

Heilbadvertrag

Zwischen

der Stadt Bad Driburg, Am Rathausplatz 2, 33014 Bad Driburg, vertreten durch den Bürgermeister und seinen Allgemeinen Vertreter

- **nachfolgend Stadt genannt** -

und der Gräflicher Park Bad Driburg GmbH & Co. KG; Brunnenallee 1, 33014 Bad Driburg, vertreten durch Gräflicher Park Beteiligungs GmbH, diese vertreten durch die jeweils alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Marcus Graf von Oeynhausensierstorpff und Volker Schwartz

- **nachfolgend Gräflicher Park oder GP genannt** -

wird der folgende Heilbadvertrag mit Wirkung zum 01.04.2021 geschlossen.

Präambel:

Die Stadt ist staatlich anerkannter Kurort sowie staatlich anerkanntes Heilbad im Sinne des Gesetzes über die Kurorte im Land Nordrhein-Westfalen (KOG NRW). Die Stadt und der Gräfliche Park vermarkten Bad Driburg als Kurort und als Heilbad gemeinsam.

Durch die zunehmend wachsenden Ansprüche der Gäste und Besucher*innen ist es das Ziel der Stadt und des Gräflichen Parks, das Angebot stetig weiterzuentwickeln und an den Leistungen der Wettbewerber zu orientieren. Dabei ist es elementar wichtig, Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten und Weiterentwicklungsstrategien zu entwickeln, um langfristig einen hohen Qualitätsstandard zu gewährleisten. Das markenorientierte und breitgefächerte Angebot soll auf die unterschiedlichen Zielgruppen der Bad Driburger Gäste, Besucher*innen, aber auch auf die Einwohner*innen ausgerichtet sein und aktiv bewirtschaftet werden. Darüber hinaus sollen die Gäste und Besucher*innen durch ein abwechslungsreiches, freizeitorientiertes und kulturelles

Angebot sowie durch gästeorientierte Dienstleistungen und Produkte in einer einzigartigen, stilvollen, aber auch einladenden Umgebung emotional so begeistert werden, dass sie langfristig an Bad Driburg gebunden werden. Alle Leistungen sind verknüpft mit der Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen an einen Kurort und Heilbad.

Um diese Vorgaben zu realisieren, wird folgender Vertrag über die Verteilung der Aufgaben bezüglich der im Rahmen des Kurbetriebes gemäß Kurortgesetz (KOG) vorzuhaltenden Kureinrichtungen und –Leistungen seitens des GP einerseits und über die Höhe der von der Stadt zu zahlende Vergütung andererseits abgeschlossen und folgendes vereinbart:

§ 1 Leistungskatalog „Gräflicher Park“

Der GP erbringt die folgenden Leistungen:

- 1.1.** Der GP stellt unter Übernahme der Verkehrssicherungspflicht den Kurpark den Kurgästen, den Bürgern der Stadt Bad Driburg sowie den sonstigen Besuchern als öffentliche Einrichtung des Kurortes und Heilbades Bad Driburg gemäß den Regelungen dieses Vertrages zur Verfügung. 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. Die äußeren und inneren Abgrenzungen des Kurparks sind in dem Lageplan (**Anlage 1**) und im Bestandsplan mit Legende (**Anlage 3**) gekennzeichnet.

Anlage 1 und 3 sind Bestandteil des Heilbadvertrages.

Der GP ist verpflichtet, auf den in Anlage 1 gekennzeichneten Flächen des Kurparks für ausgedehnte Grünanlagen sowie Naturbereiche mit einem gekennzeichneten weitgehend barrierefreien Wegenetz zu sorgen, wie sie einem Heilbad angemessen sind (§ 4 Nr. 4 KOG NRW). Die dauerhafte Erhaltung der aktuellen Qualitätsstatus wird gewährleistet.

