

## **Interkommunaler Vertrag**

**zwischen**

**der politischen Gemeinde Niederhasli**

**und**

**der politischen Gemeinde Dielsdorf**

**und**

**der politischen Gemeinde Steinmaur**

## **betreffend den Betrieb des Sport- und Freizeitparks Erlen durch die Sportanlage Erlen AG**

### **Präambel**

Die Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur haben 1973 die Sportanlage Erlen AG mit Sitz in Dielsdorf/ZH errichtet. Die Gesellschaft bezweckt den Betrieb des Sport- und Freizeitparks Erlen der Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur. Die Finanzierung der Anlagen erfolgte durch das Aktienkapital sowie durch Baubeiträge der Gemeinden nach Massgabe von Ziff. 3 und 4 der 1973 von den Gemeindeversammlungen genehmigten Vereinbarung zwischen den Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur über den Bau und Betrieb der Sportanlage Erlen (vgl. Weisung Regionale Sportanlage Erlen vom 18. Mai 1973 zuhanden der Gemeindeversammlungen Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur).

Die Zusammenarbeit der Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur wird durch den vorliegenden Interkommunalen Vertrag auf eine neue Rechtsgrundlage gestellt, wie es die §§ 75 ff. des am 1. Januar 2018 in Kraft getretenen neuen Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 (LS 131.1) vorschreiben. Damit wird die (Gründungs-) Vereinbarung von 1973 ersetzt und teilweise erneuert, um die zukünftige Finanzierung der Sportanlage Erlen AG durch die Trägergemeinden auf eine zeitgemässe Grundlage zu stellen.

### **1. Vertragsgegenstand**

Dieser Interkommunale Vertrag bildet die Rechtsgrundlage für die Zusammenarbeit der Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur beim Betrieb des Sport- und Freizeitparks Erlen durch die im Jahr 1973 gemeinsam errichtete Sportanlage Erlen AG.

Die Sportanlage Erlen AG bezweckt den Betrieb und die Sanierung sowie bauliche Erweiterung eines Sport- und Freizeitparks und erfüllt für die Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur diese öffentliche Aufgabe. Die Gesellschaft kann mit Dritten vertraglich zusammenarbeiten oder sich an juristischen Personen des öffentlichen oder privaten Rechts beteiligen. Die Gesellschaft kann für einzelne Aufgaben Tochtergesellschaften mit einer Mehrheits- oder Minderheitsbeteiligung errichten, insbesondere für den Bau von Anlagen oder den Betrieb oder die Verwaltung des Sportzentrums oder eines Teils davon.

Die Vorschriften dieses Interkommunalen Vertrags gehen sämtlichen zwischen den Gemeinderäten der Trägergemeinden abgeschlossenen Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Sportanlage Erlen AG vor.

## **2. Trägergemeinden der Aktiengesellschaft, Beteiligung am Aktienkapital und gemeinsame Aufgabenerfüllung**

### **2.1. Trägergemeinden**

Die Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur bilden die Trägergemeinden der Sportanlage Erlen AG.

Das Aktienkapital beträgt CHF 3'000'000.

Die Gemeinden sind Aktionäre der Gesellschaft und wie folgt an der Sportanlage Erlen AG beteiligt:

Gemeinde Dielsdorf	11'052 Aktien (36.84 %)
Gemeinde Niederhasli	11'097 Aktien (36.99 %)
Gemeinde Steinmaur	4'359 Aktien (14.53 %)

Die Trägergemeinden sind verpflichtet, gestützt auf diesen Interkommunalen Vertrag die Kapital- und Stimmrechtsmehrheit an der Sportanlage Erlen AG zu halten. Eine Trägergemeinde darf höchstens 30 % ihres Aktienanteils an der Sportanlage Erlen AG an private Dritte verkaufen. Die Statuten der Sportanlage Erlen AG müssen eine Beschränkung für die Übertragung des Eigentums an den Aktien enthalten, wonach die Gesellschaft jeweils ihre Zustimmung geben muss und diese Zustimmung abzulehnen ist, wenn dadurch die Kapital- und Stimmrechtsmehrheit der Trägergemeinden verloren ginge oder eine Trägergemeinde mehr als die zulässigen 30 % ihres Aktienanteils an private Dritte verkaufen würde.

