

Evangelisch-reformierte Landeskirche  
des Kantons Zürich

Kirchenrat

Hirschengraben 50  
Postfach  
8024 Zürich  
Tel. 044 258 91 11

kirchenrat@zhref.ch  
www.zhref.ch

Kirchenrat

Protokollauszug

28. Februar 2024

Beschluss: KR 2024-83; Geschäft-  
/Dossier: 2018-286; Aktenplan: 2.3.3  
IDG-Status: öffentlich; Ref: STG  
Publikation: integral

---

## **Nutzungsvereinbarungen Grossmünster und Klosterkirche Kappel: Abschluss Nutzungsvereinbarung für die Klosterkirche Kappel mit der Kirchgemeinde Kappel am Albis**

---

1. Der Kirchenrat schloss mit KR 2022-547 vom 12. Dezember 2022 eine Rahmenvereinbarung betreffend das Grossmünster und die Klosterkirche Kappel zur Regelung der Nutzung dieser beiden Kirchen. Die Rahmenvereinbarung verpflichtet die Landeskirche, ihrerseits mit den beiden Kirchgemeinden Zürich und Kappel am Albis, die das Grossmünster bzw. die Klosterkirche Kappel nutzen, einen Nutzungsvertrag abzuschliessen und zahlreiche Verpflichtungen aus der Rahmenvereinbarung den beiden Kirchgemeinden zu überbinden.

2. Nachdem die beiden Kirchgemeinden Zürich und Kappel am Albis bereits die Möglichkeit hatten, sich zum Entwurf der Rahmenvereinbarung zu äussern, wurde nach deren Abschluss vorerst ein Nutzungsvertrag mit der Kirchgemeinde Zürich betreffend das Grossmünster erarbeitet. Dieser Vertrag konnte mit Beschluss vom 20. September 2023 abgeschlossen werden (KR 2023-515). In der Folge wurde der Nutzungsvertrag mit der Kirchgemeinde Kappel am Albis betreffend die Klosterkirche Kappel erarbeitet. Die Kirchenpflege Kappel am Albis erklärte in einer Besprechung vom 6. Dezember 2023 die Zustimmung zum Vertrag und unterzeichnete diesem am 14. Februar 2024. Der Vertrag ist somit durch den Kirchenrat abzuschliessen und zu unterzeichnen.

### **Der Kirchenrat beschliesst:**

1. Betreffend die Klosterkirche Kappel wird ein Nutzungsvertrag zwischen der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich und der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kappel am Albis wie folgt abgeschlossen:

#### **Vertrag**

zwischen

**der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich (nachfolgend: Landeskirche),**

vertreten durch den Kirchenrat,

dieser vertreten durch Esther Straub, Kirchenratspräsidentin, und Stefan Grotefeld, Kirchenratschreiber,

und

**der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kappel am Albis (nachfolgend: Kirchgemeinde),**

vertreten durch die Kirchenpflege,

diese vertreten durch Elisabeth Endner, Kirchenpflegepräsidentin, und Fredy Gallmann, Mitglied der Kirchenpflege,

betreffend Nutzung der Klosterkirche Kappel.

### **1. Ausgangslage**

Gestützt auf § 26 Abs. 1 des Kirchengesetzes (KiG, LS 180.1) verbleiben das Grossmünster und die Klosterkirche Kappel im Eigentum des Kantons Zürich. Zur Regelung der Benützung des Grossmünsters und der Klosterkirche Kappel ist zwischen dem Kanton Zürich und der Landeskirche ein Vertrag abzuschliessen (§ 26 Abs. 2 lit. a KiG).

Am 6./15. Dezember 2022 haben der Kanton Zürich, vertreten durch das Immobilienamt, und die Landeskirche eine Rahmenvereinbarung über die Nutzung des Grossmünsters und der Klosterkirche Kappel mit deren Anlagen und Einrichtungen sowie der dazugehörigen Aussenflächen abgeschlossen. Diese Rahmenvereinbarung findet sich im Anhang zu diesem Vertrag (Anhang 1).

