

Öffentliche Beurkundung

Änderung zum Dienstbarkeitsvertrag

Die

Stiftung Ortsmuseum Urdorf, mit Sitz in Urdorf, CHE-110.397.366, c/o Paul Lüchinger, Kirchgasse 5, 8902 Urdorf, heute vertreten durch: Paul Lüchinger, von Zürich, in Urdorf, als Präsident des Stiftungsrates, und Beat Spreng, von Zürich, in Urdorf, als Mitglied des Stiftungsrates, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien

- als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundbuch Blatt 2677, Kat.-Nr. 4733 und Dienstbarkeitsbelastete -

und die

Politische Gemeinde Urdorf, Bahnhofstrasse 46, 8902 Urdorf, heute vertreten durch: Sandra Rottensteiner-Gaiardelli, geb. 10.06.1964, von Baar, in Urdorf, Gemeindepräsidentin und Urs Keller, geb. 24.02.1963, von Lindau ZH, in Eschlikon, Gemeindeschreiber

- als Dienstbarkeitsberechtigte –

verlängern die Dienstbarkeit SP 1956:

„Mitbenützungsrecht an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384 zugunsten der Politischen Gemeinde Urdorf, zulasten Kat.-Nr. 4733, befristet bis 31. Dezember 2017“

um weitere fünf Jahre. Die Dienstbarkeit SP 1956 lautet somit neu wie folgt:



„Mitbenützungsberechtigt an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384

zulasten

Kat.-Nr. 4733

Blatt 2677

zugunsten

Politische Gemeinde Urdorf

Die Berechtigte hat für sich und die Öffentlichkeit das unübertragbare Mitbenützungsberechtigt an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384, befristet bis 31. Dezember 2022.“

Obligatorische Bestimmungen

Das Ausmass der Belegung, die Prioritäten der Benützung etc. richten sich nach dem separaten, den Parteien bekannten „Reglement für die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten im Ortsmuseum, Birmensdorferstrasse 102, Urdorf“. Die Parteien erklären ausdrücklich, dass dieses Reglement zwar nicht Bestandteil des Vertrages bildet es aber jedem Rechtsnachfolger der Eigentümerin mit der Pflicht zur Weiterüberbindung zu überbinden ist.

Im Übrigen bleibt die Dienstbarkeit SP 1956 unverändert.

Weitere Bestimmungen

1. Diese Dienstbarkeitsänderung ist sofort ins Grundbuch einzutragen.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von der Gemeinde Urdorf bezahlt. Die Parteien haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
3. Für die Änderung hat die Gemeinde Urdorf, als Dienstbarkeitsberechtigte, der Stiftung Ortsmuseum Urdorf, als Dienstbarkeitsbelastete, jährlich eine Entschädigung Grundbuch eine Entschädigung von Fr. 25'000.00 (Franken fünfundzwanzigtausend) an den belasteten Grundeigentümer zu bezahlen.

Eine allenfalls daraus sich ergebende Grundstückgewinnsteuer hat der belastete Grundeigentümer zu bezahlen.

4. Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Urdorf zu diesem Rechtsgeschäft liegt vor.

Schlieren, 19. Dezember 2017

Für die Stiftung Ortsmuseum Urdorf, als Dienstbarkeitsbelastete:



Paul Luchinger



Beat Spreng

Für die Gemeinde Urdorf, als Dienstbarkeitsberechtigte:



Sandra Rottensteiner-Gaiardelli



Urs Keller

Bestätigung des Notariates Schlieren

Öffentlich beurkundet.

Schlieren, 19. Dezember 2017



NOTARIAT SCHLIEREN

Antonella Di Meo,
Notariatssekretärin mbA

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung in das Grundbuch Urdorf wird hiermit angemeldet durch die:

Stiftung Ortsmuseum Urdorf, Stiftung, mit Sitz in Urdorf, c/o Paul Lüchinger, Kirchgasse 5, 8902 Urdorf, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch: Paul Lüchinger, von Zürich, in Urdorf, als Präsident des Stiftungsrates, und Beat Spreng, von Zürich, in Urdorf, als Mitglied des Stiftungsrates, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien

In der Gemeinde Urdorf

Grundbuch Blatt 2677, Kat.-Nr. 4733
Birmensdorferstrasse 103

Änderung der Dienstbarkeit SP 1956

„Mitbenützungsrrecht an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384 zugunsten der Politischen Gemeinde Urdorf, zulasten Kat.-Nr. 4733, **befristet bis 31. Dezember 2022**, dat. 02.11.2004, SP 1956“,

gestützt auf den vorstehenden, heute öffentlich beurkundeten Vertrag.

