

# Überlassungs- und Nutzungsvertrag

Zwischen  
der Stadt Wilhelmshaven  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Rathausplatz 10, 26382 Wilhelmshaven  
– nachstehend *Stadt* genannt–  
und  
dem Verein „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum e. V.“  
vertreten durch den Vorstand  
Südstrand 110 b, 26382 Wilhelmshaven  
– nachstehend *Verein* genannt–  
wird folgender Vertrag geschlossen:

## *Präambel*

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks „Südstrand 110b“, Wilhelmshaven (Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 1, Flurstück 64/33), auf welchem sich das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum (WBZ) befindet und des Grundstücks „Zum Banter See 100“, Wilhelmshaven (Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 1, Flurstück 96/19), auf welchem sich das Infozentrum „Flusseeeschwalben“ als Außenstelle des WBZ befindet.

Der Verein „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum e. V.“ betreibt seit 1991 gemäß seiner Satzung das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum in Zusammenarbeit mit weiteren Natur- und Umweltschutzverbänden u.a. für den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ und das Weltnaturerbe Wattenmeer.

Durch das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum und seine Außenstelle sollen unter anderem

- a) der nationale und internationale Wattenmeerschutzes verbessert,
- b) die Schutzziele des Nationalparks und im Weltnaturerbe Wattenmeer unterstützt,
- c) das Verständnis und die Akzeptanz des Nationalparks sowie für das Weltnaturerbe Wattenmeer in der Bevölkerung gefördert,
- d) den Bürgerinnen und Bürgern konkrete Hilfen für umweltbewusstes Handeln speziell zum Schutz des Wattenmeerraumes wie auch der Meere vermittelt
- e) und darüber hinaus durch allgemeine Umweltbildung die Entwicklung von Umweltbewusstsein im regionalen und überregionalen Bereich gefördert werden.

Diese Zwecke erfüllt der Verein u.a. durch das Vorhalten einer Dauerausstellung, Naturerlebnis-Veranstaltungen im Wattenmeer, den Einsatz zielgruppenspezifischer Angebote, durch persönliche Beratung und andere Maßnahmen der Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Die Stadt überlässt dem Verein die entsprechenden Gebäude, Einrichtungen und Außenanlagen auf den v.g. Grundstücken zur entgeltfreien Nutzung, damit der Verein die oben genannten gemeinnützigen Zwecke in der örtlichen Gemeinschaft erfüllen kann, mithin zur Förderung des Vereins.

### **§ 1 Vertragsgegenstand, Nutzungszweck**

(1) Die Stadt überlässt dem Verein die nachstehend bezeichneten Grundstücke mit den darauf befindlichen Baulichkeiten, nachstehend bezeichneten Flächen, Anlagen sowie Einrichtungen und Gegenständen:

- a. das Gebäude „Südstrand 110b“ einschließlich der Außenanlagen im Eingangsbereich sowie der Südstrandpromenade in dem aus anliegendem Plan (Anlage 1) ersichtlichen Ausmaß. Dazu gehört auch die dort befindliche Außenmöblierung.
- b. Dauer- und Walausstellung im Gebäude „Südstrand 110b“
- c. im Gebäude „Zum Banter See 100“ die aus anliegendem Plan (Anlage 2) ersichtlichen Flächen
- d. Ausstellung „Flusseeeschwalbenkolonie“ im Gebäude „Zum Banter See 100“

(nachstehend zusammenfassend *Vertragsgegenstand* genannt).

Der Vertragsgegenstand ist dem Verein bekannt.

(2) Der gemäß vorstehender Ziffer 1 zur Nutzung überlassene Vertragsgegenstand wird dem Verein für folgenden Zweck zur Verfügung gestellt:

Betrieb des „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrums“ nebst Außenstelle in Wilhelmshaven als Informationszentrum im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer.

