

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie
und Tourismus | Postfach 71 28 | 24171 Kiel

Vorsitzender
des Finanzausschusses des
Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Stefan Weber, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Minister

nachrichtlich:
Frau Präsidentin
des Landesrechnungshofes
Schleswig-Holstein
Dr. Gaby Schäfer
Berliner Platz 2
24103 Kiel

über das
Finanzministerium
des Landes Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 64
24105 Kie

gesehen
und weitergeleitet
Kiel, den 14.03.2022



Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/7322

7. März 2022

Übertragung der Liegenschaften des ehemaligen Landeshafens Friedrichskoog auf die Gemeinde Friedrichskoog

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

Bezugnehmend auf Ziffer 2.8 des Haushaltsführungserlasses 2022 des Finanzministeriums möchte ich Sie über die geplante Vereinbarung zur Übertragung der Liegenschaften des ehemaligen Landeshafens Friedrichskoog auf die Gemeinde Friedrichskoog informieren. Das Wirtschaftsministerium hat entsprechend den Empfehlungen der Haushaltsstrukturkommission den ehemaligen Landeshafen Friedrichskoog eingezogen und entwidmet. Hintergrund waren die nautisch immer schlechter werdende Erreichbarkeit

des Hafens, abnehmende Nutzungen und die mit dem Betrieb verbundenen hohen Unterhaltungslasten.

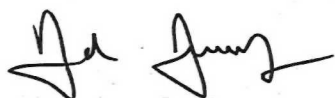
Es konnte in langen Verhandlungen erreicht werden, dass die Gemeinde die verbleibenden Liegenschaften mit den damit verbundenen Unterhaltungsverpflichtungen als Eigentümerin übernimmt. Hintergrund dieser Übernahme ist die von der Gemeinde geplante touristische Überplanung der Flächen. Ich halte diese für sinnvoll und im Landesinteresse liegend und beabsichtige auch, dies mit Fördermitteln zu unterstützen.

Zwar haben die Liegenschaften einen Bodenwert von ca. 745.000,- €. Jedoch stehen dem erhebliche Unterhaltungsverpflichtungen für die Uferbauwerke entgegen. Daher hat das Finanzministerium einer unentgeltlichen Übernahme der Flächen durch die Gemeinde zugestimmt.

Das Land musste sich für eine Übernahme allerdings dazu verpflichten, die Uferbauwerke einmalig auf seine Kosten dem vertraglich festgelegten Zeitplan entsprechend über mehrere Jahre hinweg instand zu setzen und dabei auch touristische Belange zu berücksichtigen. Diese Unterhaltungskosten wären allerdings auch in der Zukunft beim Land angefallen, weil das Land als Eigentümer auch selbst seine Verkehrssicherungspflicht erfüllen müsste. Allerdings werden sich die Baumaßnahmen durch die Berücksichtigung der touristischen Anforderungen um ca. 5 % verteuern. Die Finanzierung der Maßnahmen ist über das Programm IMPULS und aus der Rücklage des LKN geplant. Langfristig wird das Land durch die nur einmalige Instandsetzung von finanziellen Verpflichtungen entlastet.

Zu Ihrer Information füge ich den grundsätzlich abgestimmten Vertragsentwurf als Anlage bei. Einzelne rechtliche Formulierungsanpassungen bleiben dabei vor und am Rande der Notarsunterzeichnung noch möglich.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Bernd Buchholz

Anlagen: abgestimmter Vertragsentwurf nebst Anlagen

Entwurf

/Urkundenrollennummer für das Jahr 2022

V e r h a n d e l t

zu

am

Vor dem Notar

XXX

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts

in Schleswig mit dem Amtssitz in

erschieden heute:

- 1.) für das Land Schleswig-Holstein
endvertreten durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und
Tourismus, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel,
der Assessor Hendrik Schleier,
geschäftsansässig in 24105 Kiel, Düsternbrooker Weg 94
bezugnehmend auf die ihm erteilte Vollmacht vom

- nachstehend "Land SH" genannt -

- 2.) für die Gemeinde Friedrichskoog
der Bürgermeister Bernd Thaden
ggf. vertreten durch
bezugnehmend auf die ihm erteilte Vollmacht vom
- Az. -

- nachstehend "Gemeinde" genannt -.

Der Erschienenene zu 1.) hat sich ausgewiesen durch Vorlage des Bundespersonalausweises.

Der Erschienenene zu 2.) ist dem Notar persönlich bekannt.

Der Notar fragte die Erschienenenen, ob er selbst oder einer der mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Rechtsanwälte mit dieser Angelegenheit zuvor befasst gewesen seien. Die Erschienenenen verneinten dies. Der Notar teilte mit, dass auch nach seinen Unterlagen eine Vorbefassung nicht feststellbar sei.

Das Land SH ist eingetragener Eigentümer der beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Meldorf im Grundbuch von Friedrichskoog Blätter 1590, 2284 und 2591 eingetragenen Grundbesitzes - im Folgenden als Grundbesitz bezeichnet. Der Grundbesitz ist teilweise bebaut mit ehemaligen Hafenanlagen, und befestigten Landflächen.

Bei der Verkündung der beabsichtigten Schließung des ehemaligen Landeshafens Friedrichskoog am 18.03.2014 hat die damalige Landesregierung angekündigt, die Gemeinde beim Umbau des des ehemaligen Landeshafens zu einem touristischen Leuchtturm finanziell zu unterstützen. Für die touristische Inwertsetzung des ehemaligen Hafenbereichs hat die Gemeinde ein Hafentwicklungskonzept unter Berücksichtigung der landesweit einmaligen Seehundstation erstellt und beschlossen. Das Land sieht für das Gesamtvorhaben eine hohe landespolitische Bedeutung und hat die Absicht, dieses mit hoher Priorität innerhalb der gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen zu fördern. Um der Gemeinde den uneingeschränkten Zugriff auf die ehemaligen Landesflächen zu geben und um grundsätzlich Förderungen zu ermöglichen, ist die Eigentumsübergabe erforderlich.

Der Vertrag wird zur Übertragung des Eigentums an den Land- und Wasserflächen des ehemaligen Landeshafens Friedrichskoog an die Gemeinde geschlossen. Das Land Schleswig-Holstein bleibt Eigentümer des Landesschutzdeiches und der zum Schutze des Deiches gesetzlich erforderlichen Flächen.

Grundbedingung dieses Vertrages ist die Entwidmung des nördlichen Mitteldeiches (2. Deichlinie) und die Übertragung des Eigentums an dem Mitteldeich auf die Gemeinde.

Nach diesem Vertrag übernimmt die Gemeinde auch die Wasserfläche des ehemaligen Hafenbeckens. Das Land SH unterstützt die Gemeinde bei der Vertragsverhandlung mit dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (DHSV) über die touristische Nutzung der Wasserflächen im ehemaligen Hafenbecken einschließlich der Regelung des Wasserstandes und eventuell erforderlicher Maßnahmen für die Sicherung einer angemessenen Wasserqualität.

Das Land hat 2021 in Abstimmung mit der Gemeinde Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden die zu untersuchenden Bereiche einvernehmlich festgelegt. Das Ergebnis dieser Untersuchungen liegt mit Abschlussbericht vom 21.12.2021 vor und ist den Beteiligten bekannt.

Dies vorausgeschickt, schließen die Beteiligten folgenden

VERTRAG

§ 1

Vertragsgegenstand

Das Land SH ist eingetragener Eigentümer der beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Meldorf im Grundbuch von Friedrichskoog Blätter 1590, 2284 und 2591 eingetragenen Grundbesitzes.

Der beurkundende Notar hat sich am XXX durch elektronischen Grundbuchauszug über den Grundbuchinhalt informiert.

Der zu übereignende Grundbesitz ist auf der **Anlage 1** rot umrandet.

Im Einzelnen sollen folgende Flurstücke der Gemarkung Friedrichskoog an die Gemeinde übertragen werden (Vertragsgegenstand):

Auflistung der zu übertragenen Flurstücke Stand: Dezember 2020

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m ²	Grundbuchblatt	Bemerkung
Dieksanderkoog	3	5/24	8.280	1590	
Dieksanderkoog	3	151	42.576	1590	
Dieksanderkoog	3	153	35.973	1590	
Dieksanderkoog	3	10	1.002	1590	
Dieksanderkoog	3	5/18	1.155	2284/2285	Erbbaurecht
Dieksanderkoog	3	103	324	2591/2592	Erbbaurecht
Dieksanderkoog	3	1/7	846	1590	

Land SH und Gemeinde sind sich über die Abgrenzung des Vertragsgegenstandes in der Natur einig.

§ 2

Eigentumsübertragung und Leistungen des Landes

1. Das Land SH überträgt der Gemeinde den in § 1 näher bezeichneten Vertragsgegenstand mit allen sich im Eigentum von Land SH befindlichen Bestandteilen und dem Zubehör.

Etwaige sich auf dem Vertragsgegenstand befindende Wasser-, Elektrizitäts-, Fernsprech- und sonstige Leitungen werden, soweit sie sich nicht im Eigentum von Land SH befinden, nicht mit übertragen.

2. Das Land SH führt auf seine Kosten Baumaßnahmen entsprechend der Planzeichnungen gemäß **Anlage 2 durch**.

Die Vertragsparteien orientieren sich bei den vorbereitenden Planungen (einschließlich der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen) an dem in der **Anlage 3** beigefügten, zuvor gemeinsam abgestimmten Bauzeitenplan zur baulichen Umsetzung des von der Gemeinde beschlossenen Hafentwicklungs-konzepts.

