

Dr. Detlef Thomsen
Dr. Jürgen Bredthauer
Dr. Andre Vollbrecht
Dr. Michael Commichau
Dr. Martin Mulert, LL.M.
Dr. Wolfram Radke, LL.M.*

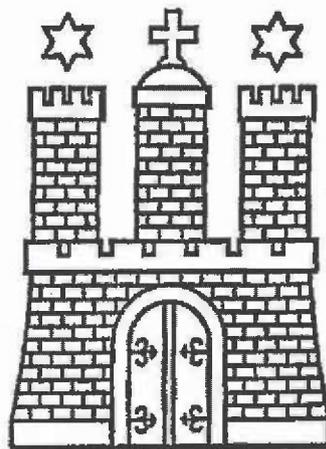
NOTARIAT am Gänsemarkt

Gänsemarkt 50
20354 Hamburg

Tel. (040) 35 55 3 - 0
Fax (040) 35 55 3 - 300

info@notariat-amgaensemarkt.de
* University of Sydney

UR-Nr. 0927/2015
Erbbaurechtsvertrag
Akte: And 013 BR 15



Verhandelt in dieser Freien und Hansestadt Hamburg
am 26. (sechszwanzigsten) März 2015 (zweitausendfünfzehn)

Vor mir,

dem Hamburgischen Notar

Dr. Jürgen Bredthauer

erschiene heute in meinen Amtsräumen, Gänsemarkt 50:

1. a) Herr Uwe Riez,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Hamburger Straße 37, 22083 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]
- b) Herr Sören Art,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Hamburger Straße 37, 22083 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]

zu 1. a) und b) handelnd für die

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration,
Anschrift: Hamburger Straße 37, 22083 Hamburg,

als gemeinsam zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg Berechtigte,

aufgrund Vollmacht der Freie und Hansestadt Hamburg vom 19.03.2015.

2. a) Herr Sven-Olaf Schöpfer,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Klosterwall 6, 20095 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]
- b) Frau Dr. Christa-Maria Ruf,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Besenbinderhof 41, 20097 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]

zu 2. a) und b) für die

Freie und Hansestadt Hamburg
vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte,
Anschrift: Klosterwall 8, 20095 Hamburg,

als gemeinsam zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg Berechtigte,

zu 2. a) aufgrund Verfügung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte vom 31.07.2014,

zu 2. b) gemäß Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49 vom 24.06.2014.

Die vorgenannten Vollmachten/Verfügungen, aus welcher sich die Vertretungsberechtigung der Erschienenen zu 1. a) und b) und 2. a) ergeben, lagen bei Beurkundung im Original vor und sind dieser Urkunde in Abschrift als **Anlage 1** beigefügt, welche hiermit beglaubigt werden.

3. Frau Karin Astrid Schmaierede,
Dipl.-Sozialwissenschaftlerin,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]

handelnd als Vorstandsmitglied der

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung, Anschrift: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg,

aufgrund Vertretungsbescheinigung der Freie und Hansestadt Hamburg,
Behörde für Justiz und Gleichstellung, vom 25.02.2014,

4. Herr Uwe Günther Jochens,
Jurist,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]

handelnd für die

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung, Anschrift: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg,

aufgrund Vertretungsbescheinigung der Freie und Hansestadt Hamburg,
Behörde für Justiz und Gleichstellung, vom 25.02.2014, welche bei
Beurkundung im Original vorgelegen hat und von welcher eine Abschrift
dieser Urkunde als **Anlage 2** beigefügt wird, die hiermit beglaubigt wird.

5. Herr Wilhelmus Hubertus van Buggenum,
geb. am [REDACTED]
geschäftsansässig: Amandastraße 60, 20357 Hamburg,
ausgewiesen durch [REDACTED]

handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181
BGB befreiter Geschäftsführer für die

Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH,
mit Sitz in Hamburg,

Anschrift: Amандаstr. 60, 20357 Hamburg,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 39709.

Gleichzeitig bescheinige ich, der Notar, gemäß § 21 BNotO, aufgrund der am 24.03.2015 erfolgten Einsichtnahme in das elektronisch geführte Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg – HRB 39709 –, dass Herr Wilhelmus Hubertus van Buggenum als Geschäftsführer zur alleinigen Vertretung der Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH berechtigt ist.

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll:

PRÄAMBEL:

Zur Verbesserung des Zusammenhalts der unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen im Stadtteil St. Georg verfolgt das Bezirksamt Hamburg-Mitte im Rahmen der integrierten Stadtteilentwicklung zusammen mit der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung das Ziel, die Leistungen der bisherigen Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtung SCHORSCH in einem am Kirchenweg 20 neu zu errichtenden Gebäude mit weiteren sozialen Einrichtungen zu bündeln und damit allen Projektpartnern eine wirtschaftlich solide, langfristige Perspektive zu geben. Bei Umsetzungsproblemen streben die Vertragsparteien einvernehmliche Lösungen an, die im angemessenen Rahmen wirtschaftlich und tragfähig sind.

Mit dem Neubau des Integrations- und Familienzentrums (IFZ) soll außerdem die Möglichkeit genutzt werden, zusätzlichen Wohnraum für junge Menschen in zentraler Lage und mit Anbindung an eine Jugendhilfeeinrichtung zu schaffen. Durch die Kombination des zu einer Kinder-, Jugendlichen- und Familieneinrichtung weiterentwickelten SCHORSCH mit Auszubildendenapartments und Krisenwohnungen und der Beratungsstelle AIDS-Seelsorge kann ein wirtschaftliches und gesellschaftlich innovatives Projekt verwirklicht werden.

Die Projektpartner verstehen die Integration ihrer unterschiedlichen Aufgaben und Zielgruppen unter einem Dach als eine besondere Chance. Vor allen anderen Dingen geht es um das Erreichen eines gesellschaftlichen Mehrwertes durch interkulturelle Grenzüberschreitung und Gemeinschaft.

Die Erschienenen erklärten weiter:

Wir schließen folgenden

Erbbaurechtsvertrag

1. Vertragspartner, Vertragsdauer und Grundstück

Die Freie und Hansestadt Hamburg

- nachstehend „Grundstückseigentümerin“ genannt -

bestellt

1. der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung, Hamburg,
diese handelnd für den Funktionsbereich SCHORSCH und die
Auszubildendenapartments,
zu einem Anteil von 80/100stel
2. der Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH, Hamburg,
diese handelnd für den Funktionsbereich Beratungsstelle AIDS-Seelsorge
sowie Gäste- und Kriseninterventionswohnungen,
zu einem Anteil von 20/100stel,

- nachstehend zusammen „Erbbauberechtigter“ genannt -

an den ihr gehörenden,

- a) im Grundbuch von St. Georg Nord Blatt 1229 eingetragenen, im Kataster mit Gemarkung St. Georg Nord, Flurstück 7, groß 1.141 m², bezeichneten Grundstück, belegen in Kirchenweg 20,
- b) dem entwidmeten, aber noch nicht gebuchten, im Kataster mit St. Georg Nord, Flurstück 2316, groß ca. 56 m², bezeichneten Flurstücken,

ein Erbbaurecht für die Zeit bis zum 30.04.2090. Das Erbbaurecht beginnt mit der Eintragung in das Grundbuch. Es bezieht sich auch auf den für das Bauwerk nicht benötigten Teil des Grundstücks.

Der Erbbauberechtigte hat ein Optionsrecht für weitere 75 Jahre ab dem 01.05.2090, welches spätestens sechs Monate vor Beendigung der Festlaufzeit des Erbbaurechts auszuüben ist.

Die Grundstückseigentümerin beantragt, das nicht im Grundbuch eingetragene Flurstück 2316 auf das bestehende Grundbuchblatt von St. Georg Nord Blatt 1229 einzutragen und mit dem Flurstück 7 zu einem Grundstück zu vereinigen.

Das zu belastende Grundstück ist auf dem angehefteten Lageplan vom 17.02.2015, der dieser Urkunde als **Anlage 3** beigeschlossen ist und mit Flst. 7 und Flst. 2316 bezeichnet. Der Lageplan hat den Vertragschließenden anlässlich der Beurkundung vorgelegen und ist von ihnen genehmigt worden; er ist Bestandteil dieses Vertrages.

Das Grundstück ist mit einem ca. 1.800 m² großen Gebäude bebaut, das auf Kosten des Erbbauberechtigten abgerissen werden muss.

Im Übrigen steht das Bestimmungsrecht bezüglich der Grenzen des Grundstücks gem. § 315 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) der Grundstückseigentümerin zu. Dies gilt insbesondere zur Sicherung etwaig vorhandener baulicher Anlagen im Grenzbereich.

2. Erbbauzins

Für das Erbbaurecht ist bis zum 01.05.2015 ein Entgelt zu entrichten. Es beträgt für die in Ziff. 1 bezeichnete Laufzeit insgesamt EUR 1,00 gemäß dem Beschluss der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (Drucksache 20/13530).

Auch wenn keine Vertragsgegenstandsnummer mitgeteilt wurde, ist das Entgelt so rechtzeitig an die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration zu zahlen, dass eine Wertstellung zu dem genannten Fälligkeitstermin erfolgen kann.

Die Grundstückseigentümerin hat die steuerliche Identifikationsnummer:
DE118509725.

Wird das Einmalentgelt nicht termingemäß gezahlt, so ist zum Ausgleich des Schadens der ausstehende Betrag ab Fälligkeit mit jährlich 9 v.H. über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Der bei Eintritt der Fälligkeit geltende Basiszinssatz wird der Zinsberechnung für den gesamten Zeitraum zugrunde gelegt. Bei nicht termingemäßer Zahlung bedarf es keiner Mahnung zur Herbeiführung der Verzugsfolgen. Dem Erbbauberechtigten steht es frei nachzuweisen, dass kein oder nur ein geringerer Schaden entstanden ist.

3. Anliegerbeiträge

- 3.1 Hinsichtlich der Erschließungs-, Ausbau- und Sielbaubeiträge wird auf die anliegende Bescheinigung der Finanzbehörde (**Anlage 4**) verwiesen. Soweit für abgeschlossene Maßnahmen eine Beitragspflicht zum Zeitpunkt der Eintragung des Erbbaurechtes entsteht, gelten die Beiträge als abgegolten.
- 3.2 Werden später Beiträge für Erweiterungen und/oder Verbesserungen der genannten Straße oder die Herstellung von weiteren Erschließungs- und/oder Sielanlagen sowie für Sielanschlussleitungen festgesetzt, so hat diese der Erbbauberechtigte zu tragen.
- 3.3 Kostenerstattungsbeträge nach § 9 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes sind mit dem Erbbauzins abgegolten.
- 3.4 Eine Verpflichtung, die Straße vor dem Grundstück bis zu einem bestimmten Zeitpunkt endgültig herzustellen oder zu erweitern und zu verbessern, übernimmt die Grundstückseigentümerin nicht.
- 3.5 Die Kosten für die Herstellung von Überfahrten nach dem Hamburgischen Wegegesetz gehören nicht zu den Erschließungskosten und sind daher vom Erbbauberechtigten zu tragen.

