



Große Kreisstadt Zittau

Zwischen der

Großen Kreisstadt Zittau,
vertreten durch den Oberbürgermeister Thomas Zenker,
Markt 1, 02763 Zittau,
als Auftraggeber

- nachstehend Stadt genannt -

und der

Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Zittau,
vertreten durch die Geschäftsführerin Susanne Mannschott,
Innere Weberstraße 34, 02763 Zittau,
als Auftragnehmer

- nachstehend Beauftragte genannt -

wird folgender

Rahmenvertrag-Nr. ...

geschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand und Auftragserteilung

1.1 Das Vertragsverhältnis ist begründet in einer langjährigen Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der Beauftragten. Diese beruht auf einer Vielzahl von Einzelverträgen, welche durch diesen Rahmenvertrag zusammengeführt werden sollen.

Die Stadt Zittau bedient sich seit dem Jahr 1991 verschiedener Instrumentarien, welche die Behebung städtebaulicher Missstände sowie die Förderung der Funktionsfähigkeit und der angestrebten Entwicklung verschiedener Bereiche der Stadt Zittau und Ortsteile zum Ziel haben. Der vorliegende Vertrag schließt an den Rahmenvertrag von 1992 bzw. 2011 zwischen der Stadt und der Beauftragten an und erfasst die geänderten rechtlichen und tatsächlichen Veränderungen und Ergänzungen.

Die Steuerung von städtebaulichen Entwicklungsszenarien bedarf strategischer Handlungsgrundlagen. Zur Erarbeitung dieser bedient sich die Stadt seit 2006 der Beauftragten durch die Übertragung strategischer Aufgaben der Stadtentwicklung, der Koordination des durch die Stadt Zittau angestrebten Stadtumbauprozesses, der Mitwirkung an überörtlichen Planungen sowie der Entwicklung von Handlungskonzepten.

Die Beauftragte betreibt für die Stadt und unter der Voraussetzung des gemeinsamen Betriebs mit der Geschäftsbesorgung für die Touristische Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer /Gebirge/Oberlausitz e. V. seit 2017 das Tourismuszentrum Naturpark Zittauer Gebirge inkl. der touristischen Aufgaben Gästeinformation, Service, Buchung, Führungen, Reiseleitungen, Qualitätsmanagement, Innen- und Außenmarketing.

Für Einzelvorhaben, Baumaßnahmen und Einzelprojekte erbringt die Beauftragte Leistungen des Projektmanagements, der Projektsteuerung und des Projektcontrollings.

Bereichs- und themenübergreifend erfüllt die Beauftragte Marketingleistungen, Tätigkeiten im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sowie der öffentlichen Beteiligung.

1.2 Die Stadt überträgt der Beauftragten die in Absatz 3 aufgeführten Aufgaben. Art, Umfang und Durchführung der Aufgaben werden durch einzelne Ergänzungsvereinbarungen zu diesem Vertrag geregelt.



- 1.3 Folgende Leistungen können insbesondere durch die Beauftragte erbracht werden:
- Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungs- und Stadtumbaumaßnahmen,
 - Durchführung von Projektsteuerungs- und Entwicklungsaufgaben,
 - Vermögensverwaltung und -bewirtschaftung sowie Erwerb und Veräußerung von Grundstücken innerhalb von Sanierungs- und Entwicklungsgebieten bzw. im Rahmen sonstiger Sanierungsprojekte
 - Wirtschaftsförderung, Förderung von Innovation und wissenschaftlich-technischer Dienstleistungen, sowie der Austausch von Technologien, Betreuung von Technologiezentren
 - Stadtentwicklung
 - die Betreuung von touristischen Informationszentren für Zittau und die Region Zittauer Gebirge/südliche Oberlausitz
 - Marketing und Öffentlichkeitsarbeit für Zittau und die Region Zittauer Gebirge/südliche Oberlausitz
- 1.4 Der jeweilige Einzelauftrag wird mit einer Ergänzungsvereinbarung gemäß 1.2 durch die Stadt an die Beauftragte erteilt. Die Vereinbarungen müssen die Nummer des Rahmenvertrages sowie eine fortlaufende Nummer ausweisen.
- 1.5 Hoheitliche Befugnisse der Stadt werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- 1.6 Teilleistungen aus der Auflistung gemäß § 1.3 stellen Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse dar, weil sie öffentliche Aufgaben der Stadt Zittau sind.

§ 2 Allgemeine Vertragspflichten

- 2.1 Aufgabe der Beauftragten ist es, die Stadt bei der ihr obliegenden Aufgaben der Stadtentwicklung, Stadterneuerung, des Stadtumbaus, der Mitwirkung bei der Regionalentwicklung, der Tourismusentwicklung, Innovationsförderung sowie des Marketing und der Öffentlichkeitsarbeit umfassend zu unterstützen sowie Maßnahmen selbst durchzuführen.
- 2.2 Die Beauftragte kann sich zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben dieses Vertrages eines Dritten bedienen, dessen fachliche Qualifikation ggf. auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen ist.
- 2.3 Für die Abstimmung und Koordination der Beteiligten, für die Festlegung der von der Beauftragten zu erbringenden Zwischenergebnisse und zur Vorbereitung der Beratungen in den parlamentarischen Gremien finden regelmäßige Arbeitsgespräche unter Leitung des Oberbürgermeisters bzw. des Bürgermeisters oder durch von diesen beauftragte Amtsleiter der Stadtverwaltung Zittau statt.

§ 3 Vertragsbeginn und –beendigung

- 3.1 Dieser Rahmenvertrag wird rückwirkend zum 1.1.2020 geschlossen. Folgende Verträge werden gleichzeitig durch rechtswirksamen Vertragsschluss dieser Vereinbarung aufgehoben, ohne dass es der Kündigung sowie der Einhaltung von Kündigungsbedingungen durch eine der beiden Vertragspartner bedarf:
- Rahmenvertrag vom 3.2.2011
 - Vertrag „Stadtentwicklung“ vom 19.12.2006 mit Änderungsvertrag vom 1.10.2010
 - Vertrag „Tourismus“ vom 9.3.2017/13.3.2017 mit Änderungsvertrag vom 12.9.2019
- 3.2 Das Vertragsverhältnis endet, wenn die Stadt als Auftraggeber die Beauftragte von den Leistungen entbinden möchte und dazu über den Gesellschafter der Beauftragten eine Änderung des Gesellschaftszwecks oder die Auflösung der Gesellschaft herbeiführt.
- 3.3 Sind die der Beauftragten übertragenen Aufgaben erfüllt, so hat sie dies der Stadt unter Übersendung eines abschließenden Berichts anzuzeigen. Die Beauftragte ist verpflichtet, der Stadt die Beendigung in



sich geschlossener Teilleistungen schriftlich anzuzeigen. In diesem Fall ist die Stadt unter Abstimmung mit der Beauftragten zur Anpassung des Vertrages berechtigt.

- 3.4 Der Vertrag kann von beiden Seiten aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
Ein wichtiger Grund für die Stadt liegt insbesondere dann vor, wenn
- die Beauftragte mit einer wesentlichen Vertragsverpflichtung im Einzelauftrag in Verzug ist,
 - die Beauftragte gegen seine Verschwiegenheitsverpflichtung oder Datenschutz verstößt,
 - über das Vermögen der Beauftragten das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- Ein wichtiger Grund für die Beauftragte liegt insbesondere dann vor, wenn
- die Stadt wiederholt ihren Zahlungsverpflichtungen nicht vertragsgemäß nachkommt.
- 3.5 Wird das Vertragsverhältnis vor Beendigung der übertragenen Aufgaben aus von der Beauftragten nicht zu vertretenden Gründen durch die Stadt beendet, erhält die Beauftragte die volle Vergütung auf die bisher erbrachten Leistungen. Sofern die Beauftragte nachweist, dass sie mit Zustimmung der Stadt über diesen Betrag hinausgehende Aufwendungen zur Durchführung der übertragenen Leistungen gemacht hat oder Verbindlichkeiten eingegangen ist, von denen sie sich nicht befreien kann, bleibt die Geltendmachung vorbehalten.
- 3.6 Alle im Rahmen des Auftrages seitens der Beauftragten erstellten Unterlagen gehen mit allen Rechten in das uneingeschränkte Eigentum des Auftraggebers über. Sämtliche Unterlagen, die der Beauftragten im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit übergeben werden, sind nach Beendigung des Vertrages unverzüglich zurückzugeben. Der Beauftragten steht bis zur vollständigen Bezahlung ein Zurückbehaltungsrecht zu.

