

G E M E I N D E R A T

Bericht und Antrag

Nr. 1465
vom 7. Dezember 2011
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Übertragung Abwasserkanalisation und Pumpwerke an REAL

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Horw betreibt für die Entsorgung des Abwassers mehrere Abwasserpumpwerke (PW) und Regenklärbecken (RKB). Die Pumpwerke und Regenklärbecken wurden grösstenteils in den 70er-Jahren erstellt.

Um den Werterhalt und die Betriebssicherheit der Abwasserpumpwerke und Regenklärbecken zu gewährleisten, haben Sie am 14. April 2011 die Sanierung einstimmig beschlossen.

Der Verband GKLÜ (Kehrichtbeseitigung) und der Gemeindeverband GALU (Abwasserreinigung) haben sich im Verband REAL (Recycling Entsorgung Abwasser Luzern) zusammengeschlossen. REAL trägt die Gesamtverantwortung für die ARA Region Luzern, die Leistungen des GALU werden unverändert weitergeführt. REAL wird neu ab 2012 für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt des Verbandskanalnetzes und der Verbandsanlagen zuständig sein. Die zwei kombinierten Anlagen (PW/RKB Ebenau, PW/RKB Allmend), die auch der Behandlung des Abwassers der Nachbargemeinden Kriens dienen, werden per 1. Januar 2012 von der Einwohnergemeinde Horw an REAL abgetreten. Die Druckleitungen Ebenau bis Allmend und Allmend bis zur Freispiegelleitung Allmend sollen ebenfalls per 1. Januar 2012 an den Verband übergehen.

2 Rahmenbedingungen / Grundlagen / Vertrag

Zurzeit sind alle vierzehn Anlagen, die saniert werden, im Eigentum der Einwohnergemeinde Horw und werden auch von dieser betrieben. Wie bereits erwähnt, werden die zwei kombinierten Anlagen (Verbandskanal Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33), einschliesslich der Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend) per 1. Januar 2012 von der Einwohnergemeinde Horw an den Gemeindeverband REAL abgetreten.

Der Vertrag wurde verhandelt und unter Vorbehalt Ihrer Zustimmung vom Gemeindeverband REAL und uns unterzeichnet.

3 Finanzierung

Gemäss Rücksprache mit dem Regierungsstatthalter und gemäss Handbuch Rechnungswesen für Luzerner Gemeinden wird die Eigentumsübertragung in der Rechnung wie folgt berücksichtigt:

- Die anstehende Sanierung wird ordentlich über die Investitionsrechnung abgewickelt und in der Anlagebuchhaltung aufgenommen.
- Die Übergabe der Anlage ist als Sonderabschreibung in der Anlagebuchhaltung zu berücksichtigen.
- In der Finanzbuchhaltung sind die Werte zusätzlich abzuschreiben. Diese Abschreibung wird mit einem Bezug aus der Spezialfinanzierung finanziert.

Diese Verbuchungen erfolgen im Zeitpunkt der Kreditabrechnung "Sanierung Pumpwerke und Regenklärbecken" in der Gemeindebuchhaltung.

4 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- den Vertrag zwischen dem Gemeindeverband REAL und der Gemeinde Horw betreffend Übertragung der Abwasserkanalisation (Verbandskanal Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33), einschliesslich der Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend) zu genehmigen.

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Vertrag

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1465 des Gemeinderates vom 7. Dezember 2011
 - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission
 - in Anwendung von Art. 69 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

Der Vertrag zwischen dem Gemeindeverband REAL und der Gemeinde Horw betreffend Übertragung der Abwasserkanalisation (Verbandskanal Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33), einschliesslich der Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend) wird genehmigt.

Horw, 19. Januar 2012

Konrad Durrer
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:

Vertrag

zwischen

Einwohnergemeinde Horw, Gemeindehausplatz 1, Postfach, 6048 Horw, vertreten durch den Gemeinderat, und dieser vertreten durch Herrn Markus Hool, Gemeindepräsident, und Herrn Daniel Hunn, Gemeindeschreiber,

und

Gemeindeverband Recycling, Entsorgung, Abwasser Luzern (REAL), Reussgasse 15, 6020 Emmenbrücke, vertreten durch den Vorstand, und dieser vertreten durch Frau Ursula Stämmer, Präsidentin, und Herrn Martin Zumstein, Vorsitzender der Geschäftsleitung,

nachfolgend REAL genannt,

betreffend

Übertragung der Abwasserkanalisation (Verbandskanal Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33), einschliesslich der Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend)

