

Vertrag zur Übertragung der weiteren Nutzung des Tierpark Zittau durch den Verein „Tierpark Zittau e.V.“

Zwischen der Stadt Zittau, Markt 1, 02763 Zittau
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn T. Zenker,

nachfolgend bezeichnet als
- Stadt -

und dem Tierpark Zittau e.V., Weinaupark 2, 02763 Zittau
vertreten durch den Vorstand

nachfolgend bezeichnet als
- Verein -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Ort: Zittau, Weinaupark 2 und Weinaupark
Teilstücke aus den Flurstücken 1865/2 und 1863/5

(1) Die Stadt überträgt dem Verein den Besitz an dem in der Anlage 1 gekennzeichnete Tierparkgelände (Grundstück) mit allen Bauwerken und baulichen Anlagen, einschließlich der im 1. Nachtrag vom 15.1.2007 gekennzeichneten Fläche. Das Eigentum an vorstehenden Vermögenswerten verbleibt bei der Stadt.

(2) Die in der Anlage 1 gekennzeichnete Grünlandfläche dient der Futtergewinnung.

§ 2 Vertragszweck

(1) Die Stadt überträgt dem Verein den Vertragsgegenstand zum Zwecke der Bewirtschaftung und zur Betreibung des Tierparks Zittau.

Der Tierpark Zittau dient dem Natur- und Tierschutz (Förderung und Unterstützung aller Belange des Tier-, Natur- und Artenschutzes) und hat darüber hinaus noch folgende Zweckbindungen:

- Bildung (der Tierpark vermittelt ein optimales Maß an Naturkunde – sowohl durch eine entsprechende Präsentation der Tiere, durch Besucherinformation an den Gehegen und im Gelände sowie in Sonderveranstaltungen als auch durch eine zoopädagogische Arbeit)
- Forschung (Nutzung des Tierbestandes zur Klärung offener Fragen der Zoologie, Ökologie, Ethologie, Physiologie, Veterinärmedizin usw.)
- Erholung und Freizeit (Ungeachtet des Alters, des Familienstandes, der sozialen Herkunft oder des Berufes bietet der Tierpark für alle Menschen Möglichkeiten zur Erholung und sinnvollen Freizeitgestaltung.)

Der Verein wird den Vertragsgegenstand für Vereinszwecke im Sinne der Satzung des Vereins nutzen.

(2) Der Verein kann den Vertragsgegenstand auch für Veranstaltungen nutzen, die dem im Absatz (1) genannten Zwecken dienen, und dafür Verträge eingehen, die eine entsprechende Nutzung des Vertragsgegenstandes ermöglichen (zeitlich begrenzt z. B. Künstlerverträge oder Vereinbarungen zur Aufstellung von Freizeitgeräten).

(3) Der Verein ist nicht berechtigt, den Vertragsgegenstand in seiner Gesamtheit dauerhaft einem Dritten zu überlassen.

(4) Der Verein verpflichtet sich, auf dem Vertragsgegenstand keine politischen Wahl- und religiösen Werbeveranstaltungen zuzulassen.

§ 3 Laufzeit des Vertrages

(1) Der Vertrag wird mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen.

Das Vertragsverhältnis beginnt am 1.1.2020 und endet am 31.12.2029.

1 Jahr vor Ablauf des Vertragsverhältnisses wird eine neue Laufzeit vereinbart oder der Vertrag verlängert sich automatisch um 2 Jahre, wenn der Verlängerung nicht mit einer Frist von 12 Monaten schriftlich widersprochen wird.

(2) Die Stadt kann den Vertrag aus wichtigen Gründen mit sofortiger Wirkung – ohne Einhaltung einer Frist – kündigen, insbesondere bei

- vertragswidrigem Gebrauch des Vertragsgegenstandes oder
- unbefugter Überlassung an Dritte, oder
- wenn über das Vermögen des Vereins ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dieses wegen ungenügender Masse nicht eröffnet worden ist, oder
- dem Verein die Steuerbegünstigung wegen Verfolgung gemeinnütziger Zwecke aberkannt wird, oder
- der Verein seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht oder nur ungenügend nachkommt.

(3) Der Verein kann den Vertrag kündigen, wenn ihm die Fortsetzung aus wirtschaftlichen Gründen nicht zugemutet werden kann. Die Beweislast für das Vorliegen einer solchen wirtschaftlichen Situation obliegt dem Verein. Die Kündigungsfrist beträgt in diesem Fall sechs Monate zum Ablauf eines Jahres. Vorstehende Vereinbarung gilt sinngemäß auch bei Auflösung des Vereins.

