

**Gemeinde Mels**  
**Gemeinderat**  
Rathaus, Platz 2  
Postfach 102  
8887 Mels



## **Leistungsvereinbarung über den Betrieb des Verrucano Mels, Kultur- und Kongresshaus**

Die **Politische Gemeinde Mels**, Rathaus, Platz 2, 8887 Mels  
vertreten durch den Gemeinderat, dieser wiederum durch den Gemeindepräsi-  
denten, Dr. Guido Fischer, und Gemeinderatsschreiber, lic. iur. Stefan Bertsch

**Gemeinde Mels**

und

die **Stiftung Verrucano Mels**, Platz 4, 8887 Mels  
vertreten durch den Stiftungsrat, dieser wiederum durch den Präsidenten des  
Stiftungsrats, Dr. Franz Hidber

**Stiftung**

schliessen nachfolgende Leistungsvereinbarung über den Betrieb des Verrucano Mels, Kultur- und Kon-  
gresshaus ab:

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen.....	4
2.	Grundlagen.....	5
3.	Leistungen der Stiftung.....	5
3.1.	Leistungsauftrag.....	5
3.2.	Gebrauchspflicht.....	6
3.3.	Betriebsreglement, Gebührentarif, Hausordnung, Sicherheitskonzept.....	6
3.4.	Beachtung bestehender Verträge und Bewilligungen.....	6
3.4.1	Mietvertrag mit Musikgesellschaft Konkordia Mels.....	6
3.4.2	Lokal für Trauungen.....	7
3.5.	Definition der Führung des Verrucano Mels.....	7
3.5.1	Grundsatz.....	7
3.5.2	Leistungsziele.....	7
3.5.3	Folgen bei Zielerreichung.....	7
3.5.4	Überprüfung der Ziele.....	7
4.	Leistungen der Gemeinde Mels.....	8
4.1.	Liegenschaft Verrucano Mels.....	8
4.2.	Rathausplatz.....	8
4.3.	Abgeltung Leistungsauftrag an Stiftung.....	8
5.	Finanzen und Personal.....	8
5.1.	Grundsatz.....	8
5.2.	Abgeltung Leistungsauftrag durch Gemeinde Mels.....	8
5.3.	Kompensationsleistungen für einheimische Vereine und Belegungen der Gemeinde Mels.....	9
5.3.1	Grundsatz.....	9
5.3.2	Belegungen von einheimischen Vereinen.....	9
5.3.3	Belegungen durch die Gemeinde Mels.....	9
5.3.4	Abweichungen.....	9
5.3.5	Zahlung.....	9
5.4.	Mietkosten.....	9
5.4.1	Grundsatz.....	9
5.4.2	Nutzung von weiteren Räumlichkeiten der Gemeinde Mels.....	9
5.5.	Rechnungsführung.....	10
5.5.1	Erfolgsrechnung/Rechnungsführung.....	10
5.5.2	Gewinnverwendung.....	10
5.5.3	Revisionsstelle.....	10
5.6.	Personal.....	10
5.7.	Vergütung von Nebenleistungen.....	11
5.8.	Sicherheitsleistung.....	11
6.	Haftung und Versicherungen.....	11
6.1.	Haftpflicht der Eigentümerin.....	11
6.2.	Haftpflicht der Stiftung.....	11
6.3.	Versicherungen der Stiftung.....	11
6.4.	Begehren und Budgetierung Gemeinde Mels.....	11
7.	Vertragsbeginn und Beendigung.....	11
7.1.	Vertragsbeginn.....	11
7.2.	Vorbehalte für Rechtskraft der Vereinbarung.....	12
7.3.	Kündigungsfrist und Termin.....	12

7.4.	Beendigung aus wichtigem Grund .....	12
7.5.	Auflösung der Stiftung.....	12
8.	Schlussbestimmungen .....	12
8.1.	Formvorschriften .....	12
8.2.	Öffentlichkeitsprinzip .....	13
8.3.	Rechtsweg .....	13
8.4.	Ausfertigung .....	13