Die Trägergemeinden können eine Erhöhung des Aktienkapitals der Sportanlage Erlen AG beschliessen, wenn das nach Massgabe der Zuständigkeitsvorschriften in den Gemeindeordnungen zuständige Gemeindeorgan die für die Gemeinde anfallenden neuen Ausgaben bewilligt. Das erhöhte Aktienkapital ist unter Vorbehalt der Bezugsrechte privater Aktionäre gemäss vorstehendem Absatz 2 anteilmässig von den Trägergemeinden zu zeichnen.

### **2.2 Gemeinsame Aufgabenerfüllung**

Die Zusammenarbeit der Trägergemeinden bezweckt den Betrieb, die Sanierung sowie bauliche Erweiterung des Sport- und Freizeitparks Erlen im Sinne von Ziff. 1. dieses Vertrags durch eine gemeinsam gehaltene gemeinnützige Aktiengesellschaft gemäss den Art. 620 ff. Obligationenrecht. Die Aktiengesellschaft wird als Sportanlage Erlen AG firmiert.

Die Sportanlage Erlen AG bezweckt den Betrieb und die Sanierung sowie bauliche Erweiterung eines Sport- und Freizeitparks und erfüllt für die Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur diese öffentliche Aufgabe. Die Gesellschaft kann mit Dritten vertraglich zusammenarbeiten oder sich an juristischen Personen des öffentlichen oder privaten Rechts beteiligen.

Die Gesellschaft kann für einzelne Aufgaben Tochtergesellschaften mit einer Mehrheits- oder Minderheitsbeteiligung errichten, insbesondere für den Bau von Anlagen oder den Betrieb oder die Verwaltung des Sportzentrums oder eines Teils davon.

In den Statuten der Aktiengesellschaft muss den Gemeinderäten der Trägergemeinden in Anwendung von Art. 762 Obligationenrecht das Recht eingeräumt werden, mindestens fünf Mitglieder des Verwaltungsrats der Sportanlage Erlen AG abzuordnen. Der separate Anspruch der Gemeinden auf Abordnung von Vertretungen erfolgt im Verhältnis von deren Einwohnerzahlen. Die Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder durch Vertreter der Trägergemeinden muss stets gewahrt sein.

Jede Gemeinde bestimmt selber die Personen, welche sie im Verwaltungsrat vertreten. Im Übrigen berücksichtigen die Trägergemeinden bei der Ausübung ihrer Aktionärsrechte in der Generalversammlung insbesondere was folgt:

- Wahlkriterien für die Mitglieder des Verwaltungsrats der Sportanlage Erlen AG sind betriebswirtschaftliche bzw. unternehmerische und branchenspezifische Fachkompetenz, Führungserfahrung und Verständnis für den Service Public.
- Die Beschlussfassung über die Genehmigung eines Bilanzgewinns (Art. 698 Abs. 2 Ziff. 4 Obligationenrecht) ist auf eine langfristige Substanzerhaltung und eigenständige Finanzkraft der Sportanlage Erlen AG auszurichten. Ein jährlicher Ertragsüberschuss wird den Reserven der Sportanlage Erlen AG zugewiesen. Dividenden dürfen nur aus dem Bilanzgewinn und aus hierfür gebildeten Reserven ausgerichtet werden und sind auf maximal 6 % des nominellen Aktienkapitals pro Jahr beschränkt.

