

Vorlage Nr. 14/3287

öffentlich

Datum: 04.04.2019
Dienststelle: LVR-Stabsstelle 90.70
Bearbeitung: Herr Dr. Otten/Frau Konovaloff

Kulturausschuss	11.04.2019	empfehlender Beschluss
Finanz- und	08.05.2019	empfehlender Beschluss
Wirtschaftsausschuss		
Landschaftsausschuss	16.05.2019	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag zum MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln;
hier: Beantwortung des Antrages 14/264 sowie Beschlussfassung zur Vertragsunterzeichnung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Beantwortung des Antrages 14/264 wird gemäß Vorlage 14/3287 zur Kenntnis genommen.
2. Dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem LVR und der Stadt Köln zum MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln zur Umsetzung sowie der damit verbundenen Abänderung der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013 wird gemäß Vorlage 14/3287 zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, Änderungen nicht-substanzieller Art in den Vertragswerken vornehmen zu dürfen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des
LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

nein

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

L u b e k

Zusammenfassung:

Am 10.09.2013 hat der Landschaftsverband Rheinland die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Kooperation der Stadt Köln und des LVR bei Errichtung und Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (im Weiteren „Rahmenvertrag“ genannt, siehe Anlage 1 des öffentlich-rechtlichen Vertrages, im Folgenden „Nutzungsvertrag“) unterzeichnet.

In § 14 des Rahmenvertrages wurde u. a. der Abschluss eines Nutzungsvertrages für das durch die Stadt Köln zu errichtende Museumsgebäude festgelegt.

Weitere Ausführungen, u. a. zu den im Nutzungsvertrag erforderlichen Regelungen, wurden seitens der Verwaltung schriftlich zuletzt mit Vorlage 14/1854 dargelegt. Mit dem Antrag 14/180 wurden weitergehende Anforderungen aufgenommen und präzisiert: Dementsprechend sollte der Nutzungsvertrag über den Rahmenvertrag hinausgehende Regelungen, etwa hinsichtlich der Bewachung und des Sicherheitskonzeptes etc., spezifizieren sowie eine Kompensation des für den LVR entstehenden Einnahmeausfalls durch die erhebliche Verringerung der Flächen (Wegfall Museumsshop und Cafeteria) vorsehen.

Nach ausführlichen Verhandlungen, über deren Sachstand die politische Vertretung regelmäßig mündlich unterrichtet wurde, legte die Verwaltung mit Vorlage 14/3010 bzw. Vorlage 14/3010/1 einen mit der Stadt Köln abgestimmten Nutzungsvertragsentwurf zur Beschlussfassung und damit Freigabe zur Vertragsunterzeichnung vor.

Seitens der politischen Vertretung wurden mit Antrag 14/264 erstmalig zur Sitzung des Kulturausschusses der Landschaftsversammlung Rheinland am 14.02.2019 weitere Hinweise sowie Änderungs- und Ergänzungswünsche zu dem vorgelegten Vertragsentwurf kommuniziert.

Der entsprechend der o. a. Anmerkungen nach Prüfung überarbeitete Nutzungsvertrag ist als **Anlage A** dieser Vorlage beigelegt.

Es wird vorgeschlagen:

1. Die Beantwortung des Antrages 14/264 gemäß Vorlage 14/3287 zur Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem LVR und der Stadt Köln zum MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln zur Umsetzung sowie der damit verbundenen Abänderung der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013 gemäß Vorlage 14/3287 zuzustimmen. Die Verwaltung wird ermächtigt, Änderungen nicht-substanzieller Art in den Vertragswerken vornehmen zu dürfen.

Begründung der Vorlage Nr. 14/3287:

Öffentlich-rechtlicher Vertrag zum MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln; hier: Beantwortung des Antrages 14/264 sowie Beschlussfassung zur Vertragsunterzeichnung

I. Ausgangssituation

Am 10.09.2013 hat der Landschaftsverband Rheinland die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Kooperation der Stadt Köln und des LVR bei Errichtung und Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (im Weiteren „Rahmenvertrag“ genannt, siehe **Anlage 1 des öffentlich-rechtlichen Vertrages**, im Folgenden „Nutzungsvertrag“) unterzeichnet.

In § 14 des Rahmenvertrages wurde u. a. der Abschluss eines Nutzungsvertrages für das durch die Stadt Köln zu errichtende Museumsgebäude festgelegt.

Weitere Ausführungen, u. a. zu den im Nutzungsvertrag erforderlichen Regelungen, wurden seitens der Verwaltung schriftlich zuletzt mit Vorlage 14/1854 dargelegt. Mit dem Antrag 14/180 wurden weitergehende Anforderungen aufgenommen und präzisiert: Dementsprechend sollte der Nutzungsvertrag über den Rahmenvertrag hinausgehende Regelungen, etwa hinsichtlich der Bewachung und des Sicherheitskonzeptes etc., spezifizieren sowie eine Kompensation des für den LVR entstehenden Einnahmeausfalls durch die erhebliche Verringerung der Flächen (Wegfall Museumsshop und Cafeteria) vorsehen.

Nach ausführlichen Verhandlungen, über deren Sachstand die politische Vertretung regelmäßig mündlich unterrichtet wurde, legte die Verwaltung mit Vorlage 14/3010 bzw. Vorlage 14/3010/1 einen mit der Stadt Köln abgestimmten Nutzungsvertragsentwurf zur Beschlussfassung und damit Freigabe zur Vertragsunterzeichnung vor.

Seitens der politischen Vertretung wurden mit Antrag 14/264 erstmalig zur Sitzung des Kulturausschusses der Landschaftsversammlung Rheinland am 14.02.2019 weitere Hinweise sowie Änderungs- und Ergänzungswünsche zu dem vorgelegten Vertragsentwurf kommuniziert. Gemäß der entsprechenden Beschlussfassung im Landschaftsausschuss am 22.03.2019 werden im Folgenden die hierzu erarbeiteten Ergebnisse der Verwaltung dargelegt.

II. Sachstand

In Beantwortung des Antrages 14/264 nimmt die Verwaltung in Abstimmung mit der Stadt Köln wie folgt Stellung:

- 1. Der vorgelegte Vertragsentwurf wird als Nutzungsvertrag bezeichnet. Auch wenn die Bezeichnung des Vertrages rechtlich nicht entscheidend ist, wird die Rechtsposition des LVR als Nutzer des Museums nicht hinreichend präzise beschrieben, da die Nutzung in Gestalt des Betriebs des Museums für die breite Öffentlichkeit erfolgt. Daher sollte der Vertrag als „Nutzungs- und Betriebsführungsvertrag“ betitelt werden.*

- Nach entsprechender Prüfung erscheint der Begriff der „Betriebsführung“ im vorliegendem Fall nicht sachgerecht und kann ggf. bei der zuständigen Finanzverwaltung zu einem falschen Verständnis führen, da eine Betriebsführung die Führung eines Unternehmens durch ein anderes Unternehmen voraussetzt. Um die Bezeichnung dennoch zu präzisieren wurde die Bezeichnung des Vertragsentwurfes entsprechend in „**Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem LVR und der Stadt Köln zum MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln** zur Umsetzung sowie Abänderung der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013“ geändert.

2. *Die Unterzeichner gehen davon aus, dass die Feststellung im vorletzten Satz der Präambel, dass der LVR den Betrieb als Dienststelle führt, lediglich als deklaratorischer Hinweis unter Bezug auf die rechtliche Einordnung im Sinne des LPVG erfolgt, nicht jedoch eine Festschreibung im Vertragsverhältnis gegenüber der Stadt Köln bedeutet. Für diese dürfte ohnehin unerheblich sein, in welcher Rechtsform der LVR das Museum betreibt und in seiner Organisationsstruktur einordnet.*

- Die Annahme ist korrekt. Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf das Rechtsverhältnis mit der Stadt Köln.

3. *Auch wenn die Rahmenvereinbarung neben der künftigen Nutzungsvereinbarung bestehen bleibt, wird letztlich mit dem Nutzungsvertrag die Rahmenvereinbarung erfüllt und nicht lediglich konkretisiert, wie dies im letzten Satz der Präambel ausgeführt wird. An diesem Punkt besteht der Bezug zu § 14 Abs. 2 Rahmenvereinbarung.*

- Der letzte Satz der Präambel wurde wie folgt angepasst: „Die Vertragspartner ~~konkretisieren~~ **erfüllen** die Rahmenvereinbarung (**§ 14 Abs. 2**) durch diesen gemeinsam entwickelten Vertrag.“

4. *§ 1 Satz 3 des Vertragsentwurfs hält fest, dass die Fertigstellung des Gebäudes bis zum 31.12.2020 geplant ist. Im Abgleich zur Rahmenvereinbarung bedeutet dies eine verlängerte Frist von 2 Jahren. Infolge dieser Verzögerung entstehen dem LVR in großem Umfang Personal-, Raum- und weitere Sachkosten. CDU und SPD fordern daher die Verwaltung auf, gegenüber der Stadt Köln klarzustellen, dass die Verzögerung des Baus und damit der Inbetriebnahme für den LVR Kosten verursacht, die bei einer Einhaltung der ursprünglichen Frist so nicht entstanden wären, weil dann bereits der Museumsbetrieb stattgefunden hätte. Dieser Umstand muss beiden Vertragspartnern bewusst sein.*

- Seit Anbeginn des Kooperationsprojektes stehen die Stadt Köln und der LVR in enger Zusammenarbeit und Abstimmung. Die Auswirkungen der Verzögerung sind Gegenstand der Aushandlung des vorliegenden Nutzungs- und Betriebsführungsvertrages gewesen und wurden von der Stadt Köln nicht bestritten.

5. *Unter Bezug auf § 1 Satz 4 wird um Klarstellung im Vertragstext gegenüber der Stadt Köln gebeten, dass mit der Überlassung des Museumsgebäudes auch notwendigerweise die Übertragung des unmittelbaren Besitzes einhergehen muss.*

- § 1 Satz 4 wurde wie folgt angepasst: „Die Stadt Köln ~~überlässt~~ **überträgt den unmittelbaren Besitz an dem** das Museumsgebäude unentgeltlich zur Nutzung an den LVR.“

6. *Laut § 2 Abs. 1 Satz 2 wird dem LVR der Tag der Übergabe mindestens 4 Wochen vorher schriftlich mitgeteilt. In der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013 hingegen hatte sich die Stadt verpflichtet, spätestens 2 Jahre vor Übergabe das geplante Übergabedatum mitzuteilen. Diese Unterschiede zwischen Rahmenvereinbarung und Nutzungsvertrag resultieren naturgemäß aus der Verschiebung des Projekts insgesamt. Auch an diesem Punkt gilt es, gegenüber der Stadt Köln deutlich zu machen, dass dies im Ergebnis mitgetragen wird, jedoch nicht als selbstverständlich angesehen werden kann.*

- Durch den stetigen Austausch auf Projektebene und die Informationsaufbereitung der Projektsteuerung ist den Beteiligten die derzeitige Zeit-/Maßnahmenplanung bekannt. Hieraus kann das Übergabedatum bereits frühzeitig abgeleitet und etwaige Projektänderungen berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird verwaltungsseitig das dahingehende Verständnis der Stadt Köln bestätigt.