### **§ 2 Nutzungsentgelt, Nebenkosten**

(1) Die Überlassung des Vertragsgegenstandes erfolgt unentgeltlich, sofern und solange die Nutzung für den Betrieb des Informationszentrums erfolgt und der Verein ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke der Informations- und Bildungsarbeit zugunsten des Nationalparks und des Weltnaturerbe Wattenmeeres verfolgt. Eine nach § 4 Absatz 4 zulässige Vermietung oder Verpachtung nicht benötigter Gebäudeteile berührt die Unentgeltlichkeit nach Satz 1 nicht, solange die hieraus erzielten Einnahmen dem Betrieb des Vertragsgegenstandes und damit den in dieser Präambel genannten Zwecken zugutekommen.

(2) Die Bewirtschaftungskosten (z.B. für Wasser, Gas- und Stromverbrauch, Heizung, Abfallentsorgung), die Kosten für Gebäude- und Ausstellungsversicherungen sowie etwaige Wegereinigungskosten, einschließlich des Winterdienstes, trägt der Verein. Alle öffentlichen Lasten und Abgaben, die sich aus der Nutzung des überlassenen Vertragsgegenstandes ergeben und die Kosten der Bauunterhaltung, trägt die Stadt. Die Parteien sind sich einig, dass Maßnahmen der Bauunterhaltung gemäß § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz i.V.m. der Hauptsatzung der Stadt Wilhelmshaven in der jeweils gültigen Fassung ab einem bestimmten Gesamtvolumen der vorherigen Zustimmung des Rates der Stadt bedürfen.

### **§ 3 Anlagen, Einrichtungen, Einbauten und Gegenstände**

(1) Der überlassene Vertragsgegenstand, einschließlich der mitüberlassenen Einrichtungen und Gegenstände, ist schonend und sachgemäß zu benutzen.

(2) Über Schäden und Mängel an Einrichtungen und überlassenen Gegenständen hat der Verein die Stadt unverzüglich zu unterrichten.

(3) Zum Vertragsgegenstand gehörende Anlagen, Einrichtungen, Einbauten und Gegenstände dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Anzeige des Vereins bei der Stadt entfernt werden; entfernte Gegenstände und Module der Ausstellungen sind vorbehaltlich einer Vereinbarung im Einzelfall je nach betroffener Ausstellung im Gebäude „Südstrand 110b“ bzw. „Zum Banter See 100“ aufzubewahren.

(4) Das Einbringen von Gegenständen, von denen eine Gefahr für den Vertragsgegenstand ausgeht, Anlagen, Einrichtungen und Einbauten des Vereins in den überlassenen Vertragsgegenstand ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt kann ihre Zustimmung zu derartigen Maßnahmen nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes versagen und unter derselben Voraussetzung widerrufen. Gegenstände des Vereins sind so unterzubringen, dass sie den bestimmungsgemäßen Betrieb des Vertragsgegenstandes nicht stören oder gefährden.

(5) Eine Haftung der Stadt für die vom Verein nach vorstehender Regelung in Absatz 4 eingebrachten Anlagen, Einrichtungen, Einbauten und Gegenstände ist ausgeschlossen. Für den verkehrssicheren Zustand ist der Verein selbst verantwortlich.

(6) Bauliche Veränderungen sowie sonstige über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Veränderungen des überlassenen Vertragsgegenstandes oder der darin befindlichen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Dies gilt insbesondere für Umbauten, Durchbrüche, Installationen, Veränderungen technischer Anlagen sowie sonstige Maßnahmen, die in die Bausubstanz oder die vorhandenen Einrichtungen eingreifen.

(7) Mit Beendigung dieses Vertrages hat der Verein die von ihm oder mit seiner Zustimmung eingebrachten Anlagen, Einrichtungen, Einbauten, Umbauten und sonstigen Gegenstände auf eigene Kosten zu entfernen und den überlassenen Vertragsgegenstand in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, geräumt und in einwandfreiem Zustand zurückzugeben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Die vorstehende Räumungsverpflichtung des Vereins besteht auch für den Fall der Rückgabe von Teilen des Vertragsgegenstandes sowie der vorzeitigen Beendigung des Vertrages.

