

Betriebsführungsvertrag

zwischen

der Stadt Brandenburg an der Havel,
- Eigenbetrieb Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt Brandenburg an der Havel -
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Neuendorfer Str. 90
14770 Brandenburg an der Havel

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und

der Gesellschaft für Entwicklung und Management von Freizeitsystemen GmbH & Co. KG,
vertreten durch die GMF Geschäftsführungs GmbH,
diese wiederum vertreten durch Geschäftsführer Herrn Dipl.-Volkswirt Klaus G. Lindner
Stamberger Str. 4
82061 Neuried

- nachfolgend "Betriebsführerin" genannt -

wird folgendes vereinbart:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Die Stadt überträgt der Betriebsführerin die Betriebsführung für das gegenwärtig in Errichtung befindliche Freizeitbad am Marienberg in Brandenburg mit seinen sämtlichen Einrichtungen (insbesondere Gastronomie, Sauna und Shop sowie Parkhaus).

(2) Die Betriebsführerin führt die Geschäfte im städtischen Freizeitbad im Namen, auf Rechnung und auf Weisung der Stadt aus. Grundlage der Betriebsführung sind insbesondere die Betriebssatzung der Stadt Brandenburg an der Havel für den Eigenbetrieb "Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt Brandenburg an der Havel" vom 22.12.1997 sowie die Entgeltordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2

Betriebsführungsvereinbarungen; Aufgaben der Betriebsführerin

(1) Alle wesentlichen Entscheidungen bzw. Rahmenbedingungen wie Entgelte, Öffnungszeiten, Nutzungszeiten für das Schul- und Vereinsschwimmen und die Haus- und Badeordnung werden durch die Stadt vorgegeben, wobei die Entscheidungen nach vorheriger Anhörung und Erörterung mit der Betriebsführerin getroffen werden. Die vorherige Anhörung und Erörterung bedeuten allerdings nicht, dass ein Einvernehmen mit der Betriebsführerin herzustellen wäre; vielmehr ist die Stadt auf Grund ihrer Satzungsautonomie in ihren Entscheidungen frei. Soweit derartige Entscheidungen eine unmittelbare Auswirkung auf den beschlossenen Wirtschaftsplan haben und dieser nachweislich und nur auf Grund der durch die Stadt getroffenen Entscheidung nicht eingehalten werden kann, hat die Betriebsführerin insoweit hierfür nicht einzustehen.

(2) Die Beauftragung, Kontrolle und Bezahlung der Betriebsführerin erfolgt durch den gegründeten, rechtlich unselbständigen Eigenbetrieb "Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt Brandenburg an der Havel".

(3) Die Betriebsführerin ist verpflichtet zur Erledigung sämtlicher Aufgaben, die im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Sport- und Freizeitbades und allen dazugehörigen Einrichtungen (Sauna, Gastronomie, Shop und Parkhaus) stehen und die mit dem laufenden ganzjährigen Betrieb (Betriebs-, Aufsichts-, Kontroll-, Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten sowie Reparaturen) zusammenhängen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Aufgaben der Betriebsorganisation, wie Datenerfassung, Datenverarbeitung und Datenauswertung,
- Aufgaben im kaufmännischen Bereich, wie Rechnungslegungen, betriebliche Kostenrechnung einschließlich Monatsberichte und Soll/Istvergleich, Aufstellen der Wirtschaftspläne und der Jahresabschlüsse, Budgetverwaltung, Planung, betriebliches Rechnungswesen mit Berichterstattung, Abwicklung des Zahlungsverkehrs,
- Aufgaben im technischen Bereich wie Durchführung und Kontrolle der Instandhaltung, Wartung, Reparaturen, Sicherheitsüberwachung des Badebetriebes und der Technik, Durchführung und Kontrolle der Reinigung,
- Aufgaben im Personalbereich wie Personalplanung, regelmäßige Schulung und Qualifikation, Arbeitsschutz und Sicherheitsfragen,
- Sitzungsteilnahmen,
- Wareneinkauf und Serviceverträge (außer Versorgungsverträge),
- Planung und Durchführung des Marketings.

