

Konzessionsvergabe (Dienstleistung)
Überlassung, Nutzung und Betrieb des Spielbudenplatzes

**Vertrag über die Überlassung, Nutzung und Betrieb des
Spielbudenplatzes**

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg
vertreten durch
Bezirksamt Hamburg - Mitte

- nachstehend „**Hamburg**“ genannt –

und

der Spielbudenplatzbetreibergesellschaft mbH
(AG Hamburg HRB 100270)
vertreten durch die Geschäftsführer Uwe Christiansen, Matthias Lessmann
und Jochen Bohnsack

- nachstehend „**Betreiber**“ genannt –

Präambel

Der Spielbudenplatz ist der zentrale Platz im Stadtteil St. Pauli. Er bildet zusammen mit der Reeperbahn und den ansässigen kulturellen Nutzungen ein weit über die Stadtgrenzen Hamburgs und Landesgrenzen Deutschlands hinaus bekanntes Ensemble mit großer touristischer Anziehungskraft und Bedeutung für Hamburg. Er ist darüber hinaus ein Ort der Identifikation und Orientierung im Stadtteil St. Pauli.

Durch die Gestaltung des Platzes besteht eine frei zugängliche, multifunktionale Fläche für unterschiedliche Nutzungsangebote.

Es ist die Aufgabe des Betreibers, den Spielbudenplatz durch einen breiten Veranstaltungsmix aktiv zu beleben und für Bürgerinnen und Bürger sowie den Besucherinnen und Besuchern Hamburgs aktiv und attraktiv erlebbar zu machen. Dabei sind gemäß dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme die Belange der anliegenden Wohnbevölkerung und Gewerbetreibenden in angemessener Weise zu berücksichtigen.

§ 1

Nutzungs-/Überlassungsgegenstand und -zweck

Hamburg überlässt dem Betreiber die im Lageplan (vgl. **Anlage 1 des Vertrages**) dargestellten Flächen der Flurstücke 993 und 994 (ausgenommen der Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage), 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 und 1412 der Gemarkung St. Pauli Süd, die sich im Verwaltungsvermögen des Bezirksamtes Hamburg-Mitte befinden und nicht als öffentliche Wege im Sinne des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) gewidmet sind, einschließlich einer durch Hamburg errichteten Bühne sowie der beiden Kioske zur Durchführung von Veranstaltungen und Aktivitäten auf der Grundlage dieses Vertrages. Die Überlassung des Spielbudenplatzes an den Betreiber durch Hamburg erfolgt - mit Ausnahme der Nutzung an den beiden Kiosken - exklusiv und frei von Rechten Dritter nach Maßgabe dieses Vertrages. Dem Vertrag ist eine Inventarliste als **Anlage 9** beigefügt.

In der Vergangenheit gab es zwei Bühnen auf dem Spielbudenplatz. Die Westbühne ist jedoch abgebrannt und soll nicht wieder aufgebaut werden.

Die neben den Einrichtungen (Bühne einschließlich ihrer technischen Einrichtung, Kioske) verbleibenden Freiflächen können und sollen für Veranstaltungen im Rahmen dieses Vertrages genutzt werden.

Zu den von Hamburg dem Betreiber überlassenen technischen Einrichtungen gehören auch die Anlagen der Effektbeleuchtung, die ausschließlich zur Platzbeleuchtung dienen. Diese bestehen aus den Masten und Leuchten an der Straße Spielbudenplatz sowie den in die Masten an der Straße Reeperbahn integrierten und der Platzbeleuchtung dienenden Leuchten einschließlich aller Anlagen zu ihrer Steuerung und Energieversorgung.

Ausgenommen sind die Masten und die daran angesetzten Leuchten an der Straße Reeperbahn, die der Beleuchtung der Straße dienen. Sie sind Teil der öffentlichen Beleuchtung Hamburgs.

§ 2

Konzept für den Spielbudenplatz, Leistungen des Betreibers

- (1) Ziel der Vertragsparteien ist, den Spielbudenplatz durch eine *„Bespielung“* und Betreuung mit unterschiedlichsten Veranstaltungsformaten auf Grundlage des finalen Angebots vom 28.07.2017 zu einem für das Quartier, für Hamburg und überregional attraktiven Ort städtischen kulturellen und kommunikativen Lebens zu machen. Im Rahmen der Regelungen des § 5 trägt auch die gastronomische Nutzung des Platzes hierzu bei.

- (1a) Der Betreiber hat alle Veranstaltungen zu konzipieren und - nach Maßgabe dieses Vertrages - durchzuführen bzw. durch Dritte durchführen zu lassen. Er ist zuständig für Planung, Organisation, zeitliche Koordinierung und Durchführung der Veranstaltungen. Der Betreiber wird dabei insbesondere den Betrieb der Bühne gewährleisten. Er ist direkter Ansprechpartner bei Nutzungskonflikten und für alle Interessenten an Veranstaltungen (Sportveranstaltungen, Märkte u.a.).
- (2) Der Betreiber wird - in Abstimmung mit Hamburg - einen Beirat einrichten, in dem Anlieger, die nicht Gesellschafter sind, sowie Andere, die ein berechtigtes Interesse an der Gestaltung des Betriebs des Spielbudenplatzes haben, vertreten sind. Dazu gehören Stadtteilinitiativen, Kulturvereine oder ähnliche Gruppierungen aus dem Stadtteil St. Pauli sowie je ein Vertreter der Fraktionen in der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte und Vertreter Hamburgs. Der Beirat wird regelmäßig, mindestens zweimal im Jahr auf Einladung des Betreibers zusammentreten. Der Beirat wird u.a. bei der Planung für den Betrieb des Spielbudenplatzes sowie sonstigen für den Betrieb des Spielbudenplatzes wichtigen Belangen beratend tätig.
- (3) In regelmäßigen Abständen ist ein Treffen zwischen dem Betreiber und Hamburg vorzusehen. Diese Treffen dienen dem Austausch von Anregungen, Beschwerden und sonstigen Veränderungswünschen.
- (4) Bei den in Absatz 2 und Absatz 3 genannten Treffen ist unter anderem jeweils der Aspekt Nachhaltigkeit zu thematisieren. Es soll ein Austausch darüber stattfinden, welche Maßnahmen zur Förderung der Nachhaltigkeit bei den Veranstaltungen umgesetzt wurden und in Zukunft ggf. umgesetzt werden können. Hierbei sind innovative Umsetzungsvorschläge durch den Betreiber gefordert, da Nachhaltigkeit zunehmend eine wichtige Rolle in der zukünftigen Veranstaltungsplanung der Stadt Hamburg spielen wird.
- (5) Der Betreiber hat spätestens bis zum 31. Januar eines jeden Jahres für das jeweils laufende Jahr, erstmals am 31. Januar 2018, eine Veranstaltungsplanung zu erstellen, unverzüglich mit dem Beirat zu beraten und mit Hamburg einvernehmlich abzustimmen. Er verpflichtet sich, auf dem Platz im Jahr bis zu fünf größere Veranstaltungen - vorzugsweise mit Stadtteilbezug - durchzuführen.

Die Qualifizierung einer Veranstaltung als größer oder kleiner im Sinne des Vertrages kann im Einzelfall in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen. Folgende Kriterien können für die Bewertung herangezogen werden, wobei in der Regel mehrere Kriterien gleichzeitig erfüllt sein müssen:

- Dauer von 6 Stunden oder mehr
- große Besucherzahl ist zu erwarten (mehr als 1000)
- zur Durchführung werden Verkaufsstände, Buden o.ä. errichtet

- eine nicht unerhebliche Beschallung der Umgebung ist zu erwarten (durch die Veranstaltung selbst bzw. deren Besucher)
- vollständige Nutzung von mindestens der Hälfte der Platzfläche
- Nutzung der Bühne, soweit es sich nicht um eine Veranstaltung für einen geschlossenen Personenkreis (§ 10a) handelt
- erhebliche Auswirkungen auf den umliegenden Verkehr

Unter Beachtung dieser Kriterien sind zu den größeren Veranstaltungen folgende Beispiele aus der Vergangenheit zu zählen: Schlager-Move, ESC (Eurovision Song Contest) und Public Viewing während Fußball Welt- und Europameisterschaften.

