glarusnord

ID 28'802

Leistungsvereinbarung

zwischen

der Gemeinde Glarus Nord

vertreten durch den Gemeinderat Glarus Nord

(nachstehend Gemeinde genannt)

und

der lintharena ag

vertreten durch den Verwaltungsrat

(nachstehend lintharena genannt)

Art. 1: Gesetzliche Rahmenbedingungen

Diese Leistungsvereinbarung wird gestützt auf den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22.11.2019 und die genehmigte Eigentümerstrategie lintharena ag abgeschlossen.

Im Weiteren bilden folgende Dokumente die gesetzlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die vorliegende Leistungsvereinbarung und deren ordnungsgemässen Vollzug:

- Schweizerisches Obligationenrecht vom 30.03.1911 (Stand 01.04.2017);
- Gemeindegesetz vom 03.05.1992 (Stand 01.07.2018);
- Gemeindeordnung Glarus Nord vom 01.07.2016 (Stand 01.01.2020).
- Eigentümerstrategie der Gemeinde Glarus Nord für die lintharena ag vom 22.11.2019

Art. 2: Leistungen der lintharena

2.1 Leistungsgegenstand

Die lintharena verpflichtet sich zur ordnungsgemässen Führung der Infrastruktur gemäss den Vorgaben der Eigentümerstrategie.

2.2 Grundsätze zur Betriebsführung, zur Preisgestaltung und zu den Öffnungszeiten

Die lintharena führt den Betrieb nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen und betreibt diesen als Dienstleistungsunternehmen. Sie realisiert kommerzielle Mehrzwecknutzungen und unternimmt über den ordentlichen Betrieb hinausgehende ertragsvermehrende Anstrengungen.

Die lintharena ist unter Vorbehalt der in dieser Leistungsvereinbarung festgehaltenen Einschränkungen in der Gestaltung der Eintritts- und Produktepreise frei. Die lintharena regelt die Betriebs- und Öffnungszeiten so, dass die Attraktivität und eine innovative Bewirtschaftung der Anlagen zugunsten der erwähnten Leistungsempfangenden und nach Massgabe der finanziellen Möglichkeiten optimal gefördert sind.

2.3 Leistungsempfangende

Nutzniessende der von der lintharena erbrachten Leistungen sind die Bevölkerung, Vereine, Schulen und andere natürliche sowie juristische Personen aus dem Gemeindegebiet, der beiden anderen Glarner Gemeinden sowie anderer Schweizer Gemeinden. Gäste aus dem Ausland sind ebenfalls willkommen.

Auf eine angemessene Wahrung der Bedürfnisse aller Leistungsempfangender ist bei der Betriebsführung zu achten.

2.4 Geschäftsbereiche im Wettbewerb

Für den Betrieb einzelner Geschäftsbereiche im Wettbewerb gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

2.4.1 Hotellerie

Der Betrieb des Geschäftsbereichs Hotellerie wird durch die lintharena während des gesamten Jahres durchgehend auf eigene Rechnung sichergestellt. Vorbehalten bleiben Betriebsunterbrüche infolge Unterhaltsarbeiten oder höherer Gewalt. Die Betriebsunterbrüche infolge Unterhaltsarbeiten sind hierbei auf ein Minimum zu reduzieren.

2.4.2 Gastronomie

Der Betrieb des Geschäftsbereiches Gastronomie ist während des gesamten Jahres auf eigene Rechnung zu führen. Die Öffnungszeiten richten sich primär nach den Kundenbedürfnissen und den effektiven Gästefrequenzen.

2.4.3 Wellness

Der Betrieb des Geschäftsbereiches Wellness ist auf eigene Rechnung zu führen und auf die Öffnungszeiten des restlichen Badeangebotes abzustimmen.

2.4.4 Klettern und Bouldern (Hallen, Boulderhalle, Aussenfelsen)

Der Betrieb des Geschäftsbereiches Klettern richtet sich nach den bestehenden Leistungsvereinbarungen zwischen dem Verein Kletteranlagen Linthgebiet (VKL) und der lintharena. Die Pflichten der ehemaligen Betreiberin werden hierbei durch die lintharena unverändert übernommen.