Gestützt auf die Rahmenvereinbarung mit dem Kanton Zürich ist die Landeskirche berechtigt und verpflichtet, ihre Rechte und Pflichten aus dieser Rahmenvereinbarung an die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich bzw. an die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kappel am Albis durch je einen entsprechenden Vertrag zu übertragen.

### **2. Nutzungsvereinbarung**

Der vorliegende Vertrag regelt die Nutzung durch die Kirchgemeinde:

- der Klosterkirche Kappel mit deren Anlagen und Einrichtungen,
- der Aussenflächen rund um die Klosterkirche Kappel als Gebrauchsobjekt gemäss Ziffer 4 dieses Vertrags,
- die Nutzung von Räumlichkeiten, Aussenflächen und Infrastruktur von Kloster Kappel durch die Kirchgemeinde im Rahmen von Gottesdiensten, Veranstaltungen und Anlässen, die in der Klosterkirche Kappel stattfinden,
- die Nutzung von Räumlichkeiten und Infrastruktur von Kloster Kappel durch die Kirchgemeinde im Rahmen von Gottesdiensten, Veranstaltungen und Anlässen, die in den Räumlichkeiten von Kloster Kappel anstatt in der Klosterkirche Kappel stattfinden.

Grundlage für diesen Vertrag bildet die Rahmenvereinbarung zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich. Rechte und Pflichten von Drittnutzenden dürfen nicht über die in diesem Vertrag und die in der Rahmenvereinbarung zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich vereinbarten Rechte und Pflichten hinausgehen.

### **3. Leistungsmatrix**

Die Zuständigkeiten für sämtliche Betreiberleistungen (Unterhalt, Instandhaltung, bauliche Sicherheit, Reinigung, etc.) sind in einer separaten Leistungsmatrix geregelt (Anhang 2). Sie ist für die Kirchgemeinde verbindlich.

Die Leistungsmatrix bildet einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrags. Änderungen und Ergänzungen der Leistungsmatrix können ohne Änderung dieses Vertrags und der Rahmenvereinbarung zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich vorgenommen werden, wenn darüber Einvernehmen zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich besteht. Die Landeskirche vertritt gegenüber dem Kanton Zürich die berechtigten Anliegen der Kirchgemeinde.

Die Kirchgemeinde verantwortet selbstständig alle in der Leistungsmatrix der Landeskirche zugewiesenen und weitere Prozesse, soweit ihr diese gemäss Anhang 3 zu diesem Vertrag zugewiesen sind.

### **4. Gebrauchsobjekt**

Klosterkirche Kappel am Albis, Grundregister Blatt 734, Kataster Nr. 761, Gebäude Nr. 520 (vgl. Auszug aus dem Grundbuch vom 22.07.2022, Anhang 4, und Plan Grundstück Kataster Nr. 761, Anhang 5)

1681 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

Gebäude, Nr. 520 997 m<sup>2</sup>

Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche 200 m<sup>2</sup>
- Gartenanlage 484 m<sup>2</sup>

Zum Gebrauchsobjekt gehören sämtliche Räumlichkeiten der Klosterkirche Kappel sowie das Inventar gemäss Übersicht vom 22.10.2018 (Anhang 6).

Anhänge 4–6 sind diesem Vertrag beigelegt und bilden integrierende Bestandteile dieses Vertrags.

Änderungen und Ergänzungen des Inventars können ohne Änderung dieses Vertrags und der Rahmenvereinbarung zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich vorgenommen werden, wenn darüber Einvernehmen zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich besteht. Die Landeskirche vertritt gegenüber dem Kanton Zürich die berechtigten Anliegen der Kirchgemeinde. Soweit Mobilien des Inventars betroffen sind, die im Alleineigentum der Kirchgemeinde stehen, kann diese Änderungen des Inventars in eigener Verantwortung vornehmen. Die Kirchgemeinde stellt der Landeskirche jeweils per Ende Januar jeden Jahres unaufgefordert das per Ende des Vorjahres nachgeführte Inventar zu.