7. *§ 2 Abs. 1 Satz 4 legt fest, dass Revisionsunterlagen mit Nachweisen und Prüfungszeugnissen in digitaler Form [...] vorgelegt werden. Um den störungsfreien Betrieb des Museums zu sichern, müssen diese vollständig und korrekt sein; dies sollte auch in § 2 Abs. 1 explizit zum Ausdruck kommen.*

- § 2 Abs. 1 Satz 4 wurde wie folgt angepasst: „**Die vom LVR geforderten** Revisionsunterlagen **werden vollständig und korrekt** mit Nachweisen und Prüfzeugnissen in digitaler Form ~~werden~~ nach der unter (2) definierten Testphase in Kopie vorgelegt.“

8. *In § 2 Abs. 2 Satz 1 ist von „geforderten Betriebszuständen“ die Rede. Soweit hierüber nicht noch ein gesonderter Katalog vereinbart werden soll, ist zur Sicherung der Rechtsposition des LVR zu ergänzen, dass es sich um die vom LVR geforderten und der Stadt Köln bekannten Betriebszustände und Sollwerte handelt.*

- § 2 Abs. 2 Satz 1 wurde wie folgt angepasst: „Nach der Übergabe schließt sich ein sechsmonatiger Testbetrieb an, in dem das übergreifende Zusammenwirken aller technischer Anlagen und der musealen Einrichtung hinsichtlich der Erreichung der **zwischen LVR geforderten und der Stadt Köln vereinbarten** Betriebszustände und Sollwerte überprüft wird.“

9. *§ 3 Abs. 1 lit. h. spricht von „Wasseranlagen“. Die Verwaltung wird um Klarstellung gebeten, ob es sich hierbei um die Frischwasserversorgung handelt oder andere Anlagen, deren Betrieb wasserbasiert ist.*

- § 3 Abs. 1 lit. h benennt in diesem Fall Wasseranlagen zur Frischwasserversorgung.

10. *§ 4 Abs. 1 lit. g. enthält in der Aufzählung auch Wasseraufbereitungsanlagen. Die Verwaltung wird gebeten klarzustellen, ob diese infolge der Nutzung etwaiger gefährlicher und potenziell wassergefährdender Stoffe beim Museumsbetrieb vorzuhalten sind oder anderen Zwecken dienen.*

- Die vorgesehenen Wasseraufbereitungsanlagen sind ausschließlich als Bestandteil der Raumluftechnik zur Entkalkung geplant. Da keine Restaurierungswerkstatt o. ä. vorgehalten wird, fallen wassergefährdende Stoffe im Rahmen des Museumsbetriebs grundsätzlich nicht an.

11. *Die Regelung zur Umlegung neu entstehender Betriebskosten gehört im Gesamtkontext der Bestimmung nach Ansicht der Unterzeichner als neuer Abs. 6 an das Ende der Regelung in § 4. Die Nummerierung ist dann entsprechend anzupassen.*

- Die Regelung wurde als neuer Absatz 6 an das Ende des § 4 gesetzt. Die Nummerierung wurde entsprechend angepasst.

12. *§ 6 Abs. 3 setzt fest, dass das Übergabeprotokoll als gesonderte Nachtragsvereinbarung Bestandteil dieses Vertrages wird. Nach Auffassung der Unterzeichner hat bei einem derartigen Vertrag die Hinzunahme des Übergabeprotokolles nicht den Charakter einer Nachtragsvereinbarung, sondern dieses wird als gesonderte Urkunde lediglich Bestandteil des Vertrages. Insoweit wären die Worte „als gesonderte Nachtragsvereinbarung“ ersatzlos zu streichen.*

- § 6 Abs. 3 wurde wie folgt angepasst: „Das Übergabeprotokoll wird als ~~gesonderte Nachtragsvereinbarung~~ Bestandteil dieses Vertrags.“

13. *§ 6 Abs. 4 Satz 3 ist offenbar dahingehend zu verstehen, dass anhängige Rechtsstreitigkeiten der Stadt Köln mit Dritten Verzögerungen nach sich ziehen. Da nicht etwa Rechtsstreitigkeiten zwischen den Vertragspartnern gemeint sind, sollte nach dem Wort „Rechtsstreitigkeiten“ der Einschub „mit Dritten“ ergänzt werden. Angesichts der Komplexität derartiger Vorgänge in technischer und rechtlicher Hinsicht sollte die Einleitung eines gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens vorgesehen und daher auch in den Vertragstext aufgenommen werden. Nach Vorlage eines Beweissicherungsgutachtens sollen alle Maßnahmen erfolgen, um den ungestörten Museumsbetrieb sicherzustellen.*

- § 6 Abs. 4 Satz 3 ff. wurde wie folgt angepasst: „Sollte es bei einzelnen Mängeln aufgrund anhängiger Rechtsstreitigkeiten **mit Dritten** zu einer Verzögerung kommen, ist eine gesonderte Terminvereinbarung **mit der Zielsetzung einer unverzüglichen Mängelbeseitigung** bei diesen Mängeln zwischen der Stadt Köln und dem LVR vorzunehmen. **In diesem Fall verpflichtet sich die Stadt Köln, alle erforderlichen Beweissicherungsverfahren zu prüfen und die geeigneten Maßnahmen einzuleiten.**“

14. § 7 Abs. 3 sieht vor, dass der LVR darauf verzichtet, Schadensersatzansprüche infolge von Einschränkungen des Museumsbetriebs geltend zu machen, die sich aus der Duldung von Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen ergeben. Mit einem generellen Verzicht würde der LVR eine vergleichsweise schlechte Vertragsposition einnehmen. Auch wenn selbstverständlich die Stadt als Eigentümerin des Museums für die Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Bau alleine verantwortlich ist, kommen Schadensersatzansprüche des LVR insbesondere dann in Betracht, wenn der Museumsbetrieb nicht nur gestört, sondern faktisch nicht mehr möglich ist. Insoweit müssen die berechtigten Interessen des LVR adäquat berücksichtigt werden. Die Verwaltung wird gebeten, hier eine ergänzende Regelung mit der Stadt Köln zu finden.

- § 7 Abs. 3 wurde wie folgt ergänzt: „Soweit der LVR die Durchführung von Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen dulden muss, verzichtet er darauf, Schadensersatzansprüche geltend zu machen, die sich aus der Einschränkung des Museumsbetriebes ergeben. Dies gilt nicht, soweit die Einschränkungen aus der Untätigkeit der Stadt Köln nach angemessener Fristsetzung resultieren.“

15. § 13 Abs. 3 bedarf einer Präzisierung dahingehend, dass der LVR die Kosten trägt.

- § 13 Abs. 3 wurde wie folgt geändert: „Im Falle einer umfangreichen oder vollständigen Revision der Dauerausstellung mit Überarbeitung der Ausstellungsgrafik, der Didaktik, sowie der eingesetzten Medien steht der LVR in der finanziellen Verantwortung trägt der LVR die Kosten. Eine Revision findet im Benehmen mit der Stadt Köln statt.“

16. § 14 regelt die Zuständigkeiten im Zusammenhang mit der Bau- und Bodendenkmalpflege. Daher sollte klarstellend der Begriff der „Generalkompetenz“ durch die Formulierung „Zuständigkeit“ ersetzt werden.

- § 14 wurde wie folgt geändert: „Die unteren Denkmalbehörden sind grundsätzlich für den Vollzug des Denkmalschutzgesetzes zuständig (21 Abs. 1 DSchG NW) und diese Generalkompetenz Zuständigkeit gilt sowohl für die Angelegenheiten des Denkmalschutzes als auch der Denkmalpflege.

17. In § 22 ist von „Kooperationspartnern“ die Rede. Es ist unklar, wer damit gemeint ist. Wenn es sich hierbei um den LVR und die Stadt Köln handelt, so sollte klarstellend hier der Begriff „Vertragspartner“ verwendet werden. Ebenso ist die Formulierung „nacherhoben“ durch „erstattet“ zu ersetzen.

- § 22 wurde wie folgt geändert: „Sollten Bestandteile des Vertrages von der Finanzverwaltung als steuerbar und steuerpflichtig behandelt werden und deshalb ein Vertragspartner zur Zahlung von Umsatzsteuer herangezogen werden, erstattet der jeweils Andere dem Vertragspartner die zu zahlenden können die Umsatzsteuerbeträge zuzüglich der Zinsen nach § 233 a der Abgabenordnung von dem jeweiligen Kooperationspartner mit einem Anteil von 50 % nacherhoben werden.“

Der entsprechend der o. a. Anmerkungen überarbeitete öffentlich-rechtliche Vertrag ist als **Anlage A** dieser Vorlage beigefügt.

III. Weitere Vorgehensweise

Parallel zur Beteiligung der entsprechenden Gremien der Landschaftsversammlung Rheinland erfolgt seitens der Stadt Köln eine Abstimmung mit der politischen Vertretung des Rates der Stadt Köln. Nach den entsprechenden Beschlussfassungen erfolgt die Vertragsunterzeichnung durch die Verwaltungsspitzen des LVR sowie der Stadt Köln. Die Beteiligten werden über den Sachstand stetig unterrichtet.

IV. Vorschlag der Verwaltung

1. Die Beantwortung des Antrages 14/264 wird gemäß Vorlage 14/3287 zur Kenntnis genommen.
2. Dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem LVR und der Stadt Köln zum MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln zur Umsetzung sowie der damit verbundenen Abänderung der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013 wird gemäß Vorlage 14/3287 zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, Änderungen nicht-substanzieller Art in den Vertragswerken vornehmen zu dürfen.

In Vertretung

K a r a b a i c

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem LVR und der Stadt Köln zum MiQua.
LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln zur Umsetzung sowie
Abänderung der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013**
(Stand 26.03.2019)

Zwischen der Stadt Köln,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin der Stadt Köln, Frau Henriette Reker,

– nachfolgend Stadt Köln genannt –

und

dem Landschaftsverband Rheinland (LVR),
vertreten durch die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland, Frau Ulrike Lubek,

– nachfolgend LVR genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Mit dem MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln, vormals Archäologische Zone mit Jüdischem Museum genannt, realisieren die Stadt Köln und der Landschaftsverband Rheinland gemeinsam ein Museumsprojekt von herausragender kulturpolitischer Bedeutung. Im Jahr 2013 schlossen die Stadt Köln und der LVR hierzu eine öffentlich-rechtliche Rahmenvereinbarung (**Anlage 1**) zur Kooperation bei Errichtung und Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (AZ/JM) ab. Unter anderem ist dort geregelt, dass die Stadt Köln das Museum errichtet und es dem LVR zum Zwecke des Betriebs unentgeltlich zur Verfügung stellt (§ 1 Abs. 1). Der LVR übernimmt gemäß § 2 Abs. 1 der Rahmenvereinbarung die Trägerschaft und führt den Betrieb als Dienststelle. Die Vertragspartner erfüllen die Rahmenvereinbarung (§ 14 Abs. 2) durch diesen gemeinsam entwickelten Vertrag.

