

02 - Finanz- und inneres Verwaltungsmanagement
Jutta Bauer

Datum:
02.12.2016

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss
Rat der Hansestadt Lüneburg

Abschluss eines Rahmenvertrages zwischen der Leuphana Universität Lüneburg und der Hansestadt Lüneburg über die Nutzung von Räumen und Flächen des Zentralgebäudes (Audimax) der Universität Lüneburg

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	13.12.2016	Verwaltungsausschuss
N	24.01.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	26.01.2017	Rat der Hansestadt Lüneburg

Ergänzende Sachverhaltsdarstellung nach dem 13.12.2016

Da mehrheitlich weiterer Beratungsbedarf zu diesem Tagesordnungspunkt gesehen wurde, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13.12.16 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Bei der Universität ist ein Antrag auf dreimonatige Fristverlängerung zu stellen.
2. Der Tagesordnungspunkt ist dem Rat, und zwar in seiner Sitzung am 26.01.17 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Zu 1.)

Die Hansestadt Lüneburg hat mit Schreiben vom 16.12.16 bei der Leuphana Universität Lüneburg eine Verlängerung der Frist zum Abschluss des nunmehr anstelle einer Miet- und Nutzungsordnung verhandelten Rahmenvertrages bis zum 31.03.17 beantragt. Mit Antwortschreiben vom 21.12.16 ist die Leuphana auf diese Bitte eingegangen.

Zu 2.)

In der Fassung des Rahmenvertrages vom 08.12.16, die zur VA-Sitzung am 13.12.16 vorgelegt wurde, wurden noch 2 redaktionelle Änderungen in § 1 Ziff. 5 und § 3 Ziff. 3b vorgenommen. Insofern wird nun der Rahmenvertrag in der aktualisierten Fassung (siehe Anlage 1) zur Beschlussfassung vorgelegt. Zur leichteren Information sind nun auch sämtliche 9 Anlagen zu dem Rahmenvertrag zusammengefasst in einem Dokument beigefügt (siehe Anlage 2).

Um zu verdeutlichen, dass der vorgelegte Rahmenvertrag lediglich eine Konkretisierung – und ausdrücklich keine Änderung bzw. Verschlechterung - der bereits vom VA am 26.03.13 beschlossenen vorläufigen Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des neuen Zentralgebäudes der Stiftung der Universität Lüneburg darstellt, wurden in einer Synopse die Regelungen der vorläufigen Vereinbarung den maßgeblichen Passagen des Rahmenvertrages (siehe Anlage 3) gegenübergestellt.

Das Nutzungsrecht gem. § 1 Ziff. 3 erstreckt sich im Erdgeschoss des Zentralgebäudes auf den Großen Saal (Auditorium Maximum) mit 931 m², das Foyer mit 616 m² sowie die Multifunktionsfläche mit 451 m² (siehe hierzu Anlage 1 der Anlage 2). Lediglich hinsichtlich der Nutzung des gastronomischen Angebotes und der dazu gehörigen Flächen (Speiseraum) bedarf es gemäß § 1 Ziff. 1 des Rahmenvertrages noch einer gesonderten Regelung im Nachtrag zu diesem Rahmenvertrag, da diese vom Ergebnis des Vergabeverfahrens zur gastronomischen Nutzung abhängt. Zum Standard des Auditoriums Maximum gehört eine Bestuhlung von insgesamt 1.101 Sitzplätzen (730 Sitzplätze auf der Tribüne und 371 Sitzplätze im Parkett).

Zur technischen Standardausstattung gehören:

- Statische Saalbeleuchtung (dimmbar)
- Effektbeleuchtung in den Seitenwänden
- 2 Leinwände
- 1 Großprojektor
- Mikrofonanlage mit Lausprechern
- Lüftungsanlage

Weitere technische Dienstleistungen und Service-Dienstleistungen können kostenpflichtig bei der Leuphana Veranstaltungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH (LVV) gebucht werden (siehe Anlage 8 der Anlage 2) oder bei einem dritten Dienstleister.

