

ZENTRALE ERLEDIGT

<b>Vorlage</b>	<b>52</b>	<b>2019</b>	Zum Beschluss Öffentlich							
<b>TOP:</b> Erweiterung Nationalpark-Besucherzentrum „Torf-Haus“; hier: Überarbeitung Städtebaulicher Vertrag										
Kosten €:		Hsh.-Stelle:		Hshjahr:						
Produktkosten €:										
Mittel stehen										
			<b>Beratungsergebnis:</b>							
Beratungs- folge	Sitzungs- termin	TOP	einst.	ja	nein	Enth.		Sachbearbeiter/in	[REDACTED]	
FWD	09.05.2019							Aktenzeichen		
VA	09.05.2019							Datum	25.04.2019	
Rat CLZ	09.05.2019							Protokollauszug erforder- lich	ja	
<b>Beteiligte Stellen:</b>										
	1	2	3	4	Stabstelle	GB	PR	81	Stadtw.	KBG
Protokoll- auszug er- forderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Beschluss:**

Der Rat stimmt dem in der Anlage vorgelegten geänderten städtebaulichen Vertrag nebst Anlagen mit dem „BUND Landesverband Niedersachsen e.V.“ zur Umsetzung des Projektes Erweiterung des Nationalpark-Besucherzentrums „Torf-Haus“ zu.

**Begründung:**

Das Nationalpark-Besucherzentrum TorfHaus wurde am heutigen Standort am 1. Januar 2009 eröffnet. Aufgrund der dynamischen Entwicklung in Torfhaus konnten die Besucherzahlen im NBZ von 20.000 pro Jahr auf durchschnittlich 120.000 pro Jahr gesteigert werden. Daher sind die Optimierung und Attraktivitätssteigerung des NBZ TorfHaus folgerichtige Schritte zur innovativen Weiterentwicklung und Stärkung der Umweltbildung im länderübergreifenden Nationalpark Harz. Diese Attraktivitätssteigerung hat auch eine weitere Verbesserung der touristisch relevanten Angebote in der Region zur Folge.

Eine zukunftsfähige Entwicklung, insbesondere die Erweiterung des NBZ „Torfhaus“, gehört zu den städtebaulichen Zielen der Stadt. Dieser Vertrag dient der Förderung und Sicherung der Ziele, die mit der am 29.09.2016 vom Rat beschlossenen und am 17.12.2016 in Kraft getretenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/2 „Torfkate“ verfolgt werden.

Die Änderung des städtebaulichen Vertrages ist insbesondere notwendig, da nunmehr die Stadt einen festen Eigenanteil in Höhe von 5 % der Gesamtbaukosten in Höhe von 87.186,23 € übernimmt, um die Fördermittelbedingungen somit erfüllen zu können.

Anlage: städtebaulicher Vertrag nebst Anlagen

Städtebaulicher Vertrag über die  
Erweiterung des  
Nationalpark-Besucherzentrums „TorfHaus“

gem. § 11 (1) Ziff. 2 BauGB

- Entwurf Stand: 25.04.2019-

---

zwischen

der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld,  
vertreten durch die Bürgermeisterin



nachfolgend „Stadt“ genannt

und dem

BUND Landesverband Niedersachsen e.V.  
vertreten durch den Geschäftsführer

Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland



nachfolgend „BUND“ genannt

## Präambel

Der BUND Landesverband Niedersachsen e.V. und die „Gesellschaft zur Förderung des Nationalparks e.V.“ (GfN) sind Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte der Immobilie Nationalpark-Besucherzentrum TorfHaus (NBZ TorfHaus). Federführender Betreiber des NBZ TorfHaus ist der BUND.