Abschnitt I Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Teil A: Nutzung

§ 1

Museumsliegenschaft

Die Stadt Köln ist Eigentümerin des Grundstücks in Köln, Rathausplatz, Flur 31, Flurstück 944 / 0, Flurstück 949 / 0, Flurstück 950 / 0, Flurstück 1270 / 0, Flurstück 1325 / 0, Flurstück 373 / 1, und errichtet auf diesem derzeit ein Gebäude zum Betrieb eines Museums. Genaue Lage und Umriss des Gebäudes ergeben sich aus dem Lageplan, der diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt ist.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist zum 31.12.2020 geplant.

Die Stadt Köln überträgt den unmittelbaren Besitz an dem Museumsgebäude unentgeltlich zur Nutzung an den LVR. Dieser wird in dem Gebäude ein jüdisches und archäologisches Museum mit dem Namen MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln betreiben.

§ 2

Beginn der Nutzung und erste Betriebsmonate

(1) Die Nutzung des Museumsneubaus beginnt am Tage der Übergabe, die frühestens am 01.01.2021 erfolgen wird. Der Tag der Übergabe wird dem LVR mindestens vier Wochen vorher schriftlich mitgeteilt. Vor der Übergabe an den LVR sind sämtliche Gewerke des Museumsneubaus fachtechnisch und vertragsrechtlich auf Grundlage der VOB abgenommen. Die vom LVR geforderten Revisionsunterlagen werden vollständig und korrekt mit Nachweisen und Prüfzeugnissen in digitaler Form nach der unter (2) definierten Testphase in Kopie vorgelegt. Die Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel obliegt der Stadt Köln. Die Mängelbeseitigung orientiert sich an dem Museumsbetrieb des LVR und wird im Einvernehmen verabredet.

(2) Nach der Übergabe schließt sich ein sechsmonatiger Testbetrieb an, in dem das übergreifende Zusammenwirken aller technischer Anlagen und der musealen Einrichtung hinsichtlich der Erreichung der zwischen LVR und der Stadt Köln vereinbarten Betriebszustände und Sollwerte überprüft wird. Hierzu zählt auch die Durchführung von Stresstests.

Die Durchführung des Testbetriebs erfolgt gemeinsam und in enger Abstimmung zwischen dem LVR und der Stadt Köln. Hierzu gehört auch die regelmäßige Durchführung von Jour Fixen. Sollte sich im Verlauf des Testbetriebs herausstellen, dass dieser nicht ausreicht, erfolgt eine einvernehmliche schriftliche Verlängerung.

(3) Die Stadt Köln und der LVR sind sich einig darüber, dass das Museum der Öffentlichkeit freigegeben werden kann, wenn die Testphase erfolgreich abgeschlossen worden ist. Die Bewertung dessen erfolgt im Einvernehmen.

§ 3

Bauunterhaltung / Instandhaltung des Bauwerks und der technischen Anlagen

(1) Gemäß § 1 Abs. 7 der Rahmenvereinbarung obliegt der Stadt Köln die Instandsetzung und Instandhaltung an Dach und Fach. Unter Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach verstehen die Vertragsparteien alle Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Fundament, am Dach, an bei der Übergabe bestehenden Wänden, an der Außenfassade einschließlich der Außenfenster mit Zubehör, an den zentralen Versorgungsleitungen und -einrichtungen sowie die nachfolgend ausdrücklich genannten Maßnahmen:

- a. Instandhaltung und Instandsetzung der Alarmanlage (einschl. Einbruchmeldeanlage inkl. Alarmspinnen in Fenstern, Sicherheits-Management-System, Sprachalarmierungsanlagen, Elektroakustische Anlagen, BOS-Funksystem, Behinderten-Notruf, Videoüberwachungsanlage innen und außen, Zugangs- und Gepäckkontrollanlagen sowie Metalldetektoren, Hardware des Fingerprintsystems),

- b. Instandhaltung und Instandsetzung der Blitzschutzanlage,
- c. Instandhaltung und Instandsetzung von allen Beleuchtungsanlagen inklusive Sicherheitsbeleuchtung,
- d. Instandhaltung und Instandsetzung der Brandschutzeinrichtungen (Feuerlöschanlagen, Fluchttürsteuerung, Feuerlöscher, Brand- und Rauchmelder, Brandschutztüren, Brandschutzklappen, Rauchwärmeanlage –RWA, dynamisches Fluchtwegsystem),
- e. Instandhaltung und Instandsetzung der Dachentwässerung und Dachrinnenbegleitheizung,
- f. Instandhaltung und Instandsetzung der Rückstausicherungen,
- g. Instandhaltung und Instandsetzung von lufttechnischen Anlagen / RLT-Anlagen (einschl. Gebäudeleittechnik, Kälteanlagen zur Kühlung der Technikzentrale und des Foyers, Wasseraufbereitungsanlagen inkl. Verbrauchsmaterialien),
- h. Instandhaltung und Instandsetzung von Abwasser-, Wasseranlagen und Wärmeerzeugnisanlagen (Flächenheizsysteme, Heizkörper),
- i. Instandhaltung und Instandsetzung von Förderanlagen (Personen- und Lastenaufzüge, Hublifte),
- j. Instandhaltung und Instandsetzung an dem Bussystem der Elektrotechnik (EIB- und KNX-Standard, DALI-System / Digital Addressable Lighting Interface, DMX-Steuerung, LON / Local Operating Network, CAN / Controller Area Network),
- k. Instandhaltung und Instandsetzung der gesamten Gebäudeleittechnik / Gebäudeautomation,
- l. Instandhaltung und Instandsetzung der gesamten Sicherheitstechnik / Gebäudeautomation,
- m. Instandhaltung und Instandsetzung aller Türanlagen,
- n. Instandhaltung und Instandsetzung Schlammabscheider, Fettabscheider, Kleinhebeanlage.

Die Wartung der vorgenannten Bauteile gemäß Prüfverordnung obliegt der Stadt Köln.

(2) Dem LVR obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung im Inneren des Vertragsgegenstands, sofern nicht vorstehend Abweichendes geregelt ist und sofern die Einrichtungen ausschließlich dem individuellen Gebrauch des Vertragsgegenstands und nicht auch der Erhaltung der Gebäudesubstanz dienen. Dazu gehören insbesondere die Instandhaltung und Instandsetzung der musealen Ersteinrichtung wie zum Beispiel

- a. Instandhaltung und Instandsetzung der Kücheneinrichtung im Museum (z. B. Herd, Ofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Besteck, Geschirr, Töpfe),
- b. Instandhaltung und Instandsetzung der Medienhard- und Software der Ausstellung (z. B. Bildschirme, Medienwände, Hörstationen, Medienguides, W-Lan Router),
- c. Instandhaltung und Instandsetzung der Veranstaltungstechnik (z. B. Beamer, Leinwand, Medien-Tafel, Induktionsanlagen, Moderationskoffer, Mikrofone, Lautsprecher, Verstärker etc.),
- d. Instandhaltung und Instandsetzung loser Gegenstände (z. B. Tische, Stühle),
- e. Instandhaltung und Instandsetzung der Zeiterfassungseinrichtungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des LVR,
- f. Instandhaltung und Instandsetzung der Evakuierungs- (Evac-)Chairs,
- g. Instandhaltung und Instandsetzung der Reinigungsmaschinen,
- h. Instandhaltung und Instandsetzung der Headphones, Medienguides, Ladestationen usw.,
- i. Instandhaltung und Instandsetzung von PCs, Bildschirmen, Telefonen, Kassensystem Hard-und Software usw.,
- j. Instandhaltung und Instandsetzung der szenischen Beleuchtungsanlage (z. B. Leuchtmittel, Neonschriften, Gobos),
- k. Instandhaltung und Instandsetzung der Ausstellungsbeschilderung.
- l. Instandhaltung und Instandsetzung der beweglichen Vitrinen.

Der LVR entscheidet im eigenen Ermessen, ob und in welcher Weise er Instandhaltung und -setzung durchführt. Insbesondere entscheidet er auch im eigenen Ermessen über die Vornahme von Ersatzbeschaffungen.

(3) Die Stadt Köln ist gemäß § 1 Abs. 13 der Rahmenvereinbarung (Anlage 1) für die Gewährleistungsüberwachung im Hinblick auf das Gebäude samt der baulichen und musealen Ersteinrichtung zuständig. Soweit Mängel auftreten, die auf Grund vorstehender Vereinbarungen grundsätzlich unter die Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtung des LVR fallen, für die der Stadt Köln jedoch Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten zustehen, tritt die Stadt Köln auf Wunsch und auf Anforderung des LVR ihre Gewährleistungsansprüche an den LVR ab und stellt ihm die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche rechtzeitig zur Verfügung.

(4) Im Störungs- oder Schadensfall leitet die Stadt Köln die Instandsetzung unverzüglich nach Eingang der Störungsmeldung durch den LVR ein und stellt die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen sicher, wenn die Störung nach dessen Einschätzung den

Museumsbetrieb oder die Sicherheit des Museums gefährdet. Für alle anderen Störungs- oder Schadensfälle wird die Instandsetzung innerhalb einer jeweils fallbezogenen angemessenen Frist nach Eingang der Störungsmeldung eingeleitet.

(5) Für einen reibungslosen Ablauf des Museumsbetriebs stimmt die Stadt Köln Bauunterhaltungsmaßnahmen rechtzeitig mit dem LVR ab.

§ 4

Finanzierung des Museumsbetriebs

(1) Der LVR trägt gemäß § 2 Abs. 5 der Rahmenvereinbarung (Anlage 1) die Betriebskosten des Museums. Grundlage für die Betriebskostenübernahme durch den LVR bildet die BetrKV vom 25.11.2003 in der jeweils geltenden Fassung.

