

Übersichtsplan

Erstellt für Maßstab 1:4.000



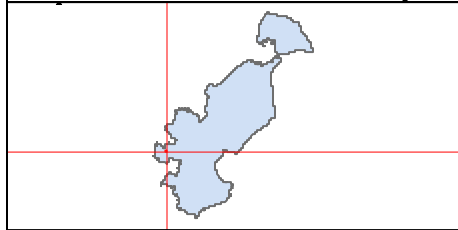
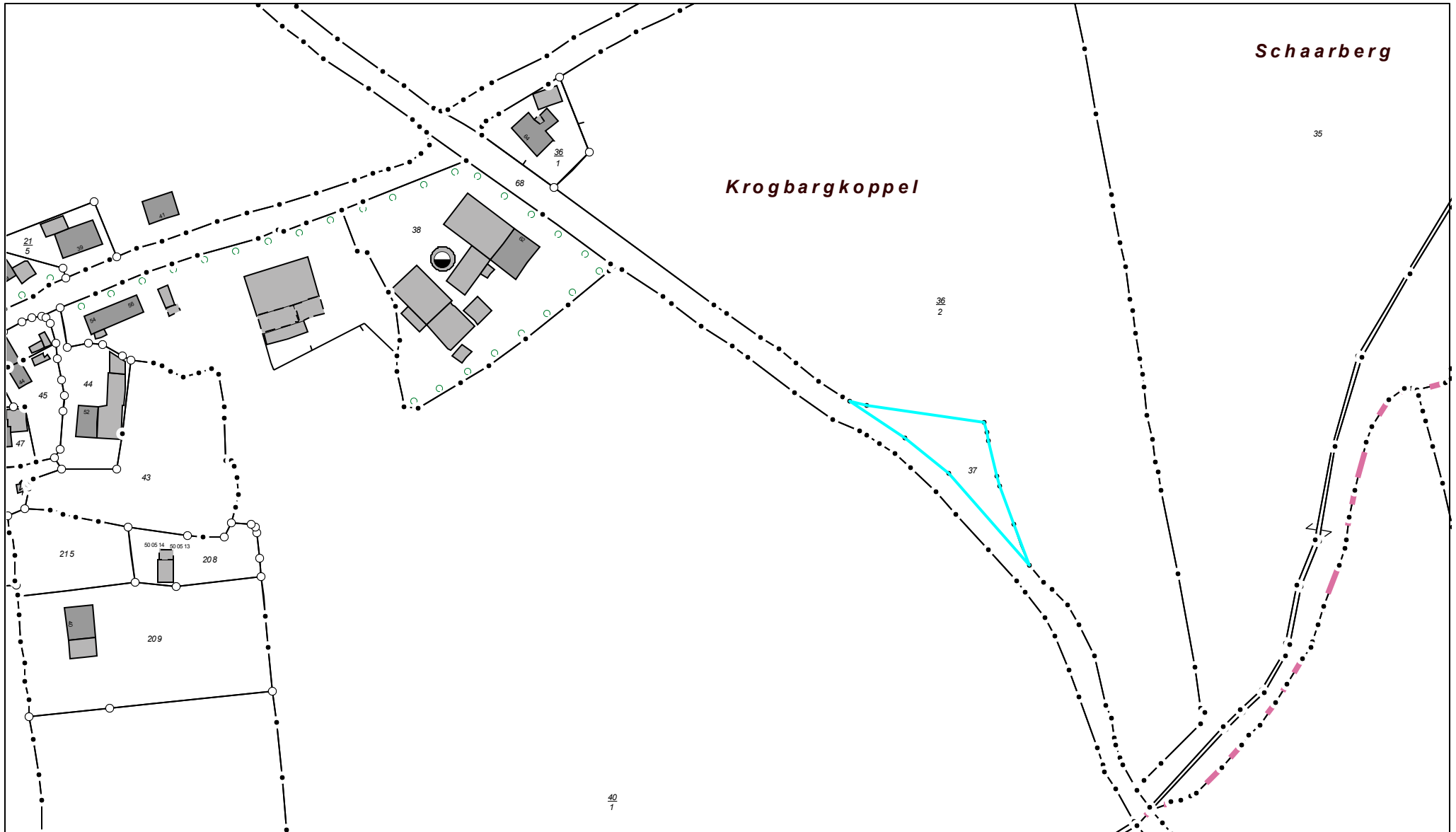
Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 29.11.2019




Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000
 0  0,14 km
 Ersteller Frau Schröder
 Erstellungsdatum 19.03.2019



Kreis Ostholstein
 Lübecker Straße 41
 23701 Eutin





Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 29.01.2019

Flurstück 37, Flur 2, Gemarkung Brackrade

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Bosau Kreis Ostholstein
Lage:	Krogbargkoppel
Fläche:	953 m ²
Tatsächliche Nutzung:	953 m ² Gehölz
Klassifizierung:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Grundbuchamt Eutin Grundbuchbezirk Bosau Grundbuchblatt 584 Laufende Nummer 10
Eigentümer:	1 Kreis Ostholstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 01.09.2016

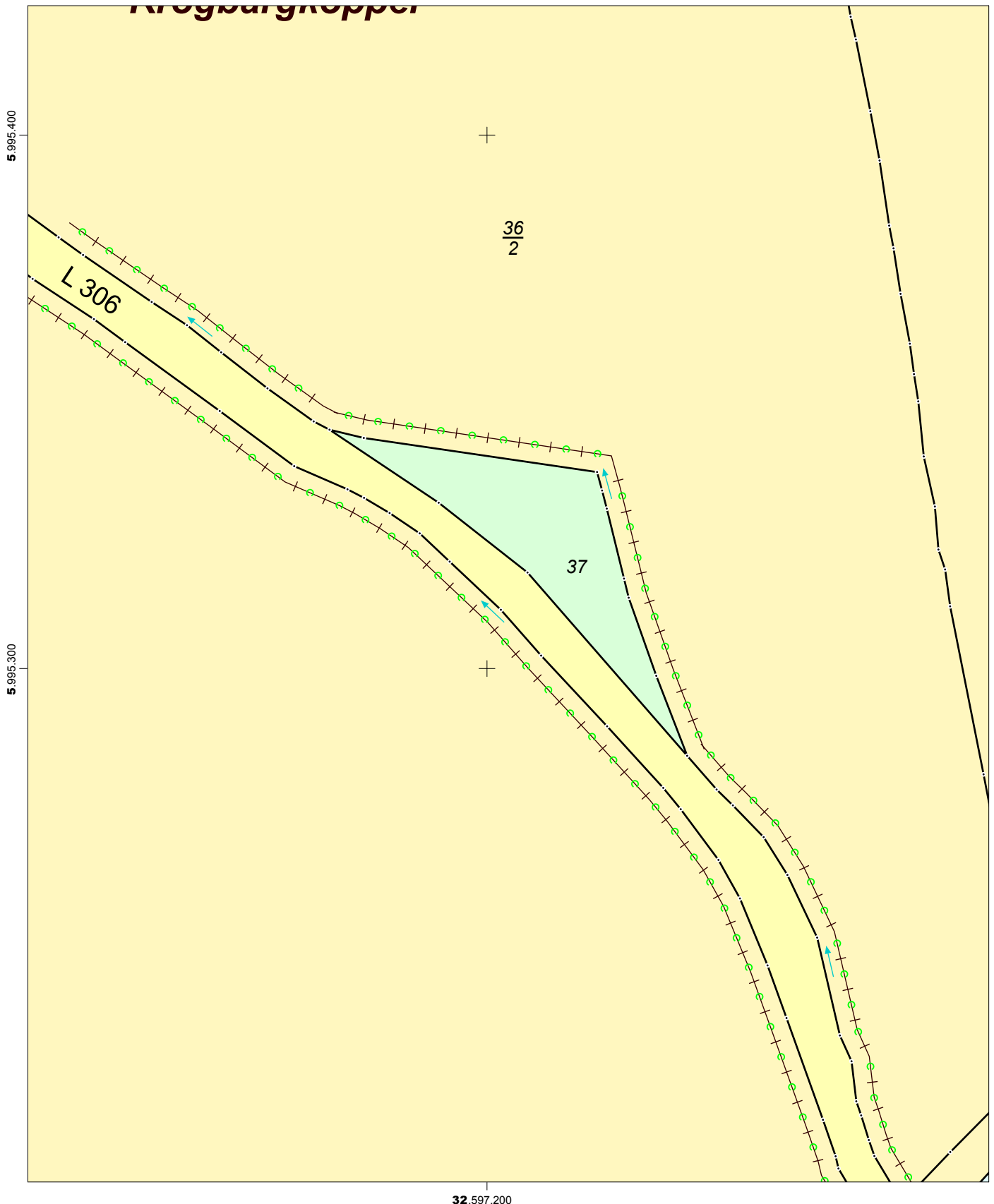
Flurstück: 37
Flur: 2
Gemarkung: Brackrade