Die Stadt kann bis spätestens einen Monat vor der Rückgabe des Vertragsgegenstandes schriftlich erklären, dass einzelne oder sämtliche Gegenstände, Anlagen, Einrichtungen oder Einbauten im Vertragsgegenstand verbleiben sollen. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung des Vereins zur Entfernung und Wiederherstellung insoweit. Über Art, Umfang und eine etwaige Vergütung der im Vertragsgegenstand verbleibenden Anlagen, Einrichtungen und Einbauten treffen die Parteien eine gesonderte schriftliche Vereinbarung. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, verbleibt es bei der Verpflichtung des Vereins zur Entfernung.

#### **§ 4 Besondere Nutzungsregelungen, Sicherheitsvorschriften**

(1) Der überlassene Vertragsgegenstand darf nur für die Zwecke genutzt werden, für die er eingerichtet bzw. geeignet ist. Die Stadt ist berechtigt, die Nutzung zu beschränken oder zu sperren, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Fahrzeuge dürfen nur auf den hierfür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden. Rauchen ist in den vertragsgegenständlichen Räumen nicht gestattet.

(2) Das „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum“ bedarf an allen in Betracht kommenden Gebäudeseiten, insbesondere im Hinblick auf die verschiedenen Zugangswege und die in Betracht kommenden Verkehrsträger der potenziellen Besucher sowie im Verhältnis zu benachbarten konkurrierenden Einrichtungen einer ausreichenden Kennzeichnung. Die Kennzeichnung des Besucherzentrums obliegt der Stadt; Art, Umfang und Ausgestaltung der Kennzeichnung werden mit dem Verein abgestimmt.

Die hierzu im Einzelfall erforderliche Zustimmung der Stadt darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Sie kann widerrufen werden, wenn sich für das Gebäude oder die Anlieger Unzuträglichkeiten ergeben.

Etwaige behördliche Genehmigungen sind vom Verein einzuholen. Er trägt alle mit der Anbringung oder Aufstellung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben sowie die Kosten für die Schilder, Aufschriften und andere Vorrichtungen selbst.

(3) Die Stadt weist dem „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum“ zwei Parkplätze sowie einen Behindertenparkplatz zur Reservierung am Gebäude Südstrand 110b bis auf Weiteres zu. Die Kennzeichnung durch Beschilderung erfolgt durch den Verein und auf dessen Kosten. Die Parkplatzkapazität des überlassenen Vertragsgegenstandes darf nicht überschritten werden.

(4) Die Stadt überträgt dem Verein das Recht

- durch Warenverkäufe und Entgelte für Veranstaltungen Einnahmen zu erzielen
- Eintrittsgelder sowie Entgelte für Führungen, Exkursionen, Bildungsveranstaltungen und sonstige schutzgebietsrelevante Dienstleistungen zu erheben.

Unabhängig davon hat der Verein das Recht, Mittel von Dritten einzuwerben und im Sinne des Vereinszwecks zu verwenden bzw. zu bewirtschaften.

Teile des Gebäudes, die vorübergehend oder auf Dauer nicht für den (unmittelbaren) Betrieb des Zentrums benötigt werden, kann der Verein vermieten bzw. verpachten, auch für Zwecke außerhalb des in § 2 Absatz 1 genannten Nutzungszwecks. Die hieraus entstehenden Einnahmen sind vom Verein zur Förderung und Erhaltung des Betriebs des Vertragsgegenstandes zu verwenden. Die Miet- oder Pachtnutzung muss mit dem Betrieb des Zentrums vereinbar sein.

(5) Der Verein haftet für den verkehrssicheren Zustand des Vertragsgegenstands. Er übernimmt die Verkehrssicherungspflicht und stellt die Stadt insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei.