(4) Die Betriebsführerin übernimmt darüber hinaus in der Voreröffnungsphase ab 01.01.2000 bis zur Eröffnung des Freizeitbades alle notwendigen Maßnahmen, die mit der Eröffnung des Freizeitbades im Zusammenhang stehen, unter anderem die Einweisung der Mitarbeiter.

(5) Die Betriebsführerin arbeitet nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Vorschriften des Eigenbetriebsrechtes, nach den Bestimmungen der kommunalen Eigenbetriebsatzung, nach den Vorschriften für die Benutzung öffentlicher Einrichtungen, der Haus- und Badeordnung sowie dem vorliegenden Betriebsführungsvertrag.

(6) Grundlage der Betriebsführung ist ein jährlich von der Stadt zu beschließender Wirtschaftsplan; es gilt das Gesamtdeckungsprinzip; jedoch sind die einzelnen Kostenstellen im Ausgabebereich bindend.

(7) Der Betriebsführer ist der Stadt gegenüber in allen die Betriebsführung betreffenden Angelegenheiten auskunfts- und rechenschaftspflichtig. Berechtig zur Einholung von Auskünften sind der Oberbürgermeister der Stadt Brandenburg an der Havel, im Verhinderungsfall sein Vertreter, der Werkleiter des Eigenbetriebes sowie seitens des Oberbürgermeisters oder des Werkleiters namentlich benannte Personen. Ferner ist die Betriebsführerin auf Verlangen der Stadt verpflichtet, an den Ausschusssitzungen des Werksausschusses, des Hauptausschusses und der Stadtverordnetenversammlung teilzunehmen und Auskünfte zu erteilen.

Auskunftsrecht auf Seiten der Betriebsführerin ist der von ihr eingesetzte Projektleiter sowie im Verhinderungsfall eine von der Betriebsführerin oder vom Projektleiter namentlich zu benennende Person.

§ 3

Zweckbestimmung; Badetriebszeit

Die Betriebsführerin ist verpflichtet, die Nutzung für den allgemeinen Badbesuch sowie für das Schul- und Vereinsschwimmen abzusichern und die Anlagen des Bades innerhalb der vorgegebenen Öffnungszeiten betriebsbereit offen zu halten.

§ 4

Personal

(1) Die Stadt stellt die vorhandenen Arbeitnehmer des Eigenbetriebes (siehe Anlage 1) der Betriebsführerin zur Seite, wobei das Nähere, insbesondere der Umfang der Weisungsrechte in einer gesonderten Vereinbarung geregelt wird.

(2) Die anfallenden Personalkosten für die in der Anlage 1 aufgeführten Arbeitnehmer trägt die Stadt.

(3) Zusätzliches Personal ist durch die Betriebsführerin auf ihre Kosten zu stellen.

(4) Ausscheidende Mitarbeiter der Stadt werden durch diese nicht wieder ersetzt. Die notwendig zu ersetzenden Mitarbeiter stellt die Betriebsführerin. Scheidet ein Mitarbeiter der Stadt aus Gründen, die nicht betriebsbedingt sind, während der Vertragsdauer aus und ist die Neueinstellung von weiterem Personal zur Erfüllung des Vertrages notwendig, so werden die damit zusätzlich entstehenden Personalkosten der Betriebsführerin durch die Stadt ersetzt. Die Erstattung dieser Personalkosten ist jedoch maximal auf den Betrag begrenzt, den die Stadt durch das Ausscheiden des städtischen Mitarbeiters einspart. Ziel dieser Verfahrensweise ist eine stetige Kostenreduzierung.

§ 5

Betriebsführungsentgelt

(1) Im ersten Betriebsjahr ist eine Erfolgsbeteiligung nicht geplant, da die Betriebskosten auf theoretischen Berechnungen und Vergleichsbetrachtungen beruhen.

(2) Ab dem 2. Betriebsjahr werden die Stadt und die Betriebsführerin eine ergänzende erfolgsabhängige Vergütungsregelung (Bonus - Malussystem) vereinbaren, wenn konkrete Erfahrungen zu den Kosten und Umsätzen des ersten Betriebsjahres (01.03. bis 31.12.2000) vorliegen.