Als sonstige, vom LVR zu tragende Betriebskosten im Sinne von § 2 Ziffer 17 BetrKV legen die Parteien fest:

- a. Kosten für den Betrieb und die Wartung von Alarmanlagen (z. B. Einbruchmeldeanlage inkl. Alarmspinnen in Fenstern, Sicherheits-Management-System, Sprachalarmierungsanlagen, Elektroakustische Anlagen, BOS-Funksystem, Behinderten-Notruf, Videoüberwachungsanlage innen und außen, Zugangs- und Gepäckkontrollanlagen sowie Metalldetektoren, Hardware des Fingerprintsystems, Besucherzählanlage,
- b. Kosten für den Betrieb und die Wartung von Blitzschutzanlagen,
- c. Kosten für den Betrieb und die Wartung von Feuerlöschern, Brand- und Rauchmeldern, Brandschutztüren, Brandschutzklappen (z. B. Feuerlöschanlagen, Rauchwärmeanlage – RWA, Fluchttürsteuerung, dynamisches Fluchtwegsystem, Sicherheitsbeleuchtung),
- d. Kosten der Fassadenreinigung im Hinblick auf die Glasanteile und die Fensterreinigung (Unterhaltsreinigung), davon ausdrücklich ausgenommen Beseitigung von Vandalismusschäden, Graffiti,
- e. Kosten der Reinigung des Bodendenkmals (Unterhaltsreinigung),
- f. Kosten der Dachrinnenreinigung und Dachrinnenbegleitheizung,
- g. Kosten für den Betrieb und die Wartung von raumluftechnischen Anlagen (z. B. Gebäudeleittechnik, Kälteanlagen zur Kühlung der Technikzentrale und des Foyers, Wasseraufbereitungsanlagen inkl. Verbrauchsmaterialien),
- h. Kosten der Prüfung der Betriebssicherheit technischer Anlagen (z. B. Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten, Prüfverordnung – PrüfVO NRW),
- i. Kosten des Betriebs und der Wartung von Rückstausicherungen,
- j. Kosten für den Betrieb und Wartung Schlammabscheider, Fettabscheider, Kleinhebeanlagen,

k. Kosten für den Betrieb und Wartung an dem Bussystem der Elektrotechnik (EIB- und KNX-Standard, DALI-System / Digital Addressable Lighting Interface, DMX-Steuerung, LON / Local Operating Network, CAN / Controller Area Network),

l. Kosten für den Betrieb und Wartung der gesamten Gebäudeleittechnik / Gebäudeautomation,

m. Kosten für den Betrieb und die Wartung aller Türanlagen,

n. Kosten für den Betrieb und die Wartung des Gebäudes laut Prüfverordnung, Sonderbauordnung, Arbeitsstättenrichtlinien etc. in der jeweils geltenden Fassung,

o. Kosten für den Betrieb und Wartung der Zwischenräume der Wandverkleidung (Reinigung).

(2) Die Kosten der Bewachung innerhalb des Museumsgebäudes und des Museumspädagogischen Zentrums, d. h. die Personalkosten gemäß dem jeweils geltenden und zwischen den Vertragspartnern abgestimmten Sicherheitskonzept, tragen der Landschaftsverband Rheinland sowie die Stadt Köln jeweils hälftig und unmittelbar, das heißt auf eigene Rechnung gegenüber dem jeweiligen Dienstleister.

(3) Der LVR hat auf die Betriebskosten eine monatliche Vorauszahlung ab dem Tag der Übergabe des Museumsbaus (§ 4 Absatz 1) bzw. des Museumspädagogischen Zentrums im Spanischen Bau (§ 18 Absatz 3) zu zahlen. Die Zahlungen sind bis zum 5. Werktag eines Monats auf das Konto der Stadt Köln zu leisten.

(4) Die Stadt Köln wird über die Vorauszahlungen jährlich bis zum 30.09. des Folgejahres abrechnen. Hinsichtlich solcher Kostenarten, die der Stadt Köln im ablaufenden Jahr noch nicht endgültig in Rechnung gestellt wurden (wie z. B. Grundsteuer) ist die Abrechnung nur vorläufiger Natur, sie schließt eine Abrechnung, nachdem der Stadt Köln die Kosten in Rechnung gestellt wurden, nicht aus.

(5) Die Stadt Köln kann die Vorauszahlungsbeträge erhöhen, wenn festgestellt wurde oder absehbar ist, dass die Vorauszahlungen die zu erwartenden Kosten nicht decken. Das Erhöhungsrecht steht der Stadt Köln auch zu, wenn gemäß Abs. 3 neue Betriebskosten umgelegt werden. Ergibt eine Abrechnung, dass die Vorauszahlungen des LVR erheblich über den abzurechnenden Kosten liegen, hat der LVR einen Anspruch auf entsprechende Reduzierung der Vorauszahlungen.

(6) Die Stadt Köln ist berechtigt, nach Vertragsabschluss neu entstehende Betriebskosten, die unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit erforderlich sind, durch Erklärung in Textform auf den LVR umzulegen. In der Erklärung muss der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert werden. Die dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten sind auf 7,5 % der Nebenkostenvorauszahlungen vom Zeitpunkt der Geltendmachung der neuen Positionen gedeckelt.

§ 5 Betriebskonzept

Für die Entwicklung und Fortschreibung des Betriebskonzeptes ist der LVR zuständig.

§ 6 Übergabe

(1) Über den Zustand des Vertragsgegenstands ist bei der Übergabe ein Protokoll aufzunehmen, in dem der Zustand des Vertragsgegenstands aufgrund einer gemeinsamen Besichtigung festgestellt wird. Soweit nicht das Übergabeprotokoll etwas Anderes besagt, erkennt der LVR den Zustand des Vertragsgegenstands als vertragsgemäß an, ausgenommen nicht erkennbare Mängel.

(2) Der LVR kann die Übergabe verweigern, wenn bei der Übergabe wesentliche Mängel festgestellt werden, die die Inbetriebnahme des Museums in Frage stellen.

(3) Das Übergabeprotokoll wird Bestandteil dieses Vertrags.

(4) Verantwortlich für die zeitnahe Mängelbeseitigung der bei der Übergabe festgestellten Mängel ist die Stadt Köln. Die Stadt Köln verpflichtet sich, die festgestellten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Sollte es bei einzelnen Mängeln aufgrund anhängiger Rechtsstreitigkeiten mit Dritten zu einer Verzögerung kommen, ist eine gesonderte Terminvereinbarung mit der Zielsetzung einer unverzüglichen Mängelbeseitigung zwischen der Stadt Köln und dem LVR vorzunehmen. In diesem Fall verpflichtet sich die Stadt Köln, alle erforderliche Beweissicherungsverfahren zu prüfen und die geeigneten Maßnahmen einzuleiten.

(5) Für den Fall, dass der Zeitplan nicht eingehalten wird, ist der LVR berechtigt, eine angemessene Nachfrist für die Nachholung der verspäteten Maßnahmen zu setzen.

(6) Der LVR verpflichtet sich mit der Übergabe, die ihn als Betreiber des Museums betreffenden Förderauflagen zu beachten.

§ 7 Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

(1) Der LVR hat Maßnahmen der Stadt Köln zu dulden, die zur Instandsetzung- oder Instandhaltung (Erhaltungsmaßnahmen) oder zur Modernisierung des Vertragsgegenstands erforderlich sind.

(2) Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind dem LVR rechtzeitig anzukündigen, es sei denn, sie sind nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf den Vertragsgegenstand verbunden oder ihre sofortige Durchführung ist zwingend notwendig.

(3) Soweit der LVR die Durchführung von Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen dulden muss, verzichtet er darauf, Schadensersatzansprüche geltend zu machen, die sich aus der Einschränkung des Museumsbetriebes ergeben. Dies gilt nicht, soweit die

Einschränkungen aus der Untätigkeit der Stadt Köln nach angemessener Fristsetzung resultieren.

§ 8

Nutzungsüberlassung an Dritte

Der LVR darf den Vertragsgegenstand im Ganzen oder in Teilen untervermieten oder anderweitig Dritten zum Gebrauch überlassen, er muss in diesem Fall die Stadt Köln jedoch unverzüglich in Kenntnis setzen. Die Stadt Köln ist berechtigt, die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung zu untersagen, wenn diese länger als 72 Stunden dauern soll oder ein wichtiger Grund für die Untersagung vorliegt.

§ 9

Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Stadt Köln verpflichtet sich, folgende Versicherung abzuschließen:
- Gebäudeversicherung (Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel)

- (2) Der LVR verpflichtet sich, folgende Versicherung abzuschließen:
- Betriebshaftpflichtversicherung

(3) Zwischen der Stadt Köln und dem LVR wird zum Ausschluss von Regressansprüchen im Zusammenhang mit abgeschlossenen Versicherungen folgender Verzicht erklärt: Die Parteien verzichten gegenseitig auf Ersatzansprüche für alle künftigen Schäden, soweit sie durch eigene Versicherungen gedeckt werden und zwar in dem Umfang, in dem aus den Versicherungsverträgen Entschädigungsleistungen tatsächlich und endgültig erbracht werden. Dieser Haftungsverzicht gilt für jede Art der Schadensverursachung, mit Ausnahme eines eigenen, vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Handelns oder Unterlassens.

(4) Der LVR übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Museumsgebäude und in dem in der **Anlage 3** markierten Außenbereich des Museums mit Ausnahme des Winterdienstes. Er stellt die Stadt Köln von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, es sei denn, der Schaden aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht beruht darauf, dass die Stadt Köln ihrer Verpflichtung zur Beseitigung von Mängeln aus diesem Vertrag nicht unverzüglich nachgekommen ist.

§ 10

Bauliche Veränderungen

(1) Der LVR darf bauliche Veränderungen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Köln vornehmen. Die Stadt Köln muss die Zustimmung zu dem vom LVR gewünschten baulichen Veränderungen erteilen, wenn eine Gefährdung des Vertragsgegenstands oder eine sonstige Beeinträchtigung ihrer Interessen nicht zu befürchten ist.

(2) Der LVR darf Veränderungen unbedeutenden Umfangs und von geringem Wert auch ohne Zustimmung der Stadt Köln durchführen, z. B. das Einziehen von leicht zu entfernenden Zwischenwänden, die Schaffung von Türdurchbrüchen und dergleichen.

Etwaige Urheberrechte (z. B. des Architekten) sind zu beachten. Die Veränderungen sind der Stadt Köln unverzüglich mitzuteilen.

(3) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses braucht der LVR den ursprünglichen Zustand nicht wiederherzustellen.

§ 11

Einrichtungen und Anlagen

(1) Der LVR kann den Vertragsgegenstand oder Teile davon mit eigenen Einrichtungen und Anlagen versehen, wie etwa das Anbringen von elektrischen Installationen und Telekommunikations- und EDV-Anlagen.

(2) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses darf der LVR die von ihm geschaffenen Einrichtungen und Anlagen wegnehmen. Die Stadt Köln kann jedoch verlangen, dass sie im Vertragsgegenstand verbleiben, und sie hat dann an den LVR den Betrag zu zahlen, der für die Neubeschaffung erforderlich ist, abzüglich eines angemessenen Betrags für Abnutzung. Einen Anspruch darauf, dass der LVR Einrichtungen und Anlagen wegnimmt, hat die Stadt Köln nicht.