Das Land SH wird einen Auftrag zur Umsetzung der jeweiligen Einzel-Maßnahmen erst dann mit einer Vorlaufzeit von 30 Monaten ausschreiben wenn die Gemeinde dem Land SH schriftlich erklärt, dass alle gemeindeseits erforderlichen Voraussetzung für eine Umsetzung der Einzelmaßnahmen vorliegen (z.B. Bebauungsplan, gesicherte Finanzierung). Im Einzelfall kann diese Frist auch einvernehmlich verkürzt werden.

In der Anlage 2 und 3 wird auch der späteste Termin für die Auftragsausschreibung der Einzelmaßnahmen festgelegt, an dem aus Verkehrssicherungsgründen mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden muss. Hiervon kann bei neuen Erkenntnissen oder anderweitigen Verkehrssicherungsmaßnahmen einvernehmlich durch eine schriftliche Vereinbarung abgewichen werden.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Zeitpunkt der tatsächlichen Umsetzung der in Anlage 2 bezeichneten Baumaßnahmen noch von weiteren Variablen wie z.B. Wetter oder Vergabestreitigkeiten abhängt.

3. Das Land sieht für das Gesamtvorhaben eine hohe landespolitische Bedeutung und strebt an, die einzelnen Maßnahmen mit hoher Priorität und entsprechenden Förderquoten innerhalb der zukünftigen finanziellen Rahmenbedingungen zu fördern. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass hiermit keine einklagbaren Verpflichtungen des Landes begründet werden.
4. Das Land SH unterstützt die Gemeinde bei den Vertragsverhandlungen mit dem DHSV zur Entwidmung und zum Erwerb des Hafenschirmdeiches. Gleiches gilt für die Verhandlungen der Gemeinde mit dem DHSV über die Wassertiefen, die Wasserqualität und die Eigentumsübertragung der Wasserflächen von der Gemeinde auf den DHSV. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass hiermit keine einklagbaren Verpflichtungen des Landes begründet werden.
5. Das Land SH führt das eingeführte Monitoring der Wasserqualität im ehemaligen Hafenbecken entsprechend dem gerichtlichen Vergleich bis Ende 2023 fort und stellt die regelmäßigen Berichte der Gemeinde kostenfrei zur Verfügung.

§ 3

Schenkung, Übergang der Verkehrssicherungspflicht für Uferbauwerke

1. Das Land SH und die Gemeinde sind sich einig, dass der Eigentumsübergang unentgeltlich erfolgen soll und die vertraglichen Verpflichtungen der Beteiligten nach § 2 und § 4 durch den unentgeltlichen Eigentumsübergang nicht berührt sind.
2. Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht an den durch das Land SH nach Vertragsschluss zu errichtenden Anlagen nach Anlage 2 gehen erst jeweils mit der Fertigstellung und fehler- / mängelfreien Abnahme auf die Gemeinde über. Die nach VOB/B bestehenden Gewährleistungsansprüche des Landes werden hiermit schon jetzt an die Gemeinde abgetreten.
3. Sollte die Gemeinde Flächen, die nach diesem Vertrag übereignet werden sollen, binnen 15 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages entgeltlich weiter veräußern, verpflichtet sich die Gemeinde, 50% des Erlöses an das Land zu zahlen.

§ 4

Besondere Vereinbarungen

I.

Die Gemeinde übernimmt den Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahren an dem in § 5 genannten Tag der Übernahme für alle in § 1 genannten Flächen des Vertragsgegenstandes mitsamt den Ufereinfassungen (Spundwände und Böschungen). Ausgenommen hiervon sind im Privateigentum Dritter stehende Spundwände und Böschungen. Soweit die Verkehrssicherungspflicht für die nach Anlage 2 zu errichtenden Anlagen gemäß § 3 Nr. 2 noch nicht auf die Gemeinde übergegangen ist, stellt die Gemeinde sicher, dass die vom Land vorgegebenen Flächenbelastungen nicht überschritten werden.

II.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Rückgabe eines 20 m breiten Geländestreifens, der parallel zur Flurstücksgrenze (Flurstücksbezeichnung Deichgrundstück) am Landesschutzdeich läuft, für den Fall, dass er für spätere Deichverstärkungen benötigt wird. Das Land ist dann zum Rückkauf des benötigten Geländes innerhalb dieses Geländestreifens zum jeweiligen Verkehrswert berechtigt. Diesen Streifen hält die Gemeinde frei von Bebauung mit der Ausnahme von Erschließungseinrichtungen. Diese Verpflichtung wird die Gemeinde bei einer Weiterveräußerung an den jeweiligen Erwerber übertragen. Die Verpflichtung wird im Grundbuch durch eine Rückauflassungseintragung zugunsten des Landes Schleswig-Holstein (Küstenschutzverwaltung) gesichert.

III.

Mit dem Eigentum an den Grundflächen gehen zu dem in § 5 genannten Termin folgende Verträge an die Gemeinde über:

1. Erbbaurechtsvertrag vom 12.09.1996 mit 5 Nachträgen
2. Erbbaurechtsvertrag vom 14.08.2008 mit 3 Nachträgen
3. Nutzungsvertrag vom 20.07.1995 mit 1 Nachtrag
4. Nutzungsvertrag vom 11.10./30.12.2002 mit 3 Nachträgen
5. Nutzungsvertrag vom 06.06.1985 mit 4 Nachträgen
6. Nutzungsvertrag vom 14./23.02.1984
7. Wohnungsmietvertrag vom 02.02.1994

Folgende Verträge nebst Nachträgen mit der Gemeinde Friedrichskoog werden mit dem Eigentumsübergang der Grundflächen aufgehoben:

1. Nutzungsvertrag vom 06./15.02.2006 (Handkran)
2. Nutzungsvertrag vom 08./10.05.1990 (Radweg)
3. Nutzungsvertrag vom 19.12.1995/13.02.1996 (Kiosk und Toilettengebäude)
4. Nutzungsvertrag vom 16./20.10.2006 (Wal mit Park- und Zugangsflächen)

Das Land SH versichert, dass weitere Verträge, als die hier Genannten, nicht bestehen.

Die Gemeinde übernimmt diese Verträge zu dem in § 5 genannten Tag mit allen Rechten und Pflichten.

Alle bestehenden Verträge wurden der Gemeinde bereits vor Vertragsschluss ausgehändigt.

Der Gemeinde ist der Inhalt der Verträge bekannt.

Auf eine Beifügung der Verträge zu diesem Vertrag wird allseits verzichtet.

IV.

Mit dem Tag der Übergabenach § 5 geht die Verkehrssicherungspflicht für die gem. § 1 überlassenen Flächen auf die Gemeinde über. Abweichend von Satz 1 geht die Verkehrssicherungspflicht für die in § 3 Nr. 2 näher bezeichneten Anlagen erst mit mängelfreier Abnahme nach der Instandsetzung der Anlagen auf die Gemeinde über.

Soweit die Gemeinde für einen Schaden auf den ehemaligen Hafentflächen in ihrer Verkehrssicherungspflicht in Anspruch genommen wird und dieser Schaden auf eine mangelhafte Standsicherheit der noch nicht nach § 3 in die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde übergangenen Spundwände und Böschungen zurück zu führen ist, stellt das Land die Gemeinde im Innenverhältnis von dem Schadenersatzanspruch des Dritten frei. Die Gemeinde teilt die Geltendmachung derartige Ansprüche umgehend dem Land mit und stimmt sich bei der Regelung mit dem Land ab. Die Gemeinde erkennt in diesem Zusammenhang Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung des Landes an.

Das Land teilt der Gemeinde die aktuellen zulässigen Verkehrslasten der Flächen mit, soweit die Verkehrssicherungspflicht für die Ufereinfassungen noch beim Land liegen.

V.

Sämtliche für den Vertragsgegenstand anfallenden laufenden und zukünftigen einmaligen Kosten und öffentlichen Lasten wie Grundsteuer, Abwassergebühren etc. werden ab dem Jahr 2022 von der Gemeinde übernommen

VI.

Das Land SH und der DHSV sind berechtigt, die auf dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) blau gekennzeichnete Fläche auf dem Flurstück 153 im Bedarfsfalle künftig weiterhin als Verkehrsfläche zu nutzen. Diese Fläche dient dem Land und dem DHSV u.a. als Zugang zu den Deichen und zum Schöpfwerk. Zur Absicherung dieses Rechtes wird für den Küstenschutz und dem Unterhaltungspflichtigen des Schöpfwerkes ein Wegerecht mit einer Schwerlastzufahrt bis 60 t unbefristet eingeräumt. Dieses Wegerecht ist in der Anlage 1 blau gekennzeichnet. Es wird als Grunddienstbarkeit dinglich im Grundbuch gesichert. Die Gemeinde strebt nach dem vorliegenden Hafententwicklungskonzept eine Verlegung der Zufahrt zum Schutzdeich / Schöpfwerk nach Süden, beginnend vom Großparkplatz, parallel unterhalb des südlichen Hafenschrimdeiches verlaufend an. Sobald die auch für Schwerlastverkehre ausgelegte Verkehrsfläche von der Gemeinde hergestellt und frei gegeben wurde, stimmt das Land einem Wechsel schon jetzt zu, damit die zukünftig als Promenade umgebaute heutige Kaistraße von jeglichem Kraftfahrzeugverkehr freigehalten werden kann.

Es wird bewilligt und beantragt,

das Nutzungsrecht als Grunddienstbarkeit in das neu anzulegende Grundbuch von Friedrichskoog an rangbereiter Stelle einzutragen. Die Gemeinde verpflichtet sich, hier keine Nutzungen zuzulassen, die dieses Recht beeinträchtigen.

