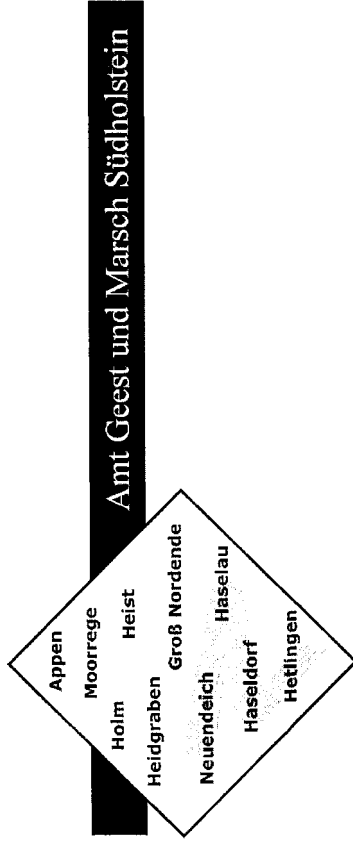




Verwaltungsbericht des Amtsdirektors des Amtes Geest und Marsch Südholstein

2. Halbjahr 2023

Aktuelle Kassenlage Der Kassenbestand des Amtes Geest und Marsch Südholstein belief sich am 31.12.2023 auf insgesamt 21.276.865,77 €.									
2. Entwicklung wichtiger Wirtschaftsdaten (Einwohner, Gewerbe, Geburten, Eheschließungen, Sterbefälle, Arbeitslosenzahlen)									
a) Einwohnerstatistik (eigene Fortschreibung), Gewerbe, Geburten, Eheschließungen, Sterbefälle									
Stand per	Einwohnerzahl	Meldeamtsaktivitäten		Geburten	Meldeamtsaktivitäten		Einwohnerzahl	Geburten	Eheschl.
		Sterbefälle	Eheschl.		Sterbefälle	Eheschl.			
31.12.2023	Gesamt: 24.641 davon mit 763 NW (Stand 30.06.2023 24.468 davon mit 769 NW	90	78	129	42	43	Gesamt: 24.468 davon mit 769 NW (Stand 31.12.2023: 24.348 davon mit 776 NW	95	51
Davon beim Standesamt Amt GuMS beurlaubet:		1					Davon beim Standesamt Amt GuMS beurlaubet:	0	33

b) Arbeitslosenzahlen				Prozentualer Anteil an der Gesamtbeschäftigtenzahl des Kreises Pinneberg	
Stand per 31.12.2023		Anzahl			
Appen		103		1,08	
Groß Nordende		21		0,22	
Haselau		14		0,15	
Haseldorf		25		0,26	
Heidgraben		33		0,34	
Heist		30		0,31	
Hetlingen		19		0,20	
Holm		49		0,51	
Moorrege		67		0,70	
Neuendeich		5			

Stand per 30.06.2023	Anzahl	Prozentualer Anteil an der Gesamtarbeitslosenzahl des Kreises Pinneberg
Appen	85	1,06
Groß Nordende	9	0,11
Haselau	2	0,02
Haseldorf	23	0,27
Heidgraben	25	0,29
Heist	39	0,46
Heltingen	17	0,20
Holm	50	0,59
Moorrege	65	0,76
Neuendeich	3	0,03
Monatlicher Gesamtsaldo Überstunden		
Ende Juli 2023= 2.906,57 Stunden		
Ende August 2023= 2.988,14 Stunden		
Ende September 2023= 3.430,44 Stunden		
Ende Oktober 2023= 2.883,96 Stunden		
Ende November 2023= 3.631,06 Stunden		
Ende Dezember 2023= 2.827,19 Stunden		
Entwicklung der Bautätigkeit		
Wohnraumerstellung		Stand: 01.07.2023-31.12.2023
Anbauvorhaben (Anzahl): 20	Neubauvorhaben (Anzahl): 58	Anbauvorhaben (Anzahl): 5 Neubauvorhaben (Anzahl): 8
Wohnraumerstellung		Stand: 01.01.2023-30.06.2023
Anbauvorhaben (Anzahl): 18	Neubauvorhaben (Anzahl): 97	Anbauvorhaben (Anzahl): 3 Neubauvorhaben (Anzahl): 23

Stand der Ausführung von Beschlüssen des Hauptausschusses und des Amtsausschusses				
1. Amtsausschuss				
Beschluss vom:	Bezeichnung des Vorgangs	Stand der Ausführung	Kurze Erläuterungen	
27.02.2019	Reduzierung der Überstunden	Die Gemeinden wurden gebeten, sich Gedanken über mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Überstunden der Amtsverwaltung zu machen.	Die Gemeinde Heidgraben hat in der konstituierenden Sitzung der Gemeindevertretung mit einer Neufassung der Hauptsatzung die Anzahl der Ausschüsse reduziert. Die Digitalisierung der Gremienarbeit soll vorangetrieben werden.	
19.08.2020	Neubau Sport- & Vereinsgebäude und Grundschule	Es wurde die Entscheidung getroffen, eine zwei Gebäudelösung zu wählen, die sich wie folgt darstellt. Es wird ein Hallenkörper im Bereich der Tennisplätze geplant und errichtet. Die Tennisplätze werden verlegt. Ein neuer Standort wird derzeit noch geprüft und gesucht. Nach Fertigstellung der Halle wird der Bestandshallenkörper inkl. des Betreuungsbereich abgerissen und auf dem frei gewordenen Areal ein eigenständiger Schulbaukörper mit Betreuungsbereich (OGT) errichtet. Anschließend wird die alte Bestandsschule abgebrochen und auf der Freifläche der Schulhof für die Schule gebaut. Zum heutigen Stand befindet sich die Planung Neubau Sport- & Vereinsgebäude in der Ausführungsplanung und die Ausschreibungen sind in Vorbereitung, sodass noch in diesem Sommer mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Die Planung Neubau Grundschule wird nun wiederaufgenommen. Ziel ist es hier, mit den Bauarbeiten nach Fertigstellung des Sport- & Vereinsgebäudes zu beginnen.		
25.04.2022	Umsetzung und Fortführung des offenen Ganztages an den Schulen im Amtsbereich	Der Amtsausschuss hat auf seiner Sitzung am 25.04.2022 beschlossen, eine Arbeitsgruppe zur Umsetzung des offenen Ganztages an den Grundschulen einzurichten. Hintergrund ist der Rechtsanspruch auf eine ganztägige Förderung für Grundschulkinder ab dem Jahr 2026.	Am 19.09.2023 wurden alle Schulträger zu einem gemeinsamen Austausch zu dem Thema offener Ganztage eingeladen. Es wurde sich über den aktuellen Stand der Errichtung des offenen Ganztages an den Grundschulen im Amtsbereich und von den Erfahrungen der offenen Ganztage in Heidgraben ausgetauscht.	