Neben Ruhebereichen sind gesundheits- und erlebnisorientierte Bereiche ebenso vorzuweisen wie Angebote zu Wissensvermittlung, Kommunikation und Unterhaltung (§ 3 Nr.11 KOG NRW). Die im Kurpark vorhandenen Grünanlagen sollen unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien auf die Anforderung der jeweiligen Artbezeichnung ausgerichtet sein, dabei möglichst individuell gestaltet werden und einen attraktiven Anziehungspunkt für Gesundheitsgäste und übrige Besucher bieten. Dazu gehören Parkpflege der Beete für die ausgewiesenen Flächen in gehobener Qualität und Bepflanzungen, wechselnd nach Jahreszeiten.

Im Einzelnen zeichnet sich der Kurpark durch folgende Merkmale aus:

- Denkmalgeschütztes 240 jähriges, historisches Heilbadensemble mit Brunnenarkaden, Kurmittelhäusern, Konzertmuschel, Quellen und Mooranlagen;
- Ein über 40 Hektar großer englischer Landschaftspark mit Wildgehege, Irrgarten, Piet Oudolf Staudenarten, Rosengarten und Brunnengarten;
- Großzügige Achsen und Alleen, die in ein Wegenetz von rund 11km münden, wovon ein überwiegender Teil beleuchtet ist;
- Einzigartige, teils denkmalgeschützte, mitunter seltene Bäume, Baumgruppen und Solitäre.

Für die Parkbesucher gilt die Kurparkordnung (**Anlage 2**), die Bestandteil dieses Dienstleistungsvertrages ist.

- 1.2.** Der GP stellt Begegnungsstätten als Ort der Information und Kommunikation mit Angeboten zur Gesundheitserziehung und zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen im Rahmen angemessener Öffnungszeiten zur Verfügung, die den Anforderungen an einen Kurort entsprechen (§3 Nr. 9 KOG NRW).
- 1.3.** Der GP stellt ein Veranstaltungsprogramm für kulturelle Angebote sowie für gesundheitsfördernde und sportliche Aktivitäten auf und führt dieses in eigener organisatorischer und finanzieller Verantwortung gemäß der nachfolgenden Aufstellung durch:

Kulturelle Angebote mit Möglichkeiten zur kreativen Bildung und Freizeitgestaltung:

- Theater/sonstige Konzertveranstaltungen
- Vorträge zu Gesundheitsthemen
- Ausstellungen
- Open-Air-Veranstaltungen
- Literaturlesungen
- Parkführungen
- Anmeldung / Vorverkauf / Information

Sportliche und gesundheitsfördernde Aktivitäten:

- geführte Wanderungen/Biking
- Nordic-Walking

Die Bad Driburg Touristik GmbH kann hierzu Vorschläge für neue Angebote einbringen, die einmal jährlich besprochen werden. Auf Nachfrage sind der Stadt Bad Driburg entsprechende Durchführungsnachweise vorzulegen.

- 1.4.** Der GP engagiert ein Kurorchester mit mindestens zwei Musikern in der Wintersaison und drei Musikern in der Sommersaison. Es finden in der Regel saisonabhängig täglich, außer donnerstags (Ruhetag), Nachmittagskonzerte statt, samstags und sonntags zusätzlich jeweils ein Vormittagskonzert. Die Besetzung und Ausrichtung des Orchesters, kann im gegenseitigen Einvernehmen geändert werden.
- 1.5.** Der GP betreibt aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie ein vertriebsgerichtetes Marketing. Neben regionalen Aktivitäten sorgen auch fortlaufend überregionale Veröffentlichungen und Berichte in Print, TV und online für eine steigende Bekanntheit von Bad Driburg und seinem Angebot für Besucher und Gäste, das der Stadt und seinen Bürgern zugutekommt. Der GP verpflichtet sich, wie bisher in die genannten Marketingmaßnahmen für den Standort Bad Driburg zu tragen. Die Stadt Bad Driburg wird im jährlichen Abstimmungsgespräch über wesentliche Marketingmaßnahmen informiert.
- 1.6.** Sollte aus Gründen höherer Gewalt (z.B. Sturm, Schnee, Hochwasser, Feuer usw.) die Notwendigkeit bestehen, den Park vollständig zu schließen, um Aufräum- und/oder Wiederherstellungsarbeiten zu erledigen, wird die Vergütung für eine Zeit von 3 Monaten trotz der Schließung ungekürzt fortgesetzt.
- 1.7.** 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 kann 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.

