

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag
zwischen der Stadt Bochum und dem Land NRW
über begleitende finanzielle Regelungen
im Zusammenhang mit der Übernahme des Eigentums an der
Jahrhunderthalle Bochum durch die Stadt Bochum bzw. durch die
städtische Tochtergesellschaft EGR**

Entwurf, Stand 16.05.2012

Präambel

Das Land beabsichtigt, das Eigentum an der Jahrhunderthalle Bochum (JHH) und verschiedener Nebengebäude auf die Stadt Bochum zu übertragen. Zur Unterstützung der Stadt für die dauerhafte Erhaltung und den Betrieb dienen unterschiedliche Maßnahmen und Finanzierungsregelungen, die in diesem Vertrag festgelegt werden sollen. Insgesamt wollen Stadt Bochum und Land NRW die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit im Bereich Innenstadt-West und JHH sowohl im baulichen Bereich, in Bezug auf die Route der Industriekultur und insbesondere einschließlich der hochwertigen Kulturveranstaltungen (Ruhrtriennale) gemeinsam dauerhaft fortsetzen. Dies wird mit den Regelungen dieses öffentlich-rechtlichen Vertrags erreicht. Das Interesse des Landes, das Eigentum und die damit zusammenhängenden Verpflichtungen als Eigentümer an der JHH, ihren Nebengebäuden und an der Fläche an die Stadt abzugeben, wird erreicht. Gleichzeitig wird die Stadt durch die Übernahme des Eigentums nicht zusätzlich belastet bzw. zusätzliche Aufwendungen werden durch die Regelungen des Vertrages ausgeglichen. Die Stadt wird auf diese Weise in die Lage versetzt, ihre bauliche, denkmalschützerische und kulturelle Verantwortung für die Stadt, in Teilen auch für die Region und für das Land NRW im Bereich Innenstadt-West/JHH im Zusammenhang mit der kulturellen Entwicklung der Gesamtstadt wahrzunehmen.

Der Rat der Stadt Bochum hat am 08.07.2010 einer grundsätzlichen Willenserklärung zur Übernahme der JHH unter den folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Das Land übernimmt weitere Investitionsmaßnahmen zur Fertigstellung und zur Sicherung einer langfristigen Nutzung der Innenstadt-West und der JHH in Höhe von 9,45 Mio. €.
- Das Land NRW gibt eine Absichtserklärung ab, in der es die langfristige Nutzung der JHH als Spielstätte für die herausragenden Kulturveranstaltungen des Landes (Ruhrtriennale oder vergleichbares Format) bis 2023 zusichert.
- Das Land sagt die Ansiedlung der Kultur Ruhr GmbH in Bochum zu.
- Das Land übernimmt die Grundsicherung und Instandhaltung der JHH und der Nebengebäude (Pumpenhaus, Dampfgebläsehalle, kleiner Wasserturm) bis Ende 2023.
- Des Weiteren fördert das Land einen Umbau der Marienkirche zu einem "Musischen Zentrum" (jetzt Musikzentrum) als kommunale Maßnahme, wenn ein förderfähiges Konzept durch die Stadt vorgelegt wird.

- Dabei hat die Stadt zugesichert, dass sie über die Übernahme des Eigentums an der JHH hinaus auch die Eigenanteile an weiteren Investitionsmaßnahmen zur Fertigstellung und zur Sicherung einer langfristigen Nutzung der Innenstadt-West und der JHH in Höhe von bis zu 2,2 Mio. € übernimmt.
- Darüber hinaus schreibt die Stadt Bochum ihren Drittelanteil an den ungedeckten Betriebsaufwendungen in Höhe von aktuell 410.550,00 € bei aktuell insgesamt 1.231.650,00 € über das Jahr 2013 hinaus fort. Dieser Finanzierungsbeitrag dient der Refinanzierung der Unterdeckung aus dem notwendigen Betrieb des Objektes u.a. zur Erreichung des Förderziels (u.a. Herstellung der Spielbereitschaft des Objektes JHH für die Ruhrtriennale oder ggfs. deren Substitute, Schaffung und Aufrechterhaltung einer touristischen Infrastruktur u.a. im Rahmen der Route der Industriekultur etc.) und ergibt sich aus den Regelungen der Kooperations- und Finanzierungsvereinbarung zwischen der Kultur Ruhr GmbH, der Stadt Bochum und der NRW.URBAN.