Eine der geforderten größeren Veranstaltungen muss zwingend eine besonders nachhaltige Ausgestaltung umfassen. Hierbei wären beispielsweise der Einsatz von Komposttoiletten, das Anbieten von Fahrrad-Garderoben oder sonstige nachhaltigen Ansatzpunkte denkbar. Hamburg hat insbesondere dem vorgestellten Nachhaltigkeitskonzept dieser Veranstaltung zu zustimmen. Hamburg hat das Recht im Rahmen der Machbarkeit Nachbesserung zu fordern, bevor er zustimmt.

Die Nutzung des Spielbudenplatzes für Demonstrationen oder Kundgebungen ist keine Nutzung, die unter § 2 des Vertrages fällt.

Daneben sind weitere kleinere Veranstaltungen unterschiedlichster Formate durchzuführen. Der Betreiber wird einen wöchentlichen Markt, gegebenenfalls als Nachtmarkt, sowie einen mehrwöchigen Markt in der Winterperiode durchführen. Auf dem wöchentlichen Markt wird der Betreiber die für einen Wochenmarkt nach § 67 GewO vorgesehenen Warenarten mit feilbieten.

Bei den Veranstaltungen auf dem Spielbudenplatz ist ausschließlich der Einsatz von Pfandbechern erlaubt. Der Einsatz von Mehrweggeschirr ist durchgehend anzustreben; das dem Vertrag beigefügte Konzept des Betreibers ist umzusetzen. Sofern die Rahmenbedingungen den ausschließlichen Einsatz von Mehrweggeschirren und Pfandbehältnissen nicht zulassen, ist die Veranstaltung in einer Kombination der verschiedenen Systeme nach dem Prinzip der Abfallminimierung zu organisieren. Dies bedeutet, dass unnötige Umverpackungen bereits beim Anliefern der Ware vermieden und Einwegbestandteile in sparsamster Ausführung verwendet werden. Die beabsichtigte Verwendung von Einweggeschirr setzt in jedem Falle den Nachweis voraus, dass der Einsatz von Mehrweggeschirr wirtschaftlich nicht zumutbar und/oder aus hygienischen Gründen nicht möglich ist. Ausnahmen sind bei den regelmäßigen Treffen des Beirates zu besprechen.

Bei dem Einsatz von Mehrweggeschirr sind die hygienischen Vorgaben uneingeschränkt zu beachten. Die Reinigung der Geschirre kann dabei vor Ort oder auf ge-

werblicher Basis anderenorts erfolgen. Flüssige Zusätze sollen, soweit sie zur Selbstbedienung vorgesehen sind, in Spendern angeboten werden.

- (6) Die Höchstdauer pro Veranstaltung darf im Sommerbetrieb acht Tage (ohne Auf- und Abbauzeiten) nicht überschreiten. Im Winterbetrieb sind längere Veranstaltungen zugelassen. Einzelheiten sind im Rahmen der Veranstaltungsplanung abzustimmen. Zwischen den Auf- und Abbauzeiten der einzelnen Veranstaltungen hat i.d.R. jeweils ein Zeitraum von mindestens fünf veranstaltungsfreien Tagen zu liegen. In der Regel soll mindestens jedes dritte Wochenende veranstaltungsfrei bleiben. Mehrere aufeinanderfolgende Veranstaltungen an einem Wochenende gelten als eine Veranstaltung. Bei wöchentlich stattfindenden Märkten ist eine veranstaltungsfreie Zeit nicht einzuhalten.
- (7) Hamburg behält sich vor, an bis zu fünf Tagen im Jahr den Platz für Veranstaltungen, die im öffentlichen Interesse stehen, selbst oder durch Dritte (Träger öffentlicher Belange) zu nutzen. Diese nichtkommerziellen Veranstaltungen sollen im Rahmen der jeweiligen Veranstaltungsplanung im Voraus festgelegt werden; danach besteht ein weiterer Anspruch auf Überlassung nur noch an Tagen, die nicht bereits vom Betreiber mit Veranstaltungen belegt sind. Die Nutzung erfolgt unentgeltlich. Hamburg übernimmt die während dieser Zeit im Rahmen der eigenen Nutzung anfallenden Nebenkosten (u.a. Strom, Wasser, Reinigung etc.) und etwaige Schäden, die während der Nutzungsdauer durch Hamburg bzw. Dritte auf dem Spielbudenplatz inkl. Bühne samt Inventar entstanden sind.
- (8) Der Schwerpunkt der Veranstaltungen soll kulturell ausgerichtet sein.
- (9) Bei Vorliegen mehrerer Anmeldungen für den gleichen Zeitraum genießt die Veranstaltung einer höherrangigen Veranstaltungsgruppe grundsätzlich den Vorrang. Folgende Rangreihenfolge wird festgelegt:
 - Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung,
 - Kulturelle Veranstaltungen,
 - Sportveranstaltungen,
 - Märkte, Stadtteilstädte und Ähnliches. Regelmäßig stattfindende Märkte sollen dabei ermöglicht werden.
- (10) Auf dem Spielbudenplatz sind folgende Nutzungen nicht zugelassen:
 - Öffentliche reine Firmenpräsentationen ohne Rahmenprogramm,
 - Veranstaltungen und Nutzungen, die den in diesem Verträge genannten technischen Voraussetzungen nicht entsprechen,
 - Veranstaltungen, die eine Nutzung über 23.00 Uhr hinaus vorsehen bzw. die mit dem öffentlichen Interesse nicht in Einklang stehen, insbesondere bei Verstößen gegen Straf- oder Ordnungswidrigkeitsrecht,

- Parkplatz für Kraftfahrzeuge, soweit nicht als Bestandteil der Veranstaltung vorgesehen oder notwendig (Beispiel: Motorräder zu den Harley-Days, Oldtimer-Ausstellung; Liefer-, Produktions- und Ausstellungsfahrzeuge).
- (11) Eintrittspflichtige Veranstaltungen sind ausgeschlossen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung Hamburgs. Das gastronomische Angebot auf den Sommerterrassen gem. § 5 stellt keine Veranstaltung in diesem Sinne dar. Ebenso ist eine Kleinkunstabühne ausgenommen. Für die Durchführung eines Weihnachtsmarktes wird bis auf weiteres eine Ausnahmegenehmigung bis 01.00 Uhr erteilt; diese ist widerrufbar, insbesondere nach Fertigstellung der Bebauung des Paloma-Quartiers.
- (11a) Veranstaltungen für einen geschlossenen Personenkreis (z.B. Firmenpräsentationen), auch unter Einbeziehung der Bühne, sind zulässig. Sie sollen nicht mehr als eine Hälfte des Platzes in Anspruch nehmen und dürfen die Dauer von 2 Tagen nicht übersteigen. Ein besonderer Hamburg-Bezug in touristischer, wirtschaftlicher oder kultureller Hinsicht ist dabei erwünscht. Es darf nicht mehr als eine Veranstaltung dieser Art monatlich stattfinden.
- (11b) Veranstaltungen, deren Formate oder sonstige Rahmenbedingungen von den Regelungen dieses Vertrages oder der im Voraus abgestimmten Veranstaltungsplanung abweichen, bedürfen der Zustimmung Hamburgs.
- (11c) Hamburg ist berechtigt, die Durchführung einzelner Veranstaltungen zu untersagen, wenn überwiegende öffentliche Interessen deren Durchführung nicht zulassen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Satzes 1 ist Hamburg bestrebt, vor der Untersagung einzelner Veranstaltungen mit dem Betreiber eine einverständliche Regelung zur Durchführung der Veranstaltung herbeizuführen, die mit öffentlichen Interessen in Einklang steht.
- (12) Der Betreiber betreibt die Kioske in eigener Regie oder verpachtet oder vermietet diese. Abweichungen bedürfen der Zustimmung Hamburgs. Etwaige Pacht- oder Mietverträge bedürfen der vorherigen Zustimmung durch Hamburg. Hamburg wird von dem Betreiber das Recht eingeräumt, in die Rechte und Pflichten aus den abgeschlossenen Pacht- oder Mietverträgen für den Fall einzutreten, dass dieser Vertrag vor Beendigung der Pacht- oder Mietverträge endet und ein Folgevertrag nicht zustande kommt. Die Kioske müssen ganzjährig an allen Wochentagen bedarfsgerecht geöffnet werden. Während der Öffnungszeiten ist die Zugänglichkeit der Toilettenanlagen der Kioske für die Öffentlichkeit zu gewährleisten, soweit dies mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Würdigung der konkreten Nutzung der Kioske vereinbar ist. Hamburg behält sich vor, ggfs. eine öffentliche Toilette zu bauen und zu betreiben, wobei Einigkeit besteht, dass der Standort hierfür und die dazugehörigen Baumaßnahmen einvernehmlich zwischen den Parteien abgestimmt werden.