Ggf. Rechte des DHSV eintragen, sofern diese sich nicht schon aus dem Gesetz ergeben.

VII

Die Gemeinde gestattet dem Land, die dann gemeindeeigenen Flächen für die Umsetzung der in § 2 genannten Pflichten des Landes selbst oder durch Dritte zu betreten, zu befahren und im für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Umfang umzugestalten. Gemeinde und Land werden sich hierzu im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen abstimmen mit der Zielsetzung unnötige Kosten und Beschädigungen zu vermeiden.

VIII

Das Land SH wird die Benutzung der Überwegungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Schöpfwerkes entsprechend den Bestimmungen zur Benutzung von Deichen (§ 70 LWG) gewährleisten. Das Land weist auf die grundsätzliche Betretungsmöglichkeit des Deiches nach § 70 LWG hin.

IX

Sonstige Rechte des Landes:

- Die Gemeinde gestattet dem Land, auf seinen Flächen den bisherigen Küstenschutzinfopavillion weiter zu betreiben und ggf. auch in Abstimmung mit der Gemeinde baulich umzugestalten und ggf. den Standort zu verändern.
- Fünf Grundwassermesspunkte und eine Multiparametersonde sollen bis auf Weiteres bestehen bleiben. Nähere Einzelheiten regelt ein gesondert abgeschlossener Vertrag. Die Lage der Grundwassermesspunkte ergibt sich aus dem Plan Anlage 4.
- Der bestehende Rohrfestpunkt bleibt bestehen und muss für Vermessungszwecke ausreichend zugänglich bleiben. Dieser wird dinglich entsprechend gesichert.

§ 5

Übergabe, Verrechnungstag

Die Übergabe des Grundbesitzes erfolgt mit Wirkung vom XXX.

Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung gehen mit der Übergabe auf die Gemeinde über.

Nachfolgende Maßnahmen wird das Land nach der Übergabe und in Abstimmung auf seine Kosten durchführen:

- Das Land wird nach der Übergabe in Abstimmung mit der Gemeinde das ehemalige hölzerne Betriebshofgebäude des LKN abreißen sowie den Bodenbelag (Pflastersteine) aufnehmen. Nachfolgend soll dieser Bereich auf Altlasten untersucht werden und diese ggf. beseitigt werden. Gleiches gilt für die Pflasterfläche vor dem Bauhof.
- Das Land wird die sogenannte Marpolhalle in Abstimmung mit der Gemeinde entfernen und zeitgleich mit der Umsetzung der Maßnahme an der Kaikante in diesem Bereich die Bodenplatte entfernen.
- Die sogenannten Totmänner (Kleine Poller) wird das Land entfernen sobald Baumaßnahmen im Umfeld stattfinden. Die Totmänner werden der Gemeinde nach der Demontage zur eigenen Verwendung überlassen.

Die Gemeinde stimmt der Umsetzung dieser Maßnahmen zu.

§ 6

Rechts- und Sachhaftung

Ausweislich der Altlastenkartierung des Kreises Dithmarschen gibt es bisher keine Altlastenverdachtsflächen. Die orientierende Untersuchung des Büros BWS GmbH (Anlage 5) ist den Vertragsparteien bekannt und ist Geschäftsgrundlage dieses Vertrages. Die Untersuchung ergab Bodenbelastungen, die keine akuten Handlungserfordernisse begründen jedoch im Einzelfall bei Baumaßnahmen zu Mehrkosten führen können. Die Ursachen für die Bodenbelastungen lagen bis auf einen Fall (Parkplatz) voraussichtlich auf Nachbargrundstücken.

Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen nach Anlage 2 Altlasten gefunden werden, die zusätzliche Sanierungskosten auslösen, werden diese bei der Umsetzung von Maßnahmen vom Land getragen. Sollten in anderen Bereichen auf den durch diesen Vertrag übereigneten Flurstücken sanierungsbedürftige Altlasten gefunden werden, trägt das Land 2/3 der Sanierungskosten, die nicht durch zur Verfügung stehende Fördermittel gedeckt sind.

Bei dem Grundbesitz handelt es sich um Wasserflächen mit Uferbefestigung und Verkehrsflächen. Der Zustand des Vertragsgegenstandes ist ansonsten bekannt. Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln an den Grundstücken einschließlich nicht erkennbarer Mängel werden hiermit außer für den Fall des Vorsatzes ausgeschlossen soweit in diesem Vertrag nicht eine anderweitige Regelung getroffen wurde. Garantien werden nicht abgegeben. Jegliche Rechtsmängelhaftung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 7

Pfandfreistellung

Das Grundbuch von Friedrichskoog Blatt 1590 ist in den Abt. II und III nicht belastet. Die Grundbuchblätter von Friedrichskoog 2284 und 2591 sind in der Abt. II mit dem Erbbauvermerk belastet.

Diese Eintragungen werden von der Gemeinde Friedrichskoog übernommen.

Das Grundvermögen ist im übrigen pfand- und lastenfrei in Abt. II und III des Grundbuchs, frei von Hypothekengewinn- und Vermögensabgaben sowie frei von nicht eingetragenen Lasten von dem Land SH auf die Gemeinde zu übertragen.

§ 8

Auflassung

Die Erschienenen erklärten die Auflassung wie folgt:

Land SH und Gemeinde sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 bezeichneten Vertragsgegenstand vom Land SH auf die Gemeinde zu Alleineigentum übergehen soll.

Das Land SH bewilligt und die Gemeinde beantragt die Übertragung der Grundbuchblätter 1590, 2284 und 2591 auf die Gemeinde.

Die Erschienenen erklärten sodann, die Auflassung soll erfolgen, sobald die vertragsgerechte Umschreibung auf den Namen der Gemeinde sichergestellt ist.

Die Vertragsschließenden erteilen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger unwiderruflich

a) der Reno-

,
- und zwar jeder für sich -

Vollmacht zu allen Rechtshandlungen, die zur Durchführung des Vertrages erforderlich sind. Die Bevollmächtigten sind berechtigt, beide Seiten gleichzeitig zu vertreten (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Die Bevollmächtigten sollen insbesondere den Kaufgegenstand verbindlich bezeichnen und die Auflassung erklären.

Die Bevollmächtigten sollen ferner alle Anträge stellen, die zum Verbleib der von diesem Vertrag ausgenommenen Flurstücke und Teilflächen beim Land SH bezüglich des Grundbesitzes erforderlich sind.

Die Bevollmächtigten sollen auch sämtliche Erklärungen abgeben, die zur pfand- und lastenfreien Übertragung des Grundvermögens auf die Gemeinde erforderlich sind.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, evtl. Änderungen, Ergänzungen oder Berichtigungen des Vertrages zur Erreichung des Vertragszwecks vorzunehmen, wobei der Nachweis des Vertragszwecks gegenüber dem Grundbuchamt nicht geführt zu werden braucht.

Die Bevollmächtigten können Untervollmacht erteilen.

Die Vertragsschließenden sind darüber belehrt, dass ihnen die Wahl der Auflassungsbevollmächtigten frei steht und mit der erteilten Auflassungsvollmacht Auslagen an die Auflassungsbevollmächtigte verbunden sind.

§ 9

Auflassungsvormerkung

Die Vertragsparteien sind von dem amtierenden Notar darüber belehrt, dass die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Gemeinde auf Eigentumsverschaffung im Grundbuch möglich ist.

Die Vertragsbeteiligten verzichteten auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

Der Notar wies die Vertragsbeteiligten ausdrücklich darauf hin, dass bis zur Eintragung der Gemeinde als Eigentümerin im Grundbuch das Grundstück des Grundbesitzes noch Verfügungen des Eigentümers oder Zugriffen Dritter, insbesondere im Wege der Zwangsvollstreckung, unterliegt, die den Eigentumserwerb gefährden.

§ 10

Vollzugsaufträge

Die Vertragsparteien beauftragen den Notar mit dem Vollzug dieser Urkunde und bevollmächtigen ihn, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und formlos entgegenzunehmen. Die Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als zugegangen gelten.

Der Notar ist ferner bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde etwa noch erforderlich sind.

Der Notar wird ermächtigt, die sich aus dieser Niederschrift ergebenden Anträge zu stellen, zu ändern, zu ergänzen oder zurückzunehmen und später neu zustellen, Rechtsmittel einzulegen, zu begründen und zurückzunehmen.

§ 11

Kosten, Gebühren, Steuern

Alle durch diese Urkunde und ihre Abwicklung veranlassten Kosten für die Beurkundung und den grundbuchamtlichen Vollzug, einschließlich der Grunderwerbsteuer und der Kosten für das Anlegen neuer Grundbücher, tragen Land und Gemeinde je zur Hälfte. Das Land erklärt, dass Vermessungskosten nicht anfallen werden.

§ 12

Hinweise und Belehrungen

Die Vertragsparteien sind vom Notar darüber belehrt worden, dass

- der Eigentumsübergang erst mit der Eintragung der Gemeinde in das Grundbuch erfolgt, die erst nach Zahlung aller Gebühren und Kosten sowie nach dem Vorliegen folgender Genehmigungen beantragt werden kann
 - Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes XXX
 - Flurstücksnachweis mit Eigentümerangaben des Katasteramtes
 - XXX
- alle Vereinbarungen beurkundet sein müssen und dass bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung der Vertrag in seinem ganzen Inhalt unwirksam ist,
- alle Beteiligten für die durch diese Beurkundung ausgelösten Kosten und Steuern als Gesamtschuldner haften,
- der jeweilige Eigentümer für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben haftet,
- über Baulasten und Bauvermerke das Baulastenverzeichnis Auskunft gibt,
- der Notar keinerlei Belehrung über steuerliche Fragen übernimmt, auch soweit solche anlässlich der Verhandlung zur Sprache kamen, und den Vertragsparteien anheimgestellt worden ist, sich über die steuerlichen Fragen von einem Steuerberater beraten zu lassen. Der Notar übernimmt insoweit keine Haftung.

