

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Wirtschaftsausschusses		
X	des Haupt- und Finanzausschusses		
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: Nein

Vertragsangelegenheiten;

hier: Dienstleistungsvertrag Steinwarder Südufer

A) SACHVERHALT

Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2014 wurde am 27./30.06.2014 mit der HVB GmbH & Co. KG die Vereinbarung zur Umsetzung der Touristischen Aufwertung des Steinwarder Südufers geschlossen. Nach § 2 Ziffer 5 dieser Vereinbarung sind die für das Projekt im Betrieb anfallenden Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie ähnliche Aufwendungen nach Abzug evtl. Erträge aus dem Betrieb der Einrichtung vertraglich zu regeln.

Nunmehr hat die HVB GmbH & Co. KG entsprechenden Vertragsentwurf vorgelegt. Dieser beinhaltet, dass nach erfolgter Fertigstellung des Infrastrukturprojektes die HVB GmbH & Co. KG für die Stadt das sogenannte Steinwarder Südufer so unterhalten und instand setzen wird, dass eine diskriminierungsfreie Nutzung durch die Gäste Heiligenhafens und die Öffentlichkeit jederzeit möglich ist. Aufgrund einer vorgenommenen Abschätzung der Betriebskosten werden sich diese voraussichtlich auf jährlich rd. 37.900,00 € netto belaufen. Hinzu kommt noch die Miete für die Überlassung der Grundstücksfläche des Binnensees in Höhe von 30.000,00 € jährlich.

B) STELLUNGNAHME

Gemäß vertraglicher Vereinbarungen wird die Pflege und Unterhaltung der gesamten Touristischen Infrastruktur von der HVB GmbH & Co. KG durchgeführt. Es wird daher für sinnvoll gehalten, auch für das Touristische Infrastrukturprojekt Steinwarder Südufer die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten von der HVB GmbH & Co. KG durchführen zu lassen. Die zu erwartenden Betriebskosten unterliegen einer sorgfältigen Kostenschätzung und

werden zzt. mit 37.900,00 € netto angenommen. Die HVB GmbH & Co. KG wird eine gesonderte Kostenstelle einrichten, aus der die Aufwendungen und Erträge abgeleitet werden können. Eine Abrechnung erfolgt jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres. Die Vorauszahlungen werden entsprechend dem Ergebnis des Vorjahres angepasst. Beginnend mit der technischen Abnahme ist das vereinbarte Entgelt zu je 1/12tel am 15. des Kalendermonats fällig.

Da eine der Voraussetzungen für die Durchführung des Touristischen Infrastrukturprojektes die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücksfläche im Bereich des Binnensees war, hat die HVB GmbH & Co. KG nach dem Scheitern der Kaufverhandlungen, diese Flächen für einen Betrag in Höhe von 30.000,00 € jährlich von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angemietet. Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.12.2015 und endet am 30.11.2033. Der Gesamtbetrag der Miete, berechnet auf die Vertragsdauer von 18 Jahren, beläuft sich somit auf 540.000,00 €. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, erneut Vertragsverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hinsichtlich eines Erwerbs der benötigten Grundstücksflächen bzw. des gesamten Binnensees zu führen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Dem Entgelt für die laufenden Aufwendungen in Höhe von 37.900,00 € jährlich wäre noch die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen. Da die Stadt berechtigt ist für diesen Aufwand die Vorsteuer zu ziehen, bleibt es bei einer Nettobelastung von 37.900,00 € jährlich. Die Miete in Höhe von 30.000,00 € jährlich ist nach den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes umsatzsteuerfrei.

Für die zu zahlende Miete beginnt der Vertrag rückwirkend zum 01.12.2015 und für die zu zahlenden Betriebskosten beginnt der Vertrag mit der technischen Abnahme der Maßnahme.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im I. Nachtrag 2016 bereitzustellen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Dem vorgelegten Entwurf des Dienstleistungsvertrages Steinwarder Südufer wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, erneut Kaufverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über den Kauf des Binnensees aufzunehmen.



