

**VORLAGE**

Nr. 1 / 46 / 2023

für die 46. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 21.11.2023.

---

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage:      | Vergabe der Betriebsführung für das HOT-Badeland ab 01.01.2024  |
| 2. Einbringer:                  | Oberbürgermeister   |
| 3. Gesetzliche Grundlage:       | VOL/A, SächsGemO  |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | -   |
| 5. Finanzielle Auswirkungen:    | Produktsachkonten 42.42.01.00 - 429151 (Betriebsführungsentsgelt BgA) in Höhe von 35.514,02 EUR (Netto) pro Monat |
| 6. Sprecher:                    | Oberbürgermeister   |
| 7. Vorberaten im:               | VA am 09.11.2023  |
| 8. Änderungen:                  | -   |
| 9. Zusatzverteiler:             | -   |
- 

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Hohenstein-Ernstthal beschließt die Vergabe der Betriebsführung für das HOT-Badeland mit einem Betriebsführungsentsgelt in Höhe von 35.514,02 EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer pro Monat an den Bieter „Betreibung von Sport-und Freizeitanlagen Thomas Sprunk e.K.“ und beauftragt den Oberbürgermeister mit der Unterzeichnung des Betriebsführungsvertrages für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2028.

  
Kluge  
Oberbürgermeister

## Begründung/Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2002 wird das HOT-Badeland durch Thomas Sprunk e.K. und sein Personal betrieben.

Letztmalig wurde die Betriebsführung im Jahr 2016 ausgeschrieben. Der bisherige Vertragszeitraum endet zum 31.12.2023. Dementsprechend musste die Betriebsführung für das HOT-Badeland in diesem Jahr ausgeschrieben werden. Aufgrund der Wertgrenzen erfolgte das Ausschreibungsverfahren 2023 europaweit.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 25.07.2023 haben zwei Fachfirmen die Angebotsunterlagen abgegeben. Die Angebotseröffnung erfolgte seitens der Auftragsberatungsstelle Sachsen e.V. am 25.07.2023 nicht öffentlich. Durch die formelle Prüfung der Unterlagen musste ein Bieter von der Wertung ausgeschlossen werden.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes wird die Auftragsvergabe an Thomas Sprunk e.K. vorgeschlagen.

Der zu unterzeichnende Betriebsführungsvertrag ist als Anlage beigefügt.

Nach der Neukalkulation der Dienstleistung ist das Betriebsführungsentgelt auf Grund der aktuellen Entwicklungen sowie der Marktsituation und stetig steigender Personalkosten höher ausgefallen als in den Vorjahren. Dies wurde jedoch im Vorfeld der Ausschreibung bereits erwartet.

Daher ergibt sich für das HOT-Badeland ab 01.01.2024 folgender Mehraufwand:

- aktueller Betriebsführungsvertrag bis 31.12.2023 in Höhe von 27.500,00 EUR/monatlich (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)
- neuer Betriebsführungsvertrag ab 01.01.2024 in Höhe von 35.514,02 EUR/monatlich (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)
- Monatlicher Mehraufwand: 8.014,02 EUR (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)

Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre mit einer Verlängerungsoption auf weitere 3 Jahre.

Herr Sprunk verfügt über entsprechende Sachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit.

Das Fachamt stimmt dem Vergabevorschlag zu.

Anlage  
Betriebsführungsvertrag

# Betriebsführungsvertrag für das HOT-Badeland

zwischen der

Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal,  
Altmarkt 41, 09337 Hohenstein-Ernstthal  
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Lars Kluge  
- nachfolgend Auftraggeberin genannt -

und

Thomas Sprunk e.K.  
An der Schwimmhalle 1, 09337 Hohenstein-Ernstthal  
- nachfolgend Betriebsführer genannt -

## 1. Vertragsinhalt

- 1.1 Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist Eigentümerin des HOT-Badelandes und betreibt dieses auf eigene Rechnung.  
Der Betriebsführer übernimmt als Dienstleister die Organisation und Führung des täglichen Betriebes des HOT-Badelandes. Er trägt dabei kein betriebswirtschaftliches Risiko. Er hat jedoch zwingend bei der Betriebsführung den Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit einzuhalten.
- 1.2 Die Auftraggeberin kann jederzeit festlegen, wie der Betriebsführer die geschuldete Dienstleistung zu erbringen hat.
- 1.3 Ziel der Vereinbarung zwischen der Auftraggeberin und dem Betriebsführer ist ein auf kaufmännischer Grundlage erfolgreicher Badebetrieb als öffentliche Einrichtung sowie die Förderung des Tourismus und des Breitensports.  
Es ist die Aufgabe des Betriebsführers durch seine Organisation die Anziehungskraft und den Bekanntheitsgrad sowie die Attraktivität des HOT-Badelandes zu sichern bzw. zu erweitern, auch über die Stadtgrenzen hinaus.
- 1.4 Alle nachfolgenden Pflichten sind, insofern nicht ausdrücklich abweichend geregelt, durch die Auftragnehmerin zu erfüllen.