2.4.5 Weitere Angebote Dritter (Skatepark, Polygon-Park etc.)

Der Betrieb von weiteren Angeboten Dritter, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, richtet sich nach den Leistungsvereinbarungen mit den jeweiligen Eigentümern.

2.4.6 Vermietung von Werbeflächen

Die lintharena ist berechtigt, Werbeflächen zu vermieten. Die Vermietung von Werbeflächen richtet sich nach dem vom Gemeinderat bewilligten Signaletikkonzept und den darin vorgesehenen Werbeflächen. Untersagt ist politische Werbung, ebenso die Bewerbung von Anbietern resp. Angeboten mit sittenwidrigem oder anstössigem Inhalt sowie Tabak und Alkohol. Politische Werbung (für Wahlen und für Abstimmungen) ist auf dem ganzen Gelände und der Umzäunung untersagt. Änderungen im Signaletikkonzept müssen beim Gemeinderat beantragt werden.

2.4.7 Betrieb eines Shops

Die lintharena kann in den bestehenden Räumlichkeiten des Hauptgebäudes auf eigene Rechnung einen betriebsnahen Shop betreiben.

2.4.8 Parkplatzbewirtschaftung

Die lintharena wird zur Bewirtschaftung der vorhandenen Parkplätze verpflichtet. Die lintharena bietet keine Parkplätze für Dauerparkierer an.

2.5 Geschäftsbereiche im öffentlichen Interesse

Der Betrieb nachfolgender Geschäftsbereiche liegen im öffentlichen Interesse und wird durch die Gemeinde entsprechend mit einem Betriebsbeitrag unterstützt. Sämtliche Tarifanpassungen sind vor der Publikation dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

2.5.1 Hallenbad / Schulschwimmen

Die Benutzungstarife für das Hallenbad (inkl. Warmwasserbecken) sind sozialverträglich zu gestalten. Die lintharena stellt der Gemeinde das Hallenbad für das Schulschwimmen zur Verfügung. Die Benutzung des Hallenbades durch das Schulschwimmen wird im Anhang 1 zu dieser Leistungsvereinbarung geregelt. Allfällige Anpassungen von Bestimmungen im Anhang 1 obliegen dem Gemeinderat.

2.5.2 Hallen (Linthhalle und Novalishalle)

Bei der Vergabe der Hallen ist durch die lintharena eine ausgewogene Nutzung zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Anbietenden zu berücksichtigen. Bei der Vergabe ist auf ein breites und ausgewogenes Angebot zu achten, welches auf die unterschiedlichen Interessen Rücksicht nimmt.

2.5.3 Fussballplätze

Die Benutzungstarife für die Fussballplätze sind sozialverträglich zu gestalten.

2.5.4 Kulturelle Interessen

Die lintharena berücksichtigt die kulturellen Interessen der Gemeinde Glarus Nord sowie der in diesem Bereich tätigen Institutionen.

Art. 3: Betrieb und Unterhalt

3.1 Gesetzeskonformer Betrieb

Die lintharena gewährleistet einen gesetzeskonformen Betrieb über sämtliche Bereiche und gewährleistet die Betriebssicherheit.

3.2 Betrieb und Unterhalt der Infrastruktur

Die lintharena ist zuständig für den ordentlichen Betrieb und die Pflege sowie den laufenden Unterhalt der Infrastruktur. Dazu zählen nebst dem Personalaufwand namentlich auch die mit dem Betrieb zusammenhängenden Lasten und Abgaben (wie Versicherungsprämien, Gebühren für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Gas), der ordentliche Unterhalt an den Gebäulichkeiten, Aussenanlagen und Mobiliar sowie Ersatzanschaffungen von Inventar (wie Geschirr). Für periodische Sicherheitskontrollen, einschliesslich der Dächer der von ihr betriebenen Anlagen, ist die lintharena zuständig. Die lintharena gewährleistet die korrekte Anwendung des Dach-Schneeräumungskonzepts im Falle von hohen Schneelasten auf dem Dach. Das Dach-Schneeräumungskonzept ist dauerhaft zugänglich zu halten.

3.3 Betrieb und Unterhalt der Parkanlage

Die lintharena ist zuständig für den ordentlichen Betrieb und die Pflege sowie den laufenden Unterhalt der Parkanlage.