- 3.6 Sollte die Grundstückseigentümerin noch zu Leistungen herangezogen werden, die hiernach dem Erbbauberechtigten obliegen, so hat dieser die Grundstückseigentümerin von diesen Ansprüchen freizuhalten.

4. Belastungen und Nutzungsverhältnisse

Abgesehen von den nach diesem Vertrag ggfls. einzutragenden Belastungen und gemäß Baugenehmigungsverfahren neu zu begründenden Baulasten und Dienstbarkeiten wird das Grundstück frei von Belastungen und Vormerkungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches sowie frei von Baulasten und Nutzungsverhältnissen geliefert.

5. Mängelhaftung

- 5.1 Dem Erbbauberechtigten ist die bisherige Bebauung bekannt. Er hat die Gebäudesubstanz auf eigene Kosten abzubereiten und Schadstoffe fachgerecht zu entsorgen.

Das Grundstück wird von dem Erbbauberechtigten in dem vorhandenen Zustand übernommen. Rechte des Erbbauberechtigten nach § 437 BGB in Bezug auf Sachmängel werden ausgeschlossen. Das gilt insbesondere für die angegebenen Maße und für die Beschaffenheit des Grundstücks sowie für eine bestimmte Tragfähigkeit des Untergrundes.

Unberührt bleiben weiter Rechte des Erbbauberechtigten wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Grundstückseigentümerin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Grundstückseigentümerin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Grundstückseigentümerin steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

- 5.2 Der Grundstückseigentümerin sind Sachmängel an dem unter Ziffer 1. genannten Grundstück nicht bekannt.
- 5.3 Sollten im Zuge der vertragsgemäßen Bebauung des Grundstücks nach Ziffer 8 dieses Vertrages Mängel des Untergrundes durch Bodenverunreinigungen mit Schadstoffen aus der Zeit vor der Übertragung des Erbbaurechts an dem Grundstück an den Erbbauberechtigten festgestellt werden (Altlasten), die nach behördlicher Anordnung zum Zwecke der Gefahrenabwehr beseitigt werden müssen oder die eine gesonderte Behandlung des Aushubbodens erforderlich machen, so hält die Grundstückseigentümerin, sofern der Erbbauberechtigte die entdeckten Mängel unverzüglich der Grundstückseigentümerin mitteilt und die Mängel entsprechend den Weisungen der Grundstückseigentümerin beseitigt, den Erbbauberechtigten von den Kosten der von der zuständigen Behörde angeordneten Maßnahmen zur Gefahrenabwehr frei. Ebenso hält die Grundstückseigentümerin den Erbbauberechtigten frei von Untersuchungskosten und Kosten und/oder der Verpflichtung zur gesonderten Deponierung des Aushubbodens.

Die im Zusammenhang mit der Deponierung anfallenden Untersuchungskosten gehen ebenso zu Lasten der Grundstückseigentümerin.

Die Erdarbeiten müssen in diesem Falle ausgeschrieben werden; Ausschreibung und Vergabe der Erdarbeiten bedürfen der (vorherigen) Einwilligung der Grundstückseigentümerin.

Zwischen mehreren zur Mängelbeseitigung geeigneten Maßnahmen hat die Grundstückseigentümerin das Wahlrecht. Die Grundstückseigentümerin ist berechtigt, die Durchführung der Maßnahmen zu überwachen oder überwachen zu lassen.

Mehrwertsteuer (auf zu übernehmende Mehrkosten) übernimmt die Grundstückseigentümerin nicht, sofern die Erbbauberechtigte vorsteuerabzugsberechtigt ist.

6. Übergabe und Verrechnung

- 6.1 Die Übergabe erfolgt am 01.05.2015, und zwar frei von Nutzungsrechten Dritter. Eine Pflicht zur Räumung von beweglichen Sachen hat die Grundstückseigentümerin nicht.
- 6.2 Der Erbbauberechtigte hat die Grundstückseigentümerin von allen Verpflichtungen freizuhalten, die sich an oder nach dem Übergabetag aus dem Eigentum oder Besitz an dem Grundstück ergeben, hierzu gehören auch die Versicherungs- und Wegereiniungspflicht.
- 6.3 Für die Zeit von der Übergabe des Grundstücks bis zum Beginn des Erbbaurechts gelten die Bestimmungen dieses Vertrages sinngemäß.

Die Grundsteuer für 2015 trägt die Grundstückseigentümerin.

7. Leitungen und Kabel

Die Grundstückseigentümerin erklärt, dass nach ihren Ermittlungen auf dem Grundstück (außer etwaigen Anschlussleitungen) keine Gas-, Wasser-, Strom-, Sielleitungen oder ähnliche Anlagen vorhanden sind. Sollten dennoch auf dem Grundstück Leitungen, Kabel oder ähnliche Anlagen vorhanden sein, ist die Grundstückseigentümerin nicht verpflichtet, diese Anlagen zu beseitigen. Es ist Sache des Erbbauberechtigten, eine erforderliche Veränderung solcher Anlagen auf eigene Kosten zu veranlassen; er ist verpflichtet, dazu sowie zu einer etwaigen Überbauung vorher das Einvernehmen mit der Stelle herbeizuführen, die die Anlage verwaltet.

8. Bebauung

- 8.1 Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Grundstück Baulichkeiten nach Maßgabe der Baugenehmigung vom 02.07.2014 (Az. M/BP/03515/2013), den Änderungsbescheiden Nummern 1 bis 3 und der Abbruchgenehmigung vom 06.08.2014 (Az. MBP/02551/2014) oder eine entsprechende, diese ablösende Neuregelung zu errichten und zu haben. Die Baugenehmigung ist durch Dritte (Nachbarn) angefochten worden. Ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 Abs. 5 S. 1 HS. 1 i.V.m. § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 VwGO ist vom Verwaltungsgericht Hamburg abgelehnt worden. Für den Fall, dass die vorliegende Baugenehmigung für das IFZ nicht rechtswirksam wird oder keine andere rechtswirksame Baugenehmigung erteilt werden kann, die eine Verwendung des Gebäudes wie unter Ziffer 9.1 ermöglicht, können beide Parteien vom Vertrag zurücktreten.
- 8.2 Das Bauvorhaben ist innerhalb von 24 Monaten nach der Übergabe des Grundstücks bezugsfertig herzustellen. Unabhängig davon muss mit dem Bau binnen sechs Monaten nach der Übergabe des Grundstücks begonnen werden. Die Fristen sind gehemmt, solange die Bautätigkeit infolge von Umständen, die der Erbbauberechtigte nicht zu vertreten hat, nicht begonnen oder fortgesetzt werden kann. Für den Fall, dass ein Hemmnis so lange andauert, dass die Vertragsfortführung nach Fortfall der Hemmnis unzumutbar ist, besteht ein Rücktrittsrecht des Erbbauberechtigten.
- 8.3 Nach Abschluss der Erstbebauung bedürfen die Errichtung weiterer baulicher Anlagen – mit Ausnahme baulicher Veränderungen im Inneren des Gebäudes – sowie der Abbruch baulicher Anlagen unabhängig von der baurechtlichen Genehmigung der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin.
- 8.4. Alle Investitionen im Einzelwert ab 20.000,00 EUR (Stand 2015), die innerhalb der letzten zehn Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts getätigt werden, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin. Eine Zustimmung kann nur aus sachlich begründeten Erwägungen verweigert werden. Dies gilt auch für Investitionen, die nach Ziffer 8.3 nicht abzustimmen wären. Die Wertgrenze wird anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherindexes für Deutschland gegenüber der 2015 maßgeblichen Indexzahl fortgeschrieben.

9. Verwendung

- 9.1 Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die Baulichkeiten auf eigene Kosten und wirtschaftliches Risiko zu errichten und die zu errichtenden Baulichkeiten während der Dauer des Erbbaurechts für eigene Rechnung und auf eigenes Risiko wie nachstehend beschrieben zu nutzen. Ein Ersatz von Aufwendungen durch die Grundstückseigentümerin, etwa gemäß § 670 BGB, findet nicht statt.

In dem Vorhaben sollen die Angebote des zu einer Kinder-, Jugendlichen- und Familieneinrichtung weiterentwickelten SCHORSCH um die AIDS-Seelsorge, Apartments für Auszubildende und Krisenwohnungen ergänzt werden. Somit ergibt sich die folgende Angebotsstruktur:

- offene Treffpunktangebote für Kinder, Jugendliche und Eltern/Erwachsene in drei Spielhäusern/Spielplätzen und im Hauptgebäude Kirchenweg 20,
- das Schul-Kooperationsprojekt SCHORSCHCLUB mit der Stadtteilschule Hamburg-Mitte und der Heinrich-Wolgast-Schule mit integrierter Sprachheilschule,
- Familien- und Einzelfallhilfe durch den ASD und Sozialräumliche Hilfen und Angebote (SHA),
- überregionale Berufsorientierung für Jugendliche („Jugend-Aktiv-Plus“) in Kooperation mit dem Bezirksamt,
- Interkulturelle und interreligiöse Treffpunkte unter anderem des Türkischen Frauen- und Kulturvereins Hamburg,
- AIDS-Seelsorge des Ev.-Luth. Kirchenkreisverbandes Hamburg (KKVHH),
- drei Gäste- und Krisenwohnungen (ein Projekt der Sozialräumlichen Hilfen und Angebote),
- voraussichtlich 46 Apartments für Auszubildende.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Vorhaben wirtschaftlich und sparsam zu betreiben und die Miete für alle Einheiten (SCHORSCH, AIDS-Seelsorge, Krisenwohnungen, Apartments für Auszubildende) günstig, aber kostendeckend unter Ausschluss einer Bereicherungsabsicht zu kalkulieren. Entsprechend dem Projektkonzept sind anfänglich nach Fertigstellung folgende Nettokaltmieten pro Monat anzustreben:

- SCHORSCH: 2,18 EUR/qm (1.408 qm)
- AIDS-Seelsorge: ca. 13,00 EUR/qm
- Krisenwohnungen: ca. 13,00 EUR/qm
- Apartments für Auszubildende:
festgesetzte Mieten nach dem Förderprogramm der IFB, soweit diese die Finanzierung übernimmt, derzeit EUR 229,00 je Einzelapartment und EUR 435,00 je Doppelapartment.

