

Vertrag
über die aus der Hauptstadtfunktion Berlins
abgeleitete Kulturfinanzierung und die
Abgeltung von Sonderbelastungen der Bundeshauptstadt

- Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2017 -

Vertrag
über die aus der Hauptstadtfunktion Berlins
abgeleitete Kulturfinanzierung und die
Abgeltung von Sonderbelastungen der Bundeshauptstadt

- Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2017 -

Die Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch den Bundesminister der Finanzen und die
Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien,

- im Folgenden „Bund“ genannt -

und

das Land Berlin,

vertreten durch den Regierenden Bürgermeister und den
Bürgermeister und Senator für Kultur und Europa

- im Folgenden „Land“ genannt -

schließen auf der Grundlage der Artikel 22 Abs. 1 und 106 Abs. 8 des Grundgesetzes und des Vertrages über die Zusammenarbeit der Bundesregierung und des Senats von Berlin zum Ausbau Berlins als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland und zur Erfüllung seiner Funktion als Sitz des Deutschen Bundestages und der Bundesregierung vom 25. August 1992 den folgenden Vertrag:

I.

Gesamtstaatliche Repräsentation und Kulturfinanzierung

§ 1

Fortsetzung bisheriger Kulturförderung

(1) Der Bund setzt die in den Jahren 2001 und 2004 übernommene Förderung

folgender Aufgaben und Einrichtungen fort:

- Stiftung Jüdisches Museum,
 - Kulturveranstaltungen des Bundes in Berlin GmbH (mit den Bereichen Internationale Filmfestspiele, Berliner Festspiele mit Martin Gropius Bau und Haus der Kulturen der Welt),
 - Übernahme des Berliner Sonderzuschusses zu den Betriebskosten des Hamburger Bahnhofs,
 - Finanzierung der Akademie der Künste und der Stiftung Deutsche Kinemathek.
- (2) Der Bund hat das Land aus seinen Verpflichtungen zur Mitfinanzierung der Bauinvestitionen der Stiftung Preußischer Kulturbesitz gemäß § 2 des Abkommens über die gemeinsame Finanzierung der Stiftung Preußischer Kulturbesitz vom Oktober 1996 entlassen und finanziert diese allein.
- (3) Bei den Leistungen des Bundes für die gesamtstaatliche Repräsentation in der Hauptstadt sind auch diejenigen kulturellen Einrichtungen in Rechnung zu stellen, die der Bund auf Grund anderweitiger Vereinbarungen und Rechtsgrundlagen in Berlin fördert oder unterhält (insbesondere Stiftung Preußischer Kulturbesitz, Stiftung Deutsches Historisches Museum, Gedenkstätten). Zukünftig fördert der Bund auch die Barenboim-Said-Akademie institutionell.

§ 2

Staatsoper Unter den Linden

Bund und Land sind sich einig, dass die Vereinbarung über die Zuwendung des Festbetrags von 200 Mio. € zur Beteiligung an den Gesamtkosten der Sanierung der Staatsoper im Vertrag vom 30. November 2007 weiterhin Bestand hat. Ein darüber

hinausgehender Anteil an den Gesamtkosten wird durch den Bund nicht übernommen. Das Land stellt die Gesamtfinanzierung sicher. Die Zuwendung wird weiterhin nach Baufortschritt in jährlichen Raten gewährt. Näheres regelt die „Vereinbarung zur Durchführung der Baumaßnahme ‚Sanierung Staatsoper Unter den Linden‘“ vom 7. Juli 2009.

§ 3

Stiftung Oper in Berlin

Der Bund beteiligt sich ab 2018 mit einem Zuschuss in Höhe von jährlich 10 Mio. € an der Finanzierung der Stiftung Oper in Berlin. Bund und Land stimmen darin überein, dass bei der Verwendung der bereitgestellten Bundesmittel für die Gesamtzuwendung insbesondere den zukünftigen Bedürfnissen der einzelnen Opernhäuser Rechnung getragen werden soll.