Die Kirchgemeinde bestätigt, dass sie das Gebrauchsobjekt kennt und sie dieses im vorgesehenen und gebrauchstauglichen Zustand übernimmt.

Die diesem Vertrag zugrundeliegenden Flächenmasse gelten als von den Vertragsparteien verbindlich akzeptiert. Allfällige Abweichungen mit Bezug auf das genaue Ausmass des Gebrauchsobjekts bleiben ohne Einfluss auf die Bestimmungen dieses Vertrags.

## **5. Verwendungszweck**

Das Gebrauchsobjekt dient der Landeskirche und der Kirchgemeinde in erster Linie für kirchliche Nutzungen wie Gottesdienste, Kasualien und Andachten sowie für kulturelle Nutzungen wie Konzerte, Theater und Ähnliches.

Die kirchliche Nutzung hat Vorrang vor allen anderen Nutzungen. Ausgenommen von diesem Grundsatz sind Anlässe, für die der Kanton Zürich die Räumlichkeiten des Gebrauchsobjekts für eigene Zwecke benötigt. In solchen Fällen sprechen sich der Kanton Zürich mit der Landeskirche und mit der Kirchgemeinde möglichst frühzeitig ab. Die Nutzung durch den Kanton Zürich erfolgt unentgeltlich.

Die Kirchgemeinde nimmt zur Kenntnis,

- dass die Landeskirche die Räumlichkeiten des Gebrauchsobjekts Dritten überlassen kann, soweit Gottesdienste der Kirchgemeinde sowie gemäss Ziffer 6 Abs. 3 dieses Vertrags gemeldete kirchliche und kulturelle Veranstaltungen und Anlässe der Kirchgemeinde nicht gestört oder beeinträchtigt werden.
- dass eine solche Gebrauchsüberlassung an Dritte keiner Zustimmung der Kirchgemeinde bedarf.
- dass für folgende Nutzungen durch die Kirchgemeinde neben der schriftlichen Zustimmung der Landeskirche möglichst frühzeitig auch die schriftliche Zustimmung des Kantons Zürich einzuholen ist:
- Nutzung mit direkter politischer und/oder grösserer medialer Auswirkung oder direktem Einfluss auf das öffentliche Leben,
- Nutzung mit erheblicher Auswirkung auf benachbarte Grundstücke,
- Nutzung, die bauliche Massnahmen zur Folge hat,
- Nutzung, die nicht den geltenden Sicherheitsbestimmungen entspricht.
- dass der Kanton Zürich Vorgaben hinsichtlich solcher Nutzungen machen oder nach Vornahme einer Interessenabwägung im Einzelfall eine Nutzung des Gebrauchsobjekts untersagen kann.
- dass der Kanton Zürich sich das Recht vorbehält, Nutzungen, die gegen den vereinbarten Verwendungszweck verstossen, zu verbieten.

Vorbehalten bleibt Art. 245 der Kirchenordnung der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich (KO; LS 181.10).

Nutzungen, welche das Gebrauchsobjekt innen oder aussen beeinträchtigen oder gefährden, sind nicht zulässig.

## **6. Nutzungsregelungen**

Die Landeskirche koordiniert die Nutzung des Gebrauchsobjekts durch die Landeskirche, die Kirchgemeinde, den Kanton Zürich und Dritte. Sie führt zu diesem Zweck einen Belegungsplan für das Gebrauchsobjekt. Die Kirchgemeinde ist berechtigt, jederzeit in den Belegungsplan Einsicht zu nehmen.

Für die Überlassung des Gebrauchsobjekts an Dritte und dessen Nutzung durch diese ist ausschliesslich die Landeskirche zuständig.

Die Kirchgemeinde meldet ihren Nutzungsbedarf am Gebrauchsobjekt möglichst frühzeitig an, für die regelmässigen Gemeindegottesdienste für das ganze Kalenderjahr spätestens bis 30. November des

Vorjahres, für weitere Gottesdienste, Veranstaltungen und Anlässe mindestens vier Wochen im Voraus und für Abdankungsgottesdienstes so bald als möglich.