(Heiko Müller)
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	DA
Amtsleiterin / Amtsleiter Stv.	18.05.16
Büroleitender Beamter	19.5.16

Dienstleistungsvertrag „Steinwarder-Südufer“



Zwischen

der Stadt Heiligenhafen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Heiko Müller, Markt
4 – 5, 23774 Heiligenhafen

nachstehend kurz „Stadt“ genannt –

und

der HVB–Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, vertreten durch die
HVB-Beteiligungsgesellschaft GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer
Manfred Wohnrade und Joachim Gabriel, Am Jachthafen 4 a, 23774 Heiligenhafen,
- nachstehend kurz „HVB“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Zur Stärkung des Tourismus in Heiligenhafen wird das Steinwarder-Südufer durch
bauliche Maßnahmen aufgewertet und touristisch erschlossen (siehe Vorplanung
gem. Anlage 1 zu diesem Vertrag).

Dieses touristische Infrastrukturprojekt soll nach seiner Fertigstellung allen Gästen
Heiligenhafens und der Öffentlichkeit zugänglich sein.

§ 1

(Vertragsgegenstand)

Die HVB wird für die Stadt das in der Präambel genannte Steinwarder-Südufer so
unterhalten und instandsetzen, dass eine diskriminierungsfreie Nutzung durch die
Gäste Heiligenhafens und die Öffentlichkeit jederzeit möglich ist.

§ 2

(Pflege und Unterhaltung der touristischen Infrastruktur)

- (1) Die HVB trägt alle Unterhaltungskosten und die Arbeiten für die laufende
Pflege.
- (2) Zusätzlich zu den in Abs. 1 aufgeführten Arbeiten kann die Stadt die HVB mit
der Durchführung von Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen für dieses
Angebot beauftragen. Über diese Maßnahmen wären zwischen Stadt und HVB

gesonderte vertragliche Vereinbarungen über die Durchführung und die Finanzierung zu schließen.

- (3) Die Art und Weise sowie der Umfang der auszuführenden Arbeiten sind zwischen den Vertragspartnern im Detail abzusprechen.
- (4) Die Arbeiten sind durch die HVB fachgerecht, umfänglich und zeitnah auszuführen.
- (5) Die HVB ist berechtigt, sich zur Erfüllung der genannten Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen.

§ 3

(Entgelt, Anpassung, Abrechnung)

- (1) Für ihre Leistungen erhält die HVB folgendes Entgelt für die laufenden Aufwendungen:

37.900,00 Euro

(in Worten: siebenunddreißigtausendneuhundert 0/00 Euro)

zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und
folgende Miete für die Überlassung der Grundstücksfläche des Binnensees:

30.000,00 Euro

(in Worten: dreißigtausend 0/00 Euro)

- (2) Nach der diesem Vertrag als Anlage 2 beigefügten Abschätzung der Betriebskosten betragen die Betriebskosten voraussichtlich jährlich rd. 37.900,00 € netto. Die Vereinbarung über die Höhe des Entgeltes in Abs. 1 ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass weder Stadt noch HVB über entsprechende Erfahrungswerte verfügen.
Die HVB wird eine gesonderte Kostenstelle für die „Steinwarder-Südufer“ einrichten, aus der die Aufwendungen und Erträge abgeleitet werden können. Zwischen den Vertragspartnern besteht Übereinstimmung darin, dass der HVB durch die Stadt der Saldo aus Aufwendungen und Erträgen einschl. anteiliger Kosten für Verwaltung und Vertrieb erstattet werden.

Die Abrechnung erfolgt jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres. Die Vorauszahlungen werden entsprechend dem Ergebnis des Vorjahres angepasst.

§ 4 (Fälligkeiten)

Das vereinbarte Entgelt ist mit dem Monatsbetrag oder bei Jahresbeträgen zu je einem Zwölftel am 15. eines Kalendermonats fällig. Eventuelle Spitzbeträge werden der ersten Rate zugeschlagen.

§ 5 (Inkrafttreten, Laufzeit, Kündigung)

- (1) Der Vertrag beginnt mit der technischen Abnahme der Maßnahme, die von den Vertragspartnern gemeinsam festgelegt wird, und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Für das in § 3 Abs. 1 letzter Satz vereinbarte Entgelt beginnt der Vertrag rückwirkend zum 1. Dezember 2015.
- (2) Die Kündigung ist erstmals zum 31. Dezember 2027 und danach jeweils nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten durch beide Vertragspartner möglich.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bei Verletzung der vertraglichen übernommenen Verpflichtungen bleibt für beide Vertragspartner unberührt.