I. Feststellungen

1. Gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. b der REAL-Statuten nimmt REAL die Gesamtverantwortung für die Bewirtschaftung des Abwassers im Verbandsgebiet wahr, vom Eintritt in den Verbandskanal über die Reinigung bis zur Rückführung in den Wasserkreislauf. REAL ist Eigentümer der Abwasseranlagen (ARA Region Luzern, Schlammverbrennungsanlage) und des Verbandskanals Kasernenplatz - ARA. Der Gemeindeverband betreibt zusammen mit den Verbandsgemeinden die "übrigen Verbandskanäle". Diese werden in der Karte im Anhang der Statuten definiert.
2. Die Gemeinde Horw ist aktuell Eigentümerin des Verbandskanals Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33; sie ist als Dienstbarkeitsberechtigte (Leitungsrechte) im Grundbuch eingetragen. Sie ist auch Eigentümerin der Parzellen Nr. 1808 GB Horw (Pumpwerk 2, Ebenau) und Nr. 1806 GB Horw (Pumpwerk 3, Allmend).
3. Die Gemeinde Horw und der Gemeindeverband REAL bestreiten heute den Betrieb und Unterhalt des vertragsgegenständlichen Verbandskanals sowie die Investitionen gemeinsam. REAL beteiligt sich entsprechend dem Verbandsinteresse gemäss der Karte im Anhang der Statuten (30% für Sanierung und Erneuerung).

4. Art. 37 Abs. 3 der REAL-Statuten bestimmt bezüglich der "übrigen Verbandskanäle" Folgendes: "Die ehemaligen GALU-Gemeinden sind (auf ihrem Gemeindegebiet) Eigentümer der 'übrigen Verbandskanäle' gemäss Karte im Anhang. Sie übertragen dem Gemeindeverband das Eigentum an den übrigen Verbandskanälen bis spätestens am 31. Dezember 2011. Die Übertragung erfolgt grundsätzlich unentgeltlich. Weisen die übertragenen Kanäle mittlere oder starke Mängel auf, die in den nächsten fünf Jahren behoben werden müssen (Stufe 0 - 2 der 'Zustandsbeurteilung von Entwässerungsanlagen VSA', Ausgabe 2007), beteiligt sich die übertragende Gemeinde an den Kosten der Sanierung im Umfang der Interessen gemäss Karte im Anhang. Unterbleibt die Übertragung, werden die entsprechenden Abschnitte per 1. Januar 2012 aus dem Verbandskanalnetz entlassen. Die betreffende Gemeinde übernimmt diesbezüglich sämtliche Rechte und Pflichten, einschliesslich die alleinige Finanzierung."
5. REAL hat den Zustand der Verbandskanäle durch die Hunziker Betatech erheben lassen. Der Technische Bericht "Zustandsbeurteilung Verbandskanäle 2010" vom 19. April 2011 ist den Vertragsparteien bekannt.

Der Zustand der Druckleitungen (Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33) konnte nicht überprüft werden. Falls kein unvorhergesehenes Ereignis eintritt, werden die Druckleitungen in den nächsten fünf Jahren nicht saniert.

Die Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend) werden derzeit saniert. Gemäss Schätzung werden Kosten in der Höhe von ca. Fr. 1'015'935.00 (Ebenau) bzw. von ca. Fr. 1'312'176.00 (Allmend) anfallen.

6. Der Zweck dieses Vertrags ist die Übertragung des Verbandskanals Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33 einschliesslich der Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend) von der Gemeinde Horw an REAL nach den Vorschriften von Art. 37 Abs. 3 der REAL-Statuten.

II. Vereinbarungen

A. Eigentumsübertragung

7. Die Gemeinde Horw überträgt REAL das Eigentum am Verbandskanal Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33 einschliesslich der Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend; vgl. Situationspläne Beilagen 1 und 2, Kanalisation grün eingezeichnet).
8. REAL übernimmt den übertragenen Verbandskanal grundsätzlich unentgeltlich. Die Gemeinde Horw übernimmt 70% (Gemeindeinteresse gemäss Karte im Anhang der Statuten) folgender Kosten in der tatsächlich anfallenden Höhe:
 - Sanierungskosten für die Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend);
 - Reparaturkosten für die Pumpleitungen Abschnitte Ho_1 KS 33 - KS 40 und Ho_1 KS 32 - KS 33, sofern vor Ende 2016 ein unvorhergesehenes Ereignis eintritt.

