

BAUREFERAT

Nutzungs- und Leistungsvereinbarung

zwischen

FCS Betriebs AG

vertreten durch VR-Präsidenten Aniello Fontana, FCS Betriebs AG, Frauengasse 8, 8200 Schaffhausen

nachfolgend FCS Betriebs AG,

sowie

Stadt Schaffhausen,

vertreten durch den Stadtrat, dieser vertreten durch den Baureferenten, Stadtrat Peter Käppler, Stadthaus, Postfach, 8201 Schaffhausen

nachfolgend Stadt

und

Kanton Schaffhausen

vertreten durch den Regierungsrat, dieser vertreten durch den Baudirektor, Regierungsrat Dr. Reto Dubach, Regierungsgebäude, Beckenstube 7, 8200 Schaffhausen

nachfolgend Kanton

betreffend

FCS Park

1. Nutzungsobjekte

Nutzungsobjekte der vorliegenden Vereinbarung sind das Stadion FCS Park, das Business- und Konferenzzentrum, der Kunstrasen sowie die dazugehörige Infrastruktur.

2. Anlagennutzung

2.1. Stadion, Stadioninfrastruktur und Kunstrasen

Das Stadion und die dazugehörige Infrastruktur werden Stadt und Kanton je vier Mal pro Jahr unentgeltlich, gegen Entschädigung der Betriebs- und Nebenkosten, und für weitere Anlässe mit 50% Rabatt gegenüber dem normalen Nutzungstarif zuzüglich Entschädigung der Betriebs- und Nebenkosten zur Verfügung gestellt.

Das Stadion, der Kunstrasen und die dazugehörige Infrastruktur werden Stadt und Kanton bei Bedarf für den Vereins- oder allenfalls Schulsport unentgeltlich, gegen Entschädigung der Betriebs- und Nebenkosten, zur Verfügung gestellt.

Die genauen Daten der Nutzung sind der FCS Betriebs AG jeweils per Ende eines jeden Jahres im Voraus mitzuteilen.

2.2. *Business- und Konferenzzentrum*

Das Business- und Konferenzzentrum wird Stadt und Kanton je vier Mal pro Jahr unentgeltlich gegen Entschädigung der Betriebs- und Nebenkosten, und für weitere Anlässe mit 50% Rabatt gegenüber dem normalen Nutzungstarif zuzüglich Entschädigung der Betriebs- und Nebenkosten zur Verfügung gestellt. Bei der Nutzung des Business- und Konferenzzentrums ist die Cateringdienstleistung der FCS Betriebs AG in Anspruch zu nehmen.

2.3. *Nutzung durch Dritte*

Sollten auch andere regionale Fussballmannschaften den FCS Park nutzen wollen, oder macht ihnen der Schweizerische Fussballverband oder die Swiss Football League bei einem Aufstieg in eine höhere Liga entsprechende Vorschriften, werden Stadt und Kanton je 15 Tage/Jahr zur Verfügung gestellt, an denen sie den FCS Park unentgeltlich gegen Entschädigung der Betriebs- und Nebenkosten anderen Fussballmannschaften zur Verfügung stellen können.

2.4. *Weitere Nutzungsrechte*

Weitere Nutzungsrechte können in Absprache mit der FCS Betriebs AG vereinbart werden.

3. **Eigentum und Unterhalt**

3.1. *Eigentumsverhältnisse*

Der gesamte FCS Park mit Stadion und Infrastruktur steht im Eigentum der FCS Betriebs AG.

Stadt und Kanton haben sich lediglich finanziell mit einem Investitionsbeitrag und einem zinslosen Darlehen an der Realisierung des Stadionprojekts beteiligt, damit in Schaffhausen die notwendige Infrastruktur vorhanden ist, um auch in Zukunft internationale und nationale Spiele von Bedeutung auszutragen.

3.2. *Unterhalt*

Der Unterhalt der Nutzungsobjekte ist Sache der FCS Betriebs AG.

3.3. *Ausserordentliche Abnutzung, Schäden*

Stadt und Kanton haben für die von ihnen oder Dritten, die über sie den FCS Park nutzen können, verursachten Schäden in und an Gebäuden, Anlagen und Rasenflächen aufzukommen, die über eine normale, dem bestimmungsgemässen Gebrauch der Sache entsprechende Abnutzung hinausgehen.

4. Verpflichtungen der Nutzungsüberlasserin

4.1. Betrieb eines Fussballstadions

Die FCS Betriebs AG verpflichtet sich, das Fussballstadion während mindestens 20 Jahren zu betreiben.

4.2. Infrastrukturfonds

Die FCS Betriebs AG verpflichtet sich, einen rechtlich unabhängigen "Infrastrukturfonds" für Unterhalts- und Sanierungsaufwendungen des Stadions zu äufnen und jährliche Einlagen in Höhe von 0,5% der Erstellungskosten für das Stadion in den Fonds zu leisten. Die Einlagen sind ausschliesslich zur Finanzierung von anfallenden Reparaturen und Unterhaltsarbeiten der Stadioninfrastruktur bestimmt. Die ersten Einlagen in den Fonds, werden ab dem 3. Betriebsjahr getätigt.

5. Weitere Bestimmungen

Der Name „Schaffhausen“ soll als Werbeträger ins In- und Ausland herausgetragen werden, weshalb eine Werbebande mit dem gut sichtbaren Schriftzug "Schaffhausen - ein kleines Paradies" versehen werden muss.

6. Vertragsbeginn, Kündigung

6.1. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Errichtung des bewilligten Projekts "FCS Park" sowie der Zustimmung der zuständigen Instanzen zu den Beiträgen der öffentlichen Hand. Sie tritt am Tag der offiziellen Eröffnung des Stadions in Kraft.

6.2. Anpassungen

Anpassungen, Ergänzungen und Änderungen dieser Vereinbarung sind im gegenseitigen Einverständnis jederzeit auf Beginn eines neuen Jahres in schriftlicher Form möglich.

6.3. Kündigung

Dieser Vertrag kann erstmals per 1. März 2032 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten aufgelöst werden. Andernfalls verlängert er sich stillschweigend um weitere 5 Jahre. Vorbehalten bleibt die ausserordentliche Kündigung gemäss OR.

Schaffhausen, den 06. März 2012

Stadt Schaffhausen

FCS Betriebs AG

Kanton Schaffhausen