Für die Stadt Bochum übernimmt die Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH (EGR) als städtische Tochtergesellschaft das Eigentum an der JHH. Zwischen der derzeitigen Eigentümerin Grundstücksfonds NRW und der EGR wird ein entsprechender Übernahmevertrag abgeschlossen. Für Betrieb und Bespielung sind weitere vertragliche Regelungen mit dem Land (Kultur Ruhr GmbH) und innerhalb der Stadt (EGR/Bochumer Veranstaltungs-GmbH (BoVG)) notwendig.

Die EGR übernimmt für die Stadt das Eigentum an den in diesem Vertrag genannten Grundstücken und Gebäuden nur, wenn das Land NRW auf Basis der Anforderungen des Ratsbeschlusses die folgenden Verpflichtungen übernimmt bzw. die folgenden Anforderungen vertraglich zugesichert oder bis zum Eigentumsübergang der JHH auf die Stadt faktisch umgesetzt wurden. Die folgenden Paragraphen dienen der Umsetzung des Ratsbeschlusses und der weiteren Vereinbarungen.

Für die EGR besteht ein Rücktrittsrecht aus dem Kaufvertrag zur JHH mit NRW.URBAN, wenn die Anforderungen dieses Vertrages nicht umgesetzt bzw. nicht vertraglich verankert werden.

§ 1

Finanzierung von Investitionsmaßnahmen zur Fertigstellung der JHH und des Westparks durch das Land

(1) Das Land übernimmt weitere Investitionsmaßnahmen zur Fertigstellung und zur Sicherung einer langfristigen Nutzung der Innenstadt-West und der JHH in Höhe des Landesanteils von 9,45 Mio. €. Die Stadt erbringt Eigenanteile an diesen Maßnahmen in Höhe von bis zu 2,17 Mio. €.

(2) Bei der Gesamtsumme und den jeweiligen Anteilen der Stadt Bochum und des Landes handelt es sich um einen Gesamtbetrag zur Umsetzung des integrierten Gesamtkonzeptes Innenstadt-West. Dies beinhaltet die Fertigstellung der JHH und des Westparks zur Optimierung des Betriebes und zur Unterstützung der Stadt bei der Übernahme von zusätzlich entstehenden Kosten des langfristigen Betriebes und der langfristigen Unterhaltung der JHH nach deren Übernahme in ihr Eigentum, sowie zur Minimierung dieser evtl. entstehenden Kosten. Als bereits bewilligte Maßnahme ist das Parkhaus an der JHH darin enthalten mit einer Summe von 5 Mio. €, das Ende 2012 fertiggestellt und abgerechnet sein muss.

(3) Den aktuellen Stand zur Finanzierung der Einzelmaßnahmen auf Basis der Gespräche zwischen Stadt, Land und NRW.URBAN sowie auf Basis des aktuellen Standes der Bewilligung der Fördermaßnahmen gibt Anlage 1 wieder. Daraus ergibt sich, dass ein großer Teil der Maßnahmen vom Land bereits im Vorgriff auf die Unterzeichnung dieses Vertrages bewilligt wurde. Maßnahmen in Höhe von rund 980.000 € sind noch über das STEP 2012 zu bewilligen, zudem Maßnahmen in Höhe von 340.000 € über das Regionale Wirtschaftsförde-

rungsprogramm (RWP) und in Höhe von 576.000 € über das Ökologieprogramm Emscher-Lippe (ÖPEL).

(4) Im Rahmen der Umsetzung des integrierten Gesamtkonzeptes sollen für die noch zu bewilligenden Maßnahmen bei Kostenveränderungen oder Veränderungen der Zielsetzung fördertechische Lösungen gefunden werden, um die Maßnahmen anzupassen, zu ergänzen oder gegen andere auszutauschen.

(5) Kostenerhöhungen der Maßnahmen sollen durch die aktuell bestehende Differenz der im Ratsbeschluss zugrunde gelegten und der tatsächlich zugesagten Fördermittel ausgeglichen werden, darüber hinaus bei Bedarf durch Einsparungen bei anderen Maßnahmen oder Aufgabe von Maßnahmen geringerer Priorität.

(6) Bei evtl. Kostenerhöhungen durch äußere Bedingungen (z.B. Mehrwertsteuererhöhung) sind die zur Verfügung stehenden Mittel entsprechend zu erhöhen.

§ 2

Langfristige Nutzung der Jahrhunderthalle Bochum für hochwertige kulturelle Veranstaltungen

(1) Das Land NRW verpflichtet sich zur langfristigen Nutzung der JHH als Spielstätte für die herausragenden Kulturveranstaltungen des Landes (Ruhrtriennale oder ein in der Wertigkeit vergleichbares Format als Substitut) bis zum 31.12.2023.