§ 4

Stiftung Berliner Philharmoniker

- (1) Der Bund beteiligt sich ab 2018 mit einem Zuschuss in Höhe von jährlich 7,5 Mio. € an der Finanzierung der bisher allein vom Land Berlin getragenen Stiftung Berliner Philharmoniker. Die Bundesmittel werden in Höhe von 3 Mio. € der Stiftung zusätzlich zur bisherigen institutionellen Förderung des Landes zur Verfügung gestellt und bis zu 500 T€ jährlich der Orchester-Akademie der Berliner Philharmoniker.
- (2) Der Bund tritt dem Stiftungsrat der Stiftung Berliner Philharmoniker mit einem Sitz (mit vollem Stimmrecht) bei. In Budgetfragen kann nicht gegen die Stimme des Bundes entschieden werden. Das Berliner Gesetz über die „Stiftung Berliner Philharmoniker“ wird vor Zahlung eines ersten Jahresbetrages entsprechend geändert.

§ 5

Hauptstadtkulturfonds

Zur Förderung von Projekten gesamtstaatlicher Repräsentation in der Bundeshauptstadt wird der Hauptstadtkulturfonds weitergeführt und ab 2018 mit jährlich 15 Mio. € (statt bislang 9,866 Mio. €) ausgestattet. Der zur Erörterung von Fragen der Kulturpolitik in der Bundeshauptstadt von Bund und Land gebildete gemeinsame Ausschuss regelt das Verfahren zur Mittelvergabe. Im Ausnahmefall ist eine langfristige Förderung einzelner Maßnahmen zulässig.

§ 6

Humboldt Forum

Der Bund entlässt das Land ab 2018 für die Flächen der Stiftung Preußischer Kulturbesitz im Humboldt Forum im Berliner Schloss aus seinen Verpflichtungen gemäß § 3 Ziff. 2 des Abkommens über die gemeinsame Finanzierung der Stiftung Preußischer Kulturbesitz vom Oktober 1996 zur Mitfinanzierung von 25 vom Hundert der Betriebs- und Programmkosten einschließlich Umzugskosten.

§ 7

Akademie der Künste

- (1) Mit Wirkung vom 1. Januar 2004 hat der Bund die Förderung der Einrichtung und Aufgaben der Akademie der Künste (einschließlich Archiv der Akademie) übernommen. Seit 1. Januar 2006 ist die Akademie der Künste eine bundesunmittelbare Körperschaft des öffentlichen Rechts. Für den Neubau des Akademiegebäudes am Pariser Platz wird der Bund, wie im Vertrag vom 9. Dezember 2003 sowie vom 30. November 2007 vereinbart, auch künftig die dort festgelegten Jahresraten (Anlage 1) für den Erbbaurechts- und Mietkaufvertrag nach dem bisherigen Verfahren entsprechend der tatsächlich vom Land geleisteten und jährlich nachzuweisenden Finanzierung zahlen.

- (2) Die Verantwortung für die Beseitigung eventueller Baumängel am Neubau verbleibt beim Land.
- (3) Das Land wird das Erbbaurecht nach Zahlung der letzten Leasingrate unentgeltlich auf den Bund übertragen, sofern die Eigentumsübertragung an den Bund gemäß § 8 bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist.

II.

Immobilien und Liegenschaften

§ 8

Grundstückstausch

- (1) Der Bund und das Land beabsichtigen, einen Grundstückstausch zu bewirken.
- (2) Erster Bestandteil ist die Übertragung des Eigentums an den in Anlage 2 bezeichneten Grundstücken an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (im Folgenden „BlmA“). Um die zeitnahe Abwicklung des Grundstückstausches zu erleichtern, wird das in Anlage 2 Zeile 4 (Pariser Platz 4) bezeichnete Grundstück der BlmA inklusive des bestehenden Erbbaurechts übertragen, das diese nach Eigentumserwerb löschen kann. Die Regelung des § 7 Absatz 2 dieser Vereinbarung findet Anwendung.
- (3) Das Grundstück Stresemannstraße 110 (Martin-Gropius-Bau) ist gegenwärtig im Eigentum der Stiftung Preußischer Kulturbesitz. Mit dem Ziel der Eigentumsübertragung tritt das Land seinen unbedingten und einredefreien Übereignungsanspruch gegen die Stiftung Preußischer Kulturbesitz auf dieses Grundstück an die BlmA ab.

