

MUSTER / ENTWURF

MONTE MARE FREIZEITBAD REICHSHOF BETEILIGUNGS-KG

MONTE MARE REICHSHOF FREIZEITBAD GMBH & CO. KG

UND

GEMEINDE REICHSHOF

2. ZUSATZVERTRAG
ZUM GESELLSCHAFTSVERTRAG VOM 14. OKTOBER 1993

Inhaltsverzeichnis

Klausel	Seite
Verzeichnis der verwendeten Definitionen.....	- 4 -
Präambel.....	- 4 -
1. Allgemeinwohlverpflichtung	- 6 -
2. Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen – Ausfallbürgschaft	- 6 -
3. Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen – Betriebskostenzuschuss	- 7 -
4. Vermeidung von Überkompensierung	- 7 -
5. Vorhalten von Unterlagen.....	- 8 -
6. Schlussbestimmungen	- 8 -

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN DEFINITIONEN

Definition	Gliederungsziffer
Beteiligungs-KG	monte mare Freizeitbad Reichshof Beteiligungs-KG; Liste der Parteien, Ziffer 1
Betriebskostenzuschuss	Ziffer 3.1
GmbH & Co. KG	monte mare Reichshof Freizeitbad GmbH & Co. KG, Liste der Parteien, Ziffer 2
Gemeinde	Gemeinde Reichshof, Liste der Parteien, Ziffer 3
Gesellschaftsvertrag	Präambel, Ziffer 2
Freistellungsentscheidung	Präambel, Ziffer 5
Gemeinschaftsrahmen	Präambel, Ziffer 5
1. Zusatzvertrag	Präambel, Ziffer 2

2. Zusatzvertrag

zum Gesellschaftsvertrag vom 14. Oktober 1993

Zwischen

1. der monte mare Freizeitbad Beteiligungs-KG, Schliersee, Seestraße 36b, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 84097, vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Herbert Doll,

– nachstehend „**Beteiligungs-KG**“ genannt –

2. der monte mare Reichshof Freizeitbad GmbH & Co. KG, Reichshof, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Siegburg unter HRA 4064, vertreten durch die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin, die monte mare Reichshof Freizeitbad Verwaltungs-GmbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Herbert Doll,

– nachstehend „**GmbH & Co. KG**“ genannt –

und

3. der Gemeinde Reichshof, vertreten durch Herrn Bürgermeister Rüdiger Gennies und Herrn Ltd. Gemeindeverwaltungsdirektor Thomas Roos

– nachstehend „**Gemeinde**“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

1. Die GmbH & Co. KG betreibt seit 1994 ein – vormals von der Gemeinde selbst bewirtschaftetes – Freizeitbad in Reichshof-Eckenhagen. Der Betrieb des Freizeitbades ist defizitär und kann nur durch jährliche Betriebskostenzuschüsse der Gemeinde aufrechterhalten werden.
2. Die Parteien zu 1. und 3. sowie die monte mare Reichshof Freizeitbad Verwaltungs GmbH schlossen am 14. Oktober 1993 den Gesellschaftervertrag der GmbH & Co. KG, wonach Gegenstand der Gesellschaft u.a. der Betrieb eines Freizeitbades mit Sauna ist („**Gesellschaftsvertrag**“). In einem zwischen den Parteien dieses Vertrages geschlossenen Zusatzvertrag vom 14. Oktober 1993 („**1. Zusatzvertrag**“) verpflichtete sich die Gemeinde, an die GmbH & Co. KG einen jährlichen Zuschuss von DM 250.000,00 zzgl. USt. (Anpassung gemäß Preisindex) zu zahlen sowie den Kapitaldienst für Altschulden des Freizeitbades in Höhe von seinerzeit ca. DM 500.000,00 jährlich zu übernehmen. Der vertraglich vereinbarte jährliche Zuschuss wurde durch Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom 28. Februar 2001 um jährlich 76.693,78 EURO (150.000 DM) erhöht. Die vorgenannten Zuschüsse gewährte die Gemeinde v.a. als Kompensation für die kostenlose Überlassung des Freizeitbades für das Schul- und Vereinsschwimmen sowie die Gewährung vergünstigter Eintrittspreise an die Einwohner der Gemeinde (Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse).
3. Die Parteien beabsichtigen nunmehr, die Sanierung und den Rückbau des von der GmbH & Co. KG betriebenen Freizeitbades mit einem Investitionsvolumen von ca. EUR 5,0 Mio. zu einem Sport- und Lehrschwimmbad mit Sauna und Wellnessbereich durchzuführen. Der Rat der Gemeinde hat der geplanten Sanierung und dem Rückbau zugestimmt, wobei die Gesamtkosten der Maßnahme gemäß dem Ratsbeschluss vom _____ EUR 5,0 Mio. nicht überschreiten dürfen.
4. Die Gemeinde wird den Betrieb des künftigen Sport- und Lehrschwimmbades auch weiterhin als kommunale Leistung der Daseinsvorsorge (Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse) gewährleisten. Die Gemeinde wird dazu der GmbH & Co. KG Ausgleichsleistungen in Form
 - einer einmaligen Ausfallbürgschaft über 80% der Finanzierungssumme für die Sanierung und den Rückbau in Höhe von max. EUR 5,0 Mio. sowie
 - von jährlichen Betriebskostenzuschüssen in Höhe des Jahresfehlbetrages der GmbH & Co. KG (inklusive Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von 164.284 EURO für verbürgte Altschulden der monte mare Reichshof

