

LEISTUNGSVEREINBARUNG

zwischen

Stadt Dübendorf

(nachfolgend bezeichnet als "Auftraggeberin")

vertreten durch den Stadtrat Dübendorf

und

Stiftung Obere Mühle – Kultur in Dübendorf

(nachfolgend bezeichnet als "Auftragnehmerin")

vertreten durch den Stiftungsrat

betreffend

Umfang und Abgeltung der gemeinwirtschaftlichen Leistungen

A. Allgemeines

Gemäss geltender Stiftungsurkunde und Stiftungsreglement überlässt die Auftraggeberin die Liegenschaften Obere Mühle, Senfmühle und Mehrzweckgebäude, Adresse: Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, Postfach 447, 8600 Dübendorf, sowie die gemäss Grundbuch Dübendorf, Kat.-Nr.13031, dazu gehörenden Parzellen der Auftragnehmerin zur unentgeltlichen Nutzung.

Die Auftragnehmerin kann die Gebäude und den zugehörigen Umschwung als Ganzes oder einzelne Teile davon jederzeit vermieten.

Den Dübendorfer Behörden, insbesondere dem Stadtrat, werden die Räumlichkeiten für Sitzungstätigkeiten unentgeltlich überlassen.

Stiftungsurkunde und Stiftungsreglement sowie die separate "Vereinbarung betreffend die Benützung der Liegenschaften Obere Mühle" vom 14.4.2011 sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

B. Leistungsziele

Bei der Erbringung der gemeinwirtschaftlichen Leistungen orientiert sich die Auftragnehmerin insbesondere an folgenden Zielen:

- 1. Anbieten eines nachfrageorientierten Raumangebots zur gesellschaftlichen und kulturellen Betätigung der Bevölkerung unter Einhaltung der finanziellen Rahmenbedingungen.**
- 2. Zur Verfügungstellen der Infrastruktur für die ortsansässigen Vereine, Organisationen und Privatpersonen zu angemessenen Preisen und unter spezieller Berücksichtigung der beschränkten finanziellen Möglichkeiten der Vereine und Organisationen.**
- 3. Setzt sich für ein attraktives Kulturangebot für die Bevölkerung von Dübendorf und einen vorbildlichen Marktauftritt ein, stets verbunden mit der Zielsetzung einen effizienten Betrieb zu führen und die Wirtschaftlichkeit permanent im Fokus zu halten.**

C. Leistungskatalog

Die Leistungen der Auftragnehmerin bestimmen sich nach dem Leistungskatalog (Anhang I). Dieser ist integrierender Bestandteil dieses Vertrages.

D. Abgeltung der gemeinwirtschaftlichen Leistungen

Unter gemeinwirtschaftlichen Leistungen werden die im Interesse der Bevölkerung erbrachten Leistungen (gemäss Leistungskatalog) verstanden, die nicht kostendeckend verrechnet werden können. Die gemeinwirtschaftlichen Leistungen werden durch die Auftraggeberin gemäss Volksabstimmung entschädigt:

Im jährlichen Betriebsbeitrag sind u.a. die Kosten für Unterhalts- und Wartungsarbeiten enthalten, die gemäss geltender "Vereinbarung betreffend Benützung der Liegenschaften Obere Mühle" zulasten der Auftragnehmerin gehen.

Für grössere Unterhaltsarbeiten und Investitionen, die gemäss geltender "Vereinbarung betreffend Benützung der Liegenschaften Obere Mühle" zulasten der Auftraggeberin gehen, hat der Stiftungsrat bei Bedarf dem Stadtrat zuhanden des zuständigen Organs entsprechend Antrag zu stellen.

E. Vertragsauflösung

E1. Ordentlich

Der Leistungsauftrag kann jährlich durch beide Parteien auf den 31. Dezember gekündigt werden, wobei eine Kündigungsfrist von einem Jahr einzuhalten ist.

E2. Ausserordentlich

Eine ausserordentliche Kündigung ist möglich, sofern einer der folgenden wichtigen Gründe vorliegt:

- Ausbleiben der Leistungsabgeltung durch die Auftraggeberin
- Nichterfüllung des Leistungsauftrages durch die Auftragnehmerin

Liegt einer der oben erwähnten ausserordentlichen Kündigungsgründe vor, so ist die säumige Partei schriftlich zu mahnen, unter Ansetzung einer zumutbaren Frist zur Beseitigung des Kündigungsgrundes. Wird der Kündigungsgrund nicht innert der angesetzten Frist beseitigt, kann die andere Partei den Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auflösen.

Der Vertrag kann ausserdem aus anderen wichtigen Gründen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist aufgelöst werden, namentlich wegen Änderungen übergeordneten Rechts oder erheblicher Verschlechterung der finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt.

E3. Kündigungsform

Die Kündigung hat schriftlich und per Einschreiben zu erfolgen.

F. Schlussbestimmungen

F1. Konfliktregelung

Entstehen aus der Handhabung des Vertrags Konflikte, sind die Parteien zum Verhandeln verpflichtet. Sie bemühen sich aktiv um eine Bereinigung der Differenzen, notfalls unter Beizug externer Fachpersonen.

Kann keine Einigung erzielt werden, können die Vertragsparteien den Rechtsweg nach Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich beschreiten.

Von einem Konflikt nicht betroffene Leistungen dürfen nicht verweigert werden.

F2. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so wird die Geltung des übrigen Vertragsinhaltes dadurch nicht berührt. Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch die gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen oder vertraglichen Zwecken am nächsten kommt.

F3. Inkrafttreten und Vertragsdauer

Der vorliegende Vertrag tritt per XXXXXXXXX in Kraft. Er wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Dübendorf,

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber

Dübendorf,

Stiftung Obere Mühle / Kultur in Dübendorf

Dr. Andrea Kennel
Präsidentin Stiftungsrat

Rolf Hildebrand
Leiter Obere Mühle

LEISTUNGSKATALOG

(Anhang I)

Der qualifizierte und quantifizierte Leistungsauftrag wird im Wesentlichen wie folgt umschrieben:

1. Die Öffnungszeiten der Oberen Mühle sind auf die Bedürfnisse des Publikums bzw. der lokalen Vereine, Organisationen und Privatpersonen abzustimmen, unter Einhaltung der Gesetze und Verordnungen.
2. Die Gebäude und der Umschwung sind im Sinne der Leistungsvereinbarung den lokalen Vereinen, Organisationen und Privatpersonen zu Verfügung zu stellen. Diese haben in der Regel Priorität vor den kommerziellen Interessen der Betreiberin.
3. Die Attraktivität der Einrichtungen und Angebote der Oberen Mühle ist nach Massgabe der finanziellen Möglichkeit zu fördern und stets ein innovatives Kultur- und Begegnungszentrum zu betreiben. Den ökologischen Grundsätzen ist dabei Rechnung zu tragen.
4. Ein einwandfreier, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechender Betrieb (u.a. Einhaltung der Hygiene- und Lärmvorschriften) soll dem guten Ruf bzw. dem Image der Oberen Mühle förderlich sein.
5. Der Gastronomiebetrieb ist auf die Bedürfnisse der lokalen Vereine, Organisationen und Privatpersonen abzustimmen.