- 1.8.** 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 mit Getränken und Speisen zu den üblichen Preisen der Speise- und Getränkearten versorgt.
- 1.9.** Die Parteien sind sich einig, dass anknüpfend an den Zwischenvergleich vom 02.09.2020 der Dienstleistungsvertrag vom 12.11.2018, der zwischen den Parteien bis zum 31.03.2021 besteht, für die Zeit vom 01.01.2021 bis zum 31.03.2021 mit monatlich je 155.000 Euro netto als Vertragsvergütung abzurechnen ist.

§ 2 Eintrittsregelung

- 2.1** Die Eintrittspreise orientieren sich an denen der Referenz- und Nachbarheilbäder und können durch den GP festgelegt werden. Die Kurkarte berechtigt zum freien Eintritt in den Kurpark, siehe in der Anlage 1 beigefügten Lageplan.
- 2.2** Mit dem Erwerb der Eintrittskarte muss der Karteninhaber dem Aussteller seine Kontaktdaten zur Verfügung stellen und die jeweils gültige Parkordnung unterschreiben. Sollte der Karteninhaber seine Kontaktdaten nicht angeben wollen oder die Parkordnung verletzen ist der GP berechtigt, eine Eintrittskarte nicht auszustellen, die ggfls. schon erteilte Karte einzuziehen und dem Karteninhaber den Zugang zum Park zu verwehren.
- 2.3** Kinder bis 14 Jahre haben ganzjährig freien Eintritt in den Kurpark i.S.d. Vertrages.
- 2.4** Bad Driburger Schulen und Kindergärten sowie deren Aufsichtspersonen haben gegen Voranmeldung freien Eintritt in den Kurpark i.S.d. Vertrages.
- 2.5** Der Stauden- und Gräsergarten des Gartenkünstlers Piet Oudolf im GP ist im Jahr 2009 mit öffentlichen Fördergeldern als Projekt der Stadterneuerung angelegt worden. Im Rahmen der durch den Förderbescheid auferlegten Zweckbindung ist dieser Garten vom GP bis mindestens Ende August 2029 zu erhalten. Besuchern, die ausschließlich den Piet Oudolf Garten besichtigen wollen, hat der GP unabhängig von der Geltung dieses Vertrages zu saisonbedingten Öffnungszeiten freien Eintritt zu gewähren. Der Eintritt ist auf 45 Minuten begrenzt.

§ 3 Vergütungspflicht der Stadt Bad Driburg

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Stadt Bad Driburg verpflichtet ist, dem GP eine Vergütung zu zahlen, die sich vornehmlich aus Kurtaxeinnahmen ableitet und die auf folgenden Grundlagen und Maßgaben beruht:

- 3.1.** Die Stadt zahlt dem GP folgende jährliche Vergütung zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer (zum 01.04.2021: 19 %)

01.04.2021 – 31.12.2021: 1,17 Mio. €

01.01.2022 – 31.12.2022: 1,56 Mio. €
ab dem 01.01.2023: 1,38 Mio. €

Die Vergütung ist fällig in monatlichen Teilbeträgen von jeweils 1/12 zum Dritten des Monats. Im Jahr 2021 ist die Vergütung in monatlichen Teilbeträgen von jeweils 1/9 zum Dritten des Monats fällig.

Mit der Vergütung sind neben den in § 1 genannten Leistungen insbesondere auch die Aufwendungen für die Unterhaltung der Gräfin-Margarete-Allee sowie der Moritz-Allee abgegolten.

Im Falle des Verzuges ist jeder ausstehende Tag mit 5%punkten über Basiszinssatz der ausstehenden Summe zu verzinsen.

3.2 Die Stadt Bad Driburg beteiligt sich anteilig an den Investitionskosten, die dem GP entstehen.

Die Investitionen betreffen den Kurpark und dienen insbesondere der Aufwertung des Parks sowie der verbesserungsfähigen Erhaltung der vom Vertrag genannten Flächen.