Landeskirche und Kirchgemeinde sprechen sich so rasch als möglich gegenseitig ab, sobald sie feststellen, dass sich Gottesdienste, Veranstaltungen und Anlässe der Kirchgemeinde mit Gottesdiensten, Veranstaltungen und Anlässen der Landeskirche zeitlich überschneiden. Kommt eine Einigung im Gespräch nicht zustande und bei allen übrigen Meinungsverschiedenheiten über die Nutzung des Gebrauchsobjekts durch die Kirchgemeinde entscheidet die Landeskirche abschliessend. Sie hört die Kirchgemeinde vor ihrem Entscheid vorgängig rechtgenügend an.

Die Kirchgemeinde ist berechtigt, vom ersten Sonntag nach dem Reformationssonntag bis und mit Palmsonntag anstelle des Gebrauchsobjekts den Zwingli-Saal oder einen anderen geeigneten Raum im Kloster Kappel für ihre Gemeindegottesdienste zu nutzen. Für die Anmeldung dieser Nutzung gilt dasselbe wie für die Nutzung des Gebrauchsobjekts. Diese Nutzungsmöglichkeit entfällt entschädigungslos während Schliessungen des Hotelbetriebs von Kloster Kappel. Die Kosten für die Nutzung (Vorbereitung, Aufräumen und Reinigung des Raumes durch die Landeskirche) sind durch die Übernahme der Elektrizitätskosten für das Gebrauchsobjekt und der Kosten für die laufende Reinigung des Gebrauchsobjekts durch die Kirchgemeinde abgegolten.

Wird für andere Gottesdienste als die regelmässigen Gemeindegottesdienste sowie für Veranstaltungen und Anlässe der Kirchgemeinde oder im Zusammenhang mit solchen Gottesdiensten, Veranstaltungen und Anlässen die Infrastruktur von Kloster Kappel (Wasser, Elektrizität, Abfallentsorgung, WC-Anlagen, Umschwung des Gebrauchsobjekts, Umgebungflächen des Gebrauchsobjekts, des Amtshauses und des Konventsgebäudes) genutzt, ohne dass gleichzeitig das gastwirtschaftliche Angebot weitgehend von Kloster Kappel bezogen wird, so ist die Landeskirche berechtigt, der Kirchgemeinde pro Anlass pauschal CHF 100 in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen sei der Rechnungsstellung. Zusätzlich stellt die Landeskirche die Kosten für die Reinigung der genutzten Flächen und für die Instandsetzung der Grünflächen nach Aufwand in Rechnung. Für Apéros und ähnliche Konsumationen, die nicht durch die Kirchgemeinde verantwortet werden, verweist die Kirchgemeinde auf das gastwirtschaftliche Angebot von Kloster Kappel.

Beabsichtigt die Kirchgemeinde für andere Gottesdienste als die regelmässigen Gemeindegottesdienste sowie für Veranstaltungen und Anlässe der Kirchgemeinde oder im Zusammenhang mit solchen Gottesdiensten, Veranstaltungen und Anlässen Parkplätze von Kloster Kappel zu nutzen, so informiert sie die Landeskirche mindestens vier Wochen im Voraus und für Abdankungsgottesdienste so bald als möglich. Die Kirchgemeinde ist in solchen Fällen berechtigt, die von der Landeskirche hierfür im Einzelfall zugewiesenen Parkplätze zu nutzen. Es besteht keine Gewähr, dass diese zugewiesenen Parkplätze nicht anderweitig besetzt sind. Reichen diese Parkplätze nicht aus, so sorgt die Kirchgemeinde auf eigene Kosten an anderer Stelle für genügend Parkplätze. Die Kirchgemeinde stellt bei Bedarf auf eigene Kosten einen Lotsendienst. Sie gewährleistet in jedem Fall durch weitere, geeignete Massnahmen (insbesondere Schaffung von zusätzlichen Parkierungsflächen in der Umgebung, Ausschilderung von anderen Parkplätzen), dass von den zu Kloster Kappel gehörenden Parkplätzen nur die der Kirchgemeinde von der Landeskirche zugewiesenen Parkplätze benutzt werden und die Zufahrt zu Kloster Kappel jederzeit gewährleistet ist. Die Landeskirche ist berechtigt, der Kirchgemeinde für die Benutzung der Parkplätze pro Anlass pauschal CHF 100 in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen sei der Rechnungsstellung.

