

Entwurf - Zusammenarbeitsvertrag

zwischen

dem Kanton Schaffhausen

vertreten durch Regierungsrat Dr. Reto Dubach, nachfolgend Kanton genannt,

und

der Einwohnergemeinde Schaffhausen

vertreten durch Stadtrat Peter Käppler, nachfolgend Stadt genannt

betreffend

Mietvertrag Stahlgiesserei vom XX.XX.2012

Inhalt

1	Zweck	3
2	Involvierte Stellen	3
3	Aufteilung der Mietkosten	4
3.1	Mietkostenaufteilung Dreifachsporthalle und Querhalle.....	4
3.2	Regelung der Belegungsplanung	4
4	Belegungskoordination	5
4.1	Leistungen der Stadt	5
4.2	Entschädigung	5
5	Beschaffung Sportgeräte, Einrichtung	5
6	Vermietung an Dritte	5
7	Vertragsanpassungen	5
8	Dauer und Kündigung der Vereinbarung	5
9	Streitigkeiten	5
10	Schlussbestimmungen	6

1 Zweck

Zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Einwohngemeinde Schaffhausen (Mieterinnen) und der Eigentümerschaft (Vermieterin) wurde betreffend der Vermietung der Dreifachsporthalle und der Querhalle in der Stahlgiesserei SH ein Mietvertrag abgeschlossen. Die vorliegende Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton und der Stadt bei der Abwicklung des erwähnten Mietvertrages als gemeinsame Mieter.

2 Involvierte Stellen

Im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung sind die nachfolgenden Stellen beim Betrieb wie folgt involviert:

Verwaltungsgesellschaft Mühletal	Ansprechperson für Sportkoordination in allen Belangen mit Schnittstellen bei Nutzung Ansprechperson in allen Belangen Ersatzbeschaffung, Reparaturen Sportgeräte
Sportkoordination Stadt	Ordentliche Nutzung – jährlicher Belegungsplan Dreifachsporthalle – Koordination der Belegungen – Erteilung Bewilligungen Nutzung Ausserordentliche Nutzung – Ansprechperson für a.o. Nutzung Dreifachsporthalle Abrechnung/Administration – Rechnungsstellung für Nutzungsgebühren – Jährliche Abrechnung mit Kanton - Bezahlung Mietzinsanteil Stadt - Bezahlung Anteil Stadt für Infrastruktur - Bezahlung Anteil Kanton für Belegung durch Dritte - Bezahlung Arbeitsleistung Sportkoordination Ansprechperson für Betreiber/Abwart in Belangen der Nutzung
Städt. Hochbauamt (FM oder baul. Unterhalt)	Beurteilung, Auslösung von Ersatzbeschaffungen und Reparaturen Sportgeräte Ansprechperson für Betreiber/Abwart in diesen Belangen
Stundenplankordin. BBZ	Jährliche Meldung Bedürfnisse Schulnutzung an Sportkoordination
Stundenplankordin. HKV	Jährliche Meldung Bedürfnisse Schulnutzung an Sportkoordination

3 Aufteilung der Mietkosten

3.1 Mietkostenaufteilung Dreifachsporthalle und Querhalle

a) Kanton und Stadt nutzen gemeinsam die Dreifachsporthalle zu 100 %, die Querhalle zu 50%.

b) Der Mietzins der Nutzung für die Dreifachsporthalle und die Querhalle wird gemäss der jährlich prozentual festgelegten Nutzungs- und Belegungsplanung zwischen Kanton und Stadt aufgeteilt.

c) Die geplante Belegung der Dreifachsporthalle und der Querhalle (Stand Dezember 2011) ergibt eine prozentuale Mietzinsaufteilung von 68.8% durch den Kanton und von 31.2% durch die Stadt.¹

d) Der Kanton und die Stadt überweisen der Vermieterin ihren Anteil an den Gesamtmietkosten separat.

3.2 Regelung der Belegungsplanung

a) Am Ende eines jeden Jahres wird die Belegung der Dreifachsporthalle durch den Kanton und die Stadt für das folgende Jahr festgelegt. Danach richtet sich auch der effektive Mietzins. Die Gesamtbelegung beträgt jedes Jahr 100%. Da sowohl der Kanton als auch die Stadt ihre Grundnutzung durch Nutzungsabtretungen bzw. Nutzungsüberlassungen verändern können, wird die maximale Belegung des Kantons auf 75% und diejenige durch die Stadt auf 35% festgelegt.²

b) Für die Berechnung der Belegungsanteile der Dreifachsporthalle gilt folgendes:

aa) *Belegung Kanton:* Der Kanton nutzt die Dreifachsporthalle während 5 Wochentagen tagsüber für den Schulsport und an einem Tag des Wochenendes.