			Frau Finnja Becker hat im Juli 2023 den Aufgabenbereich Offene Ganztagschule übernommen.		Im Rahmen der Sitzung des Amtsausschusses am 12.03.2024 soll dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zugestimmt werden. Liegt der Vertrag inklusive Grundbucheintragung vor, kann der Antrag auf Förderung theoretisch gestellt werden. Eine aktuelle Anfrage bei der IB SH bezüglich der Fortführung des Förderprogramms hat ergeben, dass eine Antragstellung für dieses Programm erst wieder ab 01.09.2024 möglich sein wird. Parallel hierzu kann die Planung fortgeführt werden, ausgeschrieben werden kann jedoch erst nach Förderzusage. Insofern muss der bisherige Zeitplan leider angepasst werden. Für das Jahr 2024 sind deshalb noch keine Mittel im Haushalt für diese Investition eingeplant. Es wird lediglich eine Verpflichtungsermächtigung eingeplant, die es der Verwaltung erlaubt nach Förderzusage die Ausschreibung für 2025 zu veranlassen.	
30.08.2022	Ersatzbau von Schlichtwohnungen Münsterweg Moorrege		Es wurde der Bauantrag für den Ersatzneubau beim Kreis gestellt. Gleichwohl wird der Förderantrag mit den dazugehörigen Unterlagen fertiggestellt und beim Fördergeldgeber eingereicht. Sofern ein positiver Bescheid eingegangen ist und die Baugenehmigung erteilt wurde, wird mit der baulichen Umsetzung begonnen.		Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 beschlossen, die Kreisumlage für das Jahr 2024 um 1,9 Punkte auf 29,5 Punkte zu senken. Die Verwaltungsleitungen haben vereinbart, die finanzielle Situation der Gemeinden und Städte sowie die des Kreises zur Bemessung der Kreisumlage zu bewerten.	
28.03.2023	Resolution zur Senkung der Kreisumlage		Durch das sehr gute Jahresergebnis 2022 weist die Ergebnislücklage des Kreises ein deutliches Plus aus und gleichzeitig steigen für 2023 die Einnahmen aus der Festsetzung des Finanzausgleichs. Im Jahr 2019 wurde vereinbart, dass sich die Höhe der Kreisumlage an der Ergebnislücklage des Kreises orientieren soll. Dabei wurde von beiden Seiten - also Kreis Pinneberg und Kommunen eine Ergebnislücklage in Höhe von 10 Millionen Euro als angemessen anerkannt. Der Bestand der Ergebnislücklage liegt bereits weit über der vereinbarten Höhe und wird ohne eine Senkung der Kreisumlage weiter steigen. Im Gegenzug haben die Städte und Gemeinden regelmäßig Probleme, ihre Haushalte auszugleichen oder müssen Defizite ausweisen. Es wurde eine Resolution mit der Ergänzung, dass sich die Gemeinden vorbehalten, gegebenenfalls den Rechtsweg zu beschreiten, beschlossen.			

05.10.2023	Digitales Museum der Elbmarschen im Kreis Pinneberg	Der Amtsausschuss hat beschlossen, die Projektidee zur Erstellung eines digitalen Museums der holsteinischen Elbmarschen dadurch zu unterstützen, dass die im Rahmen der Förderung erstellte Homepage zukünftig auf den Servern des Amtes gehostet wird. Der Heimatverband erhält für die Pflege der Homepage einen Redakteurzugang.	Email von Frau Heim und den Herren Adomat und Schwarzenberger zur Kenntnis: Mit diesem Schreiben möchten wir über den Sachstand zum Vorhaben des digitalen Museums der Elbmarschen im Kreis Pinneberg informieren. Wie Sie wissen, wollen der Heimatverband in Kooperation mit der integrierten Station Untere Elbe (ISU, Elbmarschenhaus) in Haseldorf den in mehreren Museen und Sammlungen im Kreis Pinneberg vorhandenen, auf die Elbmarschen bezogenen Sammlungsbestand in einem digitalen Museumsprojekt zusammenführen. In attraktiver medialer Aufbereitung soll auf einer eigenen Internetseite anhand ausgewählter musealer Objekte über die Geschichte der Elbmarschen und der dort lebenden Menschen informiert werden. Diese Geschichte ist nur vor dem Hintergrund der besonderen durch die Tide-Elbe und die Elbmarschen geprägten Natur und Landschaft zu verstehen, was in dem geplanten Internetauftritt berücksichtigt werden wird. Die Einrichtungen werden auf diese Weise ihren Bekanntheitsgrad steigern, neue Zielgruppen ansprechen und die Zahl der Besucherinnen und Besucher „vor Ort“ steigern. Mitwirken sollen nicht nur Sammlungen und Museen, die in der Elbmarsch zu Hause sind, sondern auch solche, die am Rande der Marschen liegen, aber deren wirtschaftliches und gesellschaftliches Leben auch auf die Marsch bezogen war. Interesse an einer Mitwirkung haben Einrichtungen signalisiert aus Appen, Elmshorn, Haselau, Haseldorf, Heltingen, Holm, Moorrege, Seestermünde, Uetersen und Wedel. Der Kreis der Beteiligten kann ggf. noch erweitert werden. Heimatverband und Elbmarschenhaus haben eine Arbeitsgruppe gegründet, zu der Edelgard Heim (Leiterin Elbmarschenhaus), Uwe Schwarzenberger (Kassenwart Heimatverband) und Rainer Adomat (Vorsitzender Heimatverband) gehören. Diese Arbeitsgruppe hat in den vergangenen Wochen sehr intensiv konzeptionelle Fragen bearbeitet, aber sich insbesondere um die Finanzierung gekümmert. In Aussicht stand eine vorteilhafte Förderung durch das Land Schleswig-Holstein im Kontext des Digitalen Masterplans Kultur, worüber der ganz überwiegende Teil (90%) der Kosten getragen werden sollte. Um an diese Mittel zu gelangen, war ein umfangreicher Beratungsprozess zu absolvieren, in den wir engagiert eingestiegen waren. Leider endete alles in einer Sackgasse. Das Land hat angesichts der aktuellen Haushaltsprobleme die Fördermittel dieses Programms komplett und mit sofortiger Wirkung gestrichen.
-------------------	--	---	---