§ 12

Arbeitsgruppe „Museumsgebäude“ (Arbeitstitel)

(1) Die Vertragsparteien richten eine Arbeitsgruppe „Museumsgebäude“ (Arbeitstitel) ein, die sich aus jeweils drei Vertreterinnen bzw. Vertretern der Stadt und des LVR zusammensetzt.

(2) Mit der Einrichtung der Arbeitsgruppe verfolgen die Vertragsparteien das gemeinsame Ziel, den Museumsbetrieb gebäudeseitig zu fördern. Zu diesem Zweck werden sie sich in den ersten beiden Jahren der Nutzung mindestens einmal pro Quartal und danach mindestens einmal pro Halbjahr mit der Arbeitsgruppe treffen. Inhaltlich werden sich die Vertragsparteien über Aspekte, die das Gebäudemanagement betreffen, informieren und die Umsetzung von Maßnahmen, die das Gebäude betreffen (z. B. Mängelbeseitigungen, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, bauliche Veränderungen, Prioritäten,) nach Maßgabe dieses Vertrags abstimmen.

§ 13

Dauerausstellung und Wechselausstellungen

(1) Gemäß § 2 Abs. 2 der Rahmenvereinbarung (Anlage 1) obliegt die Entwicklung und Steuerung der Museumskonzeption dem LVR. Die Museumskonzeption umfasst die Entwicklung und kontinuierliche Fortschreibung der Dauerausstellung sowie die Konzeption und Durchführung eines Wechselausstellungsprogramms. Die Zweckbindungsfrist des Landes NRW als Zuschussgeber beträgt für die Dauerausstellung mindestens 5 Jahre. Gemäß der Förderrichtlinie muss der LVR auf die Förderung durch das Land NRW öffentlichkeitswirksam hinweisen. Nach Ablauf der Zweckbindungsfrist kann der LVR die Dauerausstellung nach Bedarf und unter Wahrung der Urheberrechte des Ausstellungsgestalters auf eigene Kosten modifizieren.

(2) Die Aktualisierung der Dauerausstellung und die Fortschreibung des Museumskonzeptes auf internationalem Niveau ist Aufgabe des LVR. Sie findet grundsätzlich im Benehmen mit der Stadt Köln statt.

(3) Im Falle einer umfangreichen oder vollständigen Revision der Dauerausstellung mit Überarbeitung der Ausstellungsgrafik, der Didaktik, sowie der eingesetzten Medien trägt der LVR die Kosten. Eine Revision findet im Benehmen mit der Stadt Köln statt.

Teil B: Bodendenkmal

§ 14

Bau- und Bodendenkmalpflege

(1) Die unteren Denkmalbehörden sind grundsätzlich für den Vollzug des Denkmalschutzgesetzes zuständig (21 Abs. 1 DSchG NW) und diese Zuständigkeit gilt sowohl für die Angelegenheiten des Denkmalschutzes als auch der Denkmalpflege.

(2) Der Schutzbau über dem Praetorium ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen. Das Praetorium und die weiteren vom Museum erfassten Bodendenkmäler sind als Bodendenkmäler in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen.

(3) Die Verantwortung für die Unterhaltung und Pflege der ortsfesten Bau- und Bodendenkmäler sowie der beweglichen Denkmäler der Stadt Köln ist gemäß § 22 Abs. 1 u. 5 DSchG NW der Stadt Köln zugewiesen. Hieraus ergibt sich für die Stadt Köln die Notwendigkeit der Unterhaltung und Pflege des Bodendenkmals durch konservatorische und restauratorische Maßnahmen, die Beseitigung von Verunreinigungen, die ein restauratorisches Eingreifen erforderlich machen (aggressive Flüssigkeiten, das Entfernen von Farben oder hartnäckigen Verschmutzungen, z.B. Kaugummis, klimatische Reaktionen der Mauerbefunde und der archäologischen Substanz) oder die Beseitigung von anderen Schädigungen des Bodendenkmals. Diesbezügliche Maßnahmen hat der LVR zu dulden, sie sind jedoch mit diesem abzustimmen und mit möglichst geringen Beeinträchtigungen für den Museumsbetrieb durchzuführen.

§ 15

Denkmalpflegekommission

(1) Zur Beratung denkmalpflegerischer Belange wird mit der Übergabe des Museums gemeinsam eine Denkmalpflegekommission eingerichtet. Die Denkmalpflegekommission ist unter dem Vorsitz der Stadt Köln paritätisch mit dem LVR zu besetzen. Ihr gehören als geborene Mitglieder die Direktorin bzw. der Direktor des MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln sowie die Direktorin bzw. der Direktor des Römisch-Germanischen Museums der Stadt Köln an. Über die Besetzung wird zwischen der Stadt Köln und dem LVR einvernehmlich entschieden. Ihre Zahl ist auf sechs Mitglieder begrenzt.

(2) Durch die Stadt Köln erfolgt ein regelmäßiges Schadensmonitoring, das Schäden und Ereignisse feststellt. Die Denkmalpflegekommission wird über Schäden und Ereignisse in

schriftlicher Form informiert. Sie kann geeignete Maßnahmen und einen zeitlichen Handlungsrahmen empfehlen. Über die Umsetzung von Empfehlungen und notwendige Beauftragungen von Maßnahmen entscheidet innerhalb einer jeweils angemessenen Frist die Stadt Köln, die auch die Kosten für die Maßnahmen übernimmt. Der konkrete Zeitpunkt der Durchführung wird mit dem LVR abgestimmt. Hiervon bleibt die Zuständigkeit der unteren Denkmalbehörde in ihrer zugewiesenen Aufgabe zur Abwehr von Schaden am Denkmal unberührt.

(3) Grabungsprojekte, die der Erhaltung des Bodendenkmals dienen, werden von der Stadt Köln durchgeführt. Grabungsprojekte, die einen Forschungsansatz verfolgen, werden von der Denkmalpflegekommission in Abstimmung mit der Stadt Köln beraten und durchgeführt. Diese Unternehmungen bedürfen gemäß §§ 13 Abs. 1 und 22 Abs. 5 DSchG NW nicht einer Grabungsgenehmigung. Etwaige Grabungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass der Museumsbetrieb nicht beeinträchtigt wird.

§ 16

Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund“

(1) Die Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund“ bleibt auch nach der Übergabe des Museums an den LVR bestehen.

(2) Sie setzt sich zusammen aus dem wissenschaftlichen Team des MiQua des LVR und der Dienststelle Archäologische Zone der Stadt Köln. Ihr gehören als geborene Mitglieder die Direktorin bzw. der Direktor des MiQua, LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln sowie die Direktorin bzw. der Direktor des Römisch-Germanischen Museums der Stadt Köln an.

(3) Die Aufgaben der Arbeitsgruppe sind insbesondere die Diskussion der Grabungsbefunde, die Abstimmung mit der Denkmalpflegekommission sowie die Auswahl und Behandlung des Fundmaterials und Exponate der Dauerausstellung (siehe hierzu auch § 13 Dauerausstellung und Wechselausstellungen).

§ 17

Exponate und Funde

(1) Die Stadt Köln ist gem. § 7 Abs. 1 DSchG NW Eigentümerin der Funde. Ein Dauerleihvertrag zwischen LVR und der Stadt Köln regelt die Überlassung der Exponate in der Dauerausstellung und schafft damit Planungssicherheit für den LVR. Die Auswahl der Funde obliegt gemäß § 7 Abs. 2 der Rahmenvereinbarung (Anlage 1) der Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund“.

(2) Gemäß § 1 Abs. 10 der Rahmenvereinbarung obliegt der Stadt Köln die Restaurierung derjenigen Funde aus der Archäologischen Zone, die in der Dauerausstellung ausgestellt werden sollen. Fachlich zuständig für die Begutachtung des in der Dauerausstellung vorhandenen Fundmaterials ist die Denkmalpflegekommission. Die Kosten für konservatorische und restauratorische Maßnahmen trägt die Stadt Köln als Eigentümerin der Bodendenkmäler und Funde gemäß § 7 DSchG NW. Der LVR unterstützt geeignete Maßnahmen im Rahmen der Möglichkeiten durch seine Restaurierungskompetenz, soweit

Kapazitäten vorhanden sind. Über mögliche Kostenerstattungen werden auf den Einzelfall bezogen gesonderte Verabredungen getroffen.

(3) Die Stadt Köln ist als Eigentümerin beim Einbringen und Ausbringen sowie der präventiven Konservierung der Objekte grundsätzlich zuständig. Die konkrete Vorgehensweise und der Zeitpunkt der Durchführung werden mit dem LVR abgestimmt. Hiervon bleibt die Zuständigkeit der unteren Denkmalbehörde in ihrer zugewiesenen Aufgabe zur Abwehr von Schaden am Denkmal unberührt.

(4) Auswärtige Leihanfragen an Exponate, die in der Dauerausstellung gezeigt werden, werden im Einvernehmen zwischen der Stadt und dem LVR entschieden, da sie Auswirkungen auf den Ausstellungsbetrieb des MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln haben können.

(5) Exponate, die im Rahmen von Wechselausstellungen von Dritten als Leihgaben zur Verfügung gestellt werden, obliegen im Rahmen der Betriebsführung des Museums der Verantwortung des Betreibers LVR. Dies umfasst Leihverträge, Versicherungsleistungen, die Übernahme der restauratorischen Auflagen, die Organisation der Öffentlichkeitsarbeit und Presse, Transporte und Leihgebühren.

Teil C: Sonstige Räumlichkeiten

§ 18

Beteiligung der Stadt Köln an Mietkosten des LVR

(1) Gemäß § 1 Abs. 11 Rahmenvereinbarung besteht zwischen den Parteien Einvernehmen, dass die im Museumsbau vorgesehenen Flächen nicht ausreichend sind, um das Gebäude seinem Zweck entsprechend zur Verfügung zu stellen.

Ab dem 01.01.2019 zahlt die Stadt Köln daher an den LVR für eine Fläche von 800 m² einen jährlichen Pauschalbetrag in Höhe von maximal 211.200 €, mit dem die Kosten des LVR abgegolten werden, die diesem durch die Anmietung von Räumen zum Betrieb des Museums entstehen.

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex auf der Basis (aktuell 2013 = 105,5) gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index um mehr als 10 % nach oben oder nach unten, so kann jede Partei die Anpassung des Pauschalbeitrages verlangen. Maßstab dafür ist die Veränderung des Indexes. Eine erneute Anpassung des Pauschalbetrags kann nach einer Erhöhung oder Ermäßigung erst dann wieder gefordert werden, wenn die Indexzahl, die zur Neufestsetzung geführt hat, sich wieder um mehr als 10 % erhöhen oder ermäßigen sollte. Sofern sich aufgrund der Museumskonzeption aus Sicht des LVR ein geringerer Flächenbedarf ergibt, ist dieser entsprechend in Abzug zu bringen.

