

Betreibervertrag
für öffentliche Parkplätze im Bereich der Wasserfront Bitterfeld
(Parkplatzbewirtschaftungsvertrag)

Die Bergbaufolgelandschaft und insbesondere der Goitzsche-See mit seiner Bitterfelder Wasserfront hat sich in den letzten Jahren zu einem hervorragenden touristischen Anziehungspunkt entwickelt. An dieser Entwicklung haben viele öffentlich-rechtliche Körperschaften und Unternehmen, so auch die IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, einen entscheidenden Anteil.

Besonders erfreulich ist, dass dieses Naherholungsgebiet täglich von Hunderten Besuchern frequentiert wird. Diese Entwicklung wird behindert durch die begrenzte Parkplatzzkapazität. Dieses Defizit macht dringend eine Ausweitung der Parkmöglichkeiten erforderlich. Aus Gründen der ausgeschöpften Fördermöglichkeiten können künftig Investitionen nur durch Fremdfinanzierung unter Aufbringung von Eigenmitteln erwartet werden.

Die Partner dieses Vertrages haben das Ziel zu den bestehenden Parkplätzen im Bereich der „Bitterfelder Wasserfront“ Behelfsparkplätze einzurichten. Die vorhandenen Parkplätze und die Behelfsparkplätze sollen durch eine vernünftige Bewirtschaftung Einnahmen sichern, die den Grundstock für Eigenmittel zur kreditfinanzierten Investition von Parkeinrichtungen bilden.

Dies vorausgesetzt, schließen

die **Stadt Bitterfeld**
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Dr. W. Rauball,
Markt 7, 06749 Bitterfeld

- im Folgenden **Stadt** genannt -

und

die **IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld**
gesetzlich vertreten durch Geschäftsführer,
Herrn W. Rienäcker
Vierzoner Straße 19, 06749 Bitterfeld

- im Folgenden **IPG** genannt -

nachfolgenden

BETREIBERVERTRAG

§ 1 Vorbemerkungen

1. Die Stadt Bitterfeld ist alleinige Gesellschafterin der IPG. Diese ist als Körperschaft des Privatrechts eigenwirtschaftlich tätig.
2. An der „Bitterfelder Wasserfront“ bestehen 4 Parkplätze, die im Eigentum bzw. in der Verfügungsgewalt der Stadt Bitterfeld stehen. Sie sind in der Anlage 1 zu diesem Vertrag farblich gelb (P1 und P2, P4 und P 7) bzw. rot (P3) hervorgehoben und werden als

P 1	Erschließungsgebiet „Große Mühle“
P 2	gegenüber Wasserzentrum
P 3	am Stadthafen und
P 4	am Fritz-Heinrich-Stadion und
P 7	Parkplatz am Wasserzentrum bezeichnet.

3. Es ist vorgesehen, zwei weitere Flächen als Behelfsparkplätze einzurichten. Diese sind in der Anlage 1 zu diesem Vertrag in grüner Farbe hervorgehoben und werden mit

P 5	Erschließungsgebiet „Große Mühle“, SO 12 und
P 6	Baufläche gegenüber Stadtbad, SO 2 bezeichnet.

Diese Flächen befinden sich im Besitz der Entwicklungs-, Betreiber- und Wertungsgesellschaft Goitzsche mbH mit Sitz in Bitterfeld (EBV). Die IPG wird mit der EBV über diese Flächen einen gesonderten Nutzungsvertrag abschließen.

§ 2 Übertragung der Parkflächen

1. Die Stadt Bitterfeld überträgt die Flächen der Parkplätze P 1 bis P 4 und P 7 gemäß der Anlage 1 zu diesem Vertrag der IPG zum Zwecke des Betriebens und der Bewirtschaftung. Die Übertragung erfolgt im Zustand, wie diese sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Vertrages befinden. Die IPG anerkennt diese Flächen als vertragsgerecht.

Mit der Übertragung der Parkflächen ist ein Übergabe- / Übernahmeprotokoll zu fertigen, das Anlage 2 zu diesem Vertrag wird.

2. Die IPG ist berechtigt, die für das ordnungsgemäße Betreiben und für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen technischen Vorkehrungen zu treffen und materiellen Aufwendungen zu tätigen. Dies schließt Aus- und Umbaumaßnahmen nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld ein.

Die IPG ist insbesondere berechtigt, auf den Parkplätzen Entgeltautomaten aufzustellen und dazu die notwendigen technischen Veranlassungen zu treffen.

3. Die Gebrauchsüberlassung der Parkplatzflächen durch die Stadt Bitterfeld an die IPG erfolgt unentgeltlich. Die Stadt Bitterfeld verzichtet auch auf eine Beteiligung an den Einnahmen der IPG, wie sie andererseits zu keinem Verlustausgleich verpflichtet ist.
4. Die Stadt hat das Recht, bei Großveranstaltungen im Stadthafen wie z. B. bei dem jährlich stattfindenden Hafenfest die Parkplatzbetreuung der Parkplätze P 1, P 2, P3 sowie P 5 und P 6 selbst und auf eigene Rechnung durchzuführen. Über die tatsächlich notwendige Inanspruchnahme von Parkplätzen findet in jedem Einzelfall einer Großveranstaltung eine Abstimmung zwischen Stadt und IPG statt. Der Stadt obliegt es in diesen Fällen auch, für die daraus entstehenden Kosten der Bewirtschaftung selbst aufzukommen.

