

### Übersichtsplan

Erstellt für Maßstab 1:12.000



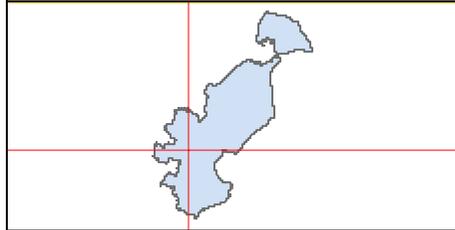
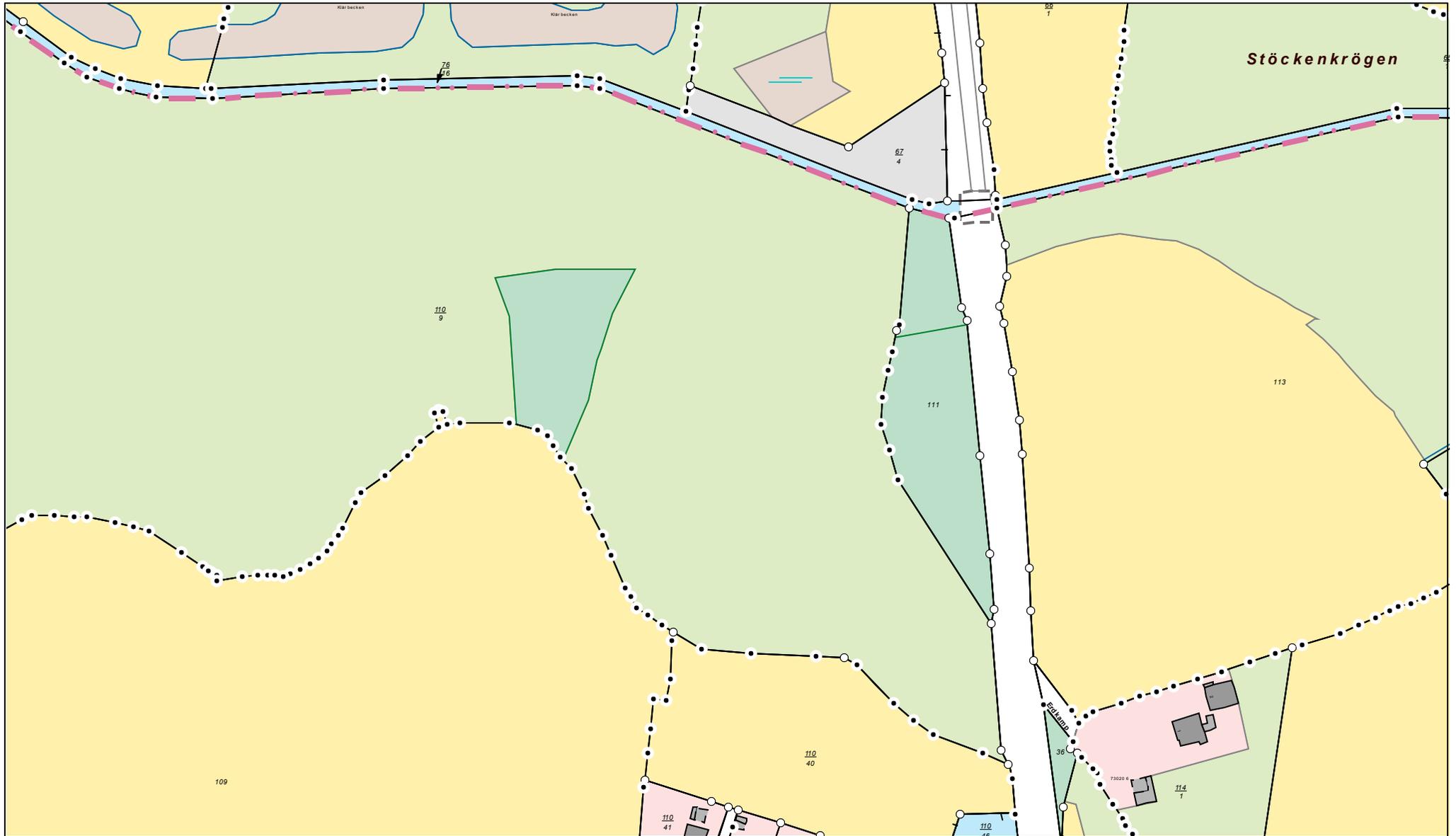
Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 09.01.2020



Kreis Ostholstein  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin





**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:2.356



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 29.10.2019

## Flurstück 111, Gemarkung Gothendorf

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Süsel Kreis Ostholstein
Lage:	Rohorst
Fläche:	4 986 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	1 244 m <sup>2</sup> Laubholz 3 742 m <sup>2</sup> Nadelholz
Klassifizierung:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (Par. 86 FlurbG) "Oberlauf der Schwartau" Ausführende Stelle: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) 070048

## Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Grundbuchamt Eutin Grundbuchbezirk Süsel Grundbuchblatt 1077 Laufende Nummer 14
Eigentümer:	0 Kreis Ostholstein