(2) Die Stadt Bochum sichert zu, zur Unterstützung der Finanzierung dieser hochwertigen kulturellen Veranstaltungen bis Ende 2023 ihren bisherigen Anteil an der Finanzierung des Betriebes der JHH in Bezug zur Ruhrtriennale fortzuschreiben. Dabei wird die aktuelle Höhe der finanziellen Beteiligung der Stadt Bochum an den ungedeckten Betriebsaufwendungen in Höhe von 410.550,00 € bis zum Jahr 2023 festgeschrieben.

(3) Die verbliebenen ungedeckten Betriebskosten trägt das Land. Der direkte oder indirekte Anteil des Landes an den ungedeckten Betriebsaufwendungen soll mindestens doppelt so hoch liegen wie der Anteil der Stadt, also bei rund 821.000 € pro Jahr. Die JHH steht für maximal 5 Monate im Jahr für die Veranstaltungen der Ruhrtriennale oder ein entsprechendes Nachfolgeformat zur Verfügung.

§ 3

Verlegung des Sitzes der Kultur Ruhr GmbH nach Bochum

(1) Eine räumliche Zusammenlegung der Verwaltung der Kultur Ruhr GmbH mit ihrer wichtigsten Spielstätte ist aus repräsentativen wie aus organisatorischen Gründen sinnvoll. Das Land sagt daher zu, die gesamte Verwaltung und den Hauptsitz der Kultur Ruhr GmbH bis zum 31.12. 2015 nach Bochum zu verlegen.

(2) Der Stadt Bochum entstehen keine zusätzlichen Investitionskosten und sie beteiligt sich weder jetzt noch später an laufenden Kosten.

§ 4

Grundsicherung und Instandhaltung der Jahrhunderthalle und der Nebengebäude

(1) Das Land sorgt dafür, dass die Grundsicherung und die Instandhaltung der JHH und der Nebengebäude (Colosseum, Kühltürme, Pumpenhaus, Dampfgebläsehalle, großer und kleiner Wasserturm), Budget 1 und 2 des derzeitigen RVR-Vertrages, bis zum 31.12.2023 sichergestellt werden. Sollte der RVR-Vertrag für die JHH nicht oder nicht in der notwendigen Höhe angepasst werden, übernimmt das Land die Kosten auf anderem Wege.

(2) Das Land stellt sicher, dass die Beträge des Budget 1 und 2 um den zusätzlichen Bedarf für die seit Abschluss des RVR-Vertrags hinzugekommenen Gebäude Pumpenhaus,

Dampfgebläsehalle und für die in Zukunft hinzukommenden Gebäude (z.B. kleiner Wasserturm und sonstige Maßnahmen nach § 1) aufgestockt werden.

(3) Das Land trägt dafür Sorge, dass im Sinne des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Land und dem RVR sämtliche Objekte aus diesem Vertrag nach der Umsetzung der ebenfalls in diesem Vertrag formulierten Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen als vollumfänglich saniert im Sinne des RVR-Vertrages gelten. Damit fallen sämtliche Instandsetzungsmaßnahmen an allen Objekten in das Budget 2 des RVR-Vertrages.

(4) Bei wegen der notwendigen Sanierungsmaßnahmen aus diesem Vertragswerk steigenden ungedeckten Betriebsaufwendungen sagt das Land schon jetzt die Zustimmung zur Erhöhung seines Kostenbeitrages zu.

(5) Die für das Gebäudemanagement notwendigen Kosten trägt die Stadt Bochum. Das Land trägt dafür Sorge, dass projektspezifische Kosten (Planung, Regiekosten etc.) für Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus diesem Vertrag über die Förderung abgerechnet werden können.

§ 5

Ausgleichsregelungen für Mängel an der JHH und Nebengebäude

(1) Vor dem Eigentumsübergang wurden protokollierte Begehungen vorgenommen, in denen die wesentlichen noch vorhandenen Mängel an der JHH und den Nebengebäuden aufgenommen wurden. Die Anlage 2 enthält die Liste der identifizierten notwendigen Maßnahmen zur Beseitigung dieser Mängel in der Form, dass ein Gesamtzustand entsteht, in dem die Stadt bzw. die EGR die JHH und die Nebengebäude übernehmen kann.

(2) Die Maßnahmen sollen über das Instandsetzungsbudget des RVR (Budget 2) durchgeführt werden. Lässt sich dieses nachfolgend entgegen den derzeitigen Absprachen nicht realisieren, sichert das Land eine anderweitige Finanzierung der Maßnahmen zu. Eine Anrechnung auf die Finanzmittel der in § 1 genannten Maßnahmen erfolgt dabei nicht.