Vor der erstmaligen Vermietung werden die zu erhebenden kostendeckenden monatlichen Nettokaltmieten für das SCHORSCH, die Krisenwohnungen sowie die Apartments für Auszubildende auf dieser Basis abschließend zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Erbbauberechtigten abgestimmt.

Für den Fall, dass die mit den Trägern abzuschließenden Verträge – gleich aus welchem Grund – nicht oder nicht rechtzeitig abgeschlossen oder beendet werden, hat der Erbbauberechtigte nach wirtschaftlichen Aspekten unter Berücksichtigung der Zweckbindung in Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin Verträge mit anderen geeigneten Nutzern abzuschließen. Bei der Abstimmung teilt der Erbbauberechtigte der Grundstückseigentümerin unter Vorlage entsprechender aussagekräftiger Unterlagen mit, welche Nutzungen die künftigen Nutzer beabsichtigen und ob diese wirtschaftlich hinreichend tragbar sind. Sofern die Grundstückseigentümerin einem schriftlich und mit den entsprechenden Unterlagen vorgelegten Vorschlag zum Abschluss eines Vertrags nicht innerhalb von sechs Wochen nach Eingang beim zuständigen Fachamt des Bezirksamts Hamburg-Mitte widerspricht, gilt die Zustimmung als erteilt.

Sollten sich während der Laufzeit des Erbbaurechts die fachlichen Bedarfe hinsichtlich der vorgenannten Angebotsstruktur ändern, so hat der Erbbauberechtigte innerhalb einer angemessenen Frist vergleichbare soziale Nutzungen nach den Vorgaben der Grundstückseigentümerin, vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte, in das Projekt zu integrieren. Falls nötig, sind zu diesem Zweck vorhandene Angebote für die im vorgenannten Sinne kein fachlicher Bedarf mehr besteht, vorzeitig zu beendigen.

- 9.2 Die für die Baulichkeiten nicht benötigten Teile des Grundstücks darf der Erbbauberechtigte nur als Freifläche entsprechend der Zweckbestimmung der Bauwerke gestalten und benutzen.
- 9.3 Für eine andere Verwendung des Grundstücks und seiner Baulichkeiten bedarf der Erbbauberechtigte der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin.
- 9.4 Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, auf dem Grundstück Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, weder selbst zu betreiben noch deren Betrieb zu dulden.
- 9.5 Die zu errichtenden Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment (Apartments für Auszubildende) dürfen 30 Jahre nach der von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) festzustellenden Bezugsfertigkeit nur nach Maßgabe der Förderzusage der IFB belegt werden.

Nach Ablauf dieser Bindungen sind die Wohneinheiten unabhängig von der genannten Vorschrift als Mietwohnungen vorzuhalten. Sie dürfen während der Dauer des Erbbaurechts nicht in Wohnungserbbaurechte umgewandelt werden (Umwandlungsverbot).

Die Mieten (netto kalt) der einzelnen Apartments für Auszubildende dürfen den Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils gültigen Hamburger Mietenspiegels dauerhaft nicht überschreiten. Die Grundstückseigentümerin kann sich vom Erbbauberechtigten nach Auslaufen der Sozialbindung eine anonymisierte Aufstellung über die Wohneinheiten und Netto-Kaltmiete im Vergleich zum Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils gültigen Hamburger Mietenspiegels vorlegen lassen, wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass gegen die Mietobergrenze verstoßen wird.

10. Instandhaltung, Versicherung, Wiederherstellung zerstörter Baulichkeiten, Zutritt und Auflagen

- 10.1 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Baulichkeiten nebst Zubehör stets in einem guten baulichen und das Grundstück in einem gepflegten Zustand zu halten, die Baulichkeiten nach ihrem vollen Wert gegen Brand-, Starkregen-, Überschwemmungs-, Sturm- und Hagelschäden zu versichern, sie fortdauernd nach dem vollen Wiederherstellungswert versichert zu halten und der Grundstückseigentümerin auf deren Verlangen einen Nachweis über die Versicherung vorzulegen.

Werden die Baulichkeiten ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie in bisherigem Umfang nach Plänen, die der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin bedürfen, innerhalb einer angemessenen Frist wiederherzustellen.

- 10.2 Die Grundstückseigentümerin ist befugt, das Grundstück zu jeder angemessenen Tageszeit zu besichtigen oder besichtigen zu lassen. Sie wird dies dem Erbbauberechtigten rechtzeitig ankündigen.

11. Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts

- 11.1 Zu einer Veräußerung oder Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, einer Grund- oder Rentenschuld, einer Reallast oder einem Dauerwohn- oder Dauernutzungsrecht nach dem Wohnungseigentumsgesetz bedarf der Erbbauberechtigte der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin. Die Grundstückseigentümerin wird dabei die jeweils geltenden haushaltsrechtlichen Vorschriften der Freien und Hansestadt Hamburg beachten.

Mit der Aufteilung in Teil-/Wohnungserbbaurechte nach Maßgabe der Funktionsbereiche gemäß Abschnitt I 1 durch den Erbbauberechtigten dieser Niederschrift ist die Grundstückseigentümerin schon jetzt einverstanden.

- 11.2 Die Grundstückseigentümerin stimmt bereits jetzt der Belastung des Erbbaurechts mit Tilgungshypotheken oder Grundschulden wie folgt zu:

- Grundschulden für die kreditgebenden Institute in Höhe von insgesamt EUR 5.000.000,00 nebst Zinsen und Nebenleistungen.

Die Zustimmung nach Satz 1 entfällt, soweit der Erbbauberechtigte einen Kredit bei einem Kreditinstitut oder einer Versicherung aufnimmt, die nicht der deutschen und europäischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegt oder die Voraussetzungen des § 53 b Abs. 11 des Kreditwesengesetzes nicht erfüllt. Im letztgenannten Fall ist der Nachweis durch Vorlage der Mitteilung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gem. § 53 b Abs. 2 bzw. Abs. 2 a des Kreditwesengesetzes zu führen.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich dazu, dass

- das Darlehen regelmäßig getilgt wird,
- die Auszahlung des Darlehens entsprechend dem Baufortschritt angefordert wird.

Neuvaluierungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Grundstückseigentümerin, vertreten durch die zuständige Fachbehörde, zulässig. Erfolgt keine Zustimmung oder begründete Ablehnung binnen einer Frist von sechs Wochen, so gilt die Zustimmung als erteilt.

12. Heimfall

- 12.1 Der Erbbauberechtigte hat das Erbbaurecht auf Verlangen der Grundstückseigentü-
merin auf diese oder einen von dieser bezeichneten Dritten zu übertragen, wenn
- 12.1.1 er seine Bauverpflichtung nicht, nicht rechtzeitig oder nur ungenügend erfüllt oder
nach Abschluss der Erstbebauung weitere bauliche Anlagen ohne schriftliche
Zustimmung der Grundstückseigentümerin errichtet – mit Ausnahme baulicher
Veränderungen im Inneren des Gebäudes – oder bauliche Anlagen ohne schrift-
liche Zustimmung der Grundstückseigentümerin abbricht (Ziffer 8),
- 12.1.2 er die Immobilie nicht vertragsgemäß nutzt (Ziffer 9),
- 12.1.3 innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung des Gebäudes vor der erstma-
ligen Vermietung zwischen den Parteien keine Einigung über die monatlichen
Nettokaltmieten für das SCHORSCH, die Krisenwohnungen sowie die Apart-
ments für Auszubildende erzielt wird (Ziffer 9.1),
- 12.1.4 über das Vermögen eines der Erbbauberechtigten oder beider Erbbauberechtig-
ten das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels Masse abgelehnt wird,
- 12.1.5 die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet wird,
- 12.1.6 das Grundstück oder ein Teil des Grundstücks für Zwecke benötigt wird, für die
eine Enteignung zulässig ist. Wird nur ein Teil des Grundstücks für diese Zwecke
benötigt, so kann der Erbbauberechtigte den Heimfallanspruch dadurch abwen-
den, dass er sich mit einer Herausnahme dieses Grundstücksteiles aus dem
Erbbaurecht einverstanden erklärt, oder
- 12.1.7 die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung nicht mehr Gesellschafterin der Johann Da-
niel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH ist.
- 12.2 Besteht ein Heimfallanspruch wegen des Verhaltens eines Erbbauberechtigten, so gilt
dieses für den Heimfall des gesamten Erbbaurechts.
- 12.3 Macht die Grundstückseigentümerin von ihrem Heimfallanspruch nach Ziffer 12.1 Ge-
brauch, so zahlt sie eine Vergütung an den Erbbauberechtigten wie folgt:

2/3 des Sachwertes der Baulichkeiten im Zeitpunkt des Heimfalls abzüglich der nicht
verbrauchten Instandhaltungsrücklage und der Restschulden, die von der Grundstück-
seigentümerin übernommen werden.

Der Sachwert der Baulichkeiten wird von einem vereidigten Bausachverständigen er-
mittelt, den die Grundstückseigentümerin bestimmt. Die auszahlende Summe darf
dabei die von der Erbbauberechtigten insgesamt in das Objekt eingebrachten Investiti-
onen nicht übersteigen; sie muss mindestens dem Betrag der noch valutierenden Kre-
dite entsprechen. Als Investitionen gelten alle vom Erbbauberechtigten belegten Eigen-

und Fremdmittel für das IFZ (inklusive Baunebenkosten) unabhängig von einer etwaigen Tilgung.

- 12.4 Erklärt sich der Erbbauberechtigte bereit, zur Abwendung des Heimfallanspruches gemäß Ziff. 12.1.4 einen Grundstücksteil herauszugeben, so zahlt die Grundstückseigentümerin als Vergütung für das Erbbaurecht einen Betrag in Höhe des Sachwertes sowie alle Kosten etwaiger notwendiger Umbauten der auf diesem Grundstücksteil vorhandenen Baulichkeiten abzüglich des sich zu diesem Zeitpunkt ergebenden Rückforderungsanspruchs aus der Zuwendung zur Finanzierung des Baus des IFZ.
- 12.5 Für Baulichkeiten, die ohne schriftliche Zustimmung der Grundstückseigentümerin errichtet worden sind, wird in keinem Fall eine Vergütung gezahlt.