Freizeitbad GmbH & Co KG nach Übernahme des früheren gemeindeigenen Freizeitbades gemäß Darlehensvertrag vom 8. Dezember 1994, geändert durch Darlehensvertrag vom 23. August 2008 und **Bestätigungsdarlehen** vom 08. August 2009 über ursprünglich 5,280 Mio. DM (2,699 Mio. EURO)) zu gewähren.

5. Der jährliche Betriebskostenzuschuss (inklusive Zins- und Tilgungsleistungen (siehe Ziffer 4) für verbürgte Altschulden, gemäß Darlehensvertrag vom 8. Februar 1994) beträgt nach der derzeitigen Kalkulation in der Umbau- und Sanierungsphase EUR _____.000,00 (2011) und EUR _____.000,00 (2012). Nach der Sanierung vermindert sich der jährliche Betriebskostenzuschuss ab 20__ auf EUR _____.000,00 und ab 20__ auf EUR _____.000,00. Die Verminderung resultiert aus der vollständigen Tilgung der Altdarlehen im Jahr 2018. Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ der vorgenannten Kalkulation zugestimmt und die Gemeindeverwaltung beauftragt, entsprechende Betriebskostenzuschüsse in die Haushalte der kommenden Haushaltsjahre einzuplanen.
6. Um auch weiterhin eine Finanzierung des Sport- und Lehrschwimmbades (Ausfallbürgschaft und Betriebskostenzuschüsse) gemäß den Vorgaben des Europäischen Beihilferechts (Art. 107 ff. AEUV) sicherzustellen, beabsichtigt die Gemeinde, die Betrauung der GmbH & Co. KG zum Betrieb des Bades als Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse auf der Grundlage der bestehenden vertraglichen Vereinbarungen im Einklang mit
 - der Entscheidung der Europäischen Kommission vom 28. November 2005 über die Anwendung von Artikel 86 Absatz 2 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden (2005/842/EG, ABl. EU Nr. L 312/67 vom 29. November 2005) („**Freistellungsentscheidung**“),
 - dem Gemeinschaftsrahmen für staatliche Beihilfen, die als Ausgleich für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen gewährt werden (2005/C 297/04, ABl. EU Nr. C 297/4 vom 29. November 2005) („**Gemeinschaftsrahmen**“) sowie
 - der Richtlinie 2005/81/EG der Europäischen Kommission vom 28. November 2005 zur Änderung der Richtlinie 80/723/EWG über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz innerhalb bestimmter Unternehmen (ABl. EU Nr. L 312/47 vom 29. November 2005)

zu ergänzen und an die geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. ALLGEMEINWOHLVERPFLICHTUNG (ZU ART. 4 DER FREISTELLUNGSENTSCHEIDUNG)

1.1 Die GmbH & Co. KG erbringt für die Gemeinde folgende Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse:

Betrieb und Bereitstellung eines Sport- und Lehrschwimmbades (4 Bahnen zu je 25m) für das Schul- und Vereinsschwimmen und öffentlichen Badebetrieb sowie einer Sauna- und Wellnesslandschaft, vorwiegend für die Einwohner der Gemeinde.

Das Sport- und Lehrschwimmbad ist für das Schul- und Vereinsschwimmen kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Schulschwimmen findet derzeit montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 10.30 Uhr, an einem Wochentag auch nachmittags, statt. Vor Wiederinbetriebnahme des Hallenbades nach der Umbaumaßnahme, wird der Umfang des Schul- und Vereinsschwimmens neu definiert.

Die genauen Zeiten des Schulschwimmens werden vor Beginn jedes Schuljahres mit den Schulen und dem Schulträger abgestimmt. Die konkreten Zeiten des Vereinsschwimmens werden gesondert vereinbart.

Den Einwohnern der Gemeinde ist ein Rabatt von 30% auf die Eintrittspreise (Hallenbad sowie Saunabereich) bei Kauf einer 10er-Karte zu gewähren.

1.2 Die Betrauung zur Erbringung der vorgenannten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse ist auf die Dauer des Bestehens der GmbH & Co. KG befristet.

