Zwischen
dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und
Baubetreuung (LBB)
Rheinstraße 4e, 55116 Mainz
(im Weiteren LBB genannt)

und

der Stadt Neustadt an der Weinstraße, vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Hans Georg Löffler
(im Weiteren Stadt genannt)

als auch der
Fördergemeinschaft Herrenhof Mußbach e.V., Neustadt/W.,
vertreten durch den 1. Vorsitzenden

wird folgendes vertraglich geregelt:

Präambel

Das Land Rheinland-Pfalz hat im Jahr 1970 das Johannitergut in Neustadt-Mußbach von der Familie Sartorius u.a. mit der Verpflichtung gekauft, die Hofreite im bisherigen Charakter im Sinne der Öffentlichkeit und des bestehenden Denkmalschutzes zu erhalten. Zum Zweck der kulturellen Nutzung sind mittels zweier getrennter Verträge der größte Teil der Hofreite der Stadt Neustadt an der Weinstraße bzw. der Fördergemeinschaft Herrenhof e. V. überlassen worden.

I.

Auflösung der Überlassungsverträge vom 09.12.1982 und 31.10./17.11.1988

Der zwischen der Landes- Lehr- und Forschungsanstalt Neustadt an der Weinstraße und der Stadt Neustadt an der Weinstraße geschlossene Überlassungsvertrag vom 09.12.1982 sowie der zwischen dem Land Rheinland –Pfalz (Kultusminister) und der Fördergemeinschaft Herrenhof e. V: geschlossene Überlassungsvertrag vom

31.10./17.11.1988 werden mit der Unterzeichnung dieses Vertrages aufgehoben.

II.

Folgender neuer Überlassungsvertrag wird geschlossen:

§1

(1) Mit diesem Vertrag wird der Grundbesitz des Herrenhofes bestehend aus den Grundstücken

- Gemarkung Neustadt-Mußbach,
- Grundbuch von Mußbach,
- Flurstück Nrn. 166/ 3, 169/3, 170/0, 171/2, 171/3 und 171/6) – siehe hierzu ergänzend beiliegenden Lageplan –

mit allen Gebäuden der Stadt zur weiteren Nutzung im Sinne der vom Land eingegangenen Verpflichtung überlassen. Insoweit tritt die Stadt für den Nutzungszeitraum auch in die bestehenden Mietverhältnisse ein und übernimmt deren Pflichten.

Der Stadt ist der Zustand der Gebäude und Flächen bekannt.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Gebäude gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschäden zu versichern.

(3) Die Stadt und der Förderverein Herrenhof e.V. regeln ihr Innverhältnis bilateral in einer gesonderten Vereinbarung.

§ 2

Das zum Grundstücksensemble gehörende „Johannitergut“ wird im Sinne dieser Vereinbarung zur Verwaltung und zu den sonstigen sich hier aus dem Vertrag ergebenden Rechten und Pflichten der Stadt zugewiesen. Die Stadt erhält hierfür vom Land eine Aufwandsentschädigung in Höhe der vom DLR monatlich an das Land zu entrichtenden Miete /Pacht. Aus verwaltungsökonomischen Gründen wird das DLR den monatlich an das Land abzuführenden Betrag unmittelbar der Stadt anweisen (verkürzter Zahlungsweg).

§ 3

- (1) Die Stadt ist berechtigt, im Innenhof vorhandene oder notwendige Verkehrswege im Einvernehmen mit dem LBB und dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz anzulegen; dies gilt auch für die Anlage von Abstellplätzen für PKW.
- (2) Die Stadt darf den Innenhofbereich bei Wahrung der Belange des Landes für Veranstaltungen und Volksfeste nutzen.
- (3) Die Stadt übernimmt für den gesamten Grundstückskomplex die Verkehrssicherungspflicht, die seitens der Stadt auf Dritte übertragen werden kann; d.h., die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, soweit sie an die der Stadt überlassenen Gebäude und Flächen / an die zur Verwaltung zugewiesenen Flächen des Johannitergutes (siehe § 2) angrenzen, sind entsprechend dem jeweils geltenden Satzungszweck zu reinigen und zu streuen.