## 2. Umfang der Betriebsführung

- 2.1 Die Betriebsführung umfasst den gesamten laufenden Betrieb des HOT-Badelandes mit allen dazugehörigen Einrichtungen im Innen- und Außenbereich (außer Gastronomie).  
  
Der Betriebsführer ist verantwortlich für die kalendertägliche Betriebsorganisation, die Störungsbeseitigung, die Ausführung von Kleinreparaturen (Hausmeister und Techniker), die Sauberhaltung des gesamten Badebereiches einschließlich des Saunabereiches, die Pflege die Sauberhaltung der Außenanlagen einschließlich Winterdienst (siehe Anlage Bewirtschaftungsflächen) und Absicherung aller technischen Betriebsanlagen.
- 2.2 Der Betriebsführer verwaltet die Einrichtung mit aller Sorgfalt. Er ist verpflichtet, die Auftraggeberin jederzeit über notwendige Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen zu unterrichten.

- 2.3 Zu Beginn eines jeden Kalenderjahres ist eine Inventur durch den Betriebsführer gemeinsam mit einem Vertreter der Auftraggeberin durchzuführen.
- 2.4 Auf Einladung und unter der Leitung des Betriebsführers finden zweimal jährlich Arbeitsberatungen statt, zu denen Vertreter des Sachgebietes Schulverwaltung und der Kämmerei der Auftraggeberin einzuladen sind. Der Betriebsführer muss zum Betriebsergebnis des laufenden Jahres Bericht erstatten.

### **3. Vollmacht**

- 3.1 In Abstimmung mit der Auftraggeberin bestimmt der Betriebsführer seinen Stellvertreter.
- 3.2 Für wichtige Angelegenheiten, insbesondere über beabsichtigte Vertragsschlüsse oder Rechtsstreitigkeiten, mit Ausnahme von Personalangelegenheiten, ist die Auftraggeberin zuständig.

### **4. Personal**

- 4.1 Der Betriebsführer betreibt das HOT-Badeland mit eigenem Personal. Die Einstellung und Beschäftigung von ausgebildetem und qualifiziertem Personal, entsprechend den Erfordernissen im Bad- und Saunabetrieb, ist zu gewährleisten. Dabei ist eine branchenübliche Entlohnung sicherzustellen.
- 4.2 Die persönlichen Arbeitsmittel für die Beschäftigten (z. B. Arbeitskleidung) hat der Betriebsführer bereitzustellen.
- 4.3 Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden. Weiterhin müssen sie die deutsche Sprache beherrschen.
- 4.4. Der Betriebsführer übernimmt gegenüber den im HOT-Badeland Beschäftigten die Arbeitgeberfunktion. Alle in diesem Zusammenhang stehenden Gesetze bzw. Vorschriften sind einzuhalten.
- 4.5 Die Personaleinsatzliste (mit Angabe der Qualifikation) ist fortlaufend zu führen und der Auftraggeberin mit dem Betriebsbericht zu übergeben.

### **5. Technische und kaufmännische Betriebsführung**

- 5.1 Sämtliche Einrichtungsgegenstände im HOT-Badeland gehören der Auftraggeberin. Der Betriebsführer nutzt diese, um den Badebetrieb durchzuführen. Er muss mit den Einrichtungen sorgfältig umgehen. Notwendige Ersatzmaßnahmen bzw. Reparaturen und Modernisierungsvorschläge muss der Betriebsführer gegenüber der Auftraggeberin anzeigen.
- 5.2 Die Energie- und sonstigen Versorgungsverträge (Strom, Wasser, Fernwärme, Abfall) hat die Auftraggeberin geschlossen und trägt für diese die Kosten sowie die Verantwortung.
- 5.3 Die für den laufenden Betrieb der Einrichtung erforderlichen Betriebsmittel beschafft der Betriebsführer. Die Kosten dafür werden von der Auftraggeberin nach sachlicher und rechnerischer Prüfung übernommen.

- 5.4 Der Betriebsführer stellt in Zusammenarbeit mit der Kämmerei, dem Sachgebiet Hochbau sowie dem Sachgebiet Schulverwaltung der Auftraggeberin einen jährlichen Haushaltsplan bzw. Doppelhaushalt auf. Investive Maßnahmen können erst nach Freigabe durch die Auftraggeberin veranlasst werden. Nicht im Haushaltsplan enthaltene Maßnahmen sind nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und einen Betrag in Höhe von 3.000,00 Euro netto nicht überschreiten.
- 5.5 Die Auftraggeberin führt die Rechnung für das HOT-Badeland nach den Regeln der doppischen Buchführung. Dazu zählt neben der laufenden Finanzbuchhaltung auch die Erstellung des Jahresabschlusses.
- 5.6 Die Kasseneinnahmen sind von dem/der Betriebsführer/in mindestens einmal wöchentlich auf ein Konto der Auftraggeberin einzuzahlen. Der Betriebsführer ist für die sachliche und rechnerische Richtigkeit aller Zahlungsvorgänge verantwortlich. Er haftet gegenüber der Auftraggeberin für alle aus seinem Tun bzw. Unterlassen entstandenen Schäden.
- 5.7 Die Kassenordnung der Auftraggeberin (Anlage 7) ist einzuhalten.