## 1. Vorbemerkungen

Am 8. März 2015 erteilte die Stimmbürgerschaft den Baukredit zur Errichtung eines Gemeinde- und Kulturzentrums. Der Bau wurde so konzipiert, dass insbesondere durch eine herausragende Akustik, eine grosse, wandelbare Bühne, parallel nutzbare Säle und eine Ausrichtung auf den zur gleichen Zeit neu erstellten Rathausplatz eine grosse Vielfalt an Einsatzmöglichkeiten entsteht, die eine intensive Nutzung zulassen. Im Interesse der Bürgerschaft sollte die Grundlage für einen wirtschaftlich bestmöglichen Betrieb geschaffen werden<sup>1</sup>. Das Verrucano Mels, Kultur- und Kongresshaus (nachfolgend Verrucano Mels), ist nicht einfach nur das Haus für Anlässe der Gemeinde Mels wie Bürgerversammlungen und Informationsveranstaltungen, lokale und regionale Zusammenkünfte verschiedenster Art etc. Es ist das Haus für Veranstaltungen der Melser Vereine, für die Melser Kultur, die Traditionen und das Brauchtum. Zugleich bietet es grosse Spielräume für Veranstaltungen von regionaler und darüber hinaus gehender Bedeutung, als regionaler Leuchtturm im Veranstaltungsbereich. Den Melser Vereinen wird das Haus als Vereinsraum und Austragungsort vereinseigener Anlässe zu Vorzugskonditionen mit Vorrang bei Vorreservationen zur Verfügung gestellt.

Eigentümerin des Verrucano Mels, Kultur- und Kongresshaus, Platz 4, 8887 Mels, Grundstück Nr. 990, ist die Gemeinde Mels. Diese vermietet der Stiftung Verrucano Mels das betriebsbereite und gebrauchsfähige Haus auf der Grundlage dieser Vereinbarung für den Betrieb eines Kultur- und Kongresszentrums im Sinne des Stiftungszwecks und der politischen Leitlinien des Gemeinderates (vgl. Anhang 4). Mit dieser Auslagerung soll der Betrieb des Verrucano Mels entpolitisiert werden. Unter gebührender Berücksichtigung der Melser Verhältnisse soll eine kulturell wie wirtschaftlich bestmögliche Nutzung erzielt werden.<sup>2</sup>

Die Stiftung führt den Betrieb im Rahmen der Leistungsvereinbarung organisatorisch wie finanziell eigenständig und politisch neutral. Der Stiftung kommt insbesondere die Aufgabe zu, das Verrucano Mels als spartenübergreifenden Kultur-, Kongress- und Veranstaltungsbetrieb zu etablieren, es den Melser Vereinen und Partnerinstitutionen (wie der Kulturvereinigung Altes Kino Mels) für kulturelle Veranstaltungen sowie Dritten für Veranstaltungen aus den Bereichen Kultur, Bildung, Politik und Wirtschaft sowie für private Anlässe zu vermieten, die Nutzungsinteressen zu koordinieren und den Betrieb des Verrucano Mels zu führen und zu finanzieren. Nebst der Finanzierung des betrieblichen Unterhalts ist die Stiftung für den kleinen baulichen Unterhalt des Verrucano Mels zuständig.

Die Gastronomie spielt eine wichtige Rolle im Verrucano Mels. Sie dient der kulinarischen Bereicherung des Kulturbetriebs, vor allem vor sowie während und nach den Veranstaltungen und steigert die Standortattraktivität für Veranstalterinnen und Veranstalter. Die Stiftung ist verantwortlich für ein geeignetes Angebot, das gleichzeitig die gewünschte Eigenständigkeit der einheimischen Vereine zulässt.

Die vorliegende Vereinbarung regelt den Leistungsauftrag der Stiftung zum eigenständigen Betrieb des Kultur- und Kongresshauses Verrucano Mels auf eigene Verantwortung.

---

<sup>1</sup> Gutachten und Antrag für Urnenabstimmung vom 8. März 2015, S. 12

<sup>2</sup> Gutachten und Antrag für Urnenabstimmung vom 8. März 2015, S. 16

## 2. Grundlagen

Basis für diese Vereinbarung bilden nachfolgende Vertragsbestandteile, die im Sinne der Vereinbarung auszulegen sind:

- Anhang 1: Gutachten und Antrag der Urnenabstimmung vom 8. März 2015
- Anhang 2: 2a Baubewilligung vom 24. November 2016 (inkl. Stellungnahmen Lebensmittelinspektorat vom 12. September 2016 und Arbeitsinspektorat vom 16. September 2016, Katasterplan, Plan Fassaden, Material- und Farbkonzept)  
2b Ergänzung vom 19. Mai 2017  
2c Ergänzung vom 9. Juni 2017  
2d Baubewilligung vom 6. April 2021 (Bistro) samt Plänen und Teaserkonzept Bistro Verrucano vom 23. Januar 2020
- Anhang 3: Brandschutztechnische Bewilligung vom 12. September 2016 mit Nachtrag vom 12. November 2019
- Anhang 4: Politische Leitlinien des Gemeinderates Mels, Beschlüsse Nrn. 2022/26 vom 8. Februar 2022 und 2022/37 vom 22. Februar 2022
- Anhang 5: Tarifstruktur für Nutzungen durch einheimische Vereine und Gemeinde Mels
- Anhang 6: Mietvertrag Saal Ragnatsch Musikgesellschaft Konkordia vom 28. Februar 2020
- Anhang 7: Aufsichtsrechtliche Bewilligung des Amtes für Bürgerrecht und Zivilstand vom 20. Mai 2020

## 3. Leistungen der Stiftung

### 3.1. Leistungsauftrag

Die steuerbefreite Stiftung übernimmt den Betrieb des Verrucano Mels auf eigene Verantwortung mit folgendem Ziel gemäss Stiftungszweck:

*"Absicht des Stifters ist es, das Kultur- und Kongresshaus Verrucano Mels, 8887 Mels, zu fördern und dessen Betrieb und Erhalt für die Nutzung durch lokale Vereine, die Gemeinde Mels und Dritte langfristig sicherzustellen sowie die Voraussetzungen zu schaffen, um Mels zu einem attraktiven Eventstandort mit regionaler und nationaler Leuchtturmfunktion zu machen.*

*Die Stiftung Verrucano Mels bezweckt die Verankerung des Kultur- und Kongresshauses Verrucano in der Bevölkerung aller Altersstufen und damit verbunden die Stärkung der einheimischen Kultur und Traditionen sowie die Pflege des Vereinslebens.*

*Die Stiftung Verrucano Mels bezweckt einen nachhaltig ausgerichteten und finanziell fundiert geführten Betrieb des Kultur- und Kongresshauses Verrucano als lebendiges, vielfältiges Zentrum der Kultur, Tagungen und Events.*

*Die Stiftung Verrucano Mels bezweckt die Weiterentwicklung des Kultur-, Tagungs- und Eventstandorts durch Nutzung des vorhandenen breiten Potentials, die ideelle und finanzielle Stärkung sowie den Ausbau und die Pflege eines umfassenden unterstützenden und impulsgebenden Netzwerkes. (...)"*

Damit stellt sie sicher, dass

- a) ein vielfältiges, abwechslungsreiches Kulturangebot unter Berücksichtigung einer ausgewogenen einheimischen Dorfkultur geboten wird;
- b) das Verrucano Mels in der Melser Bevölkerung verankert wird und damit zu einer nachhaltigen Identifikation beiträgt;
- c) einheimische Vereine mit Sitz in Mels gemäss Vereinsliste für Raumbelagungen Vorzugskonditionen erhalten und ihnen bei Vorreservationen Vorrang zukommt;
- d) der Betrieb nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt wird (intensive Nutzung der Räumlichkeiten resp. gute Auslastung durch aktives Marketing) und unter Einbezug der finanziellen Abgeltung des Leistungsauftrags durch die Gemeinde Mels finanziell selbsttragend geführt wird;
- e) das Jahresprogramm einer rücksichtsvollen Führung in gesellschaftlicher und sozialer Hinsicht entspricht;
- f) das Verrucano Mels als regionaler und überregionaler Leuchtturm im Kultur- und Eventbereich nachhaltig positioniert wird;
- g) ein Gastronomiekonzept erstellt wird, das den Bedürfnissen der einheimischen Vereine und dem Bedürfnis einer gastronomischen Betreuung vor, während und nach Veranstaltungen entgegenkommt. Die Selbstverpflegung ist den einheimischen Vereinen ohne Kostenbelastung zu ermöglichen;
- h) die Bedürfnisse der Nachbarschaft bezüglich Ruhe und Ordnung angemessen berücksichtigt werden;
- i) Veranstaltende von politischen Netzwerkanlässen Vorzugskonditionen erhalten;
- j) die Gemeinde Mels über Anlässe, Vorfälle und Entwicklungen von grundlegender politischer Bedeutung informiert wird und ihr auf Verlangen Einsicht in die Buchungen gewährt wird;
- k) die Gemeinde Mels über das abgelaufene Betriebsjahr jeweils bis Ende Februar umfassend informiert wird;
- l) erforderliche Bewilligungen (insbesondere gewerbepolizeiliche Bewilligungen wie Gastgewerbepatent, Polizeistunde, Lotto/Tombola, Urheberrecht [SUISA] sowie bau-, feuer- und lebensmittelpolizeiliche Vorgaben und Bewilligungen) rechtzeitig bei den zuständigen Instanzen eingeholt respektive sichergestellt werden.

