

Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag

(gemheu-sgkin-na24)

Urkundenverzeichnis Nr. 2024

Heuchelheim, den __

Vor dem Notar **Boris Niepoth** mit dem Amtssitz in Gießen erscheinen in den Verwaltungsräumen der Gemeinde Heuchelheim, Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim, wohin sich der Notar auf Ersuchen begeben hatte:

- I. a) Herr Bürgermeister Lars Burkhard Steinz
- b) Herr I. Beigeordneter Dr. Manfred Ehlers

beide dienstliche Anschrift:
Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim a. d. Lahn,

beide handelnd nicht für sich, sondern für

Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn
Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim a. d. Lahn

2. a) Frau Karina Götz, geboren am 26.04.1984,
 Waldstraße 17, 35452 Heuchelheim a. d. Lahn,
- b) Herr Dr. Claus Bornemann, geboren am 20.03.1968,
 Am Sandfeld 9, 35396 Gießen,

beide handelnd nicht für sich, sondern als gemeinsam vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder (§ 26 BGB) für die

Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e. V.,
Postfach 1217, 35449 Heuchelheim a. d. Lahn.

Die Erschienenen weisen sich aus durch

zu I. a): von Person bekannt

zu I. b): von Person bekannt

zu 2. a): Personalausweis, ausgestellt durch die Gemeinde Heuchelheim

zu 2. b): Personalausweis, ausgestellt durch die Stadt Gießen

Der Notar belehrte zunächst über § 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz und fragte, ob eine nach dieser Bestimmung unzulässige Vorbefassung vorliegt. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Den datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Hinweis auf die Verarbeitung personenbezogener Daten hat der Notar erteilt.

Die Erschienenen erklärten:

I. Vorbemerkungen

Am 22.12.1994 (UR-Nr. 1065/1994 des Notars Dr. Klaus Krämer, Gießen) hatten die Beteiligten einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen hinsichtlich des Grundstückes, das durch Vereinigung der im Grundbuch von Kinzenbach Blatt 1840 eingetragenen Grundstücke

Flur 13 Nr. 104	Hof- und Gebäudefläche, Krofdorfer Straße 38,	818 qm
Flur 6 Nr. 77/1	Hof- und Gebäudefläche, Auf dem Ring,	40 qm
	Ackerland Auf dem Ring,	3.557 qm
	Acker-, Grünland, Auf dem Ring,	4.300 qm
	Sportplatz, auf dem Ring,	10.617 qm

gebildet werden sollte. Die Vereinigung der Grundstücke ist zwischenzeitlich erfolgt und das Erbbaurecht im Grundbuch von Kinzenbach Blatt 2814 eingetragen worden. Erbbauberechtigter ist der Verein „Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e.V.“.

- Zu dem vorgenannten Erbbaurechtsvertrag sind in der Vergangenheit bereits verschiedene Nachträge beurkundet worden, zuletzt die Nachträge vom 12.08.2014 (UR-Nr. 510/2014 des amtierenden Notars) und vom 03.05.2018 (UR-Nr. 260/2018 des amtierenden Notars). Auf diese beiden Urkunden wird verwiesen. Der Inhalt der Urkunden ist den Erschienenen bekannt. Die Urkunden liegen bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vor. Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweisens wird auf ein nochmaliges Verlesen dieser Urkunden und auf ein Beifügen dieser Urkunden zu der heutigen Urkunde ausdrücklich verzichtet.
- Nach Abschluss des Nachtrags zum Erbbaurechtsvertrag vom 12.08.2014 war die Hauptspielfläche auf dem Erbbaugrundstück in einen Kunstrasenplatz umgewandelt worden. In Abänderung der früheren Vereinbarungen hatten die Vertragsbeteiligten daher in dem Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag vom 03.05.2018 folgendes vereinbart:

- a) Die Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e.V. übernimmt in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die dauernde Pflege des Kunstrasenplatzes nach Maßgabe der für Kunstrasenplätze bestehenden technischen Erfordernissen.
- b) Die Gemeinde Heuchelheim erledigt weiterhin das Mähen und die Pflege des Trainingsplatzes und der Kleinflächen (Grasflächen) in der Umgebung des Kunstrasenplatzes.
- c) Sie erhält dafür eine Pauschalvergütung in Höhe von 3.000,00 € (in Worten: Dreitausend Euro) jährlich. Die Pauschalvergütung ist von dem jährlichen Zuschuss der Gemeinde Heuchelheim an die Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e.V. in Höhe von 25.500,00 € in Abzug zu bringen, so dass ein an den Verein zu zahlender Betrag in Höhe von 22.500,00 € (in Worten: Zweiundzwanzigtausendfünfhundert Euro) verbleibt.
- d) Der vorstehende genannte Betrag kann durch Beschluss der Gemeindevertretung angepasst werden.

II. Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag

1. Die Vertragschließenden sind zunächst darüber einig, dass sich der jährliche Zuschuss der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn an die Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e. V. zum Inflationsausgleich ab dem Kalenderjahr 2024 von 25.500,00 € um 4.500,00 € auf 30.000,00 € (in Worten: dreißigtausend Euro) erhöht. Der Erhöhungsbetrag ist für das laufende Kalenderjahr 2024 fällig bis zum 31. Oktober 2024. Ab dem Kalenderjahr 2025 ist der auf 30.000,00 € erhöhte Zuschussbetrag wie bisher insgesamt fällig bis zum 1. April eines jeden Jahres für das laufende Jahr.
2. Durch den Bau eines weiteren Kunstrasenplatzes im Jahr 2022 (Kleinfeldkunstrasenplatz auf dem Trainingsfeld) benötigt die Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e. V. keine Pflegeunterstützungen mehr außerhalb der beiden Spielfelder. Deswegen wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.11.2023 (VL-73/2023) der Wegfall der bisher vom Verein jährlich an die Gemeinde Heuchelheim zu zahlenden Pauschalvergütung für gemeindlichen Mäh- und Pflegearbeiten in Höhe von 3.000,00 € ab dem Kalenderjahr 2024 vereinbart.

Den neuen Kleinfeldkunstrasenplatz stellt der Verein inklusive der vier dort installierten Jugendtore der Gemeinde Heuchelheim kostenlos zur Verfügung mit der Maßgabe, dass die Gemeinde Heuchelheim ihn in eigener Verantwortung zum Betrieb eines öffentlichen Bolzplatzes nutzen darf. Im Gegenzug erfolgt auf Bitte der SG Kinzenbach ohne gesonderte Vergütung weiterhin die Pflege einer kleineren Fläche auf dem Sportgelände (in der Umgebung des vorderen Kunstrasenplatzes hinter den Zuschauerbarrieren) durch den gemeindlichen Bauhof.

Die Pflege der beiden Kunstrasenspielfelder übernimmt auf eigene Kosten die Sportgemeinschaft Kinzenbach 1955 e. V.

III. Vollmacht

Die Vertragschließenden bevollmächtigen die Notariatsangestellte Ines Foos, berufliche Anschrift: Heegstrauchweg 6 a, 35394 Gießen, und zwar unter Ausschluss von deren persönlicher Haftung, sie bei Nachträgen zu dieser Urkunde zu vertreten, alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen, die ihr zur Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Bevollmächtigte darf allein und für alle Beteiligten handeln. Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und berechtigt, Untervollmachten zu erteilen. Sie ist auch zur Rücknahme von Anträgen ganz oder teilweise berechtigt.

Die vorstehende Vollmacht kann nur zu Erklärungen vor dem amtierenden Notar oder seinem jeweiligen Vertreter im Amt ausgeübt werden. Die Vollmacht ist unwiderruflich.

IV. Sonstige Erklärungen

Der Notar wird mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt und bevollmächtigt, erforderliche Genehmigungen - einschließlich von nicht erschienenen Beteiligten - oder Negativatteste einzuholen, sie formlos entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen und diese Mitteilung wiederum für ihn zu empfangen.

Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass er hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde keine Prüfung vorgenommen hat und insoweit keine Belehrung erteilen kann.

Sollte eine der vorstehenden Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen gleichwohl wirksam. Die Vertragschließenden verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Vereinbarung dahingehend zu treffen, die der unwirksamen Bestimmung in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt. Dies gilt auch, sofern der Vertrag eine Lücke enthält.

Die Kosten der Urkunde und ihres Vollzugs tragen die Vertragschließenden je zur Hälfte.

Jedem der Vertragsbeteiligten ist eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

(Boris Niepoth)
N o t a r