Im Rahmen dieser Nutzungsregelungen vertritt Kloster Kappel die Landeskirche.

## **7. Sorgfaltspflicht der Kirchgemeinde**

Die Kirchgemeinde hat das Gebrauchsobjekt mit der notwendigen Sorgfalt zu gebrauchen. Sie ist insbesondere auch für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften mitverantwortlich.

Die Kirchgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Kanton Zürich und die Landeskirche gemeinsam eine Hausordnung für das Gebrauchsobjekt zu erarbeiten haben. Die Landeskirche vertritt gegenüber dem Kanton Zürich diesbezüglich die berechtigten Anliegen der Kirchgemeinde und bezieht diese in die Erarbeitung mit ein.

Die Kirchgemeinde ist verpflichtet, diese Hausordnung einzuhalten und die Landeskirche darin zu unterstützen, dass auch andere Benützer sich an diese Hausordnung halten.

## **8. Rücksichtnahme / Einholen von Bewilligungen**

Die Kirchgemeinde nimmt bei der Benützung des Gebrauchsobjekts auf die Nachbarschaft gebührend Rücksicht, insbesondere im Zusammenhang mit Gottesdiensten, Veranstaltung und Anlässen der

Kirchgemeinde. Die Lärmschutzverordnung sowie die Polizeiverordnung der Gemeinde Kappel am Albis sind einzuhalten.

Soweit erforderlich, holt die Kirchgemeinde für bestimmte Nutzungen bzw. Veranstaltungen oder Anlässe eine öffentlich-rechtliche Bewilligung der zuständigen Stelle ein. Dies erfolgt auf Kosten der Kirchgemeinde. Sofern sich aus einer allfälligen behördlichen Bewilligung Auflagen oder Bedingungen ergeben, setzt die Kirchgemeinde diese auf eigene Kosten um.

Ohne anderweitige Vereinbarung ist es der Kirchgemeinde bzw. anderen Benützenden nicht erlaubt, ausserhalb des Gebrauchsobjekts auf der zur Nutzung überlassenen Liegenschaft Gegenstände zu lagern. Der Zugang zum Gebrauchsobjekt oder zu freien Plätzen darf nicht verstellt werden.

#### **9. Feststellung und Behebung von Mängeln**

Die Kirchgemeinde meldet der Landeskirche zuhanden der zuständigen Betreiberorganisation des Kantons Zürich festgestellte Mängel oder Defekte am Gebrauchsobjekt. Diese Meldung erfolgt umgehend, wenn die festgestellten Mängel und Defekte die Gebäudesicherheit oder die Einsatzbereitschaft von Bauteilen oder Haustechnikanlagen betreffen.

Die Landeskirche informiert die Kirchgemeinde über ihre eigenen Meldungen von festgestellten Mängeln oder Defekten am Gebrauchsobjekt an die zuständige Betreiberorganisation des Kantons Zürich.

Die Zuständigkeit für die Behebung der Mängel ist in der Leistungsmatrix (Anhang 2) geregelt.

#### **10. Vertragsdauer**

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Dieser Vertrag endet ohne weiteres auf den Zeitpunkt, in dem die Rahmenvereinbarung zwischen der Landeskirche und dem Kanton Zürich endet.

#### **11. Kündigung und Rückgabe der Gebrauchsobjekte**

Die Vertragsparteien haben gegenseitig das Recht, den vorliegenden Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 36 Monaten auf das Ende jeden Monats schriftlich aufzulösen.

Soweit die Kirchgemeinde das Gebrauchsobjekt nutzt, gibt sie es in dem Zustand zurück, in dem sie dieses übernommen hat. Ausgenommen hiervon sind die normale und die altersbedingte Abnutzung infolge des ordentlichen Gebrauchs des Gebrauchsobjekts sowie die gemäss Ziffer 14 dieses Vertrags vorgenommenen baulichen Veränderungen.