## **6. Betriebsbericht**

Einmal jährlich (bis 31.05.) ist ein Betriebsbericht für das zurückliegende Jahr zu erstellen und dem Oberbürgermeister der Auftraggeberin vorzulegen. In diesem sind alle wichtigen Kennzahlen zu erfassen, wie beispielsweise Aufwendungen, Erträge, Besucherzahlen, Wartungen, Investitionen, Energiekosten, Veranstaltungen und Marketing. Die Kennzahlen sind mit denen des Vorjahres gegenüberzustellen. Dieser Bericht wird dem Stadtrat zur Kenntnis vorgelegt.

## **7. Zuständigkeiten der Auftraggeberin**

Die Auftraggeberin entscheidet im Einvernehmen mit dem Betriebsführer und dem Stadtrat insbesondere über die Preisgestaltung, die Öffnungszeiten und die Vergabe von Nutzungszeiten an Vereine und den Schulsport.

## **8. Betriebsführungsentgelt und Betriebskostenzuschuss**

Der Betriebsführer erhält für die Betriebsführung einen monatlichen Pauschalbetrag. Die Höhe des Pauschalbetrages ergibt sich aus den laufenden Betriebs- und Personalkosten. Dieser beträgt 35.514,02 Euro pro Monat (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

Nach Vorlage und Prüfung des Betriebsergebnisses für das zurückliegende Geschäftsjahr kann der Betriebskostenzuschuss neu festgelegt werden.

## **9. Haftung und Versicherungen**

- 9.1 Der Betriebsführer hat zwingend die aktuellen Unfallverhütungsvorschriften und sonstigen Sicherheitsvorschriften zu beachten bzw. einzuhalten.
- 9.2 Der Betriebsführer hat spätestens bei Vertragsabschluss eine gültige Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme von 5 Millionen Euro für Sach-, Personen- und Vermögensschäden vorzulegen.

- 9.3 Der Abschluss folgender Versicherungen obliegt der Auftraggeberin:
- Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel)
  - Elementarversicherung (Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck und Lawinen)
  - Inventarversicherung
  - Elektronikversicherung
  - Cyberversicherung

Die Auftraggeberin trägt die Kosten für die vorgenannten Versicherungen, sie müssen von dem Betriebsführer nicht einkalkuliert werden.

- 9.4 Schadensfälle sind durch den Betriebsführer unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen, im Sachgebiet Schulverwaltung der Auftraggeberin anzuzeigen.

## 10. Vertragslaufzeit

- 10.1 Der Betriebsführervertrag beginnt am 01.01.2024 und endet am 31.12.2028. Es gibt eine dreimalige Verlängerungsoption für jeweils ein Jahr. Diese wird jeweils bis spätestens 31.07. eines Jahres gezogen, andernfalls endet der Betriebsführungsvertrag automatisch zum Ende des laufenden Kalenderjahres.
- 10.2 Die ersten sechs Monate der Vertragslaufzeit werden als Probezeit vereinbart. Während der Probezeit kann der Vertrag durch den Auftraggeber mit einer Frist von einem Monat zum Monatsschluss ohne Angabe besonderer Gründe gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 10.3 Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:
- wenn sich der Betriebsführer an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen beteiligt hat (§ 1 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen)
  - wenn der Betriebsführer Personen, die auf Seiten der Auftraggeberin mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zur Stadt Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt hat
  - wenn über das Vermögen des Betriebsführers Antrag auf Eröffnung des Konkurs oder Vergleichsverfahrens gestellt wird
  - wenn der Betriebsführer den für ihn und sein Personal gültigen branchenüblichen Tariflöhne nicht gewährt sowie die Arbeitsschutzbestimmungen nicht anwendet und/oder gegen die Bestimmungen des Ausländerrechts verstößt
  - wenn das HOT-Badeland durch die Auftraggeberin aufgegeben oder anderweitig genutzt wird (z. B. Verkauf, Beendigung, Anmietung)
- 10.4 Der Betriebsführer hat bei vorzeitiger Kündigung keine Ansprüche gegenüber der Auftraggeberin. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## 11. Fristgemäße Kündigung

Eine Kündigung des Vertrages kann von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Monaten ohne festes Ende erfolgen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## 12. Schriftform

Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### **13. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

### **14. Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Hohenstein-Ernstthal.

Hohenstein-Ernstthal, den

Kl u g e  
Oberbürgermeister

Thomas Sprunk  
Betriebsführer HOT-Badeland