§ 4

Für die Nutzung der überlassenen Gebäude und Flächen ist kein Entgelt an das Land zu entrichten. Als Äquivalent für die entgeltfreie Nutzung stellt die Stadt das Land für den Nutzungszeitraum von allen Kosten (Grundstücksabgaben, Brandversicherung, Bauunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Wartung technischer Anlagen etc.) frei; dies gilt auch für mögliche Ausbau- und Erschließungskosten.

§ 5

- (1) Die in der Anlage aufgeführten anstehenden Bauunterhaltungs – und Instandsetzungsmaßnahmen werden von der Stadt in eigener Zuständigkeit innerhalb der nächsten 3 Jahre ausgeführt. Hierfür erhält die Stadt vom Land eine pauschale Kostenerstattung von insgesamt 375.000 €; zunächst sollen 2 Raten in Höhe von je 150.000 € zum 01.07.2013 und 01.07.2014 erstattet werden. Der verbleibende Betrag in Höhe von 75.000 € soll nach einer gemeinsamen Begehung mit dem LBB zur Auszahlung gelangen, wenn alle Maßnahmen ordnungsgemäß ausgeführt sind.
- (2) Weiter verpflichtet sich die Stadt, die ihr überlassenen Gebäude und Flächen sowie die zur Verwaltung nach § 2 zugewiesenen Gebäude und Flächen künftig

in einem angemessenen baulichen Zustand zu halten; die Miet-/Pachteinnahmen sowie die in § 2 genannte Aufwandsentschädigung sollen jährlich für Bauunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Eigenleistungen stellen dabei keinen Aufwand dar) verwendet werden; hierüber ist Rechnung zu legen. Die nicht verwendeten Einnahmen sowie Aufwandsentschädigung sind einer Rücklage zuzuführen, damit die Gelder im folgenden Jahr eingesetzt werden können.

- (3) Bauunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit Ausnahme der Schönheitsreparaturen sind mit dem LBB und –soweit erforderlich- mit der Denkmalpflege abzustimmen. Einmal jährlich soll eine Begehung zwischen der Stadt und dem LBB –bei Bedarf unter Beteiligung der Denkmalpflege- stattfinden, bei der die notwendigen Bauunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abgestimmt und die im zurückliegenden Kalenderjahr durchgeführte Maßnahmen in einer Ergebnisniederschrift bewertet werden.

§ 6

Die Stadt stellt sicher, dass alle Nutzungen den einschlägigen sicherheitstechnischen Anforderungen entsprechen. Sollten bestimmte Nutzungen u.a. kostenaufwändige Brandschutzmaßnahmen erfordern, muss die Finanzierung durch die Stadt bzw. Dritte vor Ort gesichert sein; ansonsten müssen die Nutzungen den vorhandenen baulichen Gegebenheiten angepasst werden.

§ 7

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

§ 8

- (1) Die Nutzungsüberlassung wird ab Vertragsabschluss für die Dauer von zunächst 15 Jahren vereinbart.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, 2 Jahre vor Ablauf der 15 Jahresfrist Verhandlungen aufzunehmen mit dem Ziel, ggf. eine Fortsetzung des Überlassungsvertrages zu bestimmen. Ansonsten endet der Vertrag.

- (3) Jede Vertragspartei kann den Vertrag aus wichtigem Grund jeder Zeit fristlos kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere grobe Verstöße gegen die Vertragsvereinbarungen trotz schriftlicher Abmahnung der jeweils anderen Partei.

§ 9

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses sind die von der Stadt oder Dritten vorgenommenen Einbauten, soweit sie nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks oder der Gebäude geworden sind, zu entfernen und soweit das Land nicht erklärt, dass diese Einrichtungen unentgeltlich übernommen werden.

Die vorstehende Regelung ist in evtl. Unternutzungsverträge aufzunehmen.

§ 10

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsschließenden, die rechtsunwirksamen Bestimmungen durch andere, dem Vertragswerk gleichkommende, zu ersetzen.
- (2) Gerichtsstand ist Neustadt an der Weinstraße.

Neustadt an der Weinstraße