13. Erlöschen des Erbbaurechts

- 13.1 Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so zahlt die Grundstückseigentümerin eine Entschädigung an den Erbbauberechtigten wie folgt:

2/3 des Sachwertes der Baulichkeiten im Zeitpunkt des Erlöschens des Erbbaurechts abzüglich der nicht verbrauchten Instandhaltungsrücklage und der Restschulden, die von der Grundstückseigentümerin übernommen werden.

Der Sachwert der Baulichkeiten wird von einem vereidigten Bausachverständigen ermittelt, den die Grundstückseigentümerin bestimmt. Die auszahlende Summe darf dabei die von der Erbbauberechtigten insgesamt in das Objekt eingebrachten Investitionen nicht übersteigen; sie muss mindestens dem Betrag der noch valutierenden Kredite entsprechen. Als Investitionen gelten alle vom Erbbauberechtigten belegten Eigen- und Fremdmittel für das IFZ (inklusive Baunebenkosten) unabhängig von einer etwaigen Tilgung.

- 13.2 Für Baulichkeiten, die ohne schriftliche Zustimmung der Grundstückseigentümerin errichtet worden sind, wird in keinem Fall eine Vergütung gezahlt.

14. Schiedsgutachten

Ist der Erbbauberechtigte der Meinung, dass die von der Grundstückseigentümerin bei Heimfall oder Erlöschen des Erbbaurechts ermittelte Entschädigung oder Vergütung zu niedrig ist, so wird die vertragsgemäße Leistung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (§§ 192 bis 199 Baugesetzbuch) bestimmt. Falls diese Einrichtung nicht mehr bestehen sollte, ohne dass ein Funktionsnachfolger bestimmt ist, erfolgt die Bestimmung der Leistung durch drei Sachverständige, von denen je einen die Grundstückseigentümerin und der Erbbauberechtigte benennen, während der Dritte von diesen beiden bestellt oder mangels Einigung vom Präsidenten des Landgerichts Hamburg ernannt wird. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien je zur Hälfte.

15. Vertragsstrafe

15.1 Unbeschadet des Anspruchs auf Erfüllung kann die Grundstückseigentümerin bei einem Verstoß gegen eine in den Ziffern 10 oder 11 getroffenen Bestimmungen für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe verlangen, und zwar bei einem Verstoß gegen

- Ziff. 10 (Instandhaltung, Betretungsrecht usw.),
- Ziff. 11 (Tilgung des Erbbaurechts)

jeweils bis zu 10 v. H. vom aktuellen Bodenwert zzgl. 10 v. H. der geschätzten Baukosten in Höhe von 8,3 Mio. EUR.

15.2 Wird das vertragswidrige Verhalten trotz Abmahnung fortgesetzt, kann die Vertragsstrafe wiederholt erhoben werden.

15.3 Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt die Grundstückseigentümerin nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses nach Maßgabe des Beschlusses der Bürgerschaft vom 17.12.2014 - Drs 20/13804 - sowie nach dem Maß des Verschuldens nach billigem Ermessen; § 343 BGB (Herabsetzung der Vertragsstrafe) bleibt unberührt.

15.4 Die Geltendmachung des Heimfallanspruchs wird von den Vertragsstrafenregelungen nicht berührt. Die Grundstückseigentümerin kann jedoch wegen derselben Vertragsverletzung nur entweder Vertragsstrafe oder Heimfall geltend machen. Nach Forderung einer Vertragsstrafe fortgesetzte oder wiederholte Verletzungen derselben Vertragspflichten gelten als verschiedene Vertragsverletzungen.

16. Teilschuldnerische Haftung

Mehrere Erbbauberechtigte übernehmen die Verpflichtungen dieses Vertrages als Teilschuldner nach Maßgabe der jeweiligen Anteile.

17. Übertragung von Verpflichtungen auf Rechtsnachfolger

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, seinem Rechtsnachfolger im Erbbaurecht alle Verpflichtungen dieses Vertrages aufzuerlegen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten.

18. Formvorschrift

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen – soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist – der Schriftform.

19. Kosten

- 19.1 Alle mit der Beurkundung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt jeder Erbbauberechtigte als Gesamtschuldner.

Die Kosten des Landesbetriebes für Geoinformation und Vermessung für eine einmalige örtliche Anweisung der Grundstücksgrenzen trägt die Grundstückseigentümerin.

Die Kosten des Landesbetriebes für Geoinformation und Vermessung für die Erstellung der zur grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages erforderlichen Unterlagen sowie für eine einmalige örtliche Anweisung der Grundstücksgrenzen trägt die Grundstückseigentümerin.

Eine Vermittlungsgebühr oder Anwaltskosten zahlt die Grundstückseigentümerin nicht.

- 19.2 Macht die Grundstückseigentümerin von ihrem Heimfall nach Ziff. 12 des Vertrages Gebrauch, so trägt der Erbbauberechtigte ebenfalls die damit verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer. Dies gilt nicht in den Fällen der Ziff. 12.1.6 sowie bei Ausübung des Heimfallrechts zugunsten des Dritten.

20. Vorkaufsrecht

Der Erbbauberechtigte räumt der Grundstückseigentümerin auf die Dauer des Erbbaurechts an dem Erbbaurecht ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein.

Im Übrigen gelten für das Vorkaufsrecht die gesetzlichen Bestimmungen.

21. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Verträge ist Hamburg, sofern kein anderer Gerichtsstand gesetzlich zwingend festgelegt ist.

22. Ungültige Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Grundstückseigentümerin und Erbbauberechtigter sind jedoch verpflichtet, die ungültige Bestimmung so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck weitgehend erreicht wird.

II. Vertragsvollzug

23. Vollmacht

- 23.1 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag vom amtierenden Notar durchgeführt werden soll und beauftragen diesen mit der Durchführung dieses Vertrages.
- 23.2 Die Vertragsparteien beantragen hiermit gegenüber dem zuständigen Finanzamt, die Unbedenklichkeitsbescheinigung direkt an den vertragsdurchführenden Notar zu senden.
- 23.3 Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit den vertragsdurchführenden Notar – unbeschadet der Bestimmungen des § 15 Grundbuchordnung (GBO) –
- den Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Anträge zu bewirken,
 - im Namen der Vertragsparteien Erklärungen zur Durchführung der Rechtsgeschäfte in dieser Urkunde auch in Form der Eigenurkunde abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge – auch geteilt und beschränkt – zu stellen, zurückzunehmen (auch einzeln), abzuändern und zu ergänzen,
 - alle zur Wirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen – auch rechtsgeschäftlicher Natur – Bestätigungen, Negativbescheinigungen und Freigabe- und Löschungserklärungen einzuholen, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden,
 - sämtliche Erklärungen in Empfang zu nehmen, die für die Wirksamkeit dieser Rechtsgeschäfte erforderlich sind.
- 23.4 Die Vertragsparteien verzichten hiermit unwiderruflich auf ihr eigenes Antragsrecht.
- 23.5 Der Grunderwerbsteuerbescheid und ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Beteiligten selbst zuzustellen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide zu übersenden.
- 23.6 Die Vertragschließenden bevollmächtigen hiermit

jeden einzelnen Bürovorsteher des Notars:

- a) Herrn Peter R a m i n ,
- b) Herrn Wolfgang N i c k e l ,
- c) Frau Petra D r e w s ,

aller Anschrift: Gänsemarkt 50, 20354 Hamburg,

unter verantwortlicher Überwachung des amtierenden Notars

im Namen der Vertragsparteien alle zur Eintragung des Erbbaurechts und zur Durchführung dieses Vertrages notwendigen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sei es gegenüber dem Grundbuchamt oder anderen Stellen. Die Bevollmächtigten sind ermächtigt, hierzu auch entsprechende Anträge zu stellen, zu ergänzen und zurückzunehmen. Die Vollmacht erstreckt sich insoweit insbesondere auf die Erklärung und Wiederholung der Einigung, die Abgabe von Identitätserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt, Bewilligungen von Dienstbarkeiten jeder Art und jeden Umfangs, Rangänderungs- und Rangrücktrittserklärungen, Bewilligungen und Anträge hinsichtlich der Umschreibung und Buchung des Grundstücks sowie sonstige Eintragungs- oder Löschungsbewilligungen.

Die Bevollmächtigungen sind einzeln und unabhängig von der Wirksamkeit des übrigen Urkundeninhalts erteilt. Untervollmacht darf erteilt werden. Die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) wird erteilt.

Sofern vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, sind die Voraussetzungen zur Ausübung der Vollmacht Dritten, insbesondere dem Grundbuchamt gegenüber nicht nachzuweisen; dieses wird von einer etwaigen Prüfungspflicht ausdrücklich befreit.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar, dessen amtlich bestelltem Vertreter oder einem mit ersterem in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden. Im Innenverhältnis darf von diesen Vollmachten, soweit in diesem Vertrag keine Weisung enthalten ist, nur nach Rücksprache und auf Weisung der Vertragsparteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt nachzuweisen wäre. Betrifft die Handlung der Bevollmächtigten nur eine Vertragspartei, genügt deren Zustimmung.

- 23.7 Die Vertragsparteien weisen den Notar unwiderruflich an, eine Vertragsausfertigung mit der Einigung gemäß Ziff. 24.1 dem Grundbuchamt einzureichen, sobald alle erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen vorliegen. Den Abschreibungsantrag soll der Notar unmittelbar nach Vorliegen der Fortführungsmittelteilung stellen.
- 23.8 Soweit ein Rücktrittsrecht besteht, hat der Rücktritt schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei zu Händen des Notars zu erfolgen, der hiermit wechselseitig zur Entgegennahme ermächtigt wird.

24. Einigung und Grundbuchanträge

Die Vertragsparteien sind über die Bestellung des Erbbaurechts mit allen in dieser Urkunde niedergelegten Bestimmungen einig; im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Es wird bewilligt und beantragt, im Grundbuch einzutragen:

1. an dem Grundstück gem. Ziff. I.1

das Erbbaurecht für den Erbbauberechtigten mit dem in Ziffern 1-22 niedergelegten dinglichen Inhalt an ausschließend erster Rangstelle

2. nach Anlegung des Erbbaugrundbuches an dem Erbbaurecht:

das Vorkaufsrecht für den jeweiligen Grundstückseigentümer gem. Ziff. 20 an rangerster Stelle.