### 3.2. Gebrauchspflicht

Die Stiftung ist ab Nutzungsbeginn zur dauernden Aufrechterhaltung dieses Leistungsauftrages verpflichtet, damit trifft sie eine Gebrauchspflicht. Eine gewichtige Einschränkung des Betriebes, die mehr als 30% der Nutzfläche betrifft, resp. länger als drei Monate dauert, erfordert die vorgängige schriftliche Zustimmung der Gemeinde Mels. Ohne Zustimmung kann die Gemeinde Mels ihre Zahlungen proportional kürzen.

### 3.3. Betriebsreglement, Gebührentarif, Hausordnung, Sicherheitskonzept

Die Stiftung erlässt ein eigenes Betriebsreglement, einen Gebührentarif, eine Hausordnung sowie ein Sicherheitskonzept. Der Gemeinderat Mels wird vor Erlass des Betriebsreglements und des Gebührentarifs angehört.

### 3.4. Beachtung bestehender Verträge und Bewilligungen

#### 3.4.1 Mietvertrag mit Musikgesellschaft Konkordia Mels

Die Stiftung hält sich an den bestehenden Mietvertrag mit der Musikgesellschaft Konkordia Mels vom 28. Februar 2020 (vgl. Anhang 6). Die vergünstigten Konditionen sind in den Kompensationsleistungen gemäss Ziff. 5.3.2. berücksichtigt.

### 3.4.2 Lokal für Trauungen

Der Saal Gafarra gilt gemäss aufsichtsrechtlicher Bewilligung des Amtes für Bürgerrecht und Zivilstand vom 20. Mai 2020 (vgl. Anhang 7) als Lokal für die Durchführung von Trauungen. Die Stiftung erfüllt weiterhin die Voraussetzungen, damit diese Bewilligung aufrechterhalten bleibt, insbesondere berücksichtigt sie das Lokal in ihren Rechtsgrundlagen.

## 3.5. Definition der Führung des Verrucano Mels

### 3.5.1 Grundsatz

Die Stiftung verpflichtet sich, dem baulichen Angebot des Verrucano Mels entsprechend, den Betrieb auf einem hohen Niveau bezüglich Dienstleistungsangebot, Servicequalität und Qualität des gastronomischen Angebots zu führen.

### 3.5.2 Leistungsziele

Da noch kein ordentliches Betriebsjahr vorliegt, vereinbaren die Parteien innerhalb von zwei Jahren nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung folgende messbaren Ziele zu definieren, um die Erfüllung der Vereinbarung regelmässig überprüfen zu können:

- a) Anzahl neuer Kunden
- b) Behalten bestehender Kunden
- c) Anzahl Veranstaltungen
- d) Art der Veranstaltungen etc.

### 3.5.3 Folgen bei Zielerreichung

Die Parteien vereinbaren innert demselben Zeithorizont gemäss Ziff. 3.5.2 folgende Regelungen für das

- a) Erreichen der Ziele
- b) Übertreffen der Ziele
- c) Unterschreiten der Ziele

### 3.5.4 Überprüfung der Ziele

Die Parteien verpflichten sich, die definierten Leistungsziele regelmässig, mindestens aber alle drei Jahre zu überprüfen und wenn nötig, bei der Definition der Ziele wie bei den Folgen bei Erreichung bzw. Nicht-Erreichung der Ziele Anpassungen im gegenseitigen Einvernehmen vorzunehmen. Diese Anpassungen haben immer zum Ziel, die Positionierung des Verrucano Mels am Markt zu stärken.

