

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken  
In den Kulturausschuss  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0765/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

### **Schlossküche Herrenhausen**

#### **Antrag,**

1. dem als **Anlage 2** beigefügten Änderungs- und Erweiterungsvertrag zu den Erbbaurechtverträgen vom 05.11.1998 und 13.08.2002 und
2. dem als **Anlage 3** beigefügten Änderungsvertrag zu dem Nutzungsvertrag vom 05.11.1998 zuzustimmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte sind nicht berührt.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 46 - Investitionstätigkeit

<b>Investitionsmaßnahme</b>	<b>Bezeichnung</b>		
<b>Einzahlungen</b>		<b>Auszahlungen</b>	
		<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>

### Teilergebnishaushalt 46

Angaben pro Jahr

<b>Produkt 52301</b>	<b>Bezeichnung</b>		
<b>Ordentliche Erträge</b>		<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	
Privatrechtl. Entgelte	8.000,00	Sach- und Dienstleistungen	110.000,00
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-102.000,00</b>

Die Aufwendungen in Höhe von 110.000 € betreffen das auf dem Erbbaugrundstück befindliche Feigenhaus, das die Landeshauptstadt auf eigene Kosten zu entfernen hat (vgl. Beschlussdrucksache Nr. 2644/2013).

### **Begründung des Antrages**

Auf der Grundlage eines Ratsbeschlusses vom 02.07.1998 (Beschlussdrucksache Nr. 1414/98) hat die Landeshauptstadt in den Jahren 1998 und 2002 der Herrenhausenbeteiligungsgesellschaft mbH Erbbaurechte im Bereich des Großen Gartens in Herrenhausen eingeräumt. Es handelt sich um die Grundstücke mit den Katasterbezeichnungen:

<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
5	635/12
5	635/17
5	635/18.

Zweck der Erbbaurechtsbestellungen, die am 31.12.2035 enden, ist die Errichtung und der Betrieb eines Restaurants.

Zum Betrieb einer Außengastronomie wurde der Erbbauberechtigten, die seit einem Formwechsel im Jahr 2003 unter dem Namen Herrenhausen Verwaltungs GmbH Gastronomie & Co. KG firmiert (HVGG), zusätzlich ein Nutzungsrecht an der Freifläche eingeräumt, die südlich an die Erbbaugrundstücke angrenzt. Es handelt sich um die Grundstücke mit den Katasterbezeichnungen:

<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
5	634
5	635/19
5	635/20
5	635/21
5	635/22

Wie dem als **Anlage 1** beigefügten Plan zu entnehmen ist, wurde ein Teil des Erbbaurechtsbauwerkes (das Restaurant Schlossküche) auf der Nutzungsfläche errichtet. Vier kleinere Teilflächen des Erbbaugrundstückes und der Nutzungsfläche werden für die benachbarte Bebauung (Tagungszentrum mit Museum) benötigt. Aufgrund dieser Umstände sind die Erbbaurechtsverträge und der Nutzungsvertrag anzupassen. Das Erbbaurecht ist um die Fläche zu erweitern, die im Bereich der Nutzungsfläche überbaut wurde (Flurstück 635/19). Die Flurstücke 635/18, 635/20 und 635/22, die für die benachbarte Bebauung benötigt werden, sind aus der Erbbaurechtsfläche und der Nutzungsfläche herauszulösen. Andererseits wird die Nutzungsfläche um das Flurstücke 635/16 erweitert.

Abgesehen von den Anpassungen des Erbbaurechtes, die sich aus der verwirklichten Bebauung ergeben, ist eine weitere Änderung erforderlich. Der Rat der Landeshauptstadt hat im April letzten Jahres beschlossen, das Erbbaurecht der HVGG zu erweitern (Beschlussdrucksache Nr. 2644/2013). Die HVGG soll damit in die Lage versetzt werden, auf der in der **Anlage 1** grün gekennzeichneten Fläche einen Anbau an das vorhandene Restaurantgebäude für einen zusätzlichen Gastronomieraum und eine Toilettenanlage zu realisieren.

Mit dem als **Anlage 2** beigefügten Änderungs- und Erweiterungsvertrag werden die bestehenden Erbbaurechtsverträge angepasst. Der Erbbauzins erhöht sich infolge der Erweiterung von 6.202,48 € auf 13.869,48 €.

Als **Anlage 3** ist der Änderungsvertrag zu dem Nutzungsvertrag vom 05.11.1998 beigefügt.

Die Anlage 1 zu dieser Drucksache entspricht der Vertragsanlage 1 zu dem Änderungs- und Erweiterungsvertrag zu den Erbbaurechtsverträgen vom 05.11.1998 und 13.08.2002.

46  
Hannover / 08.04.2015