§ 6

Förderung des Viktoriaquartiers Bochum

(1) Durch den Umbau der Marienkirche im Rahmen des Musikzentrums Bochum wird die weitere Entwicklung Bochums als kulturelles Zentrum insgesamt optimiert. Das kulturelle Profil der Stadt wird durch die im Zusammenhang zu betrachtende kulturelle Entwicklung zwischen JHH und Viktoriaquartier mit Marienkirche inhaltlich unterstützt. Die Förderung dieser Maßnahmen oder anderer städtebaulicher Projekte stellt für finanzielle Aufwendungen, die durch die Übernahme der JHH durch die Stadt übernommen werden, einen Ausgleich dar.

(2) Für die Umsetzung des integrierten Entwicklungskonzeptes Viktoriaquartier Bochum stellt das Land eine Summe von 16,53 Mio. € zur Verfügung, davon 9,53 Mio. € an Mitteln aus der Städtebauförderung.

(3) Nach derzeitigem Stand sollen diese Mittel für den Umbau der Marienkirche zum Musikzentrum Bochum als kommunales Gesamtprojekt verwandt werden.

(4) Sollte das Konzept zum Musikzentrum Bochum nicht verwirklicht werden, sollen die Städtebauförderungsmittel für andere förderfähige Maßnahmen in Bochum verwandt werden.

§ 7

Ende der Nutzungsbindung 2023 für die JHH als Versammlungsstätte

(1) Für den 31.12.2023 ergibt sich aus den bestehenden Förderbescheiden das Ende der Nutzungsbindung für die JHH als Versammlungsstätte. Danach steht es der Stadt Bochum frei, wie sie die JHH als Eigentum weiter nutzt, wenn es keine nachfolgenden Vereinbarungen mit dem Land zur weiteren Nutzung und zu Kostenübernahmen gibt. Entsprechend muss

die Stadt nur bis dahin evtl. Finanzierungsbeiträge aufbringen, die dem Ausgleich der Unterdeckung aus dem Betrieb der JHH zur Erreichung der Förderziele dienen.

(2) Die Nutzungsbindungen, die sich aus der Förderung der weiteren genannten Maßnahmen in der JHH, an der JHH, an ihren Nebengebäuden und im gesamten Umfeld ergeben, gelten nicht als Fristverlängerung für die Pflicht der Nutzung der JHH für hochwertige kulturelle Veranstaltungen, sondern nur zur Erhaltung und Nutzung als Baudenkmal und als Ankerpunkt der Route der Industriekultur. Das Land formuliert die Förderbedingungen aller oben genannten Maßnahmen in entsprechender Weise.

(3) Die Stadt wird die JHH und die umgebenden Bauten in ihrer Eigenschaft als Baudenkmäler und Ensemble unbefristet erhalten und eine angemessene Nutzung sicherstellen.

(4) Stadt Bochum und Land NRW verfolgen auch für nach 2023 das gemeinsame Ziel, die JHH als Spielort der Ruhrtriennale oder einer Nachfolgeveranstaltung zu nutzen.

§ 8

Abschluss des Maßnahme „Kleinteiliges Flächenrecycling“

(1) Die benötigten Fördermittel für die Umsetzung des Industriewaldes zum Abschluss der Maßnahme „Kleinteiliges Flächenrecycling“ werden vom Land aus der zugesagten Gesamtsumme nach § 1 gefördert.

(2) Das Land bestätigt, dass mit der Erhaltung und Weiterentwicklung des Industriewaldes inklusive Durchführung der Maßnahmen zur Absicherung des Grundstückes durch die Stadt auf einer Teilfläche und der langfristigen industriellen Nutzung auf der weiteren Teilfläche (siehe Anlage 3), die Nebenbestimmungen in den Förderbescheiden 02/153/91, 02/003/92, 02/004/93, 02/013/93 und 02/047/93 zum „Kleinteiligen Flächenrecycling“ erfüllt sind. Eine Rückforderung der Fördermittel durch das Land ist damit in dem Zusammenhang ausgeschlossen.

(3) Das Land gesteht der Stadt zu, dass ab dem Jahr 2014 die Einnahmen aus der Vermietung der industriell genutzten Teilfläche bis zum Jahr 2023 nicht an das Land abzuführen sind, wenn die Stadt sie zur künstlerischen Vervollständigung der Maßnahme „Platz des europäischen Versprechens“ nach der Konzeption von Herrn Gerz verwendet.

§ 9

Zustimmungspflicht des Rates

Zur Wirksamkeit dieses Vertrages ist eine Zustimmung des Rates der Stadt Bochum notwendig.