Sollten sich vor Ablauf von drei Jahren schwerwiegende Entwicklungen ergeben, die nach einer Anpassung der Ziele verlangen, so nehmen die Parteien umgehend Gespräche dazu auf.

## 4. Leistungen der Gemeinde Mels

### 4.1. Liegenschaft Verrucano Mels

Die Gemeinde Mels stellt der Stiftung mit der Liegenschaft Verrucano Mels, Kultur- und Kongresshaus, Platz 4, 8887 Mels, Grundstück Nr. 990, Gebäude Nr. 5001, ein betriebsbereites und gebrauchsfähiges Haus zur Miete. Die Parteien schliessen dazu einen separaten Mietvertrag ab, der zwingende Voraussetzung für den Abschluss dieser Leistungsvereinbarung ist.

Die beiden Verträge bedingen sich gegenseitig, weisen dieselbe Laufzeit sowie Beendigungsbestimmungen auf.

### 4.2. Rathausplatz

Der Rathausplatz ist von vorliegender Vereinbarung nicht betroffen. Nutzungsrecht und Bewirtschaftung obliegen unverändert der Gemeinde Mels.

Im Rahmen der Baubewilligung für das Bistro (vgl. Anhang 2) steht der Stiftung die Nutzung der Aussenfläche gemäss bewilligten Plänen als Gartenwirtschaft zu. Sofern der Rathausplatz infolge besonderer Anlässe durch die Gemeinde Mels genutzt wird resp. darauf Veranstaltungen Dritter ausgetragen werden, informiert die Gemeinde Mels frühzeitig. Diese Einschränkungen sind mit der Entschädigung im Mietvertrag und in der Leistungsvereinbarung abgegolten.

### 4.3. Abgeltung Leistungsauftrag an Stiftung

Die Leistungen der Stiftung im Interesse der Gemeinde/Öffentlichkeit vergütet die Gemeinde Mels mit einer jährlichen finanziellen Abgeltung gemäss Ziff. 5.2.

## 5. Finanzen und Personal

### 5.1. Grundsatz

Die Stiftung ist zuständig für den Betrieb und die Verwaltung der Liegenschaft und trägt dafür die Kosten. Die Aufteilung der Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten der Liegenschaft werden im Mietvertrag separat geregelt.

### 5.2. Abgeltung Leistungsauftrag durch Gemeinde Mels

Die Leistungen der Stiftung im Interesse der Gemeinde/der Öffentlichkeit vergütet die Gemeinde Mels mit einem finanziellen Beitrag von CHF 160'000.00 pro volles Betriebsjahr. Die Zahlung erfolgt nach Rechtskraft des Budgets im jeweiligen Betriebsjahr.

## 5.3. Kompensationsleistungen für einheimische Vereine und Belegungen der Gemeinde Mels

### 5.3.1 Grundsatz

Vergünstigte Konditionen für einheimische Vereine und die Belegungen durch die Gemeinde Mels (Bürgerversammlungen, öffentliche Anlässe, Mitwirkungsverfahren, Sitzungen u. dergl.) verursachen Aufwendungen, welche die Gemeinde Mels der Stiftung vergütet. Diese Aufwendungen (vgl. Ziff. 5.3.2 und 5.3.3) gelten als Kompensationsleistungen. Basierend auf der Tarifstruktur (vgl. Anhang 5) gewährt die Stiftung den einheimischen Vereinen vergünstigte Konditionen für die Raummiete, die Miete für vorhandene Technik und zur Verfügung gestelltes Mobiliar sowie die Belegungen durch die Gemeinde Mels.

Nicht inbegriffen sind die Selbstkosten für Reinigung und gewünschte Zusatzdienstleistungen (z.B. Arbeitsleistung, Mobiliar und Technik, das bzw. die zugemietet werden muss) der Stiftung. Diese Kosten hat der jeweilige Veranstaltende zum geltenden Tarif der Stiftung zu entschädigen.

### 5.3.2 Belegungen von einheimischen Vereinen

Die Kompensationsleistung für die Gewährung von Sonderkonditionen gegenüber den einheimischen Vereinen richtet sich mindestens nach der Tarifstruktur gemäss Anhang 5. Dies entspricht einem jährlichen Betrag von CHF 122'000.00/Jahr.

