

Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Bedingungen zu denen die Bestellung des Erbbaurechtes an dem Grundstück erfolgt

1. Erbbaugrundstück

In dem beim Amtsgericht Hannover geführten Grundbuch von Bult, Blatt 3554 ist die Landeshauptstadt als Alleineigentümerin des Grundstücks mit der Katasterbezeichnung:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
Hannover	16	11/203 tlw.	ca. 515 m ²

eingetragen.

Das Grundstück ist in der **Anlage 2.1** blau gekennzeichnet.

2. Erbbauberechtigter

Hockey-Club Hannover e.V.
vertreten durch den Vorstand
Clausewitzstraße 5
30175 Hannover

3. Laufzeit des Erbbaurechts

Das Erbbaurecht beginnt mit der Eintragung im Grundbuch und endet am 30.06.2044.

4. Zweck des Erbbaurechts

Die Bestellung des Erbbaurechtes erfolgt zum Zwecke des Erhalts und des Betriebes eines Vereinsgebäudes. Einzelheiten der Planung auf dem Erbbaugrundstück ergeben sich aus der Projektbeschreibung (**Anlage 1.P**) sowie aus dem Konzept- und Masterplan für das Nachwuchsleistungszentrum (**Anlage 1.1**), diese wird als Anlage zum Erbbaurechtsvertrag genommen.

5. Erbbauzins

Der Erbbauberechtigte hat für die Einräumung des Erbbaurechts vom Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch einen jährlichen Erbbauzins von 0,26 € pro Quadratmeter mithin ca. 133,90 € insgesamt zu bezahlen.

Er entspricht dem Pachtzins für Grundstücke nach den „Grundsätzen der Sportförderung in der Landeshauptstadt Hannover“. Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass der vereinbarte Erbbauzins nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt Hannover festgesetzt ist. Die Sportförderrichtlinien können von den zuständigen Gremien der Landeshauptstadt Hannover jederzeit aufgehoben oder geändert werden.

Der Erbbauzins für die gesamte Fläche kann nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses errechnet werden. Vom Besitzübergang bis zur Eintragung des

Erbbaurechts im Grundbuch hat der Erbbauberechtigte an die Landeshauptstadt ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe des vereinbarten Erbbauzinses zu leisten.

6. Errichtung und Unterhaltung des Erbbauwerks

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, den auf dem Erbbaugrundstück zu erhaltenden Teil des bestehenden Gebäudes an der nordwestlichen Spitze (dann ehemaliger Anschluss des Nordflügels) mit einem neuen Außenmauerwerk bis zum 31.12.2018 abzufangen. Der Erbbauberechtigte hat diesen Umbau eigenverantwortlich in Übereinstimmung mit allen einschlägigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik termingerecht betriebs- und funktionsfähig auszuführen.

7. Energetische Standards

Das Funktionsgebäude bzw. die Maßnahme gem. Ziffer 6 ist nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in der gültigen Fassung zu errichten, bzw. zu sanieren.

8. Rechtsübergang

Das Erbbaugrundstück soll am Monatsersten nach Vertragsbeurkundung auf den Erbbauberechtigten übergehen.

9. Kosten

Sämtliche Kosten dieses Vertrages und die seiner Durchführung sowie die evtl. anfallende Grunderwerbsteuer und die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeiten und der Rückauffassungsvormerkung trägt der Erbbauberechtigte. Ferner trägt der Erbbauberechtigte die Kosten für eine eventuelle Rückauffassung und die Kosten der Abwicklung für den Fall der Ausübung des Rücktritts.

10. Heimfall

Der Erbbauberechtigte ist auf Verlangen der Landeshauptstadt verpflichtet, das Erbbaurecht auf Kosten des Erbbauberechtigten auf die Landeshauptstadt oder auf einen von ihr zu benennenden Dritten zu übertragen (Heimfall), wenn

1. über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder
2. der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von zwei Jahresraten in Verzug ist oder
3. der Erbbauberechtigte trotz Abmahnung und Fristsetzung den Verpflichtungen die die Erbbauwerksbauwerke betreffen nicht nachkommt oder die Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtung trotz Abmahnung und Fristsetzung in wesentlichen Punkten nicht erfüllt oder
4. der Erbbauberechtigte das Erbbaurecht ohne Zustimmung der Landeshauptstadt baulich verändert, veräußert, belastet oder entgegen dem in der Projektbeschreibung (**Anlage 1.P**) erklärten Zweck verwendet oder
5. der Rat der Landeshauptstadt die Aufstellung eines Bebauungsplans, der eine andere Nutzung des Erbbaugrundstückes oder von Teilen davon vorsieht, beschließt.

