

B 1055

B 1055

URNr.

/2021

13. April 2021

Erbbaurechtsvertrag

Heute, den dreizehnten April zweitausendeinundzwanzig

- 13.04.2021 - ,

erschieden gleichzeitig vor mir,

Notar in München, an der [REDACTED] München:

1. Frau [REDACTED],

geschäftsansässig Hansastraße 27 c, 80686 München,

ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht für die

Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung eingetragener Vereine mit dem Sitz in München (Anschrift: Hansastraße 27 c, 80686 München),

– nachfolgend „Erbbauberechtigter oder „Fraunhofer-Gesellschaft“ " genannt-, vorbehaltlich deren Genehmigung in der in § 29 GBO vorgeschriebenen Form, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar gegenüber allen Beteiligten als wirksam abgegeben gilt.

2. Frau [REDACTED], geboren am [REDACTED],

geschäftsansässig [REDACTED] München,

persönlich bekannt,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht unter Ausschluss einer eigenen Haftung für die

Freie und Hansestadt Hamburg,

– nachfolgend auch „Grundstückseigentümer" oder „FHH" genannt –,

vorbehaltlich deren Genehmigung in der in § 29 GBO vorgeschriebenen Form, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar gegenüber allen Beteiligten als wirksam abgegeben gilt.

- Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter werden nachfolgend gemeinsam die „Parteien“ genannt –.

Die Beteiligten erklärten, dass ausreichend Gelegenheit bestanden habe, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen und den Entwurf dieser Urkunde gründlich zu überprüfen. Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß folgenden Erbbaurechtsvertrag (nachfolgend auch „**Vertrag**“ genannt):

INHALTSVERZEICHNIS

(nur zu Informationszwecken, kein formaler Bestandteil der Beurkundung)

Präambel.....	5
§ 1 Grundbuchstand	6
§ 2 Bestellung, Umfang	6
§ 3 Beginn, Dauer.....	6
§ 4 Bauwerke	6
§ 5 Unterhaltung, Veränderung, Zerstörung.....	7
§ 6 Besitzübergang, Nutzen-/Lastenwechsel, Verkehrssicherungspflicht.....	8
§ 7 Nutzungsverträge	9
§ 8 Erbbauzins	10
§ 9 Erschließungskosten, Anliegerbeiträge.....	10
§ 10 Belastungen	11
§ 11 Dingliche Sicherung von Anlagen und Einrichtungen Dritter	12
§ 12 Versicherungen	12
§ 13 Besichtigungsrecht	13
§ 14 Haftung.....	13
§ 15 Verwendungszweck, Nutzungsbindung	19
§ 16 Zustimmung zur Veräußerung und Belastung, Verfügungsbeschränkungen, Rechtsnachfolge	19
§ 17 Rücktritt	21
§ 18 Heimfall	22
§ 19 Entschädigung bei Heimfall	23
§ 20 Vertragsstrafe	23
§ 21 Zwangsvollstreckungsunterwerfung.....	23
§ 22 Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers	24
§ 23 Beendigung des Erbbaurechts.....	24
§ 24 Dingliche Einigung, Grundbucharträge	24

§ 25	Vormerkung zugunsten des Erbbauberechtigten	25
§ 26	Ermächtigung des Notars	25
§ 27	Gesamtschuldnerische Haftung.....	27
§ 28	Kooperation	27
§ 29	Hinweise zum Datenschutzgesetz und zum Hamburgischen Transparenzgesetz.....	27
§ 30	Schlussbestimmungen.....	28
§ 31	Kosten und Steuern.....	30
§ 32	Beihilferechtliche Vorgaben	30
§ 33	Ausfertigungen	30
§ 34	Hinweise und Belehrungen des Notars	31
§ 35	Anlagen	32

