N u t z u n g s v e r e i n b a r u n g

zwischen
der Gemeinde Großpösna,
Im Rittergut 1, 04463 Großpösna
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Gabriela Lantzsch
- im Folgenden Gemeinde -

und

der Semmel Concerts Entertainment GmbH,
Am Mühlgraben 70, 95445 Bayreuth
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dieter Semmelmann
- im Folgenden Veranstalter -

Präambel:

Die Vertragspartner haben mit Verträgen vom 11.11.2009, 18.05.2010; 31.12.2015 und 29.03.2019 eine auf die Entwicklung und Etablierung eines Veranstaltungsgeländes am „Störmthaler See“, Magdeborner Halbinsel ausgerichtete längerfristige Zusammenarbeit vereinbart. Die für die Veranstaltungen erforderliche medientechnische Erschließung des Geländes ist abgeschlossen. Bisher sind zehn Veranstaltungen „Highfield Festival“ durchgeführt worden. Die Vereinbarung hatte zunächst eine Laufzeit von sechs Jahren (bis einschließlich dem Jahr 2015) mit einer zweimaligen Verlängerungsoption des Veranstalters um jeweils 2 Jahre, die in Anspruch genommen wurde. Mit der Vereinbarung vom 29.03.2019 erfolgte eine weitere Verlängerung um 2 Jahre. Die Vereinbarung läuft am 31.12.2021 aus und wird durch diese Nutzungsvereinbarung ab 01.01.2022 abgelöst. Beide Vertragspartner haben sich über eine Verlängerung der Nutzungsvereinbarung um weitere zwei Jahre bis zum 31.12.2023 verständigt.

Der Veranstalter bezieht die touristischen Freizeit-Angebote der umliegenden Gemeinden in die Vermarktung der von ihm geplanten Veranstaltungen ein, berücksichtigt die Erfordernisse der Akteure auf der Magdeborner Halbinsel und beauftragt im Rahmen der Durchführung der Veranstaltungen nach Möglichkeit regionale Gewerbetreibende und Dienstleister.

Eine weitere Vereinbarung zur Nutzung von Flächen wird zwischen Veranstalter und der Dorf- und Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH (DSG) geschlossen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragspartner Folgendes:

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Gegenstand der Zusammenarbeit ist die Durchführung von Großveranstaltungen am Standort „Störmthaler See“ durch den Veranstalter und die Überlassung der dazu notwendigen Flächen durch die Gemeinde.

2. Der Veranstalter ist berechtigt, bis zum Ablauf des Jahres 2023 am Standort „Störmthaler See“ jährlich auf eigene Rechnung und im eigenen Namen ein maximal 3tägiges Open-Air-Rockfestival „Highfield Festival“ (im Folgenden Festival) zu veranstalten. Die Durchführung dieses Festivals bein-

ENTWURF

haltet neben der eigentlichen Konzertveranstaltung die Bewirtschaftung der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen für Camping, Parken und Gastronomie und die Nutzung und Weitervermarktung der Werbe- und Sponsoring-Rechte an dem Festival durch den Veranstalter.

3. Das Festival wird jährlich, voraussichtlich im Monat August, durchgeführt. Der Veranstalter ist jedoch grundsätzlich berechtigt, die Veranstaltungstage im Zeitraum Mai bis September frei zu wählen. Der geplante Veranstaltungstermin für das Festival ist der Gemeinde jeweils bis zum 31.10. des Vorjahres mitzuteilen.

4. Zur Durchführung des Festivals stellt die Gemeinde dem Veranstalter das Gelände am Störmthaler See (siehe § 1.5.) für die Laufzeit dieses Vertrages gem. § 6 jährlich zur Verfügung.

5. Das Gelände am „Störmthaler See“ umfasst die in der Anlage 1 gekennzeichneten Grundstücksflächen. Die Gesamtfläche des Geländes beläuft sich auf 72 Hektar. Davon stellt die Gemeinde dem Veranstalter 39 Hektar und die DSG Großpösna GmbH 33 Hektar zur Verfügung (siehe Anlage 1).

6. Die Gemeinde wird das Gelände parallel für langfristig-dauerhafte touristische Nutzungen weiterentwickeln. Dies geschieht im Einvernehmen mit dem Veranstalter. Dem Veranstalter ist bekannt, dass sich im Bereich der Magdeborner Halbinsel bzw. östlich der Grunaer Bucht drei Bebauungspläne im Verfahren befinden (MHI-Nord; Helmholtz-Zentrum und Östlich Grunaer Bucht) und die weitere Erschließung angestrebt wird. Die Realisierung von weiteren Vorhaben im nördlichen Bereich der Magdeborner Halbinsel auf Flächen, die von dieser Vereinbarung erfasst sind, ist nach derzeitigem Erkenntnisstand frühestens nach dem August 2023 geplant. Andernfalls werden sich Gemeinde und Veranstalter abstimmen.