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

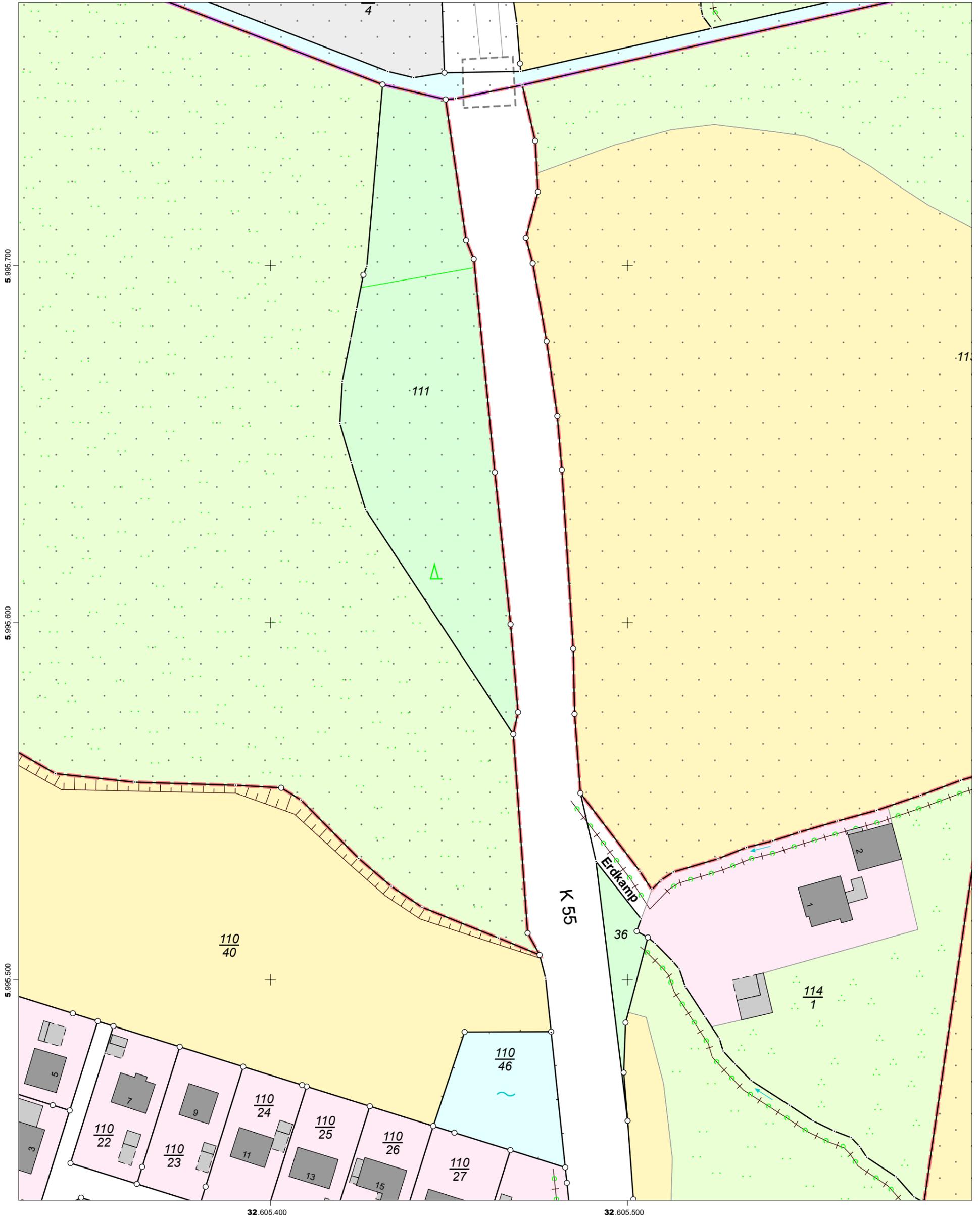
Erstellt am 01.09.2016

Flurstück: 36  
Flur: 0  
Gemarkung: Gothendorf

Gemeinde: Süsel  
Kreis: Ostholstein



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

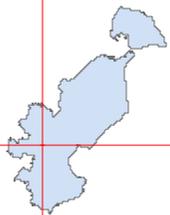


32.605.400 32.605.500

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, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).





### Luftbild

Erstellt für Maßstab 1:3.000



Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 09.01.2020



Kreis Ostholstein  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin



Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen	
1	2	3
1-3	gelöscht	
4	11	Recht der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-Aktiengesellschaft in Rendsburg, auf dem Grundstück ein Transformatorenhaus und Leitungsmasten zu errichten, Leitungsseile zu spannen und zu unterhalten. Verbot gefährdender Verrichtungen dieser Anlagen. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 8. November 1957 eingetragen am 17. März 1959 in Kesdorf Band 3 Blatt 74 und mit dem Grundstück Bestandsverzeichnis Nr. 11 hierher zur Alleinhaft übertragen am 17. Oktober 1983.
5	14	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Starkstromleitungsrecht) für die Preussen Elektra Aktiengesellschaft (Preussen Elektra) in Hannover. Gemäß Bewilligung vom 16. Juli 1987 eingetragen am 22. Januar 1988.
6	11	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformatorstationsrecht) für die Schleswig Aktiengesellschaft, Rendsburg. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 2. Mai 1996 eingetragen am 9. Mai 1996.