Das Nationalpark-Besucherzentrum TorfHaus wurde am heutigen Standort am 1. Januar 2009 eröffnet. Aufgrund der dynamischen Entwicklung in Torfhaus konnten die Besucherzahlen im NBZ von 20.000 pro Jahr auf durchschnittlich 120.000 pro Jahr gesteigert werden. Daher sind die Optimierung und Attraktivitätssteigerung des NBZ TorfHaus folgerichtige Schritte zur innovativen Weiterentwicklung und Stärkung der Umweltbildung im länderübergreifenden Nationalpark Harz. Diese Attraktivitätssteigerung hat auch eine weitere Verbesserung der touristisch relevanten Angebote in der Region zur Folge.

Eine zukunftsfähige Entwicklung, insbesondere die Erweiterung des NBZ „Torfhaus“, gehört zu den städtebaulichen Zielen der Stadt. Dieser Vertrag dient der Förderung und Sicherung der Ziele, die mit der am 29.09.2016 vom Rat beschlossenen und am 17.12.2016 in Kraft getretenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/2 „Torfkate“ verfolgt werden.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Vertragsgegenstand ist die bauliche Erweiterung des bestehenden Nationalpark-Besucherzentrums TorfHaus mit dem Ziel der Optimierung, Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung einer naturorientierten und landschaftsbezogenen Umweltbildung sowie des touristischen Angebotes im Nationalparks Harz, nachstehend als „Projekt“ bezeichnet.
- (2) Umfang und Inhalt des Projekts entsprechen dem Zuwendungsantrag (Anlage 1), der am 30.9.2016 bei der NBank gestellt wurde, und der darauf basierenden Änderungsmitteilung an die NBank (Anlage 2) am 19.07.2018. Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf 1.743.724.64 Euro.
- (3) Nicht Gegenstand dieses Vertrages sind Ausgaben, die nicht unmittelbar im Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen. Darunter fallen alle Eigenkosten der Stadt und des BUND, z. B. für Projektmanagement durch die eigene Verwaltung.
- (4) Nicht Gegenstand dieses Vertrages ist die Umsetzung des Ausstellungskonzeptes gemäß der vorgenannten Projektskizze.
- (5) Ebenfalls nicht Gegenstand dieses Vertrages sind Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen einschließlich grundstücksgleicher Rechte.

## § 2

### Leistungen der Stadt

- (1) Die Stadt beteiligt sich an den Baukosten einschließlich der Baunebenkosten wie Objektplanung und Projektsteuerung (Gesamtbaukosten) im gesamten Umfang der Zuwendungen, die sie für diesen Zweck vom Land Niedersachsen erhält. Dabei handelt es sich um die NBank-Zuwendung in Höhe von 50 Prozent der Gesamtkosten gemäß Förderrichtlinie "Landschaftswerte" (Zuwendungsbescheid 25.05.2018 und Änderungsbescheid 13.08.2018), die bisher gewährte Kofinanzierung des Nds. Innenministeriums in Höhe von

38,09 Prozent der Gesamtbaukosten (Bewilligungsbescheid 31.5.2018 und Änderungsbescheid vom 27.08.2018) sowie die für 2019 beantragte weitere MI-Kofinanzierung in Höhe von 6,91 Prozent der Gesamtbaukosten.

- (2) Die Stadt stellt die hierfür erforderlichen Anträge und weist gegenüber den Fördermittelgebern die Verwendung nach.
- (3) Die Stadt übernimmt außerdem einen festen Eigenanteil in Höhe von 5 Prozent der Gesamtbaukosten in Höhe von 87.186,23 €.
- (4) Den 2016 aufgestellten Finanzierungsplan über die damals veranschlagten Gesamtbaukosten von 1.475.899,88 € hat die Stadt im Haushaltsplan 2017 berücksichtigt. Die Erhöhung der Gesamtbaukosten auf nunmehr 1.743.724,64 € hat die Stadt im nachfolgenden Haushaltsplan berücksichtigt.
- (5) Die Begleichungen von Rechnungen des BUND (Bauherrn) erfolgen nach Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen und der Einhaltung der entsprechenden Bedingungen aus den Fördermittelbescheiden sowie unter dem Vorbehalt der vom BUND zu erbringenden Leistungen