Schlieren, 19. Dezember 2017

Für die Stiftung Ortsmuseum Urdorf, als Dienstbarkeitsbelastete:



Paul Lüchinger



Beat Spreng

Für die Gemeinde Urdorf, als Dienstbarkeitsberechtigte:



Sandra Rottensteiner-Gaiardelli



Urs Keller

Bestätigung

Heute zur Eintragung angemeldet.

Schlieren, 19. Dezember 2017



GRUNDBUCHAMT SCHLIEREN

Alfred Füllemann, Notar-Stv.

Auszug aus dem Protokoll

18. Sitzung des Gemeinderates vom 20. November 2017

- 150 03** **Gesellschaftliches**
03.01.02 **Gesellschaftliches, Kultur und Traditionspflege, Institutionen**
Birmensdorferstrasse 102 (Ortsmuseum), Personaldienstbarkeitsvertrag: Verlängerung bis 31. Dezember 20222

Ausgangslage:

Gestützt auf den Vertrag vom 6. März 1995 gewährte die Politische Gemeinde Urdorf der Stiftung Ortsmuseum Urdorf ein zinsfreies Darlehen in der Höhe von Fr. 200'000.00. Dieses Darlehen diente der Stiftung Ortsmuseum Urdorf der (Mit-)Finanzierung der Kaufpreisleistung zum Erwerb der heutigen Ortsmuseums-Liegenschaft an der Birmensdorferstrasse 102. Die Laufzeit des Darlehens wurde auf 10 Jahre festgesetzt (Fälligkeit 11. März 2005).

In Anlehnung an den Beschluss des Gemeinderates vom 3. September 2001 sowie vom 22. April 2002 (Integration „Kulturforum“ in Räumlichkeiten Ortsmuseum, Gewährung Investitionsbeitrag und pauschale, jährliche Beitragsleistung für Benützung Räumlichkeiten durch Gemeinde etc.) sowie zur nachhaltigen Sicherstellung der finanziellen Basis der Stiftung Ortsmuseum, hat der Gemeinderat nach Erfüllung der nachfolgend genannten Vorbehalte mit Beschluss vom 29. November 2004 der Umwandlung des bisherigen Darlehens von Fr. 200'000.00 in einen Investitionsbeitrag zugestimmt (GRB Nr. 160):

- Genehmigung des Voranschlages 2004 durch die Stimmberechtigten (Umwandlung Darlehen in Investitionsbeitrag, IR-Kto. 2004:1.301.52500)
- Abschluss eines Reglements (Vereinbarung) für die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten im Ortsmuseum zwischen der Politischen Gemeinde Urdorf und der Stiftung Ortsmuseum Urdorf
- Grundbuchamtliche Errichtung einer Personaldienstbarkeit zur nachhaltigen Sicherung der verschiedenen, finanziellen Beitragsleistungen der Politischen Gemeinde während der letzten Jahre resp. dem zwischen den beiden Parteien vereinbarten Nutzungsrecht.

Seit der Umwandlung des oben erwähnten Darlehens hat der Gemeinderat noch zwei weitere Investitionsbeiträge über jeweils Fr. 200'000.00 ausgerichtet, wodurch die Politische Gemeinde Urdorf gesamthaft Fr. 600'000.00 an die Stiftung Ortsmuseum finanziert hat. Daneben entrichtet sie einen jährlichen Mitbenützungsbetrag von Fr. 25'000.00.

