

<b>Drucksachen-Nr.</b>	<b>418 / 2014</b>
<b>Einreicher:</b>	<b>Stadtrat Thomas Brückner</b>
<b>Datum der Sitzung:</b>	<b>03.12.2014</b>
<b>beantwortet durch:</b>	<b>Oberbürgermeister Stefan Wolf</b>

### **Neues Bauhausmuseum und Weimarer Haushalt**

Vor dem Hintergrund einer quasi Handlungsunfähigkeit des Weimarer Stadtrates in der Gestaltung des Weimarer Haushaltes und der meiner Meinung nach größten Ursache dafür, dem Projekt „Neues Bauhausmuseum“, stelle ich der Stadtverwaltung folgende Fragen:

#### Frage 1:

Wieviel Besucher zählte in den letzten drei Jahren das Bauhausmuseum und wieviel Besucher mehr in Weimar erhofft man durch das Neue Bauhausmuseum?

#### Antwort:

Da diese Frage in die Zuständigkeit der Klassik Stiftung fällt haben wir diese angefragt und folgende Antwort erhalten:

In den letzten Jahren wurden die folgenden Besuchszahlen für das Bauhausmuseum erfasst:

2013	61.766 Besucher
2012	66.193 Besucher
2011	69.461 Besucher

In der mittelfristigen Planung geht die Klassik Stiftung von einer Prognose von jährlich 120.000 Besuchern aus, zusammen mit den Veranstaltungen und den Rahmenprogrammen zum Ausstellungswesen dürfte diese Zahl noch höher liegen.

#### Frage 2:

Welche Schätzungen zu Umsatz und Erlösen gibt es, die durch den Betrieb des Neuen Bauhausmuseums generiert werden und welchen Anteil erhalten dabei die Klassik Stiftung und welchen die Stadt Weimar?

#### Antwort:

Auch diese Frage fällt in die Zuständigkeit der Klassik Stiftung, welche angefragt wurde und wie folgt geantwortet hat:

Die Schätzung der jährlichen Einnahmen aus Eintrittsgeldern beläuft sich auf ca. 1 Mio. €. Davon entfallen rund 960 T€ auf die Klassik Stiftung und 40 T€ Kulturförderabgabe auf die Stadt Weimar.

Des Weiteren profitiert die Kommune steuertechnisch in den Bereichen, wo ihr die Ertragskompetenz (z.B. anteilige Lohnsteuer, Gewerbesteuer) zusteht. Insoweit sind auch die zu erwartenden Umsätze durch den laufenden Betrieb von Interesse. Im Jahr des Bauhaus-Jubiläums 2019 werden Kosten von rund 1,7 Mio. € veranschlagt, im Jahr 2020 werden die Betriebskosten absinken auf knapp 1,5 Mio. €. Den Betriebskosten zugerechnet

werden in erster Linie die Personalkosten, die Aufträge an Dienstleister für die Aufsicht und Bewachung, der Bauunterhalt, das Veranstaltungswesen, Bewirtschaftungskosten (Reinigung, Wartung, technische Medien), Publikationen etc.

Für den Umsatz im Museumsshop, der durch die Museumsladen GmbH der Stiftung betrieben werden soll, wird zunächst von einer Größenordnung pro Jahr von 0,5 Mio. € ausgegangen. Die Prognose für Pachteinnahmen von der GmbH und Einnahmen aus dem Verkauf von Publikationen der Stiftung liegt bei 50 T€ pro Jahr.

Frage 3:

Wenn die Stadt Weimar zu diesem Zeitpunkt das Projekt stoppen würde, welche rechtlichen Probleme würden sich aus welchen Verträgen ergeben? Bitte einzeln auflisten.

Antwort:

Die Stadt Weimar könnte das Projekt Bauhausmuseum nicht stoppen, denn die Stadt Weimar ist nicht der Bauherr. Bauherr ist die Klassik Stiftung Weimar.