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Die Sportanlage Erlen AG betreibt die Sportanlage, die aufgrund eines Baurechts der Trägergemeinde Dielsdorf in ihrem Eigentum stehen. Die Sportanlage Erlen kann die Sportanlage bzw. das Baurecht oder Teile davon verkaufen und vom Käufer zum weiteren Betrieb der Sportanlage zurückmieten. In beiden Fällen ist sicherzustellen, dass die Aufgabenerfüllung gemäss Ziffer 2 Abs. 2 in jedem Punkt und integral gewahrt bleibt und die Leistungsvereinbarung gemäss Ziffer 6 erfüllt wird.

### **4. Beteiligung weiterer Gemeinden**

Die Beteiligung von weiteren politischen Gemeinden an der Sportanlage Erlen AG setzt die Änderung dieses Interkommunalen Vertrages, insbesondere der Bestimmungen über die Höhe und die Beteiligung am Aktienkapital der Sportanlage Erlen AG, die Aufgabenfinanzierung sowie die Beendigung der gemeinsamen Aufgabenerfüllung voraus.

Eine solche Änderung des Interkommunalen Vertrages bedarf der Zustimmung der Trägergemeinden nach Massgabe der Vorschriften des Gemeindegesetzes.



## 5. Aufgabenfinanzierung

### 5.1 Grundsätze

Die Sportanlage Erlen AG führt den Betrieb des Sport- und Freizeitparks Erlen als Dienstleistungsunternehmen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten; sie strebt eine kostendeckende Eigenfinanzierung an durch marktkonforme Entgelte für ihre Leistungsangebote.

Im Übrigen erfolgt die Finanzierung durch Darlehen und Leistungsabgeltungen der Trägergemeinden gemäss nachfolgenden Ziffern 5.2 und 5.3.

### 5.2 Darlehen der Trägergemeinden

Soweit Investitionen für bauliche Massnahmen zum Erhalt und zur Erneuerung der Anlagen der Sportanlage Erlen AG nicht durch diese selbst aus vorhandenen Eigenmitteln oder durch Aufnahme von Fremdkapital oder durch (kantonale) Subventionen finanziert werden können, können die Trägergemeinden der Sportanlage Erlen AG Darlehen gewähren und zwar wie folgt:

Die Sportanlage Erlen AG erstellt einen Investitionsplan; dieser berücksichtigt die Vorgaben der Leistungsvereinbarung (vgl. Ziffer 6 dieses Interkommunalen Vertrages).

Die durch die einzelnen Trägergemeinden gewährten Darlehen für das gesamte Investitionsvolumen eines bestimmten Bauvorhabens berechnen sich in der Regel anteilmässig aufgrund der Einwohnerzahl der Gemeinden per 31. Dezember des jeweiligen Vorjahres.

Die von den Trägergemeinden einzuräumenden Darlehen stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung bzw. Genehmigung der darlehensgewährenden Gemeinde bzw. ihrer nach den Gemeindeordnungen bzw. diesem Interkommunalen Vertrag für die Bewilligung neuer Ausgaben zuständigen Gemeindeorgane:

- Bauliche Massnahmen zum Erhalt und der Renovation der bestehenden Anlagen sind aufgrund der 1973 erfolgten Zustimmungen der Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zur Projektgenehmigung und Kreditbewilligung für die Bauetappe Sportanlage Erlen, umfassend Hallenbad, Freibad, Kunsteisbahn, Restaurant, zugehörige Neben- und Aussenanlagen als notwendige und mit gebundenen Ausgaben (vgl. § 103 Gemeindegesetz) vergleichbare Ausgaben zu qualifizieren. Zuständig für die Genehmigung von Darlehen zur Finanzierung von solchen Ausgaben sind in den Trägergemeinden deren Gemeindevorstände.
- Beschliesst die Sportanlage Erlen AG eine grundlegende Erneuerung oder Erweiterung der bestehenden Anlage, sodass die dafür anfallenden Ausgaben mit den nach dem Gemeindegesetz als neue Ausgaben zu qualifizierenden Ausgaben vergleichbar sind, ist für die Genehmigung der Darlehen zur Finanzierung solcher Ausgaben das nach den jeweils geltenden Gemeindeordnungen der Trägergemeinden vorgesehene Gemeindeorgan (Urnenabstimmung; Gemeindeversammlung; Gemeinderat) zuständig.

Die Darlehen sind in den Rechnungen der Trägergemeinden nach Massgabe der geltenden finanzhaushaltsrechtlichen Bestimmungen gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeverordnung aufzuführen. Die Darlehen sind von der Sportanlage Erlen AG zu verzinsen und zu amortisieren. Der jährliche Zinssatz berechnet sich nach dem Leitzins der Schweizerischen Nationalbank per Ende Dezember des jeweiligen Vorjahres. Die Amortisationsrate der Darlehen wird zwischen den Parteien jeweils spätestens bis zum 30. Oktober für das Folgejahr festgelegt.

### **5.3 Defizitbeiträge**

Grundsätzlich werden die der Sportanlage Erlen AG zur Verfügung stehenden Betriebsbeiträge in der Leistungsvereinbarung festgehalten und diese sollten nicht erhöht werden. Die Trägergemeinden sind über die mit der Leistungsvereinbarung festgelegten Betriebsbeiträge hinaus verpflichtet, ein allfälliges jährliches Betriebsdefizit der Sportanlage Erlen AG zu übernehmen, soweit das Defizit durch die im Rahmen der Leistungsvereinbarung (vgl. Ziffer 6 dieses Interkommunalen Vertrages) festgelegten Rahmenbedingungen zur Führung und zum Betrieb der Sportanlage Erlen AG entstanden ist.

Die Betriebsbeiträge und allfällige Defizitbeiträge werden von den Trägergemeinden anteilmässig aufgrund der Einwohnerzahl der Gemeinden am 31. Dezember des dem Beitragsjahr vorangehenden Betriebsjahrs an die Sportanlage Erlen AG ausgerichtet.

### **5.4 Umwandlung getätigter Investitionsbeiträge in Darlehen**

Die von den Trägergemeinden getätigten Bau- bzw. Investitionsbeiträge zugunsten der Sportanlage Erlen AG nach Massgabe von Ziff. 3 und 4 der 1973 von den Gemeindeversammlungen genehmigten Vereinbarung zwischen den Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur über den Bau und Betrieb der Sportanlage Erlen werden per 1. Januar 2026 in Darlehen umgewandelt. Der Wert der Investitions- bzw. Baubeiträge, die in Darlehen umgewandelt werden, ergibt sich aus der Bewertung der Anlagen per 31. Dezember 2025 auf der Basis der effektiven Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der kumulierten Abschreibungen, die aufgrund der von der Sportanlage Erlen AG festgelegten Nutzungsdauer zu ermitteln sind. Das Verhältnis der geleisteten Investitions- bzw. Baubeiträge ergibt den Anteil der einzelnen Gemeinden am Darlehen. Jede Trägergemeinde schliesst hierfür mit der Sportanlage Erlen AG einen Vertrag betreffend die Umwandlung von Investitionsbeiträgen in Darlehen ab. Die Kompetenz für den Abschluss des genannten Vertrages liegt beim Gemeinderat der jeweiligen Trägergemeinde. Das Darlehen ist durch jährliche Amortisationszahlungen innert 10 Jahren zurückzuzahlen. Der jährliche Amortisationsbeitrag des Darlehens wird jeweils bis spätestens Ende Februar des laufenden Kalenderjahres zwischen den Parteien des Darlehensvertrags festgelegt, wobei der Grundsatz gilt, dass das gesamte Darlehen innert 10 Jahren zurückbezahlt werden muss. Das Darlehen ist ab dem 1. Januar 2026 jährlich zu verzinsen. Der Zinssatz bestimmt sich jeweils jährlich nach dem Leitzins der Schweizerischen Nationalbank per Ende Dezember des jeweiligen Vorjahres.