Gemeinde: Bosau
Kreis: Ostholstein

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Vermessungsbüro Eutin
Plöner Landstraße 1
23701 Eutin
Telefon: 49452179230
E-Mail:



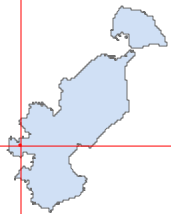
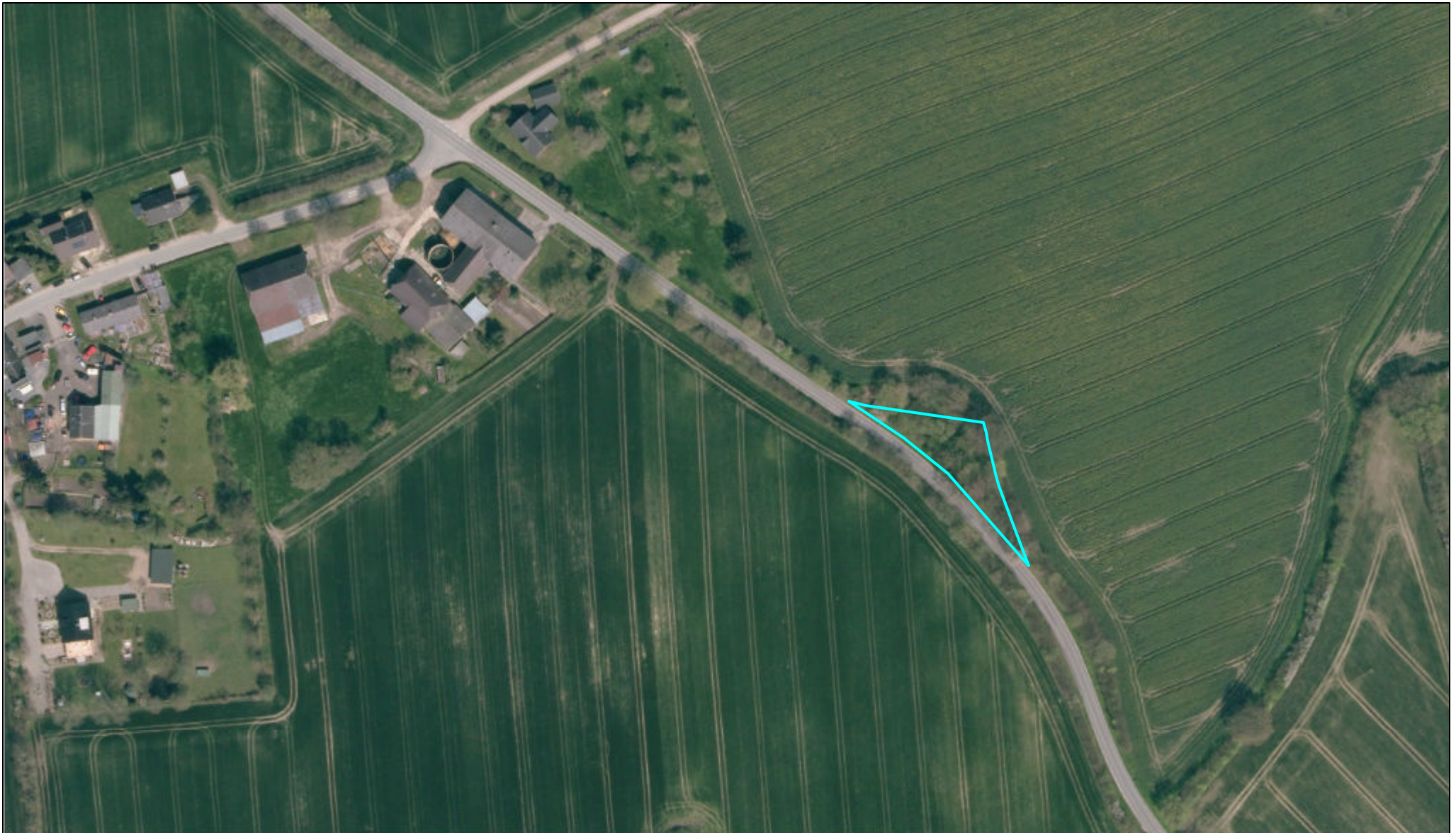
Maßstab: 1:1000



