

Amt Geest und Marsch Südholstein

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0284/2023/AMT/BV

Fachbereich: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 17.11.2023
Bearbeiter: Noffke	AZ: 2/082.432

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Amtsausschuss Amt Geest und Marsch Südholstein	12.03.2024	öffentlich

Vorschlag für die Wahl zur/m Schiedsfrau/mann und Stellvertretung im Schiedsbezirk Hetlingen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Ralf Eggers ist Schiedsman im Schiedsbezirk Hetlingen, Herr Rafael Behrnd ist sein Stellvertreter. Die Amtszeit beider Schiedspersonen läuft aus, so dass eine Neuwahl erforderlich ist. Herr Eggers sowohl Herr Behrnd möchten keine weitere Amtszeit übernehmen. Es haben sich Frau Sonja Wehner und Herr Ludger Moschet um die vakanten Ämter beworben. Es haben Gespräche im Beisein des Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. stattgefunden. Nach Prüfung der persönlichen Voraussetzungen bestehen seitens der Verwaltung und des Bund Deutscher Schiedsmänner keine Bedenken gegen die Wahl von Frau Wehner und Herrn Moschet. Alle erforderlichen Unterlagen liegen bereits vor. Die Gemeindevertretung Hetlingen hat in ihrer Sitzung am 11.10.2023 der Wahl zugestimmt. Der Bürgermeister wurde beauftragt, ein klärendes Gespräch mit den Bewerbern bezüglich der Besetzung zu führen. Es wurde sich darauf verständigt, dass Frau Sonja Wehner zur Schiedsfrau und Herr Ludger Moschet zum Stellvertreter gewählt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt, dass Frau Sonja Wehner zur Schiedsfrau und Herr Ludger Moschet zum stellv. Schiedsman für den Schiedsbezirk Hetlingen gewählt wird.

Wulff

Amt Geest und Marsch Südholstein**Beschlussvorlage****Vorlage Nr.: 0289/2024/AMT/BV**

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 21.02.2024
Bearbeiter: Seemann	AZ: 4/

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Amtsausschuss Amt Geest und Marsch Südholstein	12.03.2024	öffentlich

Betreuungsklasse Haseldorf - Kosten der Verpflegung**Sachverhalt:**

Durch den Caterer wurde zum 01.01.2024 eine Preisanpassung vorgenommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit dem 01.01.2023 beträgt der monatliche Beitrag für die Verpflegungskosten 80 €. Bei Beibehaltung des Beitrages jährliches Defizit von 5.421,00 € entstehen.

Unter Berücksichtigung der Kosten des Caterers, des Personals sowie der Getränke liegt eine Kostendeckung bei einer Erhöhung von 12 € / Monat vor. Der monatliche Beitrag beliefe sich dann auf 92 €.

Finanzierung:

-/-

Fördermittel durch Dritte:

-/-

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt, dem 3. Nachtrag zur Satzung des Amtes Geest und Marsch Südholstein über die Benutzung der Betreuungsklasse der Grundschule in Haseldorf und die Erhebung von Benutzungsgebühren zuzustimmen.

(Wulff)
Amtdirektor

Anlagen:
Entwurf 3. Nachtrag

3. Nachtrag zur Satzung des Amtes Geest und Marsch Südholstein über die Benutzung der Betreuungsklasse der Grundschule in Haseldorf und die Erhebung von Benutzungsgebühren

Auf Grund des Beschlusses des Amtsausschusses vom _____.____._____ wird der § 7 Absatz 7 wie folgt geändert:

§7

Höhe der monatlichen Gebühren

Bei einer Betreuung nach dem Unterricht ist das Mittagessen verpflichtend, dafür wird zusätzlich ein Verpflegungsentgelt durch die Betreuungsklasse erhoben. Die Kosten für ein Mittagessen betragen zurzeit pro Monat 92,00 €. Wenn ein Kind verbindlich nur für einzelne Wochentage angemeldet wird, dann wird ein Verpflegungsentgelt von 18,40 €/Tag und Monat erhoben.

Die Änderungen treten zum _____.____._____ in Kraft.

Heist, den

Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor

(Wulff)

Sachverhalt

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

erschienen 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

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 einzuziehen.

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, kriegerische 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:

Amt Geest und Marsch Südholstein

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0288/2024/AMT/BV

Fachbereich: Fachbereichsleitungen	Datum: 05.02.2024
Bearbeiter: Neumann	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

Haushaltssatzung des Amtes Geest und Marsch Südholstein für das Haushaltsjahr 2024

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan des Amtes Geest und Marsch Südholstein für das Haushaltsjahr 2024 liegt zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Entwurf der Haushaltssatzung weist für das Haushaltsjahr 2024 im Ergebnisplan einen ausgeglichenen Haushalt aus.

Der Haushaltsausgleich ist in der Ergebnisplanung zu erreichen. Dieser kann auch mit Inanspruchnahme einer Ausgleichsrücklage als fiktiver Haushaltsausgleich erreicht werden. Das Amt kann jedoch keine Ausgleichsrücklage in Anspruch nehmen. Somit muss der Gesamtbetrag der Erträge mindestens dem Gesamtbetrag der Aufwendungen entsprechen.

Im Haushaltsjahr 2024 ist keine Kreditaufnahme beabsichtigt, so dass der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen mit 0 € festgesetzt ist.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 16.064.000 € festgesetzt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die in den Folgejahren zu erwartenden voraussichtlichen Kosten für den Neubau der Grundschule Haseldorf. Als Verpflichtungsermächtigung wird eine im Haushaltsplan veranschlagte Ermächtigung bezeichnet, die es dem Amt ermöglicht, Verpflichtungen für die Tätigkeit von Investitionen einzugehen, die erst in späteren Haushaltsjahren zu Auszahlungen führen. Der Haushaltsplan sieht im Jahr 2024 für den Neubau der Grundschule Haseldorf zunächst lediglich Planungskosten in Höhe von 262.000 € vor.

Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen beträgt 93,35 Stellen. Mit der Haushaltssatzung wird der Amtsumlagesatz auf 21,93 % der Finanzkraft der

amtsangehörigen Gemeinden festgesetzt.

Die Haushaltsveranschlagungen sind im Einzelnen dem beiliegenden Entwurf zu entnehmen.

Finanzierung:

Entfällt.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt/ Der Amtsausschuss beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan des Amtes Geest und Marsch Südholstein für das Haushaltsjahr 2024.

Wulff

Anlagen:

Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2024