(3) Für die Betriebsführung erhält die Betriebsführerin von der Stadt ein Entgelt. Das Betriebsführungsentgelt beträgt pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Das Betriebsführungsentgelt besteht aus folgenden Anteilen:

- a) Managemententgelt
inkl. Kosten Objektleiter
- b) Personalkosten der Betriebsführerin
(bei 1 X Betriebsleiter (Vollzeit), 2 X Kassenkräfte (Vollzeit),
9 X Aushilfe (Pauschalkräfte))
davon - Anteil Lohn
- Anteil soziale Abgaben und Altersversorgung

- c) Betriebsführungsentgelt für Gastronomiebewirtschaftung
(bei 1 X Gasto.-Leitung (Vollzeit), 1 X Vertretung (Vollzeit),
3 X Mitarbeiter (Vollzeit), 12 X Aushilfe (Pauschalkräfte))

Bei einer seitens der Betriebsführerin vorgenommenen Personalreduzierung, reduziert sich das Betriebsführungsentgelt um die dadurch eingesparten Personalkosten entsprechend.

(4) Das städtische Personal wird frühestens 1 Monat vor der Eröffnung des Bades eingesetzt. Ab diesem Zeitpunkt ist erstmalig ein volles monatliches Betriebsführungsentgelt durch die Stadt zu entrichten, vorausgesetzt, dass sämtliche von der Betriebsführerin für die Ermittlung des Betriebsführungsentgeltes angesetzten Kosten (z.B. für sein Personal) ebenfalls für den betreffenden Monat anfallen.

(5) Das monatliche Betriebsführungsentgelt ab dem 01.01.2000 bis zum vorgenannten Zeitpunkt (frühestens ein Monat vor Eröffnung des Freizeitbades) errechnet sich aus dem monatlichen Managemententgelt (Bestandteil des Betriebsführungsentgeltes).

(6) Die nach § 4 Abs. 3 und 4 und nach § 5 Abs 3 b) und c) nachweislich anfallenden Entgelte für Personal werden um den Teil reduziert, für den eine öffentliche Förderung (z.B. Arbeitsamt) gewährt wird.

(7) Die Stadt zahlt auf der Grundlage des vorliegenden Betriebsführungsvertrages an die Betriebsführerin bis zum 15. des jeweiligen Monats 1/12 des für den Betrieb des Freizeitbades vereinbarten Betriebsführungsentgeltes auf das Konto bei der HypoVereinsbank Konto-Nr.:

§ 6

Betriebsführungsdauer; Kündigungsregelungen

(1) Der Betriebsführungsvertrag wird für 5 Jahre abgeschlossen; er beginnt am 01.01.2000 und endet am 31.12.2004.

Der Vertrag verlängert sich um jeweils weitere 2 Jahre, wenn der Vertrag nicht jeweils ein Jahr vor Ablauf der Vertragszeit durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird.

(2) Das erste Betriebsjahr gilt als Probejahr (01.01.2000 bis 31.12.2000). Sollte sich in der Probezeit herausstellen, dass das geplante Betriebsergebnis nicht oder nicht einmal annähernd erreicht wird, besteht für beide Vertragsparteien die Möglichkeit der vorzeitigen Kündigung. Die Kündigung kann innerhalb der Probezeit bis spätestens zum 31.12.2000 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten durch beide Vertragsparteien erklärt werden. Diese Erklärung hat gegenüber dem anderen Vertragspartner schriftlich zu erfolgen.

(3) Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Betriebsführungsvertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich. Die Stadt kann den Vertrag außerordentlich fristlos kündigen, wenn die Betriebsführerin schwerwiegend gegen die der Betriebsführerin obliegenden Vertragsverpflichtungen verstoßen hat, oder wenn ähnliche schwerwiegende Gründe vorliegen. Gleiches gilt, wenn das Freizeitbad - gleich aus welchem Rechtsgrund - länger als 6 Monate nicht betrieben wird oder betrieben werden kann.

§ 7

Gewährleistung

Die Badeanlage wird seitens der Stadt ohne Gewähr für die dauernde Betriebsfähigkeit an die Betriebsführerin übergeben. Der Betriebsführerin ist der Zustand des Freizeitbades bekannt. Die Betriebsführerin erhält eine Abschrift des Bauabnahmeprotokolles und eine Inventaraufstellung.