Im Übrigen wird der Notar beauftragt, den grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde durchzuführen, wobei er über § 15 GBO hinaus alle Anträge einzeln und unabhängig voneinander stellen, einschränken oder zurücknehmen kann. Vollzugsmitteilung wird für alle Beteiligten an den beurkundenden Notar erbeten.

25. Ausfertigungen des Vertrages und Unterschriften

Von dieser Niederschrift soll nur die erste Ausfertigung mit der Einigung versehen und diese bei dem Notar zur Einreichung beim Grundbuchamt verbleiben. Je eine weitere Ausfertigung (ohne Einigung) erhalten die Grundstückseigentümerin und jeweils ein jeder Erbbauberechtigte.

Darüber hinaus erhält die Grundstückseigentümerin eine einfache Abschrift mit Einigung sowie eine beglaubigte Abschrift und ein ungeheftetes Loseblattexemplar jeweils ohne Einigung nebst einer entsprechenden Datei, welche per E-Mail an die Adresse Grundbuchstelle@lig.hamburg.de zu übersenden ist.

26. Rücktrittsrechte

Jeder der Erbbauberechtigten ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung zu Händen des beurkundenden Notars von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn nicht bis 01.05.2015 einschließlich ein Zuwendungsbescheid der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, bestandskräftig ergangen ist, in dem folgende Zuwendungen festgesetzt wurden:

Zuwendung zur Realisierung des Neubaus Integrations- und Familienzentrum St. Georg als Fehlbedarfsförderung gemäß der baufachlich geprüften Bau- und Kostentunterlagen in Höhe von maximal 2.725.974,00 EUR.

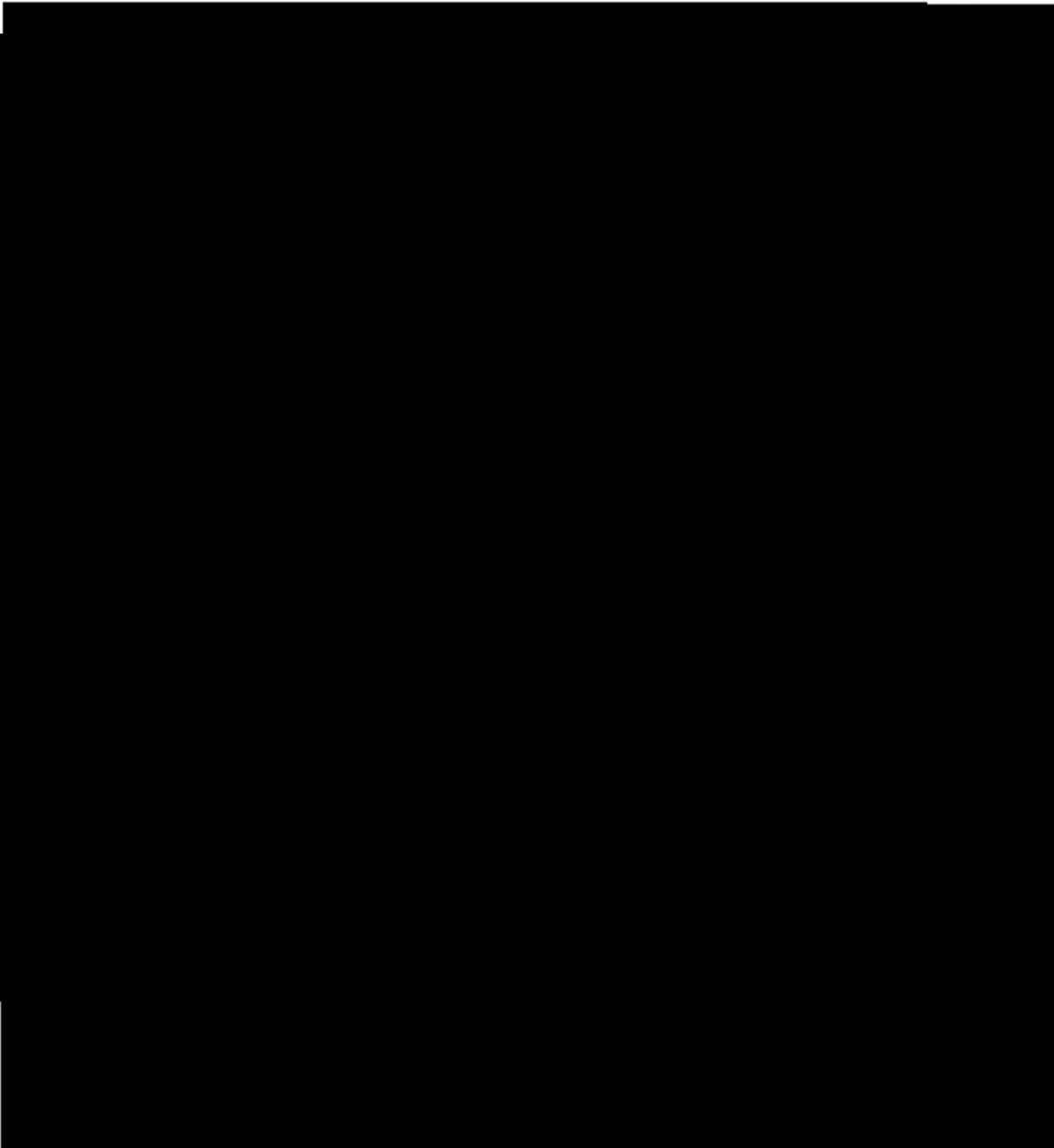
27. Kosten des Rücktrittsrechts

Die Kosten dieses Vertrages trägt im Falle der Ausübung von Rücktrittsrechten an diesem Vertrag die Grundstückseigentümerin; vertreten durch die zuständige Fachbehörde.

28. Hamburgisches Transparenzgesetz

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftersuchen nach dem HmbTG sein.

Diese Niederschrift wurde nebst Anlagen vorgelesen, der Lageplan zur Einsicht vorgelegt, genehmigt und unterschrieben.



Anlage 1

M/IS 12.55-17

Hamburg, 31.07.14

IS

nachrichtlich:

Finanzbehörde
Amt für Organisation und zentrale Dienste

Abgabe von Verpflichtungserklärungen

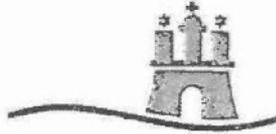
Verfügung:

Aufgrund der Delegationsverfügung des Senatsamtes für Bezirksangelegenheiten vom 14.06.2001 erteile ich mit sofortiger Wirkung die Vertretungsbefugnis für:

Schöpfer, Sven-Olaf
Bezirksamt Hamburg-Mitte


Elwart





Begl. Abschrift

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration

Staatsrat
Jan Pörksen

Hamburger Straße 47
D - 22083 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 63 - 2550/51
Telefax 040 - 427 3 11011

E-Mail: Jan.Poerksen@basfi.hamburg.de

Vollmacht

Die Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, bevollmächtigt hiermit - und zwar einzeln -

Herrn Uwe Riez, Herrn Dr. Dirk Bange und Herrn Sören Arlt
Geschäftsanschrift: Hamburger Str. 37, 22083 Hamburg

das Erbbaurecht an den in der Drucksache 20/13530 benannten Grundstücken, beide belegen Kirchenweg 20, dies sind das im Grundbuch von St. Georg Nord Blatt 1229 eingetragene, im Kataster mit Gemarkung St. Georg Nord als Flurstück 7 bezeichnete sowie das entwidmete, aber noch nicht gebuchte, im Kataster mit St. Georg Nord als Flurstück 2316 bezeichnete Grundstück,

für ein Entgelt

in Höhe von 1 € (in Worten: einem Euro)

an

die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung, Hamburg, zu einem Anteil von 80/100stel, und die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH, Hamburg, zu einem Anteil von 20/100stel,

zu überlassen:

siehe anliegende Drucksache.

Herr Riez, Herr Dr. Bange und Herr Arlt sind berechtigt - und zwar einzeln - den Erbbaurechtsvertrag namens der Freien und Hansestadt Hamburg abzuschließen, die Auffassung zu erklären, alle zur Belastung des Grundstücks erforderlichen Erklärungen und Bewilligungen rechtsverbindlich abzugeben und Anträge zu stellen und zurückzunehmen, im Rahmen von Entgeltfinanzierungen den jeweiligen Erbbauberechtigten unter die sofortige Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, jedoch ohne Übernahme von Kosten und Haftung für die Freie und Hansestadt Hamburg sowie Untervollmachten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zum Zwecke der Vertragsdurchführung zu erteilen.

Hamburg, den 19.03.2015



Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Realisierung des Integrations- und Familienzentrums St. Georg Nachbewilligung Haushaltsplan 2014, § 33 LHO (a.F.) Ergänzung Haushaltsplan-Entwurf 2015/2016, § 34 LHO (n.F.)

1. Zielsetzung

Zur Verbesserung des Zusammenhalts der unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen im Stadtteil St. Georg verfolgt das Bezirksamt Hamburg-Mitte im Rahmen der integrierten Stadtteilentwicklung zusammen mit der Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde und der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung (künftig Lawaetz-Stiftung) das Ziel, die Leistungen der bisherigen Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtung SCHORSCH in einem am Kirchenweg 20 neu zu errichtenden Gebäude mit weiteren sozialen Einrichtungen zu bündeln und damit allen Projektpartnern eine wirtschaftlich solide, langfristige Perspektive zu geben.

Mit dem Neubau soll außerdem die Möglichkeit genutzt werden, zusätzlichen Wohnraum für junge Menschen in zentraler Lage und mit Anbindung an eine Jugendhilfeeinrichtung zu schaffen. Durch die Kombination des SCHORSCH mit Auszubildenden- und Gäste-/Krisenwohnungen kann ein wirtschaftliches und gesellschaftlich innovatives Projekt verwirklicht werden.

Die Projektpartner verstehen die Integration ihrer unterschiedlichen Aufgaben und Zielgruppen unter einem Dach als eine besondere Chance. Vor allen anderen Dingen geht es um das Erreichen

eines gesellschaftlichen Mehrwertes durch interkulturelle Grenzüberschreitung und Gemeinschaft.

2. Ausgangslage

St. Georg als bunter multikultureller Stadtteil ist Anziehungspunkt für unterschiedliche kulturelle, ethnische, religiöse und soziale Gruppen mit unterschiedlichen religiösen Orientierungen. Ein Integrations- und Familienzentrum bietet die Chance, verschiedene Communities miteinander ins Gespräch zu bringen und damit einen aktiven Beitrag zur Integration zu leisten. Außerdem kann hier Kindern und Jugendlichen von klein an gesellschaftliche Orientierung und Integration angeboten werden.