			Da wir aber von der Wichtigkeit des Vorhabens überzeugt sind, haben wir uns sofort auf die Suche nach alternativen Finanzquellen gemacht. Die bisher geführten Gespräche dazu stimmen uns optimistisch, dass wir dabei erfolgreich sein können. Eigenmittel wird der Heimatverband im Rahmen seiner Möglichkeiten zur Verfügung stellen. Die Träger der im geplanten Internetauftritt berücksichtigten Sammlungen und Museen bitten wir aber dennoch, zu prüfen, in welcher Weise sie oder die Gemeinden, in denen sie zuhause sind, sich an einer Finanzierung beteiligen können. Der geplante Internetauftritt muss von einem leistungsfähigen Server abrufbar sein, muss dort „gehostet“ sein. Für dieses „Hosting“ hat das Amt Geest und Marsch Südholstein durch einen einmütigen Beschluss des Amtsausschusses freundlicherweise angeboten, Serverkapazitäten in Anspruch zu nehmen. Allerdings zeigte sich bei näherer Prüfung, dass dies aus technischen und organisatorischen Gründen leider nicht möglich ist. Für das „Hosting“ muss jetzt eine neue Lösung gefunden werden, was uns aber auch machbar und finanzierbar erscheint. Die o.g. Arbeitsgruppe hat für Mitte Januar Gespräche mit möglichen Zuwendungsgebern vereinbart. Das Ergebnis dieser Sondierungen möchten wir zunächst abwarten, um uns dann mit möglichst konkreten Vorschlägen zum weiteren Vorgehen an Sie zu wenden. Sollte es – wie erhofft – zu einer Antragstellung kommen, würde auch die konzeptionelle Gestaltung des Vorhabens vertieft werden und die zu beteiligenden Einrichtungen näher einbezogen werden. Dies wird voraussichtlich in einem „Werkstattgespräch“ stattfinden, zu dem wir ggf. rechtzeitig einladen werden.
	05.10.2023	Unterbringung von Flüchtlingen	Der Amtsdirektor wurde ermächtigt, zum Zwecke der Unterbringung von geflüchteten Menschen geeignete Immobilien unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bürgermeisterin und der Bürgermeister zu erwerben. Seit dem Beschluss am 05.10.2023 wurden sich einige Immobilien zur möglichen Nutzung angesehen. Keine dieser Immobilien kam dabei in Frage. Letztlich hat der intensive öffentliche Aufruf zur Bereitstellung von Wohnraum gewirkt und das Amt konnte den Bedarf mit angemieteten Immobilien decken.

2. Hauptausschuss			
Beschluss vom:	Bezeichnung des Vorgangs	Stand der Ausführung	Kurze Erläuterungen
30.03.2022	Feststellung von energetischen Sanierungen zur Energieeinsparung	Die Energieberichte für den Betrachtungszeitraum 2018-2022 sind erstellt. Die Berichte werden um das Verbrauchsjahr 2023 ergänzt und im 2. Quartal 2024 in den Sitzungen der GV vorgestellt.	
3. Schulausschuss			
Beschluss vom:	Bezeichnung des Vorgangs	Stand der Ausführung	Kurze Erläuterungen
23.11.2021	Grundschule Haseldorf – Digitalpakt	Aus den beiden Sofortprogrammen wurden 29 mobile Schülerendgeräte beschafft. Hierfür wurde 1 Ladewagen beschafft. Es wurde eine Übergangslösung bezüglich der LAN-Verkabelung geschaffen. In den Vorjahren wurden 8 Displays, 50 Schülergeräte und 3 Ladewagen angeschafft. Weiterhin wurden die W-LAN-Vernetzung sowie die Anschaffung und Einrichtung der Geräte für die Netzwerkstruktur geschaffen. In 2024 sollen noch weitere 75 Schülerendgeräte angeschafft werden. Der Förderantrag wurde gestellt und mit 58.433,13 € bewilligt. In 2022 wurden Fördermittel in Höhe von 27.769,63 € (DigitalPakt Basis) und in 2023 die Summe von 25.815,95 € gezahlt. Für die Administration liegt der Förderbescheid in Höhe von 4.901,41 € vor.	
24.10.2022	Steuerungsgruppe Offener Ganzttag an der Schule Haseldorfer Marsch	Am 24. Januar 2023 fand das erste Treffen der Steuerungsgruppe statt. Die Entwicklung der rechtlichen Vorgaben bleibt abzuwarten. Bislang gibt es keine neuen Informationen Seiten des Landes über die Ausgestaltung ab 2026. Daher hat es bislang kein weiteres Treffen gegeben.	