- (4) Zweiter Bestandteil ist nach Abgabe einer öffentlichen Zweckerklärung des Landes die Eigentumsübertragung am Grundstück Mehringdamm 20-28/ Obentrautstr. 19-21, 10961 Berlin (sog. „Dragoner-Areal“, Grundstücksgröße 47.132 m², Flur 6, Flurstück 3152, Gemarkung Kreuzberg, Grundbuch 7188 Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg) an das Land oder eine privatrechtliche Gesellschaft / ein privatrechtliches Unternehmen, an der / dem das Land mehrheitlich beteiligt ist.
- (5) Der Bund und das Land stellen sicher, dass die Grundstücke frei von hypothekarischen und grundschuldrechtlichen Belastungen getauscht werden. Darüber hinaus sichern die Vertragsparteien zu, dass die zu tauschenden Grundstücke nicht mit Vorkaufsrechten Dritter belastet sind.
- (6) Zur Vorbereitung der Eigentumsübertragungen/Übertragung des Erbbaurechts (Pariser Platz 4) wird der jeweilige volle Wert der Grundstücke/des Erbbaurechts ermittelt. Zu diesem Zweck stellen sich die Vertragsparteien zeitnah alle Unterlagen und Informationen zur Verfügung, die zur jeweiligen Feststellung des vollen Wertes erforderlich sind. Ein Wertausgleich erfolgt nicht. Ebenso hält das Land den Bund und die BImA für den Tausch hinsichtlich des Dragoner-Areals von jeglichen Ansprüchen im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme, insbesondere von Ansprüchen nach § 154 BauGB frei. Die weiteren Einzelheiten sowie die Eigentumsübertragungen werden in gesonderten notariellen (§ 311 b BGB) Verträgen und unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen geregelt. § 9 Absatz 7 („Besserungsschein“) findet zugunsten des Bundes entsprechende Anwendung. Die für die in Absatz 2 Satz 1 vereinbarten Übertragungen anfallende Grunderwerbsteuer trägt das Land. Steuern und sonstige Grunderwerbsnebenkosten trägt im Übrigen der jeweilige Erwerber.
- (7) Die Eigentumsübertragungen erfolgen Zug um Zug auf der Grundlage eines Tauschvertrages. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass das Zug-um-Zug-Geschäft nur erfolgen kann, wenn der Kaufvertrag über das Dragoner-Areal vom 13. Februar 2015 zwischen BImA und dem bisherigen Käufer vollständig

rückabgewickelt worden ist. Dies umfasst neben der grundbuchrechtlichen Abwicklung auch die Rückerstattung bereits gezahlter Grunderwerbsteuern durch das Land Berlin. Die BlmA wird von allen Ansprüchen des Erwerbers im Zusammenhang mit der Grunderwerbsteuer vom Land freigestellt.

- (8) Bis zur Eintragung der BlmA als Eigentümerin/Erbbauberechtigte im Grundbuch erhält der Bund weiterhin unentgeltlich alle Rechte und übernimmt alle Pflichten wie ein Eigentümer an den gemäß § 1 Absatz 1 übernommenen Einrichtungen, die auf einem landeseigenen Grundstück gelegen sind.

