Beschlussdrucksache Nr. /2013

Anlage 3

Vertrag

über die Nutzung des Gartenhofs und der Dachterrassen des "Schloss Herrenhausen"

zwischen

der Landeshauptstadt Hannover,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Trammplatz 2,
30159 Hannover

- im Folgenden: Landeshauptstadt -

und

der IVA Immobilien-Verwaltungs- und Anlagegesellschaft Dr. A Steiger KG,
vertreten durch die Komplementärin Dr. Martina Pörschke und den Handlungsbevollmächtigten Rolf Lüttringhaus,
Kastanienallee 35,
30519 Hannover

- im Folgenden: IVA KG -

Präambel

Gemäß dem mit der Landeshauptstadt abgeschlossenen Erbbaurechts- und Mietvertrag vom 03. Juli 2009 (Nr. 818/2009 der Urkundenrolle des Notars Dr. Dietrich Elsner von der Malsburg) hat die IVA KG im Bereich des "Großen Garten" in Hannover ein modernes Tagungszentrum mit Museum errichtet. Gem. § 32 Ziff. 1 dieses Erbbaurechtsvertrages hat die IVA KG der Landeshauptstadt in Form einer Grunddienstbarkeit an dem zwischen den Gebäudeseitenflügeln gelegenen Gartenhof (nachfolgend: „Gartenhof“, Anlage D.2 des Erbbaurechtsvertrages -) ein Wegerecht zu Herstellung und Aufrechterhaltung einer öffentlichen Gartenanlage bestellt. Gem. § 32 Ziff. 3 des Erbbaurechtsvertrages ist die IVA KG zur Mitbenutzung der Gartenanlage (nachstehend: der „Gartenhof") im Rahmen der jeweils geltenden Nutzungsbedingungen berechtigt. Die Bedeutung dieser Regelung ist zwischen den Parteien strittig.

Ohne die jeweilige Rechtsposition aufzugeben, treffen die Parteien die folgende Vereinbarung zur Nutzung des Gartenhofs und der auf den Seitenflügeln des Schlosses Herrenhausen befindlichen Dachterrassen:

§ 1

Nutzung des Gartenhofs durch die IVA KG

(1) Die IVA KG ist berechtigt, den in der Anlage rot gekennzeichneten Teil des Gartenhofs (Bereich Treppenaufgang, nachstehend auch „die Gartenhofterrasse“) unentgeltlich als Veranstaltungsfläche exklusiv zu nutzen und insoweit zu sperren. Die Sperrung ist ausschließlich mit sogenannten

Tensatoren oder Kordeln vorzunehmen, die nach Beendigung der Veranstaltung unverzüglich wieder zu entfernen sind.

(2) Die IVA KG ist berechtigt, den in der Anlage blau gekennzeichneten Teil des Gartenhofs an 30 Tagen pro Jahr als Veranstaltungsfläche exklusiv zu nutzen und insoweit zu sperren. Diese Regelung bezieht sich auf die Veranstaltungen inklusive Sperrungen während der Auf- und Abbauzeiten.

(3) Die Nutzungen gemäß Abs. 1 und 2 sind auf vom Schloss aus veranstaltete und bewirtschaftete Veranstaltungen beschränkt. Die maximale Teilnehmerzahl ergibt sich aus den baurechtlichen Vorgaben. Eine Sperrung für Veranstaltungen des Schlosses während der Feuerwerkswettbewerbe ist ausgeschlossen.

(4) Die IVA KG leistet für die in die § 1 Abs. 2 beschriebene exklusive Nutzungsmöglichkeit einen jährlichen Zuschuss zur Gartenpflege in Höhe von 30.000,00 € zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer gegen Rechnungsstellung an die Landeshauptstadt. Der Zuschuss ist fällig am 30.06. eines jeden Jahres. Er ist auf das Konto der Landeshauptstadt Nr. 517 321 bei der Sparkasse Hannover (BLZ 250 501 80) oder ein anderes von der Landeshauptstadt zu bestimmendes Konto zu entrichten. Der Zuschuss für den Zeitraum bis zum 31.12.2013 wird zeitanteilig für die Zeit ab 01.06.2013 berechnet.