Von diesem Recht kann frühestens nach Ablauf einer Frist von 15 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages Gebrauch gemacht werden.

Die Landeshauptstadt hat für den Fall eines Heimfalls das Recht, von dem Erbbauberechtigten die Befreiung von jeglichen Lasten und Verbindlichkeiten aus dem Erbbaugrundbuch zu verlangen, soweit diese nicht bereits im Rahmen der Verkehrswertberechnung berücksichtigt wurden.

11. Entschädigung

Nach Ablauf des Erbbaurechts oder Ausübung des Heimfallrechts hat der Erbbauberechtigte das Grundstück und die Bauwerke innerhalb von drei Monaten zu räumen und in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Nicht genehmigte bauliche oder technische Anlagen hat er auf seine Kosten zu beseitigen.

Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf eine Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln des Verkehrswertes der Bauwerke zur Zeit des Ablaufs. Bei Übertragung infolge der Geltendmachung des Heimfallanspruchs gemäß Ziffer 10 Nr. 1- 4 beträgt die Entschädigung die Hälfte des Verkehrswertes der Bauwerke zum Zeitpunkt der Übertragung. Von der Entschädigung ausgeschlossen sind alle Kunstrasenplätze sowie diejenigen Bauwerke, die der Erbbauberechtigte ohne eine erforderliche bauordnungsrechtliche Genehmigung oder ohne Zustimmung der Landeshauptstadt erstellt hat.

Bei Übertragung infolge der Geltendmachung des Heimfallanspruchs gemäß Ziffer 10 Nr. 5 erhält der Erbbauberechtigte eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes der Bauwerke und der Kunstrasen- sowie Sportplätze zum Zeitpunkt der Übertragung. Von der Entschädigung ausgeschlossen sind diejenigen Bauwerke, die die Erbbauberechtigte ohne eine erforderliche bauordnungsrechtliche Genehmigung oder ohne Zustimmung der Landeshauptstadt erstellt hat.

Sollte die Landeshauptstadt während der Dauer des Erbbaurechts dem Erbbauberechtigten finanzielle Mittel zur Errichtung eines Bauwerks o.ä. zur Verfügung stellen, so ist von der Entschädigung eine Summe in Höhe der eingebrachten finanziellen Mittel abzuziehen.

12. Erbbaurechtsaufhebung

Der Erbbauberechtigte ist Eigentümer des Erbbaurechts an der in der **Anlage 2.2** blau gekennzeichneten Fläche, die künftig im Erbbaurecht an die Hannover 96 GmbH & Co. KG aA im Rahmen des Gesamtprojektes Nachwuchsleistungszentrum vergeben werden soll.

Um das in der Anlage 1 beschriebene Erbbaurecht bestellen zu können, bedarf es einer Erbbaurechtsaufhebung an dem Flurstück 11/140, Flur 16, Gemarkung Hannover, deren Lage in der Anlage 2.2 näher beschrieben ist. Das Vertragsverhältnis wird aufgehoben.

13. Sonstiges

Der Vertrag enthält im Übrigen die für die Landeshauptstadt Hannover üblichen, sowie die im Erbbaurechtsgesetz festgelegten Regelungen.

Die in der **Anlage 1.3** grün gekennzeichnete Fläche ist Bestandteil des Erbbaurechts zugunsten der Hannover 96 GmbH & Co. KG aA, wird jedoch als gemeinschaftliche Parkfläche durch den Erbbauberechtigten und die Hannover 96 GmbH & Co. KG aA genutzt. Die Landeshauptstadt bestellt an dem betroffenen Grundstück zugunsten des HCH ein Wegerecht, um den Zugang des HCH zu den Sportflächen auch dinglich zu sichern. Die Nutzung der gemeinsamen Parkfläche regeln die Hannover 96 GmbH & Co. KG aA und der HCH gesondert.

Einzelheiten der Planung auf dem Erbbaugrundstück ergeben sich aus der Projektbeschreibung (**Anlage 1.P**), diese wird als Anlage zum Erbbaurechtsvertrag genommen.