§ 9

Grundstückstausch mit Wertausgleich

- (1) Bund und Land beabsichtigen in weiteren gesonderten Verträgen den gegenseitigen Verkauf zum vollen Wert der im Eigentum der BlmA befindlichen Grundstücke des Flugplatzes Tegel an das Land oder eine privatrechtliche Gesellschaft / ein privatrechtliches Unternehmen, an der/dem das Land mehrheitlich beteiligt ist und des im Eigentum des Landes befindlichen Grundstücks Werderscher Markt („Bauakademie“; Grundstücksgröße: 2.179 m²; Flur 820 Flurstück 359 Gemarkung Mitte; Grundbuchblatt: 22645N Amtsgericht Mitte) an die BlmA oder eine juristische Person des Privatrechts, an welcher der Bund mehrheitlich beteiligt ist und / oder auf welche der Bund einen maßgeblichen Einfluss ausübt, zu bewirken. Bei zeitgleicher Übertragung ist eine Aufrechnung der Kaufpreisansprüche möglich. Die Grunderwerbsteuer sowie Grunderwerbsnebenkosten trägt der jeweilige Erwerber.
- (2) Das Land stellt sicher, dass es das Grundstück „Bauakademie“ frei von hypothekarischen und grundschuldrechtlichen Belastungen übertragen wird. Darüber hinaus sichert das Land zu, dass das Grundstück „Bauakademie“ nicht mit Vorkaufsrechten Dritter belastet ist.

- (3) Für das Grundstück „Bauakademie“ wird das Land ein Verkehrswertgutachten durch einen vereidigten Gutachter, der auf dieses spezielle Marktsegment spezialisiert ist, erstellen lassen und dieses der BImA zur Prüfung der Plausibilität übergeben. Der plausibilisierte Verkehrswert wird als Kaufpreis in den notariellen Vertrag aufgenommen.
- (4) Die Parteien streben an, den Verkauf der in Absatz 1 genannten Grundstücke des Flugplatzes Tegel nach dem Inkrafttreten der Aufhebung der Betriebsgenehmigung und der Planfeststellung als Flughafen vorzunehmen. Die betroffenen Flurstücke des Flugplatzes Tegel werden bis zur Vorbereitung einer Wertermittlung bzw. bis zur notariellen Beurkundung des Übertragungsvertrages, auch hinsichtlich im Grundbuch eingetragener Belastungen, zwischen BImA und Land abgestimmt. Dabei sind sich die Parteien einig, dass der Verbleib von unverwertbaren Restflächen bei der BImA nicht in Betracht kommt.
- (5) Für die in Absatz 1 genannten Grundstücke des Flugplatzes Tegel hat das Land eine für den Direkterwerb erforderliche öffentliche Zweckerklärung verbunden mit einem verbindlichen Nutzungskonzept abzugeben.
- (6) Für die in Absatz 1 genannten Grundstücke des Flugplatzes Tegel soll der volle Wert nach Vorliegen der öffentlichen Zweckerklärung des Landes nach Abs. 5 durch ein Verkehrswertgutachten ermittelt werden.

Die Beteiligten verständigen sich zudem darauf, das Wertermittlungsverfahren für die Liegenschaften mit den folgenden Schritten durchzuführen:

- Zur Vorbereitung der Wertermittlung stellen sich die Vertragsparteien zeitnah alle Unterlagen und Informationen zur Verfügung, die zur Ermittlung des Verkehrswertes erforderlich sind.
- Land und BImA führen eine Due Diligence ggf. mit externer Unterstützung hinsichtlich der Angemessenheit der für die Wertermittlung erforderlichen Daten durch (Planungskosten, Erschließungskosten, Kosten für technische Innovationseinrichtungen etc.).

- Die BImA erstellt ein Leistungsverzeichnis in Abstimmung mit dem Land für die Beauftragung des Verkehrswertgutachtens.
 - Land und BImA suchen gemeinsam 5 Sachverständige aus und bitten diese um Abgabe eines Honorarangebotes. Die Kosten teilen sich der Bund und das Land.
 - Die beschränkte Ausschreibung, Auftragsformulierung und Beauftragung an den Bestbieter erfolgt durch die BImA.
 - Der Gutachtenentwurf geht vor Fertigstellung an beide Parteien.
- (7) In den Kaufvertrag für die in Absatz 1 genannten Grundstücke des Flugplatzes Tegel wird eine Nachzahlungsklausel befristet auf 15 Jahre nach Eigentumsübergang („Besserungsschein“) aufgenommen. Der „Besserungsschein“ regelt das Recht, vom Land eine Nachzahlung zum Kaufpreis zu fordern, falls das Land auf der erworbenen Liegenschaft innerhalb dieser Frist eine bauplanungsrechtlich zulässige höherwertige bauliche Nutzbarkeit eröffnet. Die Nachzahlungsforderung der BImA beschränkt sich auf 50% der realisierten Wertsteigerung. Einzelheiten der Nachzahlungsklausel regelt der notarielle Vertrag. Das Land bleibt der BImA auch im Fall der Weiterveräußerung zur hälftigen Beteiligung an der Wertsteigerung verpflichtet.

