwasser, Versicherungen.
 - Unterhalt: Unter den Begriff „Unterhalt“ fallen sämtlich Reparaturen, Sanierungen, Erneuerungen, Anschaffungen von Geräten und Maschinen sowie deren Unterhalt und Ersatz sowie der Ersatz von Bodenbelägen, Beleuchtungen, festen Einrichtungen und Einfriedungen.
- 1.3 Erstellung, Betrieb und Unterhalt (RP = Raumprogramm)
- Der Bezirk Schwyz erstellt das Schul- und Sportgebäude (RP 1100 und RP 1200) sowie die dazu nötigen Umgebungsflächen. Er unterhält und betreibt das Schul- und Sportgebäude sowie die nötigen Umgebungsflächen.
 - Die Gemeinde Arth erstellt die Aussensportanlage und die frei nutzbare Fläche (RP 2100 und RP 2207). Der Bezirk Schwyz unterhält und betreibt die Aussensportanlage im Auftrag der Gemeinde Arth.
- 1.4 Aussensportanlage
Die Aussensportanlagen sind in der Regel ganzjährig, mit Ausnahme der Hygieneanlagen, in Betrieb. Vorbehalten bleiben Grossanlässe und unvorhersehbare Ereignisse.
- 1.5 Die Belegungen und die Öffnungszeiten werden in einem separaten Reglement geregelt.
- 1.6 Rechtsgrundlagen zu Erstellung und Unterhalt
Die beiden Parteien verpflichten sich, die Räume und Anlagen gemäss den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (wie Art. 58 OR), den Richtlinien der SUVA und bfu zu erstellen und zu unterhalten:
§58 OR: Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines anderen Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.
- 1.7 Beilagen zur Vereinbarung
- 1) Verrechnungsbeispiel
 - 2) Raumprogramm
 - 3) Schemapläne mit Flächen- und Raumnummerierung
- 1.8 Grundstücksflächen der gesamten Schulanlage
- | | |
|---|----------------------------|
| - GB 581 (Schulanlage Stegweidli, Oberarth) | 24'484m ² |
| - GB 588 (Schulanlage Bifang, Oberarth) | <u>13'469m²</u> |
| - Total Fläche (Eigentum Bezirk Schwyz) | 37'953m ² |

2. Unselbstständiges Baurecht

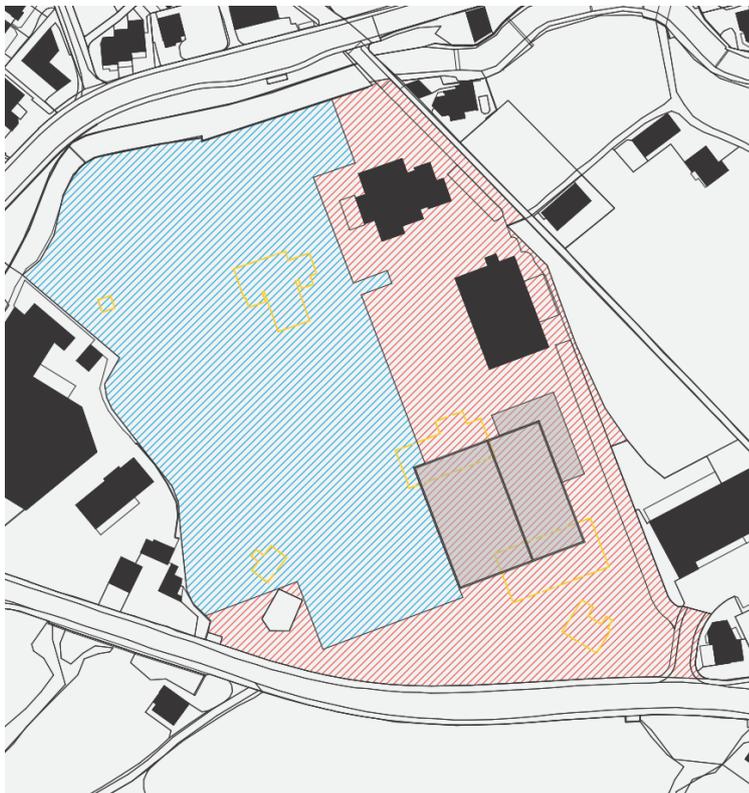
- 2.1 Der Bezirk Schwyz als Eigentümer des Grundstücks GB 581 und GB 588, Arth, räumt der Gemeinde Arth mit separater Dienstbarkeit ein unselbstständiges Baurecht für den Neubau der Aussensportanlage ein. Das Baurecht beträgt 50 Jahre und ist einseitig unkündbar.
- 2.2 Die Gemeinde Arth verpflichtet sich, dem Bezirk Schwyz die im Baurecht errichteten Bauten und Anlagen gemäss den nachfolgenden Bestimmungen zur Benutzung für Anlässe und zum Betrieb sowie Unterhalt zur Verfügung zu stellen.