4. Ausschuss Amtsbauhof				
Beschluss vom:	Bezeichnung des Vorgangs	Stand der Ausführung	Kurze Erläuterungen	
03.09.2019	Neuer Standort für den Amtsbauhof	Kein neuer Sachstand		
16.02.2023	Auslauf Leasingvertrag Mercedes Sprinter/Neubeschaffung	Der Ausschuss zum Amtsbauhof hat beschlossen, für den auslaufenden Leasingvertrag des Mercedes Sprinters einen neuen Leasingvertrag über ein entsprechendes Bauhoffahrzeug abzuschließen.	Fahrzeug ist bestellt und wird im März 2024 geliefert!	
05.09.2023	Ausweichquartier für die FFW Haseldorf	Der Ausschuss zum Amtsbauhof hat dem Ausweichquartier in Kombination Feuerwehr und Amtsbauhof zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, anhand des Mietvertrages jetziger Verpächter./Amt GuMS die Betriebskosten (evt. Zwischenzähler) zu klären.	Es gibt für die neu angemietete Halle einen Zwischenzähler, der den Stromverbrauch erfasst. Die anfallenden Betriebskosten werden von der Gemeinde Haseldorf übernommen.	
Stand und Entwicklung sowie Maßnahmen in den Handlungsfeldern Klimaschutz, Energieeffizienz und Energieeinsparung		Jahresprogramm 2023/24 der Klimaschutzbeauftragten (mdl. Bericht Sitzung HA am 27.05.2024)		
K. Prozessstandschaften				
Bezeichnung des Prozesses		Stand		
Amt Geest und Marsch Südholstein / L.BV SH		Klage gegen Ablehnung Blaulicht für Wehrführungen (Holm und Appen): Die Wehrführer haben über das Amt Dienstwagen geleast und einige (Holm und Appen) haben eine Lichtsignalanlage (blaue Rundumleuchte) angeschafft. Diese wird dann bei Einsätzen auf das Auto gesetzt und der Wehrführer kann so zu Einsätzen fahren. Die beiden Wehrführer der Gemeinden arbeiten woanders im Kreis Pinneberg und nicht in der jew. Gemeinde. Nach Auskunft des Landes zu damaligen Zeiten war keine Genehmigung notwendig. Jetzt ist sie es doch und ein entsprechender Antrag wurde in Kiel gestellt und abgelehnt. Woraufhin Widerspruch eingelegt wurde und dieser auch abgelehnt wurde.		

von Voigtländer, R. ./ Amt Geest und Marsch Südholstein	Klage vor dem Landgericht auf Schadenersatz in Folge eines Verkehrsunfalls auf der B431 Ortschaftsausgang Heist. In Folge eines Sturms sind Verkehrszeichen einer Baustelle auf die Fahrbahn geweht, welche zur Beschädigung eines vorbeifahrenden Fahrzeugs geführt haben. Es handelte sich um eine private Baustelle, welche in Folge einer Anordnung zur Baustellensicherung des Ordnungsamtes durch die bauausführende Firma beschädigt wurde. Offen ist die Frage, ob die Firma der Verkehrssicherungspflicht zur Kontrolle der Beschilderung bei Sturm nachgekommen ist.
Siemens ./ Amt Geest und Marsch Südholstein	Klage gegen die Fortnahme von Rindern wegen nicht artgerechter Haltung bzw. dem anschließenden Kostenbescheid in 2022. Seit 2016 laufende Verfahren wegen nicht artgerechter Haltung gegen den Kläger. Temporäre Fortnahme von Rindern Ende 2022 nach Feststellung nicht artgerechter Haltung mit Fortnahmeempfehlung durch das Veterinäramt des Kreises Pinneberg. Die Rinder sind nach Herstellung ordnungsgemäßer Zustände dem Halter übergeben worden. Gerichtstermin am 29.02.2024.
TSV Holm ./ Gemeinde Holm	Der TSV Holm hat zum Bescheid des Amtes Geest und Marsch Südholstein über die Zulassung des Vereins „Sportfreunde Holm e.V.“ zu den sportlichen Einrichtungen der Gemeinde Holm Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht. Dem Verein „Sportfreunde Holm e.V.“ wurde durch Bescheid das Recht auf Nutzung der sportlichen Einrichtungen gewährt. Es hat am 11.12.2020 ein Mediationstermin des Verwaltungsgerichts mit Vertretern beider Vereine, dem Bürgermeister der Gemeinde Holm, dem Amtsdirektor und dem Büroleitenden Beamten stattgefunden. Das Mediationsverfahren wurde vom Verwaltungsgericht aufgrund einer Mitteilung der Sportfreunde Holm für gescheitert erklärt. Aktueller Sachstand: Am 16.05.2023 hat vor dem Verwaltungsgericht in Schleswig eine Verhandlung stattgefunden. Die Entscheidung des Gerichtes ist eindeutig getroffen und begründet worden: Der Rechtsauffassung des Amtes wurde bekräftigt und durch Urteil entschieden, dass dem Verein Sportfreunde Holm e.V. das Recht auf Nutzung der sportlichen Einrichtungen der Gemeinde Holm zusteht. Der TSV Holm hat gegen das Urteil die Einleitung eines Berufungsverfahrens beantragt. Die Entscheidung hierzu steht aus.
Gemeinde Hetlingen ./ Fa. Schwarz und Söhne	Die Mediation ist gescheitert. Damit ist das Klageverfahren wieder aktiv. Wann es zu einer Hauptverhandlung kommt, ist allerdings nicht sicher. Das Verfahren läuft noch. Der Sachstand ist unverändert. Das Gericht wurde gebeten, einen Gerichtstermin zeitnah zu terminieren.

Moorrege, den 16.02.2024

Gez. Wulff
Amtsdirektor

Amt Geest und Marsch Südholstein

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0283/2023/AMT/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 02.11.2023
Bearbeiter: Pagelkopf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss des Amtes Geest und Marsch Südholstein	29.02.2024	öffentlich
Amtsausschuss Amt Geest und Marsch Südholstein	12.03.2024	öffentlich

Erbbaurechtsvertrag Gem. Moorrege/ Amt GuMS; Münsterweg 60-84

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung plant den Neubau der sich in Moorrege im Münsterweg 60-84 befindlichen Schlichtwohnungen. Auf den Flurstücken 107/2; 107/4 sowie 106/2 der Flur 10 Gemarkung Moorrege wird der Neubau der Schlichtwohnungen entstehen. Grundstückseigentümerin ist die Gemeinde Moorrege.

Der Amtsausschuss hat auf seiner Sitzung am 28.03.2023 die Umsetzung der Baumaßnahme beschlossen, sofern die Förderung in Höhe von 35% in Anspruch genommen wird.

Jedoch ist eine Vorgabe des Fördergeldgebers, dass der Bauantragssteller Grundstückseigentümerin ist oder ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen wird.

