

Betreibervertrag zwischen der Stadt Erftstadt und der „Freibadinitiative Kierdorf e.V.“

Zwischen der Stadt Erftstadt, vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Franz-Georg Rips, sowie den Stadtwerken Erftstadt, vertreten durch Herrn Roland Klinkhammer, nachstehend „Stadt“ genannt, sowie der „Freibadinitiative Kierdorf e.V.“, vertreten durch den Vorstand, dieser wiederum vertreten durch die 1. Vorsitzende Frau Sabine Schulz-Brauckhoff und die 2. Vorsitzende Frau Sandra Getto, nachstehend „Initiative“ genannt, wird folgender Betreibervertrag geschlossen:

Ziel ist, das Freibad Kierdorf in seiner Eigenschaft als öffentliches Freibad zur Förderung des Sports, zur Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege und zur Förderung des dörflichen Gemeinwohls zu erhalten und die sozialen Interaktionen der Generationen nachhaltig zu fördern. Vor diesem Hintergrund hat die „Freibadinitiative Kierdorf e.V.“ angeboten, die Betriebsführung zu übernehmen und die Einrichtung langfristig zu sichern.

§ 1 Gegenstand und Nutzungsumfang

(1) Die Stadt ist Eigentümerin der auf dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) farblich umrandeten Grundstücks-Teilfläche, Gemarkung Erftstadt, Flur , Flurstück-Nr. , ca. m², nebst den darauf befindlichen Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen (ohne Parkplatz?) sowie des Inventars gemäß Inventarliste (Anlage 2); im Folgenden „Betriebsobjekt“ genannt. Lageplan und Inventarliste sind Bestandteile des Vertrages.

(2) Die Stadt überträgt der Initiative das Betriebsobjekt zur eigenverantwortlichen Nutzung als Freibad für den öffentlichen Badebetrieb, Schul- und Vereinssport. Die technischen Anlagen werden in dem Zustand, wie sie sich bei Vertragsabschluss befinden, übergeben.

(3) Die Initiative ist verpflichtet, das Betriebsobjekt jährlich mindestens in der Zeit vom 1. Juni bis zum 31. August für den öffentlichen Badebetrieb offen zu halten. Abweichungen von dieser Mindestzeit sind aus wirtschaftlichen und witterungsbedingten Erwägungen möglich. Unabhängig von den Mindestöffnungszeiten strebt die Initiative eine Öffnung vom 15. Mai bis 15. September an.

(4) Die täglichen Nutzungszeiten können je nach Wetterlage flexibel gehandhabt werden. Abweichungen sind aus wirtschaftlichen und witterungsbedingten Erwägungen möglich. Die täglichen Öffnungszeiten sollten wie folgt aussehen:

Öffnungszeiten außerhalb der Sommerferien:

Mo 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Di, Mi, Do 6.30 Uhr bis 9.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Fr 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Sa, So, Feiertage 12.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Öffnungszeiten während der Sommerferien:

Mo 11.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Di, Mi, Do 6.30 Uhr bis 20.00 Uhr

Fr, Sa, So 11.00 Uhr bis 20.00 Uhr

(5) Zur Betriebsführung gehören alle damit verbundenen Aufgaben, insbesondere die technische und kaufmännische Betriebsführung, die inhaltliche Ausrichtung und Gestaltung des Bäderbetriebes, Personaleinsatz, Bewirtschaftung der Sachausgaben und Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Arbeiten zur Erhaltung der Sauberkeit und Hygiene sowie Wartungsarbeiten (Art und Umfang muss noch geklärt werden, siehe § 8) werden von der Initiative ausgeführt.

(6) Der Initiative ist gestattet, im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben auf dem Freibadgelände Veranstaltungen nach eigenem Ermessen durchzuführen und einen Kiosk- bzw. Gastronomiebetrieb zu betreiben. Sollten hierzu behördliche Genehmigungen erforderlich sein, hat die Initiative diese in eigener Verantwortung einzuholen. Die Einnahmen aus dem Kiosk- bzw. Gastronomiebetrieb sowie den Eintrittsgeldern fließen der Initiative zu.

(7) Mit Ausnahme des Kiosk- bzw. Gastronomiebetriebes kann die Übertragung des Freibadbetriebes auf einen Dritten nur mit Zustimmung der Stadt erfolgen.

(8) Die Initiative übernimmt mit Inkrafttreten des Vertrages alle mit dem Grundstück und dem Betrieb des Betriebsobjektes verbundenen Belastungen und Abgaben einschließlich Grundsteuer (?) und Gebäudeversicherung. Die Initiative verpflichtet sich, eine allgemeine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Stadt bietet der Initiative an, die bestehende Gebäudeversicherung gegen Kostenerstattung im Rahmen der städtischen Gruppenversicherung (?) fortzuführen.