(2) Zur Abgeltung des vorgenannten Pauschalbetrages mietet der LVR im Gürzenich Quartier Flächen von insgesamt 680 m² gegen Kostenerstattung für die Unterbringung der Museumsverwaltung an. Darüber hinaus mietet der LVR im Spanischen Bau die in **Anlage 4** gekennzeichneten und in **Anlage 5** aufgeführten Flächen gegen

Kostenerstattung im Wesentlichen für die Museumspädagogik an. Soweit diese über die verbleibenden 120 m² hinausgehen, werden sie dem LVR von der Stadt Köln deshalb kostenfrei zur Verfügung gestellt, da der Spanische Bau als Bestandsgebäude nicht optimal nutzbar ist. Über die Abgeltung des vorgenannten Pauschalbetrages für maximal 120 m² hinaus ist hierfür mithin keine zusätzliche Miete zu entrichten.

(3) Für einen Flächenanteil bis zu 120 m² im Spanischen Bau übernimmt die Stadt Köln die Betriebskosten bis zu 4 €/m² gemäß Rahmenvereinbarung § 1 Absatz 11; die über 4 €/m² hinausgehenden Betriebskosten für diesen Flächenanteil trägt der LVR. Für die weiteren vom LVR genutzten Flächen im Spanischen Bau (insb. Museumspädagogisches Zentrum und Sicherheitszentrale) trägt der LVR die Betriebskosten gemäß § 2 Absatz 5 der Rahmenvereinbarung (Anlage 1); zum Zeitpunkt der Übergabe sind dies 333 m².

(4) Die Übergabe der Fläche im Spanischen Bau erfolgt frühestens zum 01.01.2020, spätestens 6 Monate vor Übergabe des Museumsbaus. Es gilt § 2 Absatz 1 Satz 2 bis 4 entsprechend; die Regelungen zum Testbetrieb sind hiervon ausgenommen.

(5) Im Übrigen gelten die Regelungen der §§ 3 bis 11 für die angemieteten Flächen des Spanischen Baus entsprechend.

Teil D: Sonstige Kooperationen

§ 19

Zusammenarbeit mit Institutionen/Museen der Stadt Köln

(1) Gemäß § 9 der Rahmenvereinbarung (Anlage 1) besteht zwischen den Parteien Einvernehmen, dass es zwischen den städtischen Museen (insbesondere Römisch-Germanisches Museum, Kölnisches Stadtmuseum und NS-Dokumentationszentrum), den LVR-Museen und dem MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln zahlreiche inhaltliche Schnittstellen geben wird. Die Stadt Köln und der LVR werden ihre Museen daher mit Rücksicht auf den jeweils anderen betreiben.

(2) Dazu werden zwischen den Institutionen konkrete Absprachen zu Veranstaltungs- und Ausstellungsprogrammen getroffen, um ein möglichst weit gespanntes und differenziertes Angebot für Besucher und Besucherinnen zu bieten.

(3) Der LVR informiert über wesentliche den Museumsbetrieb betreffenden Projekte (Ausstellungen, Forschung, Ankäufe).

(4) Die Stadt Köln informiert über wesentliche die Unterhaltung des Gebäudes und Bodendenkmals betreffenden Projekte und koordiniert mit dem LVR anlassbezogen eine gemeinsame Pressearbeit.

(5) Die Stadt Köln garantiert dem LVR im Umfang von bis zu 10 Veranstaltungstagen im Jahr eine Nutzung des Stiftersaals für einen Mietzins von jeweils 750 € inklusive etwaiger zu zahlender Mehrwertsteuer zuzüglich Nebenkosten wie etwa Bewachung und Reinigung.

Die Rahmenbedingungen der Mitnutzung werden durch eine gesonderte Kooperationsvereinbarung zwischen dem MiQua und dem Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud geregelt.

Teil E: Allgemeine Schlussbestimmungen

§ 20 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von 4 Jahren zum Kalenderjahresende gekündigt werden. Erstmals ist eine solche Kündigung jedoch zum 31.12.2031 zulässig. Bis dahin schließen die Parteien das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausdrücklich aus.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (4) Die Kündigung hat schriftlich unter Angabe des Grundes zu erfolgen.

§ 21 Schiedsgutachten

- (1) Sofern sich in der Betriebsphase Unklarheiten oder Meinungsverschiedenheiten über wesentliche Tatsachen endgültig nicht einvernehmlich lösen lassen, soll gemäß §§ 317 ff. BGB vor einer gerichtlichen Auseinandersetzung ein für beide Parteien verbindliches Schiedsgutachten zur Entscheidung des streitigen Sachverhalts eingeholt werden.
- (2) Als Schiedsgutachter soll ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt werden. Im Falle der Verhinderung oder des Vorliegens von Ablehnungsgründen wegen Besorgnis der Befangenheit soll ein Ersatzsachverständiger benannt werden.
- (3) Die Kosten für das Schiedsgutachten tragen die Parteien je zur Hälfte.

§ 22 Umsatzsteuer

Sollten Bestandteile des Vertrages von der Finanzverwaltung als steuerbar und steuerpflichtig behandelt werden und deshalb ein Vertragspartner zur Zahlung von Umsatzsteuer herangezogen werden, erstattet der jeweils Andere dem Vertragspartner die zu zahlenden Umsatzsteuerbeträge zuzüglich der Zinsen nach § 233 a der Abgabenordnung mit einem Anteil von 50 %.

§ 23 Betriebshandbuch

Die Stadt Köln übergibt dem LVR mit der Übergabe des Gebäudes ein Betriebshandbuch, das Bedienungs-, Pflege- und Wartungsanleitungen enthält, sowie das Evakuierungs- und Brandschutzkonzept und ein Handbuch zum Sicherheitskonzept.

§ 24 Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Regelungslücke befinden, so bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll rückwirkend eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Vertrags diesen Punkt bedacht hätten.

(2) Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Abschnitt II: Abänderung der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013

Die Regelung des § 1 Absatz 5 Satz 2 und 3 der Rahmenvereinbarung vom 10.09.2013 wird ersatzlos gestrichen.

Köln, den _____

Henriette Reker
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

Ulrike Lubek
LVR-Direktorin

Anlage 1: Öffentlich-rechtliche Rahmenvereinbarung zur Kooperation der Stadt Köln und des LVR bei Errichtung und Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (AZ/JM) vom 10.09.2013

Anlage 2: Lageplan Museumsgebäude

Anlage 3: Plan Zugangsbereich

Anlage 4: Grundriss der Flächen Rathaus, Spanischer Bau

Anlage 5: Flächenaufstellung Spanischer Bau

Stand: 17.07.2013

Öffentlich-rechtliche Rahmenvereinbarung
zur Kooperation der Stadt Köln und des LVR bei Errichtung und Betrieb
der Archäologischen Zone
mit Jüdischem Museum (AZ/JM)

Zwischen der Stadt Köln,
vertreten durch den Oberbürgermeister der Stadt Köln, Herrn Jürgen Rötters,
- im Folgenden: Stadt Köln -
und dem Landschaftsverband Rheinland (LVR),
vertreten durch die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland, Frau Ulrike Lubek,
- im Folgenden: LVR -
wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Die Archäologische Zone und das Jüdische Museum bieten für die Stadt Köln und den Landschaftsverband Rheinland die Chance, gemeinsam ein Projekt von herausragender kulturpolitischer Bedeutung zu verwirklichen.

Ausgehend von dem Bodendenkmal können an diesem Ort die Geschichte von der Römischen Provinz bis in die jüngste Gegenwart erzählt und ihre Bedeutung für Stadt Köln und das Rheinland dargestellt werden.

Einzigartig wird der Ort auch dadurch, dass sich hier die Zeugnisse des bedeutendsten mittelalterlichen jüdischen Stadtquartiers in Europa befinden.

Die Archäologische Zone und das Jüdische Museum werden eine bereichernde Ergänzung zu den bestehenden Museen der Stadt Köln und des Landschaftsverbandes Rheinland darstellen.

Gemeinsam wollen die Stadt Köln und der Landschaftsverband Rheinland mit der Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen dieses Projekt verwirklichen - für die Stadt Köln und die gesamte Region. Aus diesem Grunde schließen sie diese Rahmenvereinbarung ab.

§ 1

Verantwortung der Stadt Köln

- (1) Die Stadt Köln verpflichtet sich, die Archäologische Zone mit dem Jüdischen Museum gemäß Ratsbeschluss vom 14.07.2011 (Anlage 1 dieser Rahmenvereinbarung: Beschlusstext, Ratsvorlage samt Anlagen) zu errichten und dem LVR zum Zwecke des Betriebes eines Museums unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
Die dem Beschluss vom 14.07.2011 zugrundeliegende Entwurfsplanung vom 22.12.2009 mit Fortschreibungen und die geprüfte Kostenberechnung vom 13.12.2010 sowie die Anlagen zum Ratsbeschluss sind wesentliche Bestandteile die-

ser Rahmenvereinbarung. Die vorgenannte Entwurfsplanung und die geprüfte Kostenberechnung werden dem LVR unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

