Vertrag über den Betrieb eines Geschichtsortes

Zwischen

der Freien- und Hansestadt Hamburg vertreten durch die Behörde für Kultur und Medien

- nachstehend die „**FHH**" genannt -

der Stadthöfe GmbH & Co. KG, Sitz in Hannover, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter HRA 205269, diese vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die Stadthöfe Verwaltungs GmbH, Sitz in Hannover, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter HRB 222441

– nachstehend die „**Stadthöfe KG**" oder „**Vermieter**" genannt –

und

der Stiftung Hamburger Gedenkstätten und Lernorte zur Erinnerung an die Opfer der NS-Verbrechen vertreten durch ihren Stiftungsvorstand Dr. Oliver von Wrochem

– nachstehend die „**Stiftung**" genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

(1) Die Stadthöfe KG hat im Jahr 2009 das in Hamburg, Neuer Wall 88, Stadthausbrücke 4, Stadthausbrücke 8, Stadthausbrücke 10 gelegene Grundstück von der FHH gekauft (Kaufvertrag). Das Grundstück ist bebaut mit vier- bis sechsgeschossigen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden (genannt Stadthöfe). In dem Gebäudeensemble befand sich in den Jahren 1933 bis 1943 der Sitz des Hamburger Polizeipräsidiums, der für große Teile Nordwestdeutschlands zuständigen Leitstellen von Kriminalpolizei und der Geheimen Staatspolizei sowie weiterer Dienststellen der Schutzpolizei.

(2) Dem Kaufvertrag ging ein Konzeptwettbewerb voraus, in dem die Stadthöfe KG mit ihrem Konzept einer innenliegenden Gedenkstätte von der FHH ausgewählt wurde. In dem Kaufvertrag über das oben genannte Grundstück haben die Stadthöfe KG und die FHH dieses Konzept vereinbart und geregelt: „Der Käufer verpflichtet sich, in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt und der KZ-Gedenkstätte Neuengamme einen Lernort mit unterschiedlichen Inhalten (Ausstellung, Seminare, Veranstaltungen, Inszenierungen, Dokumentationen) zur

Nutzung des Stadthauses in den Jahren 1933 bis 1943, als sich hier der Sitz der Hamburger Polizeibehörde befand und mit der Gestapoleitstelle als Zentrale des Terrors fungierte, in geeigneten Räumen auf seine Kosten zu realisieren sowie dauerhaft den Betrieb und die öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen.“

(3) Die Stadthöfe KG hat ihr Konzept in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt umgesetzt. Es wurde ein Ausstellungsraum, der an die Nutzung des Gebäudes in der Zeit des Nationalsozialismus erinnert, innerhalb einer Buchhandlung in den Räumen der Stadthöfe eingerichtet. Für den Betrieb hat die Stadthöfe KG in Abstimmung mit der FHH die Eigentümerin der Buchhandlung beauftragt. Darüber hinaus wurde über die Buchhandlung Zugang zu dem sog. „Seufzergang“ gewährt, über den damals Gefangene zu Verhören geführt wurden. Des Weiteren wird seit 2020 auf den sog. Brückenarkaden über Informationsstelen auf die 200-jährige Bau- und Nutzungsgeschichte des Gebäudeensembles mit Schwerpunkt auf die Jahre 1933 bis 1945 hingewiesen. Der Betrieb des Lernorts, nunmehr Geschichtsort genannt, soll zukünftig unmittelbar durch die Stiftung erfolgen, die dem Ort besonders verbunden ist, und künftig als “Geschichtsort Stadthaus“ geführt werden.

(4) Die FHH hat in Abstimmung mit der Stadthöfe KG das Konzept des Geschichtsorts fortgeschrieben. Nach einem entsprechenden Wettbewerb wurde im Jahre 2021 mit der Realisierung des Kunstwerkes „Stigma“ begonnen, das vor den Stadthöfen die Aufmerksamkeit auf die Geschichte des Stadthauses in den Jahren 1933 bis 1943 lenken wird. Auch mit dieser Erweiterung auf eine außerhalb der Gebäude der Stadthöfe liegende Bodenskulptur ist auf Dauer sichergestellt, dass die Öffentlichkeit von diesem Geschichtsort Kenntnis nimmt.