- (13) Die Fläche des Spielbudenplatzes bleibt für die Öffentlichkeit frei zugänglich. Einschränkungen erfolgen lediglich nach Maßgabe dieses Vertrages.
- (14) Vorhandene Aufbauten müssen nach Vertragsende beseitigt werden. Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen auf den überlassenen Flächen sowie Änderungen an den Einrichtungen oder der Fläche sind ausgeschlossen, soweit sie nicht durch Regelungen dieses Vertrages ausdrücklich zugelassen werden. Hamburg verpflichtet sich, Errichtungs- oder Änderungswünsche wohlwollend zu prüfen, soweit dies für den vertragsgerechten Betrieb des Spielbudenplatzes erforderlich ist.
- (15) Eine dauerhafte Aufstellung von blickdichten Zäunen ist nicht zulässig. Eine Aufstellung von Zäunen muss vorher mit Hamburg abgestimmt werden; gleiches gilt bei Ein- bzw. Aufbauten für Veranstaltungen und Gastronomie, die sich gestalterisch nicht in das Ensemble Spielbudenplatz einfügen.

§ 3

Zusammenarbeit

- (1) Der Betreiber wird Hamburg für die Durchführung von Veranstaltungen einen verantwortlichen Veranstaltungsleiter (mit Telefonnummer/Mobilnummer und E-Mail) benennen, der während der Veranstaltungen jederzeit erreichbar sein muss.
- (2) Hamburg wird für alle mit der Durchführung des Vertrages einschließlich der mit dem Betrieb des Spielbudenplatzes sowie des Gehweges und der Straße Spielbudenplatz verbundenen Belange eine feste Ansprechperson für den Betreiber benennen, der für sämtliche erforderlichen Anträge und Erklärungen des Betreibers im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages für Hamburg empfangsbefähigt ist.

Besteht während der Vertragslaufzeit gem. dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28.12.2004 ein Business Improvement District (BID), so ist der Betreiber verpflichtet, mit diesem nach Möglichkeit ein Einvernehmen über die sich aus der Nutzung des Spielbudenplatzes ergebenden Auswirkungen auf das BID herzustellen. Im Falle der Nichteinigung entscheidet letztendlich Hamburg.

- (3) Im Falle der Weitergabe der Leistungen nach dem Vertrag oder von Teilen dieser Leistungen und im Falle der Beauftragung von Verleihern, Dritten etc. wird der Betreiber auch seine Nachunternehmer und Verleiher, Dritte etc. ausdrücklich zur Einhaltung dieser vertraglichen und sonstiger gesetzlicher Vorgaben verpflichtet.

§ 4

Bühne, Kioske, Haftung

(1) Der Betreiber hat die verbliebene Bühne gem. Ergänzungsbescheid M/BA3/02146/2005 vom 14.07.2006 (als Anlage 2 des Vertrages) aktiv als Gestaltungselement des Spielbudenplatzes einzusetzen. Dazu gehört:

- die Nutzung als Bühne im engeren Sinne bei größeren Veranstaltungen;
- die Nutzung als Veranstaltungsraum für Künstler und Publikum;
- die Nutzung als den Platz gestaltendes, unterschiedliche Raumsituationen schaffendes Element; hierzu ist die Bühne so zu bewegen, dass 6 - 8 mal im Jahr ein neuer Raumeindruck entsteht.
- die Nutzung der Bühnenbeleuchtung (der Pixel) zu wechselnden Lichtinstallationen;
- künstlerische Installationen sollen mindestens zwei Mal jährlich realisiert werden.

(1a) Der Betreiber hat die technischen Einrichtungen der Bühne und die Kioske auch während der spielfreien Zeit angemessen gegen Feuer, Diebstahl zu versichern. Die Feuerversicherung des Bühnenbauwerkes übernimmt Hamburg. Die hierfür aufzuwendenden Prämien sind Hamburg vom Betreiber zu erstatten.

(2) Der Betreiber übernimmt die Reinigung, Wartung und Instandhaltung der Bühne einschließlich ihrer technischen Einrichtung und der Kioske - einschließlich Toiletten - im Rahmen der hierfür geltenden technischen und sonstigen Bestimmungen. Hamburg trägt die Kosten der Erneuerung der LEDs der Bühne nach Ablauf der üblichen Betriebs-(Lebens-)dauer. Die Kosten für die laufenden mechanischen Reparaturen an den Fahrwerken der Bühne trägt der Betreiber im Rahmen seiner Instandhaltungsverpflichtung. Hamburg übernimmt die Kosten für eine ggfs. notwendige Grundinstandsetzung des Fahrwerkes. Sollte an einem Fahrwerk ein wirtschaftlicher Totalschaden vorliegen, der nicht vom Betreiber zu vertreten ist, fällt die Reparatur oder der Austausch des Fahrwerks nicht unter die Instandhaltungsverpflichtung des Betreibers, es sei denn ein Dritter ist haftpflichtig.

Auflagen aus den Baugenehmigungsbescheiden bzw. Zustimmungen nach der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) für die Bühne sowie die Kioske binden auch den Betreiber sowie die Pächter der Kioske. Der einwandfreie Zustand und Betrieb der Bühne sowie Kioske ist vom Betreiber sicherzustellen. Der Betreiber hat gem. dem ihm überlassenen „Bauwerksbuch Standsicherheit“ auf eigene Kosten den Prüf- und Wartungsplan auszuführen. Er ist berechtigt, die Reinigung, Wartung und Instandhaltung der Kioske auf deren Pächter zu übertragen.

(3) Der Betreiber haftet während der Vertragslaufzeit für alle Schäden an der Bühne einschließlich der überlassenen technischen Einrichtung, an den Kiosken, an der Fläche

des Spielbudenplatzes, an den Anlagen der öffentlichen Beleuchtung auf den überlassenen Flächen sowie am Baumbestand auf diesen Flächen. Hiervon abweichend übernimmt Hamburg die Beseitigung von Schäden, die vom Betreiber nicht zu vertreten und die nicht über eine Versicherung des Betreibers hätten versichert werden können oder die über eine sonstig bestehende Versicherung ausgleichsfähig sind und für die kein Dritter zur Haftung herangezogen werden kann, wenn die Kosten hierfür 25.000,00 Euro brutto p.a. übersteigen.

§ 5

Gastronomische Nutzung und Möblierung

Hamburg überträgt hiermit für die Dauer dieses Vertrages auf den Betreiber exklusiv die Gastronomie- und Bewirtschaftungsrechte frei von Rechten Dritter mit Ausnahme der Rechte der Träger öffentlicher Belange. Der Betreiber nimmt diese Rechteübertragung hiermit an. Darunter fallen u.a. Speisen und Getränke aller Art, jeweils einschließlich der zugehörigen Lieferrechte. Für die gastronomische Nutzung des Spielbudenplatzes durch die Betreiber gelten unbeschadet öffentlich-rechtlicher Vorschriften folgende Regelungen:

- (1) Gastronomische Nutzung ist auf bis zu 1/3 der Fläche des Spielbudenplatzes zulässig. Gem. Baugenehmigung und den ihr zugrundeliegenden Bauvorlagen sind die Biergartenflächen auf 3 x 200m², die Marktflächen auf 2160m² und 1770m² begrenzt. Veranstaltungen auf dem Spielbudenplatz haben Vorrang vor gastronomischer Nutzung. Eine parallele Nutzung des Platzes für (kleinere) Veranstaltungen, Märkte und Gastronomie ist wünschenswert.

