



Beratungsvorlage (nichtöffentlich)

zur Sitzung

Stadtrat

29.03.2021

Dienstleistungsvertrag mit der Gräflichen Park Bad Driburg GmbH & Co. KG

Der Kurpark ist einer der wichtigen Standortfaktoren in Bad Driburg. Der Ort hat eine mittlerweile jahrhundertealte Tradition im Bereich der Heilfürsorge. Die Besonderheit in Bad Driburg ist die Tatsache, dass sich Kureinrichtungen nicht in öffentlicher, sondern in privater Hand befinden. Diese werden seitens der Gräflichen Unternehmensgruppe gegen eine Vergütung zur Verfügung bereitgestellt.

Gemeinsam wurde bislang viel Positives im Interesse des Standortes, der Belegschaften wie auch der Gäste und Patienten geleistet. Bauvorhaben, sonstige Projekte und Aktionen des GP wurden wohlwollend unterstützt, tiefgreifende strukturelle Veränderungen wie die Gesundheitsreformen wurden gemeistert. Stets stand seitens der Verwaltung der einvernehmliche Konsens und ein gutes Miteinander und eine faire Partnerschaft im Vordergrund.

Die vertraglichen Grundlagen dieser seit Jahrzehnten bestehenden und auch bewährten Zusammenarbeit bildeten zuletzt der seitens des Gräflichen Parks GmbH & Co. KG gekündigte Dienstleistungsvertrag aus dem Jahr 2008 und der diesen temporär ersetzende, aber noch gültige Interimsvertrag vom 12.11.2018.

Die seit Herbst 2018 laufenden Verhandlungen sollen daher erneut eine für die Stadt Bad Driburg und die Gräfliche Unternehmensgruppe akzeptable und langfristige Lösung herbeiführen. Die erfolgreiche Zusammenarbeit und Kooperation im Rahmen vieler Projekte der vergangenen Jahrzehnte soll nahtlos fortgesetzt werden, um Bad Driburg weiterhin als eines der führenden Heilbäder in NRW und darüber hinaus zu positionieren und weiterzuentwickeln. Allein die Wertschöpfung des Gastgewerbes und der Reha-Kliniken bewegt sich bei über 100 Millionen Euro pro Jahr. Wichtig ist der Stadt Bad Driburg zudem der Erhalt der für den Ort so wichtigen Arbeitsplätze – direkter und indirekter Art.

Im Übrigen wird auf die Beschlussvorlagen 0234-2020 und 0027-2021 Bezug genommen.

Der Rat der Stadt Bad Driburg beschloss in seiner Sitzung am 22.02.2021, der Gräflichen Park GmbH & Co. KG ein Vertragsangebot im Hinblick auf die zukünftige Kurparkbereitstellung in Bad Driburg zu unterbreiten, was die Grundlage weiterer Verhandlungen sein sollte.

Parallel zu den genannten Verhandlungsgesprächen, wurde eine preisprüferische Durchsicht der Kurparkkosten für die Jahre 2019 und 2020 durch die Bezirksregierung Detmold vorgenommen. Die Ergebnisse dieser Kosten-Inaugenscheinnahme wurden den Parteien am 04.03.2021 präsentiert und werden als Anlage 2 dieser Vereinbarung beigelegt.

Auf Grundlage des o.g. Vertragsangebotes sowie der preisprüferischen Durchsicht fanden zwischen den Parteien weitere Verhandlungsgespräche statt, die sich bis zum Ende der 11. KW fortsetzten. Das Ergebnis dieser Gespräche ist der dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegte Vertragsentwurf.

Nachfolgend wird aufgeführt, an welchen Punkten sich wesentliche Unterschiede zum o.g. übermittelten Vertragsangebot der Stadt Bad Driburg ergeben:

Vertragsinhalt	Angebot per Ratsbeschluss vom 22.02.2021	Aktueller Vertragsentwurf	§§ im Angebot/ Entwurf
Zugänge zum GP	Die Hauptzugänge des Parks sind aktuell der Dr.-Brandis-Weg (Osten), die Brunnenstraße/Höhe evangelische Kirche (Süden) und die Caspar-Heinrich-Straße/Gräfin-Margarete-Allee (Westen). Diese Hauptzugänge sind in der Haupt- und Nebensaison dauerhaft offen zu halten.	Der Hauptzugang an der Brunnenallee/Ecke Brunnenstraße (Süden), als auch die Nebeneingänge am Doktor-Brandis-Weg (Osten) und der Gräfin-Margarete-Allee (Westen) sind in der Haupt- und Nebensaison zu den Öffnungszeiten ganztägig offen zu halten. Änderungen der Zugänge sowie der Öffnungszeiten, können in gegenseitigem Einvernehmen vereinbart werden.	1.1 / 1.1
Dingliche Sicherung	Der GP verpflichtet sich, die Nutzung der o.g. Zugänge und Zuwegungen mit einer im Grundbuch zugunsten der Stadt einzutragenden Dienstbarkeit unbefristet und unwiderruflich abzusichern	gestrichen	1.1 / 1.1
Veranstaltungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Anzahl definiert • Auf Nachfrage sind der Stadt Bad Driburg entsprechende Nachweise vorzulegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Streichung konkreter Anzahl • Die Bad Driburg Touristik kann hierzu Vorschläge für neue Angebote einbringen, die einmal jährlich besprochen werden. Auf Nachfrage sind der Stadt Bad Driburg entsprechende Durchführungsnachweise vorzulegen 	1.3 / 1.3
Kurorchester		Einfügen folgenden Satzes: Die Besetzung und Ausrichtung des Orchesters kann im gegenseitigen Einvernehmen geändert werden.	1.4 / 1.4
Moorerlebniswelt	Mietzinsfreie Räumlichkeitenbereitstellung im Fall der Unterbringung	gestrichen	1.5 / -
Weiterhin gemeinsames Marketing	Der GP verpflichtet sich, wie bisher jährlich mindestens 50.000 € in die genannten Marketingmaßnahmen für	Der GP verpflichtet sich, wie bisher in die genannten Marketingmaßnahmen für den Standort Bad Driburg zu	1.6/1.5

	den Standort Bad Driburg zu investieren. Auf Nachfrage sind der Stadt Bad Driburg entsprechende Nachweise vorzulegen.	investieren. Die Stadt Bad Driburg wird im jährlichen Abstimmungsgespräch über wesentliche Marketingmaßnahmen informiert.	
Jahresgespräch mit Begehung des GP	Stadt und Gräflicher Park führen jährlich jeweils bis zum 30.06. eines Jahres ein Gespräch, zur Abstimmung der Vertragsinhalte. Die Vergütungspflicht und die Vergütungshöhe können dabei nicht Gegenstand eines Abänderungsverlangens seitens der Stadt oder seitens des GP sein	Stadt und Gräflicher Park führen jährlich jeweils bis zum 30.06. eines Jahres ein Gespräch zur Abstimmung der Vertragsinhalte. In diesen Gesprächen hat die Stadt die Möglichkeit, Wünsche zur Gestaltung des Parks sowie die Durchführung von Veranstaltungen im Park zu äußern. Die Vergütungspflicht und die Vergütungshöhe können dabei nicht Gegenstand eines Abänderungsverlangens seitens der Stadt oder seitens GP sein. Die Parteien sind sich einig, dass das Angebot für Familien ausgebaut werden kann und somit zusätzliche Angebote geschaffen werden sollten	1.9 / 1.7
Spielplatz	Der GP verpflichtet sich, im Kurpark einen Spielplatz zu errichten und auf Dauer zu unterhalten und die damit zusammenhängenden Kosten zu tragen	gestrichen	1.10 / (1.7)
Veranstaltungen	Punkt nicht enthalten	Die Driburg Touristik GmbH beabsichtigt, verschiedene Veranstaltungen im GP durchzuführen. Nach Verfügbarkeit stellt der GP der Driburg Touristik GmbH die Veranstaltungsräume oder Veranstaltungsflächen mietzinsfrei zur Verfügung. Reinigung, Energiekosten, Miete der Technik und Ausstattung sowie sonstige Nebenkosten werden in Rechnung gestellt. Die Veranstaltungen werden ausschließlich durch den GP	- / 1.8

		mit Getränken und Speisen versorgt	
Eintrittsregelung für Bad Driburger Bürgerinnen und Bürger	€ 1,00 pro Jahr ab 15. Lebensjahr gegen Vorlage Personalausweis	gestrichen	2.2/ -
Vergütung	1,28 Mio. € jährlich, pauschalierte Erhöhung von 1 % p.a. beginnend ab dem 01.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> • In den Jahren 2021 und 2022 jährliche Vergütung in Höhe von 1,56 Mio. € • Ab dem 01.01.2023 jährliche Vergütung in Höhe von 1,38 Mio. pauschalierte Erhöhung von 2,5 % p.a. beginnend ab dem 01.01.2024€ 	3.1, 3.2 / 3.1, 3.3
Investitionszuschuss	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Mio (bei einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren, durchschnittlich 0,3 Mio. jährlich), keine Indexierung • Projektbezogener Ratsvorbehalt 	<ul style="list-style-type: none"> • 0,3 Mio jährlich, Indexierung mit 2,5 % • Die Vertragsparteien vereinbaren bis Ende November eines jeden Jahres die für das Folgejahr vorgesehenen Investitionsvorhaben. Darüber hinaus kann der Rat dem GP für die Durchführung von Einzelinvestitionen Vorschläge unterbreiten, die der GP nur dann ablehnen wird, wenn wichtige Gründe dagegen sprechen. 	3.3 / 3.2
Sonderkündigungsrecht	Für den Fall, dass die Einnahmen der Stadt aus Kurbeiträgen, die von den gräflichen Kliniken (Marcus Klinik GmbH & Co. KG, Caspar Heinrich Klinik Bad Driburg GmbH & Co. KG und Park Klinik Bad Hermannsborn GmbH & Co. KG) jährlich an die Stadt gezahlt werden, in zwei	gestrichen (Regelung erfolgt über satzungskonforme Sondervereinbarungen)	4.2 / -

