

# Betriebsführungsvertrag

zwischen

zwischen der Stadt Offenbach am Main, vertreten durch den Magistrat der Stadt Offenbach am Main, dieser vertreten durch den Oberbürgermeister Horst Schneider und den Bürgermeister Peter Schneider

- im Folgenden auch Stadt Offenbach genannt-

und der

Offenbacher Stadtinformation GmbH, Salzgäßchen 1 in 63065 Offenbach am Main, vertreten durch den Geschäftsführer Matthias Müller und die Geschäftsführerin Regina Preis

-im Folgenden auch OSG genannt-

## Präambel

Der gegenwärtig existierende Wetterpark Offenbach ist in den Jahren 2003-2005 – gefördert durch den damals noch vom Planungsverband betreuten Regionalpark und zusätzlich durch den Einsatz von Mitteln der Europäischen Union und der Stadt Offenbach entstanden. Aufgrund des großen Erfolges des Wetterparks als Attraktionspunkt mit hohen Besucherzahlen soll die vorhandene Anlage durch ein Besucherzentrum ergänzt werden. Der Wetterpark gewinnt durch die deutliche Einbindung in den größeren Zusammenhang des Regionalparks weitere Attraktivität für Besucher aus der ganzen Region, für Touristen und als Lernort für Schulen aus dem Rhein-Main-Gebiet.

Das Regionalpark RheinMain Besucherzentrum Wetterpark soll zusammen mit dem bereits vorhandenen Außenbereich „Wetterpark“ das „Regionalpark Portal Wetterpark“ bilden.

Die Realisierung des Regionalpark RheinMain Besucherzentrum Wetterpark wurde seitens der Stadt Offenbach an deren Tochtergesellschaft, die Stadtwerke Offenbach Holding (SOH) vergeben. Im Namen und für Rechnung der SOH wird deren Tochtergesellschaft, die Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (OPG) die Baumaßnahme steuern.

Mit dieser Vereinbarung soll die Betriebsführung des Besucherzentrums am Wetterpark geregelt werden.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien folgendes:

## § 1 Vertragsgrundlagen

Für Art und Umfang der beiderseitigen Rechte und Pflichten gelten in nachstehender Rangfolge

- dieser Vertrag;
- weitere Anlagen.

Weiterhin sind Vertragsbestandteil die dem dargestellten Vertragszweck dienenden und unterstützenden gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Bestimmungen sowie Normen,

Richtlinien und verbindliche Regelungen in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung.

## **§ 2**

### **Ziele des Besucherzentrums am Wetterpark**

2.1 Durch das Besucherzentrum am Wetterpark sollen insbesondere folgende Ziele verwirklicht werden:

- Das Besucherzentrum ist Kommunikationszentrum für Gäste, Bewohner und Akteure der Region. Es leistet einen Beitrag zur regionalen Identität,
- es ist ein Aushängeschild und eine touristische Attraktion der Stadt und der Region, wirbt für die Stadt und die Region und steigert deren Image,
- im Besucherzentrum findet der Besucher Informationen und Ansprechpartner zum Entdecken, Beobachten, Erforschen und Erleben des Wetters/Wetterphänomene und der regionalen Landschaft,
- das Besucherzentrum ist Startpunkt für Wetterparkführungen oder Führungen entlang der Regionalparkrundroute,
- es schafft Naturverständnis und schärft das Bewusstsein für die regionalen Landschaften,
- das Besucherzentrum bietet ein Programm mit Ausstellungen, Diskussionsforen, Informations- und Bildungsveranstaltungen für Bewohner, Akteure und Besucher der Region,
- es stellt seine Öffnungszeiten auf den Bedarf und die Nachfrage der Besucher ab,
- die Mitarbeiter des Besucherzentrums verfügen über kommunikative und soziale Kompetenz sowie über Grundkenntnisse bezüglich der Bereiche der Meteorologie, der Stadt Offenbach und dem Regionalpark.
- Es wird angestrebt, mehrsprachige Angebote für ausländische Gäste zu schaffen.
- Das Besucherzentrum ermöglicht die Durchführung von Schulungen, Veranstaltungen und Bildungsangeboten für Schulklassen

2.2 Für das Besucherzentrum am Wetterpark wurde ein Betriebskonzept entwickelt, das zur näheren Leistungsbeschreibung als *Anlage 1* beigefügt wird. An diesem Betriebskonzept hat sich die Betriebsführung zu orientieren.

## **§ 3**

### **Gegenstand der Betriebsführung**

Gegenstand der Vereinbarung ist das Besuchermanagement durch die OSG in den Räumen des Besucherzentrums im Wetterpark.

3.1 Die OSG verpflichtet sich, das Besucherzentrum in einem angemessenen Zustand zu erhalten. Veränderungen und Ergänzungen am oder im Besucherzentrum sind in Absprache mit der Dachgesellschaft durchzuführen.

3.2 Die OSG hat dafür Sorge zu tragen, dass zu den Öffnungszeiten des Besucherzentrums eine voll funktionstüchtige Ausstellung vorzufinden ist.

3.3. Das Besucherzentrum ist von Anfang April bis Ende Oktober an sechs Tagen die Woche geöffnet. Änderungen der Öffnungszeiten sind der Dachgesellschaft unmittelbar mitzuteilen.

3.4 Das Besucherzentrum kann außerhalb der Öffnungszeiten für Tagungen und Veranstaltungen vom Träger oder der Dachgesellschaft nach vorheriger Anmeldung kostenfrei genutzt werden. Auch können die Räumlichkeiten des Besucherzentrums außerhalb der Öffnungszeiten tages- oder stundenweise zu Veranstaltungszwecken Dritten überlassen werden. An Öffnungstagen können ausschließlich Veranstaltungen stattfinden, die den laufenden Betrieb nicht beeinträchtigen.

3.5. Im Besucherzentrum müssen den Besuchern während der Öffnungszeiten an der Infotheke Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die OSG ist für die Einstellung, Organisation und Leitung des Infothekenpersonals sowie ggf. anderweitigen Personals verantwortlich.

Hierbei hat die OSG zu beachten, dass das Personal an der Infotheke hinreichend qualifiziert sein muss, um über die Themen Regionalpark RheinMain und Wetterpark informieren zu können. Sobald eine Regionalpark-Gästeführer Ausbildung angeboten wird, ist diese von dem Personal an der Infotheke zu absolvieren.

3.6. Die OSG hat die tägliche Anzahl der Besucher zu erfassen und zu dokumentieren.

3.7. Die OSG hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Informationsmaterialien (Freizeitkarten, Broschüren, Flyer, Veranstaltungsprogramme etc.) des Regionalpark RheinMain verfügbar sind und gut sichtbar präsentiert werden.

3.8. Die OSG hat im Rahmen der Betriebsführung des Besucherzentrums das Betriebskonzept (Anlage 1) zu berücksichtigen.

#### **§ 4 Berichtspflicht**

Die OSG verpflichtet sich, der Stadt Offenbach regelmäßig über das Besuchermanagement im Besucherzentrum zu berichten. Außerdem verpflichtet sich die OSG, der Dachgesellschaft auf Nachfrage Auskunft über den laufenden Betrieb des Besucherzentrums zu geben.

#### **§ 5 Kostenerstattung/ Vergütung/ Instandhaltung**

4.1. Die für die Betriebsführung des Besucherzentrums am Wetterpark notwendigen Räumlichkeiten werden der OSG unentgeltlich überlassen.

Dies beinhaltet die Übernahme sämtlicher auf das überlassene Gebäude entfallenden öffentlichen Abgaben (wie z. B. Steuern, anteilige Kosten für Straßenreinigung, das Abwasser etc.) durch die Stadt Offenbach.

Ausschließlich die zu entrichtenden Verbrauchsabgaben für Strom und Wasser trägt die OSG.

4.2 Die Stadt Offenbach trägt die Kosten für sämtliche Unterhaltungsmaßnahmen an dem Besucherzentrum.

Die Stadt Offenbach ist – soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anderes geregelt ist – zur Instandhaltung, Instandsetzung und Reparatur des Besucherzentrums, der Einrichtung und Ausstattung und des Zubehörs sowie für die Aufrechterhaltung des Betriebs erforderlichen Einrichtungen und Anlagen und der technischen Betriebsbereitschaft verpflichtet.

4.3 Die Stadt Offenbach erhält von der Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH eine Beteiligung an den tatsächlichen Lohnkosten für das Infotheken-Personal, um den Betrieb des Besucherzentrums zu unterstützen. Deshalb übernimmt sie für eine Dauer von 5 Jahren

jährlich auf Nachweis 50 % der tatsächlich entstandenen Personalkosten bis zu einer Gesamtsumme von maximal 20.000 € brutto per anno. Nach Ablauf der 5 Jahre gilt diese Regelung jährlich bis auf Widerruf zum 30. Juni des laufenden Jahres für das folgende Jahr. Die Stadt Offenbach verpflichtet sich, diese Erstattungsbeträge ohne Abzüge an die OSG weiterzugeben. Die Stadt Offenbach verpflichtet sich in diesem Zusammenhang außerdem, im Falle einer Kündigung der Regelung zur Kostenerstattung durch die Dachgesellschaft, die OSG unverzüglich zu informieren.

4.4 Die OSG erhält zur Kostenerstattung für Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, Veranstaltungen etc.) sowie Schulmaterialien die Gelder, die im Etat der Stadt Offenbach für diesen Zweck veranschlagt sind. Im Doppelhaushalt 2014 / 15 sind dies beim Amt für Öffentlichkeitsarbeit 13.000 Euro für Veranstaltungen und 4.500 Euro für Schulungsmaterialien. Die OSG hat die tatsächlichen Kosten der Stadt Offenbach im Rahmen einer detaillierten Aufstellung und Vorlage der Belege quartalsweise nachzuweisen. Die Kostenerstattung erfolgt erst nach Erhalt und Prüfung der tatsächlich verausgabten Kosten durch die Stadt Offenbach.

## **§ 6**

### **Verkehrssicherungspflichten**

Die OSG trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Innenräume des Besucherzentrums in vollem Umfang. Für die Außenanlagen und die Zuwegungen trägt die Stadt Offenbach die Verkehrssicherungspflicht.

## **§ 7**

### **Laufzeit und Kündigung des Vertrages**

6.1 Der Vertrag tritt zum \_\_\_\_\_ in Kraft und ist in seiner Laufzeit nicht befristet. Der Vertrag kann von jeder Partei mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende gekündigt werden.

6.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt..

6.3 Die Kündigung dieses Betriebsführungsvertrages bedarf der Schriftform.

## **§ 8**

### **Sonstige Vereinbarungen**

7.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderungen dieses Schriftformerfordernisses.

7.2 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftige in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Das gleiche gilt, falls sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit gekannt hätten. Beim Abschluss dieses Vertrages können nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen technischen oder wirtschaftlichen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze gegenseitiger Loyalität gelten.

Sie sichern sich zu, die Vertragsvereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse unter Heranziehung der allgemeinen Grundsätze von Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

Offenbach, den

.....  
Oberbürgermeister  
Horst Schneider

.....  
Matthias Müller  
Geschäftsführer

.....  
Bürgermeister  
Peter Schneider

.....  
Regina Preis  
Geschäftsführerin

