

Zwischen dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch die Landes- Lehr- und Forschungsanstalt Neustadt an der Weinstraße, diese wiederum vertreten durch den Direktor Dr. Adams

- nachstehend Land genannt -

und

der Stadt Neustadt an der Weinstraße, vertreten durch den Oberbürgermeister

- nachstehend Stadt genannt -

wird - vorbehaltlich der Genehmigung durch das Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten - folgender

V e r t r a g

geschlossen:

Präambel

Das Land Rheinland-Pfalz hat im Jahr 1970 das Johannitergut in Neustadt-Mußbach von der Familie Sartorius gekauft mit der Verpflichtung, die Hofreite im bisherigen Charakter im Sinne der Öffentlichkeit und des bestehenden Denkmalschutzes zu erhalten.

Nachdem die Landes- Lehr- und Forschungsanstalt nach ihrem Umzug in einen Neubau die Gebäude des Johannitergutes nur noch teilweise nutzt, sollen die von der Landes- Lehr- und Forschungsanstalt nicht beanspruchten Gebäude der Stadt Neustadt an der Weinstraße zur weiteren Nutzung im Sinne der vom Land eingegangenen Verpflichtung überlassen werden.

Im einzelnen wird dazu folgendes vereinbart:

§ 1

Das Land überläßt der Stadt folgende Gebäude:

- Storchenturm mit Getreidekasten (Bau E),
- danebenliegende offene Scheune,
Unterstellschuppen und Kelterhaus (Bau F),
- Werkstatt- und Stallgebäude (Bau G),

ferner zur Mitbenutzung nach näherer Bestimmung der folgenden Paragraphen den gesamten Innenhof.

Die überlassenen Gebäude und die zur Mitbenutzung vorgesehenen Flächen sind in einer Karte, die Bestandteil dieses Vertrages ist, farblich dargestellt.

Der Stadt ist der Zustand der Gebäude und Flächen bekannt.

§ 2

Die Stadt ist berechtigt, im Innenhof vorhandene oder notwendige neue Verkehrswege im Einvernehmen mit der Landes- Lehr- und Forschungsanstalt und dem Landesamt für Denkmalpflege herzurichten bzw. anzulegen; die Anlage von Abstellplätzen für PKW bedarf der Zustimmung des Landes.

Die Stadt darf den Innenhofbereich bei Wahrung der Belange des Landes für Veranstaltungen und Volksfeste nutzen.

Die Stadt kann die Gebäude, die Gegenstand dieses Vertrages sind, mit Einwilligung des Landes, in diesem Fall vertreten durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt, für kulturelle und sonstige weinbauliche Zwecke an Dritte überlassen.

Sofern die Stadt die Gebäude für andere als die vorgenannten Zwecke nutzen will, bedarf dies der Einwilligung des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten.

§ 3

Die Stadt verpflichtet sich

- den Innenausbau der Gebäude vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen;
- die ihr überlassenen Gebäude und Flächen ggf. nach erstmaliger Herrichtung durch das Land künftig zu unterhalten;
- im Innenhofbereich sämtliche, auch die in der Nutzung des Landes verbleibenden Verkehrswege zu unterhalten und zu pflegen;
- Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, mit Ausnahme der Schönheitsreparaturen, mit der Landes- Lehr- und Forschungsanstalt, dem Staatsbauamt und, soweit erforderlich, mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen;
- evtl. behördliche Auflagen, die durch von der Stadt durchgeführte oder veranlaßte Maßnahmen bedingt sind, auf ihre Kosten zu erfüllen;
- die Verkehrssicherungspflicht für die ihr überlassenen bzw. zu unterhaltenden Gebäude und Flächen zu übernehmen bzw. das Land von Ansprüchen Dritter freizustellen,

soweit die Verkehrssicherungspflicht beim Land verblieben ist;

- die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, soweit sie an die der Stadt überlassenen Gebäude und Flächen angrenzen, entsprechend dem jeweils geltenden Satzungsrecht zu reinigen und zu streuen; hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht gilt das vorher Gesagte.