Präambel

- A. Das mit diesem Vertrag einzuräumende Erbbaurecht wird von dem Grundstückseigentümer – der Freien und Hansestadt Hamburg – zur Schaffung der erforderlichen infrastrukturellen Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung der Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnik IAPT – nachfolgend IAPT genannt - in Hamburg mithilfe eines ergänzenden Neubaus auf dem Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg an den Erbbauberechtigten vergeben.
- B. Die unentgeltliche (zinsfreie) Überlassung des 7.000 m² großen stadteigenen Grundstücks Am Schleusenengraben gegenüber Nr. 14 in Hamburg-Bergedorf (Flurstück 3567 neu der Gemarkung Curslack) an den Erbbauberechtigten für den Zeitraum von 60 Jahren, dient dabei insbesondere dem Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Arbeitsplätzen, der Verbesserung der Standortbedingungen von Forschungsunternehmen, der Förderung neuer Technologien und der Umsetzung der in der Drucksache 21/15692 (**Anlage 4.1**) genannten Ziele.
- Für eine künftig notwendige Erweiterung des IAPT sollen nordöstlich gelegen weitere Flächen (zunächst bis zum 31. Dezember 2028) reserviert werden. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 3568 der Gemarkung Curslack (sowie die Flurstücke 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1680, 4775, 4777, 4795 und 7486 der Gemarkung Bergedorf. Die Reservierungsflächen sind in der **Anlage 1.1** grün schraffiert dargestellt. Die Reservierungsflächen für eine künftig notwendige Erweiterung sind derzeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf den Monatsletzten vermietet. In der heutigen Urkunde sollen bezüglich dieser Flächen keine Regelungen getroffen werden, die Parteien planen, hierzu eine gesonderte Vereinbarung zu schließen. Der Abschluss des heutigen Vertrages ist unabhängig davon, ob diese Vereinbarung zustande kommt.
- C. Der Erbbauberechtigte erklärt, dass er die mit der Drucksache 21/15692 verbundenen Anforderungen und Ziele einhalten wird. Dies gilt insbesondere für die in diesem Vertrag enthaltenen Anforderungen an Art und Umfang der Verwendung und Nutzung des Erbbaurechts. Der Erbbauberechtigte ist ferner gehalten, die mit dem Abschluss dieses Vertrags angestrebte Umsetzung der in der Drucksache 21/15692 genannten Ziele nach besten Kräften zu fördern.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

- a) die Bauwerke innerhalb von 36 Monaten nach Baubeginn bezugsfertig zu errichten, und
 - b) mit der Errichtung des Bauwerks bis zum 01. August 2023 zu beginnen.
- 4.3 Die in vorstehendem § 4.2 genannten Fristen werden vom Grundstückseigentümer auf schriftlichen Antrag des Erbbauberechtigten um den Zeitraum verlängert, in dem die Bautätigkeit aus Gründen, die der Erbbauberechtigte nicht zu vertreten hat, nicht begonnen oder nicht fortgesetzt werden kann („Unverschuldete Bauverzögerung“). Liegt nach Ansicht des Erbbauberechtigten eine Unverschuldete Bauverzögerung vor, so hat er diese dem Grundstückseigentümer jeweils unverzüglich schriftlich anzuzeigen, andernfalls hat der Erbbauberechtigte insoweit keinen Anspruch auf Fristverlängerung. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Unverschuldete Bauverzögerung insbesondere in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B gegeben ist.
- 4.4 Als Beginn der Errichtung der Bauwerke gilt die kontinuierliche Vornahme von Arbeiten, die unmittelbar zur Errichtung der Bauwerke erforderlich sind (z.B. Bau einer Spundwand, Aushub der Baugrube), während vorbereitende Arbeiten (z.B. die Einrichtung der Baustelle, die Kampfmittelsondierung oder -beseitigung oder die Anfuhr von Baustoffen) noch keinen Beginn der Errichtung der Bauwerke darstellen.
- 4.5 Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke in eigener Verantwortung unter Einhaltung aller dafür geltenden gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Anforderungen zu errichten. Er hat die Ausführung nach besten Kräften zu fördern und zu vollenden und ist zur unterbrechungsfreien Ausführung verpflichtet. Der Erbbauberechtigte ist ferner verpflichtet, für die Errichtung der Bauwerke gute und dauerhafte Baustoffe zu verwenden sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (einschließlich der jeweils einschlägigen DIN-Normen und Eurocodes) und Bauvorschriften, jeweils zu ihrem bei Beginn der Bauausführung geltenden Stand, einzuhalten.
- 4.6 Nach Abschluss der Erstbebauung bedarf die Errichtung weiterer baulicher Anlagen - mit Ausnahme baulicher Veränderungen im Inneren der Gebäude - sowie der Abbruch baulicher Anlagen - unabhängig von der baurechtlichen Genehmigung - der Zustimmung der Grundstückseigentümerin.