§ 6 (Haftung, Verkehrssicherungspflicht)

- (1) Die Haftung der HVB gegenüber der Stadt ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- (2) Die Stadt wird für alle Leistungen dieses Vertrages von der Außenhaftung aus Ansprüchen Dritter freigestellt.
- (3) Die HVB trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Einrichtungen.



§ 7
(Salvatorische Klausel)

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Erfolg am nächsten kommt.

§ 8
(Sonstige Bestimmungen)

- (1) Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Sie wären im Übrigen auch nur dann wirksam, wenn sie schriftlich niedergelegt werden.
- (3) Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Heiligenhafen, den

Für die
Stadt Heiligenhafen

(Heiko Müller)
Bürgermeister

Für die
HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe
GmbH & Co. KG

(Manfred Wohnrade)
Geschäftsführer

(Joachim Gabriel)
Geschäftsführer

Planung



- Legende**
- A) Vegetationsflächen**
- Venk. Blume
 - Gepl. Blume
 - Rasenflächen
 - Dünenflächen
 - Pflanzflächen
- B) Befestigte Flächen**
- Promenadebereich asphalt. / Betonpflaster / Betonpflaster mit Versatz (Steinfliesen), 20x20x8 cm
- C) Sonstiges**
- Uferstrand / Wellenschutz als Stahl / Glasverkleidung
 - Stützmauer zur Uferbefestigung
 - Stufenweiche
 - Halbbalustrade
 - Fährschleppschiff in Gasdriftschleppschiff auf Rastfläche
 - Abfallbehälter
 - Pöller
 - Versorgungsgehäuse
 - Fahrradständer
 - Hermskegel
 - Spiegelreflektor
 - 120°
 - Gepl. Geländehöhe
 - Bearbeitungsschraube

Hinweis:
Diese Zeichnung ist unser Eigentum. Jede Vervielfältigung, Verbreitung oder Mitteilung an Dritte Personen ohne unsere Genehmigung ist ausdrücklich nicht gestattet.

3	Planungsüberprüfung ges., Begrenzung 1918 vom 12.06.2014	18.07.14, S.
2	Planungsüberprüfung nach Begrenzung 1918/1919 vom 04.08.2012	04.08.12, S.
1	Planungsüberprüfung mit Kostenanschlag	05.05.12, S.
Index	Änderungen	Dat. ges.

Planzeichnung:

Vorentwurf

Maststab:	Datum:	Blatt:	Projekt:	Planst.:	Ausg.:
1:1.000	14.11.2011	AG. Blw / Y. Ottmann	Vorentwurf	1:1	0

Projekt: Stadt Heiligenhafen
Attraktivitätssteigerung Steinwarder-Südfer

HVB Heiligenhafener Verkehrsbetriebe
Am Jachthafen 4a, 23774 Heiligenhafen
TEL 04342 8034 0, FAX 04342 8034 22, info@hvbt.de

Projektgemeinschaft Steinwarder-Südfer

SILLER Landschaftsarchitekten
Planungsbüro · Stadtplanung · Landschaftsplanung
11000 Silke · Am Jachthafen 4a · 23774 Heiligenhafen
Tel: 04342 8034 0 · Fax: 04342 8034 22 · info@siller.de

INGENIEURBÜRO MOHN GmbH
Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur
23118 Kollweh
Tel: 0434 49 11-0
Fax: 0434 49 11-22
email: mohn@ingeburo.de

Anlage 2
zu § 3 Abs. 2 DLV „Steinwarder-Südstrand“

Beide Vertragspartner gehen bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages „Steinwarder-Südufer“ übereinstimmend zunächst von folgenden Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten für das Projekt aus.

Personalaufwand		
7 Tage x 2 Personen x 1,5Std. x 26,00 € = 546,00 € x 52 Wochen = ca.		28.000,00 €
Abfallbeseitigung		
4 Säcke x 2,50 €/Sack x 7 Tage = 70,00 € je Woche x 52 Wochen = ca.		3.600,00 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		3.000,00 €
Verbrauchskosten		
Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung		400,00 €
Stromversorgung		2.000,00 €
	Zwischensumme	<u>37.000,00 €</u>
Umlage – Verwaltung und Vertrieb (10% auf 9.000,00 €) =		900,00 €
	ergibt	<u>37.900,00 €</u>
Erträge aus eigener Bewirtschaftung		0,00 €
	ergibt	<u>37.900,00 €</u>
zzgl. Grundstücksmiete an den Bund		30.000,00 €
	zusammen	<u>67.900,00 €</u>