(6) Bauordnungsrechtliche und feuerpolizeiliche Sicherheitsvorschriften sind zu befolgen. Entsprechendes gilt für etwaige von der Stadt erteilte Auflagen und für den Betrieb des überlassenen Vertragsgegenstandes festgelegte Bestimmungen. Flure, Gänge, Treppen und Ausgänge müssen frei und ungehindert passierbar sein.

## **§ 5 Meldepflichtige Veranstaltung**

Das Überlassen des Vertragsgegenstandes schließt gesetzlich vorgeschriebene Erlaubnisse und Genehmigungen nicht ein und entbindet den Verein nicht von Anmeldungen auf Grund anderer Vorschriften.

## **§ 6 Haftung**

(1) Der Verein haftet der Stadt für alle aus Anlass der Nutzung entstandenen Schäden. Er kann sich gegenüber der Stadt nicht darauf berufen, dass ein Besucher/Nutzer persönlich haftet. Eine Haftung für solche Schäden, die auf Abnutzung oder Materialfehler zurückzuführen sind, ist nicht gegeben.

(2) Eine Haftung der Stadt und/oder ihrer Bediensteten für Schäden jeder Art, die dem Verein sowie den Teilnehmern von Veranstaltungen, die der Verein durchführt, entstehen, ist ausgeschlossen. Ebenso haftet die Stadt nicht für beschädigte oder abhanden gekommene Gegenstände. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Tod oder Schädigung von Körper und Gesundheit oder bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit und bei fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht der Stadt. Die zwingende gesetzliche Haftung der Stadt und/oder der Bediensteten bleibt unberührt.

(3) Der Verein stellt die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter, die diese im Zusammenhang mit der Überlassung des Vertragsgegenstandes und der dazugehörigen Einrichtungen und Gegenstände mittelbar oder unmittelbar gegen die Stadt geltend machen, frei. Dies gilt nicht für Ansprüche bei Tod oder Schädigung von Körper und Gesundheit und aus Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht der Stadt oder ihrer Bediensteten oder auf zwingende gesetzliche Haftungsvorschriften zurückzuführen sind.

## **§ 7 Hausrecht**

(1) Der Verein hat Vertretern der Stadt jederzeit Zutritt zu dem überlassenen Vertragsgegenstand zu gewähren.

(2) Das Hausrecht liegt beim Verein. Die Stadt ist berechtigt, bei groben und/oder wiederholten Verstößen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages einzelne Personen vom Grundstück zu verweisen oder in besonders schweren Fällen die weitere Durchführung einer Veranstaltung am Nutzungstag zu untersagen.

(3) Die Stadt kann die vom Verein nicht genutzten Räume im Einzelfall und unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Vereins und in Abstimmung mit ihm für eigene Zwecke nutzen. Für die Nutzung zahlt die Stadt dem Verein ein angemessenes, gesondert zu vereinbarendes Entgelt.

## **§ 8 Inkrafttreten, Vertragslaufzeit, Kündigung**

(1) Der Vertrag beginnt am 01.01.2027 und endet am 31.12.2027. Der Vertrag verlängert sich jedoch um ein Kalenderjahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Kalenderjahres von einer Partei gekündigt wird.

(2) Das Recht zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung durch die Stadt liegt insbesondere vor, wenn der Verein trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung durch die Stadt wiederholt gegen eine der Bestimmungen dieses Vertrages verstößt, wobei dem Verein das Verhalten von Besuchern zuzurechnen ist.

(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 9 Weitere Vereinbarungen**

(1) Die Stadt gewährleistet dauerhaft durch ausreichende Ausschilderung, insbesondere im Rahmen der Wegweisung „Maritime Meile“ die Auffindbarkeit des „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum“ und des „Flussseseschwalben Infozentrums“ sowohl für gezielt anreisende Touristen wie für Spontanbesucher. Stadt und Verein stimmen sich dazu ab.