III.

Sonderbelastungen des Landes

§ 10

Hauptstadtbedingte Sicherheitsmaßnahmen

Der Bund stellt zur pauschalen Abgeltung von hauptstadtbedingten Sicherheitsmaßnahmen des Landes in den Jahren 2018 bis 2021 jeweils einen Betrag von 100 Mio. € jährlich, im Jahr 2022 von 110 Mio. €, und in den Jahren 2023 bis 2027 jeweils von 120 Mio. € jährlich bereit. Damit sind die Sonderbelastungen des Landes

im Sicherheitsbereich abgegolten. Die Jahresbeträge werden jährlich zum 30. Juni geleistet.

§ 11

U-Bahnlinie 5

- (1) Bund und Land sind sich einig, dass die zur Fertigstellung des Teilstücks Hauptbahnhof/Pariser Platz und zum Lückenschluss zwischen Pariser Platz und Alexanderplatz noch nicht abgerufenen Hauptstadtmitel aus Artikel 3 des Vertrages vom 30. Juni 1994 auch weiterhin zur Verfügung stehen. Sie werden vom Bund anteilig nach Baufortschritt ausgezahlt.
- (2) Der Bund nimmt zur Kenntnis, dass das Land den Berliner Verkehrsbetrieben (BVG) als Träger der Baumaßnahme den Auftrag zum Weiterbau zwischen Pariser Platz und Alexanderplatz erteilt hat. Die Baumaßnahme hat begonnen und wird in zeitlicher Koordination mit dem Bau des Humboldt Forums auf dem Schlossplatz spätestens 2022 abgeschlossen sein.

IV.

Schlussbestimmungen

§ 12

Die Vereinbarung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel - zwischen Bund und Berlin vom 10. Mai 1994 bleibt unberührt. Der Bund wird vom Land von möglichen Zahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit der Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen für die in der Anlage 2 aufgeführten Liegenschaften freigestellt. Ebenso bleiben Leistungen des Bundes an das Land zur Förderung kultureller Einrichtungen und Veranstaltungen auf Grund anderer gesetzlicher Verpflichtungen oder Vereinbarungen unberührt.

§ 13

Haushaltsvorbehalt, Vorbehalt Eigentumsübertragung Immobilien

- (1) Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Bereitstellung entsprechender Haushaltsermächtigungen durch den jeweiligen Haushaltsgesetzgeber abgeschlossen.
- (2) Bund und Land streben die vollständige Umsetzung der Vereinbarungen dieses Vertrages so zeitnah wie möglich nach Unterzeichnung dieses Vertrags an.

Dies gilt insbesondere für die gegenüber dem bis 2017 geltenden Hauptstadtfinanzierungsvertrag erhöhten und neuen Leistungen des Bundes an das Land nach den Paragraphen 3 bis 6 und 10 sowie für die Eintragungen der Auflassungsvormerkungen für die Eigentumsübertragungen nach § 8 Abs. 2. Verzögert sich die Eintragung von einer oder mehreren Auflassungserklärungen für die Grundstücke nach § 8 Abs. 2 über den 30. Juni 2018 oder, falls dies der spätere Zeitpunkt ist, 9 Monate nach Unterzeichnung dieses Vertrages hinaus aus anderen als den in Abs. 1 genannten Gründen, die das Land zu vertreten hat, so entfallen die in Satz 2 bezeichneten Leistungen des Bundes bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das Land seine Verpflichtungen erfüllt hat.