Mit der Schulreform und der Einrichtung der Stadtteilschule Hamburg-Mitte entstanden neue Aufgaben für die Jugendeinrichtungen im Rahmen einer sich verändernden Arbeits- und Aufgabenteilung zwischen Schulen und außerschulischen Bildungseinrichtungen.

Die sozialen Einrichtungen in St. Georg als zentralem Stadtteil werden auch aus anderen Stadtteilen frequentiert. Beispielsweise befinden sich im Quartiersgebiet neun Kindertagesheime und sechs Schulen. Eine Besuchererhebung der

Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtung SCHORSCH ergab schon vor einigen Jahren, dass rund 50 % der Besucherinnen und Besucher außerhalb des Stadtteils leben.

Die Räume des SCHORSCH am Kirchenweg 20 befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das 1963 erbaute Gebäude ist konzeptionell und bautechnisch veraltet und entspricht den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die aktuelle Raumgestaltung der ca. 1300 m² großen Nutzfläche erlaubt beispielsweise keine Teilöffnung und schränkt damit Nutzungsmöglichkeiten und einen ressourcenschonenden Personaleinsatz unnötig ein. Die Betriebskosten sind auf Grund des hohen Verbrauchs an Heizenergie ein erhebliches wirtschaftliches Problem. Die Kosten einer Instandsetzung mit Modernisierungsanteilen wird auf 3250 Tsd. Euro (2500 Euro/m²) an Hand von Vergleichsobjekten im Bezirk Hamburg-Mitte geschätzt. Das wären 86 % der für den Neubau veranschlagten Baukosten für diesen Gebäudeteil (ohne Grundstückskosten). Bei der Kostenermittlung sind erforderliche Maßnahmen wie der Austausch der Fenster, die Erneuerung der hofseitigen verglasten Fassade, der Elektro- und Sanitärausstattung sowie der Einbau einer neuen Heizungsanlage berücksichtigt. Damit wird eine Instandsetzung des Gebäudes im Vergleich zu einem Neubau mit besserer Ausnutzung des Grundstücks als nicht wirtschaftlich sinnvoll betrachtet.

Auszubildende sind insbesondere im innerstädtischen Bereich auf Grund ihres Einkommens und Alters am Wohnungsmarkt starker Konkurrenz ausgesetzt. Die im Neubau vorgesehenen Einzimmer-Wohnungen soll ihnen die Möglichkeit bieten, bei einer Ausbildung im Stadtzentrum arbeitsplatznah zu wohnen.

Das Projekt „Integrations- und Familienzentrum St. Georg/SCHORSCH“ ist Bestandteil des beschlossenen Nachsorge- und Verstärkungskonzept St. Georg-Mitte.

3. Beabsichtigte Maßnahmen zur Realisierung des Integrations- und Familienzentrums St. Georg

Vor diesem Hintergrund hat die Bezirksamtsleitung unter Einbindung der Projektpartner im Februar 2013 entschieden, ein Projekt zur Schaffung eines Integrations- und Familienzentrums St. Georg zu beginnen. Entwickelt wird das Projekt seitdem durch die Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung (Federführung), Sozialraummanagement und das Jugendamt des Bezirksamts Hamburg-Mitte sowie die Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde und die Lawaetz-Stiftung.

Die Ergebnisse der Planung liegen vor, wurden den Projektbeteiligten vorgestellt, mit ihnen abgestimmt und sollen nun umgesetzt werden.

In dem Vorhaben sollen die Angebote des SCHORSCH um die AIDS-Seelsorge, Jugendwohnen in Form von Azubi-Wohnungen und Gäste-/Krisenwohnungen ergänzt werden. Somit ergibt sich als Kern folgende Angebotsstruktur

- offene Treffpunktangebote für Kinder, Jugendliche und Eltern/Erwachsene in drei Spielhäusern/Spielplätzen und im Hauptgebäude Kirchenweg 20 (bisher ca. 200 junge Besucherinnen und Besucher täglich),
- das Schul-Kooperationsprojekt SCHORSCH-CLUB mit der Stadtteilschule Hamburg-Mitte und der Heinrich-Wolgast-Schule mit integrierter Sprachheilschule (bisher ca. 330 Schülerinnen und Schüler wöchentlich),
- Familien- und Einzelfallhilfe durch den ASD und Sozialräumliche Hilfen und Angebote (SHA) (bisher ca. 30 Klientinnen und Klienten wöchentlich),
- überregionale Berufsorientierung für Jugendliche (bisher VAMOS/IN VIA Kompetenzagentur Ausbildung – Arbeit – soziale Integration, zukünftig „Jugend-Aktiv-Plus“) als ESF-Projekt in Kooperation mit dem Bezirksamtsamt (bisher ca. 20 Klientinnen und Klienten wöchentlich),
- Interkulturelle und interreligiöse Treffpunkte unter anderem des Türkischen Frauen- und Kulturvereins Hamburg (bisher ca. 300 junge und erwachsene Besucherinnen und Besucher wöchentlich) und
- AIDS-Seelsorge des Ev.-luth. Kirchenkreisverbandes Hamburg (KKVHH).

Es wird davon ausgegangen, dass die Anzahl der Besucherinnen und Besucher auf Grund der erhöhten Attraktivität der künftigen Einrichtung künftig leicht gesteigert werden kann. Hinzu kommen die bisher im Stadtteil nicht vorhandenen Angebote

- drei Gäste- und Krisenwohnungen (ein Projekt der Sozialräumlichen Hilfen und Angebote) (für sechs Personen) und
- voraussichtlich 49 Wohnungen für junge Auszubildende (für 49 Personen).

Die Flächen verteilen sich ausweislich des Bauantrags vom 13. Dezember 2013 wie folgt:

	Flächen	Flächenanteile	Flächen	Flächenanteile
Schorsch	1 402 m ²	42,46 %	1 853 m ²	56 %
AIDS-Seelsorge	451 m ²	13,66 %		
Gäste- und Krisen- wohnungen	224,65 m ²	6,8 %	1 449 m ²	44 %
Wohnungen für Auszubildende	1 224,35 m ²	37,08 %		
Insgesamt	3 302 m ²	100 %	3 302 m ²	100 %

Die Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde wird als Dachträger die bisherigen Angebote des SCHORSCH fortführen, ausbauen und mit den weiteren Angeboten im Zentrum koordinieren. Die Zusammenarbeit zwischen Kirchengemeinde und Bezirksamt hat sich bewährt, ist stabil und erfolgreich.

Die Projektpartner werden die Zusammenführung ihrer unterschiedlichen Aufgaben und Zielgruppen unter einem Dach nutzen, um ein Zusammengehörigkeitsgefühl der Nutzerinnen und Nutzer über interkulturelle Grenzen hinweg zu befördern. Die Fähigkeit und Bereitschaft der Zielgruppen, sich selbst oder anderen zu helfen, sollen entwickelt werden. Dadurch sollen sie in die Lage versetzt werden, persönliche Krisen auch ohne die Hilfe von Fachkräften zu bewältigen. Die Projektpartner werden in einem regelmäßigen Austausch stehen und sich wechselseitig unterstützen, unter anderem durch die Bereitstellung von Räumen und fachliche Beratung, um dieses Ziel zu erreichen.

Nach Einschätzung des zuständigen Bezirksamts werden die Einrichtungen in dem zu errichtenden Zentrum auch zukünftig benötigt werden. Die bisher geleistete Arbeit wird als erfolgreich und als wichtiger Beitrag zur Förderung von Kindern, Jugendlichen, Familien und Integration angesehen.

Um die Umsetzung dieses Vorhabens wirtschaftlich sicher zu stellen, soll der Lawaetz-Stiftung ein Erbaurecht an dem zu bebauenden Grundstück

für einen symbolischen Preis von 1 Euro von der Freien und Hansestadt Hamburg übertragen werden. Es wird aus dem Grundstück gebildet, auf dem die jetzige Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtung steht, und aus einer etwa 45 m² großen Teilfläche der Straße Kirchenweg, die entwidmet werden soll.

Die Stiftung soll als Bauherrin das Integrations- und Familienzentrum St. Georg errichten und an die sozialen Einrichtungen vermieten. Ergänzend wird ein Treuhandvertrag zwischen dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der Lawaetz-Stiftung, gegebenenfalls unter Einbeziehung derer Tochtergesellschaften geschlossen, mit dem der Bau und der Betrieb des Integrations- und Familienzentrums langfristig sichergestellt und die Rückübertragung des Erbbaurechts auf den Grundstückseigentümer abgesichert wird. Zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit des Gesamtprojektes darf die Stiftung eine Veräußerung des Erbbaurechts bezogen auf die freifinanzierten gewerblichen Flächen (AIDS-Seelsorge und Gäste- und Krisenwohnungen) an ihre Tochtergesellschaft Lawaetz-Stadtentwicklungs-GmbH unter Weiterleitung aller von der Stadt auferlegten Bedingungen vornehmen. In dem Vertrag wird zudem ein Prüfungsrecht des Rechnungshofs geregelt.

4. Kosten und Finanzierung

Die Bauinvestitionskosten werden sich insgesamt auf rund 8,3 Mio. Euro belaufen.

SCHORSCH, AIDS-Seelsorge, Gäste- und Krisen- wohnungen, Azubi-Wohnungen		Kostenermittlungsstufe (brutto in Mio. Euro)			
		Kostenunterlagen / Drucksachen / PKU			
Kostenbestandteile		Kosten- rahmen	Kosten- schätzung	Kosten- berechnung	Kosten- anschlag
Datum:		12.04.2013	13.06.2013	30.06.2014	
Baukosten	Basiskosten	6,596	6,596	6,445	
	Ansatz für Kostenvarianz			0,226	
	Preissteigerungen				
Bauneben- und Zwischen- finanzierungskosten		1,698	1,698	1,630	
Gesamtbaukosten		8,294	8,294	8,301	
Einrichtungskosten				0,2	
Besondere Kostenrisiken					

In den Kosten sind der Abriss der vorhandenen Gebäude, die notwendige Schadstoffentsorgung sowie der Erwerb des Erbbaurechts berücksichtigt. Die Kostenvarianz kann nach Auskunft der Lawaetz-Stiftung auf Grund der bereits in vielen Details ausgearbeiteten Planung mit 3,5 % angesetzt werden.