(2) Die Stadt bezieht das „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum“ als überregional bedeutsames Informations- und Bildungszentrum im Rahmen ihres Tourismus- und Stadtmarketings in alle in Betracht kommende Medien und in alle Aktivitäten zur Akquisition von Touristen ein. Dies betrifft z. B. die jährlich stattfindenden „Wilhelmshavener Schweinswal-Tage“ sowie die Vermittlung von Reisegruppen an das „UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum“. Darüber hinaus kann die Stadt den Verein im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch die Übernahme der regelmäßigen Entgeltabrechnung sowie durch gelegentliche Hochrechnungen der Personalkosten unterstützen.

## **§ 10 Übertragbarkeit und Schlussbestimmung**

(1) Eine Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag auf einen Dritten durch den Verein ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt nicht zulässig.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck am nächsten kommt. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

Wilhelmshaven, den .....2026

Stadt Wilhelmshaven

Verein „UNESCO-Weltnaturerbe  
Wattenmeer Besucherzentrum e. V.“

---

Carsten Feist

Oberbürgermeister

---

(Vorname, Nachname; Vorname, Nachname)

Vorstand

**Anlage 1 zum Überlassungs- und Nutzungsvertrag**

Planzeichnungen

**Anlage 2 zum Überlassungs- und Nutzungsvertrag**

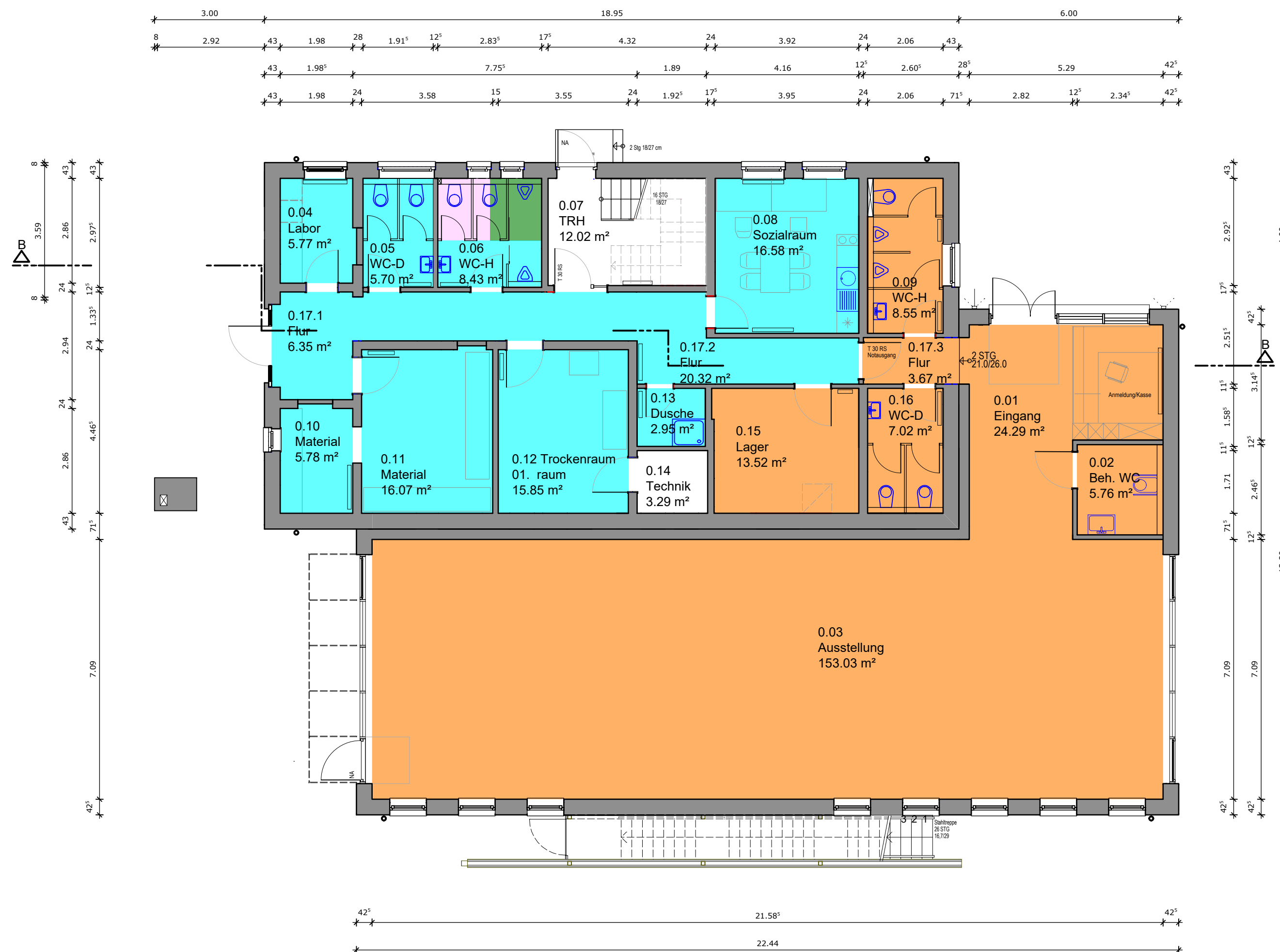
Planzeichnungen

Südstrand 110 B

2 Pkw- und 1 Beh.-Parkplatz



Anlage 2 - zu § 1c) Überlassungs- und Nutzungsvertrag  
Die orange markierten Flächen werden dem Verein überlassen



- |                                                                                     |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | Ausstellung FB 36 |
|  | Vogelwarte IfV    |
|  | FÖJ'ler UNESCO    |
|  | Büros             |
|  | Allgemein/Technik |

Hinweis zu Flächen v. 17-30/15:  
bei den Flächen der Räume handelt es sich um NUF.

Planer: Lindschulte KHP Planungsgesellschaft mbH

GGG STADT  
Grundstücke WILHELMS  
und Gebäude HAVEN

Rathausplatz 9 26382 Wilhelmshaven Telefon 0 44 21 / 16 25 26 Fax 0 44 21 / 16 26 57