### **§ 3**

#### **Leistungen des BUND**

- (1) Der BUND übernimmt die Projektdurchführung inklusive Projektsteuerung. Er fungiert damit im Außenverhältnis gegenüber den Auftragnehmern als Bauherr. Die Stadt leitet die Zuwendungen des Landes (NBank, MI) per Weiterleitungsbescheid an den BUND weiter. Der BUND tritt sodann in alle Pflichten, die sich aus diesen Bescheiden und den zugehörigen Förderrichtlinien ergeben, ein.
- (2) Die Projektdurchführung durch den BUND beinhaltet insbesondere:
  - a) die unterschriftsreife Erstellung der Förderanträge einschließlich aller hierfür notwendigen Unterlagen
  - b) die Bauantragstellung einschließlich der hierfür erforderlichen Unterlagen
  - c) die praktische Durchführung von Vergabeverfahren einschl. der Erstellung von Vergabevorschlägen und der Einholung der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) des Landkreises Goslar gemäß Verfügung zur Vergabeprüfung vom 15.01.2016 (Anlage 3).
  - d) Die Auftragserteilung erfolgt durch den Bauherrn (BUND)  
Die Projektdurchführung durch den BUND beinhaltet weiterhin
  - e) die Planung von Bauleistungen
  - f) die Bauüberwachung
  - g) die Prüfung der Rechnungen einschließlich Bescheinigung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit gemäß § 40 Abs. (3) Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung
  - h) die unterschriftsreife Erstellung des Verwendungsnachweises einschließlich aller hierfür notwendigen Unterlagen.
- (3) Es ist dem BUND freigestellt, zur Erfüllung seiner Leistungen fachkundige Dritte hinzuzuziehen. Die hierfür entstehenden Kosten sind Teil der Gesamtkosten des Projektes und im Finanzierungsplan gemäß § 3 Abs. 1 zu berücksichtigen.

- (4) Der BUND gewährleistet der Stadt gegenüber die Einhaltung der Förderbedingungen gemäß den entsprechenden Förderbescheiden einschließlich der Einhaltung des öffentlichen Vergaberechts.
- (5) Der BUND stellt die Stadt frei von Rückforderungsansprüchen des Landes einschließlich Verzinsung, soweit die Ursachen der Rückforderung nicht von der Stadt zu vertreten sind.
- (6) Der BUND stellt die Stadt frei von Forderungen der Auftragnehmer, soweit die Ursachen der Forderung nicht von der Stadt zu vertreten sind.
- (7) Der BUND gewährleistet den weiteren Betrieb und die bauliche Unterhaltung des NBZ „TorfHaus“ mindestens während des aus der Landesförderung resultierenden Zweckbindungszeitraums.

#### **§ 4 Rechtsnachfolge**

- (1) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben.

#### **§ 5 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Dieser Vertrag tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Er tritt außer Kraft, wenn die Vertragsparteien im Einvernehmen feststellen, dass das Projekt nicht realisierbar ist.
- (2) Wird das Projekt abgebrochen, bevor Baukosten entstanden sind, tragen die Vertragspartner ihre bis dahin entstandenen Aufwendungen jeweils eigenständig.
- (3) Wird das Projekt abgebrochen, nachdem Baukosten entstanden sind, trägt der BUND die Kosten.

#### **§ 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Stadt und der BUND erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Clausthal-Zellerfeld den \_\_.\_\_.2019

Hannover den \_\_.\_\_.2019

Schweigel  
Bürgermeisterin

Bodenstein-Dresler  
Landesgeschäftsführer

Anlagen

1. Zuwendungsantrag gestellt bei der NBank vom 30.09.2016
2. Änderungsmitteilung an die NBank vom 19.07.2018
3. Verfügung zur Vergabepfung vom 15.01.2016