Die Bühnenfläche ist für eine kommunikative Nutzung vorgesehen. Hierbei gelten folgende Rahmenbedingungen:

- a. maximal je 80 Sitzplätze, gegebenenfalls gruppiert um Tische
- b. Laufflächen sind entsprechend der Vorgaben freizuhalten
- c. in der Regel im Zusammenhang mit künstlerischer Darbietung auf der Bühne; dafür Freihalten einer Fläche von minimal 15 qm
- d. Zugang über eine Treppe von der Platzmitte (fixierbar, aber beweglich)
- e. Absturzsicherung an den Seiten und vorn
- f. Die Treppe sowie die Absturzsicherung sind nach Maßgabe des Baugenehmigungsbescheides den Gegebenheiten anzupassen.
- g. Die Möblierung auf dem Spielbudenplatz soll auf einem Gesamtkonzept basieren, welches die folgenden Punkte berücksichtigt: Es ist eine einheitliche Möblierung (Tische, Stühle und Schirme) für die jeweiligen Bereiche Stadterrassen und Platzfläche zu wählen.
- h. Gastronomische Einrichtungen auf der Platzfläche dürfen nur so voneinander abgegrenzt werden, dass der Platz überall durchlässig bleibt.

- i. Temporäre Beleuchtung von Stadterrassen und „Gastronomieflächen“ ist zulässig. Die Leuchtdichte muss so gewählt werden, dass Lichtinszenierungen der Bühne und der Platzfläche nicht beeinträchtigt werden. Die Beleuchtung hat den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien zu entsprechen und auf die Belange der Anlieger Rücksicht zu nehmen.
- j. Fliegende Bauten (Zelte, Pavillons u. ä.) sind außerhalb von Veranstaltungen ausgeschlossen.
- k. Das Möblierungskonzept für die gastronomische Nutzung sowie für Sondermärkte (z.B. Wintermarkt) ist mit Hamburg abzustimmen.

Lager- und Kühlvorkehrungen dürfen auf dem Platz nur im Zusammenhang mit und in die Möblierung der Gastronomie integriert aufgestellt werden. Zulässig sind daneben höchstens fünf „Verkaufseinheiten“-Container auf dem gesamten Platz, wobei jeder Container eine anderes „Sortiment“ anbieten sollte. Bei der Gestaltung aller Container sind die urheberrechtlichen Belange zu berücksichtigen, um ein einheitliches Gesamtbild mit der Bühne zu verfolgen. Ein Versetzen bzw. Entfernen der Container bei Veranstaltungen ist vorzusehen. Das Aufstellen der Container parallel zur Reeperbahn ist zu vermeiden, um weiterhin die „Offenheit“ des Platzes zu erhalten.

§ 6

Reinigung und Unterhaltung des Platzes, Beleuchtung, Verkehrssicherungspflicht, Ordnungsdienst, Umweltschutz

(1) Der Betreiber übernimmt auf eigene Kosten folgende Aufgaben:

- Im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. d.J. tägliche Reinigung des Platzes mit einer Kleinkehrmaschine oder in anderer gleichwertiger Weise und Reinigung der Haie, in der übrigen Zeit nach Bedarf, mindestens zweimal wöchentlich,
- tägliche Leerung/Kontrolle der eigenen zusätzlich aufgestellten Papierkörbe,
- Abfallbehandlung des Kehrgutes.

Der Betreiber übernimmt auf eigene Kosten zusätzlich folgende Aufgaben:

- Im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. d.J. erfolgt eine zweimalige wöchentliche Reinigung mittels Hochdruckgerät (keine Anwendung von Chemikalien, reine mechanische Entfernung der Verschmutzungen) der Stufen und Treppen sowie Einfassungsmauern der Tiefgaragenzufahrten. In der übrigen Zeit erfolgt eine Reinigung bei Bedarf, mindestens einmal wöchentlich. Diese kann bei Frost und Schneefall ausgesetzt werden.
- Graffiti sind bei Bedarf, mindestens jedoch zweimonatlich mit einem Entferner, der zu 100% biologisch abbaubar ist, in Kombination mit einem Heißwasserhochdruckgerät zu entfernen. Gegebenenfalls sind zur dauerhaften einfachen

Entfernung wiederholt angebrachter Graffiti Stufen- und Podeste nach der Reinigung mit einem zertifizierten Produkt zu imprägnieren.

Der Betreiber ist verpflichtet, bei Veranstaltungen ausreichend Müllbehälter und Toiletten aufzustellen bzw. durch Dritte aufstellen zu lassen.

- (2) Änderungen an bestehenden Einrichtungen der öffentlichen Beleuchtung, die auf Veranlassung des Betreibers erfolgen, bedürfen der vorherigen Zustimmung Hamburgs und werden von Hamburg auf Kosten des Betreibers durchgeführt. Dies gilt auch für die Beseitigung von Beschädigungen der öffentlichen Beleuchtungsanlagen auf den überlassenen Flächen während der Vertragslaufzeit.
- (3) Dem Betreiber obliegt die Verkehrssicherungspflicht des Überlassungs-, Nutzungs- und Betreibergegenstandes (gem. § 1 des Vertrages) und damit der Betrieb und die Unterhaltung. Hierzu gehören z.B. die Energielieferung, Lampenwechsel, Reinigung, Kontrollen, Störungsbeseitigung, Korrosionsschutz, Beseitigung von Schäden des Überlassungs-, Nutzungs- und Betreibergegenstandes. Die Beseitigung von Schäden, die vom Betreiber nicht zu vertreten sind und die nicht über eine Versicherung des Betreibers hätten versichert werden können oder die über eine sonstig bestehende Versicherung ausgleichsfähig sind und für die kein Dritter zur Haftung herangezogen werden kann, übernimmt Hamburg, wenn die Kosten hierfür im Einzelfall 2.500,00 Euro brutto oder für den Betreiber 25.000,00 Euro brutto p.a. übersteigen.
- (4) Störungen der dem Betreiber überlassenen Effektbeleuchtungsanlagen sind innerhalb kürzester Zeit zu beheben. Hamburg ist berechtigt, die von dem Betreiber durchzuführenden Störungsbeseitigungen sowie Unterhaltungsarbeiten jederzeit selbst zu Lasten des Betreibers durchzuführen, wenn eine Gefahr für den öffentlichen Verkehr eintritt.
- (5) Der Betreiber verpflichtet sich zur Nutzung der Lichtinstallation der Bühne während ca. 2500 Betriebsstunden im Jahr. Die Bühne ist hierzu regelmäßig bei einbrechender Dunkelheit zu illuminieren.
- (6) Der Betreiber trägt die Verkehrssicherungspflicht für den Platz, die Bühne einschließlich der technischen Einrichtungen, die Kioske sowie sonstige von ihm eingebrachte Einrichtungen. Der Winterdienst hat anhand eines mit Hamburg abzustimmenden Reinigungsplans zu erfolgen. Während der Durchführung von Veranstaltungen und Märkten einschließlich der erforderlichen Auf- und Abbauzeiten ist die Winterreinigung in angemessenem Umfang durchzuführen.
- (7) Der Betreiber hat sowohl während als auch außerhalb des Spielbetriebes auf der Nutzungsfläche im Rahmen des Zumutbaren und des rechtlich Möglichen für Ruhe und Ordnung zu sorgen. In Absprache mit der zuständigen Polizeidienststelle ist ggf. ein Sicherheitsdienst einzusetzen.