(5) Aufgrund des großen öffentlichen Bedürfnisses nach einer Erweiterung des Geschichtsortes und in der Absicht eine neue Betriebs- und Nutzungsregelung zu begründen, möchten die Beteiligten ihr erweitertes gemeinsames Konzept für den Geschichtsort niederlegen, indem sie die Nutzungsüberlassung für die Geltungsdauer dieses Vertrages untrennbar mit dem Betrieb des Geschichtsortes durch die Stiftung oder die FHH verbinden und dazu das Folgende vereinbaren:

§ 1
Gebrauchsüberlassung Flächen Geschichtsort

I. Die Stadthöfe KG überlässt der Stiftung im Rahmen einer mietvertraglichen Gebrauchsüberlassung ab dem Tag der Übergabe (geplant 23.9. 2022) für die Dauer von 20 Jahren die Flächen für den Betrieb des Geschichtsorts mietzinsfrei (zur Übernahme der Betriebspflicht als Gegenleistung siehe § 2 dieser Vereinbarung). Die Flächen sind in der **Anlage 1** dunkelgrün gekennzeichnet. Hinzu kommen die violett markierten Toilettenräume im Untergeschoss. Alle Flächen werden mit Ausnahme der Ausstellungsgegenstände geräumt und besenrein übergeben. Verbrauchsnebenkosten der Flächen für den Geschichtsort für Strom, Heizung und Wasser werden von der Stiftung getragen. Für alle sonstigen Nebenkosten zahlt die Stiftung eine Pauschale von EUR 20.000 p.a. (brutto). Mit der Tragung der Verbrauchsnebenkosten und der Pauschalzahlung durch die Stiftung sind alle Kosten im Zusammenhang mit der Gebrauchsüberlassung abgegolten.

II. Die Stiftung ist zu Veränderungen innerhalb der Räume des Geschichtsorts befugt. Zu baulichen Veränderungen bedarf es der schriftlichen Zustimmung der Stadthöfe KG. Die Zustimmung wird erteilt, soweit diese für den Betrieb des Geschichtsorts notwendig und der Stadthöfe KG zumutbar ist.

III. Die FHH und die Stiftung stellen die öffentliche Zugänglichkeit der Flächen für den Geschichtsort aus dem öffentlichen Raum sicher. Die Stadthöfe KG stellt die öffentliche Zugänglichkeit der Flächen für den Geschichtsort über die öffentlichen Wegeflächen innerhalb der Stadthöfe sicher.

IV. Die Stiftung und die FHH werden erstmalig 20 Jahre nach Übergabe, sodann alle 10 Jahre feststellen, ob ein Bedarf für die Fortführung des Geschichtsortes besteht. Wird ein Bedarf für die Fortführung des Geschichtsorts festgestellt, haben die Stiftung und die FHH das Recht, die Flächennutzung für den Betrieb des Geschichtsortes jeweils für eine weitere Nutzungsdauer von zehn Jahren zu unveränderten Bedingungen fortzuführen. Die Fortführung der Nutzungsüberlassung zum Betrieb des Geschichtsorts muss durch die Stiftung oder die FHH jeweils bis sechs Monate vor Ablauf der Nutzungsdauer erklärt werden. Erklärt die Stiftung die Fortführung der Nutzungsüberlassung gelten die Bedingungen dieses Vertrages fort. Erklärt die FHH die Fortführung der Nutzungsüberlassung gelten die Rechte und Pflichten der Stiftung aus diesem Vertrag für die FHH. Lehnen die Stiftung und die FHH eine Fortführung ab oder erklären sie sich in der Frist nicht, so endet die Nutzungsüberlassung.