§ 5 Unterhaltung, Veränderung, Zerstörung

- 5.1 Der Erbbauberechtigte hat das Erbbaugrundstück, die Bauwerke sowie eine etwaige Weiterbebauung (jeweils nebst Zubehör, Außenanlagen und Betriebseinrichtungen) auf eigene Kosten stets in gutem und gepflegtem baulichen, technischen und gestalterischen Zustand zu erhalten und die erforderlichen Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung jeweils unverzüglich vorzunehmen.
- 5.2 Unter Instandhaltung und Instandsetzung im Sinne dieses Vertrages verstehen die Parteien Folgendes:

- a) „**Instandhaltung**“ umfasst alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um das Erbbaugrundstück, die Bauwerke und eine etwaige Weiterbebauung in einem vertrags- und ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten sowie Schäden und Folgen von Abnutzung, Alterung, Verschleiß und Witterungseinwirkung vorzubeugen; dies umfasst nach dem Verständnis der Parteien auch die laufende Pflege und Wartung.
- b) „**Instandsetzung**“ umfasst alle Maßnahmen, die zur Wiederherstellung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustands des Erbbaugrundstücks, der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung notwendig sind, insbesondere durch Reparatur, Beseitigung von Mängeln und Schäden und/oder Erneuerung nicht reparaturfähiger oder reparaturwürdiger Teile, Anlagen oder Einrichtungen.
- 5.3 Kommt der Erbbauberechtigte den in vorstehendem § 5.1 genannten Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist nicht oder nur unzureichend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen. Weitergehende Rechte und/oder Ansprüche des Grundstückseigentümers bleiben unberührt.
- 5.4 Werden die Bauwerke und/oder eine etwaige Weiterbebauung ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie in bisherigem Umfang nach Plänen, die der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers bedürfen, und unter Einhaltung aller Anforderungen des § 4.5 innerhalb einer angemessenen Frist wieder herzustellen. Dabei sind etwaige Versicherungsleistungen aus den nach § 12 dieses Vertrages abzuschließenden Versicherungsverträgen oder sonstige Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Die Parteien werden auf Verlangen einer der Parteien Verhandlungen über eine Verlängerung oder vorzeitige Beendigung des Erbbaurechts aufnehmen, wenn dies im Hinblick auf den Umfang der Wiederaufbaumaßnahmen einerseits und die Restlaufzeit des Erbbaurechts andererseits geboten erscheint.

§ 6 Besitzübergang, Nutzen-/Lastenwechsel, Verkehrssicherungspflicht

- 6.1 **Besitzübergang**
- Der „**Besitzübergang**“ auf den Erbbauberechtigten gilt 8 Wochen nach der Beurkundung als erfolgt, jedoch nicht vor Ablauf der Frist gemäß § 29.2. Der Erbbauberechtigte übernimmt das Erbbaugrundstück zum vorgenannten Zeitpunkt ohne förmliche Übergabe.
- 6.2 Ab **Besitzübergang** haftet der Erbbauberechtigte wie ein Grundstückseigentümer für den verkehrssicheren Zustand des Erbbaugrundstücks (einschließlich dessen etwaigen Aufwuchses) und der sich heute oder künftig darauf befindlichen **Baulichkeiten**. Er hat den

Grundstückseigentümer von allen Inanspruchnahmen Dritter (einschließlich etwaiger gesetzlicher Schadensersatzansprüche) wegen nach dem Besitzübergang eingetretenen Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht freizustellen.