#### **12. Kosten für Nutzung / Verantwortung und Kostenübernahme für Betrieb des Gebrauchsobjekts**

Die Kirchgemeinde hat der Landeskirche und dem Kanton Zürich für die Nutzung des Gebrauchsobjekts keine Vergütung zu leisten.

Die Kirchgemeinde übernimmt sämtliche Nebenkosten des Gebrauchsobjekts, insbesondere für Heizung, Wasser, Elektrizität, Ver- und Entsorgung. Zusätzlich trägt sie allfällige Kosten für die Positionen in der Leistungsmatrix (Anhang 2), gemäss welchen die Kirchgemeinde gemäss Ziffer 3 dieses Vertrags in der Durchführungsverantwortung (D) steht.

Die Kirchgemeinde erbringt sämtliche Leistungen (Unterhalt, Reinigung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Reparatur, etc.) für jene Gegenstände, die sich in ihrem Eigentum befinden und übernimmt die damit verbundenen Kosten. In Bezug auf das Inventar sind die Eigentumsverhältnisse gemäss Anhang 6 massgebend.

Die Kirchgemeinde übernimmt sämtliche Arbeiten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Durchführung ihrer Gottesdienste und von anderen von der Kirchgemeinde durchgeführten Veranstaltungen und Anlässen sowie die damit verbundenen Kosten.

#### **13. Erstattung des Nettoertrags**

Die Kirchgemeinde erstattet der Landeskirche zuhanden des Kantons Zürich den Nettoertrag, den sie aus der kommerziellen Nutzung des Gebrauchsobjekts erzielt. Der Nettoertrag berechnet sich aus den Einnahmen der Kirchgemeinde (Vermietungen und Führungen, etc.) abzüglich der dafür anfallenden Personal-, Sach- und Betriebskosten sowie Abschreibungen. Einen allfälligen Verlust trägt die Kirchgemeinde.

Die Kirchgemeinde reicht der Landeskirche jährlich bis spätestens 31. Mai eine Abrechnung ein, aus der sich der aus der Nutzung des Gebrauchsobjekts erzielte Nettoertrag des Vorjahres nachvollziehbar ergibt. Sie überweist der Landeskirche einen allfälligen Nettoertrag aus dem Vorjahr bis jeweils Ende Juli.

#### **14. Bauliche Veränderungen**

Die Kirchgemeinde darf keine baulichen Veränderungen am Gebrauchsobjekt vornehmen. Der Prozess für die Bestellung läuft analog zum Mietermodell gemäss Immobilienverordnung (ImV, LS 721.1) und Immobilienhandbuch ab.

## **15. Haftung**

Die jeweils zuständige Betreiberorganisation ergreift im Rahmen ihrer Betreiberverantwortung und Kompetenz für die Gebrauchsobjekte alle erforderlichen und zumutbaren Massnahmen, um die Gefahren für Leib, Leben oder Eigentum zu vermeiden oder zu verringern und dokumentiert diese. Ihr obliegt es, ein allfälliges Haftungsrisiko nach Art. 58 OR abzuwenden.

Die Kirchgemeinde ist im Rahmen des von ihnen vorzunehmenden Betriebs für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, einschlägigen Normen sowie Richtlinien (z.B. Brandschutzrichtlinien) verantwortlich und hält die behördlichen und arbeitsrechtlichen Vorgaben ein.

Die Kirchgemeinde haftet dem Kanton Zürich und der Landeskirche vollumfänglich für Schäden, die durch unsorgfältigen, vertrags- oder pflichtwidrigen Gebrauch der Sache durch die Kirchgemeinde entstehen.

Auch haftet die Kirchgemeinde bei Nichtmelden eines erkennbaren Werkmangels.

## **16. Versicherungen**

Die Kirchgemeinde schliesst eine Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden ab, die im Zusammenhang mit von ihr durchgeführten Gottesdiensten, Veranstaltungen und Anlässen entstehen.