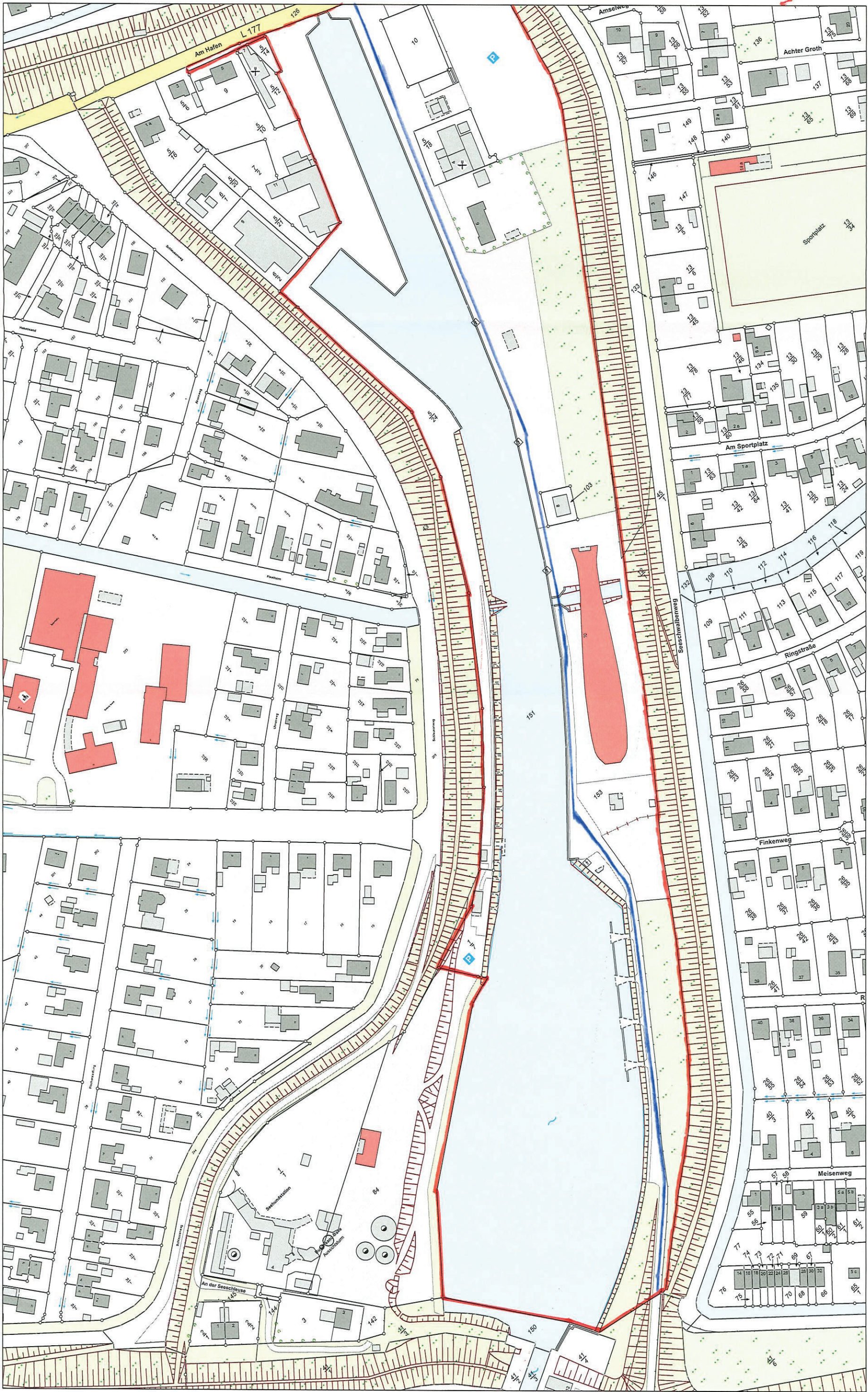
§ 13

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages führt nicht zur Unwirksamkeit des Vertrages im übrigen. Erforderlichenfalls sind unwirksame Vertragsbestimmungen umzu-
deuten und zu ergänzen in der Weise, dass der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Bauwerksplan der vom Land zu errichtenden Bauwerke
- Anlage 3: Orientierender Bauzeitenplan
- Anlage 4: Plan der Grundwassermessstellen und der Multiparametersonde
- Anlage 5: Bericht über Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände des ehemaligen Landeshafen Friedrichskoog - Orientierende Untersuchung -

Endverhandelter Entwurf



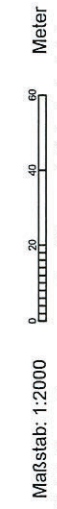
Landesamt für
 Vermessung und Geoinformation
 Schleswig-Holstein

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:2000

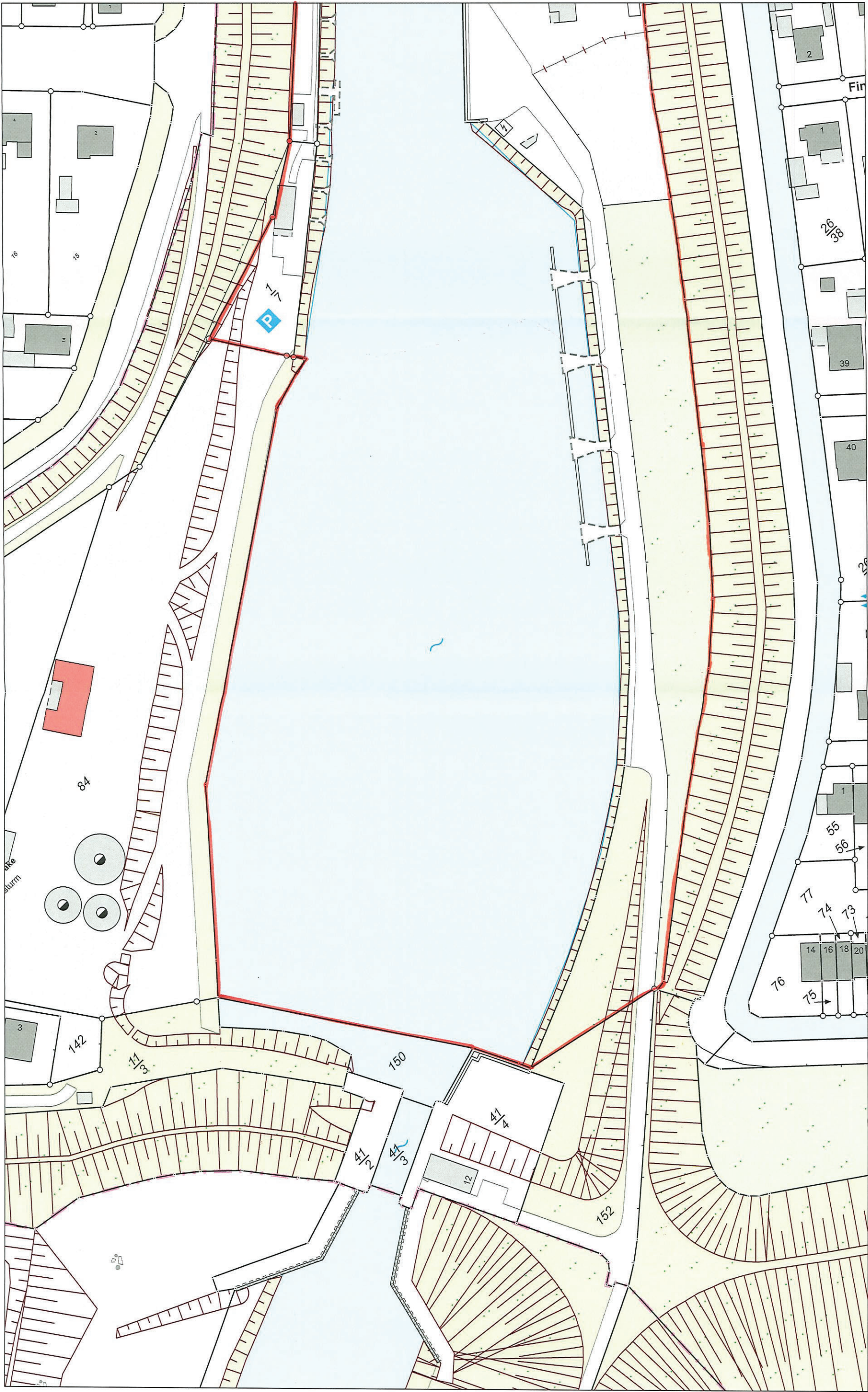
Maßstab: 1:2000
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben, vervielfältigt, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an
 Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
 (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).

Erteilende Stelle: L VermGeo SH
 Mercatorstraße 1
 24106 Kiel
 Telefon: 0431-383-2019
 E-Mail: Geoserver@L.VermGeo.landsh.de

Erstellt am 28.12.2020
 Flurstück: 151
 Flur: 3
 Gemarkung: Dieksanderkoog
 Gemeinde: Friedrichskoog
 Kreis: Dithmarschen



1



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabalken maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben, vervielfältigt, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).