3.4 Betrieb von nicht im Eigentum der Gemeinde stehender Infrastruktur

Der Betrieb, der Unterhalt und die Abgeltung von nicht im Eigentum der Gemeinde stehender Infrastruktur wird durch die lintharena mit den jeweiligen Eigentümern in separaten Vereinbarungen geregelt.

3.5 Sorgfaltspflicht / Versicherungen

Die lintharena verpflichtet sich zur sorgfältigen Bewirtschaftung der Infrastruktur und zur Vermeidung von Schädigungen jeglicher Art. Die Gemeinde schliesst die mit dem Grundeigentum untrennbar verbundenen Versicherungen (u.a. Feuer- und Wasserschäden) ab. Die Prämien werden der lintharena weiterverrechnet. Die Gebäudeversicherung wird durch die Gemeinde abgeschlossen und nicht an die lintharena weiterverrechnet.

Die lintharena verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung (minimale Garantiesumme CHF 20 Mio.), einer Sachversicherung für das Kleininventar sowie der weiteren betriebsnotwendigen Versicherungen.

3.6 Laufende Betriebskosten

Die Gemeinde stellt die mit dem Grundeigentum verbundenen laufenden Betriebskosten (wie Strom, Fernwärme, Wasser- & Abwasser) der lintharena in Rechnung.

3.7 Ersatzanschaffungen und Investitionen

Ersatzanschaffungen und Investitionen unter CHF 50'000 im Einzelfall erfolgen zulasten der lintharena. Sie plant und sichert voraussehbare, ordentliche Ersatzinvestitionen langfristig. Aufwendungen ab CHF 50'000 trägt die Gemeinde als Eigentümerin der Infrastruktur. Diese Investitionen werden durch die lintharena fachtechnisch begleitet. Für die Gemeinde gelten hierbei die Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung.

Die lintharena hat der Gemeinde jährlich eine aktualisierte Mehrjahresplanung von Ersatzanschaffungen und Investitionen vorzulegen. Die lintharena hat sich finanziell angemessen an Investitionen

zu beteiligten, die ihr einen wirtschaftlichen Mehrwert ermöglichen. Mit dem Investitionsantrag hat sie der Gemeinde gleichzeitig eine Wirtschaftlichkeitsrechnung vorzulegen.

3.8 Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen an der Infrastruktur benötigen die schriftliche Zustimmung der Gemeinde.

Art. 4: Finanzierung

4.1 Betriebsbeitrag der Gemeinde

Die Gemeinde leistet für die gemäss dieser Leistungsvereinbarung erbrachten Leistungen im öffentlichen Interesse und für die Erbringung weiterer übernommener Pflichten einen jährlichen Betriebsbeitrag in der Höhe von CHF 995'000.

Die Auszahlung des jährlichen Betriebsbeitrages erfolgt in Tranchen nach Vorgabe des Liquiditätsplanes der lintharena, welcher auf das Jahresende des Vorjahres vorzulegen ist.

4.2 Beitrag der Gemeinde für das Schulschwimmen

Die Gemeinde leistet für die zur Verfügung gestellte Infrastruktur für die ordnungsgemässe Durchführung des Schulschwimmens in der lintharena einen jährlichen Kostenbeitrag in der Höhe von CHF 220'000.

4.3 Ertragsüberschüsse, Verluste

Im Zeitraum der Leistungsvereinbarung erwirtschaftete Überschüsse werden von der lintharena auf einem Reservekonto oder als Vortrag auf die neue Rechnung ausgewiesen. Dieser Betrag kann ganz oder teilweise für Investitionen oder betriebliche Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Anlagen verwendet werden. Verluste werden durch Bezug aus dem Reservekonto, durch Verwendung von Vorträgen auf die neue Rechnung, durch gezielte Aufwandreduktionen oder durch die Akquisition von Beiträgen Dritter abgetragen.

Art. 5: Reporting, Controlling und Organisation

5.1 Information

Geschäftsrelevante, erhebliche Informationen sind der Gemeinde (Bereich Finanzen) unaufgefordert sofort schriftlich mitzuteilen.