Die Kirchgemeinde erbringt vor Unterzeichnung des Vertrags den Nachweis für die von ihr abgeschlossene Versicherung (Police als Anhang 7).

## **17. Zutrittsrecht**

Der Kanton Zürich ist berechtigt, unter Voranzeige die zur Wahrung der Eigentümerrechte sowie zwecks Vornahme der dem Kanton Zürich obliegenden Reparaturen und Renovationen notwendigen Besichtigungen des Gebrauchsobjekts durchzuführen. Er nimmt dabei gebührend Rücksicht auf die Nutzung des Gebrauchsobjekts als Gottesdienst- und Veranstaltungsort.

In dringenden Fällen, in welchen dem Gebrauchsobjekt und/oder Nachbarliegenschaften unmittelbarer Schaden droht, ist der Zutritt auch in Abwesenheit der Kirchgemeinde möglich. Der Landeskirche informiert die Kirchgemeinde umgehend über die entsprechende Information durch den Kanton Zürich.

## **18. Fassadengestaltung**

Für Werbung jeglicher Art darf die Kirchgemeinde die Fassade des Gebrauchsobjekts nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Kantons Zürich nutzen.

## **19. Vorgehen bei Uneinigkeit**

Die Vertragsparteien streben bei Uneinigkeiten zunächst eine einvernehmliche Beilegung der Differenzen mittels des Einzelfalls gerecht werdenden und den Grundsatz der Verhältnismässigkeit wahrenenden Lösungen an. Es kann eine Eskalation über die hierarchischen Stufen des jeweiligen Vertragspartners erfolgen. Ultima ratio bleibt das Ergreifen von Rechtsmitteln.

## **20. Kontaktpersonen der Parteien**

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Kontaktstelle:

Kanton Zürich Baudirektion, Immobilienamt,

Neumühlequai 10, 8090 Zürich  
Katrin Garattini, Tel. 043 259 22 19  
katrin.garattini@bd.zh.ch

Landeskirche Evangelisch-reformierte Landeskirche

Hirschengraben 50, Postfach, 8024 Zürich  
Stefan Grotefeld, Tel. 044 258 92 75  
stefan.grotefeld@zhref.ch

Kirchgemeinde Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kappel am Albis

Elisabeth Endner, Kirchenpflegepräsidentin  
Näfenhäuser 10  
8926 Kappel am Abis, Tel. 041 210 10 39  
lisbeth.endner@datazug.ch

## **21. Vorbehalt der Schriftform**

Das Zustandekommen sowie alle Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit zwingend der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Abänderung dieses Schriftformvorbehalts.

## **22. Anwendbares Recht**

Der vorliegende Vertrag untersteht schweizerischem Recht.  
Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Zürich.

## **23. Anhänge**

Anhang 1:Rahmenvereinbarung vom 6./15. Dezember 2022

Anhang 2:Leistungsmatrix vom 8. Juli 2022

Anhang 3:Verzeichnis vom 6. Dezember 2023 betreffend Pflichten von Kirchgemeinde und Landeskirche gemäss der Leistungsmatrix vom 8. Juli 2022

Anhang 4:Grundbuchauszug Kloster Kirche Kappel vom 22. Juli 2022

Anhang 5:Plan Grundstück Kataster Nr. 761 vom 15. September 2023

Anhang 6:Inventarliste Klosterkirche Kappel vom 22. Oktober 2018

Anhang 7:Versicherungspolice Kirchgemeinde Kappel am Albis

Zürich, [Datum]

Evangelisch-reformierte Landeskirche

Esther Straub                      Stefan Grotefeld  
Kirchenratspräsidentin      Kirchenratsschreiber

Kappel am Albis, [Datum]

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kappel am Albis

Elisabeth Endner              Fredy Gallmann  
Kirchenpflegepräsidentin    Mitglied der Kirchenpflege

2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Martin Röhl, Leiter Rechtsdienst, zur weiteren Bearbeitung

Für richtigen Auszug



Arnold Schudel  
Kirchenratskanzlei