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, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).





Luftbild

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 29.11.2019



Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin



KREIS OSTHOLSTEIN

Der Landrat



KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 23694 Eutin

Kreis Ostholstein
Grundstück u. Gebäudesevice
Lübeckerstraße 41
23701 Eutin

Fachdienst
Boden- und Gewässer-
schutz

M. Tied *Ad*
M. Sommerfeld

29/03

Geschäftszeichen
6.20.922.00701 *144*

Auskunft erteilt
Kai Nagel
k.nagel@kreis-oh.de

Telefon
04521-788-854
Fax: 04521-788-96-854

Datum
28.03.2012

Grundstück in Bosau
Gemarkung Brackrade **Flur 1** **Flurstück 37**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf ihrem o.g. Grundstück wurde bis 1974 Abfall eingelagert. Es handelt sich nach meinen Unterlagen um folgende Abfälle mit einer geschätzten Gesamtmenge von 2700 m³ auf einer Fläche von etwa 01 ha. (s. anl. Lageplan)

Wegen dieser Vornutzung bestand für dieses Grundstück ein Altlastenverdacht. Auf Grund dessen ich als zuständige Behörde für das Grundstück eine Erstbewertung nach dem in Schleswig-Holstein eingeführten Bewertungsschema durchgeführt habe.

Für Ihr Grundstück ergab sich bei dieser Bewertung ein Wert von **37 Punkten**. Eine Fläche ist dann altlastenrelevant, wenn sie eine Punktzahl von mehr als 30 hat. !

Das Grundstück wird somit im Altlastenkataster geführt.

Sofern Baumaßnahmen auf dem Grundstück anstehen, ist daher die Bodenschutzbehörde einzubinden.

Für weitere Erläuterungen und Fragen steht Ihnen der Fachdienst Boden- und Gewässerschutz des Kreises Ostholstein gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kai Nagel

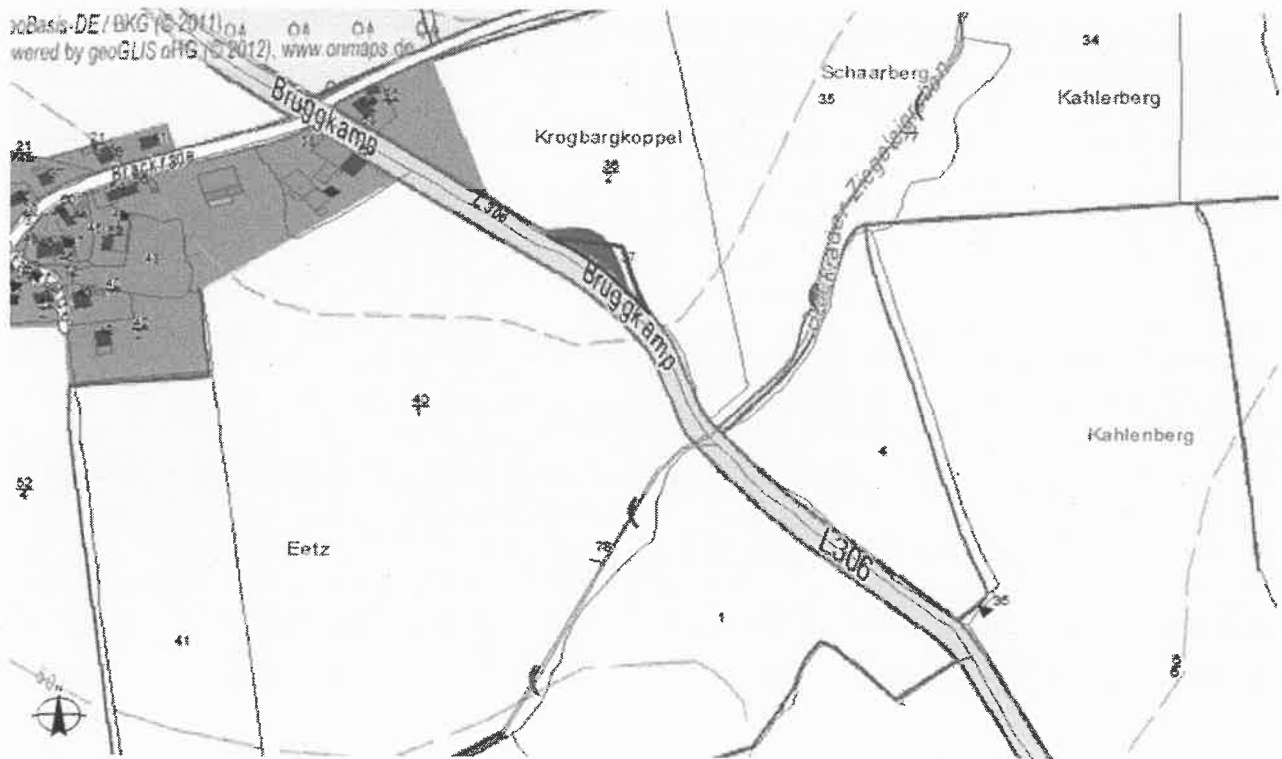
Kreishaus
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Telekommunikation
Telefon: 04521-788-0
Telefax: 04521-788-600
e-mail: info@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