Der Bezirk Schwyz übernimmt dabei sämtliche diesbezüglichen Verpflichtungen (wie Unterhalts- und Werterhaltungspflicht, Versicherungspflicht etc.) zur vollen Entlastung der Gemeinde Arth).

- 2.3 Die Baurechtsfläche beträgt 19'609 m².
- 2.4 Der ortsübliche Baurechtszins beträgt Fr. 130.00 / m².
- 2.5 Baurechtszins-Berechnung
- 19'609 m² x Fr. 130.00 = Fr. 2'549'170.00
 - Pro Jahr = Fr. 2'549'170.00: 50 Jahre = Fr. 50'983.40
- 2.6 Baurechtsdauer
Die Baurechtsdauer beträgt 50 Jahre.

3. Erstellung

- 3.1 Die beiden Parteien erstellen folgende Flächen mit den darauf befindlichen Bauten und Anlagen.
- | | | |
|--|-----------------------------|------------|
| - Bezirk Schwyz (rot schraffierte Fläche) | 18'344 m ² | 48% |
| - Gemeinde Arth (blau schraffierte Fläche) | <u>19'609 m²</u> | <u>52%</u> |
| - Total Grundstückfläche | 37'953 m ² | 100% |



4. Aussensportanlage und frei nutzbare Fläche

4.1 Raumprogramm und Fläche

- Aussensportanlage RP 2100
- Frei nutzbare Fläche RP 2207
- Gesamtfläche 19'609 m²

4.2 Erstellung und Verwendung

- Durch Gemeinde Arth
- Die Abbruchkosten der auf der Baurechtsfläche befindlichen Bauten und Anlagen gehen zu Lasten der Gemeinde Arth.
- Die Aussensportanlage ist für zahlreiche Aussensporttätigkeiten wie Ballsportarten, Leichtathletik, Trendsportarten vorgesehen. Im Weiteren sind auf der Aussensportanlage Grossanlässe wie Sporttage, Turniere, Schwingfeste möglich.

4.3 Benützungsprioritäten / Benützungsgebühren

- 1.) Schulen des Bezirks Schwyz und Gemeindeschulen Arth-Goldau / kostenlos
- 2.) Bezirk Schwyz und Gemeinde Arth / kostenlos
- 3.) Vereine, Gruppierung und Private aus der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Gemeinde Arth.
- 4.) Vereine, Gruppierungen und Private ausserhalb der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Gemeinde Arth.

4.4 Betrieb- und Unterhalt inklusive Verwaltung und Reservationswesen

- Durch Bezirk Schwyz
- Betriebs- und Unterhaltskosten ca. Fr. 150'000.00
- Jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten zu Lasten der Gemeinde Arth
- Verwaltungskostenanteil beträgt 3% der Betriebs- und Unterhaltskosten.
- Die Einnahmen aus den Benützungsgebühren werden der Gemeinde Arth zurück erstattet.

5. Sporttrakt

5.1 Raumprogramm

- Sporttrakt mit allen Nebenräumen RP 1200
- Netto-Nutz-Fläche: ca. 1'948 m²

5.2 Erstellung und Verwendung

- Durch Bezirk Schwyz
- Die Abbruchkosten der auf der Baufläche befindlichen Bauten und Anlagen gehen zu Lasten des Bezirks Schwyz
- Der Sporttrakt ist für den schulischen Sportbetrieb und für einen breiten Innensportbetrieb ausgerichtet. Er kann auch für Grossanlässe wie Versammlungen und Anlässe genutzt werden.

- 5.3 Betrieb und Unterhalt
- Durch Bezirk Schwyz
 - Betriebs- und Unterhaltskosten ca. Fr. 180'000.00 pro Jahr
 - Beteiligung Gemeinde Arth an 1/3 der Betriebs- Unterhaltskosten ca. Fr. 60'000.00, gemäss Punkt 1.2.
 - 1/3 der Einnahmen aus den Benützungsgebühren werden der Gemeinde Arth zurück erstattet.

- 5.4 Benützungsprioritäten / Benützungsgebühren
- 1.) Schulen des Bezirks Schwyz und Gemeindeschulen Arth-Goldau / kostenlos
 - 2.) Bezirk Schwyz und Gemeinde Arth / kostenlos
 - 3.) Vereine und Gruppierung aus der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz,
 - 4.) Vereine und Gruppierungen ausserhalb der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz

6. **Mehrzweckraum**

- 6.1 Raumprogramm und Fläche
- Mehrzweckraum mit Nebenräumen (Office, Garderobe) RP. 1105
 - Netto-Nutz-Fläche: 390 m2
- 6.2 Erstellung
- Durch Bezirk Schwyz
- 6.3 Betrieb und Unterhalt
- Durch Bezirk Schwyz
- 6.4 Benützungspriorität / Benützungsgebühren
- 1.) Schulen des Bezirks Schwyz und Gemeindeschulen Arth-Goldau / kostenlos
 - 2.) Bezirk Schwyz und Gemeinde Arth / kostenlos
 - 3.) Vereine, Gruppierung und Private aus der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz
 - 4.) Vereine, Gruppierungen und Private ausserhalb der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz

7. **Multifunktionsräume**

- 7.1 Raumprogramm und Fläche
- 2 Multifunktionsräume RP. 1215
 - Netto-Nutz-Fläche: 160 m2
- 7.2 Erstellung und Verwendung
- Erstellung durch Bezirk Schwyz
 - Die beiden Multifunktionsräume sind für schulische Anlässe, für Ausstellungen, für musikalische Anlässe und für sportliche Anlässe wie Gymnastik und Tanzen vorgesehen.

- 7.3 Betrieb und Unterhalt
 - Durch Bezirk Schwyz
- 7.4 Benützungspriorität / Benützungsgebühren
 - 1.) Schulen des Bezirks Schwyz und Gemeindeschulen Arth-Goldau / kostenlos
 - 2.) Bezirk Schwyz und Gemeinde Arth / kostenlose Benützung
 - 3.) Vereine, Gruppierung und Private aus der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz
 - 4.) Vereine, Gruppierungen und Private ausserhalb der Gemeinde Arth / gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz

8. Wendeplatz LKW

- 8.1 Raumprogramm und Fläche
 - Wendeplatz LKW RP. 2206
 - Netto-Nutz-Fläche: ca. 320 m²
- 8.2 Erstellung und Verwendung
 - Erstellung durch Bezirk Schwyz
 - Der Wendeplatz dient den Wendemanövern für die Anlieferung von Strassensalz für den Winterdienst. Die Gemeinde Arth hat Anlieferungen frühzeitig der Schulleitung der MPS Oberarth zu melden. Der Wendeplatz ist durch die Gemeinde Arth grossräumig abzusperren. Die Sicherheit für die Nutzer des Schul- und Sportzentrums Oberarth ist zu gewährleisten.
- 8.3 Betrieb und Unterhalt
 - Durch Bezirk Schwyz
- 8.4 Benützungspriorität / Benützungsgebühren
 - 1.) Bezirk Schwyz / kostenlose Benützung
 - 2.) Gemeinde Arth / kostenlose Benützung

9. Schultrakt

- 9.1 Raumprogramm und Verwendung
 - Schultrakt mit allen Zusatzräumen RP. 1100
 - Netto-Nutz-Fläche: ca. 2'636 m²
 - Erstellung und Verwendung
 - Durch Bezirk Schwyz
 - Die Abbruchkosten der auf der Baufläche befindlichen Bauten und Anlagen gehen zu Lasten Bezirk Schwyz
 - Der Schultrakt ist für die MPS Oberarth bestimmt und bildet die dritte Schulinsel. Einzelne Räume können durch Dritte benützt werden.
- 9.2 Betrieb und Unterhalt
 - Durch Bezirk Schwyz
 - Betriebs- und Unterhaltskosten ca. Fr. 150'000.00 pro Jahr

- 9.3 Benützungspriorität / Benützungsgebühren
- 1.) Bezirk Schwyz
 - 2.) Gemeinde Arth /
kostenlos
 - 3.) Vereine, Gruppierung und Private /
gemäss Gebührentarif Bezirk Schwyz

10. Betriebskommission

- 10.1 Für die Betreuung der Innen- und der Aussensportanlagen wird eine Betriebskommission bestimmt.
- 10.2 Die Betriebskommission besteht aus gleich vielen Vertretern des Bezirks Schwyz und der Gemeinde Arth.
- 10.3 Für die Betriebskommission wird ein eigenständiges Pflichtenheft erstellt.

11. Parkierung

- 11.1 Die Parkplatzanlage (RP 2205) beträgt ca. 2'300 m². Es sind ca. 100 Parkfelder eingezeichnet. Die Parkplätze werden gemäss Art. 3 Abs. 2 und 4 des Bundesgesetzes über den Strassenverkehr und § 36 der Strassenverordnung bewirtschaftet und mit einem elektronischen Gebührenzähler versehen.
- 11.2 Die Parkplatzbewirtschaftung wird vom Bezirk Schwyz betrieben.
- 11.3 Die Benützung richtet sich nach dem öffentlich-rechtlichen Parkplatzreglement und nach dem Park-Gebühren-Reglement für Schulanlagen des Bezirk Schwyz.

12. Flächenausscheidung

- 12.1 Die Flächenausscheidung (RP 2208) ist im Besitz des Bezirks Schwyz.
- 12.2 Sie ist für spätere Projekt wie zum Beispiel ein Pfadiheim, Jugendtreff oder sonstige Vereinstätigkeiten vorgesehen. Der Bezirk Schwyz hat das Recht über die Nutzung dieser Fläche frei zu entscheiden.

13. Schliessanlage

- 13.1 Der Bezirk Schwyz wird für das Schul- und Sportgebäude und für abschliessbare Anlagen in der Aussensportanlage eine einheitliche Schliessanlage planen. Die bestehende Schliessanlage KABA RZ 3601 wird für die Schul- und Sportzentrum erweitert. Alle Aussentüren werden mit dem Evolo (elektronisch, programmierbare Schlüsselkontrolle) ausgerüstet.
- 13.2 Die Gemeinde Arth übernimmt den Schliessplan KABA RZ 3601 und erstellt auf ihre Kosten die Schliessanlage bei Bauten und Anlagen, welche zur Aussensportanlage und zur frei nutzbaren Fläche gehören. Somit ist die Kompatibilität der Schliessanlage in allen Bauten und Anlagen der Schul- und Sportanlage Oberarth gewährleistet. Die Schlüsselverwaltung erfolgt durch die Hauswartung der MPS Oberarth.

14. Schlussbestimmungen

14.1 Rechnungsstellung

Die Verrechnung des Baurechtszinses, der Betriebs- und Unterhaltskosten sowie den Einnahmen aus den Benützungsgebühren werden per 31. Dezember abgerechnet. Die Rechnungsstellung erfolgt durch den Bezirk Schwyz an die Gemeinde Arth.

14.2 Gültigkeit und Dauer der Vereinbarung

- Die Vereinbarung wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass das Projekt Schul- und Sportzentrum Oberarth, am 10. Februar 2019 vom Stimmbürger rechtsgültig gutgeheissen wird.
- Diese Vereinbarung tritt bei Gutheissung der vorerwähnten Abstimmung sofort in Kraft und endet nach Ablauf des separat errichteten Baurechtsvertrages (Baurechtsdauer von 50 Jahren).
- Die Vereinbarung ist einseitig unkündbar. Im gegenseitigen Einvernehmen kann diese Vereinbarung jederzeit den neuen Verhältnissen angepasst werden.

14.3 Als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Parteien Schwyz.

14.4 Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

14.5 Mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung erlöschen sämtliche bisherigen Verträge, Abmachungen und Vereinbarungen.

15. Genehmigung

Die Vereinbarung wurde mit GRB Nr. 511 am 19. November 2018 durch den Gemeinderat Arth und mit BRB xxx / 2018 am xx.xx. 2018 durch den Bezirksrat Schwyz genehmigt.

Arth,

Gemeinde Arth

Gemeindepräsident
Ruedi Beeler

Gemeindeschreiber
Franz Huser

Schwyz,

Bezirk Schwyz

Bezirksammann
Joe Zihlmann

Landschreiber
Sebastian Gwerder

Beilage 1) Verrechnungsbeispiel

Verrechnung der Kosten durch den Bezirk Schwyz an die Gemeinde Arth per 31. Dezember.

Pos.	Bezeichnung	Betrag	Faktor	Rechnung
1	Baurechtszins			50'983.40
2	Betrieb- und Unterhalt Aussensportanlagen	150'000.00	100%	150'000.00
3	Verwaltungshonorar		3%	4'500.00
4	Betrieb- und Unterhalt Sporttrakt	180'000.00	1/3	60'000.00
5	Benützungsgebühren Aussensportanlagen	10'000.00	100%	-10'000.00
6	Benützungsgebühren Sporttrakt	9'000.00	1/3	-3'000.00
	Rechnungsbetrag			252'483.40

Beilage 2) Raumprogramm

1000 Schul- und Sportgebäude

Nr.	Raumbezeichnung
1100	Schultrakt
1101	Klassenzimmer
1102	Gruppenräume
1103	Niveauzimmer
1104	IF Zimmer
1105	Mehrzweckraum
1106	Aufenthalt Lehrer
1107	Lehrervorbereitung
1108	Büro Teamleiter
1109	Hygieneanlage Mädchen
1110	Hygieneanlage Knaben
1111	Behinderten WC
1112	Hygieneanlage Lehrerinnen
1113	Hygieneanlage Lehrer
1114	Geräte und Material
1115	Kleinmaterialraum
1116	Eingang / Foyer
1117	Treppenhäuser
1118	Korridore
1119	Aufzug
1120	Technikräume
1121	Lüftungstechnik
1122	Pausenplatz
1123	Unterstand Schüler
1124	Velo- und Mofaabstellplätze

Nr.	Raumbezeichnung
1200	Sporttrakt
1201	Dreifachhalle
1202	Bühnenraum
1203	Zuschauerraum
1204	Eingangsraum
1205	Umkleideräume
1206	Duschräume
1207	Lehrergarderobe / Schiedsrichterraum
1208	Geräteraum
1209	Hygieneanlage Damen
1210	Hygieneanlage Herren
1211	Behinderten WC
1212	Kleinkind WC
1213	Büro Hallenwart
1214	Reinigungsgeräte Raum
1215	Multifunktionsräume
1216	Technikräume
1217	Lüftungstechnik
1218	Kiosk / Catering
1219	Sanitätsraum
1220	Fachschaftszimmer
1221	Mattenraum

2000 Aussenanlage

Nr.	Raumbezeichnung
2100	Aussensportanlagen
2101	Allwetterplatz
2102	Sportplatz
2103	Zuschaueranlage frei
2104	Zuschaueranlage gedeckt
2105	Unterstände
2106	Beachvolleyballfeld
2107	Weitsprunganlage
2108	Kugelstossanlage
2109	Laufbahn
2110	Aussengeräte Raum
2111	Tennisplätze
2112	Finnenrundbahn
2113	Multifunktionsfläche
2114	Bepflanzung

Nr.	Raumbezeichnung
2200	Erschliessung und Parkierung, übrige Aussenanlagen
2201	Erschliessung
2202	Strassen
2203	Wege
2204	Velo- und Mofaabstellplätze
2205	Parkierung
2206	Wendeplatz für LKW
2207	Frei nutzbare Fläche
2208	Flächenausscheidung
2209	Bepflanzung allgemein

Beilage 3) Schemapläne mit Flächen- und Raumnummern

Nr.	Raumbezeichnung
1100	Schultrakt
1200	Sporttrakt
2100	Aussensportanlage
2205	Parkierung
2206	Wendeplatz für LKW
2207	Frei nutzbare Fläche
2208	Flächenausscheidung

Situation



Nr.	Raumbezeichnung
1105	Mehrzweckraum
1215	Multifunktionsräume

Grundriss Erdgeschoss