### 5.3.3 Belegungen durch die Gemeinde Mels

Die Kompensationsleistung für die Eigenbelegungen der Gemeinde Mels begründet sich in der Anzahl Belegungen gemäss Tarifstruktur (vgl. Anhang 5), was CHF 28'000.00/Jahr entspricht.

Die Gemeinde Mels ist berechtigt, die Räumlichkeiten des Verrucano Mels für ihre Zwecke im Rahmen der Kompensationsleistungen zu benützen. Die Stiftung berücksichtigt bei ihrer Planung von kulturellem Programm und Fremdvermietungen in zumutbarer Weise Reservationsanfragen der Gemeinde Mels. Die Gemeinde Mels bemüht sich, ihre Anfragen frühzeitig bei der Stiftung bekannt zu geben.

### 5.3.4 Abweichungen

Weichen die Anzahl Belegungen der einheimischen Vereine und der Gemeinde Mels in erheblichem Masse von den voranstehenden Annahmen ab, auf denen die jährlichen Kompensationsleistungen definiert sind, verhandeln die Gemeinde Mels und die Stiftung über eine angemessene Anpassung der Entschädigung in Anwendung der vergünstigten Konditionen.

### 5.3.5 Zahlung

Die Kompensationsleistungen werden zusammen mit der finanziellen Abgeltung des Leistungsauftrags (vgl. Ziff. 5.2) der Stiftung überwiesen.

## 5.4. Mietkosten

### 5.4.1 Grundsatz

Die Stiftung entschädigt die Überlassung der Liegenschaft Verrucano Mels gemäss separatem Mietvertrag.

### 5.4.2 Nutzung von weiteren Räumlichkeiten der Gemeinde Mels

Nutzt die Stiftung für ihr Personal Räumlichkeiten in Gebäuden der Gemeinde Mels, ist eine marktübliche Miete zu entrichten sowie ein separater Mietvertrag abzuschliessen.

## 5.5. Rechnungsführung

### 5.5.1 Erfolgsrechnung/Rechnungsführung

Sämtliche Einnahmen aus dem Betrieb fliessen vollumfänglich der Stiftung zu. Die Stiftung verpflichtet sich, die Rechnungsführung gemäss folgenden Vorgaben zu machen:

- a) Die Erträge fliessen in die Erfolgsrechnung.
- b) Ein allfälliger Gewinn kann dem Stiftungskapital/den Reserven zugeschlagen werden und wird dann zu einer Bilanzposition.
- c) Abschreibungen sind nach den Vorgaben des Rechnungsmodells St. Galler Gemeinden vorzunehmen.

Die Tätigkeit der Stiftungsratsmitglieder erfolgt ehrenamtlich. Das Personal wird zu orts- und aufgabenüblichen Löhnen, die sich an jenen der Gemeinde Mels orientieren, entschädigt.

### 5.5.2 Gewinnverwendung

Die Stiftung gewährleistet, einen allfälligen Gewinn aus der Betriebsrechnung ausschliesslich zu Gunsten des Verrucano Mels (Gebäude, Infrastruktur, Veranstaltungen und dergleichen) zu verwenden. Bei der Auflösung der Stiftung gelten die Bestimmungen gemäss Ziff. 7.5.

### 5.5.3 Revisionsstelle

Die Stiftung verpflichtet sich, die Rechnung durch eine anerkannte Revisionsstelle revidieren zu lassen. Die Gemeinde Mels hat das Recht, jederzeit in die Rechnungsführung und in die Buchhaltung vollständige Einsicht zu nehmen.

Die Gemeinde Mels hat weiter das Recht, die Rechnung durch ihre eigene Revisionsstelle überprüfen zu lassen, ob die vertraglichen und gesetzlichen Vorgaben eingehalten sind. Diese Kosten gehen zulasten der Gemeinde Mels; stellt die Revisionsstelle der Gemeinde Mels Unregelmässigkeiten fest, gehen die Kosten zulasten der Stiftung.

## 5.6. Personal

Mit der Übernahme der Betriebsführung übernimmt die Stiftung das Personal der Gemeinde Mels, das für das Verrucano Mels zuständig ist – derzeit bestehend aus der Geschäftsleitung, dem Hausdienst / der Eventbetreuung, der Reinigung sowie dem Hilfspersonal.