- (2) Die Investitionskosten samt der baulichen und musealen Ersteinrichtungskosten trägt die Stadt Köln.
- (3) Bei Abweichungen von dem in Abs. 1 genannten Ratsbeschluss und der diesem Beschluss zugrundeliegenden Entwurfsplanung vom 22.12.2009 sowie der Kostenberechnung vom 13.12.2010, ist seitens der Stadt Köln Benehmen beim Bau, Einvernehmen bei der Ausstattung mit dem LVR herzustellen. Sofern kein Einvernehmen bei der Ausstattung erzielt werden kann, entscheidet hierüber der Lenkungskreis Verwaltung.
- (4) Soweit Abweichungen des Ausführungsstandards von dem in Abs. 1 genannten Ratsbeschluss, von der diesem Beschluss zugrundeliegenden Entwurfsplanung vom 22.12.2009 sowie der Kostenberechnung vom 13.12.2010 vom LVR gewünscht werden und dies zu Überschreitungen der in der Kostenberechnung vorgesehenen Kostenansätze über die marktüblichen Indexsteigerungen hinaus führt, übernimmt der LVR die den Kostenansatz überschreitenden Kosten. Anpassungen, die die Stadt als Bauherr zur Gewährleistung des Betriebes ohnehin vornehmen muss, beispielsweise aus rechtlichen Gründen, sind hiervon ausgenommen.
- (5) Eine Refinanzierung der Investitionskosten durch den LVR ist ausgeschlossen. Sollte das vom LVR betriebene Museum jedoch - bezogen auf ein Kalenderjahr - einen Gewinn erwirtschaften, werden sich Stadt Köln und LVR über eine Beteiligung der Stadt Köln an diesem Gewinn verständigen. Die Parteien gehen davon aus, dass die Beteiligung der Stadt Köln in einem solchen Fall grundsätzlich bei ca. 50 % liegen soll.
- (6) Der Stadt Köln obliegen die bauliche Projektleitung und die bauliche Projektsteuerung.
- (7) Der Stadt Köln obliegt für die Archäologische Zone mit Jüdischem Museum die Instandhaltung und Instandsetzung an Dach und Fach.
- (8) Der Stadt Köln obliegt die Verantwortung für Unterhaltung und Pflege des Bodendenkmals und der archäologischen Funde gemäß Denkmalschutzgesetz NRW. Diesbezügliche Maßnahmen der Stadt Köln hat der LVR als Betreiber zu dulden, sie sind mit diesem abzustimmen und mit möglichst geringen Beeinträchtigungen für den Museumsbetrieb durchzuführen.
- (9) Reinigungsmaßnahmen im Bodendenkmal der Archäologischen Zone, die aufgrund des Betriebes erforderlich sind, erfolgen auf Wunsch und auf Kosten des LVR. Entsprechende Aufträge erteilt die Stadt Köln im Einvernehmen mit dem LVR.
- (10) Darüber hinaus obliegt der Stadt Köln die Restaurierung derjenigen Funde aus der Archäologischen Zone, die in der Dauerausstellung ausgestellt werden sollen. Die Auswahl dieser Funde erfolgt gemäß § 7.
- (11) Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen, dass die im Museumsbau vorgesehenen Flächen nicht ausreichen, um das Gebäude seinem Zweck entsprechend (§ 1

Abs. 1) zur Verfügung stellen zu können. Ab der Übergabe zahlt die Stadt Köln daher an den LVR für eine Fläche von maximal 800 qm einen jährlichen Pauschalbetrag von maximal 211.200 € $[(18 \text{ €/qm} + 4 \text{ €/qm für Nebenkosten}) \times \text{qm Fläche} \times 12 \text{ Monate}]$, mit dem die Kosten des LVR abgegolten werden, die diesem durch Anmietung von Räumen zum Betrieb des Museums entstehen. Die erste Zahlung des Betrages ist mit der Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (Ziffer 12), die weiteren sind jeweils ein Jahr später, fällig. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex auf der Basis (aktuell 2013 = 105,5) gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index um mehr als 10 % nach oben oder nach unten, so kann jede Partei die Anpassung des Pauschalbetrages verlangen. Maßstab dafür ist die Veränderung des Indexes. Eine erneute Anpassung des Pauschalbetrags kann nach einer Erhöhung oder Ermäßigung erst dann wieder gefordert werden, wenn die Indexzahl, die zur Neufestsetzung geführt hat, sich wieder um mehr als 10 % erhöhen oder ermäßigen sollte. Sofern sich aufgrund der Museumskonzeption aus Sicht des LVR ein geringerer Flächenbedarf ergibt, ist dieser entsprechend in Abzug zu bringen.

- (12) Die Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum samt der der Stadt Köln obliegenden baulichen und musealen Ersteinrichtung erfolgt mit Bezugsfertigkeit gemäß dieser Vereinbarung, das heißt insbesondere nach Abnahme durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln.
- (13) Die Gewährleistungsüberwachung im Hinblick auf das Gebäude samt der baulichen und musealen Ersteinrichtung erfolgt durch die Stadt Köln.

§ 2

Verantwortung des LVR

- (1) Mit der Übergabe übernimmt der LVR die Trägerschaft der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum und führt deren Betrieb als Dienststelle des LVR.
- (2) Dem LVR obliegt die Entwicklung und Steuerung der Museumskonzeption (siehe auch § 7).
- (3) Der LVR übergibt die für die Ersteinrichtung erforderlichen Angaben aus der Museumskonzeption rechtzeitig an die Stadt, damit die Stadt die hieraus resultierenden Maßnahmen zur Umsetzung durchführen kann.
- (4) Dem LVR obliegt die Zustimmung zur Verausgabung der Ersteinrichtungskosten in Höhe von 4,482 Mio. € brutto durch die Stadt gemäß Ratsbeschluss vom 14.07.2011 sowie den dazugehörenden Anlagen samt den in § 1 Abs. 1 genannten weiteren Vertragsbestandteilen, sowie dem vom LVR zu erstellenden Konzept.
- (5) Der LVR übernimmt die Betriebskosten der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum gemäß der Verordnung zur Aufstellung von Betriebskosten - Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 25.11.2003.

Als sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Ziffer 17 BetrKV legen die Parteien fest:

- Kosten für den Betrieb und die Wartung von Alarmanlagen,
 - Kosten für den Betrieb und die Wartung von Blitzschutzanlagen,
 - Kosten für den Betrieb und die Wartung von Feuerlöschern, Brand- und Rauchmeldern, Brandschutztüren, Brandschutzklappen,
 - Kosten der Fassadenreinigung (Unterhaltsreinigung),
 - Kosten der Reinigung des Bodendenkmals (Unterhaltsreinigung),
 - Kosten für die Dachrinnenreinigung,
 - Kosten für den Betrieb und die Wartung von raumluftechnischen Anlagen,
 - Kosten der Prüfung der Betriebssicherheit technischer Anlagen,
 - Kosten des Betriebs und der Wartung von Rückstausicherungen,
 - Kosten der Bewachung: Die Frage der Kostenübernahme bleibt einer Nutzungsvereinbarung vorbehalten; der notwendige Aufwand kann erst nach abschließender Gefährdungseinstufung des Objekts durch die Polizei definiert werden.
- (6) Der LVR verpflichtet sich, die ihn als Betreiber des Museums betreffenden Auflagen der Förderbescheide zu beachten.

§ 3

Wissenschaftlicher Beirat

Der Wissenschaftliche Beirat bleibt bestehen.

§ 4

Neu einzurichtende Gremien

- (1) Zur Projektbegleitung bis zur Übergabe zum Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (Projektphase) an den LVR werden ergänzend folgende Gremien gebildet:
- a) Lenkungskreis Politische Vertretung (§ 5)
 - b) Lenkungskreis Verwaltung (§ 6)
 - c) Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund/Konzeptentwicklung“ (§ 7)
- (2) Für die Zeit nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR (Betriebsphase) wird ein Konsultationsgremium/Beirat gebildet, in dem die Stadt ständiges Mitglied sein wird.

§ 5

Lenkungskreis Politische Vertretung

- (1) Zur politischen Begleitung des Projektes Archäologische Zone mit Jüdischem Museum wird ein Lenkungskreis Politische Vertretung aus jeweils sechs Vertretern/innen der Stadt Köln und des LVR und zusätzlich je einem/einer Vertreter/in der jeweiligen Verwaltung gebildet. Für jedes Mitglied kann eine Stellvertretung benannt werden.
- (2) Den Vorsitz führt der LVR.

-
- (3) Aufgabe dieses Gremiums ist die politische Begleitung zu den wesentlichen Fragen der Projektentwicklung - insbesondere hinsichtlich baulicher, konzeptioneller, betriebsorganisatorischer und finanzieller Aspekte - bis zur Übergabe zum Betrieb durch den LVR.
 - (4) Der Lenkungskreis ist ausschließlich beratend tätig.
 - (5) Den Sitzungsdienst führt der LVR.
 - (6) Nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR stellt der Lenkungskreis Politische Vertretung seine Tätigkeit ein.

§ 6

Lenkungskreis Verwaltung

- (1) Als zentrales Abstimmungsgremium auf der Seite der Verwaltungen der Stadt Köln und des LVR wird projektbegleitend ein gemeinsamer Lenkungskreis Verwaltung gebildet.
- (2) Im Lenkungskreis werden die Ergebnisse aus den unterschiedlichen Arbeitskreisen zusammengeführt und wesentliche Fragen zu allen Themen des Projekts einschließlich der Entscheidungsvorschläge zur Vorbereitung von Beschlussvorlagen abgestimmt.
- (3) An Sitzungen des Lenkungskreises nehmen grundsätzlich der Oberbürgermeister der Stadt Köln und die Landesdirektorin des LVR, die jeweilige Leitung der Kultur-, Bau- und Finanzdezernate der Stadt Köln und des LVR, die bauliche Projektleitung und bauliche Projektsteuerung sowie die Steuerung der Museumskonzeptentwicklung teil. In Abhängigkeit von den jeweils zu besprechenden Fragestellungen kann die Besetzung variieren.
- (4) Den Vorsitz nehmen jährlich wechselnd die Stadt Köln und der LVR wahr, beginnend 2013 mit der Stadt Köln.
- (5) Der Lenkungskreis Verwaltung tagt anlassbezogen.
- (6) Nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR stellt der Lenkungskreis Verwaltung seine Tätigkeit ein.

§ 7

Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund/Konzeptentwicklung“

- (1) Es wird eine Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund/Konzeptentwicklung“ gebildet.
- (2) In der Arbeitsgruppe werden die wissenschaftlichen Befunde der Grabung vorgestellt und diskutiert. Darüber hinaus wird die vom LVR (fort-) zu entwickelnde Museumskonzeption vorgestellt und unter besonderer Berücksichtigung der thematischen

Schnittstellen zu den Museen der Stadt Köln und des LVR diskutiert. Hierzu gehört insbesondere die Auswahl der benötigten Funde aus der Archäologischen Zone für die Dauerausstellung. Sofern sich Einvernehmen bezüglich der Fundauswahl nicht erzielen lässt, wird diese Fragestellung dem Lenkungskreis Verwaltung zur Abstimmung vorgelegt.

- (3) Die Stadt Köln und der LVR entsenden jeweils bis zu fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Arbeitsgruppe.
- (4) Den Vorsitz der Arbeitsgruppe führt der LVR.
- (5) Nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum zum Betrieb stellt die Arbeitsgruppe ihre Tätigkeit ein.

§ 8

Kommunikation in der Projektphase

- (1) Die Stadt Köln und der LVR unterrichten sich in der Projektphase gegenseitig laufend und unverzüglich über alle projektrelevanten Tatbestände. Der LVR nimmt am Bauherren-Jour-fixe der Stadt Köln und der Planerrunde teil.
- (2) Der LVR stellt mit der Stadt Köln Benehmen über den zukünftigen Namen der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum her.
- (3) Presse- und Medienveröffentlichungen werden bis zur Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR (Projektphase) zwischen der Stadt Köln und dem LVR vorher abgestimmt. Dies gilt auch für die Entwicklung einer Corporate Identity in der Projektphase.
- (4) Der LVR erhält von der Stadt Köln auf ihre Kosten einen vollständigen Satz der Entwurfsplanung in Papierform zur Verfügung (siehe § 1 Abs. 1). Alle weiteren Pläne sind im virtuellen Projektraum hinterlegt und können vom LVR auf seine Kosten in Eigenregie ausgedruckt werden.
- (5) Der LVR ist darüber hinaus berechtigt, in die für die Planung, die Konzeption, die Grabungsdokumentation und den Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum relevanten städtischen Unterlagen Einsicht zu nehmen und auf seinen Wunsch und seine Kosten Kopien der Unterlagen zu erhalten.