Vorteile durch den Rahmenvertrag ergeben sich insbesondere für die eingetragenen Lüneburger Vereine. Die Hansestadt tritt nämlich nach § 1 Ziff. 4 bei sämtlichen Veranstaltungen, bei denen sie ihren Einrichtungen oder mehrheitlich von gehaltenen Gesellschaften und eingetragenen Vereinen ihre Nutzungsoption überlässt, als Mitveranstalter mit allen Pflichten auf. Das bedeutet, dass die eingetragenen Vereine einen festen Ansprechpartner bei der Hansestadt haben werden, der den Nutzungszugang und die vertraglichen Regelungen begleitet und koordiniert. Die Pflichten, die sich aus § 4 des Rahmenvertrages für die Hansestadt Lüneburg ergeben sowie entstehende Kosten wie z.B. Betriebskosten, Gema-Gebühren, zusätzliches Personal und Technik, die über die Standardausstattung hinausgehen, werden von der Stadt jedoch vertraglich an den Dritten, dem das Nutzungsrecht überlassen wird, weitergereicht.

Der Rahmenvertrag wurde im Interesse der zukünftigen Nutzer entwickelt. Durch ihn können die einzelvertraglichen Regelungen sehr schlank gehalten werden. Die Prozesse werden dadurch vereinfacht und der bilaterale Verwaltungsaufwand niedrig gehalten werden. Dies ist insbesondere für kleinere Vereine noch einmal von besonderem Vorteil.

Bezüglich der für die Nutzung zu zahlenden Betriebs-/Nebenkosten (§ 8 des Rahmenvertrages) kann die Stiftung erst nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen des Zentralgebäudes einen Konkreten Vorschlag unterbreiten. Eine Pauschale von 1.000 € wie sie jetzt von Stadt für die Planung des internationalen Konzerts zur Aufführung von Beethovens Neunter Sinfonie im Rahmen der Städtepartnerschaft zu Naruto/ Japan zunächst angenommen wurde, wird von den Vertretern der Stiftung für eine Standardveranstaltung bereits als eine realistische Größenordnung eingeschätzt.

Abschließend werden zur Veranstaltung noch einige Beispiele für Veranstaltungen benannt, die aus Sicht der Stadt unter das Nutzungsrecht fallen:

- Schleswig-Holstein-Musikvestival
- Lüneburger Bachwoche
- Meisterkonzerte
- Chorkonzerte
- Institutionsbezogenen Veranstaltungen (Deutscher Bibliotheksverband, Archivtag, Jugend musiziert)
- Verbandstagungen (LÜWO-Bau) und Verbandsfachtagungen (Abwassergesellschaft)
- Kommunale Repräsentations- und Gedenkveranstaltungen (Ehrungen, Preisvergaben z.B. Kulturpreis der Hansestadt Lüneburg „Dr.- Hedwig- Meyn-Preis“)
- Allgemeine Versammlungen (für die die der Hansestadt Lüneburg zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten zu klein sind)
- Städtetage (mit dem niedersächsischen und deutschen Städtetag), Landkreistage
- Verbandstagungen (z.B. mit dem niedersächsischen Landesfeuerwehrverband, dem niedersächsischen Landestrachtenverband, der Landesmedienanstalt)
- Tagungen mit dem Lüneburgischen Landschaftsverband
- Veranstaltungen mit der Landesarbeitsgemeinschaft für Soziokultur

Neuer Beschlussvorschlag nach dem 13.12.16:

Dem Abschluss des als Anlage 1 (einschließlich der Anlage 2) vorgelegten Rahmenvertrages über die Nutzung von Räumen und Flächen des Zentralgebäudes der Leuphana Universität Lüneburg wird zugestimmt. Der Rahmenvertrag stellt die Konkretisierung der vorläufigen Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des Zentralgebäudes der Stiftung Universität Lüneburg dar.

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg, der Landkreis Lüneburg und die Stiftung Universität Lüneburg haben am 26.03.13 (VA-Beschluss vom 21.03.2013, VO/5070/13) gemeinsam eine vorläufige Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des neuen Zentralgebäudes der Stiftung Universität Lüneburg abgeschlossen. Unter Ziff. 4. C) wurde geregelt, dass die Vertragsparteien auf der Grundlage dieses Vertrages bis zum 31.12.2013 eine ergänzende Nutzungs- und Mietordnung vereinbaren. Diese Frist wurde auch als Bedingung in den Zuwendungsbescheid der Hansestadt Lüneburg vom 15.02.2012 über die Festbetragsförderung von 5 Mio. Euro zum Zwecke der Errichtung des Zentralgebäudes nach einem Entwurf des Architekten Daniel Libeskind aufgenommen. Eine Auszahlung des Zuschusses von 5 Mio. Euro ist bisher noch nicht erfolgt, da noch keine Freigabe des Mittelabrufes von der NBank, die den Mittelabruf für die Hansestadt Lüneburg prüft, erfolgt ist.

Auf Antrag der Stiftung wurden die Fristen des Zuwendungsbescheides verlängert. Zum einen wurde mit Anpassungsbescheid vom 18.12.14 der Durchführungs- und Bewilligungszeitraum des Bauvorhabens bis zum 31.07.2017 verlängert (Beschluss vom 17.12.14, VO/6020/14) und die Frist auf die abzuschließende Nutzungs- und Mietordnung auf den 31.12.16 verschoben (Beschluss vom 15.06.16, VO/6733/16).

Das Zentralgebäude soll am 11.03.17 offiziell eröffnet werden. Die Hansestadt Lüneburg plant am selben Tag bereits ihre 1. Veranstaltung aus ihrem Nutzungskontingent, nämlich die Durchführung eines internationalen Konzerts zur Aufführung von Beethovens Neunter Sinfonie im Rahmen der Städtepartnerschaft zu Naruto/ Japan (siehe auch Vorlage Rat 15.12.16, VO/6973/16).

Die Stiftung hat nunmehr einen mit der Hansestadt Lüneburg abgestimmten Entwurf einer Miet- und Nutzungsordnung bzw. genauer gesagt den Entwurf einer Rahmenvereinbarung über die Nutzung von Räumen und Flächen des Zentralgebäudes der Universität Lüneburg vorgelegt (siehe Anlage). Zu dem Rahmenvertrag gehören insgesamt 9 Anlagen. Die Anlagen können bei Bedarf bei Frau Bauer (Rathaus, Zimmer 20) eingesehen werden.

Hervorzuheben ist in diesem Rahmenvertrag insbesondere der § 1 (Vertragsgegenstand) Ziff. 3 a und b, in dem dezidiert definiert wird, welche Veranstaltungen unter das Nutzungsrecht der Hansestadt Lüneburg fallen. Die Nutzung der jeweils überlassenen Veranstaltungsstätte erfolgt unentgeltlich (§ 7 Nutzungsentgelt). Die Hansestadt trägt wie in der vorläufigen Vereinbarung vorgesehen lediglich die durch die Nutzung der Veranstaltungsstätte verursachten verbrauchsabhängigen Kosten (z.B. Wärme, Reinigung, Strom und Wasser, zusätzliche Bewachung) sowie zu pauschalierende Kosten wie z.B. Personalkosten der Stiftung. In Bezug auf die Abrechnungsmodalitäten der Betriebs- und Nebenkosten kann die Stiftung erst einen Vorschlag unterbreiten, nachdem die technischen Anlagen des Zentralgebäudes in Betrieb genommen wurden.

Der Rahmenvertrag konkretisiert die vorläufige Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des Zentralgebäudes und löst diese damit ab.

Für beide Vertragsparteien ist dieses Projekt eine erstmalige Herausforderung, mit dem noch Erfahrungen gesammelt werden müssen. Mit der Inbetriebnahme des Zentralgebäudes und den ersten Nutzungen durch die Hansestadt Lüneburg wird sich zeigen, ob ggf. noch weiterer Regelungsbedarf besteht. Hierüber sind sich beide Vertragsparteien bewusst. In § 11 Ziff. 4 des Rahmenvertrages wurde daher explizit geregelt, dass die Stiftung und die Hansestadt die praktische Umsetzung dieses Rahmenvertrages regelmäßig überprüfen sowie der jeweils anderen Partei Vorschläge zu zweckmäßigen Anpassungen unterbreiten und partnerschaftlich umsetzen.

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des als Anlage vorgelegten Rahmenvertrages über die Nutzung von Räumen und Flächen des Zentralgebäudes der Leuphana Universität Lüneburg wird zugestimmt. Der Rahmenvertrag löst die vorläufige Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des Zentralgebäudes ab.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100,00
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

- Ja
- Nein
- Teilhaushalt / Kostenstelle:
- Produkt / Kostenträger:
- Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

- Anlage 1: Rahmenvertrag über die Nutzung von Räumen und Flächen des Zentralgebäudes der Leuphana Universität Lüneburg vom 16.12.2016 (Version 9)
- Anlage 2: Anlagen zum Rahmenvertrag (insgesamt 9)
- Anlage 3 : Synopse zur vorläufigen Vereinbarung vom 26.03.2013 und dem Rahmenvertrag vom 16.12.16

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Fachstelle 401 - Kultur
Bereich 30 - Rechtsamt