§ 2
Betriebspflicht

I. Die Stiftung übernimmt mit Zustimmung der FHH und der Stadthöfe KG für die Dauer der jeweiligen Nutzungsüberlassung nach § 1 die Betriebspflicht für den Geschichtsort. Die Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit dem Betrieb des Geschichtsortes sind für diesen Zeitraum ausschließlich solche der Stiftung. Bei Fortführung der Nutzung gemäß § 1.IV verpflichtet sich die Stiftung gegenüber der Stadthöfe KG auch über die Dauer der 20-jährigen Nutzungsüberlassung hinaus den Betrieb des Geschichtsortes in diesen Räumlichkeiten zu führen. Stellen die Stiftung und die FHH fest, dass ein Bedarf für die Fortführung des Geschichtsorts nicht mehr besteht, endet die Betriebspflicht mit dem Ende der Nutzungsüberlassung.

II. Endet diese Vereinbarung vorzeitig aus anderen von der Stadthöfe KG oder ihrem Rechtsnachfolger zu vertretenden Gründen oder kann die Vereinbarung von dem Vermieter nicht mehr erfüllt werden (z.B. wegen einer Veräußerung des Grundstück, auf dem sich der Betriebsort befindet ohne dass diese Vereinbarung auf den Erwerber übergeht) oder wird sie von der Stadthöfe KG oder ihrem Rechtsnachfolger gekündigt, gelten für den Betrieb des Geschichtsorts die Regelungen des Kaufvertrags. § 8 Abs. 2 und etwaige Schadensersatzansprüche der Stiftung und der FHH bleiben unberührt.

§ 3
Ausstellungsgegenstände

Die Stadthöfe KG übereignet die am Tage der Übergabe in den Räumen des Geschichtsorts befindlichen und in ihrem Eigentum befindlichen Ausstellungsgegenstände in beschädigungsfreiem Zustand an die Stiftung. Sollte die Stadthöfe KG keinen unmittelbaren Besitz an den Ausstellungsgegenständen haben, tritt sie etwaige bestehende und zukünftige Herausgabeansprüche an den Ausstellungsgegenständen an die Stiftung ab. Die Liste der übereigneten Ausstellungsgegenstände werden die Stiftung und die Stadthöfe KG durch Aktualisierung der beigefügten **Anlage 2** zum Protokoll der Übergabe der Flächen nach § 1.I nehmen.

§ 4
Unterstützung durch die Stadthöfe KG

I. Die Stadthöfe KG unterstützt das gemeinsame Konzept des Geschichtstortes und das Kunstwerk Stigma durch die unentgeltliche Überlassung der Räumlichkeiten nach § 1 an die Stiftung.

II. Die Stadthöfe KG wird des Weiteren an den in den Übersichtsplänen ausgewiesenen sechs öffentlich zugänglichen Eingangsbereichen der Stadthöfe auf den Geschichtsort durch Aufnahme in das vorhandene Wegeleitsystem hinweisen.

III. Die Stadthöfe KG unterstützt die Stiftung mit einer Zustiftung in Höhe von einmalig EUR 25.000 (in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend). Diese Zustiftung leistet sie innerhalb von drei Wochen nach Wirksamkeit dieses Vertrages.

§ 5
Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform in Form einer von allen Vertragsparteien unterzeichneten Änderungsurkunde, soweit nicht die Beurkundung erforderlich ist. Mündliche Abreden haben keine Gültigkeit. Auch der Verzicht auf die Schriftform bedarf der in Satz 1 genannten Form.

§ 6
Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrage ist Hamburg.

§ 7
Inkrafttreten

Der Vertrag wird nach Unterzeichnung durch die Stiftung, die FHH und die Stadthöfe KG im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht. Er tritt einen Monat nach Veröffentlichung in Kraft. Die Stiftung und die FHH können, wie in § 10 Abs. 2 S. 1 HmbTG vorgesehen, innerhalb dieses Monats von diesem Vertrag zurücktreten. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

§ 8
Übertragung von Verpflichtung auf Rechtsnachfolger

I. Die Stadthöfe KG treffen bezüglich des Betriebs des Geschichtsortes gegenüber der FHH und der Stiftung nur die in diesem Vertrag begründeten Verpflichtungen. Endet diese Vereinbarung vorzeitig nach § 2.II, gelten für den Betrieb des Geschichtsorts die Regelungen des Kaufvertrags. Die Stadthöfe KG sagt zu, bei einer Veräußerung des Grundstücks, in dem sich der Geschichtsort befindet, ihrem Rechtsnachfolger ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag aufzuerlegen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten.

II. Unbeschadet des Anspruchs auf Erfüllung können die Stiftung oder die FHH bei einem schuldhaften Verstoß gegen § 8 Abs. 1 S. 3 eine Vertragsstrafe von EUR 300.000,00 als

Gesamtgläubiger verlangen. Etwaige Schadensersatzansprüche der Stiftung oder der FHH bleiben unberührt.

§ 9
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An Stelle der entsprechenden Vertragsbestimmungen werden die Vertragsparteien eine Regelung vereinbaren, die nach dem Zweck dem am nächsten kommt, was bei Bekanntsein der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit vereinbart worden wäre. Diese Regelung gilt auch, wenn die Durchführung oder Auslegung des Vertrags eine ausfüllungsbedürftige Lücke ergibt.

Hamburg, den 22.09.22

Freie- und Hansestadt Hamburg

Hamburg, den 22.09.22

Stadthöfe GmbH & Co KG, vertreten durch
Stadthöfe Verwaltungs GmbH

Freie- und Hansestadt Hamburg

Hamburg, den 22.09.22

Stiftung Hamburger Gedenkstätten und Lernorte
zur Erinnerung an die Opfer der NS-Verbrechen

Anlagen:

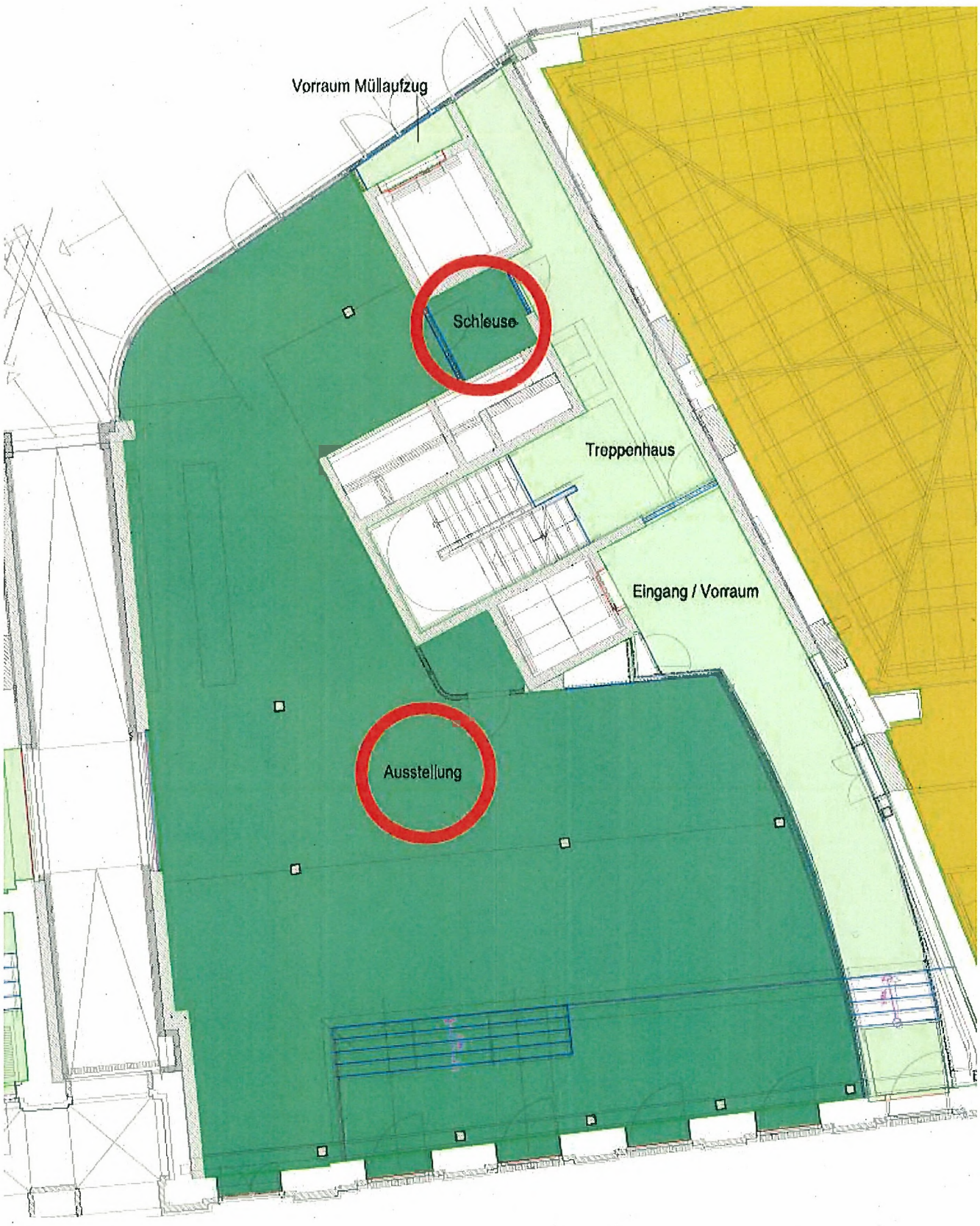
1) Flächenplan zur Gebrauchsüberlassung

2) Auflistung der vormaligen Ausstellungsgegenstände

Anlage 1 zum Vertrag über den Betrieb eines Geschichtsortes

STADTHÖFE
HOMMAGE ANS LEBEN

Austellungsfläche



Anlage 1 zum Vertrag über den Betrieb eines Geschichtsortes

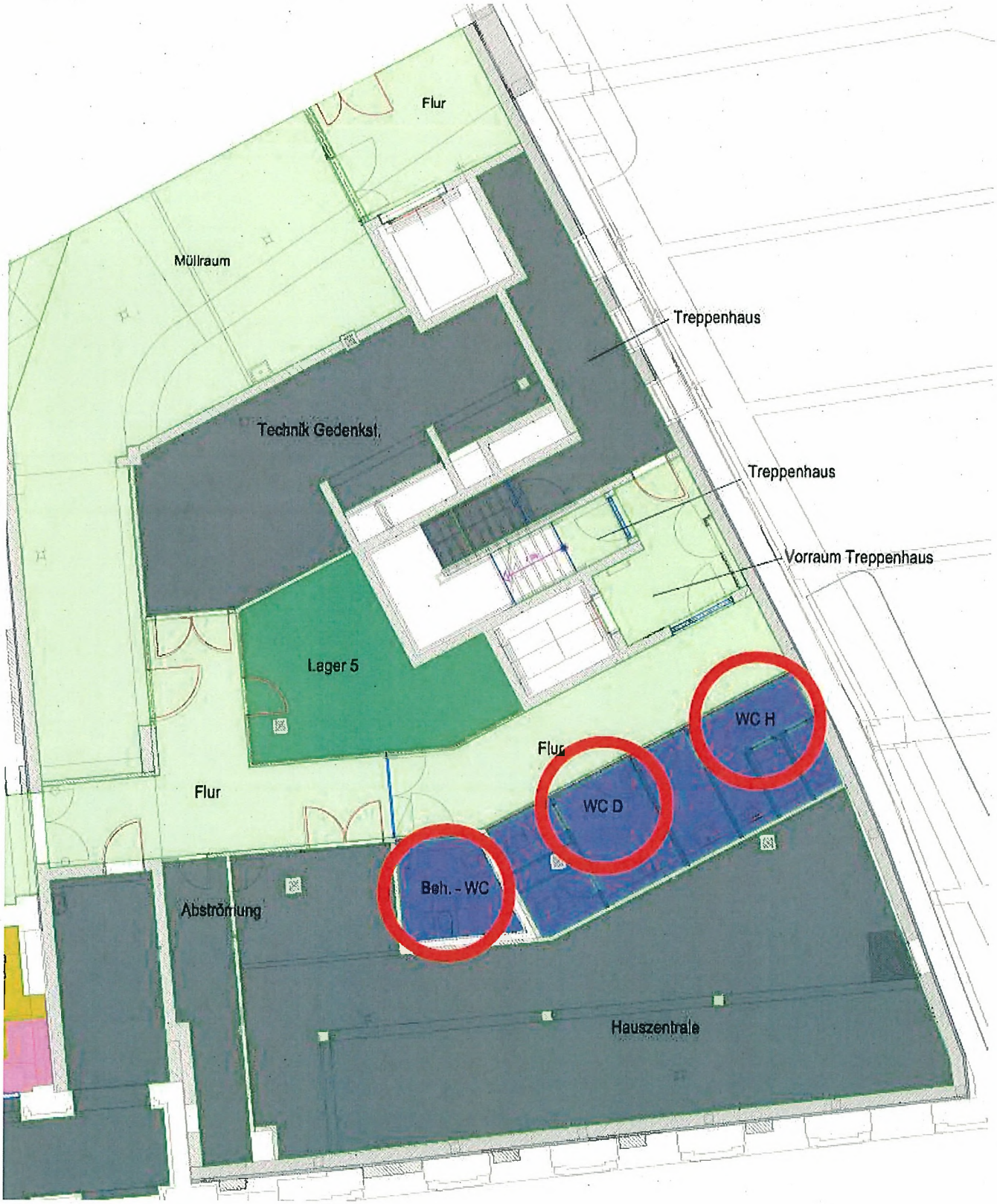
STADTHÖFE
HOMMAGE ANS LEBEN

– Seite 2/4 –
Seufzergang

Anlage 1 zum Vertrag über den Betrieb eines Geschichtsortes

STADTHÖFE
HOMMAGE ANS LEBEN

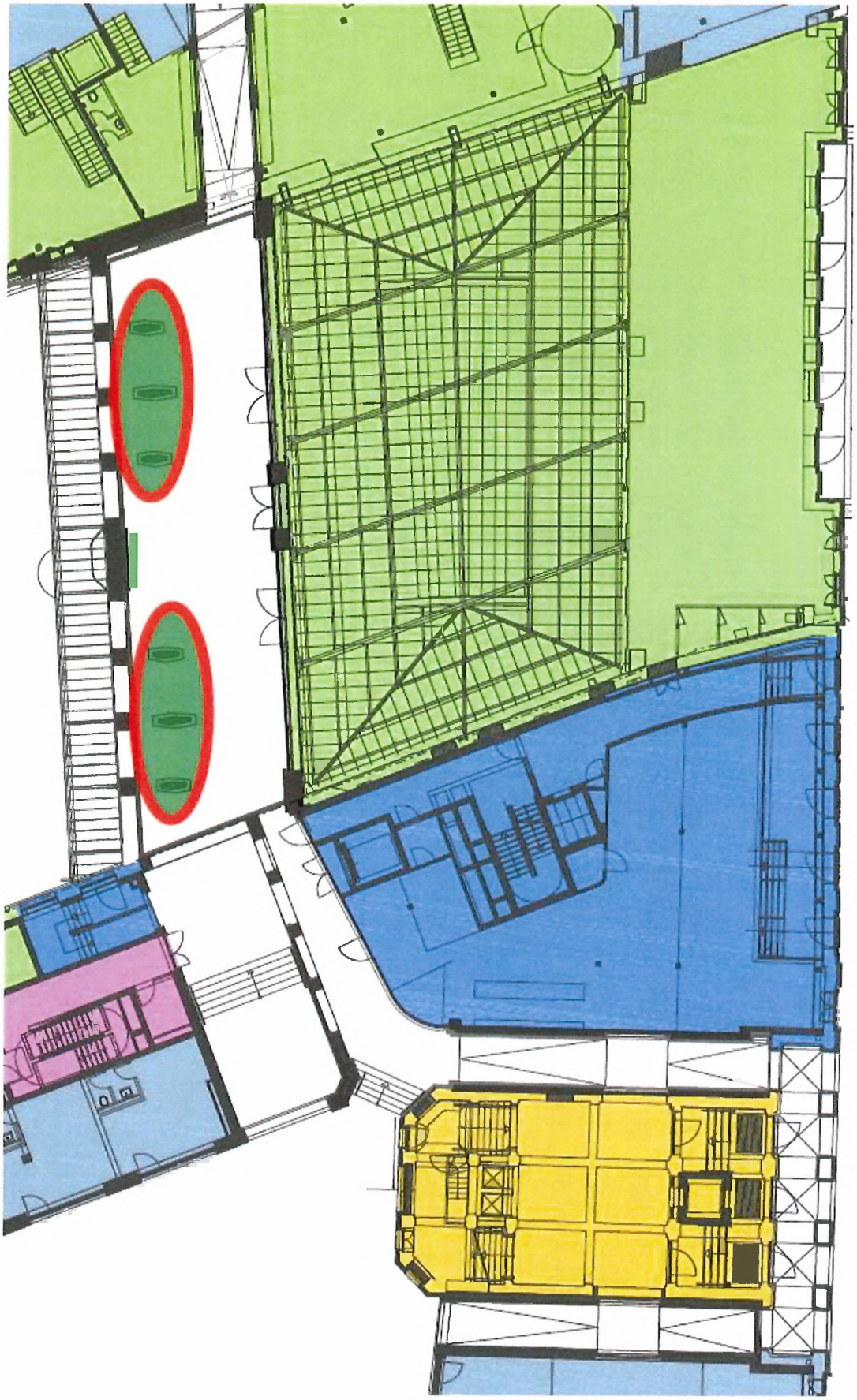
– Seite 3/4 –
WC-Bereich



Anlage 1 zum Vertrag über den Betrieb eines Geschichtsortes

STADTHÖFE
HOMMAGE ANS LEBEN

Anteil Brückenarkade



Anlage 2
1/2

Inventar-Überblick der Ausstellungen am „Geschichtsort Stadthaus“
(Stand Januar 2020)

Hauptausstellung „Das Stadthaus im Nationalsozialismus. Eine Zentrale des Terrors“

I. Tischabwicklung

- 8 Stahltische mit aufgedruckten Haupttexten und Abbildungen
- Integrierte Vertiefungsebenen:
  - 8 Dossiers (Lesemappen)
  - 26 Biographietafeln
  - 2 Medienstationen
    - 1 Monitor mit Rechnereinheit
    - 1 Monitor mit Rechnereinheit

II. Wandabwicklung

- Pult vor auf der Wand aufgebrachten Texten
- Vertiefungselemente:
  - 38 in das Pult integrierte Karteikarten
  - 4 Medienstationen:
    - 1 Projektion mit Beamer
    - 2 Monitore mit Rechnereinheit
    - 1 Internetterminal
- Wandtafel Organigramm
- Wandtexte Zeitstrahl
- Folienbeschriftungen auf der Wand

III. Schaufenster

- Installation mit Stadtplan, Portraits von Verfolgten, Stuhl und Schreibtisch (beides Leihgaben SHGL)
- 1 Projektion mit Beamer
- 2 Scheinwerfer / Spotstrahler

IV. Mobiliar

- 3 Hocker
- 1 Stehpult
- 1 Bücherwagen

Anlage 2
2/2

Ausstellung auf den Brückenarkaden zur Bau- und Nutzungsgeschichte der Stadthöfe

- 6 großformatige, hinterleuchtete Stelen
- 1 großformatige Luftaufnahme mit Text und Legende an der Wand zur Fleetseite

„Seufzergang“

Foto: Carsten Brügmann

- 1 Wandtafel mit Hörstation mit Bildschirm, 2 Einhandhörern und Lautsprecher
- Folienbeschriftungen auf der Wand
- Texttafel an Stromkasten
- Absperrband
- Texttafel außen