

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 27. öffentliche Sitzung der Wahlperiode 2013 – 2018 für das Gremium Finanzausschuss der Stadt Bad Oldesloe findet statt am

**20.01.2016, um 19:00 Uhr
im Sitzungszimmer 2.09 des Verwaltungsgebäudes,
Markt 5 .**

Ich lade Sie hiermit zu dieser Sitzung ein und überreiche Ihnen die Tagesordnung mit Vorlagen.

Sollten Sie verhindert sein, benachrichtigen Sie bitte die/den Ausschussvorsitzenden und Ihre Stellvertretung durch Übermittlung der Sitzungsunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nils-Olsson-Boy

Die unten aufgeführten nicht öffentlichen Punkte werden auf Vorschlag der Verwaltung voraussichtlich nicht öffentlich beraten, da Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung vorliegen.

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Aktuelles aus den Fachbereichen
6. Der Weg zum Gebäudeunterhaltungskonzept 0853/2013-2018
7. VBL; Rückforderung von Sanierungsgeldern 2012 0951/2013-2018
Abschluss eines Vergleiches
8. Grundstücksverkauf im Bereich Sandkamp 0882/2013-2018
9. Grunderwerb im Bereich Schwarzendamm 0960/2013-2018
10. Beschlusskontrolle 0955/2013-2018
11. Mitteilungen/Anfragen

Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

12. Mitteilungen/Anfragen
13. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - nicht öffentlicher Teil
14. Beschlusskontrolle 0956/2013-2018
(aus nicht-öffentlicher Beratung)
15. Grunderwerb im Bereich Sandkamp 0881/2013-2018
(Kaufvertrag mit einem privaten Dritten)

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Immobilienverwaltung		TOP
Datum 17.09.2015	Aktenzeichen IV.50.0 023.164; 023.124; 880.21 3	Drucksachen-Nr. 0853/2013-2018
Berichtsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss Finanzausschuss		Sitzungsdatum 05.10.2015 20.01.2016

Der Weg zum Gebäudeunterhaltungskonzept (mündlicher Vortrag)

1. Sachverhalt

Bereits im Jahr 2012 wurden den Ausschüssen der Weg und Zeitstrahl für das Gebäudeunterhaltungskonzept (GUK) aufgezeigt. Zwischenzeitlich wurde soweit daran gearbeitet, dass das GUK soweit vorbereitet ist, um es in den Jahren 2016 bis 2020 auch umzusetzen. Wichtig für die Vorbereitungen waren die Datenerfassungen und Gebäudezustandsberichte, welche bei dem mündlichen Vortrag anhand von Beispielen aufgezeigt werden. Für die Datenerfassung und Auswertungen wurde das Programm G-Info installiert, welches bereits jetzt, zum Beispiel für die Ausschreibung der Reinigungsleistungen, genutzt wird. Auch die eigenen Ordnervorlagen für das Gebäudemanagement wurden nach Din Norm vorgegeben, sodass alle Kollegen des Gebäudemanagements auf den gleichen Vorlagen arbeiten. Des Weiteren werden in den folgenden Jahren objektspezifische Daten wie Wartungen, Prüfungen und Gewährleistungsfristen erfasst, die bei Ablauf von Fristen rechtzeitig das Gebäudemanagement über Email darüber informieren, wenn Fristen ablaufen.

Vom Gebäudemanagement ist ein Tool, Pflichtenheft CAD, für die Internetseite der Stadt Bad Oldesloe entwickelt worden. Auf diese Vereinbarung über den elektronischen Datenaustausch für digitale Zeichnungen, zum Beispiel von Architekten und Ingenieure, wird bei der Auftragsvergabe hingewiesen. Somit ist gewährleistet, dass in der Zukunft alle digitalen Zeichnungen auf dem gleichen Level und einfach in das G-Info System eingearbeitet werden können. Für die Übermittlung der Daten wurde eine eigene Email-Adresse, CAD@badoldesloe.de, eingerichtet.

Der ITV hat zugesagt, dass noch in diesem Jahr das G-Info System über das WEB eingerichtet wird. Somit könnte jedem Mitarbeiter der Zugriff auf alle aktuellen Gebäudedaten ermöglicht werden. Darüber hinaus ermöglicht das System ein sogenanntes Hilfsportal einzurichten. D.h.: Aufträge (alle!) erfolgen nicht mehr per Zuruf, sondern werden als Ticket erfasst. Die Steuerung erfolgt über das Gebäudemanagement welches prüft, wer (Hausmeister oder Bauunterhaltung) den Auftrag zu bearbeiten hat. Die Tickets werden ausgewertet und mit Priorität versehen. Der Bearbeitungsstand kann jederzeit abgelesen werden.

Am 29.9. wird das GUK und G-Info den Städten und Gemeinden des Kreises Stormarn vorgestellt. Bereits in der Vergangenheit wurde von der Stadt Bad Oldesloe und dem ITV gemeinsame Termine initiiert, um eine gemeinsame Linie der Vorgehensweise und des Austauschs im Kreis Stormarn zu forcieren.

2. Finanzielle Auswirkungen

In der Vergangenheit wurden folgende Ausgaben getätigt:

Im November 2005 für die Beschaffung und Schulung G-Info ins.	2.832,20 €
Im Februar 2009 für ein Upgrade	813,09 €
Im November 2013 ein Investitionszuschuss an den ITV zur Ausweitung der Lizenzen sowie ein umfangr. Upgrade	9.994,34 €

3. Leitwerte

Bad Oldesloe – die lebendige und mobile Stadt mit hoher Wirtschaftskraft

4. Weiteres Vorgehen/Empfehlung

Dem Gebäudemanagement wird empfohlen, das Gebäudeunterhaltungskonzept sowie das Umsetzen der Software G-Info weiter zu verfolgen.

Im Auftrag

Thilo Scheuber
Fachbereichsleiter Bauamt

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Personal und Organisation		TOP
Datum 29.12.2015	Aktenzeichen I.20.0 054.23 Sanierungs- geld	Drucksachen-Nr. 0951/2013-2018
Beschlussvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 20.01.2016 01.02.2016

VBL; Rückforderung von Sanierungsgeldern 2012 Abschluss eines Vergleiches

1. Sachverhalt

Die betriebliche Altersversorgung (Zusatzversorgung) für die Tarifbeschäftigten im öffentlichen Dienst erfolgt i. d. R über die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Die Zusatzversorgung der VBL wird über ein Umlageverfahren finanziert.

Seit 01.01.2002 erhebt die VBL neben der Umlage auch Sanierungsgelder, die den zusätzlichen Finanzierungsbedarf decken sollen, der für die bis zur Schließung des Gesamtversorgungssystems am 31.12.2000 entstandenen Verpflichtungen erforderlich ist.

Die Höhe und die Rechtmäßigkeit der Erhebung der VBL-Sanierungsgelder haben bereits in der Vergangenheit zu Auseinandersetzungen mit der VBL geführt. Aufgrund der speziellen rechtlichen Komplexität lässt sich die Stadt Bad Oldesloe dabei regelmäßig von der Kanzlei „Wolfsteiner Roberts & Partner“ aus München vertreten, die sich u. a. auf dieses Thema spezialisiert hat.

Im Juli 2015 hat die Stadt Bad Oldesloe erneut die Kanzlei mit der außergerichtlichen Beratung und Vertretung bei der Rückforderung von Sanierungsgeldern, die ab 01.01.2012 gezahlt worden sind, beauftragt, da die Möglichkeit besteht, dass die von der VBL erhobenen Sanierungsgelder zumindest teilweise satzungswidrig bzw. missbräuchlich erhoben werden.

Zunächst blieben Gespräche zwischen der Kanzlei und der VBL ergebnislos. Am 12.11.2015 hat der Verwaltungsrat der VBL jedoch beschlossen, die für die Jahre 2013 bis 2015 gezahlten Sanierungsgelder im Januar 2016 zurückzuzahlen. Für die Stadt Bad Oldesloe bedeutet dieses bis einschließlich 31.10.2015 eine Rückzahlung i. H. v. 218.473,11 € zzgl. von der VBL erzielter Kapitalerträge. Auch nach dem 31.10.2015 gezahlte Sanierungsgelder werden entsprechend von der VBL erstattet. Diese Rückzahlung kann jedoch aufgrund möglicher Rückrechnungen noch nicht genau beziffert werden. Die Rückzahlungen werden über den Nachtrag 2016 geordnet.

Über die weiterhin streitigen Ansprüche hinsichtlich des Sanierungsgeldes 2012 fanden nach der Verwaltungsratssitzung zwischen der Kanzlei und der VBL Anschlussverhandlungen statt, die in den beiliegenden Vergleich mündeten.

Mit der Annahme des Vergleiches entfällt für die Stadt Bad Oldesloe auf der einen Seite das Prozessrisiko. Auf der anderen Seite erhält die Stadt Bad Oldesloe von der VBL jedoch auch eine Zahlung, sollte die VBL in einem Parallelfall, der gerichtlich entschieden werden wird, Sanierungsgelder nebst Zinsen für das Jahr 2012 zurückzahlen. Die Verwaltung empfiehlt daher die Annahme des Vergleiches.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt Bad Oldesloe hat für das Jahr 2012 insgesamt 79.340,25 € Sanierungsgeld an die VBL gezahlt.

Bislang ist eine Rückzahlung von VBL-Sanierungsgeldern für das Jahr 2012 nicht in der Haushaltsplanung berücksichtigt. Im Falle einer Zahlung verbessert sich insofern die Ertragsseite der Stadt Bad Oldesloe.

Die Verfahrenskosten belaufen sich für die Stadt Bad Oldesloe auf ca. 4.000 €, die im Haushalt der Rechtsabteilung zur Verfügung stehen.

3. Leitwerte

Als interner Service wird Unterstützung der außenwirksamen Produkte zur Umsetzung der Leitwerte geleistet.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Dem als Anlage zu TOP der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift beigefügten Vergleich zwischen der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder sowie den VBL-Beteiligten vom 27.11.2015 bzw. 01.12.2015 wird zugestimmt.

Im Auftrage

Malte Schaarmann

Vergleich

zwischen

der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL)

und

den VBL-Beteiligten, für die sich Rechtsanwalt Lorenz Mayr, Kanzlei Wolfsteiner Roberts & Partner in München, bis zum 11.11.2015 gegenüber der VBL in Sachen Sanierungsgeld 2012 und 2013 bis 2017 legitimiert hat (gem. beigefügter Liste)

1. Aufgrund dieses Vergleichs werden die Forderungen nach weitergehenden Zinsen für den Zeitraum 2013 bis 2015 sowie Zahlungs- und Zinsansprüche für das Jahr 2012 nicht weiter verfolgt. Die Sanierungsgeld-Rückzahlungsansprüche für 2013 bis 2015 werden durch die aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsrates vom 12.11.2015 zu erwartenden Rückzahlungen erledigt.


2. Bezogen auf das Abrechnungsjahr 2012 wird vereinbart, dass die VBL, falls sie freiwillig oder aufgrund rechtskräftig festgestellter Verpflichtung Sanierungsgeld und/oder Nebenleistungen bei vergleichbarem Sachverhalt an andere Beteiligte ganz oder teilweise zurückzahlt, dies in gleicher Weise bei den Anspruchstellern zu machen (Verbot der Schlechterstellung). Die VBL verpflichtet sich, die Anspruchsteller von Zahlungen in vergleichbarem Sachverhalten in Kenntnis zu setzen.

3. Von den rechtsanwaltlichen Kosten der Anspruchsteller trägt die VBL 5/6 einer 1,3 Geschäftsgebühr gem. 2300 VV RVG zzgl. Umsatzsteuer. Der für die Gebühr zugrunde zu legende Gegenstandswert wird dabei wie folgt berechnet: endgültig festgesetzte Sanierungsgelder für die Abrechnungsjahre 2012, 2013 und 2014 (diese Zahlen werden von der VBL den Verfahrensbevollmächtigten bis Jahresende mitgeteilt) multipliziert mit 2.

4. Die Kosten dieses Vergleiches trägt jede Partei selbst.

5. Den Parteien bleibt vorbehalten, diesen Vergleich bis zum 12.02.2016 zu widerrufen (per Fax, Eingang bis 24.00 Uhr). Der Widerruf eines einzelnen Anspruchstellers entfaltet jeweils nur für die den Widerruf erklärende Partei Wirkung (Einzelwirkung); der Vergleich bleibt in dem Fall für diejenigen Anspruchsteller, die keinen Widerruf erklärt haben, wirksam. Für den Fall des Widerrufs durch die VBL, verzichtet diese auf die Geltendmachung der Einrede der Verjährung hinsichtlich der Ansprüche der Anspruchsteller, soweit diese zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung noch nicht verjährt sind und insoweit vor dem 31.12.2016 die Hemmung der Verjährung nach §§ 203 ff. BGB eintrat.

Karlsruhe, den 27.11.2015


Richard Peters
Präsident der VBL



München, 01.12.2015
Ort, Datum


Lorenz Mayr
Rechtsanwalt

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Allgemeine Finanzwirtschaft		TOP
Datum 06.01.2016	Aktenzeichen II.10.5 880.01; 023.124; 022.3 Hospiz	Drucksachen-Nr. 0882/2013-2018
Beschlussvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 20.01.2016 01.02.2016

Grundstücksverkauf im Bereich Sandkamp

1. Sachverhalt

Der Förderverein Lebensweg - Stationäres Hospiz für Jung und Alt - e.V. plant, in Bad Oldesloe ein Hospiz zu bauen und zu betreiben. Der Förderverein wird eine Stiftung gründen, die Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin des Hospizes werden soll. Das Verfahren zur Gründung der Stiftung läuft derzeit.

Das Hospiz soll am Sandkamp errichtet werden. Hierfür muss ein ca. 4.054 m² großes Grundstück erworben werden. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Flurstücks 365, Flur 6, Gemarkung Blumendorf. Da dem derzeitigen Grundstückseigentümer ein (direkter) Verkauf der Fläche an den Förderverein beziehungsweise an die Stiftung nicht möglich ist, soll die Fläche von der Stadt Bad Oldesloe erworben und anschließend an die Stiftung weiterveräußert werden.

Dem Finanzausschuss wurde in seiner Sitzung am 10.06.2015, TOP 14, hierzu bereits kurz berichtet.

Der Grundstückskaufvertrag für den Ankauf der Fläche am Sandkamp wird den zuständigen politischen Gremien als gesonderte nicht öffentliche Sitzungsvorlage (Drucksachen-Nr. 0881/2013-2018) zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der entsprechende Grundstückskaufvertragsentwurf mit Lageplan für den Verkauf der Fläche an die Stiftung ist als Anlage dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Frau Tiedtke, Vorsitzende des Fördervereins Lebensweg - Stationäres Hospiz für Jung und Alt - e.V., hat bezüglich des Weiterverkaufs der Fläche am Sandkamp an die Stiftung keine Einwände gegen eine öffentliche Beratung und Beschlussfassung. Daher geht die Beschlussvorlage als öffentlicher Tagesordnungspunkt in die Sitzungen ein.

2. Finanzielle Auswirkungen

Für den vorherigen Ankauf der Fläche fallen Grunderwerbskosten in Höhe von voraussichtlich rd. 284.800,- € an.

Die der Stadt Bad Oldesloe für den Ankauf entstehenden Grunderwerbskosten sollen im Rahmen des Weiterverkaufs der Fläche vollständig durch die Stiftung erstattet werden. Über den 1. Nachtragshaushalt des Jahres 2015 sind auf dem Produkt-Sachkonto 11160.6821000 (0290000 Haben) - „Liegenschaftsverwaltung; Sonstige unbebaute Grundstücke“ entsprechende Einzahlungen in Höhe von 284.800,- € veranschlagt worden.

3. Leitwerte

Die Hilfestellung der Stadt Bad Oldesloe bei der Ansiedlung eines Hospizes steht im Zeichen von

Bad Oldesloe – die familienfreundliche Stadt der Generationen mit Tradition.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Dem Grundstücksverkauf des ca. 4.054 m² großen Grundstücks am Sandkamp (Teilfläche des Flurstücks 365, Flur 6, Gemarkung Blumendorf) an die noch zu gründende Stiftung für den Bau eines Hospizes wird zugestimmt. Alle der Stadt Bad Oldesloe für den vorherigen Ankauf der Fläche entstehenden Grunderwerbskosten sind dabei von der Stiftung zu erstatten.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, eventuell noch notwendige Änderungen des als Anlage zu TOP der Urschrift der Niederschrift beigefügten Grundstückskaufvertragsentwurfs vorzunehmen, sofern diese nicht eine der beschlossenen Vertragskonditionen betreffen.

Im Auftrag

Treetzen
Fachbereichsleiterin Fachbereich II - Finanzen

Anlage: Kaufvertragsentwurf

Verhandelt

zu Bad Oldesloe, am _____ .2016

vor mir, dem unterzeichneten

Notar

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts,
mit dem Amtssitz in Bad Oldesloe,

erschieden heute:

- 1)
handelnd nicht für sich selbst sondern für die **Stadt Bad Oldesloe**.

- 2) die **Stiftung** _____ ,
Geschäftsanschrift: _____ , 23843 Bad Oldesloe,
handelnd durch die vertretungsberechtigten Mitglieder des Stiftungsvorstandes
 - a) _____ und
 - b) _____ .

Der/Die Erschienene zu 1) ist dem Notar bekannt, wies sich aus durch Vorlage

Die Erschienenen zu 2a) und 2b) sind dem Notar bekannt, wiesen sich aus durch Vorlage

Notare haben ihr Amt unvoreingenommen und neutral wahrzunehmen. Der Notar fragte die Erschienenen, ob er selbst oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, bereits tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint. (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG)

Die Beteiligten baten mich sodann, folgenden

Grundstückskaufvertrag

zu beurkunden und erklären:

§ 1 **Kaufgegenstand**

- (1) Die **Stadt Bad Oldesloe - im folgenden „Verkäuferin“ genannt** - verkauft hiermit an die **Stiftung** - nachfolgend **„Käufer“ genannt** - aus dem im Grundbuch von Bad Oldesloe Blatt 6913 im Bestandsverzeichnis unter der lfd. Nr. 5 gebuchten Bestand eine Teilfläche des

Flurstücks	Flur	Gemarkung	Größe
365	6	Blumendorf	ca. 4.054 m ² .

Der Kaufgegenstand wird mit allen gesetzlichen Bestandteilen, Aufbauten und sämtlichem Zubehör, soweit sie im Eigentum der Verkäuferin stehen und nachfolgend nicht etwas Abweichendes vereinbart wird, verkauft.

Die Kauffläche ist im anliegenden Lageplan orange umrandet gekennzeichnet.

Der Lageplan ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien sind sich über die Lage der verkauften Grundfläche einig.

- (2) Die endgültige Flächengröße ergibt die katasteramtliche Vermessung.

Die Vermessung des Kaufgegenstandes ist veranlasst.

- (3) Die Verkäuferin hat ihrerseits den Kaufgegenstand durch den heute ebenfalls vor dem beurkundenden Notar abgeschlossenen notariellen Grundstückskaufvertrag von der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS) käuflich erworben. Dieser Kaufvertrag ist grundbuchlich noch nicht vollzogen worden.

§ 2 **Kaufpreis**

- (1) Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

a) Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt

65,45 €/m²

(in Worten: Euro Fünfundsechzig 45/100 je Quadratmeter).

b) Daneben hat der Käufer sämtliche sonstigen Kosten, Auslagen und Gebühren zu tragen, welche der Verkäuferin für die Durchführung des in § 1 Abs. 3 dieses Vertrages genannten Grundstückskaufvertrages WAS / Stadt Bad Oldesloe entstehen. Dies sind insbesondere die Grunderwerbsteuer, die Vermessungskosten sowie die Notar- und Grundbuchkosten.

- (2) Der voraussichtliche Gesamtkaufpreis gemäß Abs. 1 Buchstabe a) in Höhe von 265.334,30 € ist innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages fällig. Der Betrag muss spätestens am Fälligkeitstag auf dem Konto der Verkäuferin

IBAN DE21 2135 2240 0000 0004 55

bei der Sparkasse Holstein

unter Angabe des Verwendungszwecks „Kaufpreis Fläche Sandkamp“

eingegangen sein.

- (3) Bezüglich des Erstattungsbetrages gemäß Abs. 1 Buchstabe b) hat der Käufer auf den voraussichtlichen Betrag einen Abschlag in Höhe von 18.000,- € zu leisten. Der Abschlagsbetrag ist mit dem voraussichtlichen Gesamtkaufpreis nach Abs. 2 fällig und auf das genannte Konto der Verkäuferin zu zahlen.

Nach vollständiger Abwicklung des Grundstückskaufvertrages WAS / Stadt Bad Oldesloe wird die Verkäuferin dem Käufer eine lückenlos nachvollziehbare Aufstellung ihrer gezahlten Kosten, Auslagen und Gebühren übersenden. Der nach Abzug des entsprechend Satz 1 gezahlten Abschlagsbetrags auf den Erstattungsbetrags noch zu zahlende Restbetrag ist vom Käufer innerhalb eines Monats nach Erhalt der Aufstellung auf das in Abs. 2 genannte Konto der Verkäuferin zu überweisen.

- (4) Zahlt der Käufer bei Fälligkeit die Beträge gemäß Abs. 2 oder 3 ganz oder teilweise nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Im Falle verspäteter Zahlung ist der fällige Betrag von dem auf den Fälligkeitstag folgenden Tage an mit 8 Prozentpunkten p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen. Die Verzugszinsen werden taggenau berechnet und zwischen den Vertragsparteien direkt abgerechnet.

Unberührt bleibt die gesetzliche Pflicht zum Ersatz eines weitergehenden Verzugschadens.

- (5) Der Berechnung des endgültigen Kaufpreises gemäß Abs. 1 Buchstabe a) soll das Ergebnis der katasteramtlichen Vermessung zugrunde gelegt werden. Flächendifferenzen sind innerhalb eines Monats nach Zugang des katasteramtlichen Vermessungsergebnisses auszugleichen. Der Notar übernimmt die Benachrichtigung an die Verkäuferin und den Käufer.

Eventuelle Restzahlungen sind auf das in Abs. 2 genannte Konto der Verkäuferin zu überweisen.

Eventuelle Überzahlungen sind zu überweisen auf das Konto des Käufers bei der
, IBAN , BIC .

Bei einem Zahlungsverzug gilt Abs. 4 dieses Vertrages.

- (6) Der Käufer unterwirft sich hiermit wegen seiner Pflicht, den Kaufpreis zu bezahlen, der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Die Vertragsparteien weisen den Notar unwiderruflich an, der Verkäuferin auf deren Antrag bei Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen gemäß § 2 Abs. 2 dieses Vertrages, im übrigen ohne Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen, eine

vollstreckbare Ausfertigung dieser Niederschrift auf Kosten des Käufers zu erteilen.
Die Beweislast bleibt unverändert.

§ 3 **Übergabe**

- (1) Der Kaufgegenstand wird mit dem auf die vollständige Zahlung (d.h. Wertstellung auf dem Bankkonto der Verkäuferin) des Kaufpreises gemäß § 2 Abs. 2 dieses Vertrages einschließlich eventueller Verzugszinsen nach § 2 Abs. 4 folgenden Monatsletzten, nicht jedoch vor dem _____, an den Käufer übergeben, und zwar in dem Zustand, in dem er sich befindet.
- (2) Der Käufer verzichtet auf eine Übergabe durch die Verkäuferin an Ort und Stelle. Er kann sich von dem in Abs. 1 genannten Tag an selbst in den Besitz des Kaufgegenstandes setzen.
- (3) Mit dem Tag der Übergabe gemäß Abs. 1 gehen die Rechte, Pflichten (z.B. die Verkehrssicherungspflicht), Nutzungen und Gefahren des Kaufgegenstandes sowie die Abgaben und sonstigen Lasten auf den Käufer über.

Wiederkehrende Steuern und Abgaben, die jährlich zu entrichten sind, hat der Käufer für die Zeit nach der Übergabe der Verkäuferin zeitanteilig zu erstatten.

Die sonstigen Anliegerkosten, Abgaben im Sinne des § 127 BauGB und nach dem Kommunalabgabengesetz oder sonstige Kostenbeiträge und Abgaben, etwa nach örtlichen Gemeindecodesatzungen, die bis zum Tag der Übergabe festgesetzt und zugestellt sind, trägt die Verkäuferin. Alle später erhobenen Beträge trägt der Käufer.

§ 4 **Belastungen, Mängelhaftung**

- (1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, das Eigentum an dem Kaufgegenstand lastenfrem auf den Käufer zu übertragen, soweit in diesem Vertrage nicht Verpflichtungen oder Belastungen übernommen werden.

Belastungen in Abt. II des Grundbuches werden vom Käufer übernommen, soweit die Berechtigten keine Pfandhaftentlassung gewähren.

- (2) Der Kaufgegenstand ist dem Käufer bekannt. Die Rechte des Käufers wegen eines Sach- und Rechtsmangels des Kaufgegenstandes, insbesondere hinsichtlich Größe, Güte und Beschaffenheit des Grund und Bodens, sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Verkäuferin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin beruhen.
- (3) Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für das Freisein des Kaufgegenstandes von schädlichen Bodenveränderungen i.S.v. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) oder Altlasten i.S.v. § 2 Abs. 5 BBodSchG oder sonstigen ökologisch bedenklichen Stoffen. Die vorstehend getroffene Regelung ist abschließend und

schließt eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin auch im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 24 Abs. 2 BBodSchG oder § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz (USchadG) aus. Wird die Verkäuferin wegen Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen oder Vergleichbarem auf dem Kaufgegenstand in Anspruch genommen (insbesondere nach § 24 Abs. 2 BBodSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG), ist die Käuferin verpflichtet, die Verkäuferin von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen. Die Käuferin verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Kaufgegenstandes an einen Dritten oder Rechtsnachfolger, diesem die vorstehend geregelte Freistellung einschließlich des Ausschlusses von Ausgleichsansprüchen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichteten sind.

§ 5

Bauverpflichtung, Rückübereignungsrechte

- (1) Der Käufer beabsichtigt, auf dem Kaufgegenstand ein Gebäude für den Betrieb eines Hospizes zu errichten.

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück bis spätestens 31.12.2020 eine Bebauung des Kaufgegenstandes für den Betrieb eines Hospizes vorzunehmen, und zwar nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Bad Oldesloe in der Form des Bebauungsplanes Nr. 79 – 1. Änderung der Stadt Bad Oldesloe sowie der sonstigen baurechtlichen Vorschriften. Der Bau muss bis zu diesem Termin mindestens bezugs- und betriebsfertig hergestellt sein.

- (2) Sollte der Käufer die in Abs. 1 benannte Verpflichtung nicht fristgemäß erfüllen, ist die Verkäuferin berechtigt, die Rückübereignung des Kaufgegenstandes zu verlangen.

Das gleiche gilt, wenn vor der Erfüllung nach Abs. 1

- (a) der Käufer ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verkäuferin den Kaufgegenstand ganz oder teilweise weiterveräußert, tauscht, die Rechte aus diesem Vertrag abgetreten oder einem Dritten eine Stellung eingeräumt hat, die es diesem ermöglicht, wie ein Eigentümer über dieses Grundstück zu verfügen (z.B. Erbbau-recht, Wohnungseigentum, Nießbrauchsrecht, sonstige dingliche Nutzungsrechte), oder
- (b) über das Vermögen des Käufers das außergerichtliche Schuldenbereinigungsverfahren zur Abwendung der Insolvenz beantragt oder das gerichtliche Insolvenzverfahren eröffnet ist oder mangels Masse nicht eröffnet wird oder wenn die Zwangsversteigerung oder –verwaltung des Kaufgegenstandes angeordnet ist.
- (3) Zur Sicherung des Anspruchs der Verkäuferin auf Rückübereignung wird die Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Verkäuferin in Abteilung II des Grundbuches an rangerster Stelle bewilligt und beantragt.
- (4) Die Erklärung der Ausübung des Rechts auf Rückübereignung bedarf der Schriftform und ist gegenüber dem Käufer oder dem amtierenden Notar abzugeben. Der Käufer erteilt dem amtierenden Notar unwiderruflich die Vertretungsvollmacht zur Entgegennahme der Erklärung der Ausübung des Rückübereignungsanspruches (§ 164 Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB).

Der Käufer ist verpflichtet, die Kosten der Rückübereignung einschließlich eventuell fällig werdender Grunderwerbsteuer zu tragen. Der Käufer ist in diesem Fall verpflichtet, das Grundstück lastenfrei, mit Ausnahme derjenigen Belastungen hinsichtlich derer der Verkäufer selbst der Berechtigte ist, zurück zu übertragen.

- (5) Im Falle der Ausübung des Rechts auf Rückübertragung zahlt die Verkäuferin dem Käufer einen Preis in Höhe des in dieser Urkunde vereinbarten Kaufpreises zuzüglich von dem Käufer bereits gezahlter öffentlicher Anlieger- und Anschlussbeiträge. Eine Verzinsung des Kaufpreises findet nicht statt.

Dem Käufer steht ein Anspruch auf Ersatz seiner bis dahin nachweislich angefallenen Verwendungen und Aufwendungen für das Grundstück, die die Planungs- und Baukosten umfassen, nur insoweit zu, als diese unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Verkäuferin an der künftigen Nutzung des Grundstückes zu einer Werterhöhung des Grundstückes gegenüber dem Zustand bei Besitzübergang geführt haben. Einigen sich Verkäuferin und Käufer nicht über den Betrag der anzuerkennenden Werterhöhung, so wird dieser für beide Parteien verbindlich durch ein Gutachten des Gutachterausschusses des Kreises Stormarn bestimmt. Wertermittlungstichtag ist der Tag der Wertermittlung. Bei der Wertermittlung dürfen die Baulichkeiten nur berücksichtigt werden, sofern diese den gesetzlichen Bestimmungen und eventuell erforderlichen behördlichen Genehmigungen entsprechen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der Käufer.

- (6) Von dem in Abs. 5 festgesetzten Gesamtrückübertragungspreis sind abzuziehen die mit der Durchführung der Rückübertragung verbundenen Kosten einschließlich Lastenfreistellungskosten. In Abzug zu bringen sind außerdem etwaige außerordentliche Wertminderungen des Kaufgegenstandes, die auf Verschulden des Käufers beruhen. Auf den Gesamtrückübertragungspreis sind ebenfalls die auf dem Grundstück ruhenden Grundpfandrechte (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden u.a.) in der noch bestehenden Höhe anzurechnen. Soweit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden u.a. den Rückübertragungspreis übersteigen, kann die Verkäuferin ihre Löschung auf Kosten des Käufers verlangen.

Der Rest des Rückübertragungspreises ist zinslos bis dahin innerhalb von einem Monat nach erfolgter lastenfreier Rückauflassung des Kaufgegenstandes fällig und auf das von dem Käufer schriftlich zu benennende Konto zu überweisen.

- (7) Übt die Verkäuferin im Falle einer unzulässigen Weiterveräußerung ihren Anspruch auf Rückübereignung nicht aus, so kann sie von dem Käufer die Auskehr eines etwaigen Mehrerlöses verlangen.
- (8) Der Käufer erteilt der Verkäuferin für den Fall der Ausübung des Rechts auf Rückübereignung hiermit unwiderruflich Vollmacht, in seinem Namen alle für die Rückübereignung erforderlichen Erklärungen gegenüber Behörden, Privaten und Gerichten abzugeben, und zwar unter Ausschluss der einschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB.
- (9) Der Anspruch auf Rückübereignung erlischt, sobald die Verpflichtung gemäß Abs. 1 erfüllt ist. Die Verkäuferin sichert zu, dann die Löschung der Vormerkung zu bewilligen.

§ 6
Rücktrittsrecht

Die Verkäuferin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn sie wegen der von dem Käufer nicht beglichenen Grunderwerbsteuer, Notar- oder Gerichtskosten in Anspruch genommen wird oder der Käufer den Kaufpreis nicht binnen eines Monats nach Fälligkeit vollständig bezahlt hat.

Unberührt von dem vorgenannten Recht zum Rücktritt bleiben die gesetzlichen Rücktrittsrechte.

Der Rücktritt kann nur solange erklärt werden, als der Käufer die bezeichneten Zahlungen noch nicht geleistet hat.

Die Rücktrittserklärung ist schriftlich gegenüber dem Käufer oder dem beurkundenden Notar, der von dem Käufer insofern bevollmächtigt wird, schriftlich zu erklären. Die in § 5 der Verkäuferin erteilte Vollmacht gilt auch für den Fall des Rücktritts.

Der Vertrag ist dann rückabzuwickeln. Die Rückabwicklungskosten trägt der Käufer.

§ 7
Auflassung, Vollmacht, Vollzugsanweisung

(1) Die Auflassung soll erfolgen, sobald das katasteramtliche Vermessungsergebnis für die veräußerte Fläche vorliegt und die Kaufpreiszahlungen gemäß § 2 dieses Vertrages vollständig erfüllt sind.

(2) Die Vertragsparteien bevollmächtigen unter Befreiung von den Vorschriften des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

die Notariatsangestellten

die Auflassung für sie zu erklären, überhaupt alle Erklärungen - auch abändernde - abzugeben, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, insbesondere den Kaufgegenstand, soweit er noch nicht vermessen ist, mit der neuen Katasterbezeichnung und Größe zu benennen. Im Innenverhältnis sind sie gebunden an ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages. Jeder Bevollmächtigte ist einzeln vertretungsbefugt.

(3) Die Parteien bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs im Grundbuch zu Gunsten des Käufers und die Löschung der Vormerkung im gleichen Zuge mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen vorliegen, denen der Käufer nicht zugestimmt hat.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Vormerkung nur auf ausdrücklichen Wunsch des Käufers zu stellen.

(4) Der Käufer erklärt seine unwiderrufliche Einwilligung zur Löschung der Auflassungsvormerkung für den Fall, dass er mit der Begleichung des Kaufpreises mehr als 1 Monat in Verzug gerät. Der Löschantrag soll jedoch nur auf schriftliches Verlangen der Verkäuferin gestellt werden.

- (5) Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt erst zu stellen, wenn die Verkäuferin dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass die Kaufpreiszahlungen gemäß § 2 dieses Vertrages vollständig - einschließlich eventueller Verzugszinsen – erfüllt sind oder der Käufer ihm durch Bankbestätigung die Kaufpreiszahlung einschließlich eventueller Verzugszinsen nachweist.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Notar unverzüglich nach Erhalt des Kaufpreiszahlungen den Eingang schriftlich zu bestätigen.

§ 8 **Rechtsnachfolge**

Der Käufer wird im Falle einer Übertragung des – ganzen oder teilweisen – Kaufgegenstandes auf einen anderen diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen und noch nicht erledigten Verpflichtungen und Verzichte – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind – auferlegen mit der Maßgabe, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Die Verkäuferin ist jeweils von der Übertragung auf Rechtsnachfolger unverzüglich zu informieren.

§ 9 **Kosten**

Sämtliche mit diesem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren, die Vermessungskosten und die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.

§ 10 **Vertragsdurchführung**

- (1) Mit der Durchführung dieses Vertrages betrauen die Vertragsparteien den beurkundenden Notar.
- (2) Der Notar hat das Grundbuch von Bad Oldesloe Blatt 6913 eingesehen am .
- (3) Die Kauffläche soll übertragen werden auf das Grundbuch von Bad Oldesloe Blatt .

§ 11 **Salvatorische Klausel**

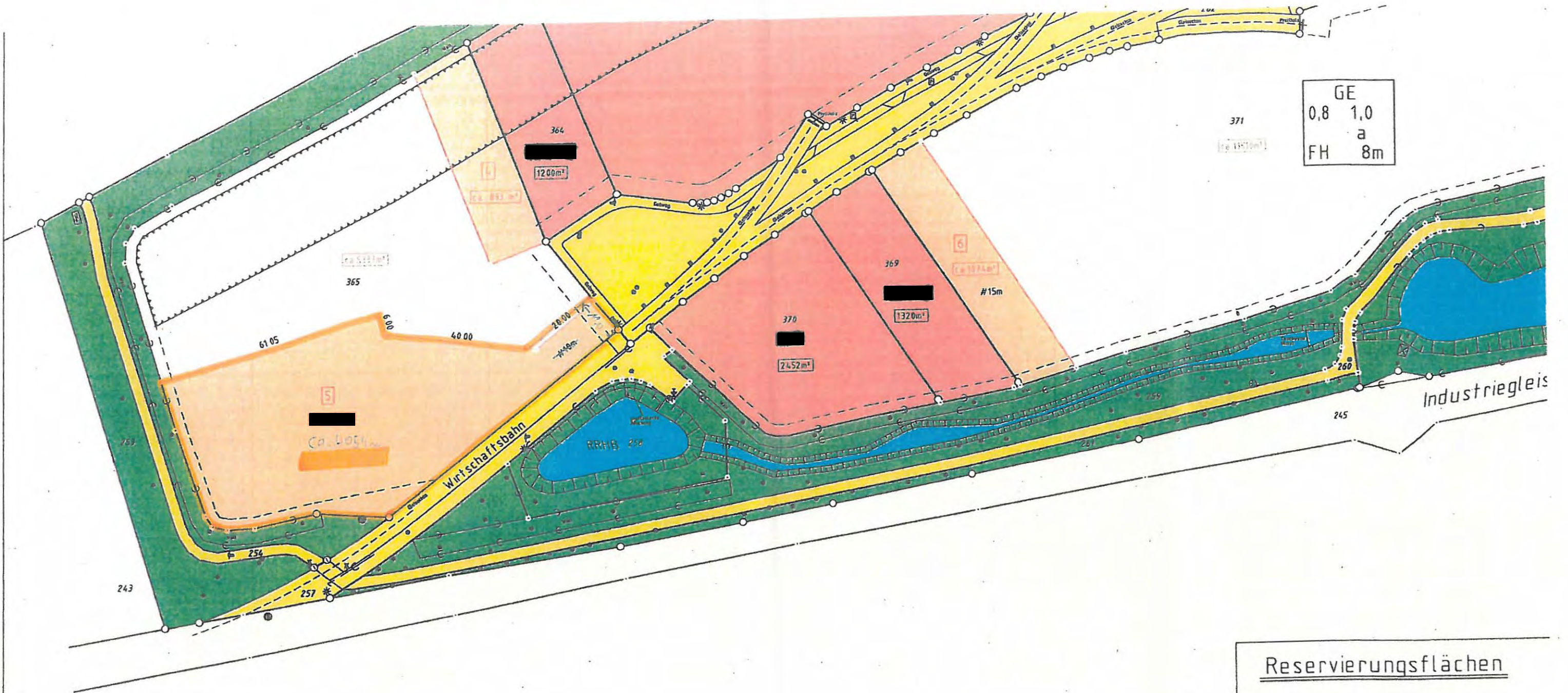
- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

- (2) Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.

§ 12
Sonstiges

Die zur Abwicklung des Vertrages erforderlichen Daten werden bei der Verkäuferin mit Hilfe automatischer Datenverarbeitung im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses gespeichert.

Die Urkunde wurde vorgelesen, samt Anlage genehmigt und hier eigenhändig - wie folgt - unterschrieben:



Reservierungsflächen

1	= [redacted]
2	= [redacted]
3	= [redacted]
4	= [redacted]
5	= Stadt Bad Oldesloe
6	= [redacted]
7	= [redacted]

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Allgemeine Finanzwirtschaft		TOP
Datum 06.01.2016	Aktenzeichen II.10.5 880.01; 023.124; 022.3 Hospiz	Drucksachen-Nr. 0960/2013-2018
Beschlussvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 20.01.2016 01.02.2016

Grunderwerb im Bereich Schwarzendamm

Anlage: Grundstückskaufvertragsentwurf

1. Sachverhalt

Der Förderverein Lebensweg - Stationäres Hospiz für Jung und Alt - e.V. hat der Stadt Bad Oldesloe das an der Straße Schwarzendamm gelegene Flurstück 163/1, Flur 22, Gemarkung Oldesloe, Größe: 5.529 m², zum Kauf angeboten. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Im Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Bad Oldesloe ist das Flurstück als private Grünfläche - Dauerkleingärten - und der vordere Bereich für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze - ausgewiesen.

Die Stadtverwaltung beabsichtigt den Ankauf des Flurstücks, da sich die Fläche für eine Verpachtung und bei Bedarf als Tauschobjekt eignet. Die Grunderwerbskosten für den Ankauf der Fläche werden unter dem in § 8 Abs. 2 Buchstabe d) der Hauptsatzung der Stadt Bad Oldesloe festgelegten Betrag von 80.000,- € liegen, so dass für die Entscheidung der Bürgermeister zuständig wäre.

Das Flurstück ist derzeit nicht bebaubar. Laut aktuellem Regionalplan liegt es in einem Bereich, wohin sich die Stadt nicht ausdehnen darf. Da sich dies in der Zukunft ändern könnte, wünscht der Förderverein die Aufnahme einer Klausel in den Kaufvertrag, dass ein Kaufpreisnachschlag von der Stadt Bad Oldesloe zu zahlen ist, falls das Flurstück bebaubar werden sollte.

Es wird vorgeschlagen, die Nachzahlungs-/Mehrerlösklausel im Kaufvertrag so auszugestalten, dass - sofern das Flurstück innerhalb der nächsten 10 Jahre, gerechnet ab dem Tag der Vertragsunterzeichnung - Bauerwartungsland werden sollte, der dann geltende Bodenrichtwert für Bauerwartungsland (herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn), abzüglich des bereits entrichteten Kaufpreises, zu zahlen ist.

Da mit der Aufnahme einer derartigen Regelung in den Kaufvertrag der Kaufpreis am Ende über dem in § 8 Abs. 2 Buchstabe d) der Hauptsatzung der Stadt Bad Oldesloe festgelegten Betrag von 80.000,- € liegen könnte, obliegt die Entscheidung über diese Regelung der Stadtverordnetenversammlung.

2. Finanzielle Auswirkungen

Der Kaufpreis beträgt 10,- €/m². Dieser Betrag entspricht dem aktuellen, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn herausgegebenen Bodenrichtwert für derartige überplante Flächen. Für den Ankauf des Flurstücks entstehen Grunderwerbskosten von insgesamt voraussichtlich ca. 59.000,- € (Kaufpreis plus Vertragsnebenkosten wie Grundbuch- und Notargebühren, Grunderwerbsteuer). Der Betrag ist bereits über den 1. Nachtragshaushalt des Jahres 2015 auf dem Produkt-Sachkonto 11160.7821000 (0900003) - „Liegenschaftsverwaltung; Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden“ zur Verfügung gestellt worden und wird als Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2016 übertragen werden.

Die Aufnahme der Nachzahlungs-/Mehrerlösklausel kann darüber hinaus zu Mehrausgaben führen. Die möglichen Mehrausgaben sind derzeit finanziell nicht geordnet.

3. Leitwerte

Der Erwerb des Grundstücks steht im Zeichen von

Bad Oldesloe – die familienfreundliche Stadt der Generationen mit Tradition.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Dem Grunderwerb des Flurstücks 163/1, Flur 22, Gemarkung Oldesloe, Größe 5.529 m², von dem Förderverein Lebensweg - Stationäres Hospiz für Jung und Alt - e.V. zum Kaufpreis von 10,- €/m² zuzüglich den von der Stadt Bad Oldesloe zu übernehmenden Vertragsnebenkosten wird zugestimmt.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, eventuell noch notwendige Änderungen des als Anlage zu TOP der Urschrift der Niederschrift beigefügten Grundstückskaufvertragsentwurfs vorzunehmen, sofern diese nicht eine der beschlossenen Vertragskonditionen betreffen.

Im Auftrag

Treetzen
Fachbereichsleiterin Fachbereich II - Finanzen

Verhandelt

zu Bad Oldesloe, am .2016

Vor mir, dem unterzeichnenden

Notar

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts,
mit dem Amtssitz in ,

erschieden heute:

- 1) der **Förderverein Lebensweg – Stationäres Hospiz für Jung und Alt – e.V.**,
Geschäftsanschrift: ,
handelnd durch die vertretungsberechtigten Mitglieder des Vereinsvorstandes
 - a) Frau Sabine Tiedtke und
 - b) .

- 2)
handelnd nicht für sich selbst sondern für die **Stadt Bad Oldesloe**.

Die Erschienenen zu 1a) und 1b) sind dem Notar bekannt, wiesen sich aus durch Vorlage

Der/Die Erschienene zu 2) ist dem Notar bekannt, wies sich aus durch Vorlage

Notare haben ihr Amt unvoreingenommen und neutral wahrzunehmen. Der Notar fragte die Erschienenen, ob er selbst oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, bereits tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint. (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG)

Die Beteiligten baten mich sodann, folgenden

Grundstückskaufvertrag

zu beurkunden und erklären:

§ 1 **Kaufgegenstand**

Der **Förderverein Lebensweg - Stationäres Hospiz für Jung und Alt - e.V.** - im folgenden „**Verkäufer**“ genannt - verkauft hiermit an die **Stadt Bad Oldesloe - nachfolgend „Käuferin“ genannt** - aus seinem Grundbesitz, eingetragen im Grundbuch von Bad Oldesloe Blatt 2432, das

Flurstück: 163/1
Flur: 22
Gemarkung: Oldesloe
Größe: 5.529 m²

Der Kaufgegenstand wird mit allen gesetzlichen Bestandteilen, Aufbauten und sämtlichem Zubehör, soweit sie im Eigentum des Verkäufers stehen und nachfolgend nicht etwas Abweichendes vereinbart wird, verkauft.

Die Kauffläche ist im anliegenden Lageplan blau umrandet gekennzeichnet.
Der Lageplan ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien sind sich über die Lage der verkauften Grundfläche einig.

§ 2 **Kaufpreis**

(1) Der Kaufpreis beträgt

10,00 €/ m²
(in Worten: Euro Zehn 0/100 je Quadratmeter).

(2) Der Gesamtkaufpreis von 55.290,00 € ist innerhalb von vier Wochen nachdem der Notar der Käuferin schriftlich bestätigt hat, dass

- die Auflassungsvormerkung für die Käuferin im Grundbuch eingetragen ist, und
- die Lösungsunterlagen in grundbuchfähiger Form für die nicht übernommenen Belastungen entweder auflagenfrei vorliegen oder nur mit der Maßgabe vorliegen, hiervon nur gegen Zahlung eines Betrages Gebrauch zu machen, der insgesamt nicht höher ist als der vereinbarte Kaufpreis ist, und
- alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Bescheinigungen mit Ausnahme der Grunderwerbsteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegen sowie
- etwa erforderliche privatrechtliche Genehmigungen erteilt sind

auf dem Konto des Verkäufers (bei der IBAN , BIC) eingegangen sein.
Für den Beginn der eingangs in Satz 1 genannten Frist ist das Datum des Zugangs des Notarschreibens bei der Käuferin maßgeblich.

§ 3 **Lastenfreiheit**

Der Verkäufer verpflichtet sich, das Eigentum an dem Kaufgegenstand miet- und pachtfrei sowie frei von allen grundbuchlich eingetragenen, schuldrechtlichen und sonstigen Lasten, Rechten und Ansprüchen Dritter auf die Käuferin zu übertragen, soweit solche nicht ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden.

§ 4 **Mängelhaftung, Übergabe**

- (1) Der Kaufgegenstand wird verkauft wie er steht und liegt. Eine bestimmte Größe, Güte oder sonstige Beschaffenheit des Kaufgegenstandes ist nicht vereinbart.

Der Verkäufer sichert zu, dass ihm auf der Kauffläche keine schädlichen Bodenveränderungen i.S. von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Altlasten i.S. von § 2 Abs. 5 BBodSchG oder sonstigen ökologisch bedenklichen Stoffen bekannt sind.

- (2) Der Kaufgegenstand wird mit dem auf die vollständige Zahlung (d.h. Wertstellung auf dem Bankkonto des Verkäufers) des Kaufpreises gemäß § 2 dieses Vertrages folgenden Tag (0 Uhr) an die Käuferin übergeben. Die Käuferin verzichtet auf eine Übergabe durch den Verkäufer an Ort und Stelle. Sie kann sich von dem in Satz 1 genannten Tag an selbst in den Besitz des Kaufgegenstandes setzen.

Mit dem Tag der Übergabe gehen die Rechte, Pflichten (z.B. die Verkehrssicherungspflicht), Nutzungen und Gefahren des Kaufgegenstandes sowie die Abgaben und sonstigen Lasten auf die Käuferin über.

Wiederkehrende Steuern und Abgaben, die jährlich zu entrichten sind, hat die Käuferin für die Zeit nach der Übergabe dem Verkäufer zeitanteilig zu erstatten.

Die sonstigen Anliegerkosten, Abgaben im Sinne des § 127 BauGB und nach dem Kommunalabgabengesetz oder sonstige Kostenbeiträge und Abgaben, etwa nach örtlichen Gemeindefestsetzungen, die bis zum Tag der Übergabe festgesetzt und zugestellt sind, trägt der Verkäufer. Alle später erhobenen Beträge trägt die Käuferin.

§ 5 **Auflassung, Vollmacht, Vollzugsanweisung**

- (1) Die Parteien erklären sodann wie folgt die Auflassung:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgegenstand auf die Käuferin übergehen soll und bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch und die Übertragung auf das Grundbuch der Käuferin von Bad Oldesloe Blatt 1722 unter einer neuen laufenden Nummer als eigenständiges Grundstück.

- (2) Die Vertragsparteien bevollmächtigen unter Befreiung von den Vorschriften des § 181 BGB

die Notariatsangestellten

die Auflassung für sie zu erklären, überhaupt alle Erklärungen - auch abändernde - abzugeben, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, insbesondere den Kaufgegenstand, soweit er noch nicht vermessen ist, mit der neuen Katasterbezeichnung und Größe zu benennen. Im Innenverhältnis sind sie gebunden an ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages. Jeder Bevollmächtigte ist einzeln vertretungsbefugt.

- (3) Die Parteien bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs im Grundbuch und die Löschung der Vormerkung im gleichen Zuge mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen vorliegen, denen die Käuferin nicht zugestimmt hat.

- (5) Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt erst zu stellen, wenn der Verkäufer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass der Kaufpreis vollständig bezahlt ist oder die Käuferin ihm durch Bankbestätigung die Kaufpreiszahlung nachweist.

Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Notar unverzüglich nach Erhalt des Kaufpreises den Eingang schriftlich zu bestätigen.

§ 6 **Kosten**

Sämtliche mit diesem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren und die Grunderwerbssteuer trägt die Käuferin.

§ 7 **Vertragsdurchführung**

- (1) Mit der Durchführung dieses Vertrages betrauen die Vertragsparteien den beurkundenden Notar.

- (2) Der Notar hat das Grundbuch eingesehen am .

§ 8
Mehrerlösklausel

Sollte der Kaufgegenstand innerhalb der nächsten 10 Jahre, gerechnet ab der Unterzeichnung dieses Vertrages, Bauerwartungsland werden, soll der dann geltende Bodenrichtwert für Bauerwartungsland (herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn), abzüglich des bereits entrichteten Kaufpreises (§ 2 dieses Vertrages), gezahlt werden. Eine Verzinsung des bereits gezahlten Kaufpreises bleibt bei der Berechnung außer Ansatz. Als Bauerwartungsland gelten Flächen, für die ein Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan gefasst wurde und für die eine Bebauung mit Wohn- beziehungsweise Gewerbebauten innerhalb von 5 Jahren realistisch zu erwarten ist.

Die Käuferin wird den Verkäufer von der Geltung des Kaufgegenstandes als Bauerwartungsland schriftlich informieren. Der Nachbesserungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten auf das vom Verkäufer zu benennende Konto zu zahlen.

§ 9
Salvatorische Klausel

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält.
- (2) Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.

§ 10
Sonstiges

Die zur Abwicklung des Vertrages erforderlichen Daten werden bei der Käuferin mit Hilfe automatischer Datenverarbeitung im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses gespeichert.

Die Urkunde wurde vorgelesen, samt Anlage genehmigt und hier eigenhändig – wie folgt – unterschrieben:

Auf dem neuen Lande

N

$\frac{161}{3}$

6

Knickweg

$\frac{162}{10}$

$\frac{162}{8}$

$\frac{162}{6}$

$\frac{162}{2}$

$\frac{162}{3}$

$\frac{162}{12}$

$\frac{178}{17}$

W

$\frac{163}{1}$

Schwärzendam

$\frac{178}{21}$

$\frac{163}{2}$

355

361

362

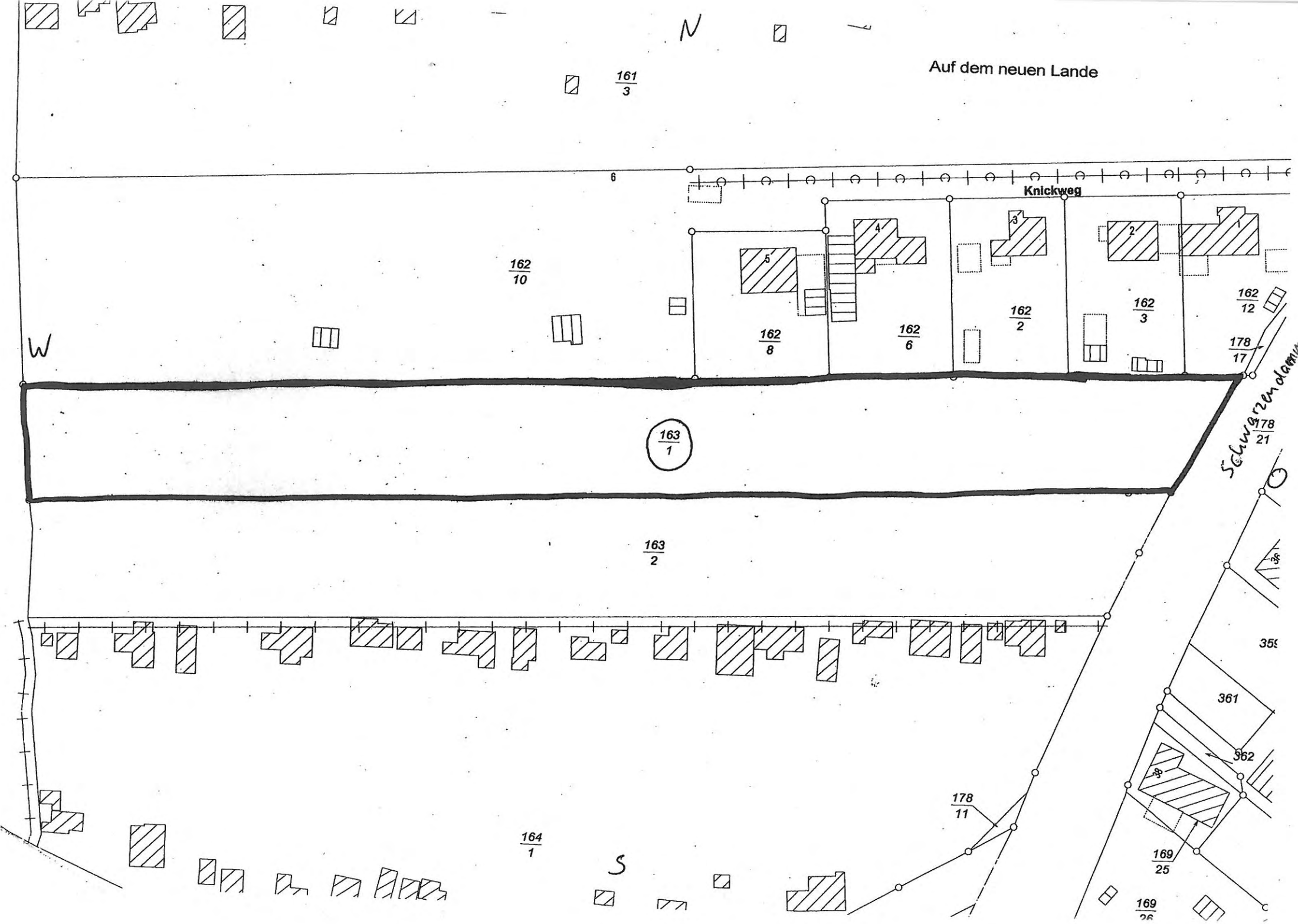
$\frac{178}{11}$

$\frac{164}{1}$

S

$\frac{169}{25}$

$\frac{169}{26}$



Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Allgemeine Finanzwirtschaft		TOP
Datum 05.01.2016	Aktenzeichen II.10.0 023.124	Drucksachen-Nr. 0955/2013-2018
Berichtsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss		Sitzungsdatum 20.01.2016

Beschlusskontrolle

1. Sachverhalt

Dem Finanzausschuss werden zu jeder Sitzung Übersichten über noch offene Arbeitsaufträge an die Verwaltung – die sog. Beschlusskontrollen – vorgelegt:

2. Weiteres Vorgehen/Empfehlung

Der Finanzausschuss nimmt die Beschlusskontrolle zur Kenntnis.

Im Auftrag

Mandy Treetzen
Fachbereichsleiterin

Beschlusskontrolle Finanzausschuss bis 09.12.2015
(aus öffentlicher Beratung)

Sitzung Gremium	Datum	TOP	Bezeichnung	Beschluss/Auftrag	Termin	Erledigung
FA	12.12.12	11	Beschlusskontrolle	<p>11.1 Pachtverträge Sportstätten</p> <p>Auf Nachfrage von Frau Hoffmann berichtet Herr von Bary, dass die Neuregelung der Verpachtung der Oldesloer Sportstätten zum einen durch den Weggang von zwei Mitarbeitern nicht möglich ist. Zum anderen wurde auf Bitte des VfL der alte Pachtvertrag Travestadi-on um ein Jahr verlängert. Zur Gleichbehandlung wurde auch der alte Pachtvertrag Kurparkstadion verlängert.</p> <p>Auf Nachfrage von Frau Behrend führt Herr von Bary aus, dass der Leiter des Sachbereiches IV/50 für die Pachtverträge und die Fahrradabstellanlage am Bahnhof zuständig war. Er hat die Verwaltung, wie bereits berich-tet, kurzfristig verlassen. Eine Nachbesetzung und damit die Wahrnehmung der genannten Aufgaben wird voraus-sichtlich nicht vor April 2013 erfolgen können.</p> <p>Im Finanzausschuss besteht Einvernehmen, dass der Bürgermeister im Februar 2013 über den Stand der An-gelegenheit berichtet.</p>		
				<p>FA 15.04.2013</p> <p>Herr von Bary berichtet, dass die Stelle des Leiters des Sachbereiches IV.50 seit dem 01.03.2013 neu besetzt ist. Hinsichtlich der Neuregelung der Verpachtung der Oldesloer Sportstätten gibt es jedoch bislang noch keine neuen Ergebnisse.</p> <p>Der Finanzausschuss bittet die Verwaltung, die Angele-genheit bis zur Sitzung im August 2013 soweit aufzube-reiten, dass inhaltlich zu den neuen Pachtverträgen beraten werden kann.</p>		

Beschlusskontrolle Finanzausschuss bis 09.12.2015
(aus öffentlicher Beratung)

				<p>FA 15.01.2014 Frau Treetzen berichtet aus der Sitzung des BSKA vom 08.01.2014. Die Verwaltung hat dem BSKA berichtet, dass die Pachtverträge für die Sportstätten bis zum 31.12.2016 verlängert worden sind. Herr von Bary berichtet, dass die Frage der Pachtverträge in der Beschlusskontrolle des BSKA enthalten ist und ebenso in der Beschlusskontrolle des FA. Im Finanzausschuss besteht Einvernehmen, den Punkt Pachtverträge Sportstätten in der Beschlusskontrolle des FA zu belassen.</p>	<p>lt. FA 15.01.14, TOP 8 verbleibt in der Beschlusskontrolle</p>	
				<p>FA 10.09.2014 Auf Nachfrage von Frau Hoffmann zu den Pachtverträgen für die Sportstätten (FA 12.12.2012, TOP 11) berichtet Frau Treetzen, dass die entsprechenden Verhandlungen mit den Sportvereinen über die Sportstätten über den BSKA stattfinden.</p>		
				<p>FA 22.04.2015, TOP 10 Es konnte bisher keine Einigung erzielt werden.</p>		
FA	09.04.14	14	Mitteilungen/Anfragen	<p>Auf Nachfrage berichtet Frau Lange, dass die Verwaltung zzt. dabei ist, den rd. 1,5 Jahre alten Überblick der städtischen Gebäude im Rahmen eines Pavementmanagements zu überarbeiten. Ende 2014 werden erste Ergebnisse vorliegen. Im Finanzausschuss besteht Einvernehmen einen entsprechenden Bericht zum Jahresende / Anfang des nächsten Jahres vorzulegen.</p>		
				<p><u>FA 11.02.2015</u> Vorlage frühestens 06/2015</p>		
				<p><u>FA 09.04.2014, Top 14: Mitteilungen / Anfragen</u> Auf Nachfrage erläutert Frau Treetzen, dass gemäß der Auskunft von Herrn Scheuber das Gebäudeunterhaltungskonzept derzeit in Erarbeitung ist. In die Niederschrift wird eine kurze Sachstandsinformation aufgenommen werden. <u>Anmerkung zur Niederschrift</u> Das Gebäudeunterhaltungskonzept wird dem Finanzausschuss voraussichtlich in der Sitzung im Oktober 2015 vorgestellt werden.</p>	<p>voraussichtlich in der Sitzung im Dezember 2015</p>	<p>vor. FA 01/16</p>

Beschlusskontrolle Finanzausschuss bis 09.12.2015
(aus öffentlicher Beratung)

FA	02.07.14	8	Förderung von Sport im Haushaltsjahr 2013	Frau Reichardt-Mewes stellt den Antrag, die Daten zu Personalkosten und Aufwand Anfang 2015 dem Ausschuss vorzulegen.		
				<u>FA 11.02.2015</u> Herr von Bary führt aus, dass dieser Vorgang eine der ersten Aufgaben des Sportsachbearbeiters sein soll. Das Ergebnis soll noch im Jahr 2015 vorgelegt werden.	In 2015	vor. FA 02/16
FA	11.03.15	4	Wirtschaftlichkeitsbericht der Volkshochschule der Stadt Bad Oldesloe für die Jahre 2012 und 2013	Auf Hinweis von Frau Behrend führt Frau Reichardt-Mewes aus, dass die VHS im Jahr 2016 in das KuB umzieht. Der VHS sind dann im Rahmen des Wirtschaftlichkeitsberichtes die anteiligen Abschreibungskosten für das KuB zugerechnet. Diese werden aufgrund des KuB-Neubaus deutlich höher als die bisherigen Abschreibungskosten sein. Nach diesem Umzug und Erstellung der Jahresabschlüsse aus Vorjahren wird sich ein genaueres Bild über die Raumnutzung der VHS ergeben. Im Finanzausschuss besteht Einvernehmen, dass dieser Punkt in die Beschlusskontrolle aufgenommen wird.	nächster Wirtschaftlichkeitsbericht	
				Im Finanzausschuss besteht Einvernehmen, dem Vorschlag von Herrn Lohse zu folgen, dass die vorgenannte Einnahme/Ausgaberechnung, die auf Landesebene geführt wird, als Vergleichsmaßstab zukünftigen Wirtschaftlichkeitsberichten beigefügt wird.	nächster Wirtschaftlichkeitsbericht	
FA	07.10.15	6	Haushalt 2016 - Fachbereich III - Bürgeramt Produkt 12600 Brandschutz (Antrag von Frau Hoffmann)	Im Finanzausschuss besteht Einvernehmen, dass die Feuerwehr (z.B. über den Kreisfeuerverband) und der Fachbereich III (z.B. über die Mittelstädte) die Möglichkeiten von vermehrten Sammelbeschaffungen abklären und dem Finanzausschuss eine Rückmeldung vorlegen soll.	Jahr 2016	
FA	07.10.15	8	Stellenplan 2016 der Stadt Bad Oldesloe (vertagt vom 09.09.2015)	Beschluss (Antrag von Herrn Lohse) Die Verwaltung wird beauftragt, im I. Quartal 2017 über Möglichkeiten einer Aufgabenkritik mit dem Ziel von Personalkosteneinsparungen zu berichten (mündlicher Bericht, Brainstorming, ohne ausdrückliche Sitzungsvorlage, Antrag dem Protokoll beigefügt).	I/2017	

Beschlusskontrolle Finanzausschuss bis 09.12.2015
(aus öffentlicher Beratung)

FA	07.11.15		Haushaltskonsolidierung Prüfung der Grundlagen für eine mögliche Erhebung einer Zweitwohnungsteuer	Der Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, die Grundlagen einer möglichen Einführung einer Zweitwohnungssteuer zu prüfen, indem zunächst alle Inhaber eines Zweitwohnsitzes im Stadtgebiet von Bad Oldesloe angeschrieben und informiert werden, dass die Stadt Bad Oldesloe die Einführung einer Zweitwohnungssteuer prüft. Die Verwaltung wird den politischen Gremien das Ergebnis der Überprüfung vorlegen.		
FA	07.11.15	13	Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016 mit Haushaltsplan und seinen Anlagen	Im Jahr 2016 ist über konkrete Vorschläge zur Umsetzung einer Schuldenbremse zum Haushalt 2017 zu diskutieren.	Jahr 2017	