7. Der Veranstalter hat das Festivalgelände so abzugrenzen, dass kein unbefugter Zugang zum Störmthaler See möglich ist. Der Veranstalter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen dafür, dass durch die Vorbereitung und Durchführung des Festivals und durch dessen Besucher dem Störmthaler See einschließlich des Uferrandstreifens keine Schäden oder Belastungen entstehen. Insofern stellt der Veranstalter die Gemeinde von Ansprüchen frei, die dieser gegenüber in Folge nachteiliger Veränderung des Sees und des Uferrandstreifens im räumlichen Umfeld des Veranstaltungsgeländes geltend gemacht werden. Im Zweifelsfall erfolgt eine unabhängige Begutachtung. Den Gutachter bestimmen beide Vertragsparteien einvernehmlich. Die Kosten dafür übernimmt der Veranstalter. In dem in der Anlage 1 gekennzeichneten Badebereich auf der westlichen Seite der Magdeborner Halbinsel soll die Nutzung des Störmthaler Sees für die Veranstaltung gestattet sein. Dazu ist eine Vereinbarung mit der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) notwendig, die der Veranstalter mit der LMBV abschließt.

8. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Gewähr dafür, dass die Fläche öffentlich-rechtlich für die Durchführung der geplanten Veranstaltungen geeignet ist. Die Sicherung der für die Genehmigungsfähigkeit notwendigen Voraussetzungen sowie die zeitgerechte Erlangung ggf. erforderlicher behördlicher Zustimmungen anderer Stellen und die rechtzeitige Durchführung ggf. erforderlicher Anzeigeverfahren ist alleine Sache des Veranstalters.

9. Das Gelände am „Störmthaler See“ wird für die Durchführung des Festivals jeweils frühestens 14 Tage vor dem ersten Veranstaltungstag zum Aufbau sowie nach der Veranstaltung für längstens 10 Tage zum Abbau zur Verfügung gestellt. Der Veranstalter ist berechtigt, die für Camping vorgesehenen Flächen des Geländes einen Tag vor dem ersten Veranstaltungstag bis einschließlich einen Tag nach dem letzten Veranstaltungstag durch Besucher des Festivals betreten zu lassen. Sollte – beispielsweise aufgrund besonderer Witterungsumstände – eine Anpassung dieser Nutzungszeiten erforderlich sein, werden sich die Vertragsparteien hierüber einvernehmlich abstimmen.

ENTWURF

10. Während der Auf- und Abbauphase ist die Erreichbarkeit der touristischen Ziele und Anbieter auf der Magdeborner Halbinsel vom Veranstalter sicherzustellen. Derzeit sind dies das Ferienresort Lagovida, das VINETA Bistro im Dispatcherturm, Teambike Leipzig und der Erlebnisparcours an der Alten F95. Über die Art und Weise der Zufahrtsberechtigungen stimmt sich der Veranstalter mit den Anbietern direkt ab. Während des Festivals muss das Ferienresort Lagovida zwingend für seine Gäste (Hotel, Ferienhäuser, Wohnmobilhafen, Segelhafen, Gastronomie) erreichbar sein. Über die Art und Weise der Zufahrtsberechtigungen stimmt sich der Veranstalter direkt mit Lagovida ab. Die Gemeinde ist über die erfolgte Abstimmung zu informieren.

§ 2
Exklusivität

1. Die Gemeinde wird während der Vertragslaufzeit auf dem Gelände am „Störmthaler See“ andere kulturelle Großveranstaltungen nur im Einvernehmen mit dem Veranstalter durch Dritte durchführen lassen oder eine solche Durchführung gestatten.

2. Die Gemeinde selbst und in Großpösna oder den benachbarten Gemeinden ortsansässige Vereine dürfen Veranstaltungen, die keine hauptsächlichen Musik- bzw. Konzertveranstaltungen sind (z.B. Tour de See, Hafenfest, Lanz-Bulldog-Treffen, historische Völkerschlacht) auf dem Gelände durchführen, sofern damit die Durchführung des Festivals nicht beeinträchtigt oder behindert wird. Gleiches gilt für nichtkommerzielle Großveranstaltungen gemeinnütziger Träger, bspw. Katastrophenschutzübungen und ähnliches.

3. Weiterhin ist die Gemeinde nicht berechtigt, musikalische Großveranstaltungen (über 2.500 erwartete Besucher) außerhalb des Geländes im Gemeindegebiet ohne schriftliche Zustimmung des Veranstalters durchzuführen.