§ 9

Zusammenarbeit mit Institutionen/Museen der Stadt Köln

Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen, dass es zwischen den städtischen Museen (insbesondere Römisch-Germanisches Museum, Kölnisches Stadtmuseum und NS-Dokumentationszentrum), den LVR-Museen und der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum zahlreiche inhaltliche Schnittstellen geben wird. Die Stadt Köln und der LVR werden ihre Museen daher mit Rücksicht auf den jeweils Anderen betreiben und sich regelmäßig über alle wesentlichen Angelegenheiten der Museen (z. B. geplante Ausstellungen

gen) unterrichten. Zur Förderung der Museen streben die Parteien gemeinsame Aktionen (z. B. Abstimmung der Öffnungszeiten, Kombi-Tickets, gemeinsame Ausstellungen) an.

§ 10 Einnahmen

Die Einnahmen wird der LVR im Rahmen seiner betrieblichen Verantwortung für den Betrieb des Museums verwenden.

§ 11 Museumskonzeption

Der LVR wird die Museumskonzeption gemäß dieser Vereinbarung eigenständig entwickeln.

Sollten aufgrund einer im Auftrag der Stadt Köln erstellten (teilweisen) Museumskonzeption Rechtsansprüche erfolgreich gerichtlich gegenüber dem LVR geltend gemacht werden, so stellt die Stadt Köln den LVR bezüglich dieser Ansprüche frei.

§ 12 Grabung

Die Stadt Köln gewährt dem LVR fortlaufend den Zugang zur Grabung, bindet ihn in die Befundauswertungen der Grabung ein. Die Stadt stellt dem LVR auf ihre Kosten eine Kopie der Grabungsdokumentation zur Verfügung.

§ 13 Leihverkehr

Die Ausleihe von Exponaten und Funden wird durch gesonderte Vereinbarungen geregelt.

§ 14 Übergabe und Nutzungsvertrag

- (1) Spätestens zwei Jahre vor Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum teilt die Stadt Köln dem LVR das geplante Übergabedatum mit.
- (2) Die Parteien werden spätestens bei Festlegung des Übergabedatums Verhandlungen über den Abschluss eines Nutzungsvertrages aufnehmen und diese zeitnah abschließen.
- (3) Die Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum erfolgt spätestens bis zum 01.01.2019.

§ 15
Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von vier Jahren zum Kalenderjahresende gekündigt werden. Erstmals ist eine solche Kündigung jedoch zum 31.12.2031 zulässig. Bis dahin schließen die Parteien das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausdrücklich aus.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Übergabe der Immobilie nicht bis spätestens zu dem in § 14 Abs. 3 genannten Zeitpunkt erfolgt oder eine der Vertragsparteien ihre vertraglichen Pflichten in grober Weise verletzt.
- (4) Die Kündigung hat schriftlich unter Angabe des Grundes zu erfolgen.

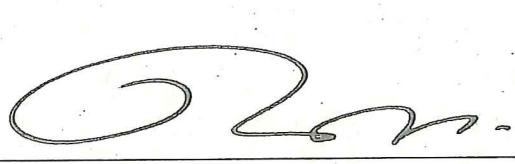
§ 16
Schiedsgutachten

- (1) Sofern sich in der Betriebsphase Unklarheiten oder Meinungsverschiedenheiten über wesentliche tatsächliche Umstände endgültig nicht einvernehmlich lösen lassen, soll gem. §§ 317 ff. BGB ein für beide Parteien verbindliches Schiedsgutachten zur Entscheidung des streitigen Sachverhalts eingeholt werden.
- (2) Als Schiedsgutachter soll ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt werden. Im Falle der Verhinderung oder des Vorliegens von Ablehnungsgründen wegen Besorgnis der Befangenheit soll ein Ersatzsachverständiger benannt werden.
- (3) Die Kosten für das Schiedsgutachten tragen die Parteien je zur Hälfte.

§ 17
Schlussbestimmungen

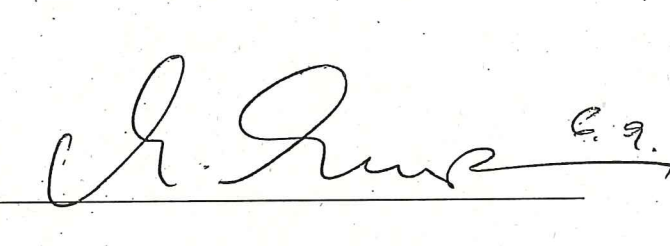
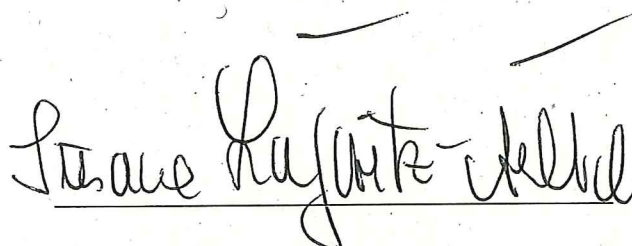
- (1) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Regelungslücke befinden, so bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll rückwirkend eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Vertrags diesen Punkt bedacht hätten.
- (2) Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Köln, den 10.09.2013



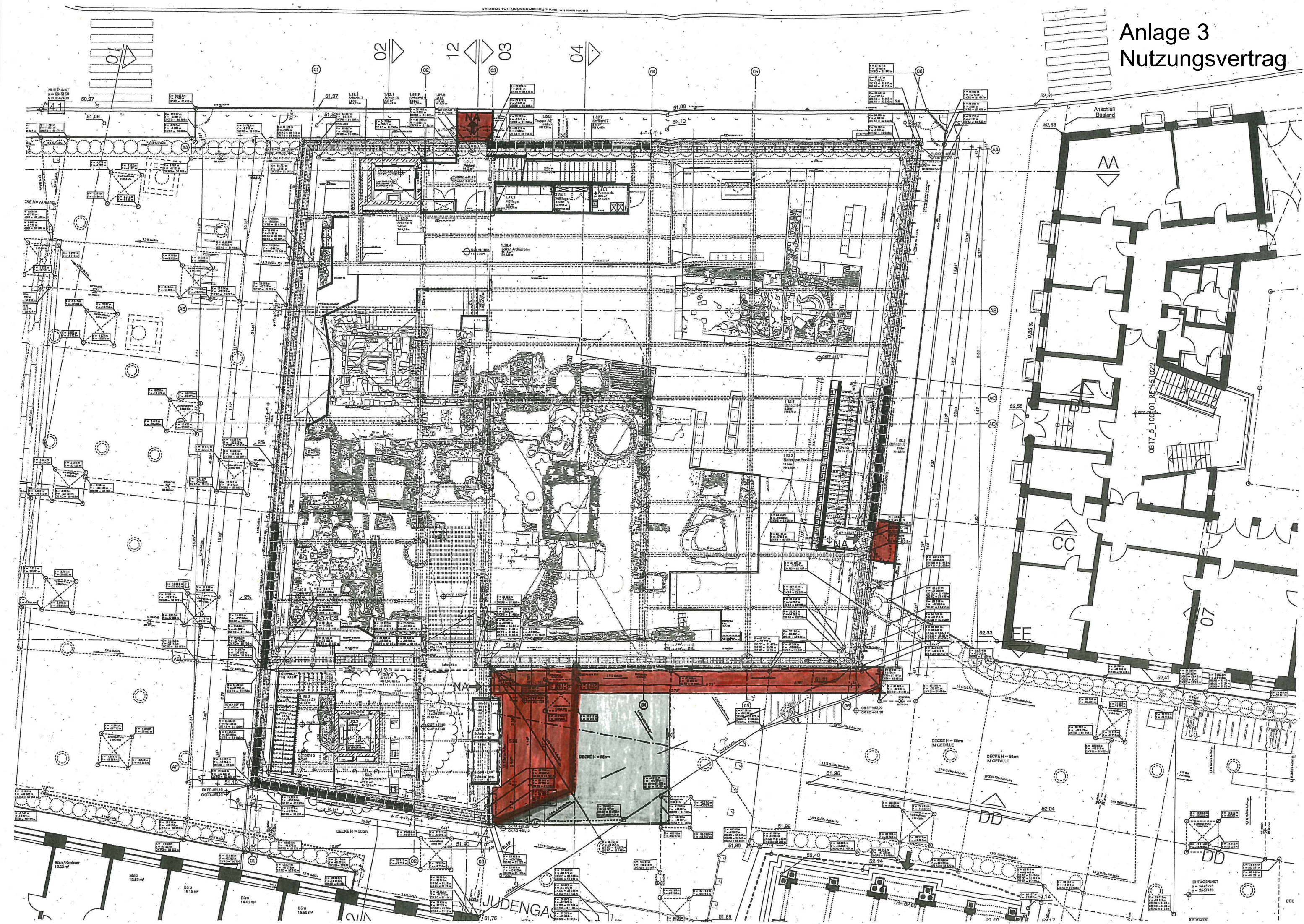
Jürgen Roters
Oberbürgermeister der Stadt Köln

Ulrike Lubek
Direktorin des Landschaftsverbandes
Rheinland



Susanne Laugwitz-Aulbach
Beigeordnete für Kunst und Kultur
der Stadt Köln

Milena Karabaic
Landesrätin Kultur und Umwelt



Anlage 4 Nutzungsvertrag



MiQua - Spanischer Bau Flächenaufstellung

MPZ

Windfang Eingang	12,56
Kontrolle Vorraum	15,40
Garderobe / Schließfächer	12,75
Kontrolle Scan	12,59
Material / Vorbereitung	17,89
Schulung 1	39,96
Schulung 2	71,38
Vortrag	57,49
Stuhllager	7,95
Flur	53,45
WC Damen Vorraum	3,95
WC Damen	8,85
WC Herren Vorraum	3,61
WC Herren	11,95
Beh. WC	4,95
Teeküche	4,60
Putzmittelraum	3,82
Teeküche Vorraum	4,23
gesamt m²	347,38

Sicherheitszentrale

Sicherheitszentrale Personal	5,16
Sicherheitszentrale Leitstand	21,52
Serverraum	26,42
Flur	53,45
gesamt m²	106,55

gesamt m² Spanischer Bau	453,93
--------------------------	---------------