**Beratung
für Bürgerinnen
und Bürger**
Tel.: 04521/788-438

nkverbindung
arkasse Ostholstein
Z 213 522 40
o.-Nr. 7 401

Anlagen
Lageplan
Kurtzinfo
Rechtsvorschrift



Kreishaus
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Telekommunikation
Telefon: 04521-788-0
Telefax: 04521-788-600
e-mail: info@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

**Beratung
für Bürgerinnen
und Bürger**
Tel.: 04521/788-438

**Besuchszeiten nach
Vereinbarung sowie**
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr
Mo-Do. 13.30-15.30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Ostholstein
BLZ 213 522 40
Kto.-Nr. 7 401

Kurzinformation für Eigentümer

Name, Vorname:

Standortadresse

Straße, Hausnummer:

PLZ, Ort / Ortsteil:

23715 Brackrade

Gemeinde:

Bosau

Flurbezeichnung

Gemarkung	Flur	Flurstück
Brackrade	1	37

Fallbezeichnung

Bezeichnung

Brackrade/Krogborgkoppel

SH-Reg.-Nr.:

55-007-000163-00

AKZ Behörde:

0105500704

Aktuelle Nutzung

Brachland

Angaben zu den Abfallstoffen

bewerteter Abfallstoff:

Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm

gelagerte Abfallstoffe:

Bezeichnung	Zeitraum von	Zeitraum bis
Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm		
gemischte Siedlungsabfälle		

Gesamtablagerungszeitraum:

bis

Ablagerungsfläche:

1.000,0 m²

Ablagerungsvolumen:

2700 m³**Erstbewertung**

Gesamtpunktzahl:

37/ Priorität II

Kategorie:

P 2 (Prüfdatei)Der Fall wird in der Prüfdatei P2 geführt, d.h. ein **Eintrag in das Altlastenkataster ist geplant.**

Die gemäß § 6, 3 LBodSchG erforderliche Eigentümerinformation vor Aufnahme der altlastverdächtigen Fläche in das Kataster erfolgt hiermit.