In Abstimmungsgesprächen zwischen der Verwaltungsleitung und dem Bürgermeister der Gemeinde Moorrege wurde über mögliche Lösungsansätze gesprochen. Ein Ankauf der Grundstücke durch das Amt GuMS wurde seitens der Gemeinde nicht gewünscht. Demnach ist die Lösung über einen Erbbaurechtsvertrag zu wählen.

Die betroffenen Flurstücke verbleiben im Eigentum der Gemeinde Moorrege und die darauf entstehenden Schlichtwohnungen im Eigentum des Amt GuMS.

Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages entspricht dem Abschreibungszeitraum der Immobilien.

Seitens des Amtes ist keine Investition für den Grundstückserwerb einzuplanen und die Voraussetzungen für die Gewährung der Fördergelder sichergestellt.

Die Lösung über einen Erbbaurechtsvertrages wurde mit dem Fördergeldgeber abgestimmt und durch diesen bestätigt.

Die Gemeinde Moorrege hat auf Ihrer Sitzung am 12.12.2023 die Zustimmung zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrages erteilt. Jedoch sind die anfallenden Kosten durch das Amt GuMS zu tragen.

Finanzierung:

Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrages sind durch das Amt zu tragen.

Fördermittel durch Dritte:

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt, der Amtsausschuss beschließt, dem vorliegenden Entwurf des Erbbaurechtsvertrages des Notars Timo Quehl vom 14.12.2023 mit der Gemeinde Moorrege für die Flurstücke 107/2; 107/4 sowie 106/2 der Flur 10 Gemarkung Moorrege zuzustimmen. Der Amtsdirektor wird ermächtigt den Erbbaurechtsvertrag rechtskräftig zu schließen.

Wulff
(Der Amtsdirektor)

Anlagen: - Entwurf Erbbaurechtsvertrag



23-01301 NLU(14.12.2023LU)

Nr. des Urkundenverzeichnisses für 2023

V e r h a n d e l t

zu Pinneberg

am [REDACTED].

Vor mir, dem amtierenden Notar

T I M O Q U E H L

mit dem Amtssitz in Pinneberg

erschieden heute:

1.) für die **Gemeinde Moorrege**,

Herr **Wolfgang Erwin Balasus**, Bürgermeister
geboren am 29. Mai 1950,
geschäftsansässig: Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist,
von Person bekannt,/ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

2) für das **Amt Geest und Marsch Südholstein**,

Herr **Frank Wulff**, Amtsdirektor,
geboren am [REDACTED],
geschäftsansässig: Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist,
von Person bekannt,/ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.

Die Frage des Notars nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 BeurkG wurde von den Erschienenen übereinstimmend verneint.

Die Beteiligten erklären jeweils als Unternehmer zu handeln.

Sodann ersuchten die Erschienenen den amtierenden Notar um die Beurkundung des nachfolgenden

Erbbaurechtsvertrages

und erklären:

I. Grundbuchstand

In dem Grundbuch des Amtsgerichts Elmshorn von **Moorrege Blatt 7** ist für den Grundbesitz

- Flurstück 106/2 der Flur 010 der Gemarkung Moorrege zur Größe von 1.128 qm, bebaut mit [REDACTED], belegen: Münsterweg 78, 80, 84 in Moorrege,
- Flurstück 107/2 der Flur 010 der Gemarkung Moorrege zur Größe von 2.754 qm, bebaut mit [REDACTED], belegen: Münsterweg 60, 66, 70, 74, 76 in Moorrege,
- Flurstück 107/4 der Flur 010 der Gemarkung Moorrege zur Größe von 286 qm, bebaut mit [REDACTED], belegen: Münsterweg 60, 66, 70, 74, 76 in Moorrege,

als Eigentümer eingetragen:

Gemeinde Moorrege.

Das vorgenannte Grundbuch ist sowohl in Abt. II als auch in Abt. III unbelastet.

Allen von dem amtierenden Notar vorgelegten Löschungen, Pfandfreigaben, Verzichtserklärungen und Rangrücktritten stimmt der Eigentümer mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu. Dabei ist es ohne Bedeutung, wann diese Erklärungen dem Grundbuchamt vorgelegt werden.

Der Notar hat das Grundbuch am 06.10.2023 elektronisch einsehen lassen und den

Beteiligten den Inhalt bekannt gegeben. Dem Erbbauberechtigten ist der Grundbuchauszug von dem Notar ausgehändigt worden.

II. Bestellung eines Erbbaurechts

1. Erbbaurechtsbestellung

1.) Der Beteiligte zu 1.)

– nachfolgend **Eigentümer** genannt –

bestellt hiermit zugunsten des

2.) Beteiligten zu 2.)

– nachfolgend **Erbbauberechtigter** genannt –

an dem in Abschnitt I. näher bezeichneten Grundstück ein

Erbbaurecht

nach Maßgabe des in dieser Urkunde niedergelegten Inhalts und nach Maßgabe des Erbbaurechtsgesetzes (ErbbauRG).

Das Erbbaurecht ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein oder mehrere Bauwerke nach Maßgabe dieses Erbbaurechtsvertrages zu haben. Errichtung, Nutzung und Umfang des Bauwerks ergeben sich aus der **Anlage 1** (Lageplan) zu diesem Vertrag.

2. Beginn, Dauer

Das Erbbaurecht wird auf die Dauer von **80** –in Worten: **achtzig**– Jahren bestellt. Nach Beendigung des Erbbaurechts gehen die Bauwerke und baulichen Anlagen in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Vollzugskosten trägt der Erbbauberechtigte. Ebenso trägt der Erbbauberechtigte weitere Kosten, wie z.B. etwaige Gutachterkosten betreffend die Ermittlung des Verkehrswertes.

3. Schuldrechtlicher Beginn

Schuldrechtlich beginnt bzw. begann das Erbbaurecht bereits mit dem Tag des Besitzübergangs.

III. Vertragsmäßiger dinglicher Inhalt

1. Vereinbarung

Als vertragsmäßiger dinglicher Inhalt des Erbbaurechts werden die folgenden Bestimmungen vereinbart.