(5) Der Zuschuss gem. vorst. Ziff. (4) ist bis zum 31.12.2015 fest vereinbart. Danach gilt:

a. Erhöht oder vermindert sich künftig der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (auf der Basis 2010 = 100) gegenüber dem für den Monat des Vertragsschlusses veröffentlichten Index um mehr als 10 Prozent, so ändert sich die Höhe des Zuschusses automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis nach unten oder oben, und zwar jeweils mit Wirkung zum auf die Veröffentlichung folgenden Monat.

b. Die in Ziffer 5 vereinbarte Indexreihe (Basisjahr: 2010 = 100) dient bis zur Veröffentlichung eines neuen Basisjahres durch das Statistische Bundesamt in Wiesbaden als Grundlage für zukünftige Anpassungen des Gartenpflegezuschusses. Bei Einführung eines neuen Basisjahres durch das Statistische Bundesamt in Wiesbaden gilt zwischen den Parteien als vereinbart, dass eine automatische Umbasierung auf die neue Indexreihe erfolgt.

c. Die vorstehende Wertsicherungsklausel entspricht den Anforderungen des Preisklauselgesetzes vom 07.09.2007 und gilt damit gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 e), Absatz 3 dieses Gesetzes als zulässig. Sollten die Bestimmungen über die Festlegung des Verbraucherpreisindex abgeschafft oder geändert oder der jetzt zugrunde gelegte Index durch einen entsprechenden Folgeindex, der z.B. durch das statistische Amt der Europäischen Gemeinschaft ermittelt wird, ersetzt werden, verpflichten sich die Parteien wechselseitig, unverzüglich eine rechtswirksame bzw. genehmigungsfähige Klausel zur Anpassung des Zuschusses zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Gehalt der vorstehenden Wertsicherungsklausel entspricht bzw. am nächsten kommt.

(6) Die Begehung des Gartenhofs durch Gäste des Tagungszentrums ohne Sperrungen bzw. den Ausschluss der Öffentlichkeit ist jederzeit möglich, jedoch mit Ausnahme solcher Tage, an denen der Gartenhof exklusiv von der Landeshauptstadt für deren öffentliche Veranstaltungen genutzt wird.

§ 2
Nutzung des Gartenhofs durch die Landeshauptstadt

(1) Die Landeshauptstadt ist berechtigt, den Gartenhof ganz oder teilweise für eigene öffentliche Veranstaltungen und für solche verbundener Gesellschaften zu benutzen.

(2) Veranstaltungen der Landeshauptstadt bzw. ihrer verbundenen Gesellschaften im Gartenhof sind nur zulässig, wenn und soweit sie den Tagungsbetrieb des Tagungszentrums „Schloss Herrenhausen“ nicht stören. § 4 Ziff. (3) des Erbbaurechtsvertrages bleibt unberührt.

§ 3
Nutzung der Dachterrassen

(1) Die IVA KG kann die beiden auf den Seitenflügeln des Schlosses befindlichen Dachterrassen an jeweils 30 Tagen im Jahr für Zwecke des Tagungsbetriebs exklusiv nutzen und zu diesem Zwecke für den öffentlichen Zugang sperren. Während der Feuerwerkswettbewerbe ist die Nutzung der gesamten Dachterrassen und deren vollständige Sperrung gegen Zahlung des Eintrittspreises für diese Veranstaltung uneingeschränkt zulässig.

(2) Ansonsten kann die IVA KG während der Durchführung von Veranstaltungen des Tagungszentrums die Dachterrassen innerhalb des im als Anlage beigefügten Lageplan grün gekennzeichneten Bereichs jederzeit für den öffentlichen Zugang sperren. Die Sperrung ist ausschließlich mit sogenannten Tensatoren oder Kordeln vorzunehmen, die nach Beendigung der Veranstaltung unverzüglich wieder zu entfernen sind. Die Beteiligten sind darin einig, dass der im als Anlage beigefügten Lageplan gelb gekennzeichnete Bereich der Dachterrassen nicht zum der Öffentlichkeit zugänglichen Bereich der Dachterrassen gehört und daher dauerhaft gesperrt werden kann.

(3) Die Nutzung der Dachterrassen durch die Landeshauptstadt für eigene Veranstaltungen ist ausgeschlossen.