- (8) Es ist jeweils ein veranstaltungsspezifisches Abfallkonzept mit dem Ziel einer abfallarmen Ausgestaltung gem. § 2 (4) Hamb. Abfallwirtschaftsgesetz vom 21.3.2005 zu entwickeln. Der Betreiber hat eine Kooperation mit zertifizierten Abfall-/Entsorgungsfachbetrieben anzustreben, bei der für einige, hierfür geeignete, Veranstaltungen im Jahr eine über den Standard hinaus gehende nachhaltige Mülltrennung und Entsorgung der Abfälle angestrebt wird. Hierüber ist dem Beirat entsprechend zu berichten. Ebenso ist dem Beirat zeitnah die Person vorzustellen, die die im finalen Angebot erwähnte Stelle zur Nachhaltigkeit bekleidet.
- (9) Der Baumbestand ist zu schützen. Es ist nicht gestattet, an den Stämmen und Kronen von Bäumen Taue, Drähte, Schalt- und Verteilerkästen u. ä. anzubringen, Gegenstände anzulehnen oder Halteseile für Gerüste o.ä. anzubringen. Das Wegschütten von Flüssigkeiten auf die Baumscheiben ist zu unterlassen.
- (10) Befestigungen dürfen nur an den dafür vorgesehenen Befestigungspunkten angebracht werden. Das Aufgraben der Fläche sowie das Einbringen von Klammern, Erdnägeln oder Verankerungen sind nicht zulässig. Das Aufbringen punktförmiger Lasten ist zu vermeiden.
- (11) Der Betreiber wird darauf hingewiesen, dass die Oberflächenbefestigung des Spielbudenplatzes so ausgelegt ist, dass ein Befahren mit Fahrzeugen bis zu 30 Tonnen zulässigem Gesamtgewicht möglich ist. Die Beschaffenheit des Asphaltbelages ist zu berücksichtigen. Das Befahren des Platzes ist in Absprache mit der zuständigen Polizeidienststelle zu regeln.

§ 7 Werbung

Neben Firmen- und Produktwerbung „an der Stätte der Leistung“ ist Werbung auf dem Spielbudenplatz nur im Zusammenhang mit dortigen Veranstaltungen und unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- (1) Größe und Art der Werbemittel müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Veranstaltungszweck stehen, d.h. eine dem Veranstaltungszweck und dem Veranstaltungsumfang angemessene, zurückhaltende Erscheinungsform aufweisen. Bei der Angemessenheit des Verhältnisses der Werbemittel zum Veranstaltungszweck ist die herausragende Bedeutung von Sonderveranstaltungen, die im öffentlichen Interesse stehen (große Kulturdarbietungen, Hamburg als Medienstandort oder Hafenstadt, Sportereignisse, Kirchentage), in besonderer Weise zu berücksichtigen. Es besteht Einigkeit, dass der Betreiber im Rahmen von Veranstaltungen auf dem Spielbudenplatz befugt ist, Werbemittel und Brandings, auch von Kulturpartnern, Medienpräsentatoren, Sponsoren und seinen Dienstleistern mit Aufbaubeginn im Rahmen dieses Vertrages auf dem Spielbu-

denplatz anzubringen bzw. anbringen zu lassen; der Betreiber wird dafür Sorge tragen, dass diese Werbemittel/Brandings spätestens am - auf die Beendigung der jeweiligen Veranstaltung folgenden - Werktag wieder entfernt sind.

(2) Darüber hinaus ist zu beachten:

- a. Die Errichtung von Werbeanlagen außerhalb von Veranstaltungen ist nur im Einvernehmen mit Ströer Deutsche Städte Medien GmbH (DSM) und Wall GmbH zulässig.
- b. Außerhalb von Veranstaltungen ist Werbung von Dritten an der Bühne nicht gestattet. Im Rahmen von Veranstaltungen darf – in Abstimmung mit Hamburg– Werbung von Dritten an der Bühne angebracht werden.

Dem Betreiber ist es gestattet, die an der Bühne angebrachte LED-Flächen im Einvernehmen mit Hamburg für die Ankündigung von Veranstaltungen der Anlieger des Spielbudenplatzes zu nutzen; diese Veranstaltungsankündigungen dürfen auch von Werbepartnern präsentiert werden. Bei der Nutzung der LED-Flächen hat der Betreiber eine künstlerische Gestaltung der Präsentationen, die nicht ausschließlich Werbezwecken dienen dürfen, sicherzustellen.

- c. Der Betreiber hat in bestimmtem Abstand zu den von den Unternehmen Wall GmbH und DSM errichteten Werbeträgern (20 Meter ab deren Außenkante) die Fläche dauerhaft frei von weiterer kommerzieller Werbung zu halten.
- (3) Öffentlich-rechtliche Vorschriften zur Werbung, insbesondere die §§ 12, 13 der HBauO sowie für den Bereich Reeperbahn die Wechsellichtverordnung, sind einzuhalten.
- (4) Werbung auf dem Spielbudenplatz soll auf einem Gesamtkonzept basieren, welches die folgenden Punkte berücksichtigt:
- a. Schriftzüge bzw. Logos an den Kiosken sowie den Sonnenschirmen sind zulässig.
 - b. Beleuchtete Werbung ist in Form von leuchtenden Schriftzügen oder Einzelbuchstaben möglich. Lichtkästen sind ausgeschlossen.
 - c. Das Werbekonzept ist mit Hamburg abzustimmen.

§ 8

Energie- und Wasserversorgung, sanitäre Anlagen

- (1) Der Betreiber stellt die für den Betrieb des Spielbudenplatzes erforderlichen Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften einschließlich der Unfallverhütungsvorschriften sicher. Er trägt auch für die Abrechnung mit dem/den anerkannten Energieversorgern Sorge. Es darf lediglich Ökostrom verwendet werden.
- (2) Die Leitungsführung lose verlegter Stromkabel sowie von Wasser- und Abwasserschläuchen sind im Rahmen der Unfallverhütungsvorschriften zu sichern.
- (3) Mit der Stromverteilung ist ein zugelassener Elektroinstallateur zu beauftragen. Arbeiten an Freileitungen müssen nach den Vorschriften für die Errichtung elektrischer Starkstromanlagen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker und den Anschlussbedingungen des Stromversorgers durchgeführt werden. Bäume, öffentliche Beleuchtungsanlagen u. ä. dürfen nicht als Aufhängung für Freileitungen benutzt werden. Bei der Errichtung von Kabelbrücken muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,5 m gewährleistet sein. Die Kabelkanäle, die auf Gehwegen zum Einsatz kommen, müssen behindertengerecht ausgeführt werden. Die DIN 18024-1 (max. 6 % Steigung ohne Quergefälle) ist hier einschlägig. Die Sicht auf Lichtsignalanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Vor dem Aufbau sind verkehrstechnische Auflagen bei der zuständigen Polizeidienststelle einzuholen.
- (4) Die Wasserentnahme darf nur über die vorhandenen Wasserentnahmestellen erfolgen. Die ortsveränderliche Wasserversorgungsanlage auf dem Platz ist vom Betreiber ausschließlich mit DVGW-geprüften bzw. KTW-zugelassenen Leitungen, Armaturen und Behältern auszustatten und nach den Regeln der Hygiene zu betreiben.
- (5) Die Parteien sind sich einig, dass für die Dauer der Veranstaltungen und der gastronomischen Nutzung des Platzes die unterirdisch gelegene WC-Anlage geöffnet sein soll. Außerdem ist der Betreiber verpflichtet, für die Dauer der Veranstaltungen ein Behinderten-WC vorzuhalten. Auf dem Spielbudenplatz sind insbesondere bei Veranstaltungen deutlich sichtbare Hinweisschilder auf die WC-Anlagen aufzustellen. Sollte es zu einer dauerhaften Erweiterung der gastronomisch genutzten Fläche kommen, wäre eine zusätzliche stationäre Toilettenanlage zu installieren.
- (6) Die gegebenenfalls erforderliche Abwasserentsorgung hat über Bodenabläufe in Absprache mit der Hamburger Stadtentwässerung zu erfolgen. Die Rinnsteinssole ist stets freizuhalten, damit eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gewährleistet ist.

