

Vertrag zur Übertragung des Untererbbaurechts

zwischen

dem Landkreis Konstanz, vertreten durch Herrn Landrat Hämmerle,

der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH vertreten durch _____

sowie der Firma REMONDIS GmbH & Co KG vertreten durch _____ (nachfolgend „Firma Remondis“ bzw. „Übernehmer“.

Die Parteien schließen hinsichtlich des zugunsten der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH eingetragenen Untererbbaurechts folgende Vereinbarung:

Zwischen dem Landkreis Konstanz und dem Katholischen Kirchenfond Überlingen am Ried wurde am 19.05.1980 (I UR 616/1980 des Notariats I Singen (Hohentwiel)) ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Auf dieser Grundlage hat der Landkreis Konstanz mit Vertrag vom 18.12.1980 (I UR 1597/1980 des Notariats I Singen (Hohentwiel)) dem Badischen Immobilienfonds ein Untererbbaurecht an dem Erbbaurechtsgrundstück eingeräumt. Mit Verschmelzungsvertrag vom 30.07.2002 zwischen der Badischer Immobilienfonds 9 Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG und der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH wurde u.a. das Untererbbaurecht auf die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH übertragen. Dieser Untererbbaurechtsvertrag wurde mit Vertrag vom 06.02.2013 (UR-Nr. 95/2013 des Notariats Singen) geändert.

Das Erbbaurecht umfasst das Grundstück Flst. Nr.: 11 416 Langenried Gemarkung Singen (Hohentwiel).

§ 1

Dieses Untererbbaurecht am Erbbaurecht des Landkreises Konstanz zugunsten der Firma Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH wird einvernehmlich zwischen allen Vertragsparteien auf die Firma Remondis übertragen.

Grundlage der Bestellung des Untererbbaurechts zugunsten der Firma Remondis sind

- der Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Landkreis Konstanz und dem Katholischen Kirchenfond Überlingen am Ried vom 19.05.1980 I UR 616/1980,
- der Untererbbaurechtsvertrag vom 18.12.1980 (I UR 1597/1980 des Notariats I Singen (Hohentwiel)) zwischen dem Landkreis Konstanz sowie dem Badischen Immobilienfonds (später Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH),
- der Vertrag vom 06.02.2013 (UR-Nr. 95/2013 des Notariats Singen).

Auf diese Urkunden wird verwiesen. Diese Vereinbarungen und ihre Rechtswirkung sind den Vertragspartnern bekannt. Die Urkunden werden zum Bestandteil dieses Vertrags gemacht.

Die Firma Remondis tritt als Übernehmer des Untererbbaurechts in den Vertrag vom 18.12.1980/06.02.2013 mit allen Rechten und Pflichten ein.

Das zugunsten der Firma Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH eingetragene Untererbbaurecht erlischt mit Eintragung des Untererbbaurechts im Grundbuch zugunsten der Firma Remondis.

Das Grundbuch ist dementsprechend zu berichtigen.

Der Katholische Kirchenfond Überlingen am Ried hat dieser Übertragung des Untererbbaurechts an die Firma Remondis am zugestimmt.

§2

Das Untererbbaurecht zugunsten der Firma Remondis beginnt mit der Eintragung im Grundbuch und erlischt gleichzeitig mit dem Erbbaurecht des Landkreises Konstanz an dem Grundstück, spätestens mit Ablauf des 23.07.2079.

Eine Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel des Erbbaugrundstücks wird ausgeschlossen.

Der Landkreis Konstanz sowie die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH übernehmen keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG auf dem Grundstück. Sie versichern, dass ihnen derartige Mängel auch nicht bekannt sind. Der Übernehmer stellt den Landkreis Konstanz sowie die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH von allen Aufwendungen/Kosten frei, sollten diese zu Untersuchungs-, Sanierungs- oder sonstigen Maßnahmen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten auf dem Grundstück herangezogen werden. Ein Ausgleichsanspruch des Übernehmers nach § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG wird ausgeschlossen.

Bei Beendigung des Untererbbaurechtsvertrages - gleich aus welchem Grund - hat der Untererbbauberechtigte das Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG zurückzugeben. Dazu hat der Untererbbauberechtigte das Grundstück auf seine Kosten durch einen Sachverständigen auf schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG untersuchen zu lassen. Dem Erbbauberechtigten ist der Untersuchungsbericht zu übergeben. Eventuell vorhandene schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG hat der Untererbbauberechtigte noch vor Ablauf der Vertragsdauer auf eigene Kosten zu beseitigen und dem Erbbauberechtigten anschließend als Nachweis den Abschlussbericht des Sachverständigen zu übergeben.

Steuern, Lasten, Nutzung und Gefahr gehen am Tag des Grundbuchvollzugs auf den Untererbbauberechtigten über.

§ 3

Der Übernehmer des Untererbbaurechts verpflichtet sich, den Landkreis Konstanz von allen Pflichten aus dem Erbbaurechtsvertrag vom 19.05.1980 I UR 616/1980 freizustellen.

Hinsichtlich des Erbbauzinses wird auf die Änderungsvereinbarung zum Untererbbaurechtsvertrag vom 06.02.2013 (UR-NR. 95/2013 des Notariats Singen) verwiesen. Ergänzend wird vereinbart:

Der Übernehmer erklärt sich bereit, den vereinbarten Erbbauzins abweichend von der Regelung in Ziffer 2 der Änderungsvereinbarung zum Untererbbaurechtsvertrag vom 06.02.2013 (UR-NR. 95/2013 des Notariats Singen) auch über das Jahr 2025 hinaus zu begleichen, solange er oder ein mit dem Übernehmer im Sinne von § 15 AktG verbundenes Unternehmen den Standort operativ nutzt. Nach Einstellung des operativen Geschäfts ist der Erbbauzins zwei weitere Jahre zu begleichen.

Im Übrigen bleiben die Regelungen im Untererbbaurechtsvertrag in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt.

Sollte der Übernehmer auf dem Grundstück eine andere als bisherige gewerbliche Nutzung anstreben, wird der Landkreis Konstanz ihn bei der Einholung der erforderlichen Einwilligung des Grundstückseigentümers unterstützen, soweit ihm dies rechtlich und tatsächlich möglich ist. Eventuell anfallende Kosten sind allein vom Käufer zu tragen.

§ 4

Die Kosten dieser Urkunde sowie ihres Vollzuges samt Grunderwerbssteuer trägt der Übernehmer.

§ 5

Der Übernehmer bzw. der jeweilige Untererbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Landkreises bzw. des jeweiligen Erbbauberechtigten zur Veräußerung oder sonstigen Übertragung des Untererbbaurechts im Ganzen oder von ideellen oder realen Teilen. Diese Verpflichtung hat der Übernehmer im Falle einer Veräußerung oder Übertragung des Untererbbaurechts mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der Übernehmer bestellt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger dem jeweiligen Erbbauberechtigten am Untererbbaurecht ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle. Er bewilligt die Eintragung des Vorkaufsrechts im Untererbbaugrundbuch gleichzeitig mit dessen Bildung.

§ 6

Die Übertragung des Untererbbaurechts und der Verkauf des Geschäftsanteils der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH vom Landkreis Konstanz an die Firma Remondis sollen nur gemeinsam und gleichzeitig wirksam werden. Die Unwirksamkeit eines Vertrages hat auch die Unwirksamkeit des anderen Vertrages zur Folge.

Einigung:

Alle Vertragspartner sind sich über die Übertragung des Untererbbaurechts nach Maßgabe dieses Vertrages einig.

Sie beantragen den Grundbuchvollzug.

Der neue Übernehmer des Untererbbaurechts beantragt eine vollständig beglaubigte Abschrift des Untererbbaugrundbuchs.

ENTWURF