- 6.3 Mit Besitzübergang gehen die Nutzen und Lasten sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung des Erbbaugrundstücks sowie die Verkehrssicherungspflicht für das Erbbaugrundstück vom Grundstückseigentümer auf den Erbbauberechtigten über. Der Erbbauberechtigte hat demnach ab Besitzübergang für die Dauer des Erbbaurechts vorbehaltlich ausdrücklich abweichender Regelungen in diesem Vertrag den Grundstückseigentümer von allen Verpflichtungen freizuhalten, die sich bei oder nach Besitzübergang aus dem Eigentum oder dem Besitz an dem Erbbaugrundstück und sämtlicher sich heute oder künftig darauf befindlicher Baulichkeiten ergeben oder die der Erbbauberechtigte sonst nach diesem Vertrag übernommen hat. Der Erbbauberechtigte hat ab Besitzübergang insbesondere alle sich auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht beziehenden einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privaten Lasten, Steuern, Gebühren, Abgaben und Versicherungsbeiträge zu tragen und sonstige Pflichten zu erfüllen sowie für die Erfüllung aller behördlicher und gesetzlicher Anforderungen zu sorgen. Unbeschadet der §§ 95, 96 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) gehen eventuell für das Erbbaugrundstück bestehende Versicherungen nicht auf den Erbbauberechtigten über.
- 6.4 Erträge und Lasten werden zwischen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigtem zeitanteilig auf den Besitzübergang abgerechnet. Soweit der Grundstückseigentümer für die Zeit ab dem Besitzübergang diesbezüglich Vorauszahlungen geleistet hat, hat der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer den entsprechenden Betrag innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung durch den Grundstückseigentümer zu erstatten. Bei Zahlungsverzug gelten die hierfür beim Erbbauzins getroffenen Regelungen entsprechend.

§ 7 Nutzungsverträge

- 7.1 Das Erbbaugrundstück wird frei von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen an den Erbbauberechtigten übergeben.
- 7.2 Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, ab dem heutigen Tage hinsichtlich des Erbbaugrundstücks:
- a) bei den für das Erbbaugrundstück zuständigen Ämtern (Bauämter, Grundbuchämter etc.) Auskünfte einzuholen, Akten und Register einzusehen sowie sich Unterlagen aus den Akten bzw. Registern in Kopie aushändigen zu lassen;
 - b) in eigenem Namen und mit Wirkung nur für sich selbst Vereinbarungen mit Versorgungsunternehmen zu treffen;

- c) in eigenem Namen und mit Wirkung nur für sich selbst Abriss-, Bau-, Bauvorbescheidsanträge, Anträge auf Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen sowie Förderungsanträge zu stellen, zu ändern und zurückzunehmen;
- d) in eigenem Namen und mit Wirkung nur für sich selbst Baugenehmigungsverfahren durchzuführen; und
- e) die Erteilung von Anliegerbescheinigungen zu beantragen.

7.3 Soweit der Erbbauberechtigte von seinem Recht nach § 7.2 Gebrauch macht, treffen die wirtschaftlichen Folgen der jeweils veranlassten Maßnahmen ausschließlich ihn selbst. Insbesondere trägt der Erbbauberechtigte die durch die veranlassten Maßnahmen entstehenden Kosten, soweit erforderlich im Innenverhältnis unter Freistellung des Grundstückseigentümers. Gegen den Freistellungsanspruch des Grundstückseigentümers sind Einwendungen und Einreden ausgeschlossen, es sei denn, diese sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 8 Erbbauzins

Das Erbbaugrundstück wird für die Dauer der in § 3 bezeichneten Laufzeit gemäß des Beschlusses der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (Drucksache 21/15692) unentgeltlich an den Erbbauberechtigten überlassen. Der Verkehrswert des Erbbaurechts beträgt 1,854 Mio. EUR.

§ 9 Erschließungskosten, Anliegerbeiträge

- 9.1 Als Erschließungskosten und Erschließungs-/Anliegerbeiträge im Sinne dieses Vertrages gelten u.a. Erschließungsbeiträge (z.B. nach den §§ 127 bis 135 BauGB), Anliegerbeiträge (z.B. Sielbaubeiträge nach dem Sielabgabengesetz (SAG) und dem Hamburgischen Wegegesetz (HWG)), sonstige Abgaben und Kostenerstattungsbeträge nach dem BauGB (insbesondere nach §§ 135 a Abs. 1, 154 BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) sowie privatrechtlich erhobene Anschlussbeiträge/Netzbeiträge für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung.
- 9.2 Hinsichtlich der Erschließungs-, Ausbau- und Sielbaubeiträge wird auf die als **Anlage 9.2** beigelegte Bescheinigung der Finanzbehörde der FHH vom 29.03.2018 verwiesen.
- 9.3 Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, trägt der Grundstückseigentümer die Erschließungskosten für bis zum heutigen Tage fertiggestellte Maßnahmen, im Übrigen sind diese Erschließungskosten vom Erbbauberechtigten zu tragen. Dies gilt unabhängig davon, wann und wem gegenüber die Erschließungskosten geltend gemacht werden.