§ 9

Zufahrten, Notausgänge, Sicherheitskonzept, Belüftungsschächte

- (1) Die vorhandene Feuerwehrezufahrt und andere Rettungswege sowie die Fahrbahnen, Notausgänge, Be- und Entlüftungsschächte sowie die Zufahrten zur Tiefgarage müssen jederzeit frei bleiben. Gleiches gilt für Schieber-, Kanal- und Einsteigeschächte der Leitungsgesellschaften und öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen sowie Hydranten und Feuermelder. Einzelheiten sind in Absprache mit Polizei und Feuerwehr zu regeln.

Werden Arbeiten an den Leitungsnetzen erforderlich, hat der Betreiber die dafür benötigten Flächen sowie im Bedarfsfall auch die Trasse der Versorgungsanlagen freizumachen. Schadensersatzansprüche können deshalb nicht geltend gemacht werden.

- (2) Die Auf- und Abbauarbeiten dürfen nur über den Straßenzug Spielbudenplatz erfolgen und sind im Vorwege mit der zuständigen Polizeidienststelle abzustimmen.

Der Betreiber ist allgemein verkehrssicherungspflichtig gegenüber Besuchern, Dienstleistern usw. Der Betreiber hat bei Veranstaltungen auf Anforderung von Polizei und/oder Feuerwehr bzw. der Genehmigungsbehörde ggf. ein Sicherheitskonzept zu erstellen bzw. einen Rettungsdienst einzurichten. Er verpflichtet sich, hierbei sämtliche gesetzliche und sonstigen Pflichten einzuhalten. Der Betreiber ist insbesondere verantwortlich für die (sonder-) baurechtliche Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der (Sonder-) Bau-Vorschriften. Der Betreiber ist damit verantwortlich für:

- das Freihalten der Rettungswege,
- eine ggf. erforderliche Zugangskontrolle in Bezug auf die Anzahl der Besucher

Auch bei fehlender Anforderung muss der Betreiber ein Sicherheitskonzept erstellen, wenn es die Art der Veranstaltung erfordert. Unabhängig von der Veranstaltungsart hat er ein Sicherheitskonzept zu erstellen bei einer Besucherkapazität über 5000 Besucher.

§ 10

Rücksichtnahme auf Wohnbevölkerung und Gewerbetreibende, Beschallung

- (1) Bei Veranstaltungen werden gemäß dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme auf die Belange der anliegenden Wohnbevölkerung und der Gewerbetreibenden in angemessener Weise berücksichtigt.

Die Anlieger des Spielbudenplatzes sind bei Veranstaltungen, die nicht unerheblich Belastungen der Anwohner verursachen können, in der Regel spätestens fünf Werktage vor Veranstaltungsbeginn schriftlich über den Programmablauf der Veranstaltungen und die durch sie zu erwartenden Beeinträchtigungen in Kenntnis zu setzen (Wurfsen-

dungen, soziale Medien u.ä.), soweit es sich nicht um regelmäßig stattfindende Veranstaltungen wie Märkte o.ä. handelt.

Zu den technischen Einrichtungen der Bühne, die Hamburg dem Betreiber mit diesem Vertrag zur Nutzung überlässt, gehört auch die Beschallungsanlage, welche im Eigentum Hamburgs verbleibt. Der Betreiber ist verpflichtet diese nach Maßgabe des Vertrages zur vertragsgemäßen Nutzung einzusetzen.

- (2) Die von Hamburg mit Baugenehmigungsbescheid M/BA3/02146/2005 vom 21.11.2005 (**Anlage 3 des Vertrages**) erteilten immissionsschutzrechtlichen Auflagen der Anlage 1 sind vom Betreiber als Rechtsnachfolger vollständig einzuhalten. Dieser hat Zuwiderhandlungen eigenständig zu verantworten. Auf den Änderungsbescheid M/VS3 12/571-06.02/05/140309 vom 3.6.2014 (**Anlage 4 des Vertrages**) anlässlich des Wegfalls der Wohnhäuser Spielbudenplatz 5a und Kastanienallee 14-22 wird in gleicher Weise verwiesen. Hamburg wird nach Genehmigung der Neubebauung auf dem Grundstück der ehemaligen Hochhäuser neue Immissionswerte festlegen, die den im Bescheid vom 21.11.2005 genannten Immissionsorten entsprechen und den übergangsweise geltenden Bescheid vom 3.6.2014 aufheben. Die Parteien sind darüber einig, dass Hamburg den Betreiber über neu festzulegende Immissionswerte rechtzeitig unterrichten wird.
- (3) Einzelfallregelungen für Sonderfälle bei seltenen Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz wird Hamburg unter Berücksichtigung der Maßgaben der Freizeitlärm-Richtlinie der LAI in der jeweils gültigen Fassung anlassbezogen treffen.
- (4) Im Zusammenhang mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren St. Pauli 45 „Spielbudenplatz“, in dessen Rahmen das Grundstück der ehemaligen „Esso-Häuser“ unmittelbar südlich des Spielbudenplatzes u.a. mit Wohngebäuden neu bebaut werden soll, werden durch Hamburg zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung die durch Veranstaltungen auf dem Spielbudenplatz verursachten Lärmemissionen gutachterlich erfasst. Auf Grundlage der Ergebnisse sollen die passiven Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet über eine weitere lärmtechnische Untersuchung quantifiziert werden. Im Falle notwendiger Konsequenzen für die Nutzung des Spielbudenplatzes wird Hamburg direkt Kontakt mit dem Betreiber aufnehmen und betroffene Vertragsbestandteile anpassen. Für einzelne Veranstaltungen können von Hamburg - soweit rechtlich zulässig - Befreiungen von den Lärmschutzgrenzen erteilt werden.

§ 11

Haftungsfreistellung Hamburgs und Versicherungen

- (1) Der Betreiber ist verpflichtet, Hamburg von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten, die sich aus dem Zustand oder der Benutzung der überlassenen Flächen oder dem sonstigen Tätigwerden des Betreibers, der Bühne einschließlich der technischen Einrichtungen, der Kioske und der ggf. von ihm gemäß § 5 Abs. 2 erstellten Beleuchtungsanlagen, oder aus einer Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben, soweit der Anspruch nicht auf Pflichtverletzungen Hamburgs beruht und der Betreiber schuldhaft gehandelt hat.

Dies gilt auch in Bezug auf Schäden und Nachteile aus der Überlassung der Kioske an Dritte. Der Betreiber ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses die Räumung durch den Dritten auf eigene Kosten durchzusetzen und Hamburg von allen etwaigen Ansprüchen des Untermieters freizustellen.

- (2) Hamburg übernimmt keine Haftung für Unfälle und Schäden, die dem Betreiber bei der Ausführung seiner beauftragten Leistungen entstehen. Der Betreiber haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.
- (3) Der Betreiber übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Vertragsgegenstand und seiner vertraglich geschuldeten Leistungen (siehe oben) und hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Der Betreiber stellt Hamburg im Innenverhältnis von Ansprüchen Dritter auch aus Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf den Vertragsgegenstand und dem Betrieb frei, sofern der Betreiber schuldhaft gehandelt hat.
- (4) Der Betreiber hat eine der Höhe nach vorgeschriebene Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden sowie Vermögensschäden vor Beginn der ersten Veranstaltung nachzuweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz besteht. Er ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige gegenüber Hamburg verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.
- (5) Der Betreiber ist verpflichtet, Hamburg die von ihr aufgewendeten Versicherungsprämien im Falle Feuer-, Sturm- und Hagelschäden an den Grundstücksbestandteilen (gem. § 1 des Vertrages) zu erstatten. Die Kiosk-Gebäude sind zusätzlich zu den vorgenannten Gefahren gegen Leitungswasserschäden zu versichern. Die überlassenen technischen Einrichtungen sind über eine technische Versicherung zu versichern. Leistet die Versicherung aus Gründen, die der Betreiber zu vertreten hat, im Schadensfalle nicht, so hat er die Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen.

- (6) Der Betreiber und die Pächter der Kioske haben eine Betriebs- und Umwelthaftpflicht-Basisversicherung (UHV) sowie Umweltschaden-Basisversicherung (USV) mit folgenden Mindest-Deckungssummen abzuschließen:

Betriebshaftpflicht:

10.000.000 € pauschal für Personen- und Sachschäden

100.000 € für Vermögensschäden

Umwelthaftpflicht-Basisversicherung:

3.000.000 € pauschal für Personen- und Sachschäden

100.000 € für Vermögensschäden.

Umweltschadens-Basisversicherung:

1.000.000 EUR je Versicherungsfall

Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt das Doppelte der vereinbarten Deckungssummen, für die Umwelthaftpflicht-Basisversicherung und die Umweltschadens-Basisversicherung das Einfache dieser Deckungssummen.

- (7) Bei allen abzuschließenden Versicherungen, die den Überlassungs-, Nutzung- und Betreibergegenstand (gemäß § 1 des Vertrages) betreffen, hat der Betreiber dessen Versicherer die Erklärung zu den abschließenden Versicherungen vorzulegen (**Anlage 5 des Vertrages**) und ergänzt sowie unterschrieben zurückzusenden. Verweigert der Versicherer die Unterzeichnung der Erklärung, so wird der Betreiber seinem Versicherer das Formular (VDS 1522: 2011-01 (03) vorlegen.

§ 12

Genehmigungen, Erlaubnisse, Gestattungen

- (1) Die dem Betreiber durch diesen Vertrag eingeräumten Befugnisse ersetzen nicht die nach weiteren Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Gestattungen o.ä. Diese hat der Betreiber rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn auf eigene Kosten einzuholen. Er hat allen an den Veranstaltungen Beteiligten den sie betreffenden Inhalt der Genehmigungen, Erlaubnisse und Gestattungen bekannt zu geben.
- (2) Der Betreiber wird insbesondere hingewiesen auf erforderliche Genehmigungen nach dem Gaststättengesetz für den Ausschank alkoholischer Getränke, dem Ladenöffnungsgesetz, der Gewerbeordnung (z.B. Festsetzung von Märkten) sowie eventuell erforderliche Genehmigungen für die Inbetriebnahme von mobilen Toilettenanlagen.

Zu beachten sind die Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung, insbesondere der § 66 Abs. 6 HBauO, nach dem fliegende Bauten nur in Gebrauch genommen werden

dürfen, wenn die Aufstellung dem zuständigen Fachamt Bauprüfung – hier des Bezirksamtes Hamburg-Mitte - unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt wurde.

Das Aufstellen von Großzelten ist mit Hinweis auf die Beeinträchtigung des Stadtbildes und Stadtraums nicht zulässig, soweit nicht im Einzelfall eine Erlaubnis erteilt wird.

- (3) In straßenverkehrsbehördlichen Angelegenheiten ordnet die zuständige Polizeidienststelle die notwendigen Maßnahmen an und erteilt Erlaubnisse sowie Ausnahme genehmigungen nach der Straßenverkehrsordnung. Diese sind rechtzeitig zu beantragen.

§ 13

Sicherheitsleistung

Zur Absicherung etwaiger Ansprüche Hamburgs sowie für die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen - somit als Sicherheit für die Vertragserfüllung - hat der Betreiber eine Bürgschaft nach dem Vordruck Bürgschaft (**Anlage 6 des Vertrages**) durch Vorlage einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes oder durch Hinterlegung nach Absprache mit Hamburg in Höhe von 100.000,- Euro auf Kosten des Betreibers zu leisten.

§ 14

Entgelt, Einnahmen und Berichtspflicht

- (1) Der gesamte Betrieb des Spielbudenplatzes erfolgt ohne finanzielle Beteiligung Hamburgs. Der Betreiber trägt die Kosten für sämtliche im Vertrag übernommenen Verpflichtungen und finanziert die Veranstaltungen selbst oder durch Dritte in Einklang mit den Regelungen dieses Vertrages und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.
- (2) Der Betreiber ist verpflichtet, Hamburg einmal jährlich nach gesonderter Anforderung eine Aufstellung über folgende Umstände zu geben:
 - Einkünfte aus Gebühren oder Entgelten, die von den Nutzern der Dienstleistungen gezahlt werden,
 - die Einkünfte aus der Vermietung / Überlassung von Vermögensgegenständen, die Teil der Konzession sind,
 - Gesamtumsatz ohne Umsatzsteuer, den der Betreiber während der Vertragslaufzeiterzielt.
 - Übersicht über die Veranstaltungen und die jeweilig geschätzten Besucherzahlen
 - Geschäftsbericht, damit Umsätze und mögliche Rücklagen nachvollzogen werden können; auf Grundlage der Ergebnisse des Geschäftsberichts ist ggf. eine Änderung des Umfangs der gastronomischen Nutzung in Abstimmung mit Hamburg möglich.

Die vorerwähnten Angaben werden von Hamburg vertraulich behandelt; Hamburg steht insoweit ein Veröffentlichungsrecht hieran zu, als dies für einen ordnungsgemäßen (zukünftigen) Ausschreibungsvorgang zweckmäßig ist.

- (3) Alle Erträge aus der Nutzung des Platzes, der Bühnen und Kioske stehen dem Betreiber unter folgender Einschränkung zu:

Der Betreiber zahlt an Hamburg jährlich, spätestens bis zum 31. Januar eines jeden Jahres, ein Nutzungsentgelt in Höhe von 40.000,- € und spätestens bis zum 30. April eines jeden Jahres (erstmalig 30. April 2019) weitere 3 % vom Umsatz aus den Platz- und Standplatzmieten, die mit dem Vertragsgegenstand erzielt werden. Sofern der Betreiber für Veranstaltungen den Vertragsgegenstand eigens nutzt, für die ansonsten ein Dritter Platz- und Standplatzmieten hätte entrichten müssen, ist er verpflichtet, einen marktgerechten Umsatz für die Platz- und Standplatzmieten bei der Höhe des o.g. Umsatzes additiv zu berücksichtigen.

- (4) Die Parteien vereinbaren, dass nach 3 Jahren Vertragslaufzeit eine Überprüfung der Angemessenheit der Höhe des Nutzungsentgeltes erfolgt (Evaluierung). Bei einer wesentlichen Änderung der Umstände ist Hamburg jederzeit berechtigt, das Nutzungsentgelt - beginnend ab dem neuem Kalenderjahr - angemessen neu festzusetzen. Dem Betreiber ist vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sollte der Betreiber dem neuen Nutzungsentgelt nicht binnen einen Monats nach Zugang der neuen Festsetzung zustimmen, steht ihm ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 10 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres zu. Macht der Betreiber von dem Sonderkündigungsrecht Gebrauch, bleibt es bis zum Ablauf der Kündigungsfrist bei dem bisherigen Nutzungsentgelt. Eine wesentliche Änderung wird insbesondere angenommen, wenn sich der Umsatz aus den Platz- und Standplatzmieten gegenüber dem 1. Vertragsjahr um mehr als 20% erhöht.
- (5) Der Betreiber wird detaillierte Aufzeichnungen über die vorgenannten Umsätze führen und Hamburg bei gesonderter Anforderung jährlich eine vom ihm unterzeichnete Aufstellung vorlegen, welche den Umsatz des jeweils vorhergehenden Kalenderjahres ausweist.

Sofern dafür ein begründeter Anlass besteht, dürfen die Bücher und sonstigen Unterlagen des Betreibers - soweit sie den Umsatz betreffen - nach vorheriger Terminabstimmung von einem von Hamburg beauftragten Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater eingesehen werden. Ergibt sich hieraus die Unrichtigkeit der vorgelegten Umsatzaufstellung, ist Hamburg berechtigt, eine Neuberechnung entsprechend dem tatsächlich erzielten Umsatz zu fordern. Dasselbe gilt bei einer späteren Änderung der betreffenden Umsatzsteuerbescheide. Hamburg verpflichtet sich zur vertraulichen Behandlung der aus einer Prüfung erhaltenen Informationen.