§ 4

Das Land wird

- die Gebäude substanzerhaltend sanieren
- die Grünanlage im Innenhof herrichten und unterhalten
- für die Gebäude eine Feuer- und Haftpflichtversicherung abschließen.

Über die Nutzung und Zeitfolge wird nach Vorlage der Planunterlagen und Kostenberechnungen entschieden.

§ 5

Für die Nutzung der Gebäude und Flächen ist ein Entgelt an das Land nicht zu entrichten, soweit sie für kulturelle Zwecke erfolgt. Die Tätigkeit von Vereinen und Gruppen gilt grundsätzlich als kulturell, es sei denn, sie verfolgt überwiegend wirtschaftliche Ziele.

Bei gewerblicher oder sonstiger Nutzung ist die Hälfte der erzielten Nettomiete von der Stadt an das Land abzuführen.

Die Stadt ist berechtigt, vom ortsüblichen Mietpreis abzuweichen, wenn der Nutznießer Wertverbesserungen auf eigene Kosten an oder in den Gebäuden vorgenommen hat.

Die Stadt trägt die Betriebskosten (Wasser, Energie). Soweit das Land Ausgaben für Kanalbenutzung, Kaminkehrer, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Grundsteuer und Versicherungen leistet, erfolgt eine anteilige Erstattung durch die Stadt im Verhältnis der jeweils genutzten Gebäudefläche (Hauptnutzflächen).

Sollten Kosten im Zusammenhang mit der Nutzung anfallen, die vorstehend nicht aufgeführt sind, fallen diese entsprechend anteilig der Stadt zur Last.

Zahlungen sind nach entsprechender Abrechnung zum
1. Dezember
eines jeden Jahres zu leisten.

Die Kosten für Sonderveranstaltungen gehen zu Lasten des Veranstalters bzw. zu Lasten der Stadt.

§ 6

Beauftragte des Landes sind berechtigt, nach Voranmeldung die der Stadt zur Nutzung überlassenen Gebäude zu betreten.

Jährlich findet eine gemeinsame Besichtigung durch Vertreter der Stadt und des Landes statt, bei der evtl. notwendige Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen festgelegt werden.

§ 7

Der Innenhofbereich soll vom allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr freigehalten werden.

Das Land erklärt sich grundsätzlich bereit, der Stadt zur Schaffung von Parkraum für bis zu 30 PKW eine geeignete Fläche zur Verfügung zu stellen.

Die Bereitstellung dieser Abstellflächen bedarf einer besonderen Vereinbarung.

§ 8

Die Nutzungsüberlassung beginnt mit Abschluß des Vertrages und wird auf die Dauer von 30 Jahren vereinbart. Soweit Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden durch das Land vorzunehmen sind, beginnt die Nutzungsüberlassung grundsätzlich nach Abschluß der Sanierungsarbeiten. Sofern die Stadt bereits vor Durchführung der Sanierung durch das Land Gebäude nutzt oder Nutzungsverträge mit Dritten abschließt, verzichtet sie auf jegliche Ansprüche gegen das Land bzw. stellt sie das Land von Ansprüchen Dritter frei.

Die Nutzungsüberlassung endet einheitlich am 31.12.2012.

Das Land räumt der Stadt die verbindliche Option auf Fortsetzung des Vertrages über die vereinbarte Vertragsdauer für weitere 20 Jahre hinaus ein, soweit kein Eigenbedarf des Landes besteht.

Jede Vertragspartei kann den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere

grobe Verstöße gegen die Vertragsvereinbarungen trotz Abmahnung.

§ 9

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses sind die von der Stadt oder Dritten vorgenommenen Einbauten, soweit sie nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstückes oder der Gebäude geworden sind, zu entfernen. Das Land kann diese Einrichtungen zum Schätzwert übernehmen.

Soweit die Einrichtungen und Anlagen wesentliche Bestandteile geworden sind, hat das Land diese zum Zeitwert zu entschädigen, wenn sie für eine zukünftige Nutzung von Vorteil sind.

Die vorstehende Regelung ist in evtl. Unternutzungsverträgen aufzunehmen.

§ 10

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsabschließenden, die rechtsunwirksamen Bestimmungen durch andere, dem Vertragszweck gleichkommende, zu ersetzen.