§ 14

- (1) Dieser Vertrag tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2018 in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2027.
- (2) Bund und Land werden ggf. über eine Anpassung des Vertrages verhandeln, wenn der Deutsche Bundestag ein Gesetz gemäß Artikel 22 Abs. 1 Satz 3 Grundgesetz beschließen sollte. Der Vertrag tritt an die Stelle des Vertrages über die aus der Hauptstadtfunction Berlins abgeleitete Kulturförderung und die Abgeltung von Sonderbelastungen der Bundeshauptstadt - Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2007 - vom 30. November 2007.

- (3) Der Vertrag regelt auf der Grundlage von Art. 22 Abs. 1 Grundgesetz abschließend den aus der Hauptstadtfunktion abgeleiteten Finanzierungsanspruch an den Bund für die Vertragsdauer.

Berlin, den 8. Mai 2017

Für die Bundesrepublik Deutschland

Der Bundesminister der Finanzen



Dr. Wolfgang Schäuble

Die Beauftragte der Bundesregierung
für Kultur und Medien



Prof. Monika Grütters

Für das Land Berlin

Der Regierende Bürgermeister



Michael Müller

Der Bürgermeister und Senator
für Kultur und Europa



Dr. Klaus Lederer

Protokollerklärungen

Nummer 1:

Die Beteiligten sind sich einig, dass durch die Übernahme des Berliner Anteils der Betriebskosten der Stiftung Preußischer Kulturbesitz (im Folgenden „SPK“) im Humboldt Forum sowie die Übernahme des Berliner Anteils der Umzugskosten von SPK-Museen in das Humboldt Forum im Hauptstadtfinanzierungsvertrag kein Präjudiz in Hinblick auf zukünftige Fragen betreffend die Kostentragung für das Humboldt Forum oder Betriebskosten der SPK geschaffen werden soll.

Nummer 2:

Zu § 8 Absatz 3 stellt der Bund fest, dass er die SPK darauf hinweisen wird, ggf. vergleichbare Eigentumsübertragungsansprüche der SPK gegenüber Berlin (Grundstück Tiergartenstraße 1, Ecke Entlastungsstraße 1) geltend zu machen.

Nummer 3:

Die Beteiligten sind sich einig, dass von dem nach § 3 vorgesehenen Zuschuss in Höhe von jährlich 10 Mio. € für die Stiftung Oper in Berlin ein Betrag von jährlich 3 Mio. € der Staatskapelle Berlin zugutekommt. Dieser schließt die bislang schon jährlich gezahlte Bundesförderung in Höhe von 1.789 T€ ein.

Anlage 1

Jahresbeträge für den Erbbaurechts- und Mietkaufvertrag vom 28. Oktober 1999

<u>Jahr</u>	<u>Summe</u> <u>(in T€)</u>
2016	2.512
2017	2.475
2018	2.439
2019	2.402
2020	2.365
2021	2.328
2022	2.292
2023	1.707
2024	287

Anlage 2

Landeseigene Flächen („Kulturgrundstücke“; Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2007)*

Lfd. Nr.	Adresse	Nutzer/ Bezeichnung	Grundstücksgröße in m ²	Flurstück	Grundbuch
1	Hanseatenweg 10	2. Standort der Akademie der Künste, Sitz der Verwaltung	14.448	Flur 10 Flurstück 66/021 Gemarkung Tiergarten	1954 Amtsgericht Mitte
2	Luisenstr. 60	Kunstsammlung und Archiv der Akademie der Künste	959	Flur 21 Flurstück 189 Gemarkung Mitte	2063N Amtsgericht Mitte
3	Robert-Koch-Platz 10	Zentraler Lesesaal der Akademie der Künste	781	Flur 21 Flurstück 347 Gemarkung Mitte	2997N Amtsgericht Mitte
4	Pariser Platz 4	Akademie der Künste	2.939	Flur 821 Flurstück 385 Gemarkung Mitte, Flur 821 Flurstück 327 Gemarkung Mitte	4357N Amtsgericht Mitte, 2148N Amtsgericht Mitte
5	Stresemannstr. 110 (= Niederkirchnerstr. 7)	Martin-Gropius-Bau	16.223	Flur 189 Flurstück 514 Gemarkung Kreuzberg	3315 Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg
6	John-Foster-Dulles- Allee 10	Haus der Kulturen der Welt	50.408	Flur 53 Flurstück 306 Gemarkung Tiergarten	1972 Amtsgericht Mitte
7	Lindenstr. 14	Stiftung Jüdisches Museum Berlin	27.005	Flur 194 Flurstück 469 Gemarkung Kreuzberg	1219 Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg

* Bezeichnung entsprechend Grundbuchauszügen vom 08.09.2016.

Zusatzvereinbarung „Haus der Statistik“

- (1) Bund und Land planen in einem gesonderten Vertrag den Verkauf des im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (im Folgenden „BlmA“) befindlichen Grundstücks Otto-Braun-Straße 70-72 / Karl-Marx-Allee 1 / Mollstraße 4 („Haus der Statistik“; eingetragen beim Amtsgericht Mitte im Grundbuch von Mitte Blatt 25931N, lfd. Nrn. 1 und 2, Gemarkung Mitte, Flur 918, Flurstücke 1044 und 1048 mit Größen von 14.132 m² und 476 m²) an das Land oder eine privatrechtliche Gesellschaft / ein privatrechtliches Unternehmen, an der / dem das Land Berlin mehrheitlich beteiligt ist, im Jahr 2017. Die Grunderwerbsteuer sowie Grunderwerbsnebenkosten trägt das Land oder die privatrechtliche Gesellschaft/das privatrechtliche Unternehmen.
- (2) Für das in Absatz 1 genannte Grundstück hat das Land eine für den Direkterwerb erforderliche öffentliche Zweckerklärung verbunden mit einem verbindlichen Nutzungskonzept abgegeben.
- (3) In den Kaufvertrag wird eine Nachzahlungsklausel befristet auf 15 Jahre nach Eigentumsübergang („Besserungsschein“) aufgenommen. Der „Besserungsschein“ regelt das Recht, vom Land eine Nachzahlung zum Kaufpreis zu fordern, falls das Land auf der erworbenen Liegenschaft innerhalb dieser Frist eine bauplanungsrechtlich zulässige, nach Art und Maß höherwertige bauliche Nutzbarkeit eröffnet als in dem Schreiben vom 4. Oktober 2016 beschrieben. Die Nachzahlungsforderung der BlmA beschränkt sich auf 50% der realisierten Wertsteigerung. Einzelheiten der Nachzahlungsklausel regelt der notarielle Vertrag. Das Land bleibt der BlmA auch im Fall der Weiterveräußerung zur hälftigen Beteiligung an der Wertsteigerung verpflichtet.
- (4) Der Verkauf soll zum vollen Wert erfolgen. Es liegt hierzu bereits ein Verkehrswertgutachten von Anfang 2016 vor. Nach Abstimmung mit dem Land wurde es damals von der BlmA bei einem freien Sachverständigen beauftragt. Das Gutachten wird wegen Ablauf eines Jahres fortgeschrieben.

- (5) Um mit den Planungen bereits vor Eigentumsübergang beginnen zu können, wird dem Land die Möglichkeit eingeräumt, Begehungen nach vorheriger Ankündigung mit Einzelvollmacht sowie Probebohrungen und ähnliches nur auf der Grundlage von Sondervereinbarungen durchzuführen und Akteneinsicht bei Ämtern vorzunehmen. Das Land kann mit der Wahrnehmung dieser Tätigkeiten auch eine privatrechtliche Gesellschaft / ein privatrechtliches Unternehmen, an der / dem das Land Berlin mehrheitlich beteiligt ist, bevollmächtigen.

Berlin, den 8. Mai 2017

Für die Bundesrepublik Deutschland

Für das Land Berlin

Der Bundesminister der Finanzen

Der Regierende Bürgermeister



.....
Dr. Wolfgang Schäuble



.....
Michael Müller