§ 3
Weitere Veranstaltungen

Dem Veranstalter wird das Recht eingeräumt über das in § 1.2 definierte Festival hinaus ab dem Jahr 2022 jährlich eine weitere Mehrtagesveranstaltung (max. 3 Tage infolge) oder max. zwei eintägige Veranstaltungen auf dem Gelände durchzuführen. In diesem Fall ist der Veranstaltungsplan über beabsichtigte zusätzliche Veranstaltungen auf dem Gelände am „Störmthaler See“ mit der Gemeinde jeweils bis zum 31.10. des Vorjahres abzustimmen. Für die Durchführung zusätzlicher Veranstaltungen ist das Gelände unter Berücksichtigung der jeweiligen Veranstaltungsgröße für den in § 1 Ziff.9 geregelten Zeitraum zum Auf- und Abbau zur Verfügung zu stellen.

§ 4
Nutzungsentgelt

1. Für die Überlassung des Geländes am „Störmthaler See“ zur Durchführung des Festivals gem. § 1.2 zahlt der Veranstalter an die Gemeinde im Jahr 2019 für eine Teilfläche von 39 Hektar ein Nutzungsentgelt in Höhe von 800,00 EUR / Hektar, also mindestens 31.200,00,- EUR zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Sollte eine größere Fläche vom Veranstalter genutzt werden, so erhöht sich das Nutzungsentgelt entsprechend um 800,00 EUR / genutztem Hektar und Jahr.

2. Falls Veranstalter und Gemeinde die Bewirtschaftung der in der Anlage 1 gekennzeichneten Teilflächen des Veranstaltungsgeländes mit Feldgras vereinbaren, erhält der Bewirtschafter ein Dienst-

ENTWURF

leistungsentgelt in Höhe von 227,00 EUR. Abweichend von § 4 Abs.1 der Nutzungsvereinbarung wird in diesem Fall für die zusätzlich mit Feldgras bewirtschafteten Flächen von 2 Hektar ein angepasstes Nutzungsentgelt festgelegt. Dieses beträgt 1.040,00 EUR / Hektar zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

3. Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Zahlungstermine (jeweils nach Rechnungslegung durch die Gemeinde):

3.1 Das Mindest-Nutzungsentgelt gemäß § 4.1 ist jeweils fällig zum 31.03. des Jahres in dem die Veranstaltung durchgeführt wird.

3.2 Ggf. fällig werdende Nutzungsentgelte für eine Flächennutzung über 39 Hektar sind fällig bis 2 Wochen nach dem Veranstaltungstermin.

4. Für den Fall weiterer Veranstaltungen im Sinne von § 3 gelten zusätzliche Nutzungsentgelte in der in § 4.1 geregelten Höhe für die durch die Veranstaltung in Anspruch genommene Fläche als vereinbart.

§ 5
Nebenkosten / Reinigung

1. Für das bereitgestellte Trink- und Abwasser und für bereitgestellten Strom erfolgt die Abrechnung direkt über die zuständigen Aufgabenträger.

2. Kosten für die Reinigung des Veranstaltungsgeländes während der Veranstaltungen und für die Endreinigung inkl. Entsorgungskosten nach Abschluss der Veranstaltungen werden vom Veranstalter getragen. Der Veranstalter hat der Gemeinde das Veranstaltungsgelände nach dem Festival in gereinigtem Zustand zu übergeben. Das Gelände gilt als gereinigt, wenn es frei von jeglichen Verschmutzungen, Verunreinigung und Müllablagerungen ist und insoweit der vor Übergabe des Veranstaltungsgeländes dokumentierte Reinigungs-Zustand wiederhergestellt ist. Im Zweifel gelten nach der Durchführung der Veranstaltung vorhandene Verschmutzungen und Verunreinigung des Geländes bzw. Müllablagerungen auf dem Gelände als durch die Veranstaltung bewirkt, sofern sie nicht im Protokoll zur Übergabe des Geländes als bereits vorgefunden aufgeführt werden. Ist das Gelände bis zwei Wochen nach Beendigung des Festivals nicht entsprechend der vorstehenden Bestimmungen gereinigt, ist die Gemeinde berechtigt, im Wege der Ersatzvornahme das Gelände reinigen zu lassen. Die dafür anfallenden Kosten trägt der Veranstalter. Für diesen Fall erhält die Gemeinde eine Handlingpauschale von 10 % der angefallenen Reinigungskosten zur Abgeltung ihres Verwaltungsaufwandes.

§ 6
Laufzeit, Kündigungsrechte

1. Die Vertragslaufzeit beginnt am 01.01.2022 und endet am 31.12.2023.

2. Die Gemeinde ist zur fristlosen außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn

- der Veranstalter mit der Zahlung des Nutzungsentgelts trotz Mahnung in Rückstand gerät,
- das Veranstaltungsgelände vom Veranstalter nicht zum vereinbarten Zweck genutzt wird,

ENTWURF

- der Veranstalter wiederholt erheblich gegen behördliche Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen (z.B. zu maximaler Besucherzahl, Lärm-, Wasser- oder Naturschutz, Sicherheit, Hygiene, Verkehrsregelungen, öffentlichem Baurecht) verstößt,
- über das Vermögen des Veranstalters ein Insolvenzverfahren eingeleitet wird.