Die Kosten, mit Ausnahme der von der Kirchengemeinde für die Einrichtungskosten zu beschaffenden Mittel, trägt die Bauherrin. Sie beschafft die Mittel überwiegend am Kapitalmarkt und refinanziert sie durch die Vermietung. Zur Begrenzung der Mietkosten für das SCHORSCH sollen für den Bau Investitionszuschüsse der Kirchengemeinde (500 Tsd. Euro) und der Freien und Hansestadt Hamburg (3,16 Mio. Euro) gewährt werden. Die Zuschüsse der Freien und Hansestadt Hamburg werden aus vorhandenen Haushaltsmitteln aufgebracht. Sie sind der Höhe nach auf die genannten Beträge fixiert und werden zweckgebunden für den Bauteil zugewendet, in dem die Nutzungen aus der bisherigen Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtung SCHORSCH untergebracht wird. Dabei handelt es sich um

- insgesamt 1,5 Mio. Euro aus dem EPI. 4, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration – Investitionen des Aufgabenbereichs Jugend und Familie –, die in mehreren Jahresraten für den Neubau der Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtung vorgesehen sind,

- 1,5 Mio. Euro aus dem EPI. 6, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Investitionen des Aufgabenbereichs Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Investitionsprogramm RISE Bund/Land,

- 160 Tsd. Euro aus dem EPI. 1.2, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Titel 1211.791.03 – Gestaltungsfonds für Investitionen.

Um eine Überschreitung des Kostenrahmens zu verhindern, findet ein entsprechendes Projektcontrolling durch das zuständige Bezirksamt Hamburg-Mitte als Zuwendungsgeber statt. Eventuell auftretende Mehrkosten werden im Rahmen des Controllings umgesteuert und ausgeglichen. Sofern dazu Einsparungen in der geplanten Bauausführung vorgenommen werden müssen, erfolgen diese ohne die Funktionsfähigkeit der sozialen Einrichtungen wesentlich zu verändern.

Es ist vorgesehen, die Zuwendungen der Freien und Hansestadt Hamburg in Höhe von 3.160 Tsd. Euro etappenweise als immaterielles Vermögen zu aktivieren. Die vertraglich festzulegende Zweckbindung für die Nutzung des Neubaus wird 75 Jahre betragen.

Der Abriss der aktuell auf dem Grundstück befindlichen Gebäude bewirkt einen Verlust im Anlagevermögen in Höhe von 608 Tsd. Euro (per Ende 2014). Das zu bebauende Grundstück wird wegen des reduzierten Ertragswertes um 1.900 Tsd. Euro

auf 1 Euro abgeschrieben. Hierdurch entstehen im EPL 4 in der PG 252.01 höhere Kosten für Abnutzung in Höhe von insgesamt 2.508 Tsd. Euro im Jahr 2014. In den Folgejahren der geplanten Restnutzungsdauer verringern sich die Abschreibungen um 21 Tsd. Euro jährlich.

Die Abschreibung des Neubaus und damit des aktivierten immateriellen Vermögens richtet sich nach der – zum Zeitpunkt der ersten Aktivierung – gültigen Abschreibungsliste der Freien und Hansestadt Hamburg. Ausgehend von einem Beginn der Umsetzung in 2014 ist eine entsprechend anteilige Abschreibung umzusetzen, diese beträgt – eine 50-jährige Abschreibungsdauer vorausgesetzt – jährlich bis zu 63.200 Euro. Der Mehraufwand für diese Abschreibung ist in der Budgetermächtigung enthalten.

Die laufenden Kosten, die sich aus dem Betrieb des Integrations- und Familienzentrums ergeben werden (Personal- und Sachkosten, Mieten, Betriebskosten, werterhaltende Instandhaltung, Abschreibungen), werden aus Eigen- und Fördermitteln der Einrichtungen refinanziert. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat dazu mit den Projektpartnern eine Wirtschaftlichkeitsberechnung abgestimmt, die auf der Basis realistischer Annahmen eine kostendeckende Refinanzierung ausweist. Die Betriebskosten der zwendungsgeförderten bzw. in öffentlicher Trägerschaft befindlichen Angebote werden bei deutlich verbessertem baulichem Standard (unter anderem barrierefreie Nutzbarkeit, hoher energetischer Standard) nicht steigen, sodass kein erhöhter Förderbedarf entsteht. Es ist zu erwarten, dass durch das Angebot der Gäste- und Krisenwohnungen in geringem Umfang Maßnahmen der Hilfen zur Erziehung vermieden werden können. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte geht in diesem Zusammenhang von Einsparungen in Höhe von etwa 50 Tsd. Euro jährlich aus. Das Risiko hinsichtlich der Refinanzierung der Betriebskosten hat der jeweilige Projektträger. Das Risiko für Leerstände, werterhaltende Instandhaltung und Weiteres trägt die Lawaetz-Stiftung.

Mit dem abzuschließenden Treuhandvertrag wird die zweckgebundene Nutzung des Neubaus wie in Ziffer 3 beschrieben sichergestellt.

5. Petitum

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. von den Ausführungen dieser Drucksache Kenntnis nehmen,
2. den Beschluss über den Haushaltsplan 2013/2014 wie folgt ändern

Artikel 20

Überlassung oder Veräußerung unter Wert

4. Die Übertragung eines Erbbaurechts an dem am Kirchenweg 20 in 20099 Hamburg gelegenen neu zu bildenden Grundstück, bestehend aus dem 1141 m² großen städteigenen Flurstück Nr. 0007, Grundbuchblatt 1229, und einer ca. 45 m² großen Teilfläche des städteigenen Flurstücks Nr. 1882, beides Gemarkung St. Georg-Nord, an die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung wird gegen ein symbolisches Entgelt von 1 Euro für die Dauer von 75 Jahren zum Zwecke der Errichtung eines Integrations- und Familienzentrums zugelassen.

Zu Artikel 20

(Überlassung oder Veräußerung unter Wert)

Nummer 4

Im Integrations- und Familienzentrum St. Georg sollen unterschiedliche Infrastrukturangebote der Familien- und Jugendhilfe zusammengefasst werden. Die Stiftung soll auf dem Grundstück das Integrations- und Familienzentrum errichten und nach Maßgabe der fachlichen Vorgaben des Bezirksamts Hamburg-Mitte bewirtschaften. Die Übertragung des Erbbaurechts zu einem symbolischen Preis ermöglicht eine Nutzung zu vertretbaren Kosten.

und

3. die Änderungen des Haushaltsplans 2013/2014 Haushaltsjahr 2014 gemäß Zahlenprotokoll (Anlage 1) beschließen,
4. die Änderung des Haushaltsplan-Entwurfs 2015/2016 gemäß Anlage 1 den Beratungen zugrunde legen.

- Planänderungen -

PlanTyp	Kontenbezeichnung / Bezeichnung / Position		Zw./ NEW	2014			2015			2016				
				fortgesch. Plan - Neu / fortgesch., -	fortgesch. Plan - bisher - *	Veränderungs- betrag (Differenzwert Sp. 5 zu Sp. 6)	Plan-Einwurf - Neu / fortgesch., -	Plan-Einwurf - bisher - *	Veränderungs- betrag (Differenzwert Sp. 8 zu Sp. 9)	Plan-Einwurf - Neu / fortgesch., -	Plan-Einwurf - bisher - *	Veränderungs- betrag (Differenzwert Sp. 11 zu Sp. 12)		
				Tsd. Euro			Tsd. Euro			Tsd. Euro				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
Einzelplan 4 Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration														
Produktgruppe 252.01 Steuerung und Service														
Ergebnisplan	Kosten für Abnutzung - Abschreibungen		nzw	13.193,8	10.684,0	2.509,8	10.414,6	10.436,0	-21,4	9.405,6	9.427,0	-21,4		
Änderungen zahlungswirksame Positionen				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Änderungen Ergebnisplan insgesamt				13.193,8	10.684,0	2.509,8	10.414,6	10.436,0	-21,4	9.405,6	9.427,0	-21,4		
Produkt	Service	Kosten		13.193,8	10.684,0	2.509,8	45.921,6	45.943,0	-21,4	44.831,6	44.853,0	-21,4		
Änderungen Epl. insgesamt				Ergebnisplan zw Positionen:		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
				Ergebnisplan gesamt:		13.193,8	10.684,0	2.509,8	10.414,6	10.436,0	-21,4	9.405,6	9.427,0	-21,4
				Finanzplan:		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Einzelplan 9.2 Allgemeine Finanzverwaltung														
Produktgruppe 283.01 Zentrale Ansätze I														
Ergebnisplan	Sonstige Kosten		nzw				21,4		21,4	21,4		21,4		
Änderungen Ergebnisplan insgesamt							21,4		21,4	21,4		21,4		
Produkt	Sonstige Zentrale Ansätze		nzw				21,4		21,4	21,4		21,4		
Änderungen Epl. insgesamt				Ergebnisplan zw Positionen:			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
				Ergebnisplan gesamt:			21,4	0,0	21,4	21,4	0,0	21,4		
				Finanzplan:			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

- Planänderungen -

Plantyp	Wahlbereich / Dienstort / Position			Zw / RZw	2017			2018			Bilanzierungs- beiträge			
					Plan-Einwurf - Neu / fortgeschr. -	Plan-Einwurf - Mehr - *	Veränderungs- betrag (Differenzwert Sp. 14 zu Sp.15)	Plan-Einwurf - Neu / fortgeschr. -	Plan-Einwurf - Mehr - *	Veränderungs- betrag (Differenzwert Sp. 17 zu Sp.18)				
					Tsd. Euro			Tsd. Euro						
1	2	3	4	14	15	16	17	18	19	20				
Einzelplan 4 Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration														
Produktgruppe 262.01 Steuerung und Service														
Ergebnisplan	Kosten für Abnutzung - Abschreibungen			nzw	8.944,6	8.966,0	-21,4	8.379,6	8.401,0	-21,4	2014: Abschreibung (606,8 Tsd. Euro Altgebäudes auf 0 Euro, Abschreibung des Grundstücks (1.001 Tsd. Euro) auf 1 Euro, ab 2015 entfallen Abschreibungen auf Altgebäude			
Änderungen zahlungswirksame Positionen					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				
Änderungen Ergebnisplan insgesamt					8.944,6	8.966,0	-21,4	8.379,6	8.401,0	-21,4				
Produkt	Service Kosten				44.509,6	44.531,0	-21,4	44.209,6	44.231,0	-21,4				
Änderungen Epl. insgesamt					Ergebnisplan zw Positionen			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
					Ergebnisplan gesamt:				8.944,6	8.966,0	-21,4	8.379,6	8.401,0	-21,4
					Finanzplan:				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einzelplan 9.2 Allgemeine Finanzverwaltung														
Produktgruppe 263.01 Zentrale Ansätze I														
Ergebnisplan	Sonstige Kosten			nzw	21,4		21,4	21,4		21,4				
Änderungen Ergebnisplan insgesamt					21,4		21,4	21,4		21,4				
Produkt	Sonstige Zentrale Ansätze Kosten			nzw	21,4		21,4	21,4		21,4				
Änderungen Epl. insgesamt					Ergebnisplan zw Positionen			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
					Ergebnisplan gesamt:				21,4	0,0	21,4	21,4	0,0	21,4
					Finanzplan:				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Anlage 2