Aktueller Verfahrensstand

Status festgest. am	Status	Handlungsbedarf	Bearbeitungsstand
	Urliste/Prüfverzeichnis	Bauaktenauswertung/erw. Erhebung	abgeschlossen
	Urliste/Prüfverzeichnis	Erstbewertung/Klassifizierung	festgestellt
28.03.2012	altlastverdächtige Fläche	Eigentümerinformation	begonnen

Bemerkungen**Erläuterungen:**

AKZ: Aktenkennzeichen

BKAT-SH-Synonym: Branchenkatalog Schleswig-Holstein

SH-Reg Nr.: Schleswig-Holsteinische Registriernummer

Auszüge aus den einschlägigen Rechtsvorschriften:

1. Aus dem Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) v. 14.03.2002 (GVOBl. Schl.-Holst. 2002 S. 60) zuletzt geändert am 12.06.2007

§ 2 Mitteilungs- und Auskunftspflichten, Betretungs- und Untersuchungsrechte

(1) Die in § 4 Abs. 3, 5 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Genannten und die Behörden sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte nach § 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auf einem Grundstück unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sie haben der zuständigen Bodenschutzbehörde und deren Beauftragten alle Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz oder diesem Gesetz benötigen. Die Verpflichtungen nach Satz 1 und 2 bestehen nicht, soweit die Verpflichteten durch die Mitteilung oder die Auskunft sich selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würden.

(2) Die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer und die Inhaberin oder der Inhaber der tatsächlichen Gewalt sind verpflichtet, der Bodenschutzbehörde und deren Beauftragten zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und nach diesem Gesetz den Zutritt zu Grundstücken und die Vornahme von Ermittlungen, insbesondere die Entnahme von Boden-, Wasser-, Bodenluft- und Aufwuchsproben, zu gestatten und die Einrichtung von Messstellen zu dulden. Die Maßnahmen nach Satz 1 sollen den Duldungspflichtigen vorher bekannt gegeben werden; ihnen ist die Anwesenheit bei der Durchführung der Maßnahmen nach Satz 1 zu gestatten. Hinsichtlich der Unterrichtung der nach Satz 1 Verpflichteten über Maßnahmen für Zwecke des Bodeninformationssystems nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 gilt § 9 Abs. 1 Satz 4 BBodSchG entsprechend. Zur Abwehr von gegenwärtigen erheblichen Gefahren für die öffentliche Sicherheit ist den zuständigen Bodenschutzbehörden auch der Zutritt zu Wohn-, Geschäfts- und Betriebsräumen und die Vornahme von Ermittlungen in diesen Räumen zu gewähren. Die §§ 208 und 209 Landesverwaltungsrechtsgesetz gelten entsprechend. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

§ 5 Kataster und Informationssysteme

(1) Die zuständige Bodenschutzbehörde erfasst altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie Verdachtsflächen und Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen in einem laufend fortzuschreibenden Boden- und Altlastenkataster. Dabei sind die für die Erforschung und Abwehr von Gefahren und die für die Feststellung der Ordnungspflichtigen benötigten Daten, Tatsachen und Erkenntnisse zu sammeln, aufzubereiten und zu bewerten. Dazu gehören insbesondere

- Lage, Größe und Zustand der in Satz 1 genannten Flächen,
- frühere, bestehende und geplante Nutzungen auf den Flächen und im Einwirkungsbereich,
- Art, Menge und Beschaffenheit von Abfällen und Stoffen, die abgelagert worden sein können oder mit denen umgegangen worden sein kann,
- Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie Umwelteinwirkungen auf den Flächen und deren Einwirkungsbereich sowie
- die Pflichtigen nach § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG.

Außerdem sind in das Boden- und Altlastenkataster die bei der Untersuchung, Beurteilung und Sanierung der Flächen und bei der Durchführung sonstiger Maßnahmen oder bei der Überwachung ermittelten Daten aufzunehmen.

(2) Die zuständige Bodenschutzbehörde erfasst und bewertet

1. in einem Bodeninformationssystem landesweit raumbezogene Daten über

- a. Bodenaufbau und -verbreitung, insbesondere unter Nutzung der Daten aus der geowissenschaftlichen Kartierung,
 - b. Bodenzustand und -beschaffenheit, insbesondere aus Bodenzustandsuntersuchungen sowie
 - c. Bodenentwicklung und -veränderung, insbesondere von Dauerbeobachtungsflächen und
2. in einem Altlasteninformationssystem die von den zuständigen Bodenschutzbehörden regelmäßig zu übermittelnden Kataster nach Absatz 1.

