

## **Zuschussvertrag**

Zwischen der Stadt Naumburg (Saale), Markt 1, 06618 Naumburg (Saale), vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Bernward Küper,  
- nachstehend „Stadt“ genannt -

und dem Tierparkverein „Freunde des Tierparks Bad Kösen“ e.V., vertreten durch den Vorstand – Herrn Marno Scherling, Frau Marlene Koelle und Herr Tobias Knoblich –  
- nachstehend „Verein“ genannt –

wird zum Zwecke des Betriebes des Tierparks Bad Kösen folgender Vertrag geschlossen:

### **Vorbemerkungen**

Die Stadt Bad Kösen hat mit dem Verein am 2.3.2004 einen Pachtvertrag über 25 Jahre abgeschlossen. Ferner haben die Parteien am 9.11.2009 einen Finanzierungsvertrag abgeschlossen. Dieser endet nun am 31.12.2019. Die Stadt Naumburg wurde zum 1.1.2010 aufgrund der Eingemeindung der Stadt Bad Kösen deren Rechtsnachfolger. Mit diesem Vertrag regeln die Vertragspartner die Anschlussfinanzierung.

### **§ 1 Aufgaben**

1. Der Verein verpflichtet sich, den Tierpark Bad Kösen, Parkstraße 5, Flur 2, Teil des Flurstückes 28/296 in Bad Kösen, als Träger zu betreiben. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Unterhaltung eines Tierparks finden entsprechende Anwendung.
2. Der Tierpark gilt als Stätte der Erholung und Freizeitbetätigung, zur Bildung und zur Förderung des Natur- und Tierschutzes. Zu diesem Zweck sorgt er für artgemäße Haltung, Zucht und Präsentation von Wild- und Haustieren. Er gewährleistet die niveauvolle Betreuung seiner Besucher.
3. Der Verein wird auf Anordnung dem Gemeinderat oder dem Ortschaftsrat über Konzepte und Entwicklung des Tierparks berichten.

## **§ 2 Compliance- Grundsätze ordentlicher Betriebsführung**

Voraussetzung der Förderung ist die Einhaltung betriebswirtschaftlicher Mindeststandards.

Geschäftsgrundlage des Zuschusses ist die Erwartung der Stadt, dass der Zuschuss dem Tierpark zu Gute kommt, weil dieser bedürftig ist.

Dementsprechend strebt der Verein ein ausgeglichenes, wirtschaftliches Ergebnis an. Er verpflichtet sich, insbesondere folgende Maßnahmen zu unterlassen:

- Vermischung von Vereinsvermögen mit Privat-oder gewerblichen Vermögen,
- Inschlaggeschäfte gem. § 181 BGB,
- Dauerschuldverhältnisse mit anderen Vereinsmitgliedern oder deren Angehörigen,
- zweckfremder Einsatz von Mitarbeitern,

sofern dadurch das Vereinsvermögen geschmälert wird. Steuerrechtliche und sozialversicherungsrechtliche Standards sind einzuhalten. Dienstwagenregelungen bleiben erlaubt.

Grundsätzlich ist auf einen sparsamen und effektiven Mitteleinsatz zu achten; das eingesetzte Personal hat sich an der Einnahmesituation und dem tierpflegerischen Bedarf zu orientieren.

Für den Zuschuss ist ein Verwendungsnachweis zu führen.

## **§ 3 jährlicher Bewirtschaftungszuschuss**

1. Beginnend ab 1.1.2020, gewährt die Stadt dem Verein einen jährlichen Betriebszuschuss in Höhe von 65.000,00 €. Der Verein verpflichtet sich, Inhabern der Kurkarte einen ermäßigten Eintritt zu gewähren. Er erhält dafür einen weiteren jährlichen Zuschuss von 1.500,00 €.

Der Zuschuss soll einen Teil der Personal- und Betriebskosten decken (sogn. Festbetragsfinanzierung). Eine Vollamortisation findet nicht statt.

Grundziel bleibt, dass der Verein aus eigener Kraft die Bewirtschaftung des Tierparks sicherstellt. Ein mindestens ausgeglichenes Ergebnis soll angestrebt werden.

2. Der Bewirtschaftungszuschuss wird alle 2 Jahre, beginnend ab 2022, maßvoll um 4 % erhöht, soweit Bedarf besteht. Der Bedarf wird anhand einer 3 Jahres-rückschau der Jahresabschlüsse bewertet.

3. Der Bewirtschaftungszuschuss ist zweckgebunden, nur für die Bewirtschaftung des Tierparks einzusetzen. Nicht in Anspruch genommene Mittel dürfen für bauliche Zwecke in den nächsten Jahren angespart werden.
4. Zum 30.06. eines jeden Jahres legt der Verein eine Jahresrechnung über den gewährten Zuschuss des Vorjahres vor. Zur Prüfung des Jahresabschlusses des Vorjahres ist das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Naumburg befugt.
5. Die Überweisung des jährlichen Zuschusses erfolgt nach folgendem Zahlungsplan:
  - 1.2. 16.500,00 €
  - 1.4. 10.000,00 €
  - 1.6. 10.000,00 €
  - 1.8. 10.000,00 €
  - 1.10. 10.000,00 €
  - 1.12. 10.000,00 €.

#### **§ 4**

#### **Baukostenzuschuss, Investitionsplan**

Zusätzlich gewährt die Stadt – bei Bedarf - einen weiteren jährlichen Baukostenzuschuss. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der vom Verein nachzuweisenden erforderlichen Höhe der Instandsetzungs- bzw. Baukosten.

Grundlage ist die Grobkostenschätzung von Herrn Kaufmann vom 5.11.2018 über 91.284 € (Mittelbedarfsplan). Diese Maßnahmen sollen in den nächsten Jahren abgearbeitet werden, wobei der jährliche Zuschuss 15.000 € nicht übersteigen soll. Die Zahlung erfolgt jeweils am 1.3 und 1.9 zu jeweils 7.500,00 €.

Wird ein höherer Betrag benötigt, ist der Bedarf ein Jahr im Voraus anzumelden, damit er im Haushalt der Stadt eingestellt werden kann.

Der Zuschuss darf über die gesamte Laufzeit (10 Jahre) einen Betrag von 150.000 € nicht überschreiten.

Nicht verbrauchte Mittel können in das Folgejahr übernommen werden.

Endet der Pachtvertrag oder stellt der Verein (aus welchen Gründen auch immer) seine Geschäftstätigkeit ein, so dass der Förderzweck nicht mehr erreicht werden kann, endet automatisch auch diese Finanzierungsvereinbarung.

#### **§ 5**

#### **Werterhaltung, Investition**

Der Verein verpflichtet sich, dringende Neubauten entsprechend der Richtlinie zur Tierhaltung voranzutreiben. Die Stadt unterstützt den Verein im gebotenen Umfang.

Kleinreparaturen und Unterhaltungsmaßnahmen an sonstigen Tiergehegen und Wirtschaftsgebäuden erfolgen in eigener Zuständigkeit des Vereins im Rahmen des jährlichen Zuschusses der Stadt.

## **§ 6 Mängel**

1. Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein erheblicher Mangel der Pachtsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Gebäude und Anlagen erforderlich, so hat der Verein dies der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
2. Unterlässt der Verein die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.

## **§ 7 Genehmigung, Verkehrssicherungspflicht**

1. Der Verein ist auf eigene Kosten für den Erhalt der notwendigen Genehmigungen und die Einhaltung oder Erfüllung von etwaigen Auflagen zum Betrieb des Tierparkes zuständig. Vorhandene Genehmigungen werden dem Verein übergeben und der zuständigen Behörde angezeigt.
2. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Pachtobjekt.

## **§ 8 Versicherungen, Fördermittelbeantragung**

1. Die Stadt hält die bestehende Gebäudeversicherung aufrecht.
2. Der Verein haftet für alle bei der Ausübung des Pachtrechtes und der damit verbundenen Rechte entstehenden Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften.
3. Bei Bedarf wird die Stadt den Verein bei der Beantragung von Fördermitteln unterstützen.

## **§ 9 Kündigung**

Der Zuschussvertrag soll die Finanzierung für die nächsten Jahre sicherstellen. Gleichwohl bleibt eine ordentliche Kündigung mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich.

Die Stadt ist berechtigt, wegen eines Verstoßes gegen Compliance-Vorschriften nach erfolgloser Abmahnung außerordentlich zu kündigen.

Die Bestimmungen über eine außerordentliche Kündigung bleiben im Übrigen unberührt.

## **§ 10 Rückgabe**

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Verein verpflichtet, die Gebäude und Anlagen sauber und in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben.

## **§ 11 Sonstiges**

Der Verein verpflichtet sich, der Stadt jede gewünschte Auskunft zu erteilen, die für die Durchführung des Zuschussvertrages notwendig ist. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass der Radlader (Kramer, Typ 350, amtl. Kennzeichen BLK-MS 250) dem Verein unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Der Verein trägt die durch ihn verursachten Betriebsstoffe und Reparaturen.

## **§ 12 Salvatorische Klausel, Schriftform**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich vielmehr, in derartigen Fällen unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch wirksame oder durchführbare zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen.
2. Unvorhergesehene Ereignisse, die zu wesentlichen Einschränkungen des Tierparkbetriebes führen, verpflichten beide Seiten zu Verhandlungen mit dem Ziel, die entstehenden Belastungen gemeinsam zu tragen, soweit dies dem jeweiligen Vertragspartner zuzumuten ist.
3. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt am 1.1.2020 in Kraft und endet, wenn er nicht vorzeitig gekündigt wird, am 31.12.2029.

Naumburg, den .....

Bernward Küper  
Oberbürgermeister

Verein Freunde des Tierparks  
Bad Kösen e.V.

Anlage 1

Grobkostenschätzung vom 5.11.2018