§ 4
Durchführung der Nutzung

(1) Die Festlegung der Sperrzeiten für den Gartenhof gem. § 1 Abs. 2 und die Dachterrassen gem. § 3 Abs. 1 dieser Vereinbarung erfolgt durch die IVA KG im Benehmen mit der Landeshauptstadt. Die IVA KG zeigt die vorgesehenen Sperrzeiten so rechtzeitig an, dass eine Koordination von Terminen möglich ist. Entsprechendes gilt für die Landeshauptstadt betreffend deren Veranstaltungen. Dabei haben die Termine des Feuerwerkswettbewerbes zugunsten der Landeshauptstadt Vorrang.

(2) Während der exklusiven Nutzungen gemäß § 1 Abs. 1 und 2 und § 3 ist eine Möblierung des Gartenhofs und der Dachterrassen zulässig. Die Möblierung soll der historischen Außendarstellung des Schlosses angemessen sein. Art und Dauer der Möblierung bei Nutzungen gem. § 1 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 wird die Landeshauptstadt mit dem jeweiligen Pächter der IVA KG abstimmen (vergl. § 7 Abs. 3 S. 2 dieses Vertrages).

§ 5
Zugang zum „Großen Garten“

(1) Die Landeshauptstadt erhebt für den Zugang zum „Großen Garten“ ein Eintrittsgeld. Der Zugang von Veranstaltungsteilnehmern des Schlosses vom Gartenhof aus in den „Großen Garten“ verpflichtet zum Erwerb einer gültigen Eintrittskarte.

(2) Die Landeshauptstadt wird mit der Betreiberin des Tagungszentrums eine gesonderte Vereinbarung über den Erwerb von Eintrittskartenkontingenten sowie Tickets zur Mehrfachnutzung bei mehrtägigen Veranstaltungen treffen.

§ 6
Vertragsdauer

(1) Dieses Vertragsverhältnis beginnt mit Unterzeichnung und läuft bis zum 31.12.2022. Veranstaltungen ab dem 01.06.2013 werden durch diese Vereinbarung mit erfasst; Forderungen wegen Veranstaltungen bis zum 31.05.2013 sind ausgeschlossen.

(2) Spätestens zum 31.12.2019 werden die Beteiligten Verhandlungen aufnehmen mit dem Ziel einer Fortsetzung dieser Vereinbarung zu dann angepassten Konditionen bis mindestens zum 31.12.2026.

(3) Zum Ablauf der Festlaufzeit kann dieser Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Haben die Beteiligten eine Einigung gem. Ziff. 2 dieser Bestimmung getroffen, ist die Kündigung erst zum Ablauf der neu vereinbarten Festlaufzeit zulässig.

§ 7
Schlussbestimmungen

(1) Die Landeshauptstadt und die IVA KG versichern einander die Absicht zur vertrauensvollen Zusammenarbeit mit dem Ziel, das Tagungszentrum Schloss Herrenhausen in seinem historischen Rahmen zu profilieren und weiter zu entwickeln. Sie werden ihre jeweiligen Rechte aus diesem Vertrag am Vertragsgegenstand und insoweit gegen einander im Sinne eines gegenseitigen Interessenausgleichs ausüben und sich insoweit abstimmen.