(3) Für die Daten nach Absatz 1 und 2 besteht eine zeitlich unbeschränkte Aufbewahrungspflicht. Personenbezogene Daten, deren Aufbewahrung für die Aufgabenerfüllung nicht mehr erforderlich ist, sind unverzüglich zu löschen. Daten über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, die nach der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde die Voraussetzungen des § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG nicht oder nicht mehr erfüllen, sowie Daten über Verdachtsflächen und Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, die nach der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde die Voraussetzungen des § 2 Abs. 3 und 4 BBodSchG nicht oder nicht mehr erfüllen, sollen mit besonderer Kennzeichnung archiviert werden, soweit dies für die Aufgabenwahrnehmung der Bodenschutzbehörden und der in § 6 genannten Behörden erforderlich ist. Anderenfalls sind sie zu löschen.

§ 6 Datenübermittlung an Dritte, Zugang zu Daten

(1) Die im Boden- und Altlastenkataster (§ 5 Abs. 1) oder im Boden- und Altlasteninformationssystem (§ 5 Abs. 2) enthaltenen Daten können an Behörden, die Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz oder diesem Gesetz wahrnehmen, regelmäßig, auch durch Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das einen Abruf ermöglicht, übermittelt werden.

(2) Die Daten können außerdem auf Ersuchen an andere Behörden und an Unternehmen, die die öffentliche Ver- und Entsorgung leitungsgebunden durchführen, übermittelt werden, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

(3) Vor Aufnahme einer Fläche in das Boden- und Altlastenkataster nach § 5 Abs. 1 hat die zuständige Bodenschutzbehörde die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer hierüber zu informieren. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, wenn diese unrichtig sind. Erst danach ist eine Übermittlung der Daten an Dritte zulässig.

Kaufvertragsentwurf

Fläche 3

Stand: 02.12.2019

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

erschieden heute

1. die Verwaltungsbeamtin Gunda Schröder, dienstansässig beim Kreis Ostholstein in 23701 Eutin, Lübecker Str. 41,

sowie

- 2.

Die Erschienene zu 1. erklärte zunächst, nachstehend nicht in eigenem Namen, sondern aufgrund erteilter Vollmacht für den Kreis Ostholstein - Der Landrat - handeln zu wollen. Die Generalvollmacht vom 20.06.2018 ist beim Amtsgericht Eutin hinterlegt.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen zu 1. (Verkäufer) und zu 2. (Käufer) schließen den nachstehenden

Grundstückskaufvertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Verkäufer ist Eigentümer des im Grundbuch von Bosau, Blatt 584, Bestandsnummer 10 eingetragenen Flurstücks 37 der Flur 2 Gemarkung Brackrade mit einer Größe von insgesamt 953 m². Das Flurstück führt die katasteramtliche Nutzungsart Sandgrube und die Lagebezeichnung Krogberg.
2. Der unter Nr. 1 beschriebene Vertragsgegenstand liegt an der Landesstraße 306 zwischen Brackrade und dem „Hassendorfer Kreuz“, ist unbebaut und weitgehend mit Feldgehölzen bewachsen. Die Fläche liegt in etwa auf Straßenniveau, der angrenzende Acker befindet sich etwa 4 – 5 m oberhalb davon. Im Hangbereich liegt überwiegend Gehölzschnitt. Auf der Fläche befinden sich Feldgehölze wie Weiden, Hasel, Weißdorn, einzelne Eichen, Brombeerbewuchs und Totholz. Bei einigen nahe der Ackergrenze stehenden Eichen ist nicht zweifelsfrei erkennbar, ob sie auf dem Vertragsgegenstand stehen.
3. Nach Mitteilung des Fachdienstes Boden- und Gewässerschutz des Kreises Ostholstein vom 28.3.2012 wurde auf dem Flurstück bis 1974 Abfall (Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm) eingelagert. Die geschätzte Gesamtmenge beläuft sich auf 2.700 m³ auf einer Fläche von ca. 1.000 m². Aufgrund des Altlastenverdachts wurde eine Bewertung (37 Punkte) vorgenommen, die eine Aufnahme in das Altlastenkataster zur Folge hatte. Sofern Baumaßnahmen auf dem Grundstück anstehen, ist daher die Bodenschutzbehörde einzubinden.
4. Nach Aussage des Forstamtes handelt es sich bei dem Vertragsgegenstand nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