(4) Der Verein kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Stadt die vereinbarten Zuschüsse trotz Abmahnung nicht spätestens 8 Wochen nach dem vertraglich vereinbarten Zahlungsziel überwiesen hat.

§ 4 Entgelte, Gebühren

(1) Die Übertragung des Vertragsgegenstandes in die Verantwortung des Vereins erfolgt unentgeltlich, d.h. weder der Verein entrichtet ein Entgelt an die Stadt noch wird die Bewirtschaftung des Vertragsgegenstandes durch den Verein von der Stadt finanziell honoriert.

(2) Der Verein ist berechtigt und gehalten eine Entgeltordnung zu erlassen. Die Einnahmen fließen dem Verein zu.

Diese sind nachweislich wie die Zuschüsse der Stadt zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag und zur Erfüllung der satzungsgemäßen Zwecke des Vereins zu verwenden.

§ 5 Betriebskosten

Die Betriebskosten für Gas, Wasser, Abwasser, E-Energie und Festbrennstoffe sowie für die Versicherungen trägt der Verein. Werden andere Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung, den Vertragsgegenstand betreffend, gegen die Stadt geltend gemacht, kann die Stadt diese Kosten an den Verein weiterberechnen.

§ 6 Zustand und Benutzung des Vertragsgegenstandes

(1) Die Stadt übergibt und der Verein übernimmt den Vertragsgegenstand mit allen wesentlichen Bestandteilen und dem Zubehör in dem Zustand, in dem er sich befindet. Der Zustand ist beiden Vertragsparteien hinreichend bekannt.

(2) Der Verein ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln, in seinem Bestand zu erhalten und alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um dem Vertragszweck gerecht zu werden.

§ 7 Ordnung und Sicherheit

(1) Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass der Vertragsgegenstand stets in einem ordentlichen Zustand gehalten wird. Die Abfallentsorgung ist nach den jeweils geltenden Vorschriften der zuständigen Abfallbehörde vom Verein vorzunehmen.

(2) Der Verein hat alle sicherheitsrelevanten Maßnahmen einzuleiten und entsprechende Überprüfungen zu veranlassen.

(3) Die Brand-, Arbeits- und Gesundheitsschutzbestimmungen sind durch den Verein einzuhalten, auch die Bestimmungen auf den Gebieten des Bau- und Umweltschutzrechtes.

(4) Die Einhaltung der Ordnung und Sauberkeit auf den angrenzenden Wegen obliegt der Stadt.

§ 8 Verkehrssicherungspflicht, Haftung, Versicherung

(1) Die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht obliegt während der Laufzeit des Vertrages für den Vertragsgegenstand dem Verein. Der Verein hat Vorkehrungen gegen voraussehbare Gefahren zu treffen, die durch eine bestimmungsgemäße Benutzung des Vertragsgegenstandes entstehen könnten. Dies gilt auch für die ansonsten der Stadt als Eigentümerin obliegenden Reinigungs-, Räum- und Streupflicht auf dem Vertragsgegenstand. Die vorstehende Verpflichtung bezüglich der angrenzenden Gehwege im Wirkungsbereich der Gehwegsatzung der Stadt Zittau obliegt der Stadt selbst.

(2) Der Verein übernimmt die Kontrolle und Pflege, der auf dem Vertragsgegenstand aufstehenden Bäume. Für die in diesem Sachzusammenhang stehenden Fremdleistungen (Kontrolle und Pflege) stellt die Stadt Zittau ein Budget in Höhe von 4 T€ jährlich zur Verfügung. Bei Überschreitung der Kosten um 20% kann vom Verein ein gesonderter Antrag auf Regulierung gestellt werden.

(3) Der Verein hat für jeden Schaden einzustehen, der durch schuldhafte Verletzung der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Als schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherung gilt es auch, wenn der Verein es versäumt, in erforderlichen Umfang Erfüllungsgehilfen zu bestellen und diese zu überwachen. Es ist Sache des Vereins zu beweisen, dass weder ihm noch seine Erfüllungsgehilfen eine Schuld trifft. Im Innenverhältnis stellt der Verein die Stadt von jeder Haftung aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

(4) Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht der Stadt gegenüber für alle von ihm und seinen Beauftragten, die sich auf oder im Vertragsgegenstand aufhalten, verursachte Schäden, es sei denn, dass der Verein nachweist, der Schaden sei auch bei größter Sorgfalt bzw. Aufsicht nicht vermeidbar gewesen.

