



## Vereinbarung zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Tierpark Greifswald e.V.

<i>Einbringer/in</i> 01 Der Oberbürgermeister	<i>Datum</i> 23.04.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	06.05.2024	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	13.05.2024	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	27.05.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt die Neufassung der Vereinbarung zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem gemeinnützigen Verein Tierpark Greifswald e.V..

### Sachdarstellung

Der Tierpark Greifswald ist ein traditioneller und unverzichtbarer Bestandteil der Greifswalder Freizeit- und Tourismusinfrastruktur und darüber hinaus ein gern und häufig beanspruchter Lern- und Erlebnisort für Schulen und Kindertagesstätten. Die Stadtverwaltung sieht dessen dauerhafte finanzielle Unterstützung als sinnvoll und notwendig an.

Der Verein trat mit der Bitte, die in die Jahre gekommene Vereinbarung mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fortzuschreiben und dabei deren Inhalte an die praktischen Gegebenheiten anzupassen, an die Stadtverwaltung heran.

Im Ergebnis der Abstimmungen liegt der Bürgerschaft die entsprechend fortgeschriebene Vereinbarung zur Beschlussfassung vor.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht, da der Zuschuss, zu dessen Einstellung in den Haushaltsplan sich die Stadtverwaltung verpflichtet, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung steht.

Die Vereinbarung dient in der Summe dem gegenseitigen Bekenntnis zur wohlwollenden Zusammenarbeit.

Die Pachtverträge widerspiegeln den aktuellen Status und sollen in den nächsten Monaten gemeinsam fortgeschrieben und harmonisiert werden.

Die Gemeindevertretung ist für die Genehmigung von Verträgen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Mitgliedern der Bürgerschaft und ihrer Ausschüsse oberhalb eines Wertes von 150.000,- Euro und bei wiederkehrenden Leistungen oberhalb eines Jahreswerts von 40.000,- Euro zuständig. Herr Dr. Kerath ist als Geschäftsführer und Mitglied des Vereinsvorstandes gleichzeitig Mitglied der Gemeindevertretung.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
----------	---	--------

Ergebnishaushalt	NEIN	
Finanzhaushalt	NEIN	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	JA
-----------------------------	----

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1	2025 ff.				

Im Rahmen der Haushaltsplanung

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

### Begründung:

### Anlage/n

- 1 Vereinbarung Tierpark öffentlich
- 2 Anlage 1 Pachtvertrag Tierpark öffentlich
- 3 Anlage 2 Pachtvertrag UHGW/AWG Tierpark öffentlich
- 4 Anlage 3 Bearbeitungsgebühren öffentlich

# Vereinbarung

zwischen der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald,  
vertreten durch  
den Oberbürgermeister

und

dem Tierpark Greifswald e. V.,  
vertreten durch  
den Vorstand

## Präambel:

Der Tierpark Greifswald ist ein wertvoller und unverzichtbarer Teil des kommunalen Freizeitangebotes. Er leistet einen erheblichen Beitrag zum Artenschutz und bietet ein umfangreiches Bildungsangebot. Der Tierpark Greifswald e. V. (im Folgenden Verein genannt) ist bestrebt, durch eine ökonomische Geschäftsführung die finanziellen Auswirkungen für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (im Folgenden UHGW genannt) zu minimieren. Auf Grundlage der jahrelangen gefestigten Zusammenarbeit zwischen dem Verein und der UHGW werden folgende Vereinbarungen getroffen:

1. Die UHGW strebt an, dem Verein zur Aufrechterhaltung seiner Geschäftstätigkeit die dafür benötigten Flurstücke mit einem Pachtvertrag dauerhaft unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Hierüber sind gesonderte Vereinbarungen zu treffen und dieser Vereinbarung als Anlagen beizufügen.
2. Die UHGW berücksichtigt jährlich in der Haushaltssatzung einen städtischen Zuschuss in Höhe von mindestens 300.000,00 € für den Verein zur Erfüllung seiner satzungsmäßigen Zwecke und der in dieser Vereinbarung genannten Aufgaben. Zum Zwecke der Abstimmung übersendet der Verein der UHGW den für das entsprechende Haushaltsjahr gültigen Wirtschaftsplan umgehend nach dessen wirksamer Aufstellung. Der Verein übersendet der UHGW ebenfalls den

Jahresabschluss umgehend nach dessen Erstellung. Sofern Teile des Zuschusses nicht benötigt wurden, z. B. bei einem ausgewiesenen Jahresüberschuss, sind diese zurückzuerstatten. Jahresüberschüsse bis zu einem Zehntel des städtischen Zuschusses eines entsprechenden Haushaltsjahres dürfen durch den Verein verwendet werden, ohne dass eine Rückerstattung erfolgen muss.

Sollte der Zuschuss nicht in der Höhe aus Satz 1 benötigt werden, hat der Verein die UHGW rechtzeitig vor der Haushaltsplanung darauf hinzuweisen und Abstimmungen über die abweichende Höhe vorzunehmen.

3. Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der jeweils genehmigten Haushaltssatzung. Auf die Auszahlung des Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch. Die Gesamtauszahlung erfolgt auf einen jährlichen Antrag des Vereins hin. Ansprechpartner bei der UHGW ist der\*die Leiter\*in der Stabsstelle Wirtschaft und Tourismus.
4. Der Verein verpflichtet sich zur Erfüllung mindestens folgender Aufgaben:
  - Naherholung, Förderung und Vertiefung des Verständnisses für ökologische Zusammenhänge, Tierwelt und Natur
  - Beitrag zum Artenschutz und zum allgemeinen Umweltbewusstsein
  - Betrieb der Wildtier-/Wildvogelauffangstation
  - Kulturförderung (da geplante Erweiterung des Angebotes)
  - Bildungsangebote (Zooschule)
5. Die UHGW übernimmt die Berechnung der Löhne und Gehälter der Mitarbeitenden des Vereins sowie deren Auszahlung, ohne dass mit der UHGW arbeitsrechtliche oder tarifrechtliche Beziehungen begründet werden. Für den jeweiligen Geschäftsvorfall, bestehend je Mitarbeitenden aus Lohnberechnung und Auszahlung, zahlt der Verein eine Kostenpauschale, deren Höhe gesondert vereinbart und mitgeteilt wird.
6. Der Verein haftet der UHGW gegenüber unmittelbar und uneingeschränkt für die ordnungsgemäße Verwendung dieser Haushaltsmittel. Der Verein gewährleistet, dass die durch eine Prüfung der Finanzverwaltung möglicherweise nachträglich

vom Verein zu zahlende Steuerbeträge, die mit dem Zuschuss in Verbindung stehen, allein durch den Verein zu tragen sind.

7. Der Verein verpflichtet sich, neben der Wahrnehmung seiner satzungsmäßigen Zwecke die UHGW in folgenden Bereichen zu unterstützen:

- Unterstützung kommunaler Veranstaltungen
- Nutzung der Räumlichkeiten der Zooschule durch die UHGW nach Absprache

8. Die Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Vereinbarung verlängert sich jeweils um 1 weiteres Jahr, sofern diese nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt wird. Unbenommen bleibt das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund.

Mit Inkrafttreten der Vereinbarung endet das Vertragsverhältnis zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Tierpark Greifswald e. V. vom 24.06.1993. Jegliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

Datum:

---

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

---

Dr. Andreas Kerath/Frau Bujak  
Vorstand Tierpark Greifswald e. V.

Anlagen:     1. Pachtvertrag zwischen UHGW und Verein vom 21.11.2014  
              2. Pachtvertrag Gemarkung Greifswald, Flur 24 Flurstück 4/2 teilweise  
              3. Vereinbarung zur Lohnabrechnung

## **Pachtvertrag**

Zwischen

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, vertreten durch den Oberbürgermeister  
und  
-als Verpächterin-

dem Verein Heimattierpark Hansestadt Greifswald e. V., Anlagen 3, 17489 Greifswald  
eingetragen im Vereinsregister Nr. VR 0373, satzungsgemäß vertreten durch den  
Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden Herrn Dr. L. Kühne, geb. am 13.01.1940,  
geschäftsansässig Anlagen 3, 17489 Greifswald und die Tierparkleiterin  
Frau Heidi Schönherr, geb. am 28.09.1960, geschäftsansässig Anlagen 3, 17489 Greifswald  
-als Pächter-

wird folgender Pachtvertrag geschlossen.

### **Vorbemerkung:**

Mit diesem Pachtvertrag wird der vom 21.04./ 11.06.1993 abgeschlossene Pachtvertrag ersetzt. Für Ansprüche aus dem neuen Pachtvertrag, gleich welcher Art, gilt als Grundsatz der Zustand des Pachtgegenstandes seit Beginn des ersetzten Pachtvertrages (als der 01.04.1993). Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass es sich beim Pachtgegenstand um die Tierparkfläche handelt. Die aufstehenden Baulichkeiten stehen nicht im Eigentum der Verpächterin. Das auf dem Grundstück aufstehende Verwaltungsgebäude mit Zoocafé (Anlage 1) ist Eigentum der Verpächterin und wurde vom Verein mit Fördermitteln aufgrund einer Modernisierungsvereinbarung saniert, die u. a. die Verpflichtung zur Komplettsanierung und Herrichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Café beinhaltet. Die Einhaltung der Modernisierungsvereinbarung ist nicht Gegenstand des Pachtvertrages.

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

Die Verpächterin verpachtet an den Pächter die Grundstücke Gemarkung Greifswald, Flur 2, Flurstücke 7/4, 31/1 teilw. und 9/5 Flur 24, Flurstücke 3/8 tw., 18 und 3/4 mit einer Gesamtgröße von ca. 43107 m<sup>2</sup> ausschließlich zur Nutzung als Tierpark. Die Fläche ist auf dem Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieses Pachtvertrages ist, dargestellt. Das im Lageplan dargestellte Flurstück 4/2 (Stadtgraben) ist nicht Bestandteil des Pachtvertrages. Die Nutzung durch den Pächter bedarf einer gesonderten Vereinbarung. Der Pächter teilt der Verpächterin den Tag der Unterzeichnung der vorgenannten Vereinbarung schriftlich mit.

## **§ 2**

### **Pachtzeit**

(1) Der Pachtvertrag beginnt mit Vertragsunterzeichnung und ist befristet auf dreißig Jahre. Die Vertragspartner bemühen sich anschließend um eine weitere vertragliche Regelung.

(2) Beide Vertragspartner haben innerhalb der Vertragslaufzeit das Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn

a) Umstände eintreten, unter denen die Aufrechterhaltung des Vertrages für eine der beiden Parteien unzumutbar wird.

- b) wenn ein wichtiges öffentliches Interesse vorliegt.
- c) der Verein sich durch Beschluss der Mitgliederversammlung oder aus einem anderen Grund auflöst. Das Gleiche gilt für den Fall der Beantragung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- d) das Grundstück, die Gebäude oder die Anlagen in einer nach dem Vertrag nicht gestatteten Weise oder ohne die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen genutzt werden,
- e) der Pächter den gemäß § 6 und § 9 des Vertrages übernommenen Verpflichtungen nicht nachkommt.
- f) der Pächter die Genehmigung zur Betrieb einer Zootiereinrichtung gemäß Landeszoogesetz vom 24.06.2004 in der jeweils gültigen Fassung verliert.
- (3) Eine außerordentliche Kündigung im Falle § 2 (2) a und b ist bis zum 30.06. eines Jahres und bis zum 31.12. des laufenden Jahres zulässig. In allen anderen Fällen ist die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist sofort möglich. Dem Pächter ist vorher Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von 4 Wochen seinen vertraglichen Pflichten nachzukommen oder den vertragswidrigen Zustand zu beseitigen.
- (4) Mit dem Ende des Pachtvertrages, gleich aus welchem Grund, fällt der Tierpark samt seiner Gebäude und Anlagen an die Verpächterin. Ein Entschädigungsanspruch seitens des Pächters gegenüber der Verpächterin besteht grundsätzlich nicht. Sollte die Verpächterin die während der Pachtzeit erbauten Gebäude über das Vertragsende weiter nutzen, hat die Pächterin einen Anspruch auf Entschädigung, wenn dieses im Rahmen der notwendigen Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß § 6 des Vertrages vorher vereinbart wurde. Wahlweise kann die Verpächterin verlangen, dass das Grundstück im beräumten Zustand zurück zu geben ist.
- (5) Das Verwaltungsgebäude mit Zoocafé fällt mit Beendigung des Pachtvertrages zunächst grundsätzlich entschädigungslos an die Verpächterin. Soweit durch Baumassnahmen, für die gemäß § 6 dieses Vertrages die schriftliche Zustimmung der Verpächterin vorliegt, eine nachhaltige Wertverbesserung des Gebäudes eingetreten ist, hat die Verpächterin diesen Wertzuwachs zu erstatten. Dabei können nur solche Aufwendungen berücksichtigt werden, die nicht durch Fördermittel geleistet wurden. Der Pächter ist beweispflichtig dafür, dass es sich nicht um Fördermittel handelt.

### § 3 Pachtzins Unentgeltliche Nutzung

- (1) Der Pachtgegenstand wird unentgeltlich überlassen. Die Unentgeltlichkeit besteht solange die Grundstücke entsprechend der jeweiligen gültigen Vereinssatzung genutzt werden und der Pächter die Gemeinnützigkeit nachweist. Die Unentgeltlichkeit besteht auch dann, wenn der Pächter eine andere Rechtsform wählt, solange diese in ihrer Ausübung gemeinnützig ist und die gegenwärtige Nutzung sicherstellt.
- (2) Für den Fall, dass die Voraussetzung für die unentgeltliche Nutzung wegfällt, beträgt die Nutzungsentschädigung 3.050 € jährlich. Bei einer unterjährigen zweckfremden Nutzung ist dieser Betrag durch die vollen Wochen der zweckwidrigen Nutzung zu teilen, wobei jede angefangene Woche als volle Woche zählt. Eine Duldung der zweckwidrigen Nutzung beinhaltet keine Zustimmung der Verpächterin zu einer Änderung des Vertragszweckes. Die Nutzungsentschädigung ist für jede abgelaufene Woche sofort fällig.
- Bei Vorliegen der Voraussetzung des Anspruchs auf Zahlung der Nutzungsentschädigung wird vereinbart, dass bei Veränderung des vom Statistischen Bundesamtes monatlich festgelegten Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) gegenüber dem Stand bei Vertragsabschluss oder einer Neuregelung um mehr als 10 Prozent nach oben oder unten, die Vertragspartner berechtigt sind, per Einschreiben/ Rückschein mit Wirkung des darauf folgenden Monats eine Anpassung der Nutzungsentschädigung zu verlangen. Die Anpassung erfolgt in Höhe der Veränderung des VPI. Wiederholte Anpassung ist zulässig, nicht jedoch vor Ablauf von drei Jahren nach einer Anpassung.

#### **§ 4**

#### **Abgaben, Lasten und Bewirtschaftungskosten**

- (1) Die Bewirtschaftungskosten des Grundstückes (z.B. für Wasser/ Abwasser-, Gas- und Stromverbrauch, Müllabfuhr, Gebühr für Regenwasser, Gebühr für Wasser - und Bodenverband, Gebäudeversicherung, Heizung, Schornsteinfegerreinigung) sowie etwaige Wegereinigungskosten einschl. Kosten für Winterdienst trägt der Pächter.
- (2) Alle übrigen öffentlichen Abgaben, die auf dem überlassenen Grundstück oder auf den Bauwerken und Anlagen ruhen und sich aus deren Benutzung ergeben, sind der Verpächterin nach Rechnungslegung zu erstatten

#### **§ 5**

#### **Beschaffenheit**

- (1) Der Pächter ist Eigentümer der Baulichkeiten und sämtlicher Anlagen mit Ausnahme des Verwaltungsgebäudes mit Zoocafé.
- (2) Das Pachtobjekt ist dem Pächter bekannt und wird dem Pächter wie besichtigt zur Verfügung gestellt. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung für die Beschaffenheit der gesamten Liegenschaften.

#### **§ 6**

#### **Bebauung**

Änderungen oder Umbaumaßnahmen am Verwaltungsgebäude mit Zoocafé bedürfen immer der vorherigen schriftliche Zustimmung der Verpächterin. Der Pächter ist verpflichtet, bei allen genehmigungspflichtigen Bauten die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten. Genehmigungspflichtige Neubauten oder genehmigungspflichtige wesentliche Änderungen sind ohne vorhergehende schriftliche Zustimmung der Verpächterin unzulässig.

#### **§ 7**

#### **Leitungen und Kabel**

- (1) Leitungen und Kabel jeder Art, die im Grundstück/ Bauwerk vorhanden sind, hat der Pächter zu dulden. Im Bereich vorhandener Leitungen und Kabel hat der Pächter unter Berücksichtigung notwendiger Sicherheitsabstände alle Maßnahmen und Nutzungen zu unterlassen, die diese Anlagen beeinträchtigen oder gefährden oder die erforderliche Unterhaltung verhindern oder erschweren könnten.
- (2) Der Pächter darf solche Leitungen und Kabel nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin bzw. des zuständigen Versorgungsbetriebes auf seine Kosten verändern, verlegen oder entfernen. Der Pächter ist verpflichtet, dabei den einschlägigen Vorschriften sowie etwaigen Auflagen nachzukommen.

#### **§ 8**

#### **Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die Bauwerke und Anlagen auf eigene Kosten ordnungsgemäß und verkehrssicher instand zu halten, solange sie nach wirtschaftlichen Grundsätzen durch laufende Ausbesserungen erhalten werden können.
- (2) Der Pächter übernimmt für die überlassenen Liegenschaften in vollem Umfang die Verkehrssicherungspflicht und hält die Verpächterin von sämtlichen Ansprüchen Dritter, gleich aus welchem Rechtsgrund, frei. Dies gilt insbesondere für den Baumbestand.



Der Pächter hat die Baum -und Strauchpflege im Rahmen rechtlicher Vorgaben (Baumkontrolle entsprechend der Baumkontrollrichtlinie) auf der gepachteten Fläche durchzuführen. Bäume, von denen Gefahren drohen, hat der Pächter auf seine Kosten unter Beachtung der Baumschutzverordnung zu beseitigen. Sämtliche Fällungsarbeiten sind der Verpächterin vor Beginn anzuzeigen.

Weiterhin hat der Pächter die Verpflichtung zur Schnee -und Glättebeseitigung entsprechend der Straßenreinigungssatzung. Die zu räumenden Wege sind auf einem Winterdienstplan, der Bestandteil dieses Vertrages wird, dargestellt.

## **§ 9**

### **Versicherung und Haftung**

(1) Der Pächter ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung gegen alle Gefahren, die sich aus dem Zoobetrieb, aus dem Zustand des Grundstückes, aus dessen Benutzung durch den Pächter oder durch Dritte (z.B. Besucher) oder aus der Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben können, abzuschließen und der Verpächterin auf Verlangen den Versicherungsvertrag vorzulegen.

(2) Der Pächter ist zudem verpflichtet, baugenehmigungspflichtige Gebäude insbesondere das Verwaltungsgebäude mit Zoocafé ausreichend gegen Untergang gleich aus welchem Grund zu versichern und den Versicherungsschluss der Verpächterin vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages vorzulegen.

Der Pächter haftet nicht für Schäden die durch höhere Gewalt/ Naturkatastrophen entstehen.

(3) Der Pächter ist verpflichtet, die Verpächterin von sämtlichen Ansprüchen Dritter, die sich aus dem Zoobetrieb, aus dem Zustand des Grundstückes, aus dessen Benutzung durch den Pächter oder durch Dritte (z.B. Besucher) oder aus der Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben können freizuhalten.

## **§ 10**

### **Erhaltung des Besitzstandes**

(1) Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass die Grundstücke nicht in ihren Grenzen beeinträchtigt werden, kein Müll und Unrat sowie andere die Umwelt gefährdende und beeinträchtigende Stoffe abgelagert werden.

(2) Der Pächter ist ferner verpflichtet, die Verpächterin unverzüglich zu unterrichten, wenn ihm bekannt wird, dass auf Nachbargrundstücken Anlagen erstellt oder gehalten werden, von denen eine unzulässige Beeinträchtigung des Grundstückes zu erwarten ist.

(3) Der Pächter ist verpflichtet, Gebäude und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.

## **§ 11**

### **Betretten des Tierparks**

(1) Die Verpächterin ist berechtigt, den Zustand der Gebäude durch Beauftragte jederzeit prüfen zu lassen.

(2) Der Pächter ist verpflichtet, dem Beauftragten der Verpächterin das Betreten der Anlage zwecks Überprüfung des Zustandes der Anlage und die Vornahme der von ihr für erforderlich gehaltenen Arbeiten (z.B. Vermessungen, Instandsetzungen) zu gestatten.

**§ 12  
Übertragbarkeit**

- (1) Der Pächter darf die ihm durch diesen Vertrag eingeräumten Rechte grundsätzlich auf einen Dritten nicht übertragen.
- (2) Eine Übertragung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin möglich. Erteilt die Verpächterin ausnahmsweise ihre Zustimmung dazu, einem Dritten Rechte aus diesem Vertrag einzuräumen, haftet der Pächter weiterhin für alle öffentlichen Forderungen, Lasten und Verpflichtungen, die auf dem überlassenen Grundstück ruhen, sowie für alle Schäden und Nachteile, die der Verpächterin aus der Übertragung von Rechten an Dritte und aus der damit verbundenen Überlassung entstehen könnten.

**§ 13  
Vertragsverstoß, Ersatzvornahme**

Kommt der Pächter seiner durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtung zur Vornahme bestimmter Handlungen trotz Setzung einer angemessenen Frist zu deren Erfüllung und nach Androhung der Ersatzvornahme nicht nach, so kann die Verpächterin diese auf Kosten des Pächters selbst vornehmen oder vornehmen lassen. Das Recht zur Kündigung und etwaige Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

**§ 14  
Öffentlich-rechtliche Genehmigungen**

Sämtliche mit diesem Vertragsverhältnis seitens der Verpächterin erteilten Genehmigungen etc. erfolgen vorbehaltlich noch einzuholender öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, die hiermit ausdrücklich noch nicht erteilt sind.

**§ 15  
Schlussbestimmungen**

- 1. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 2. Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag sowie Gerichtsstand ist Greifswald.

Greifswald, 21. Nov 2014

Dr. Arthur König  
Der Oberbürgermeister

Verpächterin



*Handwritten signature of the tenant*  
Pächter

Anlage 1: Lageplan  
Winterdienstplan

*Handwritten signature of the tenant*  
20.11.14

**Heimattierpark**  
Hansestadt Greifswald e.V.  
Anlagen 3 PF 1103  
17489 Greifswald 17464  
Tel. (03834) 50 22 79 Fax 89 41 48

## Pachtvertrag

zwischen dem

Abwasserwerk Greifswald, Eigenbetrieb der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, vertreten durch den Betriebsleiter Detlef Lorke, Gützkower Landstraße 19-21, 17589 Greifswald

-als Verpächter-

und dem

Heimattierpark Hansestadt Greifswald e.V., Anlagen 3, 17489 Greifswald, eingetragen im Vereinsregister Nr. VR 0373, satzungsgemäß vertreten durch den Vorsitzenden Vorstand Herrn Dr. Lürer Kühne, geb. am 13.01.1940, geschäftsansässig Anlagen 3, 17489 Greifswald und die Tierparkleiterin Frau Heidi Schönherr, geb. am 28.09.1960, geschäftsansässig Anlagen 3, 17489 Greifswald

-als Pächter-

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

### Präambel

Eigentümerin des Pachtgegenstandes ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Der Verpächter ist Inhaber eines Nutzungsrechtes an dem Pachtgrund aufgrund eines Bürgerschaftsbeschlusses vom 05.11.2013. Die Eigentümerin hat dem Abschluß des hier gegenständlichen Pachtvertrages zugestimmt.

### § 1 Gegenstand des Vertrages

Der Verpächter verpachtet an den Pächter das Grundstück

Name des Gewässers:	Stadtgraben
Gemarkung:	Greifswald
Flur:	24
Flurstück-Nr.:	4/2 teilweise

in den Grenzen:

nördlich:	Zaun des Tierparks zur Eisenbahnanlage
südlich:	Beginn des Durchlasses am Amtsgericht Greifswald
westlich:	Flurstücksgrenze
östlich:	Flurstücksgrenze

Die Pachtfläche beträgt ca. 1.080 m<sup>2</sup> und ist auf dem Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieses Pachtvertrages ist, dargestellt. Der Stadtgraben ist in diesem Abschnitt als Trapezprofil mit einer Sohlbreite von 3 m und einer Böschungsneigung im Verhältnis 1:2 ausgebaut. Gewässersohle und -böschung sind mit Betongitterplatten in den Maßen 900x800 auf Faschinenmatten befestigt. Die Verbindung zum Ryck wird durch einen Durchlaß DN 600 (Stahl) unter der Eisenbahnanlage mit einer Sohlkote von 0,63 m HN hergestellt. Der Durchlaß ist ryckseitig mit einer Rückschlagklappe und landseitig mit einem Schieber ausgerüstet. Beide Bauteile dienen dem Schutz vor Hochwasser aus dem Ryck.

## **§ 2 Pachtzeit**

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit der Vertragsunterzeichnung und ist befristet bis zum 31.12.2045. Die Pachtzeit verlängert sich um weitere 5 Jahre, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Vertragsende gekündigt wird.
- (2) Eine ordentliche Kündigung des Vertrages ist ausgeschlossen.
- (3) Beide Vertragspartner haben innerhalb der Vertragslaufzeit das Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn
  - a) Umstände eintreten, unter denen die Aufrechterhaltung des Vertrages für einen der beiden Parteien unzumutbar wird,
  - b) wenn ein wichtiges öffentliches Interesse vorliegt,
  - c) der Verein sich durch Beschluß der Mitgliederversammlung oder aus einem anderen Grund auflöst. Das Gleiche gilt für den Fall der Beantragung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - d) das Grundstück oder die Anlagen in einer nach dem Vertrag nicht gestatteten Weise oder ohne die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen genutzt wird,
  - e) der Pächter den gemäß §6 und §9 des Vertrages übernommenen Verpflichtungen nicht nachkommt,
  - f) der Pächter die Genehmigung zum Betrieb einer Zootiereinrichtung gemäß Landeszoogesetz vom 24.06.2004 in der jeweils gültigen Fassung verliert
  - g) wenn der Pächter die Gemeinnützigkeit verliert.
- (4) Vor Ausspruch der außerordentlichen Kündigung ist dem Pächter vorher Gelegenheit zu geben, innerhalb von vier Wochen seinen vertraglichen Pflichten nachzukommen oder den vertragswidrigen Zustand zu beseitigen.
- (5) Ein Entschädigungsanspruch seitens des Pächters gegenüber dem Verpächter besteht grundsätzlich nicht. Der Verpächter kann verlangen, daß das Grundstück in beräumtem Zustand zurückzugeben ist.

## **§ 3 Pachtzins**

- (1) Der Pachtgegenstand wird unentgeltlich überlassen. Die Unentgeltlichkeit besteht solange das Grundstück entsprechend der jeweiligen gültigen Vereinssatzung genutzt wird und der Pächter die Gemeinnützigkeit nachweist. Die Unentgeltlichkeit besteht auch dann fort, wenn der Pächter eine andere Rechtsform wählt, wenn

diese in ihrer Ausübung gemeinnützig ist und die gegenwärtige Nutzung sicherstellt.

- (2) Bei Verlust der Gemeinnützigkeit hat der Pächter die Nutzung des Grundstücks sofort einzustellen.

#### **§ 4 Beschaffenheit**

- (1) Der Pächter ist Eigentümer sämtlicher baulicher Anlagen mit Ausnahme der Anlagen, die ausschließlich der Gewässerbewirtschaftung und der Hochwassersicherung des Stadtgrabens dienen.
- (2) Das Pachtobjekt ist dem Pächter bekannt und wird ihm wie beabsichtigt zur Verfügung gestellt.
- (3) Dem Pächter ist bekannt, daß es sich bei dem Pachtgegenstand dem Grunde nach um eine technische Anlage handelt, bei der es zu zeitweisen Erhöhungen oder Herabsetzungen des Wasserstandes kommen kann. Aus den Folgen dieser Wasserstands Schwankungen ist der Pächter nicht berechtigt, Ansprüche gegen den Verpächter herzuleiten.
- (4) Der Verpächter übernimmt keine Haftung für die Beschaffenheit, insbesondere für die Wasserqualität, des Pachtobjekts.

#### **§ 5 Bauliche Anlagen**

- (1) Die Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen in, am über oder unter dem Gewässer bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Der Pächter ist verpflichtet, die dafür notwendigen Genehmigungen oder Erlaubnisse nach den rechtlichen Vorschriften (z.B. Baurecht, Wasserrecht) einzuholen.
- (2) Bauliche Anlagen, die ausschließlich der Gewässerbewirtschaftung und der Hochwassersicherung des Stadtgrabens dienen, sind vom Pächter zu dulden. Es sind alle Maßnahmen und Nutzungen zu unterlassen, die diese Anlagen beeinträchtigen, gefährden oder die erforderliche Unterhaltung behindern könnten.
- (3) Der Pächter darf die Hochwasserschutzanlagen am Bahndurchlaß (Rückschlagklappe, Schieber) zur Regulierung des Wasserstandes und zum Wasseraustausch im Stadtgraben bedienen. Er hat dabei sicherzustellen, daß der Zweck dieser Anlagen erhalten bleibt und durch die Bedienung keine Gefährdungen eintreten. Festgestellte Schäden an den Anlagen sind dem Verpächter umgehend zu melden.

## **§ 6 Unterhaltung von Anlagen, Gewässerunterhaltung, Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Die Unterhaltung der Anlagen, die ausschließlich der Gewässerbewirtschaftung und der Hochwassersicherung des Stadtgrabens dienen, obliegt dem Verpächter bzw. dem Gewässerunterhaltungspflichtigen.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, die Anlagen und Bauwerke auf dem Pachtgrundstück, die dem Betrieb des Tierparks dienen, auf eigene Kosten ordnungsgemäß und verkehrssicher herzustellen und instand zu halten.
- (3) Die Gewässerunterhaltung im Rahmen der einschlägigen rechtlichen Vorschriften obliegt dem gesetzlich bestimmten Unterhaltungspflichtigen -hier der Wasser- und Bodenverband „Ryck-Ziese“-.
- (4) Der Pächter übernimmt für das überlassene Pachtobjekt in vollem Umfang die Verkehrssicherungspflicht und hält den Verpächter von sämtlichen Ansprüchen Dritter, gleich aus welchem Rechtsgrund, frei. Dies gilt insbesondere für den Baumbestand am Gewässer und Absturzsicherungen zwischen Besucher- und Wirtschaftswegen und Grabenböschungen.

## **§ 7 Versicherung, Haftung**

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung gegen alle Gefahren, die sich aus dem Tierparkbetrieb, aus dem Zustand des Grundstückes, aus dessen Benutzung durch den Pächter bzw. durch Dritte oder aus der Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben können, abzuschließen und dem Verpächter auf Verlangen den Versicherungsvertrag vorzulegen.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, den Verpächter von sämtlichen Ansprüchen Dritter, die sich aus dem Tierparkbetrieb, aus dem Zustand des Grundstückes, aus dessen Benutzung durch den Pächter bzw. durch Dritte oder aus der Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben können, freizuhalten.

## **§ 8 Erhaltung des Besitzstandes**

- (1) Der Pächter ist dafür verantwortlich, daß das Grundstück nicht in seinen Grenzen beeinträchtigt wird, kein Abfall sowie andere die Umwelt gefährdende und beeinträchtigende Stoffe abgelagert werden.
- (2) Der Pächter ist ferner verpflichtet, den Verpächter unverzüglich zu unterrichten, wenn ihm bekannt wird, daß auf Nachbargrundstücken Anlagen erstellt oder gehalten werden, von denen eine unzulässige Beeinträchtigung des Pachtobjekts zu erwarten ist.
- (3) Eine Unterpacht ist mit Genehmigung des Verpächters nur für die volle restliche Pachtdauer zulässig. Der Pächter haftet dafür, daß die Bestimmungen dieses Vertrages auch vom Unterpächter eingehalten werden.

## **§ 9 Betreten des Tierparks**

- (1) Der Verpächter ist berechtigt, den Zustand des Pachtobjekts durch Beauftragte jederzeit prüfen zu lassen.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, den Beauftragten des Verpächters das Betreten der Anlage zwecks Überprüfung des Zustandes und die Vornahme der von ihm erforderlich gehaltenen Arbeiten jederzeit zu gestatten.
- (3) Der Pächter ist verpflichtet, den Mitarbeitern des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ zum Zweck der Gewässerkontrolle und den durch den Wasser- und Bodenverband Beauftragten zum Zweck der Gewässerunterhaltung das Betreten und Befahren der Anlage jederzeit zu gestatten.
- (4) Weitere Duldungspflichten des Pächters ergeben sich aus der aus der wasserrechtlichen Gesetzgebung.

## **§ 10 Übertragbarkeit**

- (1) Der Pächter darf die ihm durch diesen Vertrag eingeräumten Rechte grundsätzlich nicht auf einen Dritten übertragen.
- (2) Eine Übertragung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters möglich. Erteilt der Verpächter ausnahmsweise seine Zustimmung dazu, einem Dritten Rechte aus diesem Vertrag einzuräumen, haftet der Pächter weiterhin für alle öffentlichen Forderungen, Lasten und Verpflichtungen, die auf dem überlassenen Pachtobjekt ruhen, sowie für alle Schäden und Nachteile, die dem Verpächter aus der Übertragung von Rechten an Dritte und aus der damit verbundenen Überlassung entstehen könnten.

## **§ 11 Vertragsverstoß, Ersatzvornahme**

Kommt der Pächter seiner durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtungen zur Vornahme bestimmter Handlungen trotz Setzung einer angemessenen Frist zu deren Erfüllung und nach Androhung der Ersatzvornahme nicht nach, so kann der Verpächter diese auf Kosten des Pächters selbst vornehmen oder vornehmen lassen. Das Recht zur Kündigung und auf eventuelle Schadensersatzansprüche bleibt unberührt.

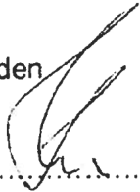
## **§ 12 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen**

Sämtliche mit diesem Vertragsverhältnis seitens des Verpächters erteilten Genehmigungen erfolgen vorbehaltlich noch einzuholender öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, die hiermit ausdrücklich noch nicht erteilt sind.

### § 13 Schlußbestimmungen

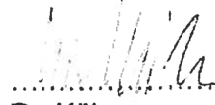
- (1) Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag sowie der Gerichtsstand ist Greifswald.

Greifswald, den



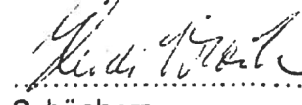
.....  
**Lorke**  
Abwasserwerk Greifswald  
Eigenbetrieb der Universitäts-  
und Hansestadt Greifswald

Greifswald, den



.....  
**Dr. Kühne**  
Heimattierpark  
Hansestadt Greifswald e.V.

Greifswald, den



.....  
**Schönherr**  
Heimattierpark  
Hansestadt Greifswald e.V.



#### Anlage: Lageplan

Abwasserwerk Greifswald  
Eigenbetrieb der Universitäts-  
und Hansestadt Greifswald  
Gützkower Landstraße 19-21  
17489 Greifswald



## **1. Änderung der Vereinbarung vom 28.05.1993 zur Durchführung der laufenden Entgeltabrechnungen der Beschäftigten des Heimattierparkes Greifswald e.V.**

Zwischen

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Stefan Fassbinder  
Markt, 17489 Greifswald

- Auftragnehmer -

und

dem Tierpark Greifswald e.V.  
vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Heidi Schönherr  
Anlagen 3, 17489 Greifswald

- Auftraggeber -

werden folgende Änderungen der oben genannten Vereinbarung beschlossen.

### **§ 1 Vertragsgegenstand, Vertragslaufzeit**

1. Vertragsgegenstand ist die Durchführung der laufenden Entgeltberechnung für die Beschäftigten des Tierparkes Greifswald e.V.. Dies bedeutet lediglich die Erfüllung der buchungstechnischen Abwicklung, nicht jedoch die Anerkennung einer eigenen Rechtspflicht auf Erfüllung des Entgeltanspruchs.
2. Die Änderungen der Vereinbarung treten zum 01.01.2023 in Kraft.

Die Vereinbarung wird auf unbefristete Zeit geschlossen. Sie ist mit einer Frist von 4 Wochen zum Schluss des jeweiligen Kalenderjahres schriftlich kündbar.

### **§ 2 Rechte und Pflichten des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die abzurechnenden Daten rechtzeitig in Schriftform bereitzustellen. Änderungen sind jeweils bis zum 15. des laufenden Monats an den Auftragnehmer mitzuteilen, um diese in der laufenden Entgeltberechnung einbeziehen zu können. Danach abgegebene Änderungsmitteilungen werden erst im Folgemonat berechnet.
2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die verauslagte Vergütung sowie die Sozialabgaben zu erstatten und die Bearbeitungskosten zu zahlen.

### **§ 3 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers**

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach Eingang der abzurechnenden Daten umgehend mit der Abrechnung zu beginnen sowie die fertig gestellten Daten dem Auftraggeber zuzusenden.
2. Das von dem Auftragnehmer berechnete Entgelt wird verauslagt. Die Zahlung erfolgt am letzten Tag des Monats (Zahltag) für den laufenden Kalendermonat auf das vom Auftraggeber benannte Konto innerhalb eines Mitgliedstaates der Europäischen Union der Beschäftigten. Fällt der Zahltag auf einen Samstag, einen Wochenfeiertag oder den 31. Dezember, gilt der vorhergehende Werktag als Zahltag.
3. Die elektronischen Meldungen an die Sozialversicherung und die Finanzverwaltung werden durch den Auftragnehmer spätestens zum jeweiligen gesetzlichen Termin übermittelt.

### **§ 4 Rechnungslegung und Zahlung**

1. Die Rechnungslegung der erbrachten Leistungen erfolgt monatlich.
2. Der Auftragnehmer berechnet für die zu erbringenden Leistungen monatlich Bearbeitungskosten auf der Grundlage der Richtlinie der KGST „Kosten eines Arbeitsplatzes“. Diese betragen 16,95 € pro Bearbeitungsfall.
3. Gemäß § 2b Umsatzsteuergesetz besteht zusätzlich die Pflicht zur Zahlung einer Umsatzsteuer. Das bedeutet, dass auf die Bearbeitungskosten eine Umsatzsteuer in Höhe von 19 % erhoben wird.
4. Alle Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig. Die Begleichung erfolgt durch Überweisung auf das Konto des Auftragnehmers bei der

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE0915050500 0000 000205  
BIC: NOLADE21GRW.

5. Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen bis zum vollständigen Ausgleich aller offenen Rechnungen einzustellen, insbesondere entfällt die Verauslagung des Entgelts der Beschäftigten des Tierparkes Greifswald e.V. sowie der Sozialabgaben. Darüber hinaus kann der Auftragnehmer die Herausgabe bereits fertig gestellter Abrechnungsunterlagen bis zum Ausgleich aller offener Rechnungen und des Verzugschadens verweigern.
6. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz zu berechnen.

### § 5 Datenschutz

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die geltenden Bestimmungen des Datenschutzes zu beachten und die anvertrauten personenbezogenen Informationen nur entsprechend § 1 Abs. 1 zu verwenden.

### § 6 Haftung

1. Für Vermögensschäden haftet der Auftragnehmer nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen.
2. Eine Haftung für aus unrichtigen, unvollständigen oder verspäteten Mitteilungen durch den Auftraggeber entstehende Schäden ist ausgeschlossen.

### § 7 Schlussbestimmungen

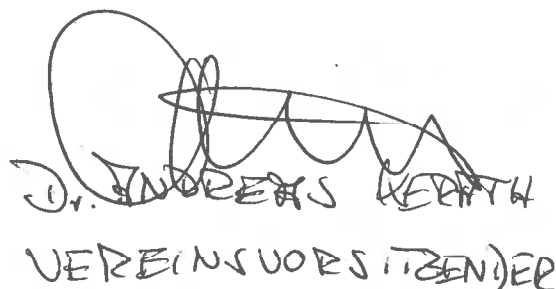
1. Falls einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden sollten, wird die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen.
2. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Für den Tierpark Greifswald e.v.

Greifswald,



Heidi Schönherr  
Geschäftsführerin des Tierparkes Greifswald e.V.



Dr. ANDREAS KERTH  
VEREINSVORSITZENDER

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Greifswald, 10. 11. 2022



Dr. Stefan Fassbinder  
Oberbürgermeister



Jeannette von Busse  
1. Stellvertreterin des Oberbürgermeisters