§ 2 Gewährleistung, behördliche Genehmigung

(1) Die Initiative verpflichtet sich, das Betriebsobjekt stets in gutem Zustand zu erhalten sowie alle Maßnahmen zu treffen, die einen in jeder Hinsicht einwandfreien Badebetrieb gewährleisten.

(2) für den Betrieb des Betriebsobjektes durch bauliche oder sonstige Nutzungsänderungen zusätzliche behördliche Genehmigungen notwendig sind, hat die Initiative diese einzuholen.

§ 3 Betrieb des Betriebsobjektes

(1) Die Initiative hat eine Badeordnung und einen Unfallalarmplan zu erlassen. Die Badeordnung ist zu jedermanns Einsicht am Eingang des Betriebsobjektes offenkundig auszulegen.

(2) Sämtliche Bestimmungen, die den Badebetrieb regeln, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Freibädern, speziell die Unfallverhütungs- und die Hygienevorschriften, sind zu beachten. Behördlichen Anordnungen und Auflagen in jeder Hinsicht (z. B. des Gesundheitsamtes) hat die Initiative unverzüglich nachzukommen.

(3) Das Betriebsobjekt steht für den Schulsport zur Verfügung. Die Initiative erhält hierfür eine Nutzungsgebühr.

(4) Die Initiative trägt alle auf das Betriebsobjekt entfallenden Betriebskosten.

§ 4 Tarifgestaltung, Einnahmeerhebung und Aufzeichnungspflichten

(1) Während der öffentlichen Badezeit sowie der Nutzung durch Dritte (z. B. Vereine) darf die Initiative Entgelte erheben. Diese haben angemessen zu sein und orientieren sich an der Grundstruktur der städtischen Entgeltordnung und an den Tarifen vergleichbarer Objekte.

(2) Die Initiative führt eine jahresbezogene Besucherstatistik und stellt sie der Stadt zur Verfügung.

(3) Beim Betrieb des Betriebsobjektes sind von der Initiative die Grundsätze kaufmännischen Verhaltens zu einer ordentlichen kaufmännischen Buchführung zu beachten. Dabei sind sämtliche Einnahmen und Ausgaben ordnungsgemäß zu verbuchen.

(4) Darüber hinaus ist die Initiative verpflichtet, der Stadt jährlich zum Ende des Geschäftsjahres die Betriebsführung des Freibades betreffenden Geschäftsunterlagen, die Gewinn- und Verlustrechnung und die Inventarliste zur Prüfung durch die Stadt oder beauftragte Dritte vorzulegen.

(5) Für den Fall, dass die Stadt in diesem Zusammenhang Auskünfte über den Betrieb des Betriebsobjektes einholen möchte, befreit die Initiative die zuständigen, der Amtsverschwiegenheit unterliegenden Stellen, z. B. Finanzamt, Krankenkassen, von ihrer Schweigepflicht.

§ 5 Zuschuss

(1) Die Stadt stellt der Initiative jährlich einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 140.000 € zur Verfügung. **Erstmals nach dem dritten Betriebsjahr wird eine Überprüfung der Höhe des Zuschusses vorgenommen.(?)** Nicht benötigte Betriebskostenzuschüsse dürfen am Jahresende nach Vorlage der Gewinn- und Verlustrechnung von der Initiative für die Bildung von Rücklagen verwendet werden.

(2) Der Zuschuss wird der Initiative in Raten nach Maßgabe eines noch zu erlassenden Zuwendungsbescheides gezahlt.

(3) Der Zuschuss und alle im Zusammenhang mit dem Betrieb des Objektes erwirtschafteten Mittel sind ausschließlich für die Betriebsführung des Objektes bzw. zur Erfüllung des Vereinszweckes zu verwenden.

§ 6 Pflichten der Initiative

(1) Die Initiative ist verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Betriebsobjekt relevanten Normen, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Schwimmbädern speziell die Unfallverhütungsvorschriften und die Vorschriften für die Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflicht (Wasser- und Betriebsaufsicht), insbesondere auch das Merkblatt 94.05 der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen, während des Badebetriebes zu beachten. Er hat als Badbetreiber im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um Gefahren für Dritte abzuwehren. Die bei der Sportverwaltung vorliegenden Normen, Vorschriften und Richtlinien zum öffentlichen Bäderbetrieb werden der Initiative zur

Verfügung gestellt. Die Sportverwaltung bietet, wenn gewünscht, auch darüber hinaus der Initiative fachliche Beratung und Unterstützung an.