9. Der Übergang von Nutzen und Schaden wird auf den 31. Dezember 2011 festgesetzt. Ab diesem Zeitpunkt ist REAL für Betrieb und Unterhalt sowie (unter dem Vorbehalt von Ziff. 8) für die Investitionen nach den REAL-Statuten vom 1. Januar 2010 zuständig. Die Parteien rechnen über die laufenden Kosten auf das Datum von Nutzen- und Schadenübergang separat ab.
10. REAL kennt die übertragenen Kanäle. Der Verband übernimmt diese im heutigen Zustand. Jede Gewährleistung wird soweit gesetzlich möglich wegbedungen. Ziff. 5 und 8 bleiben vorbehalten.

B. Begründung von Baurechten für Abwasserleitung

11. Der übertragene Kanal durchquert die Grundstücke Nr. 3022, 298, 668, 286, 1032, 1806, 1217, 1089, 2020, 363, 294 und 1808 GB Horw, die Eigentum der Einwohnergemeinde Horw sind. Zu Gunsten der Gemeinde bestehen keine Durchleitungsrechte zu Lasten der eigenen Liegenschaften.

Zur rechtlichen Sicherung des Eigentums am übertragenen Kanal und der Durchleitung räumt die Gemeinde Horw REAL zu Lasten ihrer Grundstücke Nr. 3022, 298, 668, 286, 1032, 1806, 1217, 1089, 2020, 363, 294 und 1808 GB Horw unentgeltlich ein Baurecht für Kanalisation ein. Die genaue Lage der Kanalisation bzw. der Dienstbarkeit ist in den beiliegenden Situationsplänen Beilagen 1 und 2 grün eingezeichnet.

REAL übernimmt die Unterhaltungspflicht und erhält ein entsprechendes Zutrittsrecht. Die Dienstbarkeiten sind zusammen mit dem Eigentum am Verbandskanal übertragbar.

Im Grundbuch ist auf den Grundstücken Nr. 3022, 298, 668, 286, 1032, 1806, 1217, 1089, 2020, 363, 294 und 1808 GB Horw einzutragen:

L. Baurecht für Kanalisation laut Plan
z. G. Gemeindeverband REAL, Luzern

12. REAL beabsichtigt die Erstellung einer parallelen Pumpleitung im Korridor gemäss "Machbarkeitsstudie Sanierung / Erneuerung; Abwasserdruckleitung RKB/PW Seefeld bis Allmend Luzern" vom 9. Januar 2009, Eichenberger AG 5037 Muhen" (S. 12 - 14). Sollte dieser Neubau realisiert werden, wird die Gemeinde Horw REAL zu Lasten ihrer Grundstücke im erwähnten Korridor die erforderlichen Dienstbarkeiten (Baurecht für Kanalisation laut Plan) unentgeltlich einräumen.

C. Begründung von Baurechten für Pumpwerke

13. Das Pumpwerk 2 (Ebenau) wurde auf der Parzelle Nr. 1808 GB Horw erstellt. Es besteht aus dem eigentlichen Pumpenhaus und aus dem unterirdisch angelegten Regenbecken. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Situationsplan (Beilage 3).

Das Pumpwerk 3 (Allmend) wurde auf der Parzelle Nr. 1806 GB Horw erstellt. Es besteht aus dem eigentlichen Pumpenhaus und aus dem unterirdisch angelegten Regenbecken. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Situationsplan (Beilage 4).

14. Die Pumpwerke 2 (Ebenau) und 3 (Allmend) gehen in das Eigentum von REAL über. Zu diesem Zweck räumt die Gemeinde Horw REAL auf den Grundstücken Nr. 1808 und 1806 GB Horw je ein Baurecht für ein Pumpwerk (mit Regenbecken) ein.
15. REAL kann die Pumpwerke im Rahmen der Zweckbestimmung beliebig nutzen, unterhalten, erneuern, umbauen oder abreißen und neu bauen. Der Verband übernimmt sämtliche Kosten, die die Grundstücke betreffen. REAL hat keinen Baurechtszins zu bezahlen.
16. Die Baurechte sind zusammen mit dem Eigentum an den Pumpleitungen übertragbar. Bei der Übertragung der Baurechte gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Erwerber über. Beide Parteien verpflichten sich, jedem Rechtsnachfolger sämtliche Bestimmungen des vorliegenden Vertrags zu überbinden, einschliesslich diese Überbindungsklausel.
17. Das Baurecht geht unter, wenn das Pumpwerk für den Betrieb der vertragsgegenständlichen Abwasserleitung dauerhaft nicht mehr erforderlich ist. REAL ist verpflichtet, nach dem Untergang des Baurechts der Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch zuzustimmen.