§ 3 Rechte und Pflichten der IPG

1. Die IPG ist verpflichtet, die übertragenen Flächen ausschließlich als Parkplätze zu betreiben und zu unterhalten. Die Bewirtschaftung hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfolgen. Sie hat in ihrem Buchwerk die Einnahmen und Ausgaben für die Parkplätze gesondert auszuweisen und der Stadt Bitterfeld darüber mindestens halbjährlich zu berichten.
2. Die IPG ist verpflichtet, die Parkflächen für die Öffentlichkeit stets nutzbar zu halten. Dies schließt eine regelmäßige Säuberung ein. Sie kann die Nutzung tages- bzw. jahreszeitlich in Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen einschränken und insbesondere den Winterdienst für einzelne Parkplatzflächen ausschließen.
3. Die IPG ist berechtigt für die Benutzung der Parkplätze Regelungen zu treffen. Dazu kann sie Parkplatzordnungen erlassen, die zuvor mit der Stadt Bitterfeld abzustimmen sind. Den Nutzern ist Gelegenheit zu geben, durch Aufstelltafeln von den Parkplatzordnungen in zumutbarer Weise Kenntnis zu nehmen.
4. Die Benutzung der Parkplätze ist entgeltlich. Die IPG kann die Entgelthöhe nach Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld unter Beachtung der vergleichbaren örtlichen Bedingungen festlegen und diese in der Parkplatzordnung ausweisen. Die Entgelte sollen in Abhängigkeit von der Parkdauer bestimmt werden; bei den Behelfsparkplätzen sind die Entgelte angemessen abzusenken. Für die Ermittlung der Entgelte nach Parkdauer hat die IPG an geeigneten Stellen Parkautomaten aufzustellen.

Die Stadt Bitterfeld verpflichtet sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten, die Parkplätze in die Kontrollgänge der Politessen einzubeziehen, um die Einhaltung der Parkplatzordnungen und der Entgeltzahlung zu kontrollieren.

5. Die IPG ist verpflichtet, die Gewinne aus der Parkplatznutzung gesondert auszuweisen und durch Rückstellungen für künftige Investitionen anzusammeln. Angestrebt sind Investitionen z. B. für Parkdecks und ggf. notwendige Lösungen von technischen Maßnahmen für die Querung der B 100.

§ 4 Haftung

1. Der IPG obliegt für die Parkplätze die Verkehrssicherungspflicht. Diese kann durch Parkplatzordnung partiell eingeschränkt und insbesondere der Winterdienst ausgeschlossen werden.
2. In den Parkplatzordnungen kann die IPG ihre Haftung für Schäden an Fahrzeugen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränken.
3. Die IPG hat für eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu sorgen und diese der Stadt Bitterfeld auf Verlangen nachzuweisen.
4. Mit der Übertragung der Parkplatzflächen an die IPG ist eine Haftungsablösung der Stadt Bitterfeld verbunden. Die IPG hat die Stadt Bitterfeld von jedweden Schadensersatzverpflichtungen freizustellen.

§ 5 Vertragsübergang mit Dritten/ Rechtsnachfolge

1. Vorstehender Vertrag berührt nicht die derzeit bestehenden Regelungen über die Papierkorbentleerung und über die Grünanlagenpflege. Die IPG tritt insoweit nicht in Verträge der Stadt Bitterfeld mit Dritten ein.
2. Für den Fall des Eintrittes einer Rechtsnachfolge haben die jeweiligen Vertragspartner zu sichern, dass vorstehender Vertrag auf den Rechtsnachfolger übergeht.

§ 6 Inkrafttreten/ Vertragslaufzeit

Vorstehender Vertrag tritt am 01.07.2007 in Kraft. Er wird auf die Dauer von 10 Jahren geschlossen. Jeder der Vertragspartner ist berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung 3 Monate vor Ablauf des Vertrages um weitere 5 Jahre zu verlängern (Option).

1. Trotz Befristung kann jede Vertragspartei mit einer Frist von einem $\frac{1}{4}$ Jahr zum Jahresende ordentlich kündigen. Erstmals ist eine ordentliche Kündigung jedoch zum Ablauf des Jahres 2012 möglich.
2. Das Recht auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund besteht insbesondere, wenn einer der Vertragsparteien seine Vertragspflichten trotz vorheriger Abmahnung grob verletzt.
3. Bei Beendigung des Vertrages durch Zeitablauf oder berechtigter Kündigung hat die IPG die Parkplätze in ordnungsgemäßem Zustand der Stadt Bitterfeld zurückzugeben. Werterhöhungen werden nicht ausgeglichen. Die IPG ist auch nicht berechtigt, vorgenommene Einbauten zu entfernen.