## **6. Leistungsvereinbarung**

Die Gemeinderäte der Trägergemeinden schliessen mit der Sportanlage Erlen AG jährlich eine Leistungsvereinbarung ab. Die Leistungsvereinbarung kommt zustande, wenn die Gemeindevorstände aller Trägergemeinden zustimmen. In der Leistungsvereinbarung werden das Leistungsangebot der Sportanlage Erlen AG zugunsten der Bevölkerung der Trägergemeinden näher bestimmt und die jährlichen Betriebsbeiträge, den die Trägergemeinden im Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen an die Sportanlage Erlen AG leisten, festgelegt.

## **7. Haftung**

Die Trägergemeinden haften nach der Sportanlage Erlen AG subsidiär für deren Verbindlichkeiten nach Massgabe des kantonalen Haftungsgesetzes.

Der Haftungsanteil der Trägergemeinden im Innenverhältnis richtet sich nach dem Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen.

## **8. Aufsicht**

Die Sportanlage Erlen AG untersteht der Aufsicht der Gemeinderäte der Trägergemeinden. Der Verwaltungsrat der Sportanlage Erlen AG erstattet den Gemeinderäten der Trägergemeinden mindestens einmal jährlich nach der Erstellung des Jahresabschlusses schriftlich Bericht über den laufenden Betrieb und die aktuellen Zahlen. Der Berichterstattung sind die jeweilige Jahresrechnung und der Bericht der Revisionsstelle beizulegen.

Bei ausserordentlichen Ereignissen erstattet der Verwaltungsrat unverzüglich ausserordentlich Bericht an die Gemeinderäte der Trägergemeinden und informiert diese über das jeweilige Ereignis und die geplanten Massnahmen.

## **9. Revisionsstelle**

Die Sportanlage Erlen verfügt über eine Revisionsstelle nach Massgabe der aktienrechtlichen Vorschriften, die eine eingeschränkte Revision durchführt.

## **10. Änderung und Auflösung des Interkommunalen Vertrags**

Beantragt der Verwaltungsrat der Sportanlage Erlen AG eine Änderung oder Auflösung des Interkommunalen Vertrags, so legen alle Trägergemeinden auf Antrag ihres zuständigen Gemeindeorgans die Vorlage ihren Stimmberechtigten an der Urne vor. Das zuständige Gemeindeorgan gibt eine Abstimmungsempfehlung ab.

Die Urnenabstimmungen finden in allen Trägergemeinden zum gleichen Zeitpunkt statt.

## **11. Beendigung der gemeinsamen Aufgabenerfüllung**

### **11.1 Auflösung der Sportanlage Erlen AG**

Die Auflösung der Sportanlage Erlen AG setzt die Auflösung dieses Interkommunalen Vertrags voraus, indem alle Trägergemeinden der Auflösung je an der Urne zustimmen. Liegt ein solcher Auflösungsbeschluss vor, wird die Sportanlage Erlen AG nach Massgabe der aktienrechtlichen Vorschriften liquidiert. Die Verteilung des Erlöses der Liquidation unter den Trägergemeinden erfolgt anteilmässig aufgrund der Beteiligungen der Gemeinden am Aktienkapital. Die gemäss Baurechtsvertrag von der politischen Gemeinde Dielsdorf von der Sportanlage Erlen AG im Baurecht übernommenen Grundstücke fallen zusammen mit den darauf erstellten Bauten und Anlagen an die betreffende Eigentümerin zurück.