§ 8

Rückgabe nach Ablauf der Betriebsführungszeit

(1) Die Betriebsführerin ist verpflichtet, zum Ablauf der Betriebsführungsdauer das Freizeitbad in dem Zustand zurückzugeben, der sich bei einer während der Betriebsführungszeit bis zur Rückgewähr fortgesetzten ordnungsgemäßen Betriebsführung ergibt.

(2) Von der Betriebsführerin eingebrachte Gegenstände und Einrichtungen sind auf Verlangen der Stadt zu entfernen.

§ 9

Gewährleistung und Haftung der Betriebsführerin

(1) Die Betriebsführerin gewährleistet und haftet der Stadt ganzjährig für die ordnungsgemäße Betriebsführung und Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen.

(2) Die Betriebsführerin haftet für alle Schäden, die Dritte im Zusammenhang mit dem Betrieb des Freizeitbades erleiden und nach den gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere bei Verletzung der Verkehrssicherungspflicht) geltend machen.

(3) Die Betriebsführerin stellt die Stadt in diesem Zusammenhang von jeglichen Ersatzansprüchen Dritter frei, es sei denn, dass die Schäden schuldhaft, d.h. vorsätzlich oder grob fahrlässig, durch die Stadt verursacht worden sind.

(4) Die Betriebsführerin ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftungspflichtversicherung (Deckungssumme mindestens 5.000.000 DEM für Personenschäden und mindestens 3.000.000 DEM für sonstige Schäden, mindestens 3-fach maximierbar pro Jahr) abzuschließen und der Stadt diese auf jederzeitiges Verlangen vorzulegen.

§ 10

Form der Vereinbarungen

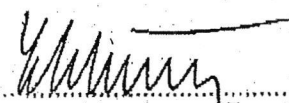
Alle Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden haben keine Gültigkeit.

§ 11

Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder rechtsunwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhaltes davon unberührt. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch andere zu ersetzen, die dem Vertragszweck möglichst gleichkommen.

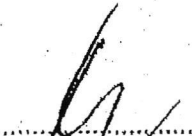
(2) Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

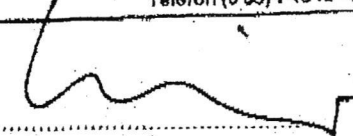
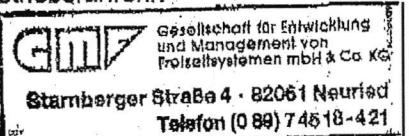

.....
Stadt Brandenburg an der Havel
Dr. Helmut Schliesing
Oberbürgermeister

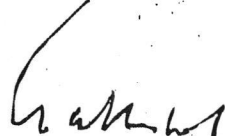



.....
Betriebsführerin

Stamberger Straße 4 · 82061 Neuried
Telefon (0 89) 7 45 18-4 21


.....
Stadt Brandenburg an der Havel
Klaus Deschner
Beigeordneter für Finanzen/Wirtschaft,
Stadtbetriebe/Feuerwehr und Rettungswesen


.....
Betriebsführerin

Stamberger Straße 4 · 82061 Neuried
Telefon (0 89) 7 45 18-4 21


.....
Stadt Brandenburg an der Havel
Dr. Werner Kallenbach
Stadtverordnetenvorsteher

Brandenburg 24.02.2000
.....
Ort, Datum

Neuried 28.01.2000
.....
Ort, Datum

Sachgebietsleiter	40,0	40,0
Leiter Schwimmmeister	40,0	40,0
Schwimmmeister	40,0	40,0
Schwimmmeister	40,0	40,0
Schwimmmeister	40,0	40,0
KassiererIn	40,0	40,0
KassiererIn	40,0	40,0
KassiererIn	40,0	40,0
BadewärterIn/ Saunawar	40,0	40,0
BadewärterIn/ Saunawar	40,0	40,0
BadewärterIn/ Saunawar	40,0	40,0
BadewärterIn/ Saunawar	40,0	40,0
BadewärterIn/ Saunawar	40,0	40,0
BadewärterIn/ Saunawar	40,0	40,0