- 9.4 Die Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße Am Schleusengraben sowie der Sielbaubeitrag für das Schmutzwassersiel in der Straße Am Schleusengraben sowie etwaige vor dem heutigen Tag angefallene Ausbaubeiträge sind von dem Grundstückseigentümer zu tragen.
- 9.5 Eine Verpflichtung, die Straße Am Schleusengraben bis zu einem bestimmten Zeitpunkt endgültig herzustellen, zu erweitern oder zu verbessern, übernimmt der Grundstückseigentümer nicht. Der Erbbauberechtigte ist nicht berechtigt, in dieser Hinsicht Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer geltend zu machen.
- 9.6 Werden für zukünftige Erweiterungen und/oder Verbesserungen der vorgenannten Straße oder für die Herstellung von weiteren Erschließungsanlagen und/oder Sielanlagen Beiträge festgesetzt, so hat diese der Erbbauberechtigte zu tragen.
- 9.7 Die Kosten für die Herstellung von Überfahrten nach dem HWG gehören nicht zu den Erschließungskosten und sind in jedem Fall vom Erbbauberechtigten zu tragen. Es wird klargestellt, dass etwaige nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften vom Erbbauberechtigten zu zahlenden Steuern und sonstigen Abgaben (z.B. Sondernutzungsgebühren nach dem HWG) durch Zahlungen des Erbbauberechtigten nach diesem Vertrag nicht abgegolten werden.
- 9.8 Die Sielanschlussbeiträge sind vom Erbbauberechtigten zu zahlen.
- 9.9 Ein etwa an die Hamburger Wasserwerke GmbH noch zu zahlender Rohnetz- oder Baukostenzuschuss ist vom Erbbauberechtigten zu übernehmen.
- 9.10 Sollte der Grundstückseigentümer noch zu Leistungen herangezogen werden, die nach den vorstehenden Regelungen vom Erbbauberechtigten zu tragen sind, hat der Erbbauberechtigte den Grundstückseigentümer von diesen Ansprüchen freizustellen.

§ 10 Belastungen

- 10.1 Das Erbbaurecht wird frei von im Erbbaugrundbuch eingetragenen Belastungen und frei von Baulasten gewährt. Vorstehender Satz gilt nicht für solche Belastungen und Baulasten, (i) die der Erbbauberechtigte in diesem Vertrag übernimmt, (ii) die gemäß dem Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung der Bauwerke auf dem Erbbaugrundstück zu begründen sind oder (iii) an deren Bestellung der Erbbauberechtigte mitwirkt oder mitgewirkt hat. Alle vom Erbbauberechtigten zu übernehmenden Belastungen und Baulasten sind bei der Bemessung von Leistungspflichten des Erbbauberechtigten berücksichtigt worden und wirken sich daher nicht wertmindernd auf das Erbbaurecht aus.
- 10.2 Der Erbbauberechtigte übernimmt – bezogen auf das Erbbaurecht – auch alle etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch und dem Baulastenverzeichnis nicht ersichtlichen Beschränkungen und Belastungen. Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass das Grundstück innerhalb des Wasser- und Bodenverbandsgebietes des Deichverbandes Vier-

und Marschlande liegt. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass ihm weitere Beschränkungen und Belastungen nicht bekannt sind.

