

Vertrag

zwischen

der Stadt Staßfurt, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Zok, Hohenerxebener Straße 12, 39418 Staßfurt

- Stadt -

und

der Salzlandcenter GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn van der Valk, Hecklinger Straße 80, 39418 Staßfurt

Ausgleichszahlungen für den Betrieb des Schwimmbades im Salzland-Center

Präambel

Die GmbH hat mit Wirkung vom 01.04.2006 das Salzlandcenter gepachtet und am 23.11.2006 erworben. Im Salzlandcenter wird neben einem Hotel, Restaurant, Fitnessbereich, Sauna und Bowlingbahn auch ein Schwimmbad betrieben. Der Betrieb des Schwimmbades ist defizitär. Die Salzlandcenter GmbH erklärte, das Schwimmbad nur zu eröffnen und zu betreiben, wenn die Stadt einen Ausgleich zum Schwimmbadbetrieb leistet.

Das Schwimmbad soll sowohl dem Breitensport der Einwohner und Besucher der Stadt als auch dem Schulsport zur Verfügung stehen. Seine Wiedereröffnung und sein Betrieb liegen daher im öffentlichen Interesse, weil es als sog. weicher Standortfaktor die Standortbedingungen der Stadt für die Wirtschaft verbessert. Infolgedessen wird die Stadt die Salzlandcenter GmbH mit einer Ausgleichszahlung für Defizite bei dem Betrieb des Schwimmbades unterstützen.

Die Beteiligten sind sich einig, dass die Ausgleichszahlung den Vorgaben der Entscheidung der Kommission der europäischen Union vom 29.11.2005, 2005/842/EG, Amtsblatt der europäischen Union vom 29.11.2005 entsprechen soll und haben am 07.06.2007 einen Vertrag über die Ausgleichszahlungen für den Betrieb des Schwimmbades des Salzlandcenters abgeschlossen. Vertragliche Vereinbarungen gelten bis 31.12.2017.

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Stadt betraut die Salzlandcenter GmbH mit der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, das Schwimmbad im Salzlandcenter so zu betreiben, dass es den Einwohnern und Besuchern der Stadt für den Breitensport und den Schulsport zur Verfügung steht. Die Stadt wird der Salzlandcenter GmbH einen Ausgleich für das aus der Durchführung der Aufgabe entstehende Defizit zahlen.

§ 2

Pflichten der Salzlandcenter GmbH

1.

Die Salzlandcenter GmbH verpflichtet sich hiermit, das Schwimmbad im Salzlandcenter, Hecklinger Straße 80, 39418 Staßfurt, für den Breitensport der Einwohner und Besucher der Stadt und den Schulsport zur Verfügung zu stellen.

2.

Die Salzlandcenter GmbH verpflichtet sich hiermit, das Schwimmbad mindestens an den folgenden Zeiten für den Breitensport bereit zu stellen:

- montags: 13.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- dienstags bis freitags: 09.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- samstags und sonntags: 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr
- feiertags: 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr

3.

Die Salzlandcenter GmbH verpflichtet sich, das Schwimmbad an den folgenden Zeiten dem Schulsport zur Verfügung zu stellen:

- montags: 13.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- dienstags bis freitags: 09.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- sowie nach Bedarf bei Vorliegen der Anmeldung

Soweit Nutzungszeiten für den Schulsport im Rahmen der Nutzungszeiten für den Breitensport gem. § 1 Abs. 2 liegen, können die Öffnungszeiten für den Breitensport eingeschränkt werden.

4.

Die Salzlandcenter GmbH hat das Schwimmbad nach allen geltenden Vorschriften, Sicherheitsbestimmungen und hygienischen Vorschriften zu betreiben.

§ 3

Zahlungen der Stadt

1.

Die Salzlandcenter GmbH erhebt von den Besuchern im Rahmen des Breitensports sozial verträgliche Entgelte nach der als Anlage 1 beigefügten Preistafel.

2.

Die Stadt gewährt der Salzlandcenter GmbH zum Ausgleich des ansonsten bestehenden Defizits einen Betrag in Höhe von höchstens 20.200,00 EURO pro Öffnungsmonat. Dieser Betrag ist in monatlichen Raten bis zum 3. jeden Monats für den vorangegangenen Monat auf das Konto der Salzlandcenter GmbH

Salzlandsparkasse

Konto Nr.: 30 21 11 67 60

BLZ: 800 555 00

zu zahlen.

3.

Die Nutzung des Bades im Salzlandcenter für den Schulsport wird zwischen der Salzlandcenter GmbH und der Stadt gesondert abgerechnet (Anlage 2).

§ 4

Berechnung des Ausgleiches

1.