Die Eigentümerin des jeweils baurechtsbelasteten Grundstücks entschädigt die anderen Trägergemeinden für die gemeinsam finanzierten Bauten und Anlagen nach dem Verteilschlüssel von Ziffer 5.2 dieses Interkommunalen Vertrags, d.h. anteilmässig aufgrund der Einwohnerzahlen der Gemeinden per 31. Dezember des jeweiligen Vorjahrs, für den effektiven Anlagerestwert (Verkehrswert), sofern und soweit kein (vollständiger) Rückbau der im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen erfolgt. Die Entschädigungszahlungen für die allfällige Übernahme der Bauten und Anlagen nach der Aufhebung des Baurechts werden im Rahmen der Verteilung des Erlöses der Liquidation angerechnet. Wenn die Entschädigungszahlungen die Erlösansprüche einzelner Gemeinden übersteigen, hat die profitierende Gemeinde die anderen Gemeinden zusätzlich in diesem Umfang zu entschädigen.



Im Fall der Liquidation der Sportanlage Erlen AG hat die Gemeinde Dielsdorf unabhängig vom bestehenden Baurechtsvertrag das Recht, den Rückbau sämtlicher Bauten und Anlagen der Sportanlage Erlen zu verlangen. In diesem Fall werden die Rückbaukosten in erster Linie von der Sportanlage Erlen AG getragen. Ist diese ganz oder teilweise dazu nicht in der Lage, werden die verbleibenden Rückbaukosten von allen Trägergemeinden nach dem Verteilschlüssel von Ziffer 5.2 dieses Interkommunalen Vertrages getragen.

### **11.2 Einseitige Kündigung durch eine Trägergemeinde**

Eine Trägergemeinde kann unter Wahrung einer 2-jährigen Kündigungsfrist diesen Interkommunalen Vertrag auf das Ende eines Kalenderjahres kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Die Zuständigkeit zur Ausübung des Kündigungsrechts einer Trägergemeinde bestimmt sich nach Massgabe der Gemeindeordnung bzw. des Gemeindegesetzes. Im Fall einer solchen einseitigen Kündigung durch eine Trägergemeinde entscheiden die anderen Trägergemeinden je an der Urne, ob sie den Betrieb von einzelnen Anlagen oder der gesamten Sportanlage durch die Sportanlage Erlen AG weiterführen wollen. Entscheiden die anderen Trägergemeinden, den gesamten Betrieb nicht weiterzuführen, wird die Sportanlage Erlen AG gemäss Ziffer 11.1 dieses Interkommunalen Vertrages aufgelöst.

Entscheiden die anderen Trägergemeinden, den Betrieb ganz oder teilweise weiterzuführen, übernehmen sie die Aktien der kündigenden Trägergemeinde und entscheiden gemeinsam, was mit dem nicht weiterzuführenden Betrieb bzw. den nicht mehr benötigten Anlagen geschieht. Die Entschädigung für die Aktienübernahme wird nach dem inneren Wert der Aktien bemessen.

Diese Bestimmung gilt analog, wenn mehrere, aber nicht alle Trägergemeinden einseitig kündigen oder wenn nur eine Trägergemeinde sich für den Weiterbetrieb der Sportanlage Erlen AG entscheidet.

## **12. Inkrafttreten**

Dieser Interkommunale Vertrag tritt nach Zustimmung durch die Stimmberechtigten der Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur auf den 1. Januar 2026 in Kraft.

Der Interkommunale Vertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrats.

Dieser Interkommunale Vertrag ersetzt die Vereinbarung zwischen den politischen Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur aus dem Jahr 1973.

Genehmigt durch die Stimmberechtigten der Gemeinden Niederhasli, Dielsdorf und Steinmaur an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025.

Niederhasli, 28. September 2025

**GEMEINDERAT NIEDERHASLI**

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Daniel T. Wüest

Patrik Kubli

Dielsdorf, 28. September 2025

**GEMEINDERAT DIELSDORF**

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Andreas Denz

Nando Nussbaumer

Steinmaur, 28. September 2025

**GEMEINDERAT STEINMAUR**

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiberin

Andreas Schellenberg

Edith Lee