

Vereinbarung
(Brückenvertrag)

zwischen der

Gemeinde Richterswil,

nachfolgend die Gemeinde,

vertreten durch Marcel Tanner, Gemeindepräsident,

und Roger Nauer, Gemeindegemeinschafter,

und der

RISA Liegenschaften AG,

nachfolgend die Gesellschaft,

vertreten durch Evelyn Meuter, Präsidentin des Verwaltungsrats,

und Hansjörg Germann, Verwaltungsrat,

betreffend

Übergangsregelung

1. Ausgangslage

Nach Gründung der RISA Liegenschaften AG werden gestaffelt die Neubauten des Wohn- und Pflegezentrums und der Wohnungen mit Service erstellt. Zunächst werden die Wohnungen geräumt und die bestehenden Wohnbauten abgerissen. An ihrer Stelle wird ein Neubau für das Wohn- und Pflegezentrum errichtet. Nach Aufnahme des Betriebs des neuen Wohn- und Pflegezentrums durch die RISA Wisli AG im Neubau wird das alte Pflegezentrum abgerissen und an dessen Stelle werden Gebäude als Ersatz für die bisherigen Wohnungen erstellt.

Dieser Vertrag hat den Zweck die Übergangsphase zu regeln, wenn das Eigentum an der Liegenschaft Im Wisli auf die Gesellschaft übergegangen, das neue Zentrum Im Wisli jedoch noch nicht erstellt und betriebsbereit ist.

Die Parteien vereinbaren im Einzelnen, was folgt:

2. Übergangsregelung

2.1. Nutzung der Liegenschaft Im Wisli vor Bezug des Neubaus «Zentrum Wisli»

Wird in der Übergangsphase die Gesellschaft Grundeigentümerin von Kat. Nr. 8516, Im Wisli 20-22, 8805 Richterswil, und betreibt die Gemeinde und später die RISA Wisli AG das Wohn- und Pflegezentrum Im Wisli ebendort noch in den alten Räumlichkeiten, so stellt die Gesellschaft sowohl der Gemeinde als auch - nach deren Gründung - der RISA Wisli AG die Nutzung der Liegenschaft im alten Gebäude zur Verfügung, soweit dies für den geordneten Betrieb des Alterszentrums Im Wisli notwendig ist.

2.2. Unterhalt

Die Gemeinde übernimmt bis zum 26. Januar 2021 den Unterhalt für Reinigungen, Ausbesserungen und Reparaturen der Infrastruktur im Alterszentrum Im Wisli sowie deren Bereitstellung, namentlich Pikttdienst, Hauswartung, Schneeräumung, IT- und alle weiteren durch die Gemeinde bislang erbrachten Leistungen, welche für das Funktionieren des ordnungsgemässen Betriebes des Alterszentrums Im Wisli notwendig sind. Ab dem 26. Januar 2021 übernimmt die RISA Liegenschaften AG diese Aufgaben inkl. der Elektroinstallationen (auch für die IT). Die Aufgabe von Wartung und Betrieb der IT übernimmt – nach ihrer Gründung – die RISA Wisli AG.

Die Hauswartung wird bis zur Gründung der RISA Wisli AG am 1. Januar 2022 durch die Gemeinde gegen Verrechnung an die RISA Liegenschaften AG erbracht. Anschliessend durch die RISA Wisli AG gegen Verrechnung an die RISA Liegenschaften AG.

2.3 Miete

Die Gemeinde Richterswil zahlt der Gesellschaft ab dem 26. Januar 2021 eine Miete, welche die unter Ziff. 2.2. genannten Aufwändungen deckt. Die Eigenleistungen der Gemeinde (Hauswartung) werden mit dieser Forderung der RISA Liegenschaften AG verrechnet.

Die Gemeinde Richterswil übernimmt zudem sämtliche Drittkosten im Zusammenhang mit der Liegenschaft, namentlich die Kosten der Sachversicherungen und der obligatorischen Gebäudeversicherung in dem Umfang, wie sie der RISA Liegenschaften AG nach Übergang der Versicherungspolice in Rechnung gestellt werden.

2.4 Zusammenarbeit

Für die Bauplanung, die Erstellung des Raumprogramms und die Entscheidungen über die Ausrüstung des neuen Alterszentrums hat die RISA Liegenschaften AG die Arbeitsgruppe Wisli beizuziehen.

2.5 Nutzen und Gefahren

Nutzen und Gefahren des Grundstückes bleiben bis zur Rechtsgültigkeit des Kaufvertrags ebenfalls bei der Gemeinde.

2.6 Änderungen des Vertrages

Änderungen des vorstehenden Vertrages bedürfen der Schriftform.

2.7 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Horgen.

3. Vertragsdauer

Dieser Vertrag ist befristet bis zum 1. Januar 2022.

Richterswil, 29. März 2021

Für die Gemeinde Richterswil

Für die RISA Liegenschaften AG



Marcel Tanner
Gemeindepräsident



Roger Nauer
Gemeindeschreiber



Evelyn Meuter
Präsidentin



Hansjörg Germann
Verwaltungsrat