Für das Personal gelten nach Betriebsübernahme einheitlich die personalrechtlichen Grundlagen der Stiftung, die mit den übernommenen Personen neue Arbeitsverträge abschliesst. Die Anstellungsbedingungen für das Personal sollen gleichwertig zu den Konditionen bei der Gemeinde Mels sein. Insbesondere gilt ein Kündigungsschutz aus wirtschaftlichen Gründen für 12 Monate, die Anrechnung des Dienstalters, der Ferien und des bei der Übernahme aktuellen Zeitguthabens.

Bei einer Beendigung dieser Vereinbarung prüft die Gemeinde Mels die Übernahme des für den weiteren Betrieb erforderlichen Personals. Das übernommene Personal wird zu den üblichen Konditionen gemäss Personalrecht der Gemeinde Mels weiterbeschäftigt.

Die Stiftung verpflichtet sich, für das Personal zeitgemässe Versicherungen für Krankheit, Unfall sowie Alter und Invalidität inkl. Hinterlassenenleistungen abzuschliessen. Die Verteilung der Beiträge zwischen Arbeitgeberin und Mitarbeitenden entspricht den Regelungen bei der Gemeinde Mels, ausser, die Stiftung untersteht einem GAV, der zwingend andere Regelungen kennt.

## 5.7. Vergütung von Nebenleistungen

Arbeiten des Hausdienstes Verrucano Mels in der Tiefgarage Verrucano Mels vergütet die Gemeinde Mels der Stiftung zu CHF 50.00/Std. Die Stiftung stellt quartalsweise Rechnung, die innert 30 Tagen bezahlt wird.

Möchte die Stiftung Abwesenheiten ihres Hausdienstes durch eine Stellvertretung von Mitarbeitenden der Gemeinde Mels sicherstellen, wird ihr das unter Belastung der effektiven Stundenaufwendungen (CHF 50.00/Std.) ermöglicht. Die Gemeinde stellt quartalsweise Rechnung, die innert 30 Tagen bezahlt wird.

## 5.8. Sicherheitsleistung

Auf eine Sicherheitsleistung wird verzichtet.

# 6. Haftung und Versicherungen

## 6.1. Haftpflicht der Eigentümerin

Die Gemeinde Mels als Eigentümerin des Objekts gemäss Ziff. 4.1. haftet nach Art. 58 OR für Schäden, die "infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung" verursacht worden sind.

## 6.2. Haftpflicht der Stiftung

Die Stiftung haftet im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verrucano Mels gemäss Ziff. 4.1. für Personen- und Sachschäden.

## 6.3. Versicherungen der Stiftung

Die Versicherungen, welche die Stiftung abzuschliessen sich verpflichtet, sind im Mietvertrag geregelt.

## 6.4. Begehren und Budgetierung Gemeinde Mels

Begehren für bauliche Massnahmen sind der Gemeinde Mels jeweils im ersten Quartal des Vorjahres einzureichen.

Die Gemeinde Mels berücksichtigt die Begehren im Rahmen der verfügbaren Mittel und unter Vorbehalt der Beschlussfassung des jeweils zuständigen Organs gemäss Gemeindeordnung.

# 7. Vertragsbeginn und Beendigung

## 7.1. Vertragsbeginn

Die Übergabe des Objekts erfolgt per 1. Juli 2023, womit auch die Leistungsvereinbarung zur Anwendung gelangt.

## 7.2. Vorbehalte für Rechtskraft der Vereinbarung

Die vorliegende Leistungsvereinbarung tritt erst in Kraft, wenn die nachfolgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- a) Abschluss eines Mietvertrages für das Verrucano Mels, Kultur- und Kongresshaus, Platz 4, 8887 Mels, Liegenschaft Nr. 990, Gebäude Nr. 5001
- b) Zustimmung der Bürgerschaft zur Leistungsvereinbarung
- c) Zustimmung der Bürgerschaft zum Kredit für den Betrieb des Verrucano Mels

Sollte eine dieser Bedingungen nicht erfüllt sein, fällt die Vereinbarung für beide Parteien ersatzlos dahin. Die Parteien tragen alle mit den beiden Verträgen zusammenhängenden Kosten selber. Beide Parteien verzichten ausdrücklich auf die Geltendmachung irgendwelcher Ansprüche aus dem Scheitern des Geschäfts gegenüber der jeweils anderen Partei.