2. Bauwerk, Zweck und Nebenflächen

Das Erbbaurecht wird im Rahmen der bei Vertragsabschluss zulässigen Bebauung für die Errichtung von Bauwerken bestellt, die im Abschnitt näher bestimmt sind. Die Lage und die Geschosszahl der Bauwerke ergeben sich aus dem anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Urkunde ist. Das Erbbaurecht wird zu Wohnzwecken bestellt. Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke

nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, wobei dieser Teil nur für Anlagen verwendet werden darf, die dem Zweck der Bauwerke dienen, etwa als Hof-, Weg-, Stellplatz oder Gartenfläche, § 1 Abs. 2 ErbbauRG. Wirtschaftlich bleibt das Bauwerk die Hauptsache.

3. Änderung des Verwendungszwecks

Das Erbbaugrundstück und die hierauf errichteten Bauwerke dürfen nur zu dem Zweck genutzt werden, der in obigem Absatz 2 genannt ist. Zur Änderung des Verwendungszwecks ist die vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich, die von einer angemessenen Erhöhung des Erbbauzinses abhängig gemacht werden kann.

4. Bauverpflichtung

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, das in Ziffer III. 2 genannte Bauwerk bis zum 31.12.2025 bezugsfertig zu errichten. Dabei ist das Bauwerk unter Verwendung guter und dauerhafter Baustoffe und unter Beachtung allgemein anerkannter Regeln der Baukunst und der Bauvorschriften zu erstellen. Die der Bauausführung zugrunde liegenden Baupläne samt Baubeschreibung sind dem Grundstückseigentümer in Ausfertigung zu übergeben.

5. Instandhaltungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke und die vom Erbbaurecht erfassten Anlagen sowie Betriebseinrichtungen auf eigene Kosten dauernd in gutem Zustand zu erhalten. Hierzu hat der Erbbauberechtigte alle erforderlichen Instandsetzungen und Erneuerungen auf eigene Kosten unverzüglich vorzunehmen. Falls der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz schriftlicher Aufforderung innerhalb

einer angemessenen Frist nicht oder nur unvollständig nachkommt, ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

6. Besichtigungsrecht

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, das Erbbaugrundstück und die Bauwerke zu jeder angemessenen Tageszeit selbst oder durch Beauftragte besichtigen und auf ihren baulichen Zustand und ihre vertragsgemäße Verwendung zu prüfen.

7. Versicherungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vom Erbbaurecht erfassten Bauwerke nebst Zubehör und Außenanlagen während der gesamten Vertragsdauer gegen Brand-, Sturm- und Leitungswasserschäden zu einem angemessenen Wert zu versichern. Erfüllt der Erbbauberechtigte diese Verpflichtung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend, kann der Eigentümer selbst für die Versicherung sorgen. Zudem wird der Erbbauberechtigte eine übliche Haftpflichtversicherung abschließen.

8. Wiederaufbau

Bei ganz oder teilweiser Zerstörung der Bauwerke ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie auf eigene Kosten binnen angemessener Frist wiederherzustellen.

Hierfür sind die Versicherungs- und sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zu verwenden.

Falls der Erbbauberechtigte von den ursprünglichen Plänen abweichen möchte, ist er verpflichtet, vorher die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers einzuholen, die dieser nur aus objektiv wichtigem Grund verweigern darf.

9. Lastentragung

Beginnend mit dem Besitzübergang, trägt der Erbbauberechtigte für die gesamte Dauer des Erbbaurechts alle einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen Lasten, Steuern und Abgaben des Erbbaurechts und des Erbbaugrundstücks. Zu den öffentlichen Abgaben zählen Geldleistungen aller Art, die kraft Gesetzes abgeführt werden müssen. Zu den öffentlichen Lasten zählen alle Leistungen, die kraft Gesetzes auf dem Grundstück ruhen, beispielsweise die Grundsteuer.

In gleicher Weise (ab Besitzübergang bis zur Beendigung des Erbbaurechts) trägt der Erbbauberechtigte auch alle privatrechtlichen Lasten des Erbbaurechts und des Erbbaugrundstücks. Soweit Erschließungsbeträge betroffen sind, trägt der Grundstückseigentümer alle bis zur Beurkundung des Erbbaurechts ergangenen Beträge. Der Erbbauberechtigte übernimmt alle Erschließungskosten und Anliegerbeträge, die als Bescheid nach dem Tag der Beurkundung ergehen.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, für die Erfüllung behördlicher Auflagen Sorge zu tragen.

Schuldrechtlich übernimmt der Erbbauberechtigte die Verpflichtung, für die Verkehrssicherungspflicht ab Besitzübergang zu sorgen. Diese Pflicht bezieht sich auf das Bauwerk und das Erbbaugrundstück.

Der rechtsgeschäftliche Erwerber des Erbbaurechts haftet für die Rückstände seines Vorgängers.

10. Heimfall; Entschädigung beim Heimfall

Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder auf einen von ihm benannten Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten als Heimfall verlangen, sofern

- a) der Erbbauberechtigte trotz Abmahnung gegen seine Verpflichtungen aus II. 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 verstößt,
- b) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ganz oder teilweise angeordnet wird,
- c) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Erbbauberechtigten eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird, oder
- d) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von mindestens einer Jahresrate in Verzug ist.

Steht das Erbbaurecht mehreren Berechtigten zu, reicht es aus, dass nur hinsichtlich eines Erbbauberechtigten ein Heimfallgrund besteht.

Nur Verzug oder Verschulden des Erbbauberechtigten soll den Heimfall auslösen.