5. Im Grundbuch sind für den Vertragsgegenstand keine Rechte Dritter eingetragen.
6. Das unter 1. genannte Flurstück veräußert der Verkäufer dem Käufer.
7. Der Vertragsgegenstand liegt an einer Landesstraße. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich Leitungen öffentlicher Versorgungsträger nicht nur im Straßenrand, sondern teilweise auch auf dem Vertragsgegenstand befinden, verpflichtet sich der Käufer für sich und seine Rechtsnachfolger, etwa vorhandene Anlagen, insbesondere Versorgungsanlagen, die sich mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast im oder auf dem Vertragsgegenstand befinden, weiterhin zu dulden und auf Verlangen des Berechtigten für diese Verpflichtung auf dessen Kosten die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu dulden. Der Erwerber verpflichtet sich zur Weitergabe dieser Verpflichtung an einen eventuellen Rechtsnachfolger im Eigentum.
8. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer das Eigentum an dem Vertragsgegenstand frei von sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu verschaffen, soweit solche nicht ausdrücklich in diesem Vertrag vom Käufer übernommen werden.

§ 2 Kaufpreis, Kosten

1. Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt _____ €.
2. Der Kaufpreis ist spätestens zum _____ an den Verkäufer zu zahlen.
3. Bei der Überweisung des Kaufpreises auf das Konto der Kreiskasse Ostholstein IBAN: DE77 2135 2240 0000 0074 01, BIC: NOLADE21HOL (Sparkasse Holstein) ist das Buchungszeichen 11143001.45410000 anzugeben.
4. Wird der Kaufpreis ganz oder teilweise nicht bei Fälligkeit gezahlt, ist die jeweils rückständige bzw. die gesamte Summe von ihrer Fälligkeit bis zu ihrem Eingang auf dem Konto des Verkäufers mit 5 % über dem am Tage des Vertragsabschlusses geltenden Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.
5. Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages sowie alle übrigen Kosten des Eigentumsüberganges übernimmt der Käufer, mit Ausnahme der persönlichen Kosten, die jeder Teil für sich trägt. Der Käufer trägt auch die Grunderwerbssteuer.

§ 3 Übergabe

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Käufer mit dem Tag, der auf die vollständige Kaufpreiszahlung folgt, übergeben.
2. Mit diesem Tage gehen die Rechte, Nutzungen und Gefahr des Kaufgegenstandes sowie die öffentlichen Abgaben auf den Käufer über. Regelmäßig wiederkehrende öffentliche Lasten gehen, sofern sie vor dem Übergabetag fällig geworden sind, für Rechnung des Verkäufers, sofern sie nach diesem Zeitpunkt fällig werden, für Rechnung des Käufers.

§ 4 Gewähr

1. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Vertragsgegenstandes sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen.
2. Der Verkäufer hat sich nach besten Erkenntnissen darum bemüht, dem Käufer alle Informationen zum Zustand des Vertragsgegenstandes zu erteilen; eine bestimmte Zusicherung von Eigenschaften des Grundstücks erfolgt nicht. Der Verkäufer versichert, dass ihm offenbarungspflichtige Nutzungsbeeinträchtigungen nicht bekannt sind. Auf die Altlasten wurde in § 1 ausdrücklich hingewiesen.

§ 5 Auflassungsvormerkung

Der Notar belehrte die Vertragsparteien über die Möglichkeit, zur Sicherung des Anspruches des Käufers auf Auflassung eine Auflassungsvormerkung eintragen zu lassen. Die Vertragsparteien verzichteten auf eine solche Eintragung.

§ 6 Vertragsabwicklung, Vollmachten

Mit der Durchführung des Vertrages wird der beurkundende Notar beauftragt.

Die Vertragsparteien erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 Nr. 1 dieses Vertrages genannten Grundbesitz vom Verkäufer auf den Käufer übergeht.

Wir weisen den Notar an, die Auflassung dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, wenn der Verkäufer ihm den Eingang des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.

Die Vertragsparteien erteilen

- a)
- b)

jeder/jedem für sich, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Vollmacht, sämtliche zur lastenfreien Umschreibung erforderlichen Erklärungen abzugeben. Die Bevollmächtigten sind, jede/jeder für sich, befugt, Untervollmacht zu erteilen.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben.

Eutin, den