## 7.3. Kündigungsfrist und Termin

Die vorliegende Leistungsvereinbarung kann mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren jeweils per 31. Dezember, erstmals auf 31. Dezember 2028, gekündigt werden. Die Kündigung der Leistungsvereinbarung bedeutet gleichzeitig die Kündigung des zwischen den nämlichen Parteien abgeschlossenen Mietvertrages vom 17. März 2023 und auch umgekehrt.

## 7.4. Beendigung aus wichtigem Grund

Ist die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund nicht mehr zumutbar, kann die Vereinbarung innert drei Monaten gekündigt werden.

Als wichtigen Grund, der zur ausserordentlichen Kündigung berechtigt, anerkennen die Parteien insbesondere folgende Gründe:

- wiederholte Durchführung von rechts- oder sittenwidrigen Veranstaltungen;
- ohne Zustimmung der Gemeinde Mels vorgenommene massive Zweckänderung des Objekts;
- ohne Zustimmung der Gemeinde Mels vorgenommene gewichtige Einschränkung in der vorgesehenen Gebrauchspflicht;
- Zahlungsrückstand betreffend der gemäss Mietvertrag geschuldeten Miet- und Nebenkosten.

## 7.5. Auflösung der Stiftung

Löst sich die Stiftung nach Ablauf der vorliegenden Vereinbarung auf, fliesst das übrig bleibende Stiftungsvermögen in einen zu gründenden Fonds, der im Eigenkapital der Gemeinde Mels steht. Dieser bezweckt die Verwendung des Vermögens zu Gunsten des Verrucano Mels oder – sollte der Kulturbetrieb nicht mehr aufrechterhalten bleiben – zur Förderung einheimischer Kultur.

Sollte die Stiftung entscheiden, auf die Betriebsführung des Verrucano Mels zu verzichten, gilt die vorstehende Regelung sinngemäss.

# 8. Schlussbestimmungen

## 8.1. Formvorschriften

Änderungen und Nachträge dieser Vereinbarung bedürfen zur Gültigkeit der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformvorbehaltes.

## 8.2. Öffentlichkeitsprinzip

Die Gemeinde Mels weist die Stiftung darauf hin, dass sie dem im Kanton St. Gallen geltenden Gesetz über das Öffentlichkeitsprinzip der Verwaltung (Öffentlichkeitsgesetz [sGS 140.2, OeffG]) untersteht. Sie weist die Stiftung weiter darauf hin, dass auch sie dem OeffG unterstehen dürfte, weil die mit dieser Leistungsvereinbarung übernommenen Aufgaben zumindest teilweise öffentlicher Natur sind.

## 8.3. Rechtsweg

Die Vertragspartner verpflichten sich, im Falle von Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung in guten Treuen eine einvernehmliche Regelung anzustreben. Sie geben sich dafür mindestens sechs Monate Zeit, bevor sie den Rechtsweg beschreiten.

Wenn trotz der Bemühungen der Vertragspartner auf gutlichem Wege keine Einigung zustande kommt, gelangt für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung das Klageverfahren gemäss kantonalem Verwaltungsrechtspflegegesetz zur Anwendung.

Auf diese Vereinbarung ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Der Gerichtsstand befindet sich in Mels SG.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung gegen zwingendes Recht verstossen oder aus anderen Gründen nicht durchgesetzt werden können, so berührt dies die Verbindlichkeit des weiteren Inhaltes der Vereinbarung nicht. Die Parteien verpflichten sich diesfalls, die nichtige oder nicht durchsetzbare Klausel durch diejenige andere, rechtsgültige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nicht durchsetzbaren Regelung am nächsten kommt.

## 8.4. Ausfertigung

Diese Vereinbarung wird in je einem Original für jede Partei ausgefertigt.

Mels, 17. März 2023<sup>3</sup>

Mels, 17. März 2023

**Politische Gemeinde Mels**

**Stiftung Verrucano Mels**



Dr. Guido Fischer  
Gemeindepräsident

Dr. Franz Hidber  
Stiftungspräsident



lic. iur. Stefan Bertsch  
Gemeinderatsschreiber-Stv.

<sup>3</sup> Gemeinderatsbeschluss Nr. 2022/222 vom 6. Dezember 2022