Landeshauptstadt Hannover

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. 2644/2013
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Ergänzende Vereinbarungen zum Tagungszentrum im Schloss Herrenhausen

Antrag,

1. der als **Anlage 1** beigefügten Vereinbarung mit der Herrenhausen Verwaltungs GmbH Gastronomie & Co. KG zuzustimmen,

2. den als **Anlage 2** und **Anlage 3** beigefügten Vereinbarungen mit der IVA KG – Immobilien-Verwaltungs- und Anlagegesellschaft Dr. A. Steiger KG zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte sind nicht berührt.

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 46 - Investitionstätigkeit
Investitionsmaßnahme Bezeichnung

Einzahlungen		Auszahlungen	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	0,00	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	0,00	Baumaßnahmen	0,00
Veräußerung von Sachvermögen	0,00	Erwerb von bewegl. Sachvermögen	0,00
Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00
Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	0,00
		Sonstige Investitionstätigkeit	0,00
		Saldo Investitionstätigkeit	**0,00**
		Saldo Sonderfelder	**0,00**

Teilergebnishaushalt 46

Angaben pro Jahr

Produkt 52301 Herrenhäuser Gärten

Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
Zuwendungen und allg. Umlagen	0,00	Personalaufwendungen	0,00
Sonstige Transfererträge	0,00	Sach- und Dienstleistungen	18.000,00
Öffentlichrechtl. Entgelte	0,00	Abschreibungen	0,00
Privatrechtl. Entgelte	30.000,00	Zinsen o.ä. (TH 99)	0,00
Kostenerstattungen	0,00	Transferaufwendungen	0,00
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	0,00	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00
Sonstige ordentl. Erträge	0,00		
		Saldo ordentliches Ergebnis	**12.000,00**
Außerordentliche Erträge	0,00	**Außerordentliche Aufwendungen**	0,00
		Saldo außerordentliches Ergebnis	**0,00**
Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	**Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen**	0,00
		Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	**0,00**
		Saldo gesamt	**12.000,00**

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 Herrenhausen-Beteiligungsgesellschaft mbH Erbbaurechte im Bereich des Großen Gartens in Herrenhausen eingeräumt. Zweck der Erbbaurechtsbestellungen war 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 (im Folgenden: HVGG), zusätzlich ein Nutzungsrecht an der Freifläche eingeräumt, die südlich an die Erbbaugrundstücke angrenzt.

Die HVGG hat die Erbbaugrundstücke und die Fläche für die Außengastronomie ihrerseits an die Schlossgastronomie Herrenhausen GmbH für den Betrieb des Restaurants "Schlossküche Herrenhausen" verpachtet.

Auf dem östlich an die "Schlossküche Herrenhausen" angrenzenden Grundstück hat die IVA KG – Immobilien-Verwaltungs- und Anlagegesellschaft Dr. A. Steiger KG (im Folgenden: IVA KG) im historischen Baukörper des Schlosses Herrenhausen ein modernes, multifunktionales Tagungszentrum errichtet. Rechtsgrundlage hierfür ist ein Erbbaurechtsvertrag, der im Jahr 2009 abgeschlossen wurde (vgl. Beschlussdrucksache Nr. 1111/2009).

Im Zusammenhang mit dem Betrieb des neuen Tagungszentrums im Schloss Herrenhausen sind zwei Punkte strittig:

1. Die Betreiberin des Tagungszentrums im Schloss Herrenhausen, die Schloss Herrenhausen GmbH, hat im Dezember vergangenen Jahres die Messe Gastronomie Hannover GmbH mit der gastronomischen Versorgung des Tagungszentrums beauftragt. Der Beauftragung ging ein Auswahlverfahren voraus, an dem insgesamt vier Bewerber teilnahmen, darunter auch die Betreiberin des benachbarten Restaurants „Schlossküche Herrenhausen“.

   Die HVGG als Erbbaurechtsnehmerin des Schlossküchengrundstückes beanstandet diese Beauftragung. Sie ist der Auffassung, dass ihr bzw. der Schlossgastronomie Herrenhausen GmbH nach dem Erbbaurechtsvertrag mit der Landeshauptstadt das Recht zusteht, gastronomische Leistungen im neuen Tagungszentrum zu erbringen. Die Landeshauptstadt hält dieser Auffassung entgegen, dass der Erbbaurechtsvertrag aus dem Jahr 1998 keinerlei Aussagen zu dem (damals noch gar nicht geplanten) Tagungszentrum trifft und eine derart weitgehende Bindung, wie sie die HVGG annimmt, im Übrigen auch kartellrechtswidrig wäre.

   Um ihre Rechtsposition durchzusetzen, hat die HVGG vor dem Landgericht Hannover Klage erhoben. In der Klageschrift beziffert die HVGG den jährlichen Schaden, der ihr durch entgangene Umsatzpacht entsteht, mit 70.000 €.

