

Eingereicht durch:	Amt für Zentrale Dienste	Datum:	21.11.2022
--------------------	--------------------------	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	08.12.2022	öffentlich

## **Beratung und Beschlussfassung zu Vertragsangelegenheiten Haustiergarten Mallnow**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt, den Zuschussvertrag mit dem Dorfentwicklungsverein Malnowe e.V. zum Zwecke des Betriebes des Haus- und Wildtiergarten Mallnow (Anlage).

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die derzeit geltenden Vereinbarungen über die Betreuung des Haustiergartens mit der Arbeitsinitiative Letschin e.V. zum 31.12.2022 einvernehmlich aufzulösen.

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde zwischen der Stadt Lebus und der Arbeitsinitiative Letschin e.V. eine Vereinbarung über die Betreuung des Haustiergartens in Mallnow bis zum 30.04.2023 geschlossen. Mit diesem Beschluss wurde u.a. auch besprochen, dass der Zuschuss der Stadt dauerhaft reduziert werden soll und hierzu der Dorfentwicklungsverein Malnowe e.V. ein entsprechendes Konzept erstellt und vorstellt.

Dieses Finanzierungskonzept wurde u.a. in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft und dem Sozialausschuss am 04.10.2022 ausführlich beraten. Die Ausschussmitglieder haben dem Konzept zugestimmt und die Amtsverwaltung beauftragt einen Vertragsentwurf über eine Zuschussvereinbarung zu erstellen.

Dieser Zuschussvertrag wurde am 26.10.2022 den Ausschussvorsitzenden und dem Dorfentwicklungsverein als Entwurf übersandt. Nachdem die Vorsitzenden diesen an die Ausschussmitglieder weitergeleitet haben, fand am 17.11.2022 erneut eine gemeinsame Sitzung zur Beratung über den Entwurf statt. Einstimmig empfohlen die Ausschussmitglieder den Zuschussvertrag zur Beschlussfassung für die Stadtverordnetenversammlung.

Der Vorsitzende des Dorfentwicklungsvereins hatte den Zuschussvertrag mit redaktionellen Änderungen ebenfalls bestätigt, weist allerdings darauf hin, dass auch die Mitgliederversammlung diesem zustimmen muss.

Da die Verträge mit der Arbeitsinitiative Letschin e.V. noch bis zum 30.04.2023 laufen, sind diese im Einvernehmen zum 31.12.2022 aufzulösen. Diese liegen bereits unterschrieben von der Arbeitsinitiative Letschin e.V. vor und können nach Beschlussfassung vom Amtsdirektor unterzeichnet werden.

Des Weiteren ist zwischen der Stadt Lebus und dem Dorfwirtschaftsverein ein Unterpachtvertrag zum bestehenden Pachtvertrag über diese Liegenschaften zu schließen. Die Pacht wird weiterhin die Stadt übernehmen. Lediglich die Rechte und Pflichten sollen auf den Dorfwirtschaftsverein übertragen werden.



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

## Zuschussvertrag

Zwischen der Stadt Lebus, Breite Str. 1, 15326 Lebus  
vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Bartsch

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und dem Dorfbildungsverein Malnowe e.V.  
Dorfstraße 1, 15326 Lebus OT Mallnow  
vertreten durch den Vereinsvorsitzenden, Herrn Woitke

- nachstehend „Verein“ genannt –

wird zum Zwecke des Betriebes des Haus- und Wildtiergartens Mallnow folgender Zuschussvertrag geschlossen:

### Vorbemerkungen

Die Stadt Lebus hat bis zum 30.04.2023 mit der Arbeitsinitiative Letschin e.V. eine Vereinbarung über die Betreuung des Haustiergartens in Mallnow geschlossen. Die Betreuung des Haustiergartens soll zum 01.01.2023 vom Verein übernommen. Die Stadt und die Arbeitsinitiative Letschin e.V. beabsichtigen ihre Vereinbarung zum 31.12.2022 aufzuheben.

Des Weiteren hat die Stadt Lebus mit dem Eigentümer der Liegenschaft (Mallnow, Flur 2, Flurstück 200 und 201) einen Pachtvertrag vom 19.12.2001 (inkl. Änderungsvertrag vom 18.12.2006) über eine Fläche von ca. 7.655 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Den Beteiligten ist bekannt, dass die Stadt kein Eigentümer der Liegenschaft und der Aufbauten ist. Die Vereinbarung soll fortbestehen. Die Stadt wird mit dem Verein einen Unterpachtvertrag schließen.

### § 1

#### Aufgaben

1. Der Verein verpflichtet sich, den Haus- und Wildtiergarten Mallnow (Mallnow, Flur 2, Flurstück 200 und 201, Teilfläche von 7.655 m<sup>2</sup>), als Träger zu betreiben. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Unterhaltung eines Haus- und Wildtiergartens finden entsprechende Anwendung.
2. Der Haus- und Wildtiergarten gilt als Stätte der Erholung und Freizeitbetätigung, zur Bildung und zur Förderung des Naturschutzes und Tierwohl. Zu diesem

Zweck sorgt er für artgemäße Haltung von Haus- und Wildtieren. Er gewährleistet die niveauvolle Betreuung seiner Besucher.

3. Der Verein wird jährlich über die Entwicklung des Haus- und Wildtiergartens und die Mittelverwendung in den Ausschüssen der Stadt 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 Haus- und Wildtiergarten 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.

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. Die Stadt gewährt dem Verein folgende Zuschüsse
  - 2023 in Höhe von 17.000 € (brutto)
  - 2024 in Höhe von 16.000 € (brutto)
  - 2025 in Höhe von 15.000 € (brutto)
  - 2026 in Höhe von 14.000 € (brutto)
  - 2027 in Höhe von 13.000 € (brutto)

Der Zuschuss soll einen Teil der Personal- und Betriebskosten decken (sogn. Festbetragsfinanzierung).

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

2. Der Bewirtschaftungszuschuss ist zweckgebunden, nur für die Bewirtschaftung des Haus- und Wildtiergartens einzusetzen.
3. Zum 30.06. eines jeden Jahres legt der Verein eine Jahresrechnung über den gewährten Zuschuss des Vorjahres vor.
4. Die Überweisung des jährlichen Zuschusses erfolgt hälftig zum 01.03. und 01.09. eines jeden Kalenderjahres.

#### **§ 4**

#### **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 Haus- und Wildtiergartens zuständig.
2. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Pachtobjekt. Der Verein haftet für alle bei der Ausübung des Pachtrechtes und der damit verbundenen Rechte entstehenden Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **§ 5**

#### **Kündigung**

Der Zuschussvertrag soll die Finanzierung für die nächsten Jahre sicherstellen. Gleichwohl bleibt eine ordentliche Kündigung mit einer Frist von 24 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich.

Die Stadt ist berechtigt, wegen eines Verstoßes gegen diesen Vertrag nach erfolgloser Abmahnung außerordentlich zu kündigen.

Des Weiteren besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn der Pachtvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt gekündigt wird.

Die Bestimmungen über eine außerordentliche Kündigung bleiben im Übrigen unberührt.

## **§ 6 Sonstiges**

Der Verein verpflichtet sich, der Stadt jede gewünschte Auskunft zu erteilen, die für die Durchführung des Zuschussvertrages notwendig ist.

## **§ 7 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.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt am 1.1.2023 unter den aufschiebenden Bedingungen

- die Stadt und die Arbeitsinitiative Letschin e.V. lösen die derzeit geltende Vereinbarung über die Betreuung des Haustiergartens zum 31.12.2022 auf

**und**

- die Stadt und der Verein schließen einen Unterpachtvertrag zur Liegenschaft ab

in Kraft und endet, wenn er nicht vorzeitig entsprechend den o.g. Regelungen gekündigt wird, am 31.12.2027.

Lebus, den .....

Bartsch  
Amtdirektor

Woitke  
Vorsitzender

Anlage 1

Grobkostenschätzung vom .....