**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 28.12.2020

Flurstück: 151

Flur: 3

Gemarkung: Dieksanderkoog

Gemeinde: Friedrichskoog

Kreis: Dithmarschen

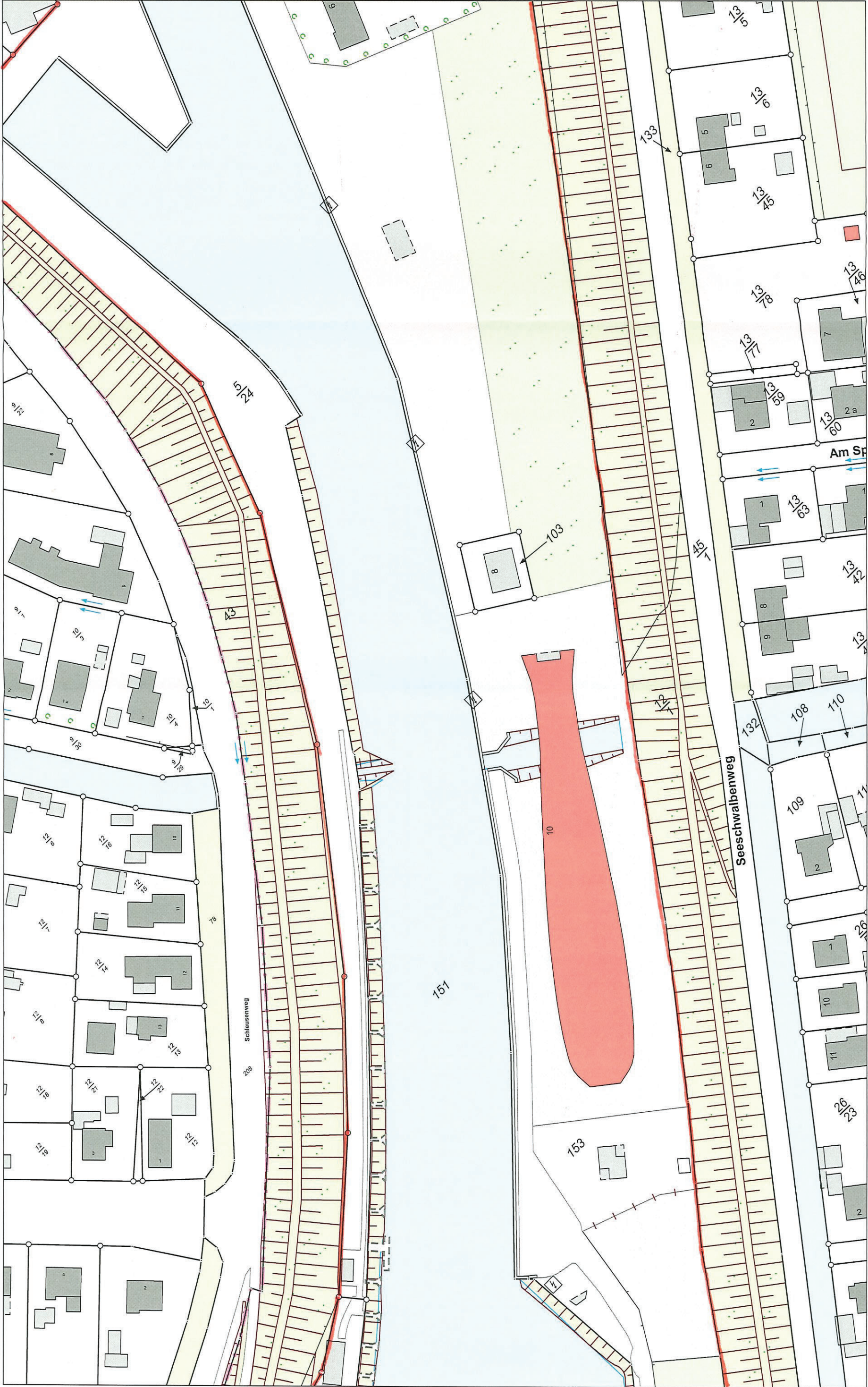


Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Erteilende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel

Telefon: 0431-383-2019

E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de



Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Erteilende Stelle: L.VermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@L.VermGeo.landsh.de

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 28.12.2020

Flurstück: 151
Flur: 3
Gemarkung: Dieksanderkoog

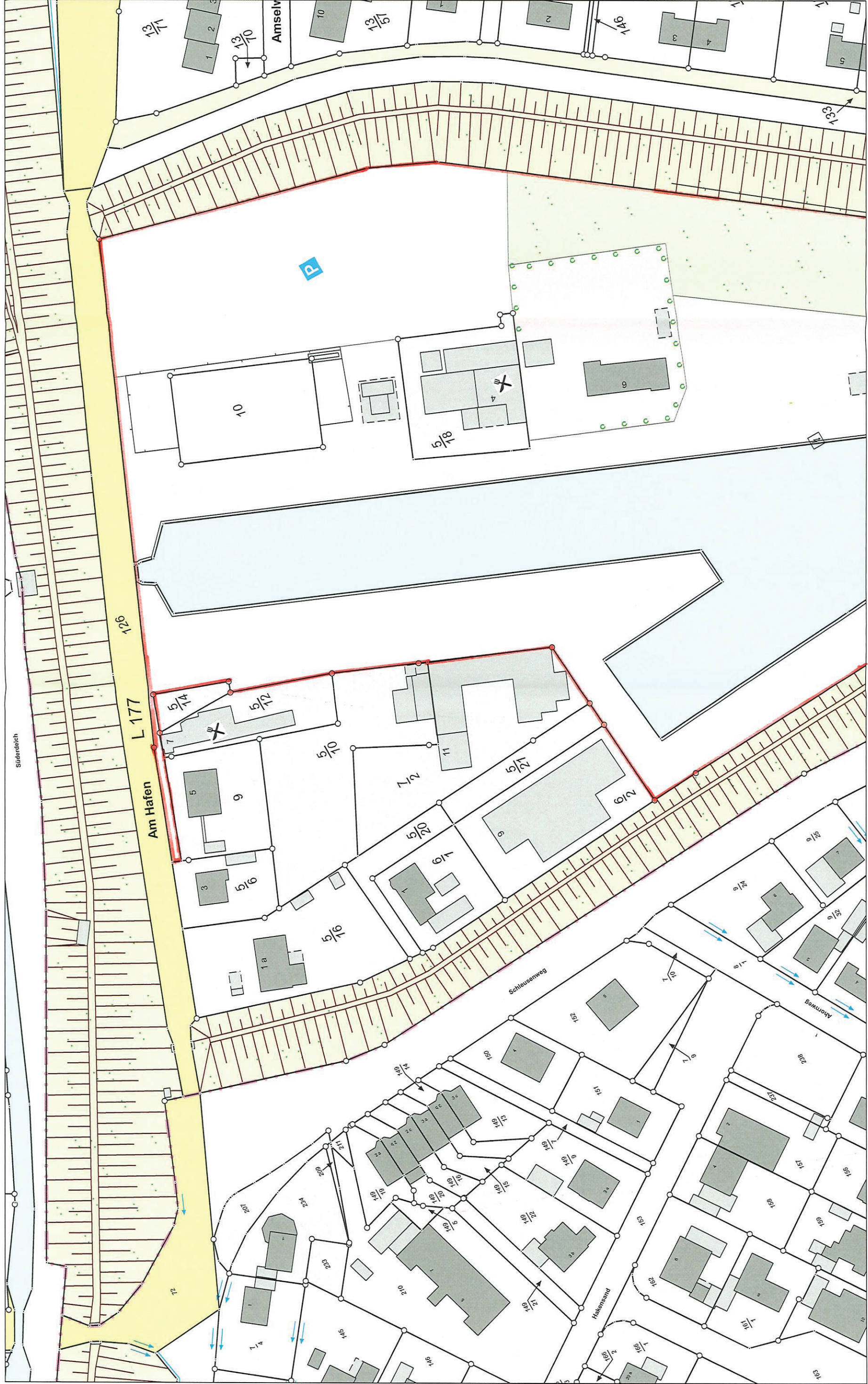
Gemeinde: Friedrichskoog
Kreis: Dithmarschen



Maßstab: 1:1000

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben, vervielfältigt, umarbeitet, veröffentlicht und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).