§ 11 Dingliche Sicherung von Anlagen und Einrichtungen Dritter

- 11.1 Soweit sich auf bzw. in dem Erbbaugrundstück Einrichtungen Dritter (Strom-, Wasser-, Gas- und Fernmeldeanlagen, Verkehrsanlagen usw., insbesondere von Versorgungsunternehmen) befinden, hat der Erbbauberechtigte auf seine Kosten auf entsprechendes Verlangen der Träger dieser Einrichtungen zu deren Gunsten entschädigungsfrei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten i. S. d. §§ 1090 ff. BGB zur Sicherung des Fortbestandes und des Betriebes der jeweiligen Einrichtungen zu Lasten des Erbbaurechts einzuräumen und im Erbbaugrundbuch einzutragen. Diese Verpflichtung verjährt nach Ablauf von dreißig Jahren ab dem heutigen Tage.
- 11.2 Die vorstehende Verpflichtung zur dinglichen Sicherung gilt entsprechend für die sich auf bzw. in dem Erbbaugrundstück befindliche Einrichtungen des Grundstückseigentümers selbst.
- 11.3 Sofern auf bzw. in dem Erbbaugrundstück Gas-, Wasser-, Strom-, Sielleitungen oder ähnliche Anlagen oder Einrichtungen vorhanden sind, ist der Grundstückseigentümer nicht verpflichtet, diese Anlagen oder Einrichtungen zu beseitigen. Eine eventuell erforderliche Verlegung, Änderung, Überbauung oder Entfernung solcher Anlagen oder Einrichtungen obliegt dem Erbbauberechtigten auf eigene Kosten; sie bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Der Erbbauberechtigte ist zudem verpflichtet, vor einer Verlegung, Änderung, Entfernung oder Überbauung von Anlagen oder Einrichtungen das Einvernehmen mit deren jeweiligen Betreibern herbeizuführen.

§ 12 Versicherungen

- 12.1 Für den Erbbauberechtigten gilt als Zuwendungsempfänger des Bundes das Selbstversicherungsprinzip des Bundes, d.h. er darf nach Ziff. 1.4 der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur institutionellen Förderung (Anlage 1 zur VV Nr. 5.1 zu § 44 BHO) grundsätzlich nur die gesetzlich vorgeschriebenen Versicherungen abschließen. Der Erbbauberechtigte ist zum Abschluss dieser Versicherungen nach diesem Vertrag auch verpflichtet. Überlässt der Erbbauberechtigte die Bauwerke und/oder eine etwaige Weiterbebauung Dritten zur Nutzung, hat er die in diesem Absatz genannten Verpflichtungen an die jeweiligen Nutzer im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB) zugunsten des Grundstückseigentümers weiterzugeben.
- 12.2 Im Zweifelsfall ist die Deckungssumme der nach diesem § 12 abzuschließenden Versicherungen gemäß § 317 BGB von dem jeweiligen Versicherer in angemessener Höhe festzusetzen.

- 12.3 Soweit der Erbbauberechtigte nach diesem Vertrag Versicherungen abzuschließen hat, ist er verpflichtet, die sich aus den Versicherungsverträgen für den Versicherungsnehmer jeweils ergebenden Pflichten und Obliegenheiten vertragsgemäß zu erfüllen.
- 12.4 Der Erbbauberechtigte hat dem Grundstückseigentümer unaufgefordert einen Nachweis über den Abschluss und – auf Verlangen des Grundstückseigentümers – über die Aufrechterhaltung der von dem Erbbauberechtigten abzuschließenden Versicherungen vorzulegen.
- 12.5 Kommt der Erbbauberechtigte den vorstehenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherungen selbst zu sorgen.

§ 13 Besichtigungsrecht

- 13.1 Der Grundstückseigentümer ist jederzeit berechtigt, das Erbbaugrundstück (einschließlich der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung) zu betreten sowie zu besichtigen oder durch Beauftragte betreten und besichtigen zu lassen. Er ist weiterhin berechtigt, den baulichen Zustand der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung und deren jeweilige vertragsgemäße Verwendung sowie die Erfüllung der sonstigen Verpflichtungen des Erbbauberechtigten zu prüfen bzw. prüfen zu lassen.
- 13.2 Der Grundstückseigentümer wird dem Erbbauberechtigten Besichtigungen rechtzeitig vorher ankündigen.

