

Synopse Übertragungsvertrag 2010 / 2013 und 2. Nachtrag 2026

Hinweis: Es werden nur diejenigen Regelungen nebeneinandergestellt, die durch den 2. Nachtrag (Entwurfsstand 17.06.2026) tatsächlich geändert, konkretisiert oder ersetzt werden. Unveränderte Vorschriften des Übertragungsvertrags vom 25.02.2010 und des 1. Nachtrags zum Übertragungsvertrag vom 23. April 2013 werden nicht gesondert dargestellt.

1. Bauverpflichtung / Grundstücksrückübertragung

Übertragungsvertrag 25.02.2010 – § 3 Bauverpflichtung und § 3 Abs. 2 1. Nachtrag	2. Nachtrag Stand 17.06.2026 - Präambel
<p>§ 3 Abs. 2</p> <p>Sollte der Stiftung der Wiederaufbau der Garnisonkirche endgültig nicht gelingen, so ist sie auf Antrag der Landeshauptstadt verpflichtet, die mit diesem Vertrag übertragenen Grundstücke nach Wahl der Landeshauptstadt, auf eine von dieser benannte Institution oder auf die Landeshauptstadt selbst unentgeltlich und mit Ausnahme der nach diesem Vertrag von der Stiftung zu übernehmenden Lasten in Abteilung zwei Grundbuch unbelastet zu übertragen. Im Hinblick auf diese Verpflichtung bedarf die Stiftung für jede Belastung des übertragenen Grundbesitzes mit Grundpfandrechte einer Zustimmung der Landeshauptstadt. Ein endgültiges Scheitern des Aufbaus der Garnisonkirche durch die Stiftung ist anzunehmen, wenn bis zum 31.12.2030 nicht wesentliche Teile der Garnisonkirche wieder errichtet sind und die Finanzierung des Wiederaufbau zu diesem Zeitpunkt nicht konkret absehbar ist.</p>	<p>Der Wortlaut des § 3 Abs. 2 bleibt unverändert. Es wird lediglich in der Präambel im Zusammenhang mit der Darstellung der Ausgangslage (siehe hierzu auch schon das sog. Dorn-Gutachten sowie die Mitteilungsvorlage (DS 22/SVV/0722) des Nachtrags folgender Satz aufgenommen:</p> <p>Die Stiftung hat den Turm der Garnisonkirche Potsdam im Jahr 2024 errichtet. Damit ist die in § 3 des Übertragungsvertrages sowie im 1. Nachtrag geregelte Bauverpflichtung erfüllt, sodass ein Rückübertragungsanspruch der Landeshauptstadt nach § 3 Abs. 2 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 nicht mehr besteht.</p>