Maßstab: 1:1000
 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 28.12.2020

Flurstück: 151

Flur: 3

Gemarkung: Dieksanderkoog

Gemeinde: Friedrichskoog

Kreis: Dithmarschen



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Erteilende Stelle: L.VermGeo SH
 Mercatorstraße 1
 24106 Kiel

Telefon: 0431-383-2019

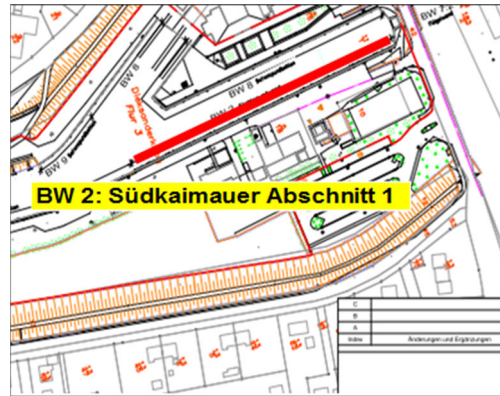
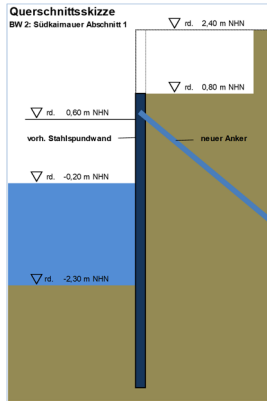
E-Mail: Geoserver@L.VermGeo.landsh.de

Anlage 2

Übersicht und Darstellung der vom Land Schleswig-Holstein durchzuführenden Grundinstandsetzungen der Uferbefestigungen am ehemaligen Landeshafen Friedrichskoog

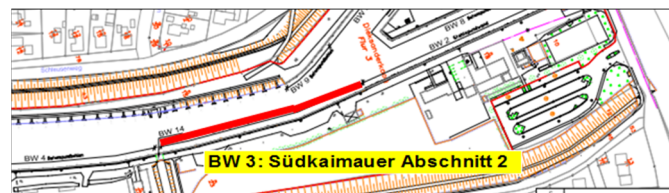
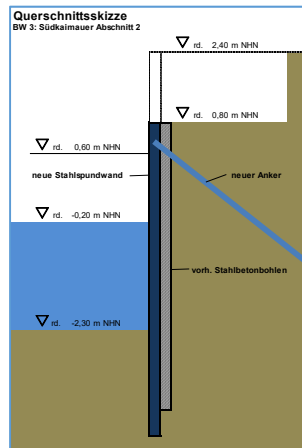
Bauwerk 2 – Südkaimauer Abschnitt 1:

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2037



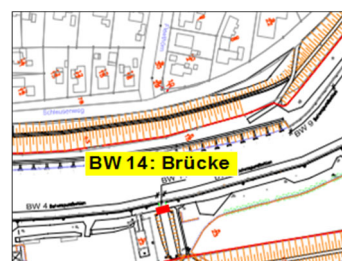
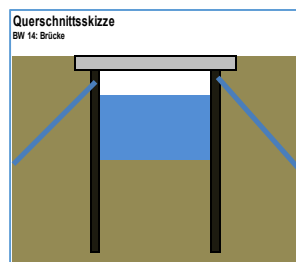
Bauwerk 2 - Südkaimauer Abschnitt 2:

BW3 Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2030



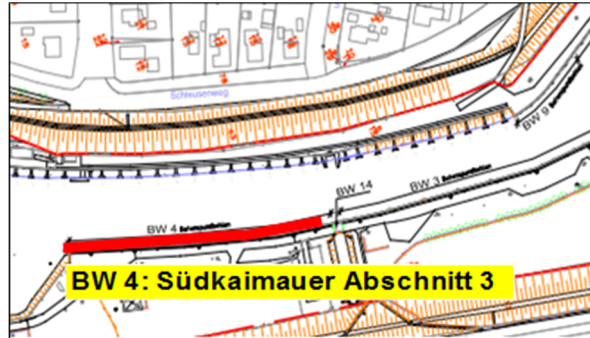
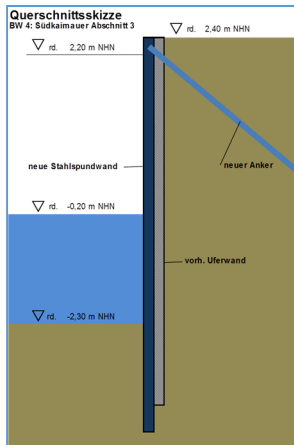
Bauwerk 14 – Brücke.

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2026



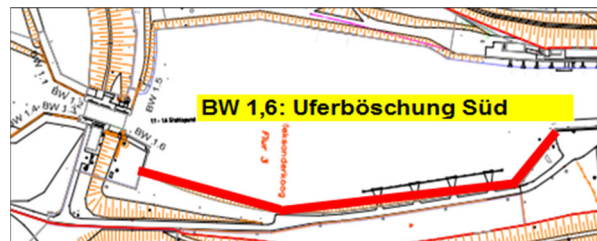
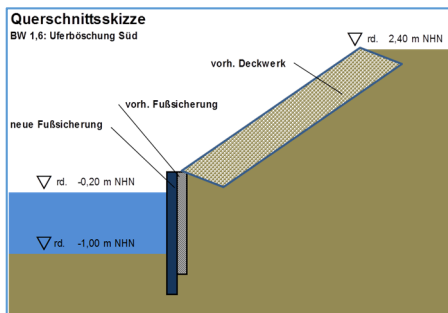
Bauwerk 4 – Südkaimauer Abschnitt 3.

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2035



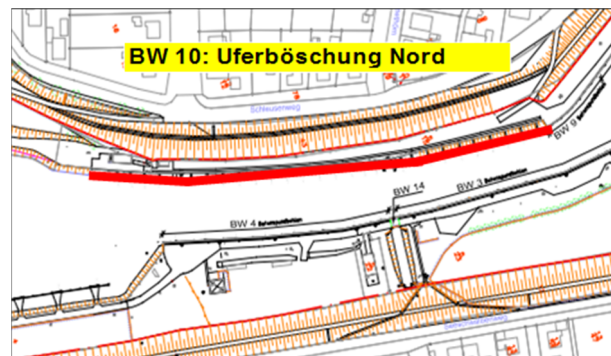
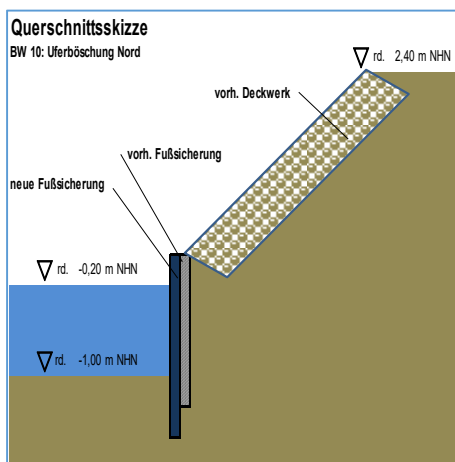
Bauwerk 5 (ehemals 1.6) – Uferböschung Süd:

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2036



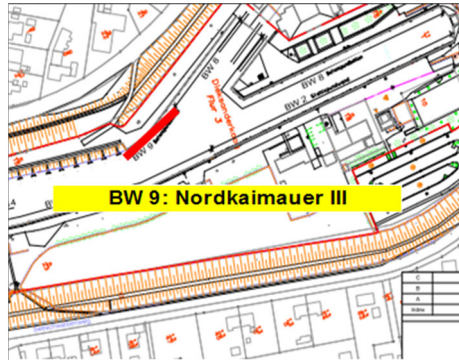
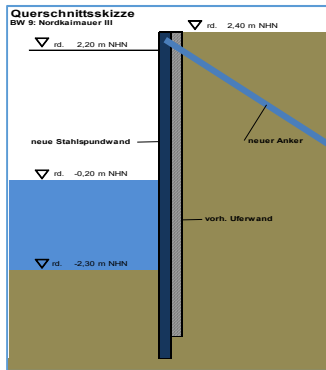
Bauwerk 10 – Uferböschung Nord:

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2025



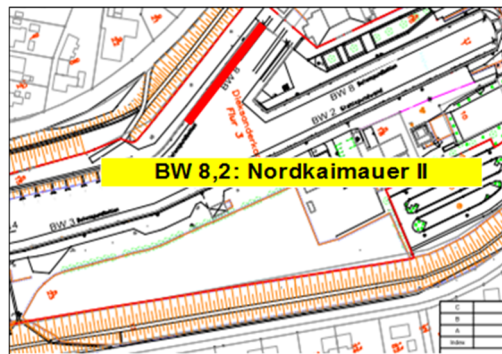
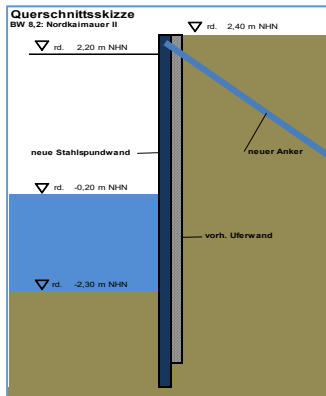
Bauwerk 9 – Nordkaimauer III

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2033



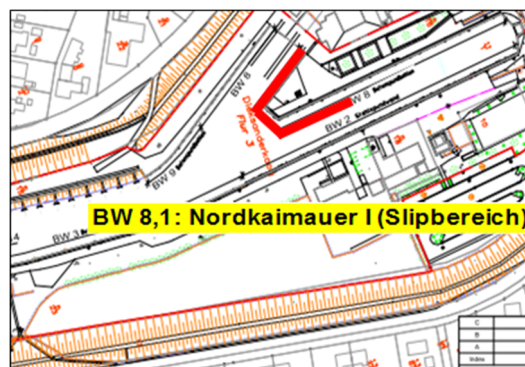
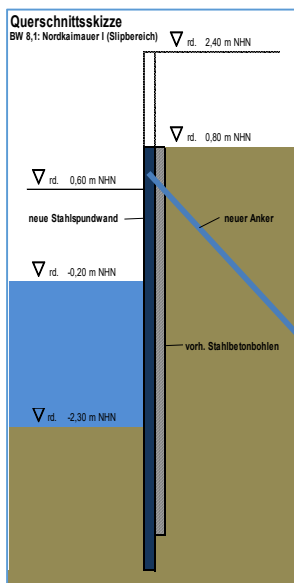
Bauwerk 8.2 – Nordkaimauer II