(2) Grundsätzlich muss jedes Betriebsobjekt betriebssicher sein, dies unabhängig davon, ob Vereinsschwimmen oder öffentlicher Badebetrieb stattfindet. Es liegt in der Verantwortung der Initiative zu beurteilen, ob die Betriebssicherheit des Betriebsobjektes durch die permanente Anwesenheit einer Betriebsaufsicht (Bäderfachkraft oder Person mit vergleichbarer Qualifikation) oder lediglich durch die Rufbereitschaft einer Betriebsaufsicht gewährleistet werden kann.

(3) Die Initiative verpflichtet sich, für die Sicherheit und die Unversehrtheit aller Badbenutzer/-innen zu sorgen und die Jugendschutzbestimmungen einzuhalten.

§ 7 Personal

(1) Die Initiative besorgt die Betriebsführung grundsätzlich mit eigenem Personal.

§ 8 Instandhaltung

(1) Instandhaltung, -setzung und ggf. Erneuerung sämtlicher mit dem Objekt verbundenen Einrichtungen sowie der technischen Anlagen werden soweit möglich von der Initiative übernommen. Sanierungsmaßnahmen werden von der Stadt Erftstadt bis zu einem Betrag von 7.000 € pro Jahr bezuschusst. Bei einem größeren Sanierungsaufwand, der finanziell nicht von der Freibadinitiative geleistet werden kann und weitere Zuschüsse seitens der Stadt benötigt, behält sich die Stadt Erftstadt vor, den Vertrag gegebenenfalls zu kündigen. Selbstverständlich wird sich die Freibadinitiative im Interesse eines langfristigen Erhalts des Freibades bemühen, auch größere Sanierungsmaßnahmen über z. B. Sponsoring und gebildete Rücklagen eigenständig zu leisten.

§ 9 Haftung für das Betriebsobjekt

(1) Die Initiative haftet im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht der Stadt gegenüber für alle von ihm und seinen Beauftragen oder Dritten, die sich in dem Betriebsobjekt aufhalten, verursachten Schäden.

(2) Die Initiative ist für den ordnungsgemäßen Zustand der ihm überlassenen Einrichtungen verantwortlich.

§ 10 Dauer bzw. Kündigung des Vertrages

(1) Das Rahmenvertragsverhältnis beginnt am 1. Juni 2010 (alternativ 1. April 2011) und wird zunächst für einen Zeitraum von drei Jahren abgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend um ein Jahr, wenn nicht drei Monate vor Ablauf die Kündigung von einer Vertragspartei ausgesprochen wird. Die außerordentlichen Kündigungsrechte nach § 10 (2), (3) bleiben hiervon unberührt.

(2) Die Stadt ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ein von der Initiative zu vertretener wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
a) die Initiative einer der Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt,

- b) die Initiative seinen Vereinsbetrieb einstellt bzw. aufgibt oder das Insolvenzverfahren über ihr Vermögen eröffnet wird,
- c) die Initiative in Liquidation oder Konkurs gerät oder wenn die Konkursverwaltung mangels Masse abgelehnt wird,
- d) eine behördliche Genehmigung zum Betreiben des Betriebsobjektes rechtswirksam versagt oder entzogen wurde,
- e) das Betriebsobjekt nicht mehr betriebsfähig ist,
- f) Sanierungskosten im Umfang von mehr als 7.000 € weder von der Initiative noch von der Stadt geleistet werden können (siehe § 8 Instandhaltung).

(3) Die Initiative ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ein von der Stadt zu vertretener wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) die Zuschüsse nicht gezahlt werden,
- b) die fristlose Kündigung die einzige Möglichkeit zur Abwendung eines Insolvenzverfahrens ist.

(4) Etwaige Ersatzansprüche, die infolge des Widerrufs oder der Kündigung des Vertrages entstehen, sind für beide Parteien ausgeschlossen.

§ 11 Rückgabe

(1) Die Initiative ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertrages das ihr überlassene Badegelände einschließlich Gebäude und Inventar unentgeltlich an die Stadt zu übergeben. Alle im Rahmen der Betriebsführung durch die Initiative vorgenommenen Ein- bzw. Anbauten und beschafften Sachmittel gehen in das Eigentum der Stadt über.

(2) Zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht von der Initiative verausgabte Zuschüsse werden an die Stadt zurückgegeben.

§ 12 Haftungseinschränkungen

(1) Die Haftung zur Erfüllung dieses Vertrages wird seitens der Initiative auf dessen Vermögen beschränkt. Eine irgendwie geartete Haftung von Vereinsmitgliedern – auch Vorstandsmitgliedern – wird ausgeschlossen.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Vereinbarungen gelten nicht. Nachträgliche Abmachungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

(2) Sollte irgendeine Bestimmung des Rahmenvertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, dieser möglichst nahe kommenden Regelung zu ersetzen.

Erftstadt, den