Der Betrag dient zum Ausgleich des Defizits des Schwimmbadbetriebes für den Breitensport. Die Berechnung der Höhe des Ausgleiches ergibt sich aus den folgenden Parametern, unter Ausschluss der sonstigen Betriebszweige der Salzlandcenter GmbH im Salzlandcenter oder an anderen Standorten.

2.

Folgende Gesamtkosten des Schwimmbades sind ansatzfähig:

- sämtliche durch den Betrieb des Schwimmbades verursachten variablen Kosten.
- Ein angemessener Beitrag zu den durch den Betrieb des Schwimmbades anfallenden Fixkosten, sowohl bezüglich des Breitensportes als auch der sonstigen Nutzung des Schwimmbades etwa durch Vereine oder Gäste des Hotels, Fitnessbereiches u. a. des Salzlandcenters.
- Eine angemessene Rendite in Höhe von 4 % in Anlehnung an Nr. 43 LSP-Bau.
- Kosten (Abschreibungen und Zinsen) für Investitionen in die Infrastruktur des Schwimmbades im Salzlandcenter. Für die nicht direkt zurechenbaren Kosten ist durch die Salzlandcenter GmbH als Bestandteil der Planung nach Punkt 4 ein Schlüssel anzugeben, nach dem die Kosten verteilt werden. Abschreibungen und Zinsen der Gebäude bleiben bei der Berechnung der Höhe der Ausgleichszahlungen unberücksichtigt. Der Betrieb des Bistros ist im Wirtschaftsplan gesondert auszuweisen. Defizite hierfür werden nicht von der Stadt getragen.

Die Berechnung der vorkalkulierten monatlichen Gesamtkosten für den Breitensport ergibt sich aus Anlage 3, die Vertragsbestandteil ist.

3.

Die monatlichen Einnahmen der Salzlandcenter GmbH aus dem Betrieb des Schwimmbades sind in Anlage 3 vorkalkuliert. Sie umfassen insbesondere die Erlöse aus Eintrittsgeldern.

4.

Bis zum 30.09. des laufenden Geschäftsjahres sind der Stadt die Planungen in Form der Fortschreibungen der Anlage 3 für die Folgejahre zu übergeben. Abweichungen zu den Planungen des laufenden Geschäftsjahres sind zu begründen.

§ 5 Überwachung

1.

Die Salzlandcenter GmbH wird jeweils bis zum 30.09.2012 der Folgejahre die von einem Wirtschaftsprüfer geprüften tatsächlichen Kosten und Einnahmen des abgelaufenen Jahres bei der Stadt vorlegen. Dazu ist die Anlage 3 unter Beibehaltung der dort angeführten Parameter hinsichtlich der Ist-Situation fortzuschreiben. Der Wirtschaftsprüfer hat zu bestätigen, dass die Kosten und Erlöse tatsächlich nur der Aufgabenerfüllung der Salzlandcenter GmbH nach § 2 i. V. m. § 4 Nr. 2 zugeordnet sind.

2.

Die Salzlandcenter GmbH verpflichtet sich ferner, die Einnahmen und Ausgaben bezüglich des Schwimmbadbetriebes für den Breitensport in ihren Büchern getrennt zu erfassen.

3.

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt erhält das Recht, die notwendige Höhe der Ausgleichszahlungen zu prüfen. Dazu ist dem Rechnungsprüfungsamt Einblick in die Bücher zu gewähren.

§ 6 Änderung bzw. Rückzahlung der Ausgleichsleistung

1.

Soweit sich nach Vorlage der tatsächlichen Kosten und Erlöse gem. § 4 ein geringeres durchschnittliches Defizit als 20.200,00 EURO im Monat ergibt, ist die Differenz von der Salzlandcenter GmbH an die Stadt bis zum 30.09.2012 zurückzuzahlen.

2.

Im Fall des § 6 Abs. 1 ist die Ausgleichszahlung der Stadt für die Zukunft entsprechend zu reduzieren.

§ 7 Laufzeit

1.

Die Vereinbarung gilt ab 01.01.2012.

2.

Die Vereinbarung endet am 31.12.2017.

3.

Wenn die Salzlandcenter GmbH den Schwimmbadbetrieb bereits vorher tatsächlich einstellt, oder wenn über ihr Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, bzw. ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird, endet die Vereinbarung abweichend von § 7 Abs. 2 bereits zu diesem Zeitpunkt. In diesem Fall hat die Salzlandcenter GmbH nur Anspruch auf die Ausgleichszahlung für den vollständig abgelaufenen Monat.

§ 8

Sonstiges

1.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

2.