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2028



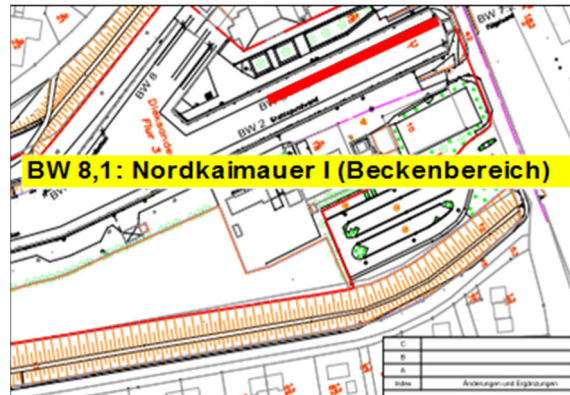
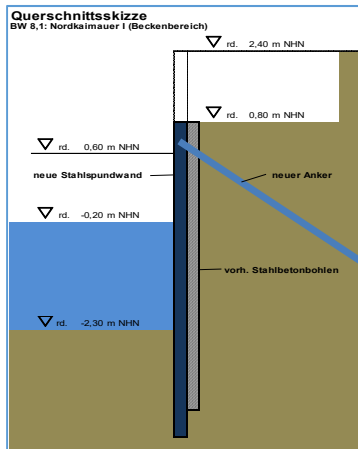
Bauwerk 8.1 – Nordkaimauer I Slipbereich:

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2027



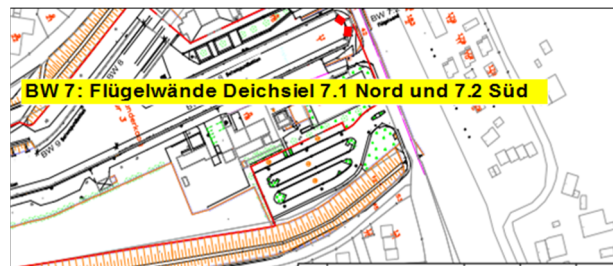
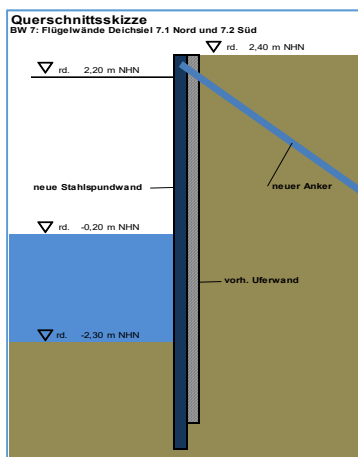
Bauwerk 8.1 – Nordkaimauer I Beckenbereich:

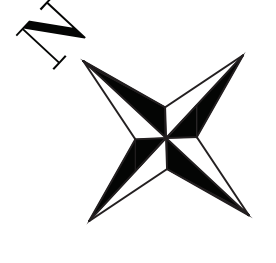
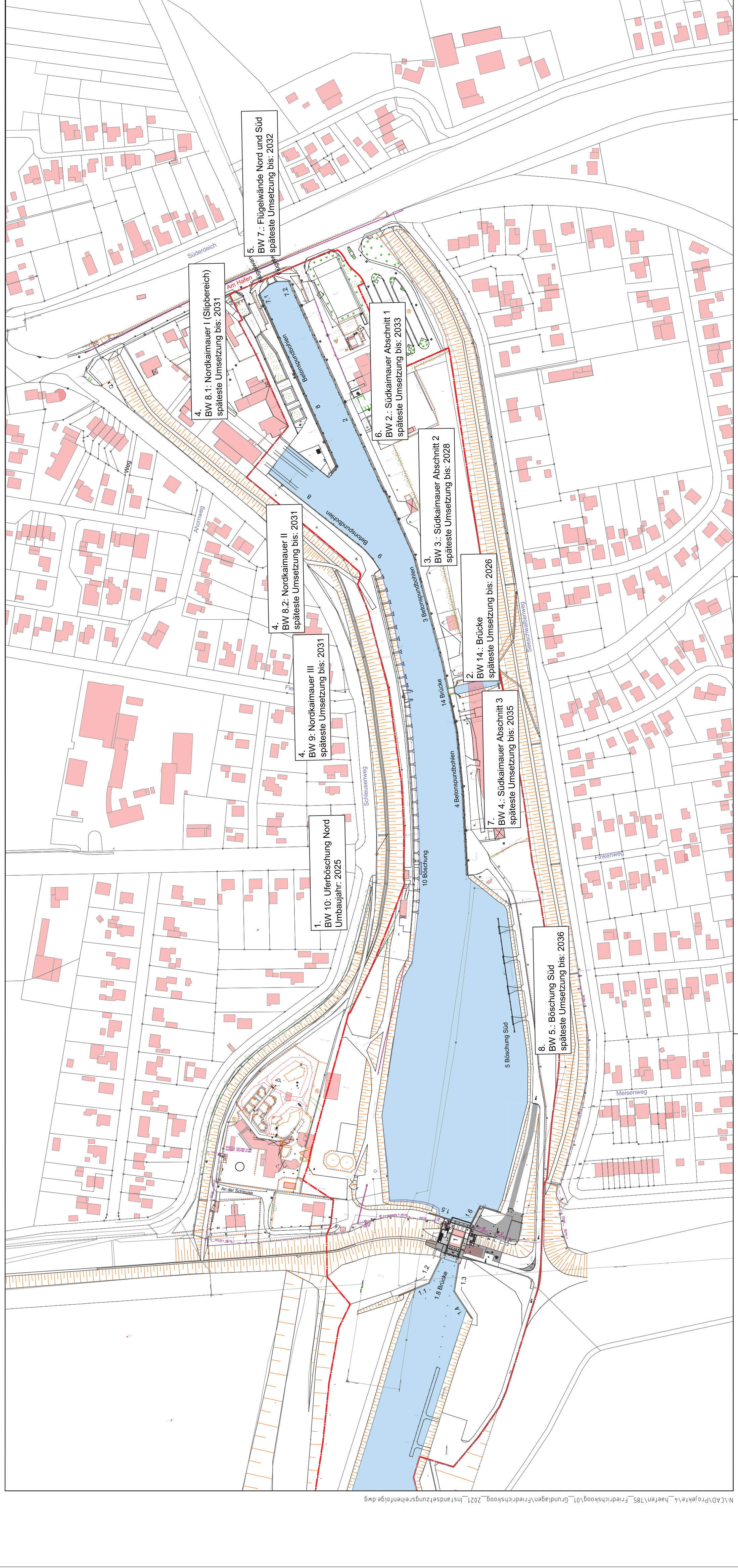
Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2027



Bauwerke 7 - Flügelwände Deichsiel Nord und Süd:

Spätester Instandsetzungszeitpunkt: 2032

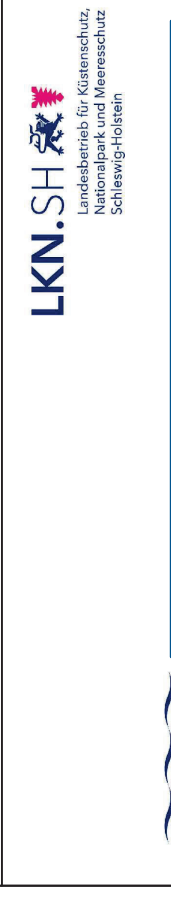




Legende

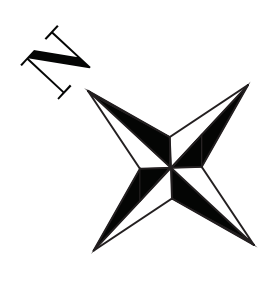
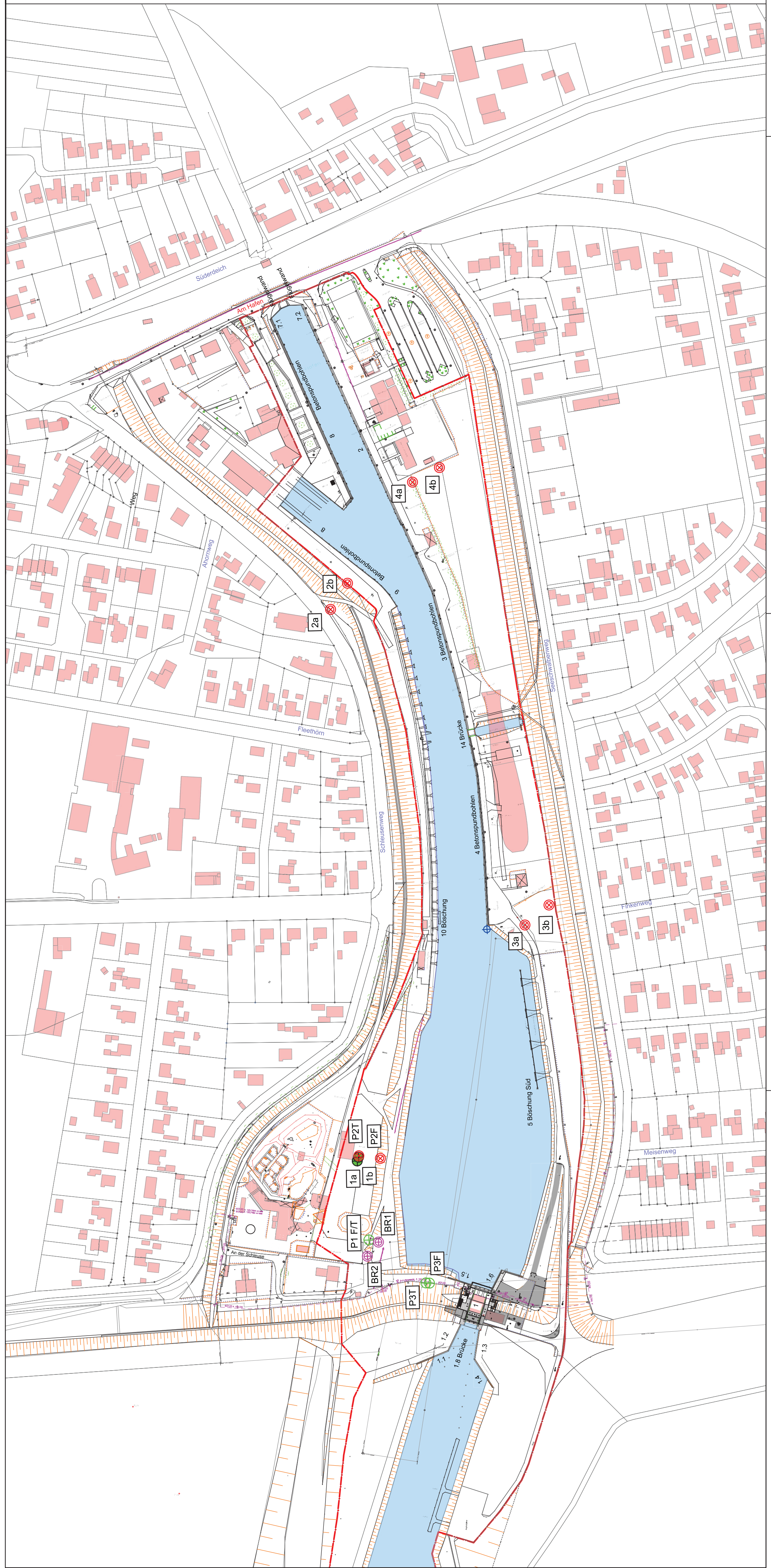
- Hafengebietsgrenze
- 10 BW-Nummern