2. Duldung der Nutzung und Bebauung Rechenzentrum (Überbau)

<p>Übertragungsvertrag 25.02.2010 – § 5 Flurstück 1656 und 1. Nachtrag § 3 Abs. 3 zum Flurstück 1704</p>	<p>2. Nachtrag 17.06.2026 – § 1 Duldung der bestehenden Nutzung und Bebauung</p>
<p>§ 5 Übertragungsvertrag Regelungen für das Flurstück 1656 und § 3 Abs. 3 des 1. Nachtrags Anwendung auch auf das Flurstück 1704</p> <p><u>1. Duldung der Bebauung</u></p> <p>Die Stiftung duldet die bestehende Bebauung des Flurstücks 1656. Die Gebäude auf diesem Flurstück verbleiben entschädigungslos im Eigentum des Sanierungsträgers. [...]</p> <p>[...]</p> <p><u>4. Vermietung</u></p> <p>[...] Der gesamte Gebäudeteil B [=Rechenzentrum] ist an verschiedene Nutzer vermietet. Diese bestehenden Mietverträge sind der Stiftung bekannt.</p> <p>Eine Verlängerung der bestehenden Mietverträge über den 31.12.2013 hinaus sowie der Neuabschluss von Verträgen über den Gebäudeteil B darf nur mit Zustimmung der Stiftung erfolgen.</p> <p><u>5. Beendigung der Überbauung, Duldung, Abriss des Gebäudeteil B.</u></p> <p>Da die Stiftung das mit diesem Vertrag zu übertragende Grundstück zu dem Zweck erwirbt, dort die Garnisonkirche wieder aufzubauen, ist sie berechtigt - nach Anhörung des Sanierungsträgers - die Duldung der Überbauung des Flurstück 1656 nach dem 31.12.2013 zu beenden. Die Stiftung ist berechtigt, nach Beendigung der Überbauungs-duldung von dem Sanierungsträger den Abriss des Gebäudeteils B in dem Umfang zu verlangen, der zum Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist. Der Sanierungsträger ist</p>	<p>§ 1 Duldung der bestehenden Nutzung und Bebauung</p> <p>(1) Die Stiftung duldet die auf den Flurstücken 1656 und 1704 ausgeübte Nutzung abweichend von § 5 Abs. 4 des Übertragungsvertrags und § 3 Abs. 3 des 1. Nachtrags bis zum Ablauf des 31. Juli 2033 bzw. bis zum Ende der Laufzeit des Konzessionsvertrags und die bestehende Bebauung (Rechenzentrum) abweichend von § 5 Abs. 5 des Übertragungsvertrags und § 3 Abs. 3 des 1. Nachtrags bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034. Hinsichtlich der für den Überbau zukünftig zu zahlenden Nutzungsentschädigung wird auf § 3 dieses 2. Nachtrags verwiesen.</p> <p>(2) Die Duldung nach Abs. 1 umfasst nur den Fortbestand der bei Abschluss dieses 2. Nachtrags vorhandenen baulichen Anlagen in ihrem bestehenden baulichen Bestand und ihrer aktuellen Nutzung als Standort der Kultur-, Start-up- und Kreativwirtschaft und nach Maßgabe dieses 2. Nachtrags. Von der Duldung nach Abs. 1 sind auch bauliche Maßnahmen erfasst, die sich aus etwaigen Auflagen der zur nachträglichen Legalisierung des Rechenzentrums einzuholenden, befristeten Baugenehmigung ergeben oder die im Rahmen notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen ausgeführt werden.</p> <p>(3) Über Absatz 1 hinausgehende Erweiterungen, wesentliche bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen der bestehenden Bebauung (Rechenzentrum) bedürfen der</p>

<p>verpflichtet, diesem Abrissverlangen, Folge zu leisten, ohne die Stiftung mit den Kosten dieser Maßnahmen zu belasten. Die Stiftung darf die Rechte aus dieser Ziffer 5 nur geltend machen, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.</p>	<p>erneuten vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stiftung.</p> <p>(4) Die Duldung nach Abs. 1 endet mit Ablauf der in Absatz 1 genannten Fristen, ohne dass es einer gesonderten Erklärung bedarf.</p> <p>(5) Die Rechte der Stiftung aus dem Übertragungsvertrag, dem 1. Nachtrag und diesem 2. Nachtrag bleiben im Übrigen unberührt, soweit sie nicht durch die Duldung nach dieser Vorschrift ausdrücklich eingeschränkt werden.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Konzessionsvertrag SPI / Mietverhältnisse im Rechenzentrum

<p>Übertragungsvertrag 25.02.2010 – § 5 Abs. 4 (Mietverhältnisse; Zustimmungspflichten) und 1. Nachtrag § 3 Abs. 3</p>	<p>2. Nachtrag 17.06.2026 – § 2 Konzessionsvertrag mit der Stiftung SPI</p>
<p>§ 5 Abs. 4</p> <p><u>4. Vermietung</u></p> <p>[...] Eine Verlängerung der bestehenden Mietverträge über den 31.12.2013 hinaus sowie der Neuabschluss von Verträgen über den Gebäudeteil B [=Rechenzentrum] darf nur mit Zustimmung der Stiftung erfolgen. [...]</p> <p>Die Stiftung ist insoweit berechtigt, ihre Zustimmung zur Verlängerung oder zum Neuabschluss vom Mietverträgen des vorbezeichneten Inhalts zu verweigern, wie dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.</p>	<p>§ 2 Konzessionsvertrag mit der Stiftung SPI</p> <p>(1) Die Stiftung stimmt der Nutzung des Rechenzentrums durch SPI nach Maßgabe dieses 2. Nachtrags zu, soweit diese Nutzung sich im Rahmen des der Stiftung bekannten Konzessionsvertrags in der Fassung des 4. Nachtrags bewegt und die in diesem 2. Nachtrag vereinbarte Duldung (31. Juli 2033) nicht überschreitet.</p> <p>(2) Die Zustimmung nach Absatz 1 beinhaltet auch die Zustimmung zu den zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses 2. Nachtrags bestehenden Mietverträgen über Flächen im Rechenzentrum mit Mietern des RZ sowie etwaige Neuvermietungen bis zum Ablauf des 31. Juli 2033. Abweichend von § 5 Abs. 4 des Übertragungsvertrags und § 3 Abs. 3 des 1. Nachtrags sind keine jeweiligen Einzelzustimmungen für die Mietverträge erforderlich.</p> <p>(3) Der Konzessionsvertrag darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stiftung</p>