Nach dem Untergang des Baurechts hat REAL das Recht, die Anlagen im Pumpwerk zu entfernen. Auf Verlangen der Gemeinde Horw müssen die Anlagen und Bauten von REAL zurückgebaut werden. Im übrigen fallen alle Bauten, Anlagen und Einrichtungen im dannzumaligen Zustand entschädigungslos an die Gemeinde Horw.

18. REAL übernimmt die Pumpwerke wie gesehen. Jede Gewährleistung wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich möglich ist. Ziff. 8 bleibt vorbehalten.

Im Grundbuch ist auf den Grundstücken Nr. 1806 und Nr. 1808 GB Horw einzutragen:

L. Baurecht für Pumpwerk laut Plan
z. G. des Gemeindeverbandes REAL, Luzern

D. Übertragung von Dienstbarkeiten

19. Zu Gunsten der Gemeinde Horw sind im Grundbuch folgende Dienstbarkeiten eingetragen:

Grundstück	D.UEB	Dienstbarkeit
301	034214	Leitungsrecht für Kanalisation lt. Plan
296	120447	Leitungsrecht für Kanalisation lt. Plan

Die Gemeinde Horw überträgt die erwähnten Dienstbarkeiten an REAL. Die Vertragsparteien stellen zuhanden des Grundbuchamtes den Antrag,

- dass die Gemeinde Horw als Dienstbarkeitsberechtigte gelöscht wird;
- dass REAL an deren Stelle als Dienstbarkeitsberechtigter im Grundbuch eingetragen wird.

E. Fehlende Dienstbarkeiten

20. Die vertragsgegenständliche Abwasserleitung durchquert u. a. die Grundstücke Nr. 319, 320, 515 GB Horw. Zu Lasten der genannten Grundstücke und zu Gunsten der Gemeinde Horw sind im Grundbuch "Leitungsrechte für Kanalisation lt. Plan" eingetragen. Diese können nicht auf REAL übertragen werden, da die Leitungsrechte auch die parallel verlaufende Abwasserleitung der Gemeinde Horw betreffen. REAL wird mit den betreffenden Grundeigentümern neue Dienstbarkeitsverträge schliessen.
21. REAL nimmt zur Kenntnis, dass zur Sicherung des Eigentums am Verbandskanal und der Durchleitung auf den Grundstücken Nr. 1773, 1832, 299, 288, 2645, 2508, 1092 sowie 514 GB Horw keine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.

REAL wird mit den Eigentümern die erforderlichen Dienstbarkeitsverträge direkt abschliessen. Die Gemeinde lehnt diesbezüglich jede Gewährleistung ab.

F. Weitere Bestimmungen

22. Die Vertrags- und Grundbuchkosten werden von REAL getragen.
23. Dr. Mark Kurmann, Luzern, wird ermächtigt und beauftragt, diesen Vertrag dem Grundbuchamt Luzern Ost, Geschäftsstelle Kriens, wie folgt anzumelden:
 - Begründung von Baurechten für Kanalisation gemäss Ziff. 11;
 - Begründung von Baurechten für Pumpwerke gemäss Ziff. 14 ff.;
 - Übertragung von Dienstbarkeiten gemäss Ziff. 19.
 Änderungen formeller Natur kann er von sich aus vornehmen.
24. Der vorliegende Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Je ein Exemplar ist für das Grundbuchamt, die Parteien und den beratenden Rechtsanwalt bestimmt.
25. Dieser Vertrag wird unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Einwohnerrat Horw abgeschlossen. Wird Genehmigung nicht erteilt, treten Ziff. 1 bis 24 dieses Vertrags nicht in Kraft. In einem solchen Fall gehen die Vertragskosten zulasten der Gemeinde Horw.

Emmenbrücke, den 22. November 2011

Die Vertragsparteien:

Für den Gemeindeverband REAL


.....
Ursula Stämmer


.....
Martin Zumstein

Für die Gemeinde Horw


.....
Markus Hool


.....
Daniel Hunn

Beilagen:

1. Situationsplan Pumpleitung, Abschnitt Ho_1, KS 33 – KS 40
2. Situationsplan Pumpleitung, Abschnitt Ho_1, KS 32 – KS 33
3. Situationsplan Pumpwerk 2 (Ebenau) auf der Parzelle Nr. 1808 GB Horw
4. Situationsplan Pumpwerk 3 (Allmend) auf der Parzelle Nr. 1806 GB Horw