C	Arbeitsblätter und Ergänzungen	Bestandteile	Datum
B			
A			
Index			



Baustufe:	Instandsetzungsreihenfolge	Stand:	
Baustufe:	Hafen Friedrichskoog	Plan Nr.:	Anlage 3
Planzahl:	Lageplan	Masstab:	1:2000

LKN.SH Landkreis Nordfriesland Kreisverwaltung Kohlenstraße 1 26381 Hagen Tel. 0481 / 129-15 Fax 0481 / 129-110 Bauplatz: 700 x 207 mm	Fachbereich: EF Fachbereich 5 von kommunalem Klimaschutz Geplante: M. Clausen-Strom Baumittel: J. Ulrich	Aufg. Nr.: J. Ulrich J. Ulrich
---	--	---



Legende

- Hafengebietsgrenze
- ⊗ Entnahmekanal
- ⊕ Monitoring Seehundstation
- ⊗ Monitoring Seehundstation
- ⊕ Messsonde LLUR

C	Arbeitsblätter/Zeichnungen	Standort	Datum
B			
A			
1			

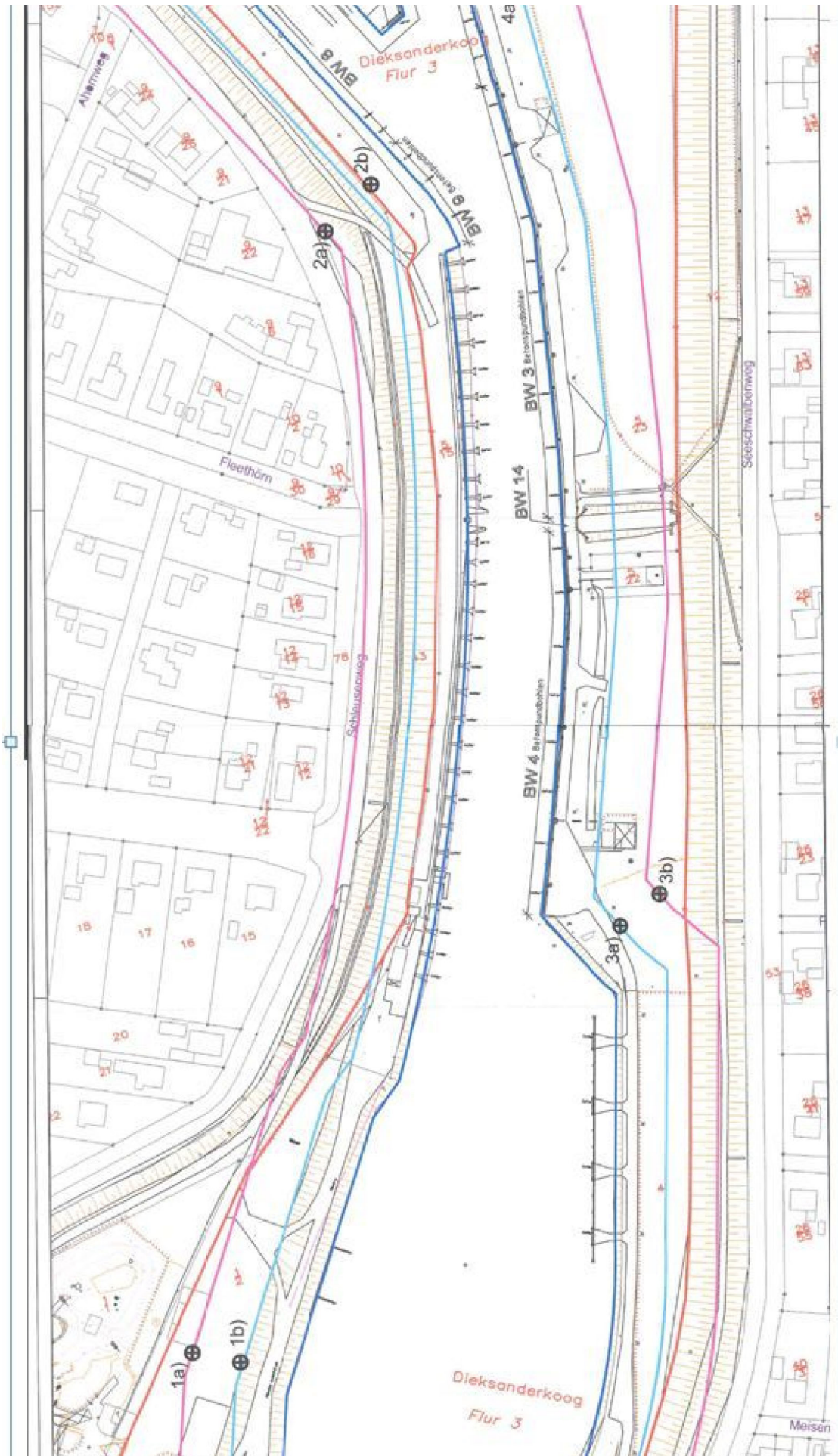
LKN.SH
 Landesbetrieb für Küstenschutz,
 Nationalparkmanagement und
 Schifffahrtshafen

Bezeichnung: **Hafen Friedrichskoog**

Plan Nr.: **Anlage 4**

Mastab: **1:2000**

Aufgabe: **Neuauflage 2021-10**
 Autor: **J. Ulrich**
 Bearbeiter: **J. Ulrich**



Beobachtungsbrunnen Hafen Friedrichskoog



Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

per E-Mail

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit,
Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Frau Martina beim Graben – VII 121 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel

Ihr Zeichen: VII 121
Ihre Nachricht vom: 24./27./28./01. & 01./02.02.2022
Mein Zeichen: VI 223 – H 6600-678
Meine Nachricht vom: 27./28.01. & 01./02.02.2022

Sandra Bastiansen
Sandra.bastiansen@fimi.landsh.de
Telefon: 0431 988-4024
Telefax: 0431 988616-4024

21. Februar 2022

**Ehemaliger Landeshafen Friedrichskoog, unentgeltliche Übergabe der
Liegenschaften an die Gemeinde Friedrichskoog
hier: Zustimmung gem. § 23 (8) HG i.V.m. §§ 63 und 64 LHO (Friedrichskoog)**

Sehr geehrte Frau beim Graben,

hiermit erkläre ich meine Zustimmung bezüglich der unentgeltlichen Übergabe der Liegenschaften des ehemaligen Landeshafens Friedrichskoog an die Gemeinde Friedrichskoog, gemäß § 23 Abs. 8 Haushaltsgesetz 2022 i.V.m. §§ 63 und 64 Landeshaushaltsordnung.

Das Land Schleswig-Holstein ist von jeglichen anfallenden Kosten im Zuge der Eigentumsübertragungen freizuhalten. Da sich das Land allerdings im Zusammenhang mit der Übernahme verpflichten soll, die Uferbauwerke einmalig auf seine Kosten dem vertraglich festgelegten Zeitplan entsprechend instand zu setzen, werden einmalige Kosten in Höhe von 12,1 Mio. Euro fällig, die aus der Rücklage des LKN sowie aus IMPULS 2030 finanziert werden sollen.

Im Rahmen der Eigentumsübertragung ist sicherzustellen, dass dem Land Schleswig-Holstein die unentgeltliche Nutzung der Hafenanlagen auch in Zukunft ermöglicht wird.

In den Kaufvertrag ist eine Mehrerlösklausel gemäß Ziffer 4.14 der Verwaltungsvorschriften zu § 64 LHO aufzunehmen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Finanzausschuss rechtzeitig vor Abschluss des Rechtsgeschäfts unterrichtet wird, da der Hafen Friedrichskoog unentgeltlich an die Gemeinde übergeben werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Sandra Bastiansen