	aufeinander folgenden Jahren in Summe pro Jahr 0,5 Mio. € nicht übersteigen, steht der Stadt ein Sonderkündigungsrecht zu		
Vertragslaufzeit	Zehn Jahre	15 Jahre	4

Auf der einen Seite stellt der vorliegende Vertragsentwurf aus Sicht der Verwaltung insbesondere im Hinblick auf die Vergütungshöhe eine wesentliche Belastung des städtischen Haushalts dar.

Gleichwohl befindet sie sich aktuell noch im Rahmen der wirtschaftlichen Darstellbarkeit. Die jährlichen Kurbeitragseinnahmen belaufen sich aktuell auf geplante 1,4 Mio. €. Abgesehen von den Jahren 2021 und 2022 wird mit einer Aufwandslinie in Höhe von 1,38 Mio. begonnen, so dass die daraus entstehenden Kosten mithilfe der Kurbeitragseinnahmen zunächst gedeckt werden können. Der damit einhergehende Investitionskostenzuschuss in Höhe von durchschnittlich 0,3 Mio. € p.a. dient der nachhaltigen Attraktivierung der öffentlichen Einrichtung und ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen in der Bilanz der Stadt Bad Driburg aktivierungsfähig.

Im Hinblick auf die zukünftige Finanzierung sind zum einen Unterdeckungen durch Aufwandsersparnisse an anderer Stelle oder durch eine Stärkung der Ertragssituation auszugleichen. Zum anderen liegt der Stadt Bad Driburg eine Absichtserklärung der Hotellerie und Vermieter vom 08.02.2021 vor. Danach sind die Betriebe bereit, sich an der weiteren touristischen Entwicklung von Bad Driburg finanziell zu beteiligen. Sie verpflichten sich, eine freiwillige Abgabe pro Gast je Nacht an die Bad Driburg Touristik GmbH abzuführen. Die Bad Driburg Touristik GmbH wiederum verpflichtet sich im Gegenzug, die gezahlte Summe in vollem Umfang für touristische Marketingaktivitäten und für die Erweiterung des Kultur- und Freizeitprogrammes für Bad Driburg einzusetzen. Hier ist noch eine Abstimmung zwischen den Parteien der Hotellerie, Bad Driburg Touristik GmbH und Stadt Bad Driburg bezüglich des Einsatzes der Mittel, auch vor dem Hintergrund des Heilbadvertragsabschlusses, vorzunehmen.

Auf der anderen Seite ist in vielen Punkten ein Konsens erzielt worden. Hier seien beispielhaft Entgeltsplittung in einen konsumtiven und einen investiven Betrag, die Zielgruppenerweiterung in der Präambel mit entsprechenden Attraktivierungsmaßnahmen im Park, die dauerhafte und ganztägige Zugangsmöglichkeit, die mögliche Aktualisierung des Veranstaltungsprogramms unter Einbeziehung der Bad Driburg Touristik GmbH, die kontinuierlichen Marketingaktivitäten des GP, das gemeinsame jährliche Abstimmungsgespräch sowie die mietzinsfreie Verfügungsmachung von Infrastruktur für die Bad Driburg Touristik GmbH genannt.

Ferner vermittelt die Laufzeit von 15 Jahren beiden Parteien Planungssicherheit im Hinblick auf die zukünftige Standortentwicklung und die vertraglichen finanziellen Verpflichtungen. Mit dem vorliegenden Vertragsentwurf kann an die bisherige gute Zusammenarbeit angeknüpft und Bad Driburg als Gesundheitsstandort weiter nach vorne gebracht werden, insbesondere vor dem Hintergrund des intensiven Wettbewerbs der zahlreichen Kur- und Heilbäder in OWL und angrenzenden Region.

Die Beschlussvorlage umfasst:

- Anlage 1: Vertragsentwurf
- Anlage 2: preisprüferische Durchsicht der Bezirksregierung Detmold

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Heilbadvertrag mit der Gräflicher Park Bad Driburg GmbH & Co. KG mit dem Inhalt des Vertragsentwurfs (Anlage 1) abzuschließen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, Anpassungen vorzunehmen, soweit hierdurch weder der Sinn und Zweck noch der Inhalt des beigefügten Vertragsentwurfs verändert werden (Anlage 1).

Bad Driburg, 19.03.2021
In Vertretung

Michael Scholle
Beigeordneter