§ 14 Haftung

- 14.1 Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Haftung für die Bebaubarkeit des Erbbaugrundstücks, und zwar weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht. Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass die Bebaubarkeit des Erbbaugrundstücks in rechtlicher Hinsicht insbesondere von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen abhängt. Die Einholung und Aufrechterhaltung aller für die Bebauung des Erbbaugrundstücks erforderlichen Genehmigungen (insbesondere von Baugenehmigungen) ist alleinige Verpflichtung des Erbbauberechtigten; auf § 30.5 wird verwiesen.
- 14.2 Der Erbbauberechtigte hat keine Rechte wegen nicht im Grundbuch eingetragener Belastungen, wegen Nutzungsrechten Dritter, die kraft Gesetzes bestehen oder wegen eingetragener Baulasten. Darüber hinaus wird vom Grundstückseigentümer für die Freiheit des Erbbaugrundstücks von öffentlich-rechtlichen Baulasten keine Haftung übernommen. Der Erbbauberechtigte bestätigt, dass er sich über etwaige Baulasten in dem ihm erforderlich erscheinenden Umfang unterrichtet hat. § 10 bleibt unberührt.
- 14.3 Der Erbbauberechtigte hatte vor Abschluss dieses Vertrages ausreichend Gelegenheit, das Erbbaugrundstück zu besichtigen, sich durch Bodenuntersuchungen Gewissheit

über die Boden- und Untergrundverhältnisse zu verschaffen und insbesondere das Erbbaugrundstück auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten i. S. d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie auf etwaige sonstige Grundstücksverunreinigungen zu untersuchen.

- 14.4 Der Erbbauberechtigte hat keine Rechte wegen Verunreinigungen des Erbbaugrundstücks, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Verunreinigungen des Erbbaugrundstücks im Sinne dieses Vertrages sind sämtliche Boden-, Bodenluft-, Bodenlösungs- und Grundwasserverunreinigungen sowie Schadstoffe in und an sich auf dem Erbbaugrundstück befindlichen baulichen Anlagen (insbesondere der Altbaulichkeiten) wie z.B. Asbest, insbesondere schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG; Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG; im Boden eingeschlossene Gebäude, Gebäudereste und technische Anlagen; und entsorgungspflichtige Abfälle nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG), (insgesamt „**Grundstücksverunreinigungen**“).
- 14.5 Das Erbbaugrundstück wird übergeben wie es steht und liegt und wird vom Erbbauberechtigten in dem bei Besitzübergang vorhandenen Zustand übernommen. Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen Sach- und Rechtsmängeln werden ausgeschlossen, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Eine bestimmte Größe, Güte, Bodenbeschaffenheit, Tragfähigkeit des Untergrundes oder sonstige Beschaffenheit ist nicht vereinbart, insbesondere auch nicht bezüglich Art und Umfang der Nutzung sowie – in tatsächlicher oder in rechtlicher Hinsicht – Ertrag, Bebaubarkeit und Verwertbarkeit des Erbbaugrundstücks und/oder des Erbbaurechts. Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Garantien, solche sind auch nicht außerhalb dieses Vertrages vereinbart oder abgegeben worden. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass ihm wesentliche Mängel des Erbbaugrundstücks, insbesondere solche des Untergrundes, – mit Ausnahme der in nachfolgendem § 14.8 genannten – nicht bekannt sind.
- 14.6 Soweit der Grundstückseigentümer aufgrund von Grundstücksverunreinigungen des Erbbaugrundstücks öffentlich-rechtlich und/oder privatrechtlich in Anspruch genommen wird, hat der Erbbauberechtigte den Grundstückseigentümer von einer solchen Inanspruchnahme und den daraus folgenden Nachteilen, insbesondere von sämtlichen Kosten, Verpflichtungen zur Durchführung von Untersuchungs-, Sanierungs- oder sonstigen Maßnahmen i. S. d. BBodSchG oder Schäden, ohne Einschränkung freizustellen.