bb) *Belegung Stadt:* Die Stadt nutzt die Dreifachsporthalle während 5 Wochentagen abends und an einem Tag des Wochenendes.

cc) *Zeitliche Aufteilung:* Die Nutzung der Dreifachsporthalle während eines Tages pro Woche von Montag bis Freitag, 0800 bis 1800 Uhr entspricht 5/7, die Nutzung von 18.00 bis 22.00 Uhr entspricht 2/7 der Tagesbelegung³;

¹ Berechnung der Belegung:
Kanton: (52 Wochen x 163 Wochenstunden in der Dreifachsporthalle) = 8'476 Stunden = 68.8%
Stadt: (52 Wochen x 163 Wochenstunden in der Dreifachsporthalle) = 3'848 Stunden = 31.2%

² Die Summe der Anteile muss mehr als 100% betragen, da nur so der gewünschte Spielraum und ein maximales Kostendach sowohl für den Kanton als auch für die Stadt besteht. Dies ist für das Finanzreferendum für den Mietvertrag erforderlich; die maximale Höhe des Mietzinses muss festgelegt sein.

³ Nutzung der Halle durch den Kanton: Montag bis Freitag je ca. 10h
Ein Tag des Wochenendes 14h
Nutzung der Halle durch die Stadt: Montag bis Freitag je ca. 4h
Ein Tag des Wochenendes 14h

4 Belegungskoordination

4.1 Leistungen der Stadt

Die Sportkoordinator/in der Stadt erstellt jährlich einen Belegungsplan, welcher den jährlichen Spielbetrieb der an der Nutzung der Dreifachsporthalle interessierten Vereine und die Nutzung durch den Schulsport regelt. Der/die Sportkoordinator/in ist verantwortlich für die Koordination der Belegungen sowie für die Inrechnungstellung bei Drittnutzungen. Er/Sie erteilt den Interessierten Bewilligungen zur Nutzung und zieht die vereinbarten Gebühren ein.

4.2 Entschädigung

Für die Arbeitsleistungen des städtischen Sportkoordinators leistet der Kanton an die Stadt einen jährlichen Beitrag von Fr. 16'584. Die Zahlung ist direkt abhängig von der prozentualen Mietzinszahlung des Kantons und wird der Stadt in ihrer Mietzinszahlung gutgeschrieben (vgl. Ziff. 3.1 d). Dieser jährliche Beitrag unterliegt der Indexierung nach dem Landesindex der Konsumentenpreise. Der jährliche Beitrag wird nach zweijähriger Betriebsdauer überprüft.

5 Beschaffung Sportgeräte, Einrichtung

Der Kanton und die Stadt stellen gemeinsam die notwendigen Sportgeräte bzw. Einrichtungsgegenstände etc. zur Verfügung und sorgen für deren Unterhalt. Basis- und Ersatzbeschaffungen sowie Reparaturen gehen anteilmässig gemäss der Mietzahlung zu Lasten der des Kantons bzw. der Stadt (vgl. Ziff. 3.1 d).

6 Vermietung an Dritte

Bei Vermietungen an Dritte durch die/den Sportkoordinator gemäss Art. 3, Art. 4 bzw. Art. 5 des Mietvertrages zwischen der Eigentümerschaft, Kanton und Stadt werden die entsprechenden Nettomieteinnahmen nach dem Mietzinsschlüssel gemäss Ziff. 3.1 d aufgeteilt. Die Höhe des Mietzinsen richtet sich nach dem städtischen Gebührenreglement (ist in Revision).

7 Vertragsanpassungen

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der schriftlichen Zustimmung beider Parteien. Sie können jederzeit vorgenommen werden.

8 Dauer und Kündigung der Vereinbarung

Die Dauer und Kündigung vorliegender Vereinbarung richtet sich nach Art. 8 des Mietvertrages.

9 Streitigkeiten

Lassen sich Streitigkeiten über Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung nicht gütlich beilegen, so ist das Obergericht des Kantons Schaffhausen anzurufen. Das verwaltungsgerechtliche Verfahren ist sinngemäss anzuwenden.

10 Schlussbestimmungen

Dieser Zusammenarbeitsvertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten des Kantons Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen abgeschlossen.

Schaffhausen, den ...

Schaffhausen, den

Baudepartement Schaffhausen

Baureferat Stadt Schaffhausen

Dr. Reto Dubach, Regierungsrat

Peter Käppler, Stadtrat