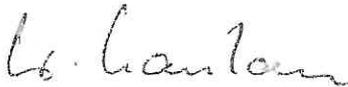
4. Die IPG ist verpflichtet, angesammelte und nicht durch Investitionen sowie eine angemessene Eigenkapitalverzinsung verbrauchte Gewinnrücklagen an die Stadt herauszugeben.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte einer der vorstehenden Bestimmungen ungültig oder unwirksam sein, berührt dies nicht die Geltung des Vertrages im Ganzen. An die Stelle einer ungültigen oder unwirksamen Klausel sollen die Parteien durch Vereinbarung eine ergänzende Regelung treffen. Sofern sich die Parteien über eine ergänzende Regelung nicht einigen können, treten an die Stelle ungültiger oder unwirksamer Klauseln die gesetzlichen Bestimmungen.

Bitterfeld, 25.05.07
.....

für die Stadt Bitterfeld



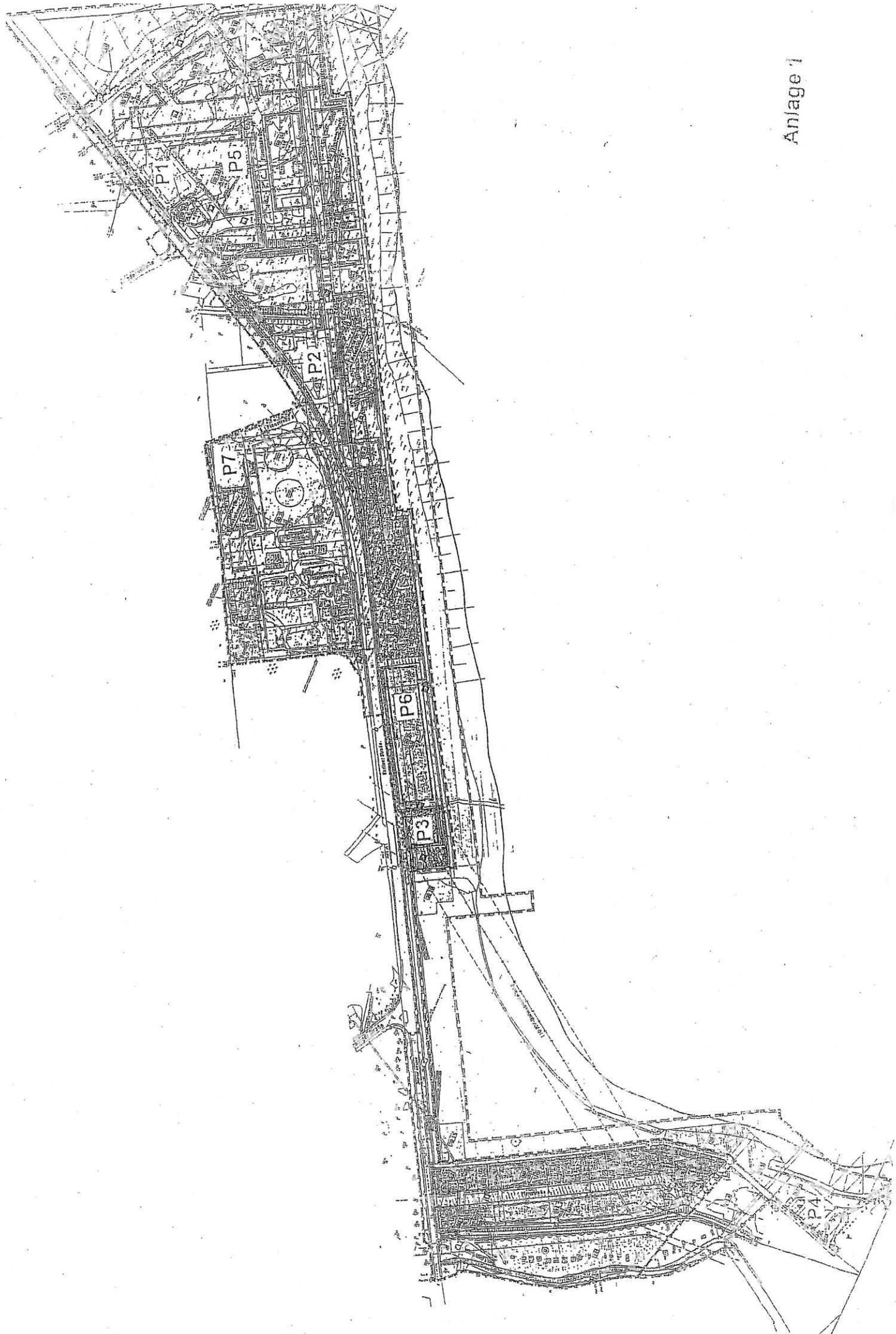
Dr. W. Rauball

Bitterfeld,
.....25.06.07

für die IPG



W. Rienäcker



Anlage 1