Bezüglich der Nutzung der Räumlichkeiten des Ortsmuseums haben der Gemeinderat Urdorf und die Stiftung Ortsmuseum Urdorf am 24. respektive am 29. Mai 2002 eine Vereinbarung abgeschlossen. Diese Vereinbarung ist Bestandteil des Reglements für die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten im Ortsmuseum (Benutzerreglement). Die Erstellung dieses Benutzerreglements galt als integrale Voraussetzung für den Abschluss der grundbuchamtlichen Personaldienstbarkeit zwischen den einzelnen Benutzerparteien. Der grundbuchamtlichen Personaldienstbarkeit sowie dem Benutzerreglement stimmte der Gemeinderat am 26. Januar 2004 zu (GRB Nr. 3). Das damit stipulierte Mitbenützungsrecht wurde bis zum 31. Dezember 2017 befristet und läuft somit Ende dieses Jahres aus.

Erwägungen:

Basierend auf einer Aussprache mit den Mitgliedern des Stiftungsrates der Stiftung Ortsmuseum Urdorf zur zukünftigen Ausrichtung der Stiftung Ortsmuseum Urdorf sowie zur Heimatkundlichen Vereinigung Urdorf hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 3. April 2017 (GRB-Nr. 45) beschlossen, den gegenwärtigen Personaldienstbarkeitsvertrag um fünf Jahre zu verlängern. Gleichzeitig hat er festgelegt, der Stiftung OMU weiterhin einen jährlichen Betrag von Fr. 25'000.00 für die von der Gemeinde für den Betrieb und den Unterhalt der von der Kulturkommission der Politischen Gemeinde Urdorf beanspruchten Räumlichkeiten sowie für die Bereitstellung und den Unterhalt der Räume für die Chronistin (Chronikstube und Chronikkammer) auszurichten. Das Reglement für die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten im Ortsmuseum, Birmensdorferstrasse 102, Urdorf, behält weiterhin unverändert Gültigkeit und ist integrale Voraussetzung für die Verlängerung der grundbuchamtlichen Personaldienstbarkeit zwischen den einzelnen Benutzerparteien.

Verlängerung Personaldienstbarkeitsvertrag

Die Politische Gemeinde Urdorf, 8902 Urdorf,

vertreten durch den Gemeinderat Urdorf, und dieser wiederum vertreten durch Sandra Rottensteiner, von Baar ZG, in Urdorf, Gemeindepräsidentin, und Urs Keller, von Lindau ZH, in Eschlikon, Gemeindegeschreiber,

und

die Stiftung Ortsmuseum Urdorf, mit Sitz in Urdorf, Kirchgasse 5, 8902 Urdorf, vertreten durch

- Paul Lüchinger, von Zürich, in Urdorf, Präsident des Stiftungsrates,
- Beat Spreng, von Zürich, in Urdorf, Mitglied des Stiftungsrates

(Eigentümerin des Grundstückes Urdorf Kat.-Nr. 4733, Grundbuchblatt 2677, Birmensdorferstrasse 102)

vereinbaren die Verlängerung der folgenden Personaldienstbarkeit:

Das Mitbenützungsrecht an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384, befristet bis 31. Dezember 2017, wird um fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2022 verlängert.

zugunsten

der Politischen Gemeinde Urdorf

zulasten

Kat.-Nr. 4733, Grundbuchblatt 2677

Die Politische Gemeinde Urdorf hat für sich und die Öffentlichkeit das unübertragbare Mitbenützungsrecht an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384, befristet bis 31. Dezember 2022. /

Obligatorische Bestimmungen

1. Das Ausmass der Belegung, die Prioritäten der Benützung etc. richtet sich nach dem „Reglement für die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten im Ortsmuseum, Birmensdorferstrasse 102, Urdorf“. Dieses Reglement gilt als Bestandteil dieses Vertrages und ist jedem Rechtsnachfolger der Eigentümerin zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.
2. Die grundbuchamtliche Gebühr für die Eintragung der Verlängerung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch wird von der Politischen Gemeinde Urdorf bezahlt.

Schlieren,

Für die Politische Gemeinde Urdorf:

.....
Sandra Rottensteiner

.....
Urs Keller

Für die Stiftung Ortsmuseum Urdorf:

.....
Paul Lüchinger

.....
Beat Spreng



Reglement für die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten im Ortsmuseum, Birmensdorferstrasse 102, Urdorf

1. Zweck

Das vorliegende Reglement regelt die Verwaltung, Vermietung und Benützung der Räumlichkeiten der gemeinnützigen Stiftung Ortsmuseum Urdorf (nachfolgend Stiftung genannt), für Ausstellungen, Vorträge, Kurse, Versammlungen und andere Veranstaltungen.