Die Stadt verpflichtet sich, hierfür einen Betrag in Höhe von jährlich indexierten 300.000 € netto (vgl. 3.4), im ersten Vertragsjahr anteilig 225.000 €, bis zum 15.04. eines jeden Jahres bereit zu stellen. Für den Fall der Verlängerung des Vertrages über den 31.03.2036 hinaus, werden sich die Parteien über eine neue Vereinbarung zur Beteiligung an Investitionen im Folgezeitraum verständigen.

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.

Der Stadt Bad Driburg sind nach Investitionsbeendigung bzw. spätestens bis zum 28.02. des folgenden Jahres entsprechende Nachweise für die Verwendung der Investitionskosten vorzulegen. Weitere Ansprüche entstehen wechselseitig im Rahmen der Zahlung der Investitionskostenzuschüsse nicht.

3.3. Die Vergütung nach Ziff. 3.1 und der Investitionskostenzuschuss nach Ziff. 3.2 unterliegen einer pauschalierten Erhöhung in Höhe von 2,5 % per annum, beginnend ab dem 01.01.2024.

Für den Fall der Fortsetzung des Vertrages über das Jahr 2035 hinaus gilt die Indexierung mit 2,5 % weiter.

3.4. Die unter den Punkten 3.1. bis 3.3. vereinbarte Vergütung ergibt in €:

| Jahr | Monatlich | Jährlich | Investitionszuschuss | Gesamt p.a. |
|------|-----------|-----------|----------------------|-------------|
| 2021 | 130.000 | 1.170.000 | 300.000 | 1.470.000 |
| 2022 | 130.000 | 1.560.000 | 300.000 | 1.860.000 |
| 2023 | 115.000 | 1.380.000 | 300.000 | 1.680.000 |
| 2024 | 117.875 | 1.414.500 | 307.500 | 1.722.000 |
| 2025 | 120.822 | 1.449.863 | 315.188 | 1.765.050 |
| 2026 | 123.842 | 1.486.109 | 323.067 | 1.809.176 |
| 2027 | 126.938 | 1.523.262 | 331.144 | 1.854.406 |
| 2028 | 130.112 | 1.561.343 | 339.422 | 1.900.766 |
| 2029 | 133.365 | 1.600.377 | 347.908 | 1.948.285 |
| 2030 | 136.699 | 1.640.386 | 356.606 | 1.996.992 |
| 2031 | 140.116 | 1.681.396 | 365.521 | 2.046.917 |

| | | | | |
|------|---------|-----------|---------|-----------|
| 2032 | 143.619 | 1.723.431 | 374.659 | 2.098.090 |
| 2033 | 147.210 | 1.766.517 | 384.025 | 2.150.542 |
| 2034 | 150.890 | 1.810.680 | 393.626 | 2.204.306 |
| 2035 | 154.662 | 1.855.947 | 403.467 | 2.259.413 |

§ 4 Laufzeit

Der Heilbadvertrag tritt am 01.04.2021 in Kraft und ist für die Dauer von 15 Jahren gültig. Der Vertrag verlängert sich jeweils um weitere 10 Jahre, wenn er nicht spätestens 12 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit von einer der Parteien schriftlich gekündigt wird.

§ 5 Schlussbestimmungen

- 5.1** Änderungen und Ergänzungen dieses Heilbadvertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Aufhebung oder Änderung dieser Formvereinbarung.
- 5.3** Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht betroffen sein. Vielmehr werden sich die Parteien auf eine neue solche wirksame einzelne Regelung verständigen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.
- 5.4** Ausschließlicher Gerichtsstand im Zusammenhang mit allen aufgrund und im Zusammenhang mit diesem Heilbadvertrag stehenden Streitigkeiten ist Paderborn.

Bad Driburg, den

Bad Driburg, den

Der Bürgermeister
Burkhard Deppe

Gräflicher Park GmbH & Co. KG
Graf Marcus von Oeynhausen-Sierstorpff

Beigeordneter
Michael Scholle

Gräflicher Park GmbH & Co. KG
Volker Schwartz