|                                                              |                       |                         |                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| Bauvorhaben                                                  | Zum Banter See 100    |                         |                   |
| Bearbeitungsphase                                            | Bestandsplan          |                         |                   |
| Darstellung                                                  | Erdgeschoss           |                         |                   |
| Entwurf                                                      | Betriebsleitung<br>17 | Bearbeitung<br>17-30/15 | Abteilung Planung |
| Maßstab                                                      | M 1 : 100             | Datum                   | 10.03.2026        |
| Blatt-Nr.                                                    |                       | Index                   |                   |
| Bauherr <span style="float: right;">Entwurfsverfasser</span> |                       |                         |                   |

Anlage 2 - zu § 1c Überlassungs- und Nutzungsvertrag  
Die orange markierten Flächen werden dem Verein überlassen



- Ausstellung FB 36
- Vogelwarte IfV
- FÖJ'ler UNESCO
- Büros
- Algemein/Technik

Hinweis zu Flächen v. 17-30/15:  
bei den Flächen der Räume handelt es sich um NUF.

Planer: Lindschulte KHP Planungsgesellschaft mbH

GGs

STADT

Grundstücke

WILHELMS

und Gebäude

HAVEN

Rathausplatz 9

26382 Wilhelmshaven

Telefon 0 44 21 / 16 25 26

Fax 0 44 21 / 16 26 57

|                   |                       |                         |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| Bauvorhaben       | Zum Banter See 100    |                         |                   |
| Bearbeitungsphase | Bestandsplan          |                         |                   |
| Darstellung       | Obergeschoss          |                         |                   |
| Entwurf           | Betriebsleitung<br>17 | Bearbeitung<br>17-30/15 | Abteilung Planung |
| Maßstab           | M 1 : 100             | Datum                   | 12.10.2022        |
| Blatt-Nr.         |                       | Index                   |                   |
| Bauherr           | Entwurfsverfasser     |                         |                   |