2. Benützer / Prioritäten

Die Stiftung stellt den verschiedenen Interessenten die Räumlichkeiten mit Vorrecht auf die Benützung zur Verfügung.

2.1. Alter Wohnteil (Museum) mit „Schöpfli“ und Umgebung 1

(Umgebung 1 = „deckte Hoofplatz und Wise“)

Dieser Gebäudeteil wird neben der Dauerausstellung zur Urdorfer Volkskultur mit wechselnden Sonderausstellungen belegt.

Die Benützung richtet sich nach folgenden Prioritäten:

1. Gemeinnützige Stiftung Ortsmuseum Urdorf
2. Heimatkundliche Vereinigung Urdorf (HVU)
3. Politische Gemeinde Urdorf
4. Ortsvereine
5. Schule
6. Übrige Organisationen, Private und Gewerbe

2.2. Scheune mit „Dachbode, Heubode, Schtall und Tänn“ sowie Umgebung 2

(Umgebung 2 = Brunnenvorplatz)

Der Politischen Gemeinde werden gemäss der unterzeichneten Vereinbarung, datiert vom 24. Mai 2002/29. Mai 2002, bevorzugte Benützungsrechte gewährt.

Die weitere Benützung richtet sich nach folgenden Prioritäten:

1. Kulturkommission der Politischen Gemeinde Urdorf (Jahresprogramm)
2. Gemeinnützige Stiftung Ortsmuseum Urdorf
3. Heimatkundliche Vereinigung Urdorf (HVU)
4. Ortsvereine
5. Schule
6. Übrige Organisationen, Private und Gewerbe

3. Verwaltung

Für die Verwaltung und den Betrieb ist die Stiftung zuständig. Sie erstellt jährlich eine Liste über Art und Anzahl der Aktivitäten zuhanden des Stiftungsrates.

4. Wartung

Für die Wartung, Reinigung und rechtzeitige Bereitstellung der Räumlichkeiten ist der Hauswart der Stiftung verantwortlich. Er ist zuständig für die Übergabe und Rücknahme von Räumen und Schlüsseln.

5. Benützung

5.1. Reservationen von Räumlichkeiten können mündlich oder schriftlich bei der Stiftung oder beim zuständigen Hauswart angemeldet werden. Der Zweck der Veranstaltung ist anzugeben. Mietgesuche können ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden. Reservationen werden erst mit der schriftlichen Bestätigung definitiv.

5.2. Ein- und Ausräumung ist Sache des Mieters. Er ist verantwortlich für die Ordnung in den Räumlichkeiten und sorgt für das Aufräumen, Reinigen und die Abfallentsorgung nach dem Anlass. Teeküche und Toilettenanlagen sind gemäss Instruktionen des Hauswirts zu reinigen.

5.3. Für die Einhaltung der maximal erlaubten Personenbelegung in den Räumlichkeiten ist der Mieter gemäss den Beschriftungen an Ort und den Angaben im Prospekt des Ortsmuseums verantwortlich.

5.4. In den unter Pt. 2.1. und Pt. 2.2. genannten Räumlichkeiten können neben der Präsentation von Ausstellungen ausserhalb der offiziellen Öffnungszeiten auch Zusammenkünfte mit Apéro stattfinden. Vorausgesetzt ist das Einverständnis des Ausstellers.

Bei Benützung der Umgebung 1 ist die Einhaltung des Dienstbarkeitsvertrages vom 23. März 1995 zu beachten. (Benützungsrecht für Wieseanteil als Ausstellungsfläche). Für Apéros im Freien ist prioritär die Umgebung 2 zu benützen.

5.5. Für Anlässe im alten Wohnteil ausserhalb der offiziellen Öffnungszeiten ist die Anwesenheit einer Aufsichtsperson erforderlich.

5.6. Die Benützung von Teeküche, Geschirr und Gläsern ist nach Absprache mit dem Hauswart gemäss Inventar- und Preisliste möglich. In Brüche gegangenes Material oder Defekte an Apparaten und Einrichtungen sind dem Hauswart so rasch als möglich zu melden.