2. Zwischen der IVA KG und der Landeshauptstadt besteht Uneinigkeit darüber, wer vorrangig zur Nutzung des zwischen den Schlossflügeln gelegenen Gartenhofs berechtigt ist. Die IVA KG beruft sich darauf, dass ihr Erbbaurecht auch die Fläche des Gartenhofs umfasst und die Landeshauptstadt lediglich ein Wegerecht hat. Die Landeshauptstadt hält dem entgegen, dass ihr für den Gartenhof eine Grunddienstbarkeit zur Herstellung und Aufrechterhaltung einer öffentlichen Gartenanlage eingeräumt worden ist und die IVA KG nach der vertraglichen Regelung den Gartenhof im Rahmen der jeweils

geltenden Nutzungsbedingungen nur mitnutzen kann.

Zur Klärung der strittigen Punkte und zur Beilegung des Rechtsstreits haben sich HVGG und Landeshauptstadt auf Folgendes verständigt (**Anlage 1**):

- Die Landeshauptstadt leistet eine jährliche Zahlung in Höhe von 18.000,- EUR an die HVGG.
- Die Landeshauptstadt stimmt einer Erweiterung des Erbbaurechtes der HVGG zu. Die HVGG soll damit in die Lage versetzt werden, einen Anbau an das vorhandene Restaurantgebäude für einen zusätzlichen Gastronomieraum und eine Toilettenanlage zu realisieren. Die Details (Anpassung des Erbbaurechtsvertrags zum Inhalt und zur Laufzeit, Anforderungen an Planung und Gestaltung, Nutzungskonzept) werden einvernehmlich zwischen Landeshauptstadt und HVGG geregelt und dem Rat mit einer gesonderten Drucksache zur Entscheidung vorgelegt.
- Die Landeshauptstadt entfernt das auf dem erweiterten Erbbaugrundstück befindliche Feigenhaus auf eigene Kosten.
- Die Landeshauptstadt stimmt dem Bau eines neuen, reversiblen Gastro-Pavillons im Bereich des Biergartens zu. Der Neubau soll den vorhandenen Pavillon ersetzen und an derselben Stelle errichtet werden. Der neue Pavillon erhält eine Breite/Tiefe wie der heutige Pavillon. Er soll jedoch in seiner Länge um maximal 2 m größer sein können. Der westlich des heutigen Pavillons stehende Baum soll erhalten bleiben.
- Die Landeshauptstadt prüft, ob für den Werkhof Großer Garten eine separate Einfahrt geschaffen werden kann.
- Unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit und unter Beachtung des Denkmalschutzes wird die Landeshauptstadt im Arne-Jacobsen-Foyer bauliche Anpassungen durchführen, die eine dauerhafte gastronomische Versorgung im Sinne einer Nutzung als Café ermöglichen. Einzelfragen des Betriebes - insbesondere Öffnungszeiten, Angebot, Preisgestaltung und Betriebskosten - werden einvernehmlich zwischen Landeshauptstadt und HVGG geregelt.

Mit der als **Anlage 2** beigefügten Vereinbarung stimmt die IVA KG der Abrede zwischen HVGG und Landeshauptstadt zu. Die als **Anlage 3** beigefügte Vereinbarung verfolgt den Zweck, die Nutzung des Gartenhofs im Einzelnen zu regeln:

- Die IVA KG ist berechtigt, den Teil des Gartenhofs im Bereich des Treppenaufgangs unentgeltlich als Veranstaltungsfläche exklusiv zu nutzen und insoweit zu sperren.
- Die IVA KG ist berechtigt, den restlichen 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. Außerdem ist die IVA KG berechtigt, die beiden auf den Seitenflügeln des Schlosses befindlichen Dachterrassen an jeweils 30 Tagen im Jahr für Zwecke des Tagungsbetriebs exklusiv zu nutzen und zu diesem Zwecke für den öffentlichen Zugang zu sperren.
- Die genannten Nutzungen des Gartenhofs sind auf vom Schloss aus veranstaltete und bewirtschaftete Veranstaltungen beschränkt. Eine Sperrung für Veranstaltungen des Schlosses während der Feuerwerkswettbewerbe ist ausgeschlossen.
- Für die exklusive Nutzungsmöglichkeit des Gartenhofs leistet die IVA KG einen jährlichen Zuschuss zur Gartenpflege in Höhe von 30.000,00 € zuzüglich Umsatzsteuer

an die Landeshauptstadt.

Im Ergebnis sollen die Vereinbarungen mit der HVGG und der IVA KG eine geordnete Zusammenarbeit aller Beteiligten sicherstellen und das gastronomische Angebot im Großen Garten verbessern.

46
Hannover / 16.12.2013