Sollten Teile des Vertrages unwirksam sein, so vereinbaren die Vertragsparteien, dass sie für den unwirksamen Teil des Vertrages eine Regelung treffen werden, die dem wahren Willen und Sinn des Vertrages am nächsten kommt. Die Vertragsparteien vereinbaren insbesondere, dass der übrige Teil des hiermit geschlossenen Vertrages voll wirksam bleiben soll.

3.

Bei Unklarheiten oder Lücken im Vertrag oder bei dessen Auslegung vereinbaren die Beteiligten, dass die Vorgaben der Entscheidung der Kommission der europäischen Union vom 28.11.2005 2005/842/EG, Amtsblatt der Europäischen Union vom 29.11.2005 für die Auslegung bzw. Lückenfüllung maßgeblich sein soll.

Steißfurt, den 30. DEZ. 2011

.....
Stadt Steißfurt

.....
Salzlandcenter GmbH

16. 11. 11

Anlage 1

zum Vertrag zwischen der Stadt Staßfurt und der Salzlandcenter GmbH

Preisliste Erlebnisbad

Erwachsene (bis 1,5h)	5,50 Euro
Kinder und Jugendliche bis 16 Jahre (bis 1,5h)	4,00 Euro
Azubis und Studenten bis 27 Jahre (bis 1,5h)	4,50 Euro
Erwachsene, Nachzahlung je angefangene 30 Minuten	1,00 Euro
Kinder und Jugendliche, Nachzahlung je angefangene 30 Minuten	0,80 Euro

Anlage 2
zum Vertrag zwischen der Stadt Staßfurt und der Salzlandcenter GmbH

1. Die Stadt Staßfurt ist Träger der Grundschulen. Im Stadtgebiet werden zurzeit sechs Grundschulen betrieben. Die Grundschule Förderstedt wird ab dem Schuljahr 2012/13 das Bad im Salzlandcenter nutzen.
2. Die Salzlandcenter GmbH stellt das Bad für das Schulschwimmen mindestens wie folgt zur Verfügung:

Schuljahr	Anz. Schüler/innen	Bedarf an Bahnen	Anz. der Bahnen für 20 Wochen
2011/12	152	11	220
2012/13	208	14	280

3. Für die Bahnstunde gilt ein Preis von 34,00€ als vereinbart. Eine Preisanpassung ist nur möglich bei nachgewiesener Änderung der Kalkulationsgrößen.

Kostenstellenplan 2012
für das Salzlandcenter - Erlebnisbad Staffurt

Umsatzerlöse	495.000,00 €
Gesamtleistung	495.000,00 €
Mat.Stoffe u. Waren	- €
Rohertrag	495.000,00 €
Sonstig betr. Erlöse	- €
Betriebl. Rohertrag	495.000,00 €
Kostenarten:	
Personalkosten	140.000,00 €
Raumkosten	210.000,00 €
Betriebl. Steuern	10.000,00 €
Versich./Beiträge	2.500,00 €
Kfz-Kosten (o. St.)	500,00 €
Werbe-/Reisekosten	5.000,00 €
Kosten Warenabgabe	45.000,00 €
Abschreibungen	85.000,00 €
Reparatur/Instandh.	25.000,00 €
Sonstige Kosten	40.000,00 €
Gesamtkosten	563.000,00 €
Betriebsergebnis	- 68.000,00 €
Zinsaufwand	15.000,00 €
Forderungsverlust	
Neutraler Ertrag	
Ergebnis vor Steuern / vorläufiges Ergebnis	- 83.000,00 €

In den Umsatzerlösen sind 226.500,00 € Zuschüsse für das Bad geplant.

Stand: 14.09.2011

7

Vereinbarung

Zwischen: Stadt Staßfurt
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herren René Zok
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt

Und: Salzland Center GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Volker Schilling
Hecklinger Straße 80
39418 Staßfurt

Stadt Staßfurt
30. Jan. 2015
Eingang

I
30. JAN. 2015

Org. 40
FBL M. Po
03. FEB. 2015

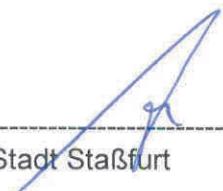
wird folgende Vereinbarung getroffen:

Der zwischen der Stadt Staßfurt und der Salzland Center GmbH am 30.12.2011 abgeschlossene Vertrag über die Ausgleichszahlung für den Betrieb des Schwimmbades im Salzland Center wird wie folgt geändert:

Anlage 1 zum Vertrag zwischen der Stadt Staßfurt und der Salzland Center GmbH – Preisliste Erlebnisbad - wird ersetzt durch

Anlage 1 zum Vertrag zwischen der Stadt Staßfurt und der Salzland Center GmbH – Preisliste Erlebnisbad – Stand zum 01.01.2015

Staßfurt, 21.01.2015



Stadt Staßfurt



Salzland Center GmbH