Der Heimfallanspruch verjährt in sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein der Voraussetzungen Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch nach zwei Jahren ab Vorliegen des Heimfallgrundes.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, an den Erbbauberechtigten eine Entschädigung zu bezahlen, sofern der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch macht. Dies gilt aber nur für Bauwerke, die nach diesem Vertrag zulässig sind. Für Bauwerke oder Bauwerksteile, die der Erbbauberechtigte ohne die nach diesem Vertrag notwendige Zustimmung des Grundstückseigentümers errichtet hat, ist keine Entschädigung zu zahlen. Die Entschädigung beläuft sich auf **80 %** des Verkehrswertes der Bauwerke im Zeitpunkt des Heimfalls. Die Entschädigung ist 12 Monate nach Übertragung des Erbbaurechts, bei mangelnder Einigung über den Betrag frühestens nach Vorliegen der u.g. gutachterlichen Feststellung zur Zahlung fällig und bis dahin unverzinslich. Die Entschädigung mindert

sich um rückständige Erbbauzinsen. Übernimmt der Grundstückseigentümer gem. § 33 Abs. 2 ErbbauRG Schulden und Lasten, sind diese auf die Entschädigung anzurechnen. Ggf. ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, überschießende Beträge dem Grundstückseigentümer zu erstatten, sollten die Schulden und Lasten höher sein als die Entschädigung.

Falls keine Einigkeit über den Verkehrswert besteht, ist der Verkehrswert durch einen hierauf spezialisierten öffentlich-bestellten und vereidigten Sachverständigen zu ermitteln, den auf Antrag mind. einer der Vertragsparteien die IHK Hamburg benennt. Die Gutachterkosten tragen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter zu je 1/2.

11. Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts

Ein Vorrecht für den Berechtigten auf Erneuerung des Erbbaurechts nach Ablauf der vereinbarten Zeit wird nicht vereinbart.

12. Entschädigung bei Zeitablauf

Nach vertragsgemäßigem Ablauf des Erbbaurechts hat der Eigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe von 80 % des Verkehrswertes, den die Gebäude und Anlagen des Erbbauberechtigten zum Zeitpunkt des Erlöschens des Erbbaurechts aufweisen, zu vergüten.

Keine Entschädigung ist jedoch für Bauwerke oder Bauwerksteile zu zahlen, die ohne eine etwa nach diesem Vertrag erforderliche Zustimmung des Grundstückseigentümers errichtet wurden.

Sofern sich die Vertragsteile binnen eines Monats nach vertragsgemäßigem Ablauf des Erbbaurechts über die Höhe der zu zahlenden Entschädigung nicht einigen können, ist der Wert der Bauwerke und Anlagen durch einen hierauf spezialisierten öffentlich

bestellten und vereidigten Sachverständigen zu ermitteln, den die auf Antrag mind. einer der Vertragsparteien benennt.

Die Kosten des Gutachtens tragen der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte je zur Hälfte.

Die Entschädigung ist binnen 14 Tagen nach Einigung bzw. nach Zugang des Gutachtens zur Zahlung fällig, bis dahin jedoch unverzinslich, zu vergüten.

13. Belastung des Erbbaurechts

- entfällt -

14. Veräußerung des Erbbaurechts

Es gelten die Bestimmungen des ErbbauRG.

IV. Erbbauzins

Ein Erbbauzins ist nicht zu entrichten.

V. Gegenseitige Vorkaufsrechte

1. Vorkaufsrecht am Erbbaugrundstück

Der Grundstückseigentümer bestellt dem jeweiligen Erbbauberechtigten ein dingliches Vorkaufsrecht für jeden Fall des Verkaufs des Erbbaugrundstücks. Die Eintragung dieses Vorkaufsrechts wird **bewilligt** und **beantragt**, und zwar im Rang nach dem Erbbaurecht.

2. Vorkaufsrecht am Erbbaurecht

Der Erbbauberechtigte bestellt dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein dingliches Vorkaufsrecht am Erbbaurecht, und zwar für jeden Fall des Verkaufs des Erbbaurechts oder eines Teils davon. Die Eintragung dieses Vorkaufsrechts wird **bewilligt** und **beantragt**.

VI. Grundbucherklärungen

Die Vertragsteile sind sich über die Entstehung des Erbbaurechts mit dem in dieser Urkunde niedergelegten Inhalt einig.

Die Vertragsteile **bewilligen** und **beantragen**:

1. die Eintragung des Erbbaurechts am Erbbaugrundstück.
2. die Eintragung der Vorkaufsrechte für den Grundstückseigentümer und für den Erbbauberechtigten; das Vorkaufsrecht für den Grundstückseigentümer erhält zweite Rangstelle im Erbbaugrundbuch, das Vorkaufsrecht für den Erbbauberechtigten ist im Rang nach dem Erbbaurecht einzutragen.

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, etwaige Rangrücktrittserklärungen einzuholen.

VII. Haftung; Verschaffung der ersten Rangstelle

Der Grundstückseigentümer schuldet den ungehinderten Besitzübergang, die Entstehung des Erbbaurechts und die Freiheit des Erbbaugrundstücks von Miet- und Pachtverhältnissen sowie anderen vertraglichen Bindungen.

Der Grundstückseigentümer haftet über Zusicherungen hinaus, die in dieser Urkunde niedergelegt sind, nicht für Mängelfreiheit. Ausgeschlossen sind Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen eines Sachmangels, insbesondere im Hinblick auf das Flächenmaß, die Bodenbeschaffenheit und die Verwertbarkeit. Der Grundstückseigentümer versichert, dass ihm verborgene Mängel nicht bekannt sind. Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Garantie für die Beschaffenheit.

Ab Besitzübergang treffen alle Haftungen den Erbbauberechtigten, insbesondere für Schäden, die durch das Vorhandensein oder die Unterhaltung der Bauwerke resultieren. Dies gilt auch für Schäden an benachbarten Grundstücken.

Das Erbbaurecht kann nur zur ausschließlich ersten Rangstelle bestellt werden, § 10 Abs. 1 S. 1 ErbbauRG. Die Rangstelle muss permanent gehalten und kann auch nach Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch nicht nachträglich geändert werden, § 10 Abs. 1 S. 1 Hs. 2 ErbbauRG. Der Grundstückseigentümer haftet für die Verschaffung der ersten Rangstelle und verpflichtet sich zur Beschaffung aller erforderlichen Unterlagen (Rangrücktrittserklärungen, ggf. weitere Identitätsnachweise), und zwar auf eigene Kosten. Falls die erste Rangstelle nicht verschafft werden kann, können beide Vertragsteile ihren Rücktritt von diesem Vertrag erklären. Die hierbei anfallenden Kosten (Notariat, Grundbuchamt) trägt der Grundstückseigentümer. Die Geltendmachung weiterer Rechte ist dann

ausgeschlossen, insbesondere findet keine Erstattung gezahlter Erbbauzinsbeträge oder die Zahlung von Schadensersatz statt.