Bantes

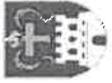
Geordt

Wessendorf

Klunde

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	5	Laufende Nummer der Spalte 1	7
		4	Gelöscht am 7. März 1996. Wessendorf Klunde



	<p>Kreis Ostholstein Lübecker Straße 41 23701 Eutin</p>
<b>Daten aus zug</b>	<p>Erstellt für Maßstab 1:5.000 Ersteller gis (gis) Erstellungsdatum 31.03.2015</p>  
	

## **Kaufvertragsentwurf**

Vor dem unterzeichneten Notar ...

erschieden heute

1. Frau Gunda Schröder, geb. 08.01.1967, geschäftsansässig beim Kreis Ostholstein, Lübecker Straße 41, 23701 Eutin

sowie

2. Frau/Herr ...

Die Erschienene zu 1. erklärte zunächst, nachstehend nicht in eigenem Namen, sondern aufgrund erteilter Vollmacht vom 20.06.2018 für den Kreis Ostholstein - Der Landrat - handeln zu wollen. Die Generalvollmacht 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 Süsel, Blatt 1077, Bestandsnummer 14 eingetragenen Flurstücks 111, Gemarkung Gothendorf mit einer Größe von 4.986 m<sup>2</sup>. Das Flurstück führt die katasteramtliche Nutzungsart Laubwald, Nadelwald und die Lagebezeichnung Rohorst. 1/3 des Grundstücks ist Biotopfläche, diese Biotopfläche befindet sich im nördlichen Bereich.

Aus diesem Flurstück wird im südlichen Bereich eine Teilfläche von etwa **3.527 m<sup>2</sup>** herausgelöst und an den Käufer veräußert. Der nördliche Bereich mit einer Größe von ca. 1.459 verbleibt im Eigentum des Verkäufers. In diesem nördlichen Bereich hat der Kreis Ostholstein eine Otterberme zur Unterquerung der Kreisstraße 55 eingerichtet sowie das Biotop an der Schwartau durch Neuanpflanzungen aufgewertet. Das zum Verkauf stehende Teilstück muss noch vermessen werden, der Auftrag hierzu ergeht vom Verkäufer.

2. Der Vertragsgegenstand liegt an der Kreisstraße 55 zwischen Groß Meinsdorf und Gothendorf, grenzt an den Radweg und ist mit Nadel- und Laubbäumen bestockt.
3. Auf dem Vertragsgegenstand befindet sich der Strommast 035 der E.ON Netz GmbH, deren oberirdische 110-kV-Leitungen verlaufen über den Vertragsgegenstand. Im Leitungsbereich ist eine Schneise im Baumbestand vorhanden, die nach Kenntnis des Verkäufers und mit dessen Einverständnis zuletzt 2012 durch einen Beauftragten der E.ON Netz GmbH hergestellt worden ist.

4. Nach Aussage des Forstamtes handelt es sich bei dem Vertragsgegenstand um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.
5. Das Flurstück liegt im Biotopverbundsystem – Hauptverbundachse Schwartau. Die untere Naturschutzbehörde hat erklärt, dass sie ihr Einvernehmen zu einer Waldumwandlungsgenehmigung aus diesem Grund nicht in Aussicht stellt.
6. Im Grundbuch ist für den Vertragsgegenstand 1988 in Abteilung II unter Nr. 5 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Starkstromleitungsrecht) für die Preussen Elektra AG in Hannover eingetragen worden, die vom Käufer zu übernehmen ist.
7. Der Vertragsgegenstand liegt an einer Kreisstraße. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich unterirdische 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. Das unter 1. genannte Teilstück veräußert der Verkäufer dem Käufer. Die genaue Grundstücksgröße wird durch die amtliche Vermessung bestimmt. Die Kosten der Vermessung gehen zu Lasten des Verkäufers.
9. 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 (Nr. 7) vom Käufer übernommen werden.

## **§ 2 Rückübertragung**

Der Käufer verpflichtet sich zur Rückübertragung von Teilflächen an den Verkäufer, wenn diese für den Straßenausbau benötigt werden. Hierzu gehören auch Maßnahmen des Radwegeausbaus. Als Wertausgleich zahlt der Kreis Ostholstein im Bedarfsfall einen Kaufpreis i.H.v. 1,50 €/m<sup>2</sup> bzw. 0,75 €/m<sup>2</sup> für die Biotopfläche, falls sich noch eine anteilige Biotopfläche auf dem Kaufgegenstand befinden sollte.

## **§ 3 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. Sollte der Käufer mit Zahlung des Kaufpreises in Rückstand geraten, so ist der jeweils geschuldete Betrag mit 5 %-Punkten über dem Basiszins der Europäischen Zentralbank 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.

#### **§ 4 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.

#### **§ 5 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.
3. Dem Verkäufer sind Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Vertragsgegenstand nicht bekannt.

#### **§ 6 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.

## **§ 7**

### **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 Teilstücks 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