§ 4 Auskunftspflicht

- 4.1 Die Beauftragte hat die Stadt über den jeweiligen Stand der Aufgabe/des Prozesses zu unterrichten, der Stadt auch sonst jede erbetene Auskunft zu erteilen und nach Ankündigung Einsicht in die Unterlagen und Akten zu gewähren, die mit der Maßnahme im Zusammenhang stehen.
- 4.2 Die Beauftragte hat auch Bewilligungsstellen, insofern öffentliche Mittel für die Bezuschussung der Leistung der Beauftragten bzw. für die durch die Beauftragte bearbeiteten Prozesse in Anspruch genommen werden, oder den von diesen benannten Stellen Auskunft über ihre Tätigkeit zu erteilen und insbesondere zum Zweck der Rechnungsprüfung auf Verlangen Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.

§ 5 Pflichten der Stadt

- 5.1 Die Stadt wird die Beauftragte bei der Erfüllung des Vertrages unterstützen und die dafür nach geltendem Recht notwendigen rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen schaffen und insbesondere die planerischen Verfahren entsprechend der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes betreiben, öffentlich-rechtliche Verträge abschließen und notfalls Gebote erlassen.
- 5.2 Die Stadt wird die Beauftragte über alle Planungsabsichten informieren und ihr alle bei ihr vorhandenen und für die Erfüllung des Vertrages notwendigen Unterlagen kostenfrei überlassen bzw. zur Auswertung zur Verfügung stellen.
- 5.3 Die Stadt wird ihre Leistungen so rechtzeitig erbringen und notwendige Beschlüsse so rechtzeitig fassen, dass die Beauftragte ihre Leistungen zeit- und sachgerecht erbringen kann.
- 5.4 Die Stadt erfüllt ihre Pflicht bei der Unterrichtung der Öffentlichkeit über alle verfahrensrechtlichen Belange durch amtliche Bekanntmachungen und sonstige Informationen.
- 5.5 Die Stadt benennt Ämter als Kontaktstellen, die die Tätigkeit der Beauftragten verwaltungsintern koordinieren.



§ 6 Vergütung

- 6.1 Die Beauftragte erhält von der Stadt
 - für ihre Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse einen Zuschuss zur Deckung ihrer Aufwendungen und
 - für ihre weiteren Leistungen eine ihren Unternehmensaufwand deckende Vergütung.
- 6.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich, bis zum 30.9. des Jahres eine gemeinsame Planung der Vergütungs- und Zuschussleistungen der Stadt an die Beauftragte für das kommende Jahr sowie in Vorausschau für die drei darauf folgenden Jahre vorzunehmen. Diese Planwerte sind Grundlage für die Erstellung des Haushaltes der Stadt Zittau sowie des Wirtschaftsplans der Beauftragten. Ergeben sich unterjährig Veränderungen des Leistungsbildes aufgrund bedarfsgerechter, rechtlicher oder gesetzlicher Rahmenbedingungen, so sind eine gemeinsame Anpassung der Planung vorzunehmen und jeweilige Folgewirkungen durch die Vertragspartner (Nachtragshaushalt, überplanmäßige Ausgaben, Anpassung des Wirtschaftsplans) einzuleiten.
- 6.3 Die Berechnung des Zuschusses und der Vergütung sowie der Auszahlungsmodus ergeben sich aus der Anlage 1 dieses Vertrages.
- 6.4 Werden durch die Beauftragte auf Verlangen oder mit Zustimmung der Stadt Sonderfachleute für Leistungen, die nicht bereits in der Vergütung nach Abs.1 berücksichtigt sind, beauftragt, so werden die dadurch entstehenden Kosten von der Stadt gesondert ersetzt.
- 6.5 Sofern die Beauftragte besondere Arbeitsmittel oder Sondergeräte zur Erbringung der Leistung benötigt bzw. system- oder softwaregebundene Daten der Stadt benötigt, werden diese ggfs. durch die Stadt kostenfrei zur Verfügung gestellt (GIS-, Meldedaten o.ä.).

§ 7 Haftung und Verjährung

- 7.1 Die Beauftragte haftet der Stadt bei der Erfüllung der nach diesem Vertrag übernommenen Leistungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.
- 7.2 Für die Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragenen Aufgaben haftet die Beauftragte nach Maßgabe des § 831 BGB.
- 7.3 Die Haftung der Beauftragten umfasst den nachweislich entstandenen Schaden.
- 7.4 Die Verjährungsfrist richtet sich nach den gesetzlichen Fristen und beginnt mit Beendigung dieses Vertrages. In den Fällen des § 3.3 beginnt die Verjährungsfrist für Teilleistungen sechs Monate nach Eingang der schriftlichen Anzeige über die Beendigung der in sich geschlossenen Teilleistungen bei der Stadt, sofern die Stadt der Beendigung nicht schriftlich widersprochen hat.

§ 8 Verschwiegenheitsklausel

- 8.1 Die Vertragspartner verpflichten sich, alle ihnen überlassenen oder im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages erlangten vertraulichen Informationen geheim zu halten und diese Informationen nur zu den nach diesem Vertrag vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Als vertrauliche Informationen gelten:

- alle Informationen, die von dem übermittelnden Vertragspartner ausdrücklich als vertraulich gekennzeichnet werden,
- alle Informationen und Erkenntnisse, die für das jeweilige Geschäft des Vertragspartners einschließlich seines Umfeldes und seiner Rahmenbedingungen spezifisch sind und
- alle sonstigen Informationen und Erkenntnisse, bei denen das Interesse des einen Vertragspartners an



vertraulicher Behandlung bei verständiger Würdigung der Gesamtumstände für den anderen Vertragspartner erkennbar ist.

- 8.2 Die Vertragspartner werden alle geeigneten Vorkehrungen treffen, um die Geheimhaltung sicher zu stellen, insbesondere vertrauliche Informationen nur an solche Mitarbeiter oder beauftragte Dritte weiterzugeben, die sie aufgrund ihrer Tätigkeit im Rahmen der oben genannten Prüfung benötigen. Die Vertragspartner werden ihre Mitarbeiter und beauftragte Dritte, die vertrauliche Informationen erhalten, schriftlich zur Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages verpflichten, soweit sich solche Pflichten nichts bereits arbeitsvertraglich zweifelsfrei ergeben und die Befolgung dieser Verpflichtungen überwachen.
- 8.3 Soweit die Beauftragte bei ihren Arbeiten am Vertragsgegenstand personenbezogene Daten zu verarbeiten hat, wird die Beauftragte die Datenschutzgesetze beachten, Maßnahmen zur Datensicherung vereinbaren und der Stadt ermöglichen, sich über die Einhaltung dieser Vereinbarung zu informieren.

§ 9 Schlussbestimmungen

- 9.1 Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung unwirksame Bestimmungen durch inhaltlich gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- 9.2 Für den Fall, dass bei Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden sollten, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- 9.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.
- 9.4 Die Anlagen und Ergänzungsvereinbarungen dieses Vertrages sind als dessen Bestandteil Vertragsinhalt.
- 9.5 Erfüllungsort ist Zittau.

Zittau, ...

Zittau, ...

.....
Thomas Zenker
Oberbürgermeister

.....
Susanne Mannschott
Geschäftsführerin



Anlage 1 zum Rahmenvertrag

- (1) Die Beauftragte erhält gemäß § 6.1 des Rahmenvertrages von der Stadt
 - für ihre Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse einen Zuschuss zur Deckung ihrer Aufwendungen und
 - für ihre weiteren Leistungen eine ihren Unternehmensaufwand deckende Vergütung.

- (2) Die Vergütung für das Jahr 2020 sowie die drei darauf folgenden Jahre wird wie folgt vereinbart:

Zuschüsse für die Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse gemäß
Ergänzungsvereinbarung Nr. 1 vom ...

	2020	2021	2022
Zuschuss zur Deckung des Aufwandes zur touristischen Entwicklung der Stadt Zittau und der Region Naturpark Zittauer Gebirge und der Förderung der Stadtentwicklung und der damit verbundenen Wirtschaftsförderung, der kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklung der Stadt Zittau			
max.	450.000,00 €	610.000,00 €	610.000,00 €
Kosten des Betriebs der für die genannten Aufgaben erforderlichen Infrastruktur	inkludiert	inkludiert	inkludiert

Vergütung für die sonstigen Leistungen gemäß Ergänzungsvereinbarungen Nr. 2 vom ... und Nr. 3 vom ...

	2020	2021	2022
Jahresbetrag netto 19% MwSt bzw. 16% MwSt, Berechnung gem. Leistungszeitraum	465.000,00 €	560.000,00 €	550.000,00 €
	88.350,00 €	106.400,00 €	104.500,00 €
Jahresbetrag Vergütung brutto	553.350,00 €	666.400,00 €	654.500,00 €

Folgende Mindest-Zuschüsse aus Förderprogrammen sollen zur Refinanzierung eingeworben werden:

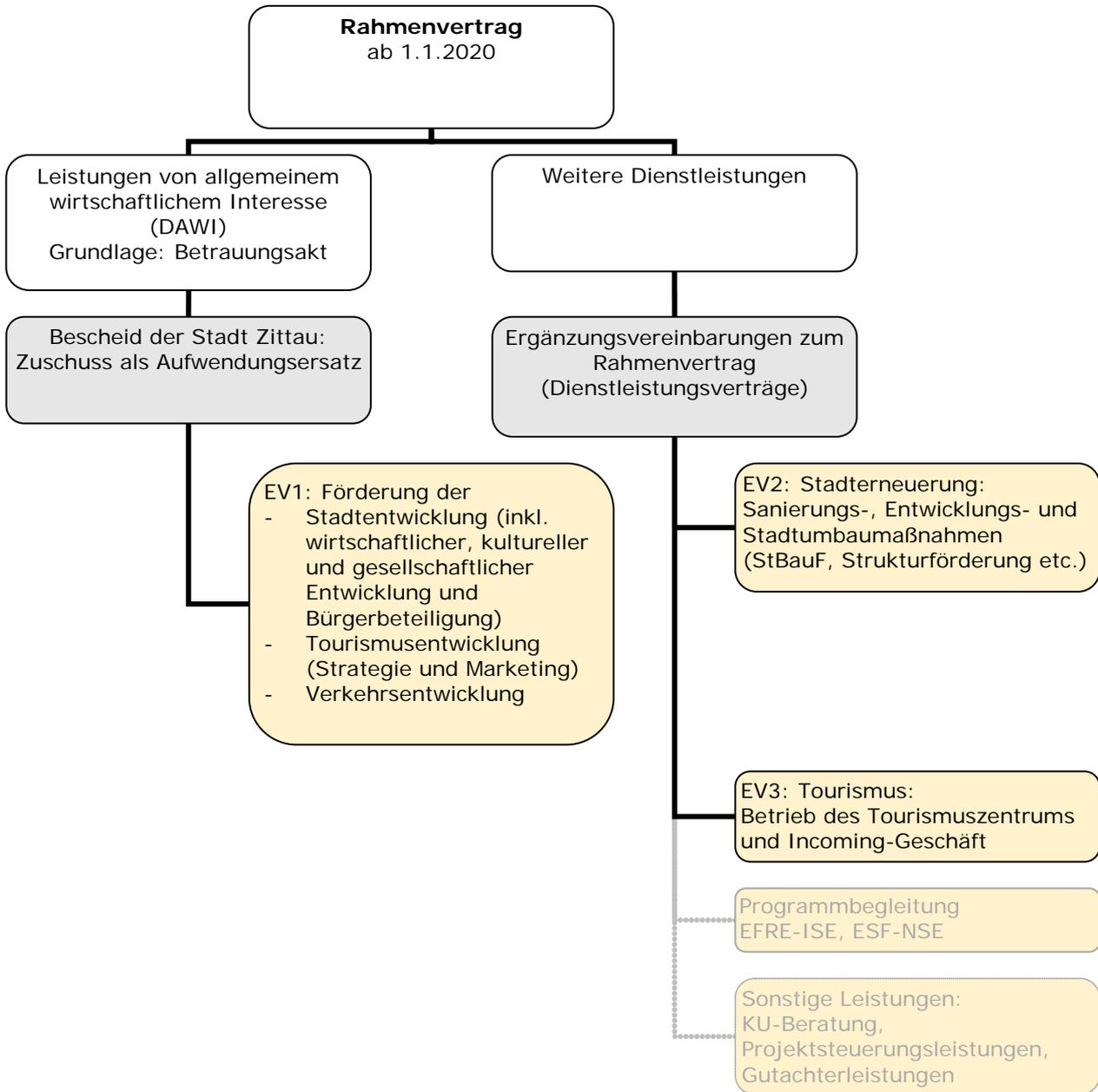
	2020	2021	2022
Städtebauförderung bzw. Sonstiges	267.600,00 €	232.400,00 €	248.300,00 €



- (3) Der Unternehmensaufwand setzt sich zusammen aus den Personalkosten der mit den beauftragten Leistungen unmittelbar befassten Fachkräfte einschließlich eines Zuschlags für die mittelbar tätigen Mitarbeiter sowie den Gemeinkosten (z. B. Sachkosten zur Durchführung des Geschäftsbetriebes und damit der Arbeitsaufgabe, Reise- und Fahrtkosten, Nebenzeiten, Arbeits- und Betriebsmittel).
- (4) Die Kalkulation des Unternehmensaufwandes, welcher Grundlage dieses Vertrages ist, erfolgt über den Wirtschaftsplan gemäß Aufsichtsrats- und Gesellschafterbeschluss der Beauftragten im vierten Quartal des Geschäftsjahres.
- (5) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass bei Änderung des Unternehmensaufwandes sowie bei Änderung des Leistungsbildes eine Anpassung des in Abs. 2 genannten Vergütungsrahmens erfolgt.
- (6) Die Beauftragte ist der Stadt gegenüber verpflichtet, ihre Tätigkeit bei der Beantragung von Fördermitteln zur Durchführung der Maßnahmen zu berücksichtigen und weitere Möglichkeiten im Sinne der Förderung der Vergütung dieser Leistung zu akquirieren. Über die Möglichkeiten der Förderung informiert die Beauftragte die Stadt halbjährlich.
- (7) Die Beauftragte ist berechtigt, aus den jährlichen Vergütungsrahmen gemäß Abs. 2 Vergütungsabrechnungen jeweils über einen Zeitraum von zwei Kalendermonaten der Stadt in Rechnung zu stellen. Für die Zweimonatsabrechnungen sind die für den Abrechnungszeitraum geleisteten Arbeitsstunden mitzuteilen, insofern dieses für die Refinanzierung aus Fördermitteln erforderlich ist. Alle Zahlungen sind jeweils innerhalb von 14 Kalendertagen nach Rechnungserhalt fällig.

Die Vertragspartner gehen davon aus, dass zur Deckung des Unternehmensaufwandes zurzeit ein Unternehmensstundensatz von 80,00 EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer für die unmittelbar mit den Aufgaben befassten Fachkräften angesetzt wird. Dieser Satz entspricht dem gesamten Unternehmensaufwand im Sinne des Abs. 3.

- (8) Hat die Stadt begründete Zweifel an der Richtigkeit der nachgewiesenen Arbeitsstunden, so hat die Beauftragte ihr auf Verlangen Einsicht in die Arbeitszeitznachweise zu gewähren.





**Ergänzungsvereinbarung Nr. 1 zum Rahmenvertrag-Nr. ... vom ...
Öffentlicher Auftrag (Betrauungsakt)**

**Betrauung der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit der
Durchführung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem
Interesse (Gemeinwohlverpflichtungen/kommunale Leistungen der
Daseinsvorsorge)**

auf der Grundlage

- des Beschlusses der Kommission vom 20.12.2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der EU auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichszahlungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind. (2012/21/EU, ABI. EU Nr. L 7/3 vom 11.01.2012) - Freistellungsbeschluss-
- der Mitteilung der Kommission vom 11.01.2012 über die Anwendung der Beihilfevorschriften der Europäischen Union auf Ausgleichsleistungen für die Erbringung von DAWI (2012/C 8/02).
- der Mitteilung der Kommission über den Rahmen der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (2012/C 8/03, ABI. EU vom 11. Januar 2012 Nr. C 8/15).
- der Richtlinie 2006/111/EG der Kommission vom 16. November 2006 zur Änderung der Richtlinie 2005/81/EG über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedsstaaten und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz innerhalb bestimmter Unternehmen (ABL.EU Nr. L 318 vom 17. November 2006)

Präambel

Die Stadt Zittau
(nachfolgend: Stadt)

betraut die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
(nachfolgend: ZSG)

im Rahmen dieses Betrauungsaktes mit den in diesem Betrauungsakt definierten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse. Bei Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Die Stadt bestätigt und bekräftigt durch diese Betrauung die der ZSG durch den Gesellschaftsvertrag übertragenen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, im Besonderen Aufgaben der Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung. Gegenstand des Unternehmens ist, Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, die Förderung von Innovation und wissenschaftlich-technischen Dienstleistungen, der Betreuung von Tourist Information und Marketing für die Region Naturpark Zittauer Gebirge.

Auf den Gesellschaftsvertrag der ZSG wird verwiesen.

Die Stadt betraut die ZSG nach Maßgabe der in diesem Vertrag definierten Vorgaben mit der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung im Bereich der Stadtentwicklung und der Tourismusförderung mit dem Ziel der weiteren Verbesserung der wirtschaftlichen und touristischen Erschließung und Entwicklung in der Stadt sowie der Steigerung der Attraktivität des Stadtgebietes insbesondere als Wohn-, Wirtschafts-, Kultur- und Bildungsstandort. Die Erfüllung der der ZSG auferlegten Gemeinwohlverpflichtungen (nach unionsrechtlicher Definition: Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse – DAWI) erfolgt im Interesse der Allgemeinheit diskriminierungsfrei; die diesbezüglichen DAWI sind allen Wirtschaftsteilnehmern, die sich im Gebiet der Stadt ansiedeln wollen sowie allen Bevölkerungsschichten, die das Tourismusangebot der ZSG in Anspruch nehmen wollen, zugänglich. Die alleinige Erfüllung der damit im Zusammenhang stehenden DAWI durch private Marktteilnehmer ist infolge der strukturellen Unwirtschaftlichkeit der



wirtschaftlichen Betätigung eines in diesen gemeinwohlorientierten Bereichen tätigen Unternehmens nicht möglich.

Der Nutzen der städtischen Tourismusförderung und des Tourismusmarketings geht gleichwohl über den betriebswirtschaftlichen Nutzen für einzelne Wirtschaftsteilnehmer (insb. Einzelhandel, Hotel- und Gaststättengewerbe) vor Ort hinaus. Tourismusförderung und Tourismusmarketing sowie die kulturelle Ausrichtung der Stadt im Sinne der Kulturleitliniensind Standort- und Strukturförderung. Die Stadtentwicklung, die Tourismusförderung sowie das Tourismusmarketing sind darüber hinaus geeignet, ein lebenswertes Umfeld für die Einwohner der Stadt und ein Bekenntnis zur regionalen Identität zu schaffen.

§ 1

Gemeinwohlaufgabe/Gesellschaftszweck

(Gegenstand der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung) Art. 4 a 2012/21/EU

Die Stadt ist im Rahmen der Kommunalordnung berechtigt, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung im Stadtgebiet zu betreiben. Die Stadtentwicklung, Tourismusförderung und das Tourismusmarketing sind Bestandteile der kommunalen Wirtschaftsförderung. Es handelt sich um freiwillige Aufgaben der Daseinsvorsorge. Sie erfolgen zu dem Zweck, durch Schaffung und Verbesserung der Standortbedingungen das wirtschaftliche und soziale Wohl der Einwohner der Stadt zu sichern und zu steigern. Die Stadt bedient sich der ZSG zur Erfüllung dieser Aufgabe. Die wirtschaftliche Betätigung der ZSG wird im Rahmen der gemeindewirtschaftsrechtlichen Bestimmungen von einem öffentlichen Zweck getragen. Die Stadt bestätigt und bekräftigt durch diese Betrauung die der ZSG bereits durch den derzeit gültigen Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 25.01.2012 übertragenen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen.

§ 2

Betrautes Unternehmen

2.1 Die ZSG ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau ist mit 100% am Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 51.150,00 EUR beteiligt.

2.2 Zweck und Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist

- als anerkannter Sanierungsträger nach dem Baugesetzbuch tätig zu werden sowie andere Aufgaben der Stadtsanierung wahrzunehmen;
- die Vorbereitung und Durchführung von Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die Durchführung von Projektsteuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die Vermögensverwaltung und –bewirtschaftung sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken innerhalb von Sanierungs- und Entwicklungsgebieten bzw. im Rahmen sonstiger Sanierungsprojekte;
- die Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, Förderung von Innovation und wissenschaftlich-technischen Dienstleistungen, sowie der Austausch von Technologien;
- die Betreibung von Technologiezentren, die Betreibung von Touristinformaton und Marketing für die Region Zittau und Zittauer Gebirge.

§ 3

Betrauung mit gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen

3.1 Die Stadt betraut die ZSG mit DAWI der Stadtentwicklung, Imageförderung, Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie dem Betrieb der hierfür erforderlichen Infrastruktur im Gebiet der Stadt und den damit im Zusammenhang stehenden Nebenleistungen.

Die gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen der ZSG resultieren aus den Regelungen in § 2 Abs. 2.

Die ZSG wird mit der Wahrnehmung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zur Stärkung des Images und der Wirtschaftskraft der Region und der damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben der Strukturentwicklung betraut.

Dazu zählen im Besonderen:



- Identifizierung technologischer, marktlicher, politischer und gesellschaftlicher Entwicklungen zur nachhaltigen Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und der Zukunftsperspektiven der Region Naturpark Zittauer Gebirge;
 - Identifizierung und Weiterentwicklung von entscheidenden Kompetenzfeldern zu national und international wettbewerbsfähigen Projekten;
 - kommunale Verkehrsplanung für alle Verkehrsarten unter Berücksichtigung stadträumlicher Rahmenbedingungen und Umweltwirkungen
 - Erstellung, Fortschreibung und Umsetzung des Verkehrsentwicklungskonzeptes i. R. d. integrierten Stadtentwicklung
 - Moderation und Steuerung der Regionalentwicklungsprozesse im Rahmen der Tourismusentwicklung;
 - Initiierung und Umsetzung von regional wirksamen Projekten in enger Abstimmung mit den jeweiligen regional verankerten Akteuren;
 - Verzahnung von Akteuren und Netzwerkbildung, Kooperation in der Region;
 - Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, Betreiben einer Anlaufstelle für Dialog und Austausch, Betreibung einer Ideenplattform und Weiterentwicklung als Crowdfundingplattform; Installation und Bewirtschaftung eines Bürgerfonds zur Unterstützung von nachhaltigen, integrativen und dem Gemeinwohl dienenden Ideen
 - Akquise finanzieller Mittel von EU, Bund und Land zur Umsetzung regionaler Projekte;
 - Koordinierung von Maßnahmen der Imagebildung und-verbesserung, Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt Zittau und der Region Naturpark Zittauer Gebirge;
 - Einheitliches Innen- und Außenmarketing, gezielte Kommunikationsmaßnahmen, Steuerung von Projekten zur Förderung der regionalen Identitätsstiftung
 - Standortmarketing und Leitbildentwicklung für die Region Naturpark Zittauer Gebirge, Unterhaltung von Internetplattformen, Imagewerbung in Form von Printmaterialien und anderen Werbemitteln sowie durch Bündelung von Messe- und Ausstellungsaktivitäten;
 - Planung und Durchführung von zentralen Veranstaltungen i. R. d. Stadtentwicklungs- und Tourismusleistungen;
 - Akquisition von Kooperationspartnern, Verstärkung der interkommunalen Zusammenarbeit auf Landkreisebene, im benachbarten Landkreis sowie länderübergreifend, insbesondere im euroregionalen Raum vom Deutschland, Polen und Tschechien, Initiierung und Umsetzung von regional wirksamen Projekten;
 - die Erstellung und Umsetzung einer Tourismusstrategie in der Region Naturpark Zittauer Gebirge;
 - die Verbesserung und Entwicklung der touristischen Angebote innerhalb der Touristischen Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e.V.;
 - die Herausgabe von Buchungskatalogen, Werbetrucksachen, Veranstaltungskalendern und Gastgeberverzeichnissen;
 - der Betrieb von CRS-Systemen zur Vermittlung und Buchung von touristischen Leistungen.
- 3.2 Die Aufzählung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen der ZSG ist nicht abschließend und kann sich während der Laufzeit der Betrauung ändern. Änderungen und Erweiterungen der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen haben unter Beachtung der Regelungen dieser Betrauung zu erfolgen und sind nur dann Gegenstand dieser Betrauung, wenn es sich bei diesen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen um DAWI im Sinne des Freistellungsbeschlusses für die Stadt handelt.
- 3.3 Die ZSG erbringt weitere Leistungen wie Programmbegleitung von Programmen der Städtebaulichen Erneuerung, des EFRE und INTERREG, die von dieser Betrauung nicht umfasst sind.

§ 4

Beschreibung des Ausgleichsmechanismus und Parameter für Ausgleichsleistungen des betrauten Unternehmens

- 4.1 Die ausgleichsfähigen Aufwendungen für die Erbringung von DAWI bemessen sich anhand der geltenden Rechnungslegungsvorschriften. Auf die ausgleichsfähigen Aufwendungen sind bezogen auf die ZSG alle Einnahmen anzurechnen, die im Zusammenhang mit der Erbringung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung erzielt werden.
- 4.2 Der Ausgleich durch die Stadt für die Übernahme gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen der ZSG erfolgt zukünftig durch einen laufenden Ausgleich des durch die Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen



Verpflichtung entstehenden Jahresfehlbetrages des Unternehmens. Der Ausgleich für die Erbringung von DAWI seitens der Stadt kann grundsätzlich darüber hinaus durch Eigenkapitalzuführungen, Darlehenshingaben, Bürgschaften, Kostenübernahmen sowie weitere vorteilsgewährende Maßnahmen, die Charakter einer Ausgleichsleistung haben, erfolgen, soweit eine Veranschlagung im Wirtschaftsplan des Unternehmens erfolgt ist und kumulativ der in Art. 2 Ziff. 1 lit. a des Freistellungsbeschlusses bezeichnete Ausgleichsbetrag in Höhe von maximal 15 Mio. EUR pro Jahr nicht überschritten wird. Die Stadt und die ZSG gehen vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus der Vergangenheit hinsichtlich der Finanzierung der ZSG davon aus, dass dieser Betrag nicht erreicht wird.

- 4.3 Die ZSG wird den voraussichtlichen Zuschussbedarf des Unternehmens im Rahmen der Wirtschaftsplanung prognostizieren und mit der Stadt abstimmen. Hinsichtlich der Aufstellung des Wirtschaftsplanes sowie dessen Bestätigung durch den Gesellschafter Städtische Beteiligungs- GmbH Zittau, sind die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages maßgeblich. Führen unvorhersehbare Ereignisse bei der Erfüllung der bezeichneten DAWI zu einem höheren oder weiteren Ausgleichsbedarf, so kann auch dieser nach Maßgabe dieser Betrauung ausgeglichen werden. Unvorhersehbar sind Ereignisse, wie z.B. höhere Gewalt, Rücknahme von Förderzusagen sowie zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanung der ZSG nicht absehbare und über den Planansatz hinausgehende, außergewöhnliche Kostensteigerungen.
- 4.4 Auf der Basis der Wirtschaftsplanung des Unternehmens wird der ZSG eine Ausgleichsleistung gemäß Abs. 2 der Stadt zugewendet. Die Regelungen hinsichtlich der Nachweisführung über die Verwendung der zugewendeten Mittel sind durch das Unternehmen zu beachten.
- 4.5 Eventuelle Fehlbeträge aus Tätigkeiten des Unternehmens, die nicht von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse sind (§ 3 Abs. 3), dürfen nicht ausgeglichen werden. Die ZSG wird die Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im Lagebericht zum Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr nachweisen. Soweit das Unternehmen Tätigkeiten erbringt, die nicht von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse sind, hat die ZSG im Rahmen einer Trennungsrechnung den Nachweis zu erbringen, dass der nach Abs. 2 gewährte Ausgleich nicht zur Finanzierung dieser Tätigkeiten verwendet wurde.
- 4.6 Die Grundsätze des Transparenzrichtlinie-Gesetzes vom 16. August 2001 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3364), sind im Rahmen der Erfüllung der Nachweispflicht nach Abs. 5 zu beachten.

§ 5

Höhe des Ausgleichs, Vermeidung einer Überkompensation

- 5.1 Die von der Stadt für die Übernahme der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen durch die ZSG gewährten Ausgleichsleistungen nach § 4 setzen die ZSG ganz allgemein in die Lage, den infolge des Gemeinwohlscharakters der Betätigung entstehenden Verlust auszugleichen. Ein Leistungsaustausch findet im Rahmen der Betrauung nicht statt. Ein Zahlungsanspruch erwächst der ZSG aus dieser Betrauung nicht. Die Ausgleichsleistungen dürfen ausschließlich und vollständig nur für die nach § 3 Abs. 1 beschriebenen DAWI verwendet werden.
- 5.2 Die Ausgleichsleistung[en] nach § 4 dürfen nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen abzudecken. Die maximale Höhe der Ausgleichsleistung ergibt sich dabei aus dem Wirtschaftsplan der ZSG des jeweiligen Jahres. Die Einhaltung dieser Voraussetzungen wird von der Gesellschaft jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres nachgewiesen. Die Instrumente zur Vorkehrung von Überkompensationen werden durch den Jahresabschluss abgebildet. Der geprüfte Jahresabschluss ist der Stadt zur Verfügung zu stellen.
- 5.3 Kommt es dennoch zu einer Überschreitung des maximalen Ausgleichsbetrages gemäß § 4 Abs. 2 und beträgt die Überkompensation maximal 10% der Ausgleichssumme darf dieser Betrag auf das nachfolgende Ausgleichsjahr vorgetragen werden und ist dort von dem maximalen Ausgleichsbetrag abzuziehen. Kommt es auch unter Berücksichtigung des Abs. 1 zu einer Überschreitung des maximalen Ausgleichsbetrages, wird die Stadt von der ZSG die Rückzahlung überhöhter Ausgleichszahlungen verlangen.



§ 6
Geltungsdauer, Anpassungsklausel

- 6.1 Die Betreuung ist für die Dauer von 10 Jahren angelegt. Sie wird wirksam zu dem Zeitpunkt, in dem an die Geschäftsführung der ZSG eine Weisung zur Beachtung des Inhalts der Betreuung mit einem entsprechenden Beschluss der Gesellschafterversammlung der ZSG nach § 12 des Gesellschaftsvertrages ergeht. Die Betreuung endet vor Ablauf von 10 Jahren, wenn die Stadt die gemeinwirtschaftliche Verpflichtung, die Gegenstand dieser Betreuung ist, aus zwingenden Gründen (Gesetz, höchstrichterliche Rechtsprechung) nach anderen, mit dieser Betreuung unvereinbaren Rechtsvorschriften regeln muss. Gilt dies nur für Einzelpflichten dieser Betreuung oder Teile von Einzelpflichten dieser Betreuung, so gilt die Betreuung im Übrigen fort.
- 6.2 Die ZSG ist verpflichtet, unverzüglich gegenüber der Stadt anzuzeigen, wenn sich die für die Betreuung maßgeblichen Umstände ändern oder wegfallen, insbesondere Tätigkeiten wegfallen bzw. die Aufnahme weiterer Tätigkeiten geplant ist.
- 6.3 Sollte eine Bestimmung diese Betreuung nicht rechtskonform oder undurchführbar sein oder werden oder die Betreuung eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so berührt dies die Betreuung im Übrigen nicht. Die Stadt wird zur Ersetzung einer solchen Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke eine rechtlich zulässige Bestimmung schaffen, die so weit wie möglich dem entspricht, was gewollt war oder nach dem Sinn und Zweck der Betreuung gewollt worden wäre, wenn die mangelnde Rechtskonformität oder Undurchführbarkeit der entsprechenden Bestimmung bzw. die Regelungslücke erkannt worden wäre.

§ 7
Informations- und Prüfrechte der Stadt, Vorhalten von Unterlagen

- 7.1 Die Stadt ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen in Absprache zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Ausgleichszahlungen durch örtliche Erhebung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die erforderlichen Unterlagen sind bereitzuhalten und notwendige Auskünfte zu erteilen.
- 7.2 Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die Ausgleichszahlungen mit den Bestimmungen des Freistellungsbeschlusses vereinbar sind, von der ZSG mindestens für einen Zeitraum von 10 Jahren aufzubewahren.

Zittau, ...

Zittau, ...

.....
Thomas Zenker
Oberbürgermeister

.....
Susanne Mannschott
Geschäftsführerin



Ergänzungsvereinbarung Nr. 2 zum Rahmenvertrag-Nr. ... vom ... Leistungsbild: Durchführung von Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbaumaßnahmen

§ 1 Leistungsgegenstand

Die Stadt beauftragt die Beauftragte mit der Durchführung von Maßnahmen, die zur Erneuerung der baulichen Struktur, der Verbesserung der Lebens-, Wirtschafts- und Arbeitsbedingungen sowie des Umweltschutzes, der Anpassung der Siedlungsstruktur an die Entwicklung der Bevölkerung und Wirtschaft, der Stärkung der Innenstadtbereiche sowie die Gestaltung des Stadtbildes unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Denkmalschutzes zweckdienlich sind. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind in § 3 dieser Ergänzungsvereinbarung zum Rahmenvertrag aufgeführt.

§ 2 Leistungsvoraussetzung

- 2.1 Die rechtlichen Rahmenbedingungen bilden im Wesentlichen die Vorschriften des Besonderen Städtebaurechtes nach BauGB sowie die Verwaltungsvorschriften und Richtlinien des Sächsischen Staatsministeriums des Innern bzw. des Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung, der Stadtentwicklung, der Brachflächenrevitalisierung sowie Städtebauförderung.
- 2.2 Grundlagen der städtebaulichen und stadtentwicklerischen Maßnahmen sind die durch die Stadt Zittau festgesetzten und festzulegenden Satzungen und Gebietsbeschlüsse. Die Stadt behält sich vor, diese Satzungen und Pläne zu ändern oder zu ergänzen.

§ 3 Leistungsbeschreibung

- 3.1 In Durchführung der Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbaumaßnahmen (Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen) obliegen der Beauftragten folgende Aufgaben:
 - 3.1 a) Förderung und Finanzierung
 - Unterstützung in dem Bemühen um staatliche Förderung
 - Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersichten gemäß BauGB oder sonstigen Programmfinanzplanungen nach Abstimmung mit den städtischen Ämtern
 - Entwurf der Jahresprogramme für die Programme der Städtebauförderung, der Strukturförderung oder der Stadtentwicklung
 - Abstimmung mit dem Stadtrat und seinen zuständigen Ausschüssen
 - Entwurf der entsprechenden Förderanträge, Fortsetzungsanträge und Jahresberichte einschließlich aller erforderlichen Angaben und Erläuterungen inklusive der gemeindegewirtschaftlichen Stellungnahmen
 - Entwurf der Anmeldung zum städtischen Haushalt für die Gesamt- und Einzelmaßnahmen
 - Prüfung aller Ausgaben in förderungsrechtlicher Hinsicht
 - Abrechnung und Verwendungsnachweisführung der Einzel- und Gesamtmaßnahmen in den Förderprogrammen
 - 3.1 b) Planerische Aufgaben

Der Beauftragten obliegt im Interesse einer einheitlichen städtebaulichen Neuordnung und Neubebauung die Koordination aller in den Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbaugebieten anstehenden Planungs- und Sanierungsaufgaben im Einvernehmen mit der Stadt

Die Beauftragte

 - führt im Rahmen ihrer Aufgaben in Abstimmung mit der Stadt die notwendigen Verhandlungen mit den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange,



- wirkt bei allen die Sanierungs-, Entwicklungs- oder Stadtumbaugebiete betreffenden städtebaulichen Planungen mit,
- wirkt federführend bei der Festlegung bzw. bei vorgesehenen Änderungen der Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbaugebiete sowie bei der Erörterung der Neugestaltung mit.

Die Beauftragte

- nimmt zu den baulichen Veränderungen, den Bauabsichten Dritter, die ihr durch die Stadt mitgeteilt werden, schriftlich Stellung. Die Stadt leitet insbesondere alle Bauvoranfragen, Bauanträge und alle anderen Vorgänge gemäß § 144 BauGB der ZSG zu. Die Stellungnahme kann auch skizzenhafte Alternativvorschläge umfassen.

Die Beauftragte

- kontaktiert die Betroffenen des Stadtumbaus, insbesondere die Großvermieter und berät diese über die Möglichkeiten der Mitwirkung. Die Beratung der Eigentümer und Nutzungsberechtigten umfasst Fragen des Rückbaus und der Nachnutzung.

Die Beauftragte

- kontaktiert und erörtert die Betroffenen der Sanierung gemäß § 137 BauGB auf der Grundlage des Rahmenplanes und berät diese über die Möglichkeiten der Mitwirkung. Die Beratung der Eigentümer und Nutzungsberechtigten umfasst Fragen der Instandsetzung und Modernisierung oder des Neubaus von Gebäuden im Erhaltungssatzungs- und Sanierungsgebiet.

Die Beauftragte

- beteiligt sich an der Erarbeitung und Fortschreibung von Unterlagen, die für die Durchführung der Sanierung, der Entwicklung und des Stadtumbaus notwendig sind. Hierzu zählen auch die Fortschreibung des Rahmenplans, der Sanierungs- und Entwicklungsziele und der Ziele des Stadtumbaus und die Erarbeitung von Entwürfen für öffentliche Freiflächen oder Quartiere inklusive erforderlicher Beschlussvorlagen für die städtischen Gremien nach Abschluss entsprechender Einzelverträge zwischen Stadt und Beauftragter.

3.1 c) In Vorbereitung und Organisation der Sanierungs- und Entwicklungsdurchführung sowie der Durchführung des Stadtumbaus obliegen der Beauftragten folgende Aufgaben:

- Stellungnahme und Abgabe einer Beschlussempfehlung zu allen Anträgen nach § 144 BauGB – ggf. nach Erörterung mit dem Antragsteller;
- Ermittlung der Auswirkungen der vorgesehenen Einzelmaßnahmen auf Betroffene und Durchführung der Erörterungen gemäß § 180 BauGB (Sozialplan);
- Vorbereitung und Mitwirkung bei von zur Realisierung der Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbauziele notwendigen Grunderwerbsmaßnahmen durch die Stadt.

Bei Ordnungsmaßnahmen (einschließlich deren Planung und Vorbereitung):

- Auswertung der vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere der vorliegenden Bestandsaufnahmen und Strukturuntersuchungen und ggf. deren Ergänzung in Abstimmung mit der Stadt; Art und Umfang der Ergänzung, sowie deren Vergütung werden in gesonderten Vereinbarungen geregelt;
- Aufstellung eines Zeit- und Maßnahmenprogramms für die Neuordnung;
- Beschaffung der Unterlagen, die die Stadt für die von ihr vorzunehmenden, insbesondere hoheitlichen Maßnahmen benötigt;
- Umsetzung von Bewohnern und Betrieben nach Erfordernis;
- Beschaffung von Ersatzflächen und Ersatzräumen nach Erfordernis;
- rechtliche und tatsächliche Freimachung der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke für die Neuordnung einschließlich des notwendigen Abbruchs von Gebäuden;
- Ausarbeitung von Verträgen und Vereinbarungen mit Sanierungsbetroffenen, Sonderfachleuten und Dritten;
- Prüfung der eingereichten Vorschläge und Unterlagen auf sachliche und rechnerische Richtigkeit und Angemessenheit der Kosten (stichprobenweise);
- Durchführungskontrolle und Prüfung der Schlussrechnung.



Bei den Baumaßnahmen

- Fortlaufende Beratung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten mit dem Ziel, ihre Bereitschaft zur Mitwirkung zu wecken und zu fördern;
- Abstimmung der Beratungsergebnisse mit der Stadt;
- Ausarbeitung von Finanzierungs- und Fördervorschlägen;
- Ausarbeitung von Finanzierungsvorschlägen unter Einbeziehung anderer Finanzierungs- und Förderprogramme (z. B. SAB Darlehen);
- Ausarbeitung der Vertragsentwürfe zur Durchführung privater Maßnahmen (Modernisierungsvereinbarung);
- Prüfung der von den Eigentümern einzureichenden Unterlagen auf Vollständigkeit, sachliche und rechnerische Richtigkeit sowie Überprüfung der Angemessenheit der Kosten,
- Anfertigung von Einzelverwendungsnachweisen;
- Schlussabnahme der Maßnahme in gestalterischer Hinsicht und sachliche und rechnerische Prüfung der Schlussrechnung;
- auf Antrag Betreuung von Bauwilligen bei der Modernisierung erhaltenswerter baulicher Anlagen sowie bei Neu- und Ersatzbauten im Sanierungsgebiet; Inhalt, Art und Umfang der Betreuung sowie deren Vergütung werden durch Vertrag zwischen der ZSG und dem Bauwilligen geregelt;
- Abstimmung der Einzel- und Gesamtmaßnahmen mit den Denkmalbehörden.

Bei Privatisierungs- und Reprivatisierungsmaßnahmen

- Vorschläge der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Bedingungen, zu denen Grundstücke aus dem städtischen Vermögen gemäß § 153 BauGB an Bauherren veräußert werden können;
- Verhandlungen mit Interessenten auf der Grundlage der städtischen Beschlüsse;
- Erarbeitung von Vorschlägen für die Reprivatisierung von Grundstücken im Sanierungsgebiet bei Sicherung der Sanierungsabsicht.

Bei Rückbaumaßnahmen (Wohngebäude und städtische Infrastruktur), Sicherungs- und Aufwertungsmaßnahmen:

- Aufstellung eines Zeit- und Maßnahmenprogramms für die Neuordnung;
- Beschaffung der Unterlagen, die die Stadt für die von ihr vorzunehmenden, insbesondere hoheitlichen Maßnahmen benötigt;
- Umsetzung von Bewohnern und Betrieben nach Erfordernis;
- Beschaffung von Ersatzflächen und Ersatzräumen nach Erfordernis;
- rechtliche und tatsächliche Freimachung der im Stadtumbaugebiet gelegenen Grundstücke für die Neuordnung einschließlich des notwendigen Abbruchs von Wohngebäuden und sozialer und technischer Infrastruktur;
- Ausarbeitung von Verträgen und Vereinbarungen mit Sanierungsbetroffenen, Sonderfachleuten und Dritten;
- Prüfung der eingereichten Vorschläge und Unterlagen auf sachliche und rechnerische Richtigkeit und Angemessenheit der Kosten;
- Durchführungskontrolle und Prüfung der Schlussrechnung;
- fortlaufende Beratung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten mit dem Ziel, ihre Bereitschaft zur Mitwirkung zu wecken und zu fördern;
- Abstimmung der Beratungsergebnisse mit der Stadt;
- Ausarbeitung von Finanzierungs- und Fördervorschlägen;
- Ausarbeitung von Finanzierungsvorschlägen unter Einbeziehung anderer Finanzierungs- und Förderprogramme (z. B. SAB Darlehen).
- Prüfung der von den Eigentümern einzureichenden Unterlagen auf Vollständigkeit, sachliche und rechnerische Richtigkeit sowie Überprüfung der Angemessenheit der Kosten;
- Schlussabnahme der Maßnahme in gestalterischer Hinsicht und sachliche und rechnerische Prüfung der Schlussrechnung;
- Anfertigung von Einzelverwendungsnachweisen;



- auf Antrag von Rückbauwilligen beim Abriss von Anlagen; Inhalt, Art und Umfang der Betreuung sowie deren Vergütung werden durch Vertrag zwischen der ZSG und dem Bauwilligen geregelt.

3.1 d) Evaluation der Einzel- bzw. Gesamtmaßnahme

3.1 e) Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung in Zusammenarbeit mit der Stadt

- Inhaltliche und organisatorische Vorbereitung und Durchführung der notwendigen Öffentlichkeitsarbeit zu den Themen und Prozessen der Stadterneuerung und des Stadtumbaus, sowohl für Einzeltermine als auch für Presseveröffentlichungen;
- Durchführung von Bürgerbeteiligungen und -informationen in öffentlichen Veranstaltungen, Darstellung der Bedeutung der Sanierung, Erläuterung des Maßnahmenplanes;
- Durchführung von Einzelgesprächen mit Betroffenen;
- Durchführung von einzelnen Quartiersbesprechungen;
- Information der Eigentümer über förderfähige Aufwendungen, Finanzierungshilfen, Steuervergünstigungen.

Die Organisation von öffentlichen Veranstaltungen (wie beispielsweise Wettbewerbe, Podiumsdiskussionen, Tagungen von Expertenkommissionen, Tage des offenen Denkmals, Tage der Städtebauförderung, Ausstellungen u.a.) wird im Auftrag der Stadt vorgenommen. Sofern dabei Kosten außerhalb der Gemeinkosten des Unternehmensstundensatzes nach Abs. 1 der Anlage entstehen, die nicht förderfähig sind, erfolgt darüber eine gesonderte Regelung.

3.1 f) Berichterstattung

- Die Beauftragte gibt jährlich einen Sachstandsbericht über die Tätigkeit des letzten Jahres und über die für das Folgejahr vorgesehenen Maßnahmen. Dies kann im Rahmen der Erstellung der Fortsetzungsanträge der Städtebauförderung erfolgen.
- Die Stadtumbau- und Stadtentwicklungsziele, Einzelmaßnahmen im Rahmen der Durchführung oder die Stellungnahme zu planerischen Aufgaben werden auf Wunsch der Stadt bei den Sitzungen der zuständigen Gremien oder Behörden erläutert.

§ 4 Pflichten der Stadt

- 4.1 Die Stadt wird die Beauftragte über alle im Aufgabenbereich vorkommenden genehmigungspflichtigen Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge, z.B. im Sinne des § 144 BauGB, sowie zu Bauvoranfragen und Bauanträgen unterrichten und um Stellungnahme bitten.
- 4.2 Die Stadt wird Erschließungen je nach Erfordernis und in Abstimmung mit der Beauftragten durchführen.
- 4.3 Die Stadt erfüllt ihre Pflicht bei der Unterrichtung der Öffentlichkeit über alle städtebaulichen Neuordnungsmaßnahmen und verfahrensrechtlichen Belange durch amtliche Bekanntmachungen und sonstige Informationen und wirkt fachlich durch die zuständigen Ämter der Stadtverwaltung bei der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung mit.

§ 5 Vergütung

Die Berechnung der Vergütung und der Auszahlungsmodus ergeben sich aus § 6 und der Anlage des Rahmenvertrages.



§ 6 Erfüllung des Vertrages

Die Ergänzungsvereinbarung wird mit rechtsverbindlicher Unterschrift und Zustimmung des Stadtrates der Stadt Zittau sowie des Aufsichtsrates der ZSG rückwirkend zum 1. Januar 2020 rechtsverbindlich.

§ 7 Schlussbestimmungen

- 7.1 Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragsparteien verpflichten sich, durch Vereinbarung unwirksame Bestimmungen durch inhaltlich gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- 7.2 Für den Fall, dass bei Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden sollten, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- 7.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.
- 7.4 Die Anlagen dieses Vertrages sind als dessen Bestandteil Vertragsinhalt.
- 7.5 Erfüllungsort ist Zittau.

Zittau, ...

Zittau, ...

.....
Thomas Zenker
Oberbürgermeister

.....
Susanne Mannschott
Geschäftsführerin



Ergänzungsvereinbarung Nr. 3 zum Rahmenvertrag-Nr. ... vom ... Leistungsbild: Betreiben eines Tourismuszentrums

§ 1 Leistungsgegenstand

Unter der Voraussetzung der Geschäftsbesorgung für die Touristische Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e.V. übernimmt die Beauftragte Aufgaben des gemeinsamen Betriebes des Tourismuszentrums Naturpark Zittauer Gebirge sowie des Incoming-Geschäfts.

§ 2 Leistungsvoraussetzung

Grundlage des Vertrages sind die Beschlüsse des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau vom 17.11.2016, des Vorstandes der TGG vom 10.11.2016 und der Mitgliederversammlung der TGG vom 29.11.2016.

§ 3 Leistungsbeschreibung

3.1 Aufgaben im Front Office

- a. Bereich Service
 - Information und Beratung
 - Verkauf, Wareneinkauf, Warenbestand, Lagerhaltung
 - Kasse, Inventur
 - Ticketsysteme
 - Online-Shop
 - Tagesfahrten
- b. Bereich Buchung
 - Nutzung des externen Buchungssystems Bereich Deskline Leistungsträger
 - Verkauf von Reiseangeboten und Pauschalprogrammen (Tätigkeit als Anbieter verbundener Reiseleistungen im Sinne der Definition der Richtlinie EU 2015/2303)
 - die Vermittlung von Pauschalen, Unterkunftsangeboten und sonstigen Leistungen welche die touristischen Leistungsträger der Region Naturpark Zittauer Gebirge und die örtlichen Tourismusstellen für einzelne Endverbraucher sowie Endverbrauchergruppen anbieten;
 - Vermarktung touristischer, gastronomischer und kultureller Angebote und Dienstleistungen an Wiederverkäufer
 - Angebotserstellung
 - Post-und Anfragenbearbeitung
- c. Bereich Führungen und Reiseleitung
 - Auftragsannahme und –bearbeitung
 - Erstellung von attraktiven, nachfrageorientierten Programmangeboten
 - Kontaktpflege, Zusammenarbeit, Netzworkebildung mit Reiseveranstaltern/ReiseleiterInnen
 - Abrechnungsmanagement für Führungen und den Einsatz von ReiseleiterInnen

3.2 Aufgaben Back Office

- a) Bereich Qualitätsmanagement
 - Qualitätssicherung der Angebote (+ KVP – der kontinuierliche Verbesserungsprozess)
 - Qualitätsmanagementsystem „Qualitätsoffensive Servicequalität Deutschland“ (Stufe II)
 - Zertifizierung der Touristinformation nach DTV (rotes I)



b) Bereich Deskline/Leistungsträger

- Vermarktung und Angebotserstellung für Leitprodukte (u.a. Oberlausitzer Bergweg)
- Entwicklung von Pauschalangeboten und deren Vertrieb
- Zusammenarbeit mit Leistungsträgern
- Kommunikation zwischen Leistungsträgern und Vermarktern
- Informationen der Leistungsträger über die aktuellen Entwicklungen
- Interessenvertretung und Kommunikation mit der DMO
- Förderung der Regionalität im Tourismus (Regionalität und Ausstattung; Regionalität und Genuss; Regionalität und Wohlfühlen)
- Unterstützung der Leistungsträger auf dem Weg der Digitalisierung
- Förderung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit den tschechischen und polnischen Nachbarregionen im Tourismus (bspw. 365°Urlaub)
- Netzwerkpfege und Netzwerkgestaltung
- Erfassung und Aufnahme von neuen Netzwerkvorschlägen
- Stammdatenpflege
- Dokumentation des Prozesses; Statistik
- Administration
- Vertrieb

§ 5 Vergütung

5.1 Die Berechnung der Vergütung und der Auszahlungsmodus ergeben sich aus § 6 und der Anlage des Rahmenvertrages.

5.2 Mit der quartalsweisen Rechnungslegung erfolgt durch die Beauftragte ein Bericht über die erbrachten Leistungen des Abrechnungszeitraumes.

§ 6 Erfüllung des Vertrages

Die Ergänzungsvereinbarung wird mit rechtsverbindlicher Unterschrift und Zustimmung des Stadtrates der Stadt Zittau sowie des Aufsichtsrates der ZSG rückwirkend zum 1. Januar 2020 rechtsverbindlich.

§ 7 Schlussbestimmungen

7.6 Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragsparteien verpflichten sich, durch Vereinbarung unwirksame Bestimmungen durch inhaltlich gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

7.7 Für den Fall, dass bei Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden sollten, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

7.8 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

7.9 Die Anlagen dieses Vertrages sind als dessen Bestandteil Vertragsinhalt.

7.10 Erfüllungsort ist Zittau.

Zittau, ...

Zittau, ...

.....
Thomas Zenker
Oberbürgermeister

.....
Susanne Mannschott
Geschäftsführerin