Personal lt. Ausschreibung

max. 18 Personen, davon

- 1 Mitarbeiter Verwaltung (bisher Badleiter)
- 1 Mitarbeiter Verwaltung (bisher Buchhaltung)
- 4 Schwimmmeister
- 3 Kassierer
- 7 Bade-/Saunawärter
- 2 Maschinisten

Ist per 20.01.2000

14 Mitarbeiter, davon 1 Mitarbeiter Freistellung durch Altersteilzeit

- 1 Mitarbeiter Verwaltung (bisher Badleiter)
entfällt - Regelung nach § 4 Abs. 4
- 3 Schwimmmeister, 1 Schwimmmeister entfällt - Regelung nach § 4 Abs. 4
- 3 Kassierer
- 6 Bade-/Saunawärter
entfällt - Regelung nach § 4 Abs. 4

1. Nachtrag zum Betriebsführungsvertrag vom 24.02.2000

Folgende Änderungen werden mit Wirkung zum 01.01.2005 vereinbart:

zu § 1, Ziffer 1

Ergänzung:

Nicht von der Betriebsführung erfasst ist der Bereich der Gastronomie. Diesbezüglich sucht die Stadt im Benehmen mit der Betriebsführerin einen geeigneten Pächter. Sollten beide Vertragsparteien bis zum 31.12.2004 keinen geeigneten Pächter finden, übernimmt die Betriebsführerin die Gastronomie zu den nachstehenden Bedingungen:

- Als Gastronomie sind zu verstehen das „Marienbadbistro“ mit interner und externer Gastronomie sowie der dazugehörige Außenbereich, die „Saunafitbar“ mit den internen Sitzplätzen und dem geplanten zukünftigen Außenbereich, der Außenverkaufskiosk im Freibad und die Eisautomaten. Zum Bewirtschaftungsbereich der Gastronomie gehören neben der Küche (einschließlich Lagerräume), die Verkaufstresen sowie die gegenwärtigen Flächen für die Gästeplätze.
- Die interne Gastronomie wird weiter über das Kassensystem des Bades laufen. Diesbezüglich erfolgt die Abrechnung der Umsätze innerhalb von 3 Werktagen per Banküberweisung an den Pächter.
- Die Umsatzpacht beträgt % der Umsätze der Gastronomie (alle Einnahmen aus dem Verkauf, wobei im Bereich außerhalb der Kassenautomatik die Umsätze gesondert nachzuweisen und diesbezüglich noch Regelungen zu treffen sind). Eingeschlossen im Pachtzins sind die Medienkosten für Wärme, Wasser, Abwasser und Strom, in der Größenordnung, wie sie im bisherigen Umfang angefallen sind.
- Der Pachtvertrag wird an die Laufzeit des Betriebsführungsvertrages gekoppelt.
- Die Gastronomie hat sich grundsätzlich den Öffnungszeiten des Bades (Funbad/Sauna/Freibad) anzupassen. Veränderungen der Öffnungszeiten durch den Pächter zur Anpassung an die Besucherfrequenzen sind möglich, jedoch vorher mit der Stadt und der Betriebsführerin zu vereinbaren.
- Die Ausstattungen, Inventar und Geräte gehen für die Pachtzeit in Verantwortung der Pächterin über (Erneuerungskosten, Instandhaltungen, Revisionen, Reinigung etc. zu Lasten der Pächterin)
- Der Pachtzins ist umsatzsteuerpflichtig.
- Die Pächterin erhält die Möglichkeit einer Unterverpachtung unter Beachtung der Laufzeit des Pachtvertrages.
- Es sind keine Personalressourcen aus dem Badebetrieb für die Gastronomie einzusetzen.

zu § 2, Ziffer 8

Ergänzung:

(8) Die Aufgaben der betrieblichen Buchführung (inkl. Vermögensverwaltung), welche bisher durch _____ sichergestellt wurde, wird durch die Stadt extern vergeben. Die Stadt wird dafür Sorge tragen, dass das externe Unternehmen

die notwendigen Zuarbeiten für Auswertungen entsprechend des betrieblichen Berichtswesen aufarbeitet.

zu § 4

Ergänzung:

Die Anlage 1 wird mit diesem Nachtrag aktualisiert.

zu § 5, Ziffer 2

Änderung Ziffer 2

(2) Es wird ab dem 01.04.2005 eine Bonus-Malus Regelung eingeführt.