3. Der Veranstalter hat das Recht zur fristlosen außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages, wenn während der Laufzeit des Vertrages Umstände bekannt werden oder sich Umstände neu ergeben, die eine Nutzung des Geländes am „Störmthaler See“ für die geplanten Veranstaltungen unmöglich machen oder unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte unzumutbar erscheinen lassen (z.B. höhere Gewalt - insbesondere die COVID-19-Pandemie - und entsprechende gesetzliche bzw. behördlicher Vorgaben oder Anordnungen die Durchführung der in der Präambel genannten Großveranstaltungen nicht ermöglichen; naturschutzrechtliche Vorschriften; behördliche Auflagen zum Lärmschutz, statische Gegebenheiten des Geländes) Damit nicht gemeint sind wirtschaftliche Gesichtspunkte des Veranstalters, die nicht unmittelbar mit dem Veranstaltungsgelände am Störmthaler See zusammenhängen (z.B. mangelnde Besucherzahlen). Bei außerordentlicher Kündigung des Veranstalters aus einem der o.g. Gründe, entfällt die Pflicht zur Zahlung des Nutzungsentgeltes. In diesem Fall zahlt der Veranstalter der Gemeinde eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 3.000 EUR.

§ 7
Verkehrskonzept

Der Veranstalter verpflichtet sich, ein Verkehrskonzept zu erstellen, in dem die An- und Abreise möglichst schonend für die an das Gelände angrenzenden Ortschaften organisiert wird. Dieses Verkehrskonzept ist der Gemeinde vorzulegen und von dieser zu bestätigen.

§ 8
Haftung

1. Der Veranstalter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Veränderungen der Beschaffenheit des Veranstaltungsgeländes „Störmthaler See“ die während der Überlassung zur Durchführung einer Veranstaltung durch Besucher oder Mitwirkende entstanden sind. Eine Veränderung der Beschaffenheit liegt dann vor, wenn eine maßgebliche Veränderung des Bodens, Schäden an Pflanzen und Gewächsen sowie am See und am Uferrand nachgewiesen oder von den Vertragsparteien gemeinsam anerkannt ist. Hierfür wird vor der Überlassung eine gemeinsame Begehung mit Überlassungsprotokoll sowie im Nachgang der Veranstaltung eine entsprechende Begehung mit Schadenprotokoll durchgeführt. Dabei ggf. festgestellte Schäden am Veranstaltungsgelände sind bis zum 30.09. des jeweiligen Jahres vom Veranstalter auf eigene Kosten zu beheben. Im Zweifelsfall erfolgt eine unabhängige Begutachtung. Den Gutachter bestimmen beide Vertragsparteien einvernehmlich. Die Kosten dafür trägt der Veranstalter.

2. Der Veranstalter verpflichtet sich zum Abschluss und der Aufrechterhaltung einer Veranstalter-Haftpflicht-Versicherung mit einer Versicherungssumme von 5 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden (Höchstersatzleistung je Versicherungsjahr 10 Mio. EUR) und weist diese sowie die Zahlung der Versicherungsprämie gegenüber der Gemeinde nach.

§ 9
Genehmigungen

ENTWURF

1. Die Veranstaltungen inkl. der gesamten Vorbereitung und Organisation und sämtlicher erforderlicher behördlicher Genehmigungen wie Sicherheitskonzept, Verkehrskonzept, Bauabnahmen, Absprachen mit der zuständigen Ordnungsbehörde bzw. Polizeidienststelle werden in Verantwortung und auf eigene Rechnung, jedoch in Abstimmung mit der Gemeinde und mit deren Beteiligung, vom Veranstalter durchgeführt.

2. Die Gemeinde sichert dem Veranstalter im Rahmen Ihrer Möglichkeiten vollumfängliche Unterstützung bei der Einholung der erforderlichen Genehmigungen zu.

§ 10
Schlussbestimmungen, Übertragungsrecht

1. Änderungen und Ergänzungen sowie Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch, soweit das hier festgehaltene Schriftformerfordernis nicht mehr gelten soll.

2. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, oder die Vereinbarung eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke gilt diejenige rechtlich zulässige Bestimmung als vereinbart, die soweit wie möglich dem entspricht, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit der betreffenden Bestimmung bzw. die Regelungslücke erkannt hätten.

3. Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird Leipzig als Gerichtsstand vereinbart.

Großpösna, den ….

Gemeinde Großpösna
Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin

Bayreuth, den ….

Semmel Concerts Entertainment GmbH
Dieter Semmelmann
Geschäftsführer

Anlage:
Anlage 1: Kennzeichnung des Vertragsgegenstandes

ENTWURF