Leistet der Verein Schadenersatz, so ist die Stadt verpflichtet, ihre Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens an den Verein abzutreten.

(5) Versicherung der Gebäude, bauliche Anlagen und des Inventars lt. Anlage 2 ist Sache der Stadt.

(6) Der Verein muss für den Vertragsgegenstand und für die Dauer des Vertragsverhältnisses eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung unter Einschluss des Haftungsrisikos des Personals unterhalten. Das Bestehen einer solchen hat er gegenüber der Stadt nachzuweisen.

§ 9 Instandhaltung und Instandsetzung des Vertragsgegenstandes

(1) Die Instandhaltung und Instandsetzung des Vertragsgegenstandes im Sinn der Werterhaltung des Vertragsgegenstandes ist Sache des Vereins.

(2) Revisionen für bauliche und technische Anlagen veranlasst der Verein entsprechend der jeweils geltenden Vorschriften zu seinen Lasten.

(3) Zeigt sich in der Vertragslaufzeit ein nichtvorhersehbarer Mangel oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Vertragsgegenstandes gegen eine nicht vorgesehene Gefahr erforderlich, so hat der Verein der Stadt Anzeige zu machen und es ist Sache der Stadt, zu ihren Lasten Abhilfe zu schaffen.

§ 10 Kontrolle

(1) Die Stadt kann die Erfüllung der in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen des Vereins nach vorheriger Ankündigung jederzeit kontrollieren.

(2) Der Verein ist verpflichtet, der Stadt die jeweiligen nach der Vereinssatzung vertretungsberechtigten Personen zu benennen, die in der Lage sind, über alle mit dem Vertragsgegenstand zusammenhängenden Fragen Auskunft zu geben und die rechtsverbindlich für den Verein handeln können. Änderungen im Vereinsregister sind durch den Verein unaufgefordert auch der Stadt anzuzeigen.

§ 11 Finanzieller Zuschuss, Spenden, Patenschaften, Kulturraummittel

- (1) Die Stadt zahlt an den Verein für die Dauer des Vertragsverhältnisses einen jährlichen Zuschuss. Dieser beträgt:

2020:	200 T€
2021-2024:	215 T€
2025-2029:	225 T€

- (2) Die Zahlung erfolgt in 2 Raten zu je 50% der Gesamtsumme. Die 1. Rate wird am 20. Januar und die 2. Rate am 30. Juni eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Der Verein übergibt der Stadt bis zum 30.06. jeden Jahres, eine vom Vereinsvorstand bestätigte Jahresrechnung. Dem Rechnungsprüfungsamt wird die Möglichkeit eingeräumt, den städtischen Zuschuss auf Wirtschaftlichkeit und Bestimmungsmäßigkeit zu prüfen.
- (3) Nach wirksamer Begründung dieses Vertrages werden während dessen Laufzeit durch die Stadt alle Spendenmittel den Tierpark Zittau betreffend an den Verein überwiesen.
- (4) Der Verein ist berechtigt, Patenschaften o.ä. Vereinbarungen mit Dritten bezüglich einzelner oder mehrerer Tiere zu begründen und dafür Zahlungen entgegen zu nehmen.
- (5) Der Verein ist berechtigt und verpflichtet, Anträge auf Kulturraumförderung termin- und sachgerecht zu stellen, Zahlungen aus der Kulturraumförderung entgegen zu nehmen und entsprechende Abrechnungen für die Fördermittelstellen zu erarbeiten.
Der Verein hat Vermögensnachteile, die aus einer verfristeten oder unsachlichen Beantragung vorstehender Mittel entstehen allein zu vertreten und stellt die Stadt von Forderungen zum Ausgleich frei.
- (6) Der Verein wird Zuschüsse, Spenden, Zahlungen und Fördermittel gemäß den Absätzen 1,3,4 und 5 ausschließlich zu satzungsgemäßen bzw. zu den in den Fördermittelbescheiden bewilligten Zwecken verwenden.
- (7) Sollte der Kulturraumzuschuss aus Gründen, welche der Verein nicht zu vertreten hat derart vermindert werden, dass die Insolvenz droht, werden die Stadt und der Verein über den Zuschuss zum Erhalt des Tierparks Zittau unverzüglich neu verhandeln.
- (8) Sollte die Stadt Zittau aus Gründen der Haushaltssicherung die vereinbarten Zuschüsse nicht voll oder teilweise erbringen können, so ist dies dem Verein unverzüglich mitzuteilen. Die Stadt hat nach erfolgter Mitteilung das darauffolgende Geschäftsjahr in vereinbarter Höhe noch zu finanzieren. Die Stadt und der Verein haben unverzüglich Gespräche zum Erhalt des Tierparks Zittau aufzunehmen.