VIII. Haftung als Gesamtschuldner

Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle Verpflichtungen, die aus diesem Vertrag resultieren, als Gesamtschuldner. Tatsachen, die gegenüber einem der Erbbauberechtigten Ansprüche begründen, muss der andere Erbbauberechtigte gegen sich gelten lassen. Dabei ist jeder Erbbauberechtigte befugt, den anderen Erbbauberechtigten bei der Abgabe und der Entgegennahme von Erklärungen gegenüber dem Grundstückseigentümer zu vertreten.

IX. Übernahme von Verpflichtungen durch Rechtsnachfolger; Weitergabeverpflichtung; Mitteilungspflicht

Die Vertragsparteien verpflichten sich, ihren Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher schuldrechtlicher Verpflichtungen und Bestimmungen, die aus dem Erbbaurechtsverhältnis resultieren, und deren Weitergabe an weitere Rechtsnachfolger aufzuerlegen, so dass jeder weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise verpflichtet wird.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, dem Grundstückseigentümer seine aktuelle Anschrift und seine Bankdaten unverzüglich mitzuteilen. Diese Verpflichtung gilt auch für andere Korrespondenzadressen, beispielsweise E-Mail-Adressen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung haftet der Erbbauberechtigte auf Schadensersatz.

Darüber hinaus ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, dem Grundstückseigentümer eine etwaige Zwangsvollstreckungsmaßnahme, die gegen das Erbbaurecht ergriffen wird, unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt auch für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens

über das Vermögen des Erbbauberechtigten und für eine Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse.

X. Teilunwirksamkeit; salvatorische Klausel; Force Majeure- Klausel (höhere Gewalt)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt den übrigen Vertragsinhalt nicht. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen dieses Vertrages treten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Vertragsteile verpflichten sich, eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, so dass der beabsichtigte Zweck erreicht werden kann.

Im Falle höherer Gewalt sind die vertraglichen Pflichten für die Dauer und in dem Umfang ausgesetzt, der durch das Ereignis erzwungen wird, das von außen eingetreten ist und außerhalb des Einflussbereichs der Vertragsparteien liegt. Fälle höherer Gewalt (force majeure) sind insbesondere schwerwiegende Beeinträchtigungen des Gesundheitssektors, beispielsweise Pandemien, Epidemien, Seuchen, behördliche Anordnungen, von den Vertragsparteien nicht verschuldete Betriebsstörungen, daneben Naturkatastrophen, beispielsweise Sturm und Hochwasser, ferner Arbeitskämpfe, Streiks, Unruhen, kriegsrechtliche Auseinandersetzungen und Akte terroristischer Gewalt. Die jeweils betroffene Vertragspartei verpflichtet sich dazu, unverzüglich den Eintritt und den Wegfall höherer Gewalt anzuzeigen. Die Vertragsteile werden sich bemühen, die Auswirkungen höherer Gewalt zu beschränken. Gegebenenfalls ist der Vertrag anzupassen, um dem ursprünglichen Zweck wieder nahe zu kommen.

XI. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes

Die Erschienenen wurden darauf hingewiesen, dass die Erbbaurechtseintragung im Grundbuch erst dann erfolgen kann, sobald die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung wird erst nach Begleichung der Grunderwerbsteuer erteilt.

XII. Notarermächtigungen; Genehmigungen, Vollzug

1. Die Beteiligten beauftragen den Notar, alle Genehmigungen und sämtliche zum Vollzug dieses Vertrags erforderliche Erklärungen einzuholen. Sie bevollmächtigen ihn, im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und Genehmigungen, die ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden, für sie entgegenzunehmen.

Der vorliegende Vertrag bedarf der Genehmigung durch die Gemeindevertretung und den Amtsausschuss.

2. Die Beteiligten bestellen als Bevollmächtigte die Notariatsangestellten

1. **Käthe Ahsbahs**
2. **Luisa Karg-Stegemann**
3. **Sophie Hoffmann**
4. **Anna Laura Riccobono**
5. **Andrea Angrick**
6. **Kristin Britsche**
7. **Jana Schwarz**
8. **Sinah Vorwerk**
9. **Tonja Bahlo**
sämtlich in der Kanzlei des amtierenden Notars
-jede einzeln-

mit Auftrag und Vollmacht, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich sind.

Die Bevollmächtigten sind befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB und zur Erteilung von Untervollmachten befugt.

Die Vollmacht soll durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen, endet jedoch mit der vertragsgerechten Erbbaurechtsentstehung. Dem Grundbuchamt gegenüber ist der Nachweis, dass von dieser Vollmacht berechtigterweise Gebrauch gemacht wird, nicht zu führen.

Die Beteiligten erteilen die vorstehende Vollmacht zur Sicherstellung des vertragsgerechten Vollzuges dieser Urkunde. Diese Vollmacht darf nur vor den Notaren Boris Reski, Timo Quehl, Simon Boës oder deren amtlich bestellten Vertretern ausgeübt werden.

XIII. Notar- und Gerichtskosten; Grunderwerbsteuer

Die Kosten für die Beurkundung und den Vollzug im Grundbuch trägt der Erbbauberechtigte, ebenso die Grunderwerbsteuer.

Kosten, die im Rahmen der Erstrangbeschaffung des Erbbaurechts anfallen, trägt der **Erbbauberechtigte**.

XIV. Hinweise und Feststellungen

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass

- das Erbbaurecht nur an erster Rangstelle bestellt werden kann,

- das Erbbaurecht erst mit der Eintragung in das Grundbuch entsteht und hierzu das Vorliegen der grunderwerbsteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich ist,
- alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, nicht beurkundete Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrags in Frage stellen,
- die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notar und die Grunderwerbsteuer gesamtschuldnerisch haften,
- es allein Sache der Vertragsparteien ist, steuerliche Folgen dieses Vertrages zu prüfen, der Notar insoweit weder beratend noch belehrend tätig wird.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben: