

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

AUSSCHREIBUNG ABSCHLUSS EINES ERBBAURECHTSVERTRAGES FÜR DEN CAMPINGPLATZ „SPREEWALD-CAMPING LÜBBEN“ AM BURGLEHN 10 IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

VORMERKUNG

Die Stadt Lübben (Spreewald/Lubin (Błota), mit über 14.100 Einwohnern liegt im Biosphärenreservat Spreewald und trägt seit über 20 Jahren den Status als "Staatlich anerkannter Erholungsort". Sie ist Eigentümerin des in der Stadt Lübben gelegenen Campingplatzes „Spreewald-Camping Lübben“ mit einer Größe von ca. 32.552 m². Der Campingplatz befindet sich innerorts der Kreisstadt unweit der Cottbuser Straße.

Im Jahr 1993 hat die Stadt Lübben ein Erbbaurecht für die Dauer von 30 Jahren zu Gunsten des jetzigen Campingplatzbetreibers bestellt. Dieser Vertrag läuft im Herbst 2023 aus. Im Rahmen dieser Ausschreibung wird ein neuer Erbbauberechtigter für den Zeitraum ab dem 02.10.2023 gesucht, zu dessen Gunsten ein Erbbaurecht an den Grundstücken, auf denen sich der Campingplatz befindet, wiederum für 30 Jahre abgeschlossen werden soll.

Ziel der Stadt Lübben (Spreewald) ist es mit einem zeitgemäßen und zukunftsorientierten Campingplatz die touristische Attraktivität Lübbens zu steigern und insbesondere den Übernachtungstourismus in Lübben zu fördern und die Aufenthalts- und Verweildauer von Besuchern zu erhöhen.

LAGE DES CAMPINGPLATZES

Der Campingplatz Spreewald-Camping Lübben liegt stadtnah und dennoch direkt an Wasserläufen und eingebettet in den Natur- und Landschaftsraum des Spreewaldes, in unmittelbarer Nähe zur Lübbener Schlossinsel, auf einer Fläche von insgesamt ca. 32.552 m². Die Flächen des Campingplatzes sind im Außenbereich gelegen. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche als Sondergebiet mit hohem Grünanteil mit der Zweckbindung "Erholung" festgesetzt. Bei Entwicklungsabsichten des Betreibers wird die Prüfung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich beurteilt sich nach den Maßgaben des § 35 BauGB.

Planungsrechtlich hat der Campingplatz mit seinen vorhandenen baulichen Anlagen Bestandsschutz.

Ferner liegt der Campingplatz gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landesumweltamtes im Risikogebiet HQ 10, HQ100, HQ200.

BESCHREIBUNG DES CAMPINGPLATZES

Auf dem Campingplatz befinden sich zurzeit 120 Standplätze für Touristik einschl. Zeltstandplätzen. Darüber hinaus gibt es 20 Stellplätze, die von Dauercampnern genutzt werden. Auch für Gäste ohne Campingausrüstung steht eine Finnhütte oder Standcaravane zur Verfügung. Außerdem laden "Gurkenfässer" zur Übernachtung ein.

Dem eigentlichen Campingplatz vorgelagert ist eine temporäre Wohnmobilstellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen. Eine gesonderte Nutzungsvereinbarung kann gern mit dem Erbbaurechtsnehmer abgeschlossen werden.

Bei dem Campingplatz handelt es sich um einen sogenannten Saisonplatz, der in der Regel vom 15. März bis 31. Oktober eines Jahres geöffnet ist. Zukünftig ist auch eine Nutzung im Rahmen des Wintertourismus gewünscht.

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Auf dem Gelände des Campingplatzes befinden sich neben einer großzügigen Spielplatzanlage eine Wohnmobilver- und entsorgungsstation. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände verschiedene Gebäude. Hierzu zählt ein Gaststätten- und Rezeptionsgebäude sowie Sanitär- und Wirtschaftsgebäude.

Einzelheiten können dem vorhandenen Gutachten, welches bei der Stadt Lübben im Sachgebiet Liegenschaften zu den Sprechzeiten eingesehen werden kann, entnommen werden. Aus diesem Gutachten ergeben sich auch Angaben zum baulichen Zustand sowie zur Restnutzungsdauer der aufstehenden Gebäude und Anlagen.

ERBBAURECHTSVERTRAG/BAULICHE MAßNAHMEN

Die Stadt Lübben beabsichtigt den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages übernimmt der Erbbauberechtigte den Betrieb des Campingplatzes. Die auf dem Campingplatz befindlichen baulichen Anlagen gehen für die Dauer des Erbbaurechts in das Eigentum des Erbbauberechtigten über. Der Entwurf des Erbbaurechtsvertrages ist als **(Anlage 2)** beigefügt.

Interessenten wird empfohlen, vor Abgabe eines Angebotes eine Besichtigung des Platzes sowie der Gebäude vorzunehmen. Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger schriftlicher Anmeldung und Vereinbarung eines Termins in Absprache mit der Stadt Lübben (Spreewald) möglich. *Von eigenständigen Besichtigungen vor Ort ist abzusehen.*

ANGEBOT

Interessenten haben Ihre Angebote in Schriftform bei der Stadt Lübben in einem verschlossenem Umschlag bis zum

15.05.2023, 12.00 Uhr

einzureichen. Verspätet eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt.

INHALT DES ANGEBOTS

Dem Angebot sind nachfolgende Erklärungen, Unterlagen und Nachweise beizufügen:

- Vorstellung des Interessenten (z. B. Unternehmensdarstellung, maximal 2 DIN A4 Seiten)
- Angebot/Angabe eines jährlichen Erbbauzinses
(Ermittelter Wert für Gebäude/Bauwerke und bauliche Anlagen lt. vorliegendem Gutachten vom 27.03.2023: 380.000 € +
ermittelter Bodenwert: 325.520 €
= **705.520 €**
 - Erbbauzins für Gewerbeflächen nach aktuellem Grundstücksmarktbericht 2021: mind. 3% = **21.165,60 €**, **gerundet 21.170,00 als Mindestgebot**
- Konzept zum Betrieb des Campingplatzes (max. 10 DIN A4 Seiten). Das Konzept hat Aussagen zu den folgenden Punkten der als **(Anlage 3) beigefügten Bewertungsmatrix** zu enthalten, u. a.:
 - Einbindung des Campingplatzes in die touristischen Angebote in der Stadt Lübben
 - Maßnahmen zur Weiterentwicklung und qualitative Verbesserung des Campingplatzes (zukunftsweisende Angebotsstrukturen im Bereich Übernachtung sowie zeitgemäße Anpassung der zugehörigen Basisinfrastrukturen (u. a. Sanitäreinrichtungen))
 - Angaben zu geplanten Investitionsmaßnahmen in den ersten 10 Jahren der Vertragsdauer sowie Aussagen dazu, wie die Investitionen (re)finanziert werden sollen,

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

- Angaben zur Thematik Dauercamper
- Angestrebter Wintertourismus
- Betreuung der Gastronomie
- Personalplanung und ggf. Planung mit bereits vorhandenem Personal

Darüber hinaus sollen mit dem Angebot, sofern vorhanden, weiterhin vorgelegt werden:

- Angaben zum Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nicht älter als 3 Monate im Zeitpunkt der Angebotsabgabe). Kopie ist ausreichend.
- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Insolvenzgründen
- Anzahl der Mitarbeitenden im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre
- Referenzen über die dauerhafte Bewirtschaftung eines Campingplatzes (mindestens 4 Jahre) mit Angaben zu Ort, Größe sowie ggf. dem Namen des Verpächters/Erbaurechtsgebers

BEWERTUNG DER EINGEHENDEN ANGBOTE

Neben dem anzubietenden Pachtzins wird das mit dem Angebot einzureichende Konzept nach der in Anlage beigefügten Bewertungsmatrix bei der Auswahl des künftigen Pächters bewertet. Die Höhe des Pachtzinses geht dabei mit 30 % in die Bewertung ein. Die Qualität des Konzeptes, welches unter Berücksichtigung der Bewertungsmatrix bewertet wird, geht mit 70 % in die Bewertung ein.

NACHFRAGEN/ORTSBESICHTIGUNG

Bis 1 Woche vor Ablauf der Angebotsfrist **[08.05.2023]** erhalten Interessenten die Möglichkeit, Nachfragen bei der Stadt Lübben zu stellen. Nach vorheriger schriftlicher Anmeldung, die bis zum **[24.04.2023]** zu erfolgen hat, kann eine Besichtigung des Campingplatzes unter Anwesenheit eines Mitarbeitenden der Stadt Lübben und dem aktuellen Erbaurechtsnehmer durchgeführt werden. Fragen, die sich aus der Besichtigung ergeben, sind im Anschluss an den Besichtigungstermin schriftlich bei der Stadt Lübben einzureichen.

Antworten auf Interessentenfragen wird die Stadt Lübben allen Interessenten, die die Ausschreibungsunterlagen anfordern, zur Verfügung stellen.

HINWEIS

Bei dem Verfahren zum Abschluss eines Erbaurechtsvertrages für den Campingplatz „Spreewald-Camping Lübben“ handelt es sich nicht um ein Vergabeverfahren, das den vergaberechtlichen Bestimmungen nach GWB, VgV, UVgO unterfällt.

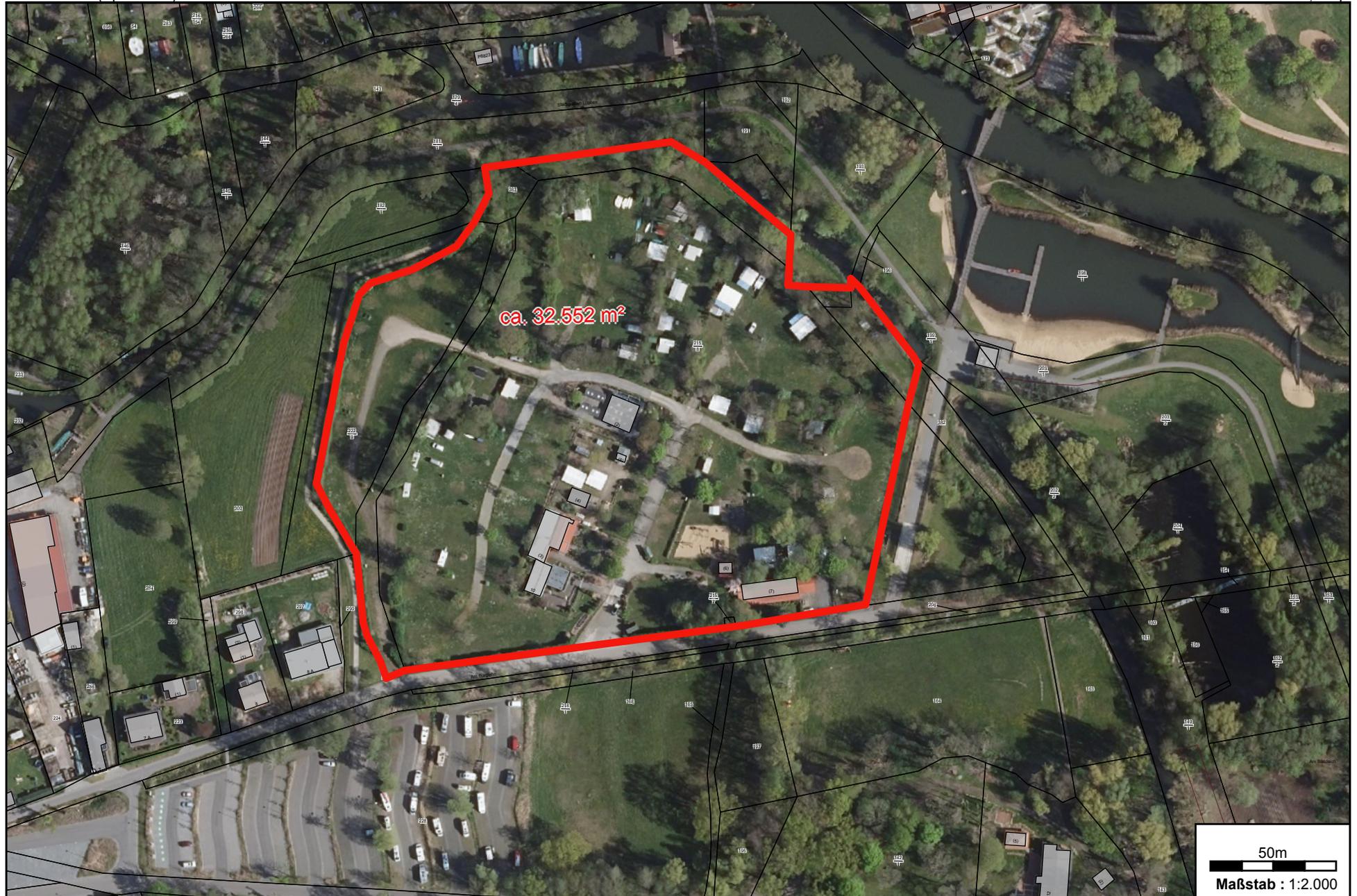
KONTAKT

ANSPRECHPARTNERIN Frau Pötschick, Sachgebiet Liegenschaften,
TELEFON 03546 79 2308
MAIL liegenschaften@luebben.de

Lübben (Spreewald), den 03.04.2023

Gez. Peter Schneider

Stellvertretender Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)



Urschrift ***durchgehend einseitig beschrieben

Entwurf, sw - 08.03.2023

Aktz.: 10-117-2023

Verhandelt zu Lübben (Spreewald), in den Geschäftsräumen
Breite Straße 18, am ***.

Vor mir, dem Notar

Lucas Löbich

im Folgenden auch „Notar“ genannt,
mit dem Amtssitz in Lübben (Spreewald)

erschieden gleichzeitig:

1. Frau Katja **P ö t s c h i c k**,
dienstansässig Stadt Lübben (Spreewald),
Poststraße 05 in 15907 Lübben (Spreewald),
dem Notar von Person bekannt,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die **Stadt Lübben (Spreewald)**
aufgrund Vollmacht vom *** des Bürgermeisters der Stadt Lübben (Spreewald),
Herrn Jens Richter und des 1. Stellv. Bürgermeisters, Herrn Peter Schneider; die
Vollmacht lag bei der heutigen Verhandlung im Original vor, ist in beglaubigter
Ablichtung Anlage dieser Urkunde und wurde, laut Aussage der Frau Pötschick nicht
widerrufen

- die **Stadt Lübben (Spreewald)** nachfolgend auch "**der Grundstückseigentü-
mer**" genannt-.

2. ***Frau***Herr ***, ***geborene ***,
geboren am ***,
wohnhaft in ***, ***,
nach Angabe ***,

- nachfolgend auch "**der Erbbauberechtigte**" genannt-.

***Die Erschienenene zu 2., ***Der Erschienenene zu 2. wies sich aus durch Vorlage ihres
***seines amtlichen Lichtbildausweises.

Der nachfolgende Erbbaurechtsvertrag erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses der
Stadt Lübben (Spreewald) vom ***. Eine Kopie des Beschlusses ist unechter Bestandteil
dieses Vertrages und wird diesem als Anlage beigelegt.

Die Erschienenenen schließen folgenden

E r b b a u r e c h t s v e r t r a g

I. Vorbemerkungen

§ 1 Grundstück und Eigentümer

Im Grundbuch des Amtsgerichts Lübben (Spreewald) von **Lübben Blatt 4412** ist als Ei-
gentümer für die in der Gemarkung Lübben gelegenen Grundstücke Flur 13, Flurstück
215/7 (BV Nr. 2) zur Größe von 13 m² und Flur 13, Flurstück ***(vormals 215/8) (BV
Nr. ***3) zur Größe von ***26.211 m² (vormals 29.684 m²) eingetragen: Stadt Lübben
(Spreewald).

Dieser Grundbesitz ist nach Grundbuchvortrag wie folgt belastet:

Abt. II:

- lfd. Nr. 1 (2, 3) Erbbaurecht fürauf 30 Jahre ab dem ersten Tag des Eintragungsmonats.
- lfd. Nr. 2 (2, 3) Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle während der Dauer des Erbbaurechts für den jeweiligen Erbbauberechtigten in Blatt in Lübben.
- lfd. Nr. 3 (2) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trafostationsrecht) für die envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz.

Abteilung III des Grundbuches ist lastenfrei.

Die Belastung in Abteilung II lfd. Nrn. 1 und 2 wird gelöscht.

Rangrücktritt? Pfandfreigabe?

****Bezüglich der in **Abt. II unter lfd. Nr. 3** eingetragene Recht liegt die Rangrücktrittserklärung der Berechtigten in grundbuchmäßiger Form hinter das hier zu bestellende Erbbaurecht vor und die Vertragsteile bewilligen und beantragen den Rangrücktritt der Rechte hinter das hier zu bestellende Erbbaurecht im Grundbuch.*

Der Grundbesitz ist in Abteilung II, lfd. Nr. 3 (2) mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Trafostationsrecht) für die envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz belastet und wird vom Erbbaurechtsnehmer übernommen.

*Im Grundbuch des Amtsgerichts Lübben (Spreewald) von **Lübben Blatt 4335** ist als Eigentümer für die in der Gemarkung Lübben gelegenen Grundstücke Flur 13, Flurstück *** (vormals 222/9) (BV Nr. 25) zur Größe von ***3.696 m² (vormals 4.992 m²) und Flur 13, Flurstück *** (vormals 383) zur Größe von ***939 m² (vormals 2.358 m²) eingetragen: Stadt Lübben (Spreewald).*

Dieser Grundbesitz ist nach Grundbuchvortrag in Abteilung II und III lastenfrei.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Lübben (Spreewald) von **Lübben Blatt 4345** ist als Eigentümer für die in der Gemarkung Lübben gelegenen Grundstücke Flur 13, Flurstück

***(vormals 320) zur Größe von ***1.347 m² (vormals 5.226 m²) sowie Flur 13, Flurstück *** (vormals 382) zur Größe von ***346 m² (vormals 1.743 m²) eingetragen: Stadt Lübben (Spreewald).

Dieser Grundbesitz ist nach Grundbuchvortrag in Abteilung II und III lastenfrei.

*Die genaue Lage der vorbezeichneten Grundstücke ergibt sich aus dem in der Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte. Der Campingplatz umfasst nunmehr eine Gesamtfläche von 32.552 m². Für das Grundstück liegt ein Wertgutachten des von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin öffentlich-bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Dr. R. Unbehau, vom 27.03.2023 vor. Das Wertgutachten weist einen Verkehrswert des Grund und Bodens und der darauf befindlichen Gebäude und Aufbauten in Höhe von **705.520,00 Euro** aus. Dieser Verkehrswert ist Grundlage für diesen Vertrag.*

Vorbezeichnetes Grundstück ist mit folgenden Gebäuden und Bauwerken bebaut:

- Gastronomie/Küche (Gaststättengebäude)
- Wirtschaftsgebäude
- Rezeption
- Finnhütte (aus DDR-Bestand)
- Sanitärgebäude 1 (aus DDR-Bestand)
- Sanitärgebäude 2 (Raumzellen der Fertigbaufirma Cadolto)
- Sanitärgebäude 3 (Raumzellen der Fertigbaufirma Berger)

Auf dem Campingplatz Spreewald-Camping Lübben befinden sich zurzeit 120 Standplätze für Touristik einschließlich Zeltstandplätzen. Darüber hinaus gibt es 20 Stellplätze, die von Dauercampern genutzt werden.

Die Flächen des Campingplatzes sind gemäß der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Lübben (Spreewald) im Außenbereich gelegen. Im z. Z. noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die betreffende Fläche planungsrechtlich über die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung

„Zellplatz/Campingplatz“ gesichert. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Fläche als Sondergebiet mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Erholung“ festgesetzt. Die Flächen des Campingplatzes befinden sich nach rechtskräftiger Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Lübben (Spreewald) im Außenbereich. Die vorhandenen baulichen Anlagen des Campingplatzes haben planungsrechtlich lediglich Bestandsschutz. Darüber hinaus liegt der Bereich gemäß den Hochwasserrisikogefahrenkarten des Landesumweltamtes im festgesetzten Risikogebiet HQ10, HQ100, HQ200.

II. Bestellung des Erbbaurechts

§ 2 Erbbaurecht

Die Grundstückseigentümerin bestellt hiermit zugunsten des Erbbauberechtigten / bei mehreren Erbbauberechtigten zu gleichen Bruchteilen / an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück ein Erbbaurecht nach den näheren Bestimmungen dieses Vertrages, im Übrigen auf der Grundlage der Erbbaurechtsverordnung vom 15.1.1919 in der derzeitigen Fassung.

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk/die Gebäude nicht erforderlichen Teil des Grundstücks. Diese Flächen darf der Erbbauberechtigte für alle Bauten und baulichen Anlagen nutzen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Altlasten sind dem Grundstückseigentümer nicht bekannt.

§ 3 Dauer des Erbbaurechts

Das Erbbaurecht beginnt mit seiner Eintragung in das Grundbuch des mit ihm belasteten Grundstücks und endet vom ersten Tag des betreffenden Monats an gerechnet, nach 30 Jahren -in Worten: dreißig – Jahren.

Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts infolge Zeitablaufs eine Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln des Verkehrswertes der durch den

Erbbaurechtsnehmer neu errichteten Bauwerke / Gebäude und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der vom Berechtigten bezahlten Erschließungskosten im Zeitpunkt des Erlöschens. Die Kosten der Wertermittlung sowie eine etwaige Grunderwerbssteuer bei Beendigung des Erbbaurechts trägt der Grundstückseigentümer. Einigen sich Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter nicht über die Höhe des Verkehrswertes der durch den Erbbaurechtsnehmer neu errichteten Bauwerke / Gebäude und baulichen Anlagen, so wird er durch den zuständigen Gutachterausschuss (§§ 192 ff BauGB) oder dessen Funktionsnachfolger mit verbindlicher Wirkung bestimmt. Die Kosten dieses Schätzungsverfahrens tragen die Vertragsteile je zur Hälfte.

§ 4 Bauwerk

Solange noch kein Bebauungsplan aufgestellt ist, hat der Erbbauberechtigte folgende Auflagen einzuhalten:

Der Erbbauberechtigte erwirbt das Erbbaurecht an dem Grundstück zum Zwecke der Betreibung eines Campingplatzes. Der Erbbauberechtigte darf das Grundstück mit allen planungsrechtlich zulässigen Bauten und baulichen Anlagen bebauen. Die Zulässigkeit von Vorhaben für im Außenbereich liegende Grundstücke beurteilt sich nach den Maßgaben des § 35 BauGB. Bauplanungsrechtlich hat der Campingplatz mit seinen vorhandenen baulichen Anlagen lediglich Bestandsschutz.

Das Erbbaurecht umfasst auch die in Abschnitt I unter §1 bezeichneten, auf dem Grundstück bereits stehenden baulichen Anlagen.

Die öffentlich rechtlichen Bau- und ähnlichen Vorschriften müssen eingehalten werden.

Der Erbbauberechtigte ist zur Errichtung allgemein üblichen und planungsrechtlich zulässigen Bauten und baulichen Anlagen unter Verwendung guten dauerhaften Materials nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet. Er hat zu diesem Zweck um alle erforderlichen bau- und planungsrechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen und sonst notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungen unverzüglich nachzusuchen und

alles ihm Mögliche und zumutbare zu tun, was zu deren raschmöglichster Erteilung erforderlich und dienlich ist. Unverzüglich nach rechtskräftigem Vorliegen der

Baugenehmigung hat der Erbbauberechtigte mit der Erstellung der Bauten und baulichen Anlagen zu beginnen.

§ 5 Unterhaltung von Bauwerk und Anlagen

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Bauwerk/die Gebäude samt Zubehör stets in gutem, seinen Zwecken entsprechenden, baulichen Zustand zu erhalten und anfallende Reparaturen und Erneuerungen unverzüglich auf seine Kosten vorzunehmen.

Kommt der Erbbauberechtigte dieser Verpflichtung mit oder ohne eigenes Verschulden nicht oder nicht in ausreichendem Maße nach, obwohl ihm der Grundstückseigentümer dazu eine Frist von zwei Monaten für den Einzelfall durch Einschreibebrief gesetzt hat, so kann der Grundstückseigentümer selbst die erforderlichen Arbeiten für Rechnung des Erbbauberechtigten jeweils durchführen lassen.

Sein Anspruch auf Erfüllung gegen den Erbbauberechtigten wird dadurch nicht berührt. Der Erbbauberechtigte hat auch die nicht überbauten Teile des Grundstücks (vgl. § 4) sachgemäß und sorgfältig anzulegen und dauernd in gutem Zustand zu erhalten.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass auf dem Erbbaugrundstück keine umweltschädlichen Stoffe in den Boden gelangen, die zu Verunreinigungen des Erdreiches oder des Grundwassers führen können. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung ist der Erbbauberechtigte zum Schadenersatz verpflichtet.

§ 6 Besichtigungsrecht des Grundstückseigentümers

Der Grundstückseigentümer ist befugt, einmal im Jahr nach entsprechender Absprache mit dem Erbbauberechtigten das Grundstück samt Bauwerk zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen. Dabei hat der Erbbauberechtigte auch eine im Auftrag des Grundstückseigentümers vorzunehmende Untersuchung des baulichen Zustands des Bauwerkes zu dulden und ihre vertragsgemäße Verwendung prüfen zu lassen.

§ 7 Vornahme von Änderungen am Bauwerk

Der Erbbauberechtigte darf das Bauwerk/die Gebäude (errichtete und bestehende) nicht ohne schriftliche Einwilligung des Grundstückseigentümers ganz oder teilweise abbauen oder wesentlich verändern. Zu Veränderungen, die aus technischen oder städtebaulichen Gründen erforderlich sind und dem Zweck des Erbbaurechts dienen, kann der Grundstückseigentümer seine Einwilligung nicht versagen.

§ 8 Versicherungspflicht des Erbbauberechtigten

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Bauwerk/die Gebäude samt Zubehör und Nebenanlagen gegen Brandschaden in Form der Neuwertsicherung sofort mit Bestellung des Erbbaurechts auf seine Kosten zu versichern. Das gleiche gilt für eine Versicherung gegen Sturm-, Wasser- und Öl- und Elementarschäden jeder Art. Die Versicherungen sind über die gesamte Dauer des Erbbaurechts aufrechtzuerhalten. Nachweise hierüber sind dem Eigentümer auf Verlangen zu erbringen.

Der Erbbauberechtigte hat in den Versicherungsvertrag eine Bestimmung nach § 93 VVG (nF) (Gesetz über den Versicherungsvertrag) aufnehmen zu lassen.

Kommt der Erbbauberechtigte trotz schriftlicher Mahnung diesen Pflichten innerhalb angemessener Frist nicht oder unzureichend nach, ist der Eigentümer berechtigt, diese Versicherungen selbst abzuschließen und Kostenersatz vom Berechtigten zu verlangen. Das Heimfallrecht bleibt unberührt.

§ 9 Wiederaufbauverpflichtung des Erbbauberechtigten

Sollte das Bauwerk durch Brand oder sonstige Einwirkungen jeglicher Art beschädigt oder ganz oder teilweise zerstört werden, so ist der Erbbauberechtigte unter Berücksichtigung des unter § 4 Vereinbartem verpflichtet, es binnen einer vom Grundstückseigentümer durch Einschreibbrief zu setzenden, der Art der Beschädigung oder Zerstörung entsprechenden angemessenen Frist (s. dazu auch § 12 Ziffer 2) in einer vom vorherigen Zustand gerecht werdenden Form wieder zu erstellen und die Versicherungen oder sonstige Entschädigungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Für die Form des Wiederaufbaues sind in erster Linie die im Zeitpunkt seiner Vornahme bestehenden Verhältnisse und Bedürfnisse maßgebend. Für die etwaige Ausführung der Arbeiten durch

den Grundstückseigentümer selbst gilt das in § 5 Vereinbarte entsprechend, abgesehen von der von einem Gutachter festgelegten Frist.

Die Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses (Abschnitt III.) wird durch eine Beschädigung oder Zerstörung des Bauwerks nicht berührt.

§ 10 Pflicht zur Lastentragung durch Erbbauberechtigten

Der Erbbauberechtigte trägt von dem auf den Vertragsabschluss folgenden Monatsersten an alle regelmäßig wiederkehrenden und einmaligen öffentlichen Lasten, Abgaben und Beiträge des Grundstücks und des Erbbaurechts. Darunter fallen insbesondere Grund- und Gebäudesteuer, Wasserzins, Brand- und Sturmschadensbeitrag, Kosten für Anschluss an die Versorgungsleitungen, Kanal-, Straßenreinigungs- und Müllabfuhrkosten, Kaminreinigungskosten, Strom- und Gaskosten, künftig fällig werdende Erschließungsbeiträge und etwaige Anliegerbeiträge. Treten an die Stelle einzelner Lasten andere ähnlicher Art oder kommen neue hinzu (etwa Umwelt- und Luftschutzkosten), so hat auch sie der Erbbauberechtigte zu tragen.

Erschließungsbeiträge, Beiträge sowie Kostenerstattungsforderungen nach dem Kommunalabgabengesetz trägt der Eigentümer, soweit sie auf Anlagen entfallen, die bis zum heutigen Tage unter Berücksichtigung der entsprechenden gemeindlichen Satzungen und Bauprogramme – auch unter Berücksichtigung der Grundsätze einer möglichen Kostenspaltung – im rein technischen Sinne endgültig hergestellt sind. Unerheblich ist stets, wann eine Kostenforderung oder Teilkostenforderung entsteht oder ein Heranziehungsbescheid zugeht.

Die übrigen Erschließungsbeiträge und Anliegerkosten trägt der Erbbauberechtigte.

Der Erbbauberechtigte trägt ferner alle privatrechtlichen Lasten des Grundstücks und des Erbbaurechts, insbesondere die bereits erwähnten, soweit sie privatrechtlicher Natur sein sollten, ferner die aus § 8 ersichtlichen Versicherungsbeiträge. Ausgenommen sind alle

auf dem Grundstück im Nachrang nach dem Erbbaurecht eingetragenen oder in Zukunft zur Eintragung gelangenden Belastungen.

§ 11 Verfügungsbeschränkungen

Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts oder - soweit Teilung rechtlich und tatsächlich möglich ist - zur Veräußerung von Teilen von ihm. Dies gilt nicht für die Erteilung des Zuschlags in einer Zwangsversteigerung des Erbbaurechts (oder von Teilen davon), die aus einem Grundpfandrecht betrieben wird, das mit Zustimmung des Grundstückseigentümers (Buchstabe. b) eingetragen worden ist, falls die Zuschlagserteilung an denjenigen erfolgt, der in diesem Zeitpunkt der Gläubiger des Grundpfandrechts ist;

- b) zur Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden sowie Reallasten und Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten, ferner zur Änderung des Inhalts derartiger Belastungen, wenn diese Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts darstellt.

Die nach vorstehenden Vereinbarungen erforderliche Zustimmung zur Veräußerung darf der Grundstückseigentümer nur versagen, wenn dadurch seine wirtschaftlichen Interessen unmittelbar oder mittelbar geschädigt werden und wenn der Erwerber nicht in alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag eintritt, insbesondere solche rein schuldrechtlicher Art. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Zustimmung von der vorherigen Zahlung der notariellen Beglaubigungsgebühr abhängig zu machen.

§ 12 Heimfallrecht

1. Der Erbbauberechtigte ist auf Verlangen des Grundstückseigentümers verpflichtet, das Erbbaurecht auf den jeweiligen Grundstückseigentümer oder auf einen von diesem zu benennenden Dritten (oder auf mehrere Dritte) zu übertragen, wenn
 - a) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe eines Jahresbetrages länger als 12 Monate im Rückstand ist;
 - b) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;
 - c) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet wird;
 - d) der Erbbauberechtigte gegen seine in §§ 4 – 10, 20 festgelegten Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung verstößt.

2. Tritt für den Erbbauberechtigten die in § 9 festgelegte Wiederaufbauverpflichtung ein, so steht dem Grundstückseigentümer der Heimfallanspruch zu, wenn der Erbbauberechtigte mit dem Wiederaufbau nicht spätestens ein Jahr nach Wegfall der dem Wiederaufbau entgegenstehenden Hindernisse, um deren Beseitigung er sich unverzüglich und andauernd bemühen muss, begonnen und den Wiederaufbau nicht innerhalb eines weiteren Jahres vollendet hat. In diesem Fall hat der Erbbauberechtigte seinen Anspruch an die Versicherung auf Auszahlung der Versicherungssumme und sonstige ähnliche Ansprüche unverzüglich entschädigungslos an den Grundstückseigentümer abzutreten. Er hat auch etwaige Aufräumungskosten zu tragen.

3. Tritt aus einem der vorgenannten Gründe der Heimfall ein, so kann der Erbbauberechtigte eine Entschädigung in Höhe von der Hälfte des Verkehrswertes der vom Erbbaurechtsnehmer errichteten Gebäude / Bauwerke und baulichen Anlagen im Zeitpunkt des Eintritts des Heimfalls verlangen. Einigen sich die Beteiligten über den Verkehrswert nicht binnen drei Monaten, nachdem der Grundstückseigentümer seinen Heimfallanspruch gegenüber dem Erbbauberechtigten durch Einschreibbrief geltend gemacht hat, so soll dieser Wert auf Antrag einer Partei durch den nach dem Baugesetzbuch bestehenden zuständigen Gutachterausschuss - oder die im maßgeblichen Zeitpunkt an seine Stelle getretene Einrichtung - festgestellt werden. Die dafür entstehenden Kosten tragen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter zu gleichen Teilen.

Soweit das Erbbaurecht bei Ausübung des Heimfallrechts mit Grundpfandrechten belastet ist, vermindert sich die zu zahlende Heimfallentschädigung um die zu ihrer Ablösung nötigen Beträge sowie die Beurkundungs- und Grundbuchkosten und eine etwaige Grunderwerbssteuer. Der nach Abzug etwaiger rückständiger Erbbauzinsen oder anderer dem Grundstückseigentümer gegen den Erbbauberechtigten zustehenden Ansprüche noch verbleibende Restbetrag der Entschädigung ist an den Erbbauberechtigten Zug um Zug mit Erklärung der dinglichen Einigung zu zahlen. Im Voraus entrichtete Erbbauzinsen werden bei Geltendmachung des Heimfallanspruchs nicht erstattet.

4. Der Anspruch auf Vertragserfüllung wird durch den vorstehenden Heimfallanspruch nicht berührt.

Die Verjährung des Heimfallanspruchs tritt sechs Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein einer Voraussetzung für seine Geltendmachung Kenntnis erlangt hat, spätestens aber mit Ablauf von zwei Jahren vom Eintritt einer Voraussetzung.

§ 13 Keine Einräumung eines Vorrechts / Ankaufsrechts

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

Ein Ankaufsrecht wird nicht vereinbart.

III. Erbbauzins

§ 14 Dinglicher Erbbauzins

1. Der dingliche Erbbauzins (Erbbauzinsreallast) beträgt vom Tag der Grundbucheintragung an jährlich

€ * in Worten: Euro *****

unter Berücksichtigung des noch zu ermittelnden Angebotes und ist

*****fällig jeweils am 30.06. des laufenden Jahres.**

2. Als Inhalt des dinglichen Erbbauzinses wird folgende Wertsicherung vereinbart:

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Jahr 2000 = 100 Punkte) jeweils um mehr als fünf Prozent (nicht Punkte) gegenüber dem Stand vom 1. Januar 2024 so erhöht oder vermindert sich im gleichen prozentualen Verhältnis die Höhe des zu zahlenden Erbbauzinses von dem auf die Änderung folgenden Monatsersten an. Bei jeder erneuten Änderung dieses Indexes um mehr als fünf Prozent gegenüber dem Stand der letzten Anpassung ändert sich der jeweils letzte Erbbauzins entsprechend.

Eine Änderung kann frühestens nach Ablauf von 2 Jahren ab heute und darauf frühestens wieder jeweils nach Ablauf von 2 Jahren nach der jeweils letzten Änderung verlangt werden.

3. Als Inhalt des dinglichen Erbbauzinses wird weiter vereinbart, dass
- a) die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts oder der Inhaber der in § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG genannten Ansprüche auf Zahlung der Beiträge zu den Lasten und Kosten des Erbbaurechts die Zwangsversteigerung betreibt, und
 - b) der jeweilige Erbbauberechtigte dem jeweiligen Inhaber der Reallast gegenüber berechtigt ist, das Erbbaurecht mit der Reallast im Rang vorgehenden Grundschulden oder Hypotheken für beliebige Gläubiger bis zur Höhe von 380.000 Euro nebst Zinsen bis zu 20vH jährlich ab Eintragung des vorbehaltenen Rechts und einer einmaligen Nebenleistung bis 20 vH jährlich ab Eintragung des vorbehaltenen Rechts und einer einmaligen Nebenleistung bis zu 10% des Grundpfandrechtsbetrages im Erbbaugrundbuch zu belasten.

§ 15 Zwischenzeitliche Entschädigung

Bis zur Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch hat der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer eine monatliche Entschädigung von (1/12 des festgesetzten jährlichen Erbbauzinses)- in Worten: Euro *** - zu zahlen, **und zwar monatlich im Voraus, beginnend mit dem auf den Vertragsabschluss folgenden Monatsersten.**

§ 16 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

In Ansehung der in § 14 vereinbarten Erbbauzinsreallast und der einzelnen Erbbauzinsraten von jährlich ***€ und der in § 15 festgelegten Entschädigung von monatlich *** € unterwirft sich der Erbbauberechtigte (mehrere als Gesamtschuldner) der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der Grundstückseigentümer kann sich jederzeit ohne Nachweis der für Entstehung oder Fälligkeit maßgebenden Umstände vollstreckbare Ausfertigung erteilen lassen.

Im Falle einer Erhöhung des Erbbauzinses auf Grund der in § 14 vereinbarten Anpassungsklausel ist der Berechtigte verpflichtet, sich auf Verlangen des jeweiligen Grundstückseigentümers bezüglich des jeweiligen Erhöhungsbetrages in notarieller Urkunde

der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Abs. 1 Satz 2 gilt auch in diesem Falle.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Erbbaurechts auch seinen Rechtsnachfolger zu einer solchen persönlichen Zwangsvollstreckung zu veranlassen.

IV. Vorkaufsrecht

§ 17 Gegenseitige Vorkaufsrechte

Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten über die Dauer des Erbbaurechts das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstück ein.

Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Grundstückseigentümer das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle am Erbbaurecht ein.

V. Zusätzliche schuldrechtliche Vereinbarungen

§ 18 Haftung für Rechts- und Sachmängel

Der Grundstückseigentümer schuldet ungehinderten Besitzübergang und Freiheit des Grundbesitzes von Rechten, die der Entstehung oder Ausübung des Erbbaurechts entgegenstehen. Im Übrigen sind sämtliche Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen Rechts- oder Sachmängel ausgeschlossen, insbesondere haftet der Grundstückseigentümer nicht für die Eignung des Grundstücks für die Zwecke des Erbbaurechts, **insbesondere nicht für eine bestimmte Bebaubarkeit.**

Der Grundstückseigentümer erklärt, dass ihm verborgene Mängel, die bei einer Besichtigung nicht erkannt werden können, insbesondere schädliche Bodenveränderungen aus der

früheren Lagerung, Verfüllung oder Verarbeitung von gefährlichen Stoffen nicht bekannt sind.

Ab dem Zeitpunkt des Besitzübergangs hat der Erbbauberechtigte den Grundstückseigentümer auch von jeder Inanspruchnahme für etwaige schädliche Bodenveränderungen freizustellen, soweit nicht der Grundstückseigentümer diese verursacht hat. In letzterem Fall

trifft den Grundstückseigentümer die entsprechende Freistellungspflicht gegenüber dem Erbbauberechtigten.

Umgekehrt hat der Erbbauberechtigte dafür einzustehen, dass der Vertragsgrundbesitz bei Beendigung des Erbbaurechts oder bei Heimfall frei von Bodenverunreinigungen oder Bodenbelastungen jeder Art ist; er ist verpflichtet, bei jeder Veräußerung des Erbbaurechts dem Erwerber eine entsprechende Verpflichtung mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. - 15 -

§ 19 Übergabe an Erbbauberechtigten

Das Grundstück wird dem Erbbauberechtigten am **02.10.2023** zur Ausübung des Erbbaurechts übergeben.

Die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich des Grundstücks obliegt ab heute dem Erbbauberechtigten. Von dem auf den Vertragsabschluss folgenden Monatsersten an trägt der Erbbauberechtigte alle in § 10 genannten öffentlichen Lasten und Abgaben aller Art des Grundstücks und des Erbbaurechts.

§ 20 Haftpflichtversicherung

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, die sich zugunsten des Grundstückseigentümers auf dessen allgemeine Haftpflicht mit dem Grundstück, insbesondere dessen Verkehrssicherheit, zu erstrecken hat. § 8 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 21 Kostentragung

Die Kosten dieses Vertrages und seines Vollzugs hat der Erbbauberechtigte allein zu tragen, ebenso die Grunderwerbssteuer.

Der Grundstückseigentümer wurde auf seine gesetzliche Mithaft hingewiesen. *****Die Kosten der Lastenfreistellung trägt der Veräußerer.**

Aufgrund der vorhandenen Planung zur Umverlegung des A-Graben und des geplanten Böschungsverlaufs, ist die neue Grenze bereits durchgehend vermessen worden. Der vorhandene Kreisverkehr ist dadurch geteilt. Dem Erbbauberechtigten obliegt für diese am Campingplatz gelegene Fläche die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht (siehe Anlage 2).

§ 22 Nachfolgerklausel

Soweit die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf den Rechtsnachfolger des Berechtigten oder des Eigentümers übergehen, verpflichten sich beide Vertragsteile, ihrem jeweiligen Sonderrechtsnachfolger alle Pflichten aus diesem Vertrag mit jeweiliger Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.

§ 23 Gesamthaftung

Soweit auf einer Seite mehrere Personen stehen, haften sie für die von ihnen übernommenen Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Tatsachen, die nur bezüglich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, wirken für und gegen jeden von ihnen.

VI. Dingliche Einigung und Grundbuchanträge

§ 24 Einigung

Die Beteiligten sind über die Entstehung des Erbbaurechts gemäß Abschnitt II mit dem dort vereinbarten dinglichen Inhalt an dem in § 1 genannten Grundstück einig.

§ 25 Bewilligungen und Anträge

Die Beteiligten **bewilligen** und **beantragen** einzutragen:

1. in das **Grundbuch** des in § 1 genannten Grundstücks
 - a) das Erbbaurecht (§ 24) an **erster** Rangstelle,
 - b) das Vorkaufsrecht für den jeweiligen Erbbauberechtigten (§ 17) im **Nachrang**;

2. in das anzulegende **Erbbaugrundbuch**
 - c) den Erbbauzins gemäß § 14 für den jeweiligen Eigentümer,
 - d) das Vorkaufsrecht für den jeweiligen Grundstückseigentümer (§ 17), im **Nachrang** zum Erbbauzins gemäß c).

VII. Sonstiges

§ 26 Belehrungen

Die Beteiligten wurden von dem Notar darauf hingewiesen, dass

- a) das Erbbaurecht erst mit seiner Eintragung im Grundbuch - an erster Rangstelle - entsteht;

- b) die Eintragung des Erbbaurechts erst erfolgen kann, wenn die grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt,
- c) alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen können,
- d) beide Vertragsteile für die Zahlung der Grunderwerbsteuer sowie der Kosten bei Gericht und Notar haften,
- e) der Grundbesitz für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungskostenbeitrag, haftet,
- f) auf das Erfordernis der Genehmigung dieser Urkunde nach der Grundstücksverkehrsordnung,
- g) im Falle des Heimfalls die am Erbbaurecht bestehenden Grundpfandrechte bestehen bleiben und der Grundstückseigentümer auch persönlich Schuldner der durch sie gesicherten Verbindlichkeiten wird.

Den Vertragsbeteiligten lag vor der heutigen Beurkundung ein entsprechender Vertragsentwurf vor. ***Die Beteiligten bestätigen die Einhaltung der Frist gem. § 17 Abs. 2 a BeurkG.

Eine steuerliche Beratung oder Betreuung wurde von dem Notar nicht übernommen. Dieser hat die Beteiligten auf die Möglichkeit der Einholung einer Auskunft bei dem zuständigen Finanzamt oder der Zuziehung von Steuerberatern hingewiesen. Der Notar schließt jede Haftung, soweit gesetzlich zulässig, für die aus dem beurkundeten Rechtsgeschäft entstehenden Steuern und für von den Beteiligten erwartete, tatsächlich nicht eintretende Steuervorteile aus.

Die Vertragsbeteiligten versichern, dass sie sich steuerrechtlich vorab entsprechend informiert haben und diesen Vertrag in dieser Form ausdrücklich wünschen.

§ 27 Vollmacht

Der amtierende Notar wird beauftragt, die zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen einzuholen und für die Beteiligten entgegenzunehmen. Der amtierende Notar wird von den Parteien, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,

beauftragt und bevollmächtigt, Erklärungen zur Durchführung des Rechtsgeschäfts abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge und Bewilligungen - auch geteilt oder beschränkt - zu stellen, zurückzunehmen, abzuändern und zu ergänzen.

Zustimmungen und Genehmigungen sollen mit dem Eingang bei dem Notar als allen Beteiligten mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein.

§ 28 Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten

- a) jeder Beteiligte eine Ausfertigung
- b) das Finanzamt – Grunderwerbssteuerstelle – zwei Abschriften
- c) das Grundbuchamt eine Ausfertigung (und eine beglaubigte Abschrift)
- d) ***für GVO

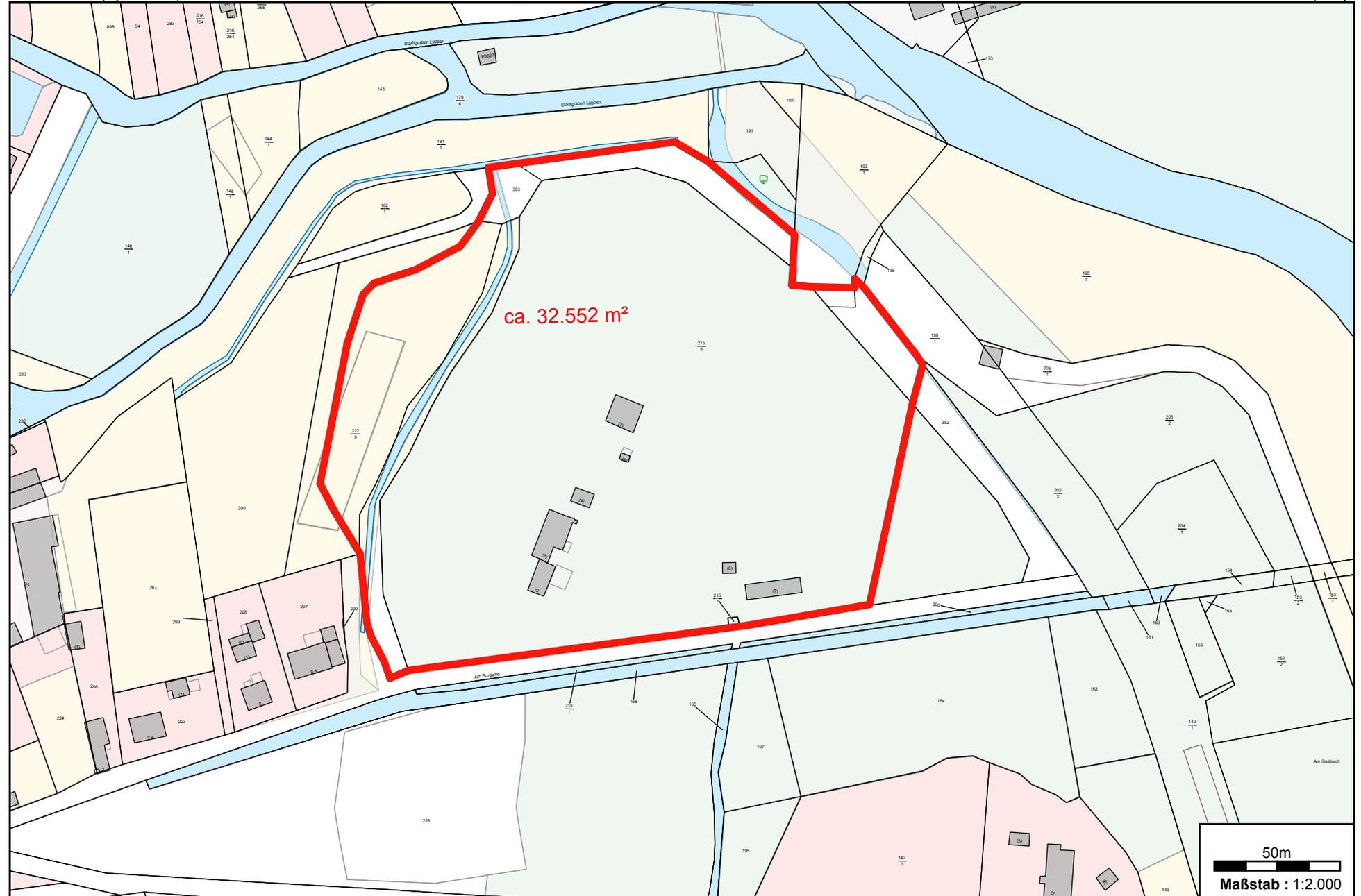
§ 29 Wirksamkeitsklausel

Die etwaige Unwirksamkeit der einen oder anderen Vereinbarung hat auf die Wirksamkeit dieses Vertrags in seinen übrigen Teilen keinen Einfluss. Die Vertragsteile sind in diesem Fall verpflichtet, eine ergänzende Regelung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt. Sollte eine Vereinbarung als dingliche nicht wirksam sein, so gilt sie als schuldrechtlich getroffen.

IX. Zusätzliche Vereinbarungen

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
2. Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes:
 - a) Aufgrund der vorhandenen Planung zur Umverlegung des A-Graben und des geplanten Böschungsverlaufs, ist die neue Grenze bereits durchgehend vermessen worden. Der vorhandene Kreisverkehr ist dadurch geteilt. Dem Erbbauberechtigten obliegen im Falle der Umsetzung des Vorhabens für die am Campingplatz angrenzenden Böschungsflächen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.
 - b) Das Betretungsrecht ist für die Dauer der Baumaßnahme zur Umverlegung des A-Grabens auf den Flächen des Campingplatzes in einer angemessenen Breite zu dulden.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:



Bewertungsmatrix zur Vergabe des Erbbaurechtsvertrages nach:**30% Erbbauzins****70% Konzept**

Punkte

100

Höchstgebot

100

abgestuft nach Preis

75

abgestuft nach Preis

50

abgestuft nach Preis ab Platz 4 immer 25 Punkte

25

100**Erfahrung im Bereich Camping/Tourismus/Beherbergung**

35

Bewerber hat schon einen Campingplatz betrieben oder betreibt ihn aktuell noch

35

Bewerber kommt selbst aus der Tourismus-, Beherbergungs- oder Caravanbranche (bspw. selbstständig)

25

Bewerber hat schon in der Camping-, Tourismus-, Beherbergungs- oder Caravanbranche gearbeitet, oder arbeitet aktuell darin

15

Bewerber ist branchenfremd

5

Geplante Investitionen / Niveauerhaltung 4* bzw. Erhöhung

25

Bewerber plant in den nächsten 10 Jahren in Abhängigkeit der planungs- und baurechtlichen Zulässigkeit, **grundhafte Sanierungen der Gebäude und baulichen Anlagen, plant Erweiterungs- und Umbauten, Veränderungen im Bestand, Schaffung anderer Übernachtungsmöglichkeiten, Aufwertungen des Geländes** (Skizzen liegen vor)

25

Bewerber plant in den nächsten 10 Jahren in Abhängigkeit der planungs- und baurechtlichen Zulässigkeit, **grundhafte Sanierungen der Gebäude und baulichen Anlagen, plant kleine Umbauten und kleine Veränderungen, Schaffung anderer Übernachtungsmöglichkeiten, kleine Geländeaufwertungen** (Skizzen liegen vor)

20

Bewerber plant in den nächsten 10 Jahren **notwendige/kleine Sanierungen und Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen, plant keine weiteren Veränderungen, nur notwendige Unterhaltung des Geländes**

15

Bewerber plant in den nächsten 10 Jahren **keine Sanierungen, beschränkt sich nur auf die Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen, keine Aufwertung des Geländes**

5

Betreibung der Gastronomie				10
Bewerber möchte das gastronomische Angebot deutlich erweitern und verbessern , auch Durchreisenden und Anwohner öffentlich zugänglich machen, er betreibt selbst oder bindet einen Betreiber				10
Bewerber möchte das gastronomische Angebot erweitern und verbessern aber nur den Gästen des Campingplatzes zur Verfügung stellen, er betreibt selbst oder bindet einen Betreiber				7,5
Bewerber möchte das gastronomische Angebot nur beibehalten und nur den Gästen des Campingplatzes zur Verfügung stellen, er betreibt selbst oder bindet einen Betreiber				5
Ideen und Umsetzungsmöglichkeiten zur qualitativen Verbesserung und Anhebung des Niveaus, Erhöhung der Verweildauer, Einbringen in das touristische Stadtleben (Tourismuskonzept), angesprochene Zielgruppen und geplante Nutzung, angestrebte Personalplanung mit ggf. bereits vorhandenem Personal des Campingplatzes, Ideen für den Wintertourismus				30
<i>Gesamtbewertung der Kategorie mit "sehr gut"</i>				
- die Ideen und Vorschläge sind zukunftsorientiert, durchdacht und schlüssig				
- die angestrebten touristischen Ziele, um das Stadtleben zu bereichern, sind sehr gut ausgewählt, umsetzbar und mit dem bestehenden Tourismuskonzept konform				
- die ausgewählten Zielgruppen entsprechen den Vorstellungen				30
- die zukünftig geplanten Nutzungen entsprechen den Vorstellungen				
- angestrebte Maßnahmen zur Erhöhung der Verweildauer und Verbesserung der Qualität sind nachvollziehbar, kreativ, gut überlegt und umsetzbar, sie haben einen erheblichen Mehrwert für die Gäste, Besucher und die Stadt				
<i>Gesamtbewertung der Kategorie mit "gut"</i>				
- die Ideen und Vorschläge sind zukunftsorientiert, durchdacht und schlüssig				
- die angestrebten touristischen Ziele, um das Stadtleben zu bereichern, sind gut ausgewählt, umsetzbar und mit dem bestehenden Tourismuskonzept konform				
- die ausgewählten Zielgruppen entsprechen teilweise den Vorstellungen				20
- die zukünftig geplanten Nutzungen entsprechen teilweise den Vorstellungen				
- angestrebte Maßnahmen zur Erhöhung der Verweildauer und Verbesserung der Qualität sind nachvollziehbar, gut überlegt und umsetzbar, sie haben großen Mehrwert für die Gäste, Besucher und die Stadt				

Gesamtbewertung der Kategorie mit "befriedigend"		10
- die Ideen und Vorschläge sind gut und nachvollziehbar		
- die angestrebten touristischen Ziele, um das Stadtleben zu bereichern, sind gut, nur teilweise umsetzbar aber mit dem bestehenden Tourismuskonzept konform		
- die ausgewählten Zielgruppen entsprechen teilweise den Vorstellungen		
- die zukünftig geplanten Nutzungen entsprechen nur ansatzweise den Vorstellungen		
- angestrebte Maßnahmen zur Erhöhung der Verweildauer und Verbesserung der Qualität sind nur mittelmäßig und ansatzweise erkennbar und überlegt, sie haben für die Gäste, Besucher und die Stadt nur einen geringfügigen Mehrwert		
Gesamtbewertung der Kategorie mit "ausreichend"		5
- die Ideen und Vorschläge sind mittelmäßig aber in Ansätzen nachvollziehbar		
- die angestrebten touristischen Ziele, um das Stadtleben zu bereichern, sind kaum bis gar nicht vorhanden, ein Mehrwert für Gäste, Besucher und die Stadt ist nicht erkennbar		
- die ausgewählten Zielgruppen entsprechen nicht den Vorstellungen		
- die zukünftig geplanten Nutzungen entsprechen nicht den Vorstellungen		
- angestrebte Maßnahmen zur Erhöhung der Verweildauer und Verbesserung der Qualität sind kaum bis gar nicht erkennbar, sie haben für die Gäste, Besucher und die Stadt leider nur einen kleinen oder gar keinen Mehrwert		