§ 12 Bauliche Veränderungen

- (1) Bauliche Veränderungen am Vertragsgegenstand, insbesondere die Errichtung neuer Baulichkeiten bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Stadt. Falls erforderlich ist eine Bauanzeige abzugeben und/oder Baugenehmigung zu beantragen.
- (2) Unberührt von den Bestimmungen in Absatz (1) bleiben Reparatur und Werterhaltungsmaßnahmen am Vertragsgegenstand, Um- und Ausbau von vorhandenen

Tieranlagen etwa aus sicherheitsrelevanten Aspekten (E-Zaunerneuerung, Schiebersystemwechsel, verschlissene Bauteile austauschen bzw. erneuern.)

(3) Dem Verein wird erlaubt: Reklame und Werbeschilder sowie Waren- oder Spielautomaten aufzustellen. Darin eingeschlossen sind die vorhandenen Spielautomaten, der Schaukasten, die Werbeaufsteller für die Stiftung Artenschutz, den Förderverein des Tierparks Zittau, dem Freizeitknüller der Oberlausitz, der Kreissparkasse Löbau-Zittau. Die entsprechenden Einnahmen kann der Verein entsprechend §12 Abs.6 verwenden.

§ 13 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

(1) Der Vertragsgegenstand wird in dem Zustand übergeben, in dem er sich zum Rückgabezeitpunkt befindet.

(2) Die vertragsschließenden Parteien vereinbaren, für Wertsteigerungen oder Wertminderungen am Vertragsgegenstand im Zeitpunkt der Rückgabe keine gegenseitigen Leistungen im Sinne von Entschädigungen zu erbringen oder zu zahlen.

(3) Endet das Vertragsverhältnis durch Zeitablauf, sind zwischen den Vertragsparteien spätestens 1 Jahr vor Ablauf Vereinbarungen zur Verfahrensweise bezüglich der Tiere, des Inventars und der Fahrzeuge, welche dann dem Bestand des Tierparks zuzurechnen sind, zu treffen. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, übernimmt die Stadt den Vertragsgegenstand ohne die in Satz 1 bezeichneten Sachen. In diesem Fall hat der Verein auch für die Abwicklung des Tierbestandes unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zu sorgen.

(4) Endet das Vertragsverhältnis aus Gründen gemäß § 3 Absätze 2, 3 oder 4, kann die Stadt verlangen, dass Fahrzeuge und Inventar gemäß §14 Absatz 3 Satz 1 in das Eigentum der Stadt übergehen. Dem Verein steht eine Entschädigung nur in der Höhe zu, um den Wert dieser Sachen den Wert der Sachen gemäß §1 Absatz 2 nachweislich übersteigt. Auch hier gilt entsprechend die Vereinbarung des vorstehenden Absatzes (3) Satz 3.

§ 14 Unwirksamkeit einzelner Vorschriften

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.

§ 15 Bekanntgabe der Stadt als Unterstützer

Der Verein ist verpflichtet, an geeigneter Stelle am oder im Vertragsgegenstand der Allgemeinheit bekannt zu geben, dass der Tierpark mit Unterstützung der Stadt Zittau betrieben wird.

§ 16 Sonstige Bestimmungen

Mündliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag gelten nicht. Nachträgliche Abreden zu diesem Vertrag bedürfen für deren Gültigkeit der Schriftform.

Der Vertrag wird in drei Exemplaren ausgefertigt, wovon die Stadt zwei und der Verein eine Ausführung erhält.

Gerichtsstand ist der Ort des Vertragsgegenstandes.

Zittau,.....

Zittau,.....

.....

.....

T. Zenker
Oberbürgermeister

.....

für den Vorstand des Vereins