5.2 Geschäftsbericht

Die lintharena erstellt gemäss Statuten und Gesetz einen jährlichen Geschäftsbericht und stellt diesen der Gemeinde (Bereich Finanzen) unaufgefordert bis am 15.03. zu. Der Standard zur Rechnungslegung ist "true and fair view" (ohne stille Reserven).

Der Geschäftsbericht enthält folgende Unterlagen:

- Abschluss des vergangenen Geschäftsjahres mit Revisorenbericht;
- Jahresplanung von Unterhalts-, Ersatz- oder Neuinvestitionen bis CHF 50'000;
- Mehrjahresplanung von Unterhalts-, Ersatz- oder Neuinvestitionen über CHF 50'000;
- Angestrebte Ziele und entsprechende leistungsmässige und finanzielle Entwicklungen;
- Information über die aktuellen und geplanten Leistungsangebote.

5.3 Planungsmittel

Die lintharena erstellt sowohl eine Jahres- als auch eine Mittelfristplanung mit messbaren Zielen. Diese beinhalten aufeinander abgestimmte leistungsmässige wie finanzielle Entwicklungen. Für geplante Werte erfolgt eine Berichterstattung.

5.4 Controlling

Die lintharena hat bezüglich Controlling folgende Aufgaben:

- Quartalsabschlüsse inkl. Forecast (Spartenergebnisse) ohne Q1;
- Herausforderungen / Unvorhersehbares;
- Budget;
- Erreichung qualitative und quantitative Ziele.

Der Controlling-Ausschuss setzt sich seitens Gemeinde aus den drei für die lintharena zuständigen Bereichsleitenden (Finanzen, Kultur, Liegenschaften) sowie aus einer Delegation der lintharena zusammen. Er trifft sich jährlich oder aus wichtigem Grund.

Die Informationen und Erkenntnisse daraus werden dem Gemeinderat unterbreitet.

Art. 6: Inkrafttreten, Auflösung und Änderung der Vereinbarung

6.1 Ordentliche Kündigung

Diese Leistungsvereinbarung gilt ab dem 01. Januar 2022 und gilt für drei operative Betriebsjahre bis zum 31. Dezember 2024. Nach zwei operativen Betriebsjahren wird diese Leistungsvereinbarung (insb. der Betriebsbeitrag) auf seine Korrektheit überprüft und gegebenenfalls angepasst. Die überprüfte und ggf. angepasste Leistungsvereinbarung wird der Gemeindeversammlung vom Juni 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt und gilt ab dem 01. Januar 2025. Die Leistungsvereinbarung wird im Folgenden alle 4 Jahre evaluiert und jeweils der Gemeindeversammlung vorgelegt.

6.2 Ausserordentliche Kündigung

Liegt ein ausserordentlicher Kündigungsgrund vor, so ist die säumige Partei unter Ansetzung einer zumutbaren Frist zu dessen Beseitigung schriftlich zu mahnen. Wird der Kündigungsgrund nicht innert der angesetzten Frist beseitigt, kann die andere Partei den Vertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist auflösen. Als ausserordentlicher Kündigungsgrund gilt die Nichteinhaltung der Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung.

6.3 Wesentliche Veränderungen während der Vertragsdauer

Bei wesentlichen Veränderungen von wichtigen Einflussfaktoren wie Strom, Wasser, Abwasser, weitere Gebühren etc. sowie bei höherer Gewalt kann der Betriebsbeitrag auch zwischenzeitlich neu festgelegt werden. Die Genehmigungsinstanz zur Anpassung der Leistungsvereinbarung seitens Gemeinde oder für einmalige Beiträge richtet sich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung.

Glarus Nord, 01. September 2021

GEMEINDERAT GLARUS NORD

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Thomas Kistler
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

Glarus Nord, 01. September 2021

lintharena ag

Thomas Spengler
Verwaltungsratspräsident

Oliver Galliker
Geschäftsführer

Vom Verwaltungsrat der lintharena ag genehmigt am:	28.04.2021
Von der Gemeindeversammlung genehmigt am:	11.06.2021

Anhänge:

- Anhang 1: Bestimmungen zum Schulschwimmen

Registratur-Nr. 36.10 / 2020-226