Naturhistorischen Gesellschaft (NHG)
Neuaufstellung des Zuschussvertrages vom 16.12.2008 sowie Neufassung der Mietverträge

Die Naturhistorische Gesellschaft Nürnberg e.V. (NHG) prägt seit Jahren die Stadt als Bildungs- und Begegnungsstätte für natur- und geisteswissenschaftlich interessierte Menschen, auch über die Grenzen Nürnbergs. Begründet ist dies u.a. damit, dass sie mit fast 1400 Mitgliedern der größte ehrenamtliche Verein Deutschlands auf dem Gebiet der Natur- und Geschichtswissenschaften und somit ein wichtiger Akteur der Kultur- und Bildungslandschaft Nürnbergs ist. Die NHG ist gleichzeitig Museum, Mitmachverein für interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Wissensspeicher und Forschungslabor (2023: 15.300 Museumsbesucher/innen). Seit 2018 ist die NHG in das Bayerische Landesverzeichnis des immateriellen Kulturerbes der UNESCO aufgenommen.

Anfang des 20. Jahrhunderts erhielt die NHG das sogenannte Luitpoldhaus als Vereinshaus gestiftet. In den 2000er Jahren benötigte die Stadt Nürnberg das Gebäude jedoch für die Errichtung der heutigen Stadtbibliothek „Zentrum“. Als Ausgleich stellte die Stadt der NHG weitestgehend kostenfrei die heute genutzten Räume zur Verfügung. Auf dieser Grundlage wurde am 16.12.2008 zwischen der NHG und der Stadt Nürnberg ein Zuschussvertrag abgeschlossen, der die mietfreie Nutzung städtischer Räumlichkeiten durch die NHG, einschließlich aller Nebenkosten, regelte. Dieser Vertrag hatte eine Laufzeit von 15 Jahren. Im Stadtrat vom 23.10.2023 wurde die Vereinbarung bis zum 31.12.2024 verlängert. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, dem Stadtrat auf Basis aktualisierter Mietverträge einen neuen Zuschussvertrag zur Entscheidung vorzulegen.

Derzeit werden folgende Räumlichkeiten der NHG kostenfrei zur Verfügung gestellt:

1. Katharinensaal im Kons-Gebäude, Am Katharinenkloster 6, 90402 Nürnberg, zur Mitnutzung als Vortragssaal, einschließlich eines Kellerraums für Lagerzwecke,
2. Norishalle, Marientorgraben 8, 90402 Nürnberg, mit ca. 1.920,8 m² alleiniger Nutzung und ca. 320,1 m² gemeinsamer Nutzung mit der Stadt Nürnberg
3. Stadtturm Blaues B, Marientormauer 3, 90403 Nürnberg, mit ca. 197,79 m² alleiniger Nutzung
4. Breslauer Straße 302, 90475 Nürnberg, mit einer Gesamtlagerfläche von ca.415 m² sowie Sanitäranlagen mit ca. 16 m²

Auf Grundlage mehrerer Begehungs- und Abstimmungstermine zwischen NHG, LA, ZD/1 und 2.BM wurden Informationen gesammelt, Flächenbedarfe geprüft und Nebenkosten berechnet. Im Zuge der Überarbeitung und Aktualisierung wurde festgestellt, dass sich die Gesamtkosten aus Kaltmiete und Nebenkosten, trotz einer Anpassung der Kaltmiete auf ein höheres Niveau, aufgrund gesunkener Nebenkosten spürbar von rund 390.000 Euro auf rund 340.000 Euro reduzieren werden. Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass die NHG selbst neben ihren laufenden Kosten auch Investitionen im Hinblick auf die angemieteten Räumlichkeiten tätigte. So wurden die Sanitärräume im Stadtturm auf Kosten der NHG erneuert. Ebenso wurden weitestgehend Leuchtmittel auf LED umgestellt, woraus sich ein merklich gesunkener Energieverbrauch nachvollziehen lässt.

Es wird daher zusammenfassend vorgeschlagen, der NHG weiterhin die entsprechenden Räume im bisherigen Umfang und unter Berücksichtigung der Wertsicherung in den Mietverträgen mietfrei zu überlassen. Ein neuer Zuschussvertrag soll zusammen mit RA erarbeitet werden. Vorgeschlagen wird eine Vertragslaufzeit von fünf Jahren, mit der Option, diesen um weitere fünf Jahre zu verlängern. Zur entsprechenden Verlängerung muss die Option sowohl durch die NHG als auch der Stadt Nürnberg gezogen werden.

Als Grundlage des neuen, für die Zukunft abgeschlossenen Zuschussvertrags, wurden neue Mietverträge erarbeitet – erneut zwei unterschiedliche Verträge für das stadteigene Anwesen Marientorgraben 8 „Norishalle“ mit dem Stadtmauerturm Marientormauer 3 „Blaues B” auf der einen und für die Mitnutzung des Katharinensaals im stadteigenen Anwesen Am Katharinenkloster 6 auf der anderen Seite.

1. Mieter
   Naturhistorische Gesellschaft e.V., Marientorgraben 8, 90402 Nürnberg

2. Mietobjekt
   2.1 Norishalle mit ca. 1.920,8 m² alleiniger Nutzung und ca. 320,1 m² gemeinsamer Nutzung mit der Stadt Nürnberg
   Stadtmauerturm „Blaues B“ mit ca. 197,79 m² alleiniger Nutzung

   2.2 Mitnutzung des Katharinensaals samt Foyer und WCs sowie Kellerraum als Lager

3. Mietzweck
   Verbreitung naturwissenschaftlicher, natur- und kulturhistorischer Kenntnisse im Rahmen der Vereinssatzung

4. Mietzeit
   ~~Vertragslaufzeit ist 01.01.2025 bis 31.12.2044.~~ Festmietvertrag analog der Laufzeit des Zuschussvertrags.
   Sollte die Zuschussgewährung des Mietzuschusses durch die Stadt Nürnberg entfallen wird dem Mieter ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt.

5. Miete
   Der bislang vereinbarte Mietbetrag wird anhand der Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Die Nettokaltmiete beträgt für die Norishalle und den Stadtmauerturm „Blaues B“ monatlich 20.674,68 Euro und für die Mitnutzung des Katharinensaals jährlich 9.567,60 Euro. Die Mietzahlungen werden gemäß Zuschussvertrag weiterhin durch die Stadt Nürnberg geleistet. Die Miete wird wertgesichert. Der Mieter hat alle auf das Mietobjekt entfallenden und ihm zuzurechnenden Betriebskosten zu zahlen. Gemäß Zuschussvertrag werden auch diese Kosten durch die Stadt Nürnberg beglichen.

~~6. Mietzeit~~
~~Festmietvertrag analog der Laufzeit des Zuschussvertrags~~

Die Vermietungen erfolgen umsatzsteuerfrei.

Es wird vorgeschlagen, dem Abschluss der neuen Mietverträge mit der Naturhistorischen Gesellschaft e.V. unter den vorgenannten Konditionen zuzustimmen.

Nachrichtlich sei erwähnt, dass der Vertrag für das Objekt Breslauer Straße 302, 90475 Nürnberg bereits aktuell ist und daher nicht geändert oder neu abgeschlossen werden muss.