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Justiz und Gleichstellung

Behörde für Justiz und Gleichstellung, Postfach 90 28 22, 20310 Hamburg

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Herrn Jochens
Neumühlen 16-20
22763 Hamburg

Justizverwaltungsamt

J2

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36

20354 Hamburg

Telefon +49 40 428 43-1836 Zentrale - 428 28 0

Telefax +49 40 428 43-5276

Ansprechpartnerin Stefanie Knedel

E-Mail Stefanie.Knedel@justiz.hamburg.de

Az.: 922.31-51 (1668)

25. Februar 2014

Bescheinigung

Gemäß § 5 Abs. 4 des Hamburgischen Stiftungsgesetzes vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 521) wird hiermit bescheinigt:

Den Vorstand der mit dem Sitz in der Freien und Hansestadt Hamburg unter dem Namen

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

bestehenden Stiftung bilden:

1. Karin Schmalriede vom 18.06.2009 bis 17.06.2014
und vom 18.06.2014 bis 17.06.2019
2. Dr. Thomas Mirbach vom 02.12.2010 bis 01.12.2015

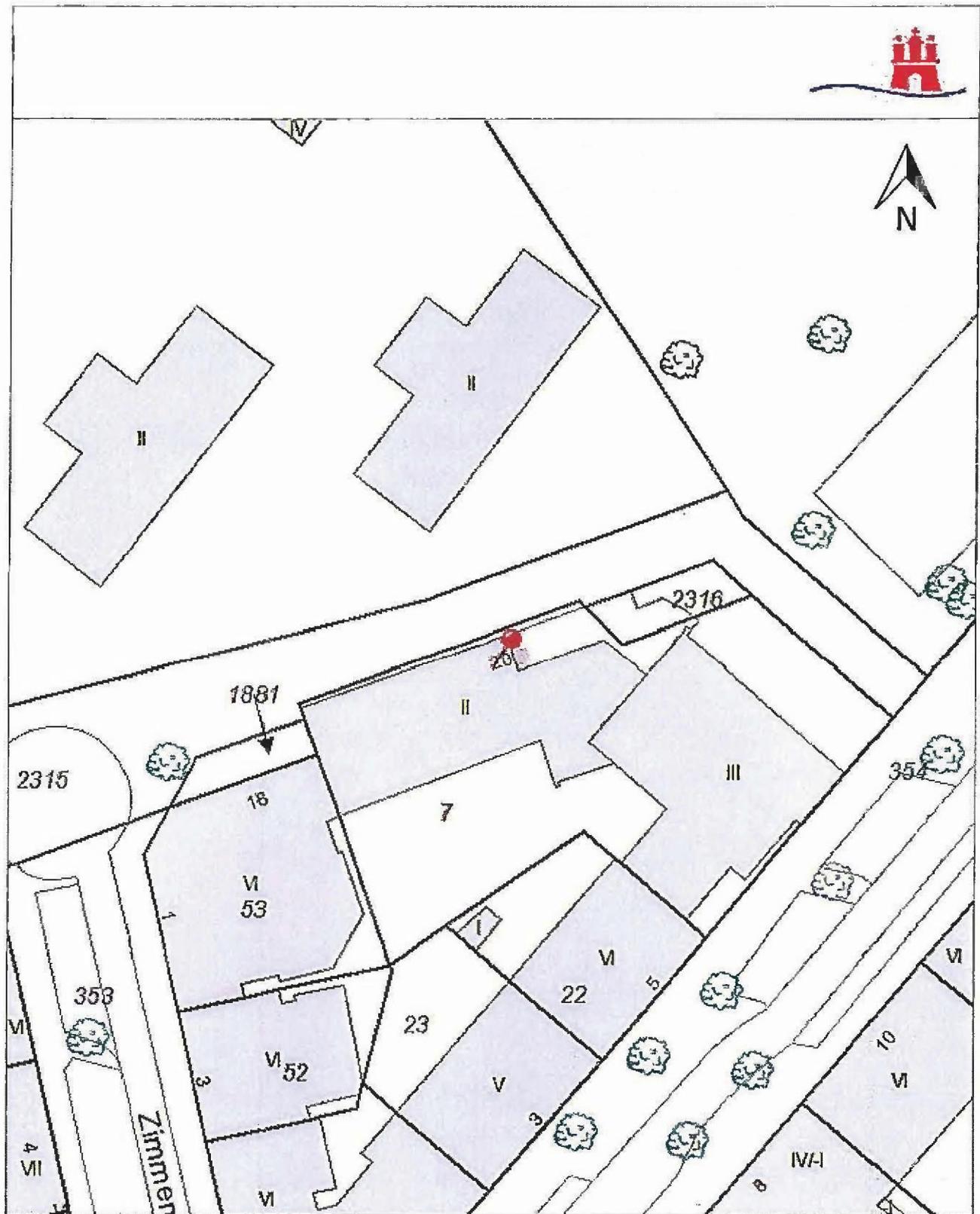
Zu bevollmächtigten Mitarbeitern wurden bestellt:

1. Jochen Kunz-Michel
2. Uwe Jochens
3. Peer Gillner

Die Vorstandsmitglieder bilden den Vorstand der Stiftung im Sinne der §§ 86, 26 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Beide Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied zusammen mit einem bevollmächtigten Mitarbeiter sind gemeinsam vertretungsbefugt.

Stefanie Knedel

Anlage 3



0 5 10 15 20m

1:500

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Flurstück 2316 Gemarkung St. Georg Nord
Bezirk Hamburg-Mitte**

Gebietszugehörigkeit: Freie und Hansestadt Hamburg

Lage: Kirchenweg ,
nördlich Kirchenweg 20 ,

Fläche: 56 m²

Tatsächliche Nutzung: 56 m² Soziales

Hinweise zum Flurstück: Bombenblindgängerverdacht
Ausführende Stelle: Behörde für Inneres - Feuerwehr

Soziales Erhaltungsgebiet "St.Georg"
Ausführende Stelle: Bezirksamt - Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Von Buchungspflicht befreit Par. 3 Abs. 2 GBO

Buchung: Im Grundbuch nicht gebucht
Buchungsblattbezirk St. Georg Nord
Buchungsblatt 90018
Laufende Nummer 1

Eigentümer: 1 Freie und Hansestadt Hamburg

**Flurstück 7 Gemarkung St. Georg Nord
Bezirk Hamburg-Mitte**

Gebietszugehörigkeit: Freie und Hansestadt Hamburg

Lage: Kirchenweg 20,
Rostocker Straße ,

Fläche: 1141 m²

Tatsächliche Nutzung: 1 141 m² Soziales

Gebäude: Jugendfreizeitheim "Haus der Jugend" Kirchenweg 20,
Jugendfreizeitheim Kirchenweg 20,

Hinweise zum Flurstück: Bombenblindgängerverdacht
Ausführende Stelle: Behörde für Inneres - Feuerwehr

Städtebauliches Erhaltungsgebiet "Hansaplatz"
Ausführende Stelle: Bezirksamt - Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Soziales Erhaltungsgebiet "St.Georg"
Ausführende Stelle: Bezirksamt - Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

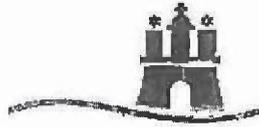
Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Hamburg-St. Georg
Grundbuchbezirk St. Georg Nord
Grundbuchblatt 1229
Laufende Nummer 1

Eigentümer: 1 Freie und Hansestadt Hamburg

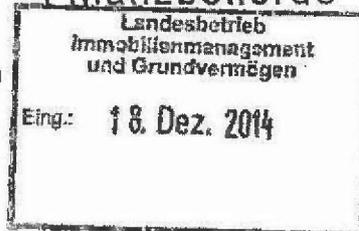
Anlage 4



Freie und Hansestadt Hamburg Finanzbehörde

Finanzbehörde, Postfach 30 17 41, D - 20308 Hamburg

LIG Hamburg
Petra Weimann
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg



Bezirksverwaltung
Anliegerbeiträge
Gänsemarkt 38
D - 20354 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 23 - 4376 Zentrale - 4242
Telefax 040 - 4279 23990
Ansprechpartnerin: Frau Scheid
Zimmer: 302
Az.: 631/61 GN 1229
Hamburg, 16.12.2014

Bescheinigung über Anliegerbeiträge

für das Grundstück

Straße: Kirchenweg 20 / Rostocker Straße
Grundbuch: St. Georg Nord
Blatt: 1229
Flurstück: 7

Erschließungsbeiträge

Die Erschließungsanlagen **Kirchenweg** und **Rostocker Straße** sind endgültig hergestellt worden.
Für die endgültige Herstellung werden Erschließungsbeiträge nicht mehr erhoben.

Ausbaubeiträge

Für Erweiterungen und/oder Verbesserungen von endgültig hergestellten Erschließungsanlagen können Ausbaubeiträge erhoben werden. Die Beitragspflicht und die Höhe der Beiträge richten sich nach den Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes.

Sielbaubeiträge

Vor den Fronten **Kirchenweg** und **Rostocker Straße** liegen Mischwassersiele.
Für die Siele werden nach dem Sielabgabengesetz bei den jetzigen besetzten Frontlängen des Grundstücks keine Sielbaubeiträge mehr erhoben.

Sielanschlussbeiträge

Die Bescheinigung erstreckt sich nicht auf die Kosten für die Herstellung von Anschlussleitungen.

Grundstück der Freien und Hansestadt Hamburg

Auf Grundstücken der Freien und Hansestadt Hamburg ruhende Anliegerbeiträge werden fällig, sobald die Umschreibung auf einen neuen Eigentümer bzw. die Eintragung eines Erbbauberechtigten in das Grundbuch vorgenommen worden ist.

Gebühr

Diese Bescheinigung ist gebührenfrei.


Scheid