2. BERECHNUNG UND ÄNDERUNG DER AUSGLEICHSLEISTUNGEN – AUSFALLBÜRGSCHAFT (ZU ART. 5 DER FREISTELLUNGSENTSCHEIDUNG)

2.1 Als Beitrag zur Finanzierung der Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse / Gemeinwohlverpflichtung gemäß vorstehender Ziffer 1.1, insbesondere der Finanzierung der geplanten Sanierung und des Rückbaus des Bades zu einem Sport- und Lehrschwimmbad, gewährt die Gemeinde der GmbH & Co. KG eine Bürgschaft in Höhe von 80% des zur Finanzierung der geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen erforderlichen Betrages in Höhe von max. EUR 5,0 Mio. begrenzt.

- 2.2 Die mit der Bürgschaft im Sinne von Ziffer 2.1 gewährte Ausgleichsleistung geht nicht über das hinaus, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung gemäß vorstehender Ziffer 1.1 verursachten Kosten abzudecken. Insbesondere wird die Bürgschaft auf der Grundlage der von der monte mare Gruppe, Rengsdorf erstellten Investitionsplanung für das Rückbauschenario gewährt und ist auf die tatsächlich anfallende Finanzierungssumme, maximal jedoch EUR 5,0 Mio, begrenzt.

Die GmbH & Co. KG entrichtet an die Gemeinde für die Gewährung der Bürgschaft eine jährlich zahlbare Avalprovision in Höhe von 3.143,37 EURO, deren Gesamtbetrag über die Gesamtlaufzeit des Kredites, der der Bürgschaft zugrunde liegt, einer Höhe von 1,13 % des verbürgten Betrages entspricht.

3. BERECHNUNG UND ÄNDERUNG DER AUSGLEICHSLEISTUNGEN – BETRIEBSKOSTENZUSCHUSS (ZU ART. 5 DER FREISTELLUNGSENTSCHEIDUNG)

- 3.1 Zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages der GmbH & Co. KG leistet die Gemeinde eine Ausgleichszahlung („Betriebskostenzuschuss“), deren Höhe sich aus der im Haushaltsplan der Gemeinde festgelegten und jeweils mit der GmbH & Co. KG abgestimmten Kalkulation ergibt. Zur Höhe der kalkulierten, vom Gemeinderat der Gemeinde am _____ beschlossenen Betriebskostenzuschüsse für die kommenden Haushaltsjahre wird auf Ziffer 5 der Präambel dieses Vertrages verwiesen. Der Jahresfehlbetrag resultiert ausschließlich aus der Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse gemäß Ziffer 1.1.
- 3.2 Die Ausgleichszahlung geht nicht über das hinaus, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Verpflichtungen eingesetzten Eigenkapital abzudecken.

4. VERMEIDUNG VON ÜBERKOMPENSIERUNG (ZU ART. 6 DER FREISTELLUNGSENTSCHEIDUNG)

- 4.1 Um sicherzustellen, dass durch die jährliche Ausgleichszahlung keine Überkompensierung für die Erbringung von Dienstleistungen im allgemeinen

wirtschaftlichen Interesse im Sinne von Ziffer 1.1. entsteht, führt die GmbH & Co. KG jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht durch den Jahresabschluss.

- 4.2 Die Gemeinde prüft die Mittelverwendung im Rahmen der gemeindlichen Jahresrechnungsprüfung. Die Gemeinde fordert die GmbH & Co. KG gegebenenfalls zur Rückzahlung überhöhter Ausgleichszahlungen auf.

5. VORHALTEN VON UNTERLAGEN (ZU ART. 7 DER FREISTELLUNGSENTSCHEIDUNG)

Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die Ausgleichszahlungen mit den Bestimmungen der Freistellungsentscheidung vereinbar sind, mindestens für einen Zeitraum von 10 Jahren aufzubewahren.

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

6.1 Frühere Vereinbarungen

Dieser Vertrag ersetzt die §§ 2, 3 und 5 der 1. Zusatzvertrag vom 14. Oktober 1993.

6.2 Schriftform

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und, wenn und soweit gesetzlich vorgeschrieben, der notariellen Beurkundung. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

6.3 Geltendes Recht

Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

6.4 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, oder sollte eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten sein, werden die Wirksamkeit und die Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke werden die Parteien eine rechtlich zulässige Regelung vereinbaren, die so weit wie möglich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Nachrangdarlehensvertrages vereinbart haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit oder die Regelungslücke erkannt hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Es ist der ausdrückliche Wille der

Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

Reichshof / Rengsdorf, den 2011
(Ort, Datum)

monte mare Freizeitbad Reichshof Beteiligungs-KG

(vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Herbert Doll)

monte mare Reichshof Freizeitbad GmbH & Co. KG

(vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Herbert Doll)

Gemeinde Reichshof

(vertreten durch Bürgermeister

Rüdiger Gennies

und

Ltd. Gemeindeverwaltungsdirektor

Thomas Roos)