5.7. Beim Ortsmuseum stehen keine Besucher-Parkplätze zur Verfügung (nur Zulieferdienst möglich). Den Besuchern ist die Benützung des Mehrzweckparkplatzes Zwischenbächen zu empfehlen. Bei grösseren Anlässen ist rechtzeitig mit den zuständigen Gemeindestellen Kontakt aufzunehmen.

6. Preise

Die Benützungspreise für die Räumlichkeiten und Infrastruktur und die Entschädigung für erforderliche Aufsicht werden vorgängig nach jeweils gültiger Tarifliste festgelegt. Die Festsetzung von Spezialpreisen ist möglich.

7. Haftung

7.1. Der Mieter haftet für Beschädigungen und Verluste an Gebäude, Mobiliar und Einrichtungen, die aus der Benützung entstehen. Dem Hauswart ist im Schadenfall sofort Meldung zu erstatten. Bereits bestehende Schäden sind bei der Übernahme der Räumlichkeiten festzuhalten. Für Personen- oder Sachschäden während der Benützung lehnt die Stiftung jede Haftung ab, sofern sie nicht durch ausdrückliche Gesetzesvorschrift gegeben ist.

7.2. Das Gebäude ist mit einer Rauchmeldeanlage ausgerüstet. Den Rauchverboten ist strikte Folge zu leisten. Der Mieter haftet für die Kosten von Fehlalarmen, die durch leichtfertiges oder unüberlegtes Handeln entstehen.

8. Haftung

Dieses Reglement tritt ab 1. Januar 2004 in Kraft und ersetzt alle vorangegangenen Regelungen.

Politische Gemeinde Urdorf:

Gemeinnützige
STIFTUNG ORTSMUSEUM URDORF
sig. Präsident Paul Lüchinger

Gemeinderat Urdorf
Der Präsident: Der Schreiber:


Gutknecht Keller


sig. Quästor Beat Spreng

Der Gemeinderat Urdorf beschliesst:

1. Der vorliegenden Verlängerung des Personaldienstbarkeitsvertrags über das Mitbenützungsrecht an den Räumlichkeiten im Hause Assek.-Nr. 384 auf Kat.-Nr. 4733 an der Birmensdorferstrasse 102, Urdorf, zwischen der Politischen Gemeinde Urdorf, vertreten durch den Gemeinderat Urdorf, und der Stiftung Ortsmuseum Urdorf, vertreten durch Paul Lüchinger, Präsident des Stiftungsrates, und Beat Spreng, Mitglied des Stiftungsrates, wird genehmigt. Der jährliche Mitbenützungsbeitrag beläuft sich auf weiterhin Fr. 25'000.00
2. Gemeindepräsidentin Sandra Rottensteiner, von Baar ZG, in Urdorf und Gemeindeschreiber Urs Keller, von Lindau ZH, in Eschlikon, werden bevollmächtigt, die Politische Gemeinde Urdorf, vertreten durch den Gemeinderat Urdorf, im vorliegenden Rechtsgeschäft zu vertreten.
3. Dem vorliegenden Beschluss des Gemeinderates liegen
 - der Personaldienstbarkeitsvertrag vom 2. November 2004 (im Doppel) sowie
 - die unterzeichnete Anmeldung zur Eintragung der Verlängerung im Grundbuch bei.
4. Das Notariat und Grundbuchamt Schlieren wird gebeten, die Verlängerung des bezeichneten Personaldienstbarkeitsvertrags im Doppel zur Unterzeichnung der Gemeindeverwaltung (Präsidialabteilung), zuzustellen.

- Mitteilungen an:
- Notariat und Grundbuchamt Schlieren, Uitikonstrasse 9, 8952 Schlieren (Disp. 3, BLV)
 - Stiftung Ortsmuseum Urdorf, Präsident, Herr Paul Lüchinger, Kirchgasse 5, 8902 Urdorf
 - Gemeindepräsidentin
 - Liegenschaftenvorstand
 - Gemeindeschreiber
 - Bereichsleiter Sportbetriebe und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Verwaltung und Gesellschaft

Gemeinderat Urdorf

Gemeindepräsidentin



Sandra Rottensteiner

Gemeindeschreiber



Urs Keller

Versandt am: 30. NOV. 2017