Basis der Bonus-Malus Regelung sind die Besucherzahlen (nur zahlende Besucher und ohne Schulen / Vereine, ohne Kinder unter 1 Meter, ohne VIP - laut Umsatz und Besucherstatistik). Als Basiswert werden 300.200 zahlende Besucher verabredet. Von dem Managemententgelt wird ein Betrag in Höhe von einbehalten. Wird das Aufkommen von 300.200 zahlenden Besuchern pro Jahr erfüllt, wird der einbehaltene Betrag ausgezahlt.

Die Malusregelung beinhaltet die Reduzierung des auszahlenden Betrages um 0,10 € pro nicht erreichten Besucher (nur zahlende Besucher und ohne Schulen / Vereine, ohne Kinder unter 1 Meter, ohne VIP - laut Umsatz und Besucherstatistik) bis zur Summe von

Die Bonusregelung beinhaltet eine zusätzliche Vergütung von 0,10 € pro zusätzlichen Besucher (nur zahlende Besucher und ohne Schulen / Vereine, ohne Kinder unter 1 Meter, ohne VIP - laut Umsatz und Besucherstatistik). Das Bonusentgelt ist ebenfalls auf begrenzt.

Die Auszahlung in der Bonus-Malus Regelung erfolgt jeweils bis zum 31.01. des Folgejahres.

zu § 5, Ziffer 3

Änderung Ziffer 3

(3) Für die Betriebsführung erhält die Betriebsführerin von der Stadt ein Entgelt. Das Betriebsführungsentgelt beträgt pro Jahr bis zu zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Betriebsführungsentgelt besteht aus folgenden Anteilen:

- a) Managemententgelt
inkl. Kosten Objektleiter und unter
Berücksichtigung § 5, Ziffer 2
- b) Personalkosten der Betriebsführerin
für max. 14 Vollzeitkräfte, 3 Teilzeitkräfte

und max. 20 Aushilfen (Minijob 400 €)
inkl. aller Personalnebenkosten wie
Berufsgenossenschaft, Lohnrechnung etc.

Für das Jahr 2005 erhält die Betriebsführerin eine Personalkostenerstattung in Höhe
von _____ Ab Oktober 2005 wird eine anteilige Personalkostensteigerung von 3
% _____ vereinbart.

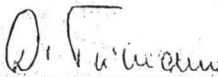
Für das Jahr 2006 werden _____ zuzüglich _____ Personalkostensteigerung
(3 %) verabredet.

Es steht der Betriebsführerin frei, den Anteil der Arbeitnehmer von Vollzeit auf
Teilzeit oder Minijobs zu verändern, entscheidend ist allerdings, dass alle Aufgaben
entsprechend den vertraglichen Verpflichtungen erfüllt werden und der
Personalkostenrahmen eingehalten wird.

Die Abrechnung der anfallenden Personalkosten sind der Stadt monatlich offen zu
legen. Bei einer seitens der Betriebsführerin vorgenommenen Personal- bzw.
Personalkostenreduzierung, reduziert sich das Betriebsführungsentgelt um die
eingesparten Personalkosten entsprechend.

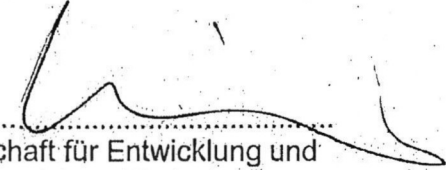
Zusätzlicher Personalbedarf durch Krankheit bei städtischen Mitarbeitern, kann durch
Zeitverträge und/oder Minijobs, welche zusätzlich zur Personalkostenerstattung
durch die Stadt zu vergüten sind, ausgeglichen werden. Diese zusätzlichen
Personalkosten sind der Stadt monatlich nachzuweisen.

Die Zeitverträge bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die Einsetzung von
Minijobs ist dann zustimmungspflichtig, wenn sich abzeichnet, dass im laufenden
Monat ein zusätzlicher Personalkostenbedarf in Höhe von mehr als 1.000 € entsteht.