	keine Rechte begründen, die über die in diesem 2. Nachtrag geregelte Duldung hinausgehen. Insbesondere darf der Konzessionsvertrag ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stiftung keine Verlängerung des Konzessionszeitraums über den 31. Juli 2033 hinaus und keine Fortsetzung bestehender Mietverträge über den 31. Juli 2033 hinaus sowie für den Zeitraum zwischen 01. August 2033 und 31. Dezember 2034 keine Nutzung des Rechenzentrums vorsehen.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Nutzungsentschädigung für den Überbau / Rechenzentrum

Übertragungsvertrag 25.02.2010 – § 5 Abs. 2 und 1. Nachtrag § 3 Abs. 3	2. Nachtrag 17.06.2026 – § 3 Nutzungsentschädigung
<p><u>2. Verzicht auf Überbaurente</u></p> <p>Die Stiftung verzichtet ferner auf die Geltendmachung eine Überbaurente für diesen Grundstücksteil.</p>	<p>§ 3 Nutzungsentschädigung</p> <p>(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Sanierungsträger der Stiftung abweichend von § 5 Abs. 2 des Übertragungsvertrags und § 3 Abs. 3 des 1. Nachtrags für die Duldung der Nutzung des Rechenzentrums bzw. des Überbaus ab dem 01. August 2027 eine jährliche Nutzungsentschädigung in Höhe von EUR 46.108,- brutto schuldet. In Jahren mit einer nur anteiligen Nutzung schuldet der Sanierungsträger auch nur den jeweils anteiligen Betrag.</p> <p>(2) Die Nutzungsentschädigung wird jährlich zum Jahresende in Höhe von jeweils EUR 46.108,- brutto durch den Sanierungsträger gezahlt werden, also erstmals zum 31. Dezember 2027.</p> <p>(3) Die Zahlung der Nutzungsentschädigung endet mit Ablauf des Monats, in dem die Nutzung des Rechenzentrums durch die Mieter des Rechenzentrums vollständig beendet ist.</p>

5. Kooperation / Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt / Plantage“, Baugenehmigung Rechenzentrum)

<p>Übertragungsvertrag 25.02.2010 und 1. Nachtrag 2013 – Baurecht und Kooperation</p>	<p>2. Nachtrag 17.06.2026 – § 4 Kooperation der Vertragsparteien</p>
<p>Präambel und sonstige Regelungen (sinngemäß)</p> <p>Der Übertragungsvertrag enthält keine spezifischen Regelungen zur baurechtlichen Situation und auch keine Kooperationsklausel.</p>	<p>§ 4 Kooperation der Vertragsparteien</p> <p>(1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle zur Durchführung dieses 2. Nachtrags erforderlichen Erklärungen abzugeben und etwa erforderliche Genehmigungen einzuholen oder an deren Einholung mitzuwirken.</p> <p>(2) Die Stiftung erklärt ihre grundsätzliche Zustimmung zur geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 'Neuer Markt / Plantage' zur befristeten planungsrechtlichen Sicherung des Rechenzentrums bis 31. Juli 2033. Im Übrigen wird klargestellt, dass seitens der Stiftung sonstige (also nicht die bis zum 31. Juli 2033 befristete planungsrechtliche Sicherung des Rechenzentrums betreffende) Einwendungen hinsichtlich solcher Festsetzungen, die sich nachteilhaft auf das Grundstück der Stiftung auswirken können, nicht ausgeschlossen sind.</p> <p>(3) Im Hinblick auf künftige Bau- oder Rückbaumaßnahmen auf dem Rechenzentrumsgrundstück werden Sanierungsträger und Stiftung zu gegebener Zeit eine Nachbarvereinbarung abschließen, in der insbesondere die Rücksichtnahme auf die Belange der Stiftung, eine Beweissicherung, Betretungsrechte sowie gegenseitige Informations- und Rücksichtnahmepflichten geregelt werden.</p>