- 14.7 Etwaige Ausgleichsansprüche des Erbbauberechtigten gegenüber dem Grundstückseigentümer nach § 24 Abs. 2 BBodSchG oder anderweitige Ausgleichs- und/oder Rückgriffsansprüche wegen Grundstücksverunreinigungen sind ausgeschlossen. Das gilt auch in den Fällen, in denen der Grundstückseigentümer unmittelbar nach § 4 Abs. 6 BBodSchG in Anspruch genommen wird, so dass insoweit ein Freistellungsanspruch des Grundstückseigentümers gegenüber dem Erbbauberechtigten und/oder seinen Rechtsnachfolgern besteht.
- 14.8 Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass Teile des Erbbaugrundstücks im Verdachtsflächenkataster als Kampfmittelverdachtsfläche registriert sind. Die Auskunft über Kampfmittelverdacht vom 16.04.2018 ist diesem Vertrag als **Anlage 14.8** beigelegt.
- Der Erbbauberechtigte und der Grundstückseigentümer schließen nicht aus, dass wegen Grundstücksverunreinigungen Maßnahmen zur Sanierung i. S. d. § 2 Abs. 7 BBodSchG oder Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen i. S. d. § 2 Abs. 8 BBodSchG erforderlich werden können. Der Erbbauberechtigte und der Grundstückseigentümer sind sich einig, dass dem Erbbauberechtigten insoweit keine Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer zustehen, es sei denn, in diesem Vertrag ist ausdrücklich etwas anderes bestimmt.
- 14.9 Soweit im Rahmen der Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken Grundstücksverunreinigungen beseitigt werden müssen, beteiligt sich der Grundstückseigentümer – unbeschadet der sonstigen Regelungen dieses § 14 – an den Kosten, die für die Beseitigung der auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen Grundstücksverunreinigungen entstehen, soweit diese Maßnahmen für die Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken erforderlich und verhältnismäßig sind, („**Beseitigungsmaßnahmen**“) wie folgt:
- a. Der Grundstückseigentümer beteiligt sich ausschließlich an baubedingten Entsorgungskosten. Baubedingte Entsorgungskosten („Entsorgungskosten“) sind ausschließlich (i) die Kosten für eine im Rahmen der Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken notwendige und verhältnismäßige fachgerechte Behandlung, Beseitigung und Deponierung von Grundstücksverunreinigungen enthaltenden Bodenmaterial, das entsprechend den Klassifizierungen der LAGA M 20 (in ihrer jeweils geltenden Fassung) Belastungen größer oder gleich LAGA Z 2 aufweist. (ii) zuzüglich der Kosten der Behandlung und/oder gesonderten Deponierung des Aushubbodens sowie der in diesem Zusammenhang notwendig werdenden Untersuchungskosten und (iii) abzüglich der Kosten, die für eine im Rahmen der Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken notwendige und verhältnismäßige fachgerechte Behandlung, Beseitigung und Deponierung von Bodenmaterial mit Belastungen bis kleiner LAGA Z 2 entstanden wären und (iv) abzüglich der Kosten, die auch ohne das Vorhandensein von Grundstücksverunreinigungen entstanden wären (Sowieso-Kosten).

- b. Entsorgungskosten von bis zu zwanzig (20) Prozent des Verkehrswertes des Erbbaurechts (vgl. § 8) sind vom Erbbauberechtigten zu tragen. Darüber hinausgehende Entsorgungskosten trägt der Grundstückseigentümer gegen Nachweis („**Entsorgungsmehrkosten**“).
- c. Wenn absehbar ist, dass die Entsorgungsmehrkosten (einschließlich etwaiger hierauf anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer) fünfzig (50) Prozent des Verkehrswerts des Erbbaurechts (vgl. § 8) („**Zumutbarkeitsgrenze**“) übersteigen werden, ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Übernahme der Entsorgungsmehrkosten insgesamt zu verweigern und von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, das Rücktrittsrecht innerhalb von vier Wochen nach dessen Ausübung durch Übernahme der die Zumutbarkeitsgrenze übersteigenden Entsorgungsmehrkosten abzuwenden. Im Falle des Rücktritts hat der Erbbauberechtigte keinen Anspruch auf Ersatz der von ihm zur Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken erbrachten Aufwendungen; im Übrigen gelten die §§ 346 ff. BGB. Nach Erbbaurechtsbeginn (§ 3) wandelt sich das Rücktrittsrecht in einen entsprechenden Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers.
- d. Eine Pflicht zur Beteiligung des Grundstückseigentümers an den Entsorgungskosten besteht weiterhin nur, wenn der Erbbauberechtigte die folgenden Bestimmungen insgesamt eingehalten hat:
 - aa) Die Entsorgung ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere entsprechend dem KrWG und der NachwV, ordnungsgemäß und schadlos durchgeführt worden.
 - bb) Der Erbbauberechtigte hat den Grundstückseigentümer unverzüglich informiert, nachdem dem Erbbauberechtigten bekannt geworden ist, dass die Grundstücksverunreinigungen stärker sind als bisher angenommen oder dass zusätzliche Grundstücksverunreinigungen vorhanden sind.