 12.8.04

Stadt Brandenburg an der Havel
Frau Dr. Dietlind Tiemann
Oberbürgermeisterin

Neuried 28.6.2004


Gesellschaft für Entwicklung und
Management von Freizeitsystemen
mbH & Co KG
Neuried
Herr _____
Geschäftsführer

Anlage 1 zum 1. Nachtrag des Betriebsführungsvertrages

Name	Einsatz	Wochenstundensoll
	Betriebsassistent Technik und Schwimmmeister	40 h
	Kasse	40 h
	Kasse	40 h
	Badewärter	40 h
	Badewärter	40 h
	Badewärter	30 h
	Badewärter	40 h
	Badewärter	40 h

2. Nachtrag zum Betriebsführungsvertrag vom 24.02.2000 in Verbindung mit dem

1. Nachtrag vom 12.08.2004

Folgende Änderungen werden mit Wirkung zum 01.05.2010 vereinbart:

Zu § 1, neuer Absatz

(3) Das Freizeitbad ist unter dem Aspekt des sich ständig ändernden Besucherverhaltens laufend am Markt neu zu positionieren. Der Betriebsführer hat insbesondere die Marktentwicklung zu überwachen und mit angepassten Maßnahmen auf den anwachsenden Konkurrenzdruck zu reagieren. Hierbei bilden die bekannten Bäderprojekte in unmittelbarer Nähe der Stadt (in Werder und in Potsdam) den Schwerpunkt.

Auf Grund der angespannten wirtschaftlichen Situation der Stadt, ist das Hauptaugenmerk auf ein konsequentes Zielgruppenmarketing zu setzen und ein eigenständiges Profil für das Marienbad zu entwickeln. Hierbei sind die geringen Entwicklungspotentiale in baulicher Hinsicht für das Marienbad zu beachten.

Der Betriebsführer stellt sicher, dass der Betriebsleiter über das notwendige Personalführungswissen, umfassende kaufmännische Kenntnisse und über erhebliche Erfahrungen im Marketing verfügt. Das sich gegenwärtig in der Erarbeitung befindliche Leitbild der Stadtverwaltung ist in die Dienstleistungsphilosophie des Marienbades einzuarbeiten. Hierbei sind im Besonderen Serviceinitiativen als Schwerpunkte zu untersetzen. Auf Grund von Kritiken in der Vergangenheit zur Sauberkeit, ist dieser Punkt stärker als im bisherigen Maße Beachtung zu schenken. Der Betriebsführer hat eine aktive Präsenz bei Veranstaltungen im Bad sowie im Außenmarketing abzusichern.

Zur Koordination der zukünftigen Schritte werden mindestens einmal im Halbjahr direkte Strategiegespräche zwischen der Stadt und dem Betriebsführer organisiert.

Zu § 5, neuer Absatz

(8) Die Anstellung eines neuen Betriebsleiters nach dem 01.01.2011 erfolgt grundsätzlich im Rahmen der bisherigen Gesamtpersonalkostenerstattung seitens des Eigenbetriebes. Sollte dies im Interesse des Betriebes nicht möglich sein, kann eine Überschreitung nur in Abstimmung mit und nach Genehmigung durch den Eigenbetrieb erfolgen.

Zu § 6, Änderung Absatz 1 Satz 2

Der Betriebsführungsvertrag beginnt am 01.01.2000 und endet am 31.12.2012. Er verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht jeweils ein Jahr vor Ablauf der Vertragszeit durch eine der Parteien gekündigt wird. Dem Eigenbetrieb steht für den Fall, dass nach seiner nachvollziehbar begründeten Einschätzung vergaberechtliche Gründe eine vorzeitige Lösung vom Vertrag erforderlich machen, das jederzeitige Recht zur Kündigung mit einer Frist von 12 Monaten zu.

[Redacted Signature]

.....
kommunaler Eigenbetrieb
„Schwimm- und Erlebnisbad der
der Stadt Brandenburg an der Havel“
Marienbad
Herr [Redacted]
Werkleiter

[Handwritten Signature]

.....
Gesellschaft für die Entwicklung und
Management von Freizeitsystemen
mbH & Co KG
Neuried
Herr [Redacted]
Geschäftsführer