(2) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

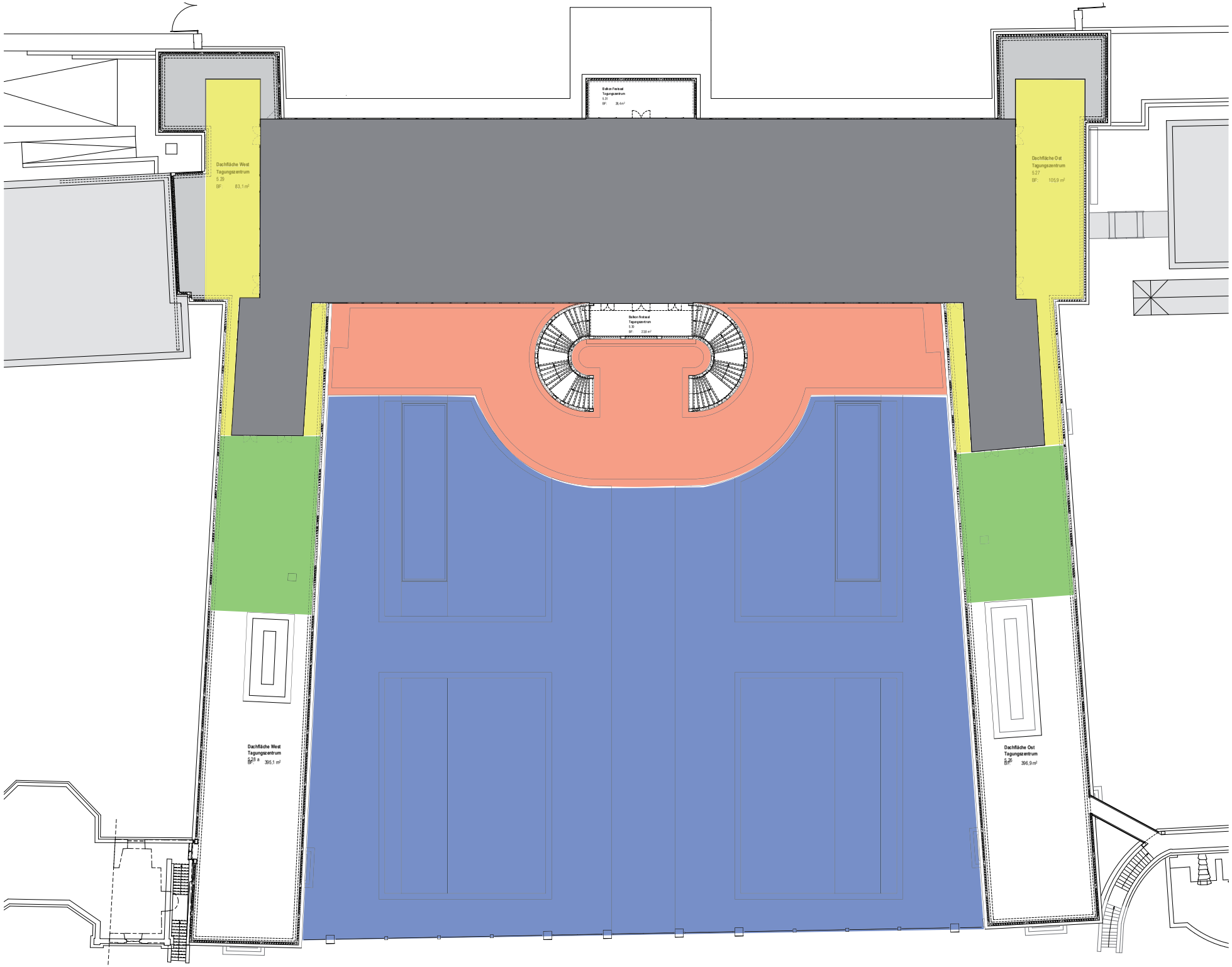
(3) Die IVA KG ist berechtigt, ihre Rechte aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Pächter des Tagungszentrums zu übertragen. Die IVA KG ermächtigt ihren jeweiligen Pächter, für die Dauer des jeweiligen Pachtverhältnisses Vereinbarungen, Absprachen und Abstimmungen in Ausführung dieses Vertrages zu treffen.

(4) Sollte eine in diesem Vertrag enthaltene Bestimmung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die wirtschaftlich möglichst gleichkommend sind.

Letzteres gilt entsprechend im Falle einer Vertragslücke.

(5) Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Hannover, den	Hannover, den
Landeshauptstadt Hannover - der Oberbürgermeister -	IVA Immobilien-Verwaltungs- und Anlagegesellschaft Dr. A. Steiger KG



Trockenbauwand
Stahlbetonwand gem. Statik
Stahlbetonwand gem. Statik ohne Deckenverbund
Halbfertigteile
Beton unbewehrt
Gips-Wandbauplatten
KS 12/1,6 / II
Bestand

± 0.00 = 51,83 m ü.NN
HQ 100 = 51,32 m ü.NN

Bauherr
IVA Immobilien, Verwaltungs- und Anlagengesellschaft Dr. A. Steiger KG

Kastanienallee 35
30519 Hannover

Architekt
JASTRZEMBSKI KOTULLA ARCHITEKTEN

Fischers Allee 72
22763 Hamburg

Tel. 040-419 12824
Fax 040-419 12825

Projekt
Schloss Herrenhausen Hannover

Titel
Grundriss 1.OG
Aufsicht
Dachterrassen

Planungsstand
Dokumentation

Blattformat / Maßstab
A0 / 1:100

Datum
06.08.2013

N° / Index
DOK 5.1