§ 15
Laufzeit des Vertrages
Übergabe und Rückgabe

- (1) Die Laufzeit des Vertrages beginnt voraussichtlich am 01.01.2018. Zunächst wird der Vertrag nur für eine Laufzeit von 6 Jahren geschlossen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Hamburg kann den Vertrag zweimal um je 2 weitere Jahre durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Betreiber verlängern. Verlängert Hamburg den Vertrag, so ist der Betreiber verpflichtet, die vertraglichen Leistungen auszuführen, wenn Hamburg die Vertragsverlängerung jeweils spätestens 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit erklärt und der Betreiber innerhalb von 3 Wochen schriftlich zustimmt.
- (2) Ein Rechtsanspruch des Betreibers auf eine Vertragsdauer von 10 Jahren besteht nicht.
- (3) Der Spielbudenplatz einschließlich der Einrichtungen wird dem Betreiber nach einer gemeinsamen Begehung gereinigt und in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Darüber ist ein Protokoll zu fertigen und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Soweit nicht noch verdeckte Mängel auftreten, ist das Protokoll verbindlich.
- (4) Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Betreiber die überlassenen Flächen auf dem Spielbudenplatz einschließlich der Bühne und der beiden Kioske gereinigt und in ordnungsgemäßem Zustand an Hamburg zu übergeben. Hamburg kann eine zusätzliche Reinigung auf Kosten des Betreibers verlangen, wenn die Verschmutzung mit zumutbarem Aufwand nicht ausreichend beseitigt worden ist. Vor Rückgabe des Spielbudenplatzes an Hamburg ist ebenfalls ein Protokoll zu fertigen. Dieses ist Grundlage zur Behebung möglicher Schäden, die Hamburg zu Lasten des Betreibers fachgerecht beseitigen lässt.

§ 16
Kündigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn überwiegende öffentliche Interessen der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses oder der Durchführung der Veranstaltungen insgesamt entgegenstehen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Satzes 1 ist Hamburg bestrebt, vor der Erklärung der Kündigung mit dem Betreiber eine einverständliche Regelung zur Weiterführung des Vertragsverhältnisses herbeizuführen, die mit öffentlichen Interessen in Einklang steht.
- (2) Hamburg ist auch berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen oder die Durchführung einzelner Veranstaltungen zu untersagen, wenn der Betreiber den in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen auch nach dem er-

folglosen Ablauf einer schriftlichen und mit angemessener Beseitigungsfrist erteilten Abmahnung nicht rechtzeitig nachkommt oder den Spielbudenplatz trotz Abmahnung nicht vertragsgemäß nutzen will.

- (2a) Weiterhin kann Hamburg den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Betreibers eröffnet oder der Insolvenzantrag mangels Masse abgewiesen wird.
- (2b) Hamburg kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 GWB vorliegen.
- (3) In den Fällen der Absätze 1 und 2 stehen dem Betreiber Ansprüche (insbesondere Schadensersatz- oder Aufwendungsersatzansprüche) gegen Hamburg nicht zu. Erfolgt die Kündigung gemäß Abs.1 vor dem Hintergrund, dass Hamburg die Platzfläche außerhalb der in § 2 Abs.5 vorgesehenen Nutzungszeiträumen benötigt, wird Hamburg dem Betreiber eine angemessene Entschädigung leisten.
- (4) Dem Betreiber stehen die gesetzlichen Kündigungsrechte zu. Die Parteien sind insbesondere darüber einig, dass der Betreiber diesen Vertrag fristlos kündigen kann und darf, erstmals jedoch zum 31.12.2021, sofern der Betreiber zur Stellung eines Insolvenzantrages nach den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet ist und/oder der Betrieb des Spielbudenplatzes wirtschaftlich gesehen zu einem Verlust von mehr als 250.000,- € in einem Geschäftsjahr des Betreibers geführt hat.
- (5) Die Kündigungserklärung bedarf der Schriftform.
- (6) Der Betreiber ist verpflichtet, Hamburg von Ansprüchen Dritter, die aus der Geltendmachung von Kündigungsrechten sowie dem Recht Hamburgs zur Untersagung einzelner Veranstaltungen gem. § 2 (9b) entstehen könnten, freizuhalten, sofern es sich um vertragswidrige Veranstaltungen gehandelt hätte.

§ 17

Übertragung auf Dritte

Der Vertrag insgesamt oder einzelne Verpflichtungen daraus dürfen vom Betreiber nur mit vorheriger Zustimmung Hamburgs auf Dritte übertragen werden, soweit die Zustimmung nicht schon in diesem Vertrag erteilt ist. Dritte haben eine Betriebs-Umwelthaftpflicht-Basis und Umweltschadens-Basisversicherung in angemessener Höhe zu unterhalten und auf Verlangen Hamburg nachzuweisen.

§ 18

Gesellschafterwechsel

Die Aufnahme neuer Gesellschafter bedarf der Zustimmung Hamburgs. Hamburg wird die Zustimmung nur versagen, wenn durch die Aufnahme der Gesellschafter die Durchführung des Vertragszweckes gefährdet ist oder sonstige öffentliche Belange entgegenstehen.

§ 19

Schriftform

Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen sind für beide Vertragspartner nicht bindend.

§ 20

Veröffentlichung nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Transparenzportal veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein (siehe **Anlage 7 des Vertrages** (Formular Veröffentlichung von Verträgen, Vereinbarungen, eines Rücktrittsrechts und Kennzeichnung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) bei Vergabeverfahren nach VOL, VOF und nach der Beschaffungsordnung (BO)).

§ 21

Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und Salvatorische Klausel

Die Bestimmungen des BGB gelten nachrangig zum vorliegenden Vertrag. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, wird davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwaige unwirksame Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen.

Vertragsanlagen/Vertragsbestandteile:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Ergänzungsbescheid M/BA3/02146/2005 vom 14.07.2006

Anlage 3 - Baugenehmigungsbescheid M/BA3/02146/2005 vom 21.11.2005

Anlage 4 - Änderungsbescheid M/VS3 12/571-06.02/05/140309 vom 03.06.2014

Anlage 5 - Erklärung zu den abzuschließenden Versicherungen aus dem Überlassungs-, Nutzungs- und Betreibervertrag Spielbudenplatz

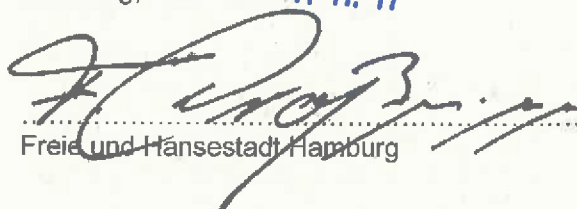
Anlage 6 - Muster Bürgschaftsurkunde

Anlage 7 - Formular Veröffentlichung von Verträgen, Vereinbarungen eines Rücktrittrechts und Kennzeichnung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) bei Vergabeverfahren nach VOL, VOF und nach der Beschaffungsordnung (BO)

Anlage 8 - Konzept der Spielbudenplatzbetreibergesellschaft mbH gem. finalem Angebot vom 28.07.2017

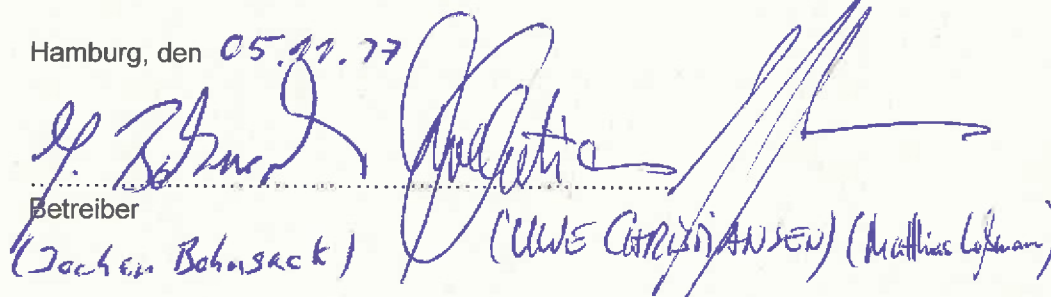
Anlage 9 - Inventarliste

Hamburg, den 17. 11. 17


.....
Freie und Hansestadt Hamburg

Falko Droßmann
Bezirksamtsleiter

Hamburg, den 05.11.17


.....
Betreiber
(Jochen Behnsack) (Uwe Carstensen) (Matthias Lohmann)