Sollten es sich bei der Anfrage um Fragen der Umfeldgestaltung handeln, so ist hier die Stadt durch die Verträge mit der Klassik Stiftung Weimar verpflichtet, die alle durch den Stadtrat beschlossen worden sind. Es handelt sich dabei um den

- Grundvertrag vom 22./23.10.2010, DS-Nr.. 252/2014, Sitzung vom 29.09.2010,
- Städtebaulicher Vertrag vom 30.01.2014, DS-Nr. 215/2013, Sitzung vom 04.12.2013, und
- Bau- und Finanzierungsvertrag vom 30.01.2014, DS-Nr. 216/2013, Sitzung vom 04.12.2013.

Im Grundvertrag vom 22./23.10.2010 zwischen der Klassik Stiftung Weimar und der Stadt Weimar hat sich die Stadt Weimar verpflichtet, der Klassik Stiftung Weimar das Grundstück Gemarkung Weimar, Flur 34, Flurstück 6/71, mit einer Gesamtfläche von 4.477 m<sup>2</sup> unentgeltlich zu übertragen. Angrenzende städtische Grundstücke oder Teile werden ebenfalls unentgeltlich an die Klassik Stiftung Weimar übertragen, soweit sie für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses erforderlich sind. Laut Vertrag werden die Grundstücke unbebaut und frei von Lasten auf die Klassik Stiftung Weimar übertragen.

Unter Punkt 2.1 verpflichtete sich die Stadt Weimar, die Empfehlung der Expertenkommission und insbesondere die in der Präambel zu diesem Vertrag genannten Maßnahmen zu verwirklichen. In der Präambel sind die Veränderung der Straßenführung am Standort Weimarahallenpark, die Öffnung des Standortes zum Weimarahallenpark, die Entwicklung eines Vorfeldes zwischen dem Neuen Bauhausmuseum und der Weimarahalle genannt.

§ 2 Abs. 2 des Vertrages legt fest, dass die von der Expertenkommission vorgeschlagenen und durch den Wettbewerb konkretisierten Maßnahmen, sofern sie städtische Grundstücke betreffen, durch die Stadt Weimar realisiert und finanziert werden.

Nach § 2 Abs. 3 des Vertrages verpflichtet sich die Stadt Weimar, die Kosten für städteplanerische Leistungen im Rahmen der Gesamtausschreibung des Wettbewerbes zu übernehmen.

Rücktrittsrechte für die Stadt Weimar gemäß § 4 Abs. 1 sind lediglich für den Fall vorbehalten, dass das Neue Bauhausmuseum an dem vorgesehenen Standort am Weimarahallenpark aus Gründen, die die Klassik Stiftung Weimar zu vertreten hat, nicht errichtet wird.

Andere Gründe zum Rücktritt vom Vertrag wurden nicht vereinbart.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Weimar und der Klassik Stiftung Weimar vom 30.01.2014 wird als Verpflichtung für die Stadt Weimar festgehalten (§ 2 Abs. 3 Durchführungsverpflichtungen) folgende Maßnahmen auf dem übertragenen Grundstück durchzuführen:

1. Umverlegung der Strom- und Gasleitung in den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Leitungskorridor bzw. in öffentliche Verkehrsflächen sowie Löschung diesbezüglich eventuell vorhandener Grunddienstbarkeiten.
2. Verlegung der 119 Stellplätze des ccnw congress centrum neue weimarhalle und Lösung der entsprechenden Baulast.
3. Entwidmung der alten Verkehrsflächen, soweit sie gewidmet sind.

Die Stadt Weimar trägt die hierfür erforderlichen Kosten. In § 5 verpflichtete sich die Stadt Weimar zur Durchführung folgender Maßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes:

1. Rückbau der vorhandenen Straßen, soweit sie nicht auf dem auf die Klassik Stiftung Weimar zu übertragenden Grundstück liegen und soweit erforderlich,
2. Entwidmung der vorhandenen Straßen, soweit erforderlich,
3. Rückbau der alten Tiefgaragenzufahrt ccnw, soweit erforderlich,
4. Rückbau der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme des Asbachkanals, soweit sie nicht auf dem auf die Klassik Stiftung Weimar zu übertragenden Grundstück liegen und soweit erforderlich,
5. Neubau und Widmung der nördlichen Straßenverbindung zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Bertuchstraße,
6. Umbau der Knoten Ernst-Thälmann-Straße/Weimarplatz und Friedensstraße/Karl-Liebnecht-Straße, soweit erforderlich,
7. Ausbau und fachgerechte Entsorgung von kontaminierten Bodenbereichen, Anlagen und Gebäudeteilen, soweit sie nicht auf dem auf die Klassik Stiftung Weimar zu übertragenden Grundstück liegen und soweit für die geplante Nutzung erforderlich,
8. Freiflächengestaltung,
9. Umverlegung der Trinkwasserleitung in den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Leitungskorridor bzw. in öffentliche Verkehrsflächen,
10. Neubau der Tiefgaragenzufahrt ccnw.

In § 7 desselben Vertrages wurden auch entsprechende Kostenregelungen geregelt. Die Stadt Weimar geht bei der Finanzierung in Vorleistung. Weitere finanzielle Verpflichtungen übernimmt die Stadt Weimar durch § 3 Abs. 2 hinsichtlich des Umgangs mit kontaminierten Bereichen. Kostenanteile der Stadt Weimar sind in § 3 Abs. 3 geregelt. Nach § 9 Abs. 1 ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages und der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen.

Im Bau- und Finanzierungsvertrag vom 30.01.2014 wurden ebenfalls Verpflichtungen der Stadt Weimar getroffen, unter anderem in § 1 zur

1. Umverlegung der Trinkwasserleitung,

2. Rückbau der vorhandenen Tiefgaragenzufahrt ccnw congress centrum neue weimarhalle und des anschließenden Abschnittes der Bertuchstraße,
3. Neubau der Tiefgaragenzufahrt ccnw congress centrum neue weimarhalle,
4. Freiraumgestaltung im Umfeld des neuen Museums,
5. Baumaßnahmen der Klassik Stiftung Weimar im Zusammenhang mit dem Museumsneubau auf Grundstücken der Stadt Weimar,
6. Grundwassermonitoring.

In § 2 verpflichtet sich die Stadt Weimar zur Durchführung der Maßnahmen und in § 3 zur Kostenübernahme von einzelnen Vorhaben in der Regel zur Hälfte oder auch zur Vorfinanzierung von Maßnahmen, die die Klassik Stiftung Weimar letztendlich zu finanzieren hat. In § 4 dieses Vertrages werden Zahlungspläne und Zahlungsfristen aufgestellt, die einzuhalten sind. In § 7 ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages und der Rücktritt von diesem Vertrag ausgeschlossen.

All diese finanziellen Festlegungen in den oben genannten Verträgen verpflichten die Stadt Weimar zur Ausgabe entsprechender Finanzmittel für die Maßnahme des Neuen Bauhausmuseums.

Sämtliche Verträge wurden durch den Stadtrat der Stadt Weimar beschlossen (Sitzungen am 29.09.2010 und 04.12.2013).

Die Stadt Weimar ist gehalten, sich an diese Verträge und deren finanzielle Umsetzung zu halten (Rechtsgrundsatz: pacta sunt servanda – Verträge sind einzuhalten).

Frage 4:

Welche Kosten würden in diesem Fall auf die Stadt Weimar zukommen?

Antwort:

Neben verlorenen Investitionen von bisher ca. 1,1 Mio. EUR für städtische und andere öffentliche Mittel wäre nach Auskunft der Klassik Stiftung Weimar mit Schadenersatzforderungen gegenüber der Stadt Weimar zu rechnen, die sich in der Höhe von ca. 1,45 Mio. EUR für bereits verausgabte Mittel und weiter noch nicht bezifferte Vergütungsansprüche der Planer bewegen.

Hinzu können Schadenersatzforderungen der Klassik Stiftung Weimar gegenüber der Stadt Weimar für die bei Nichtrealisierung des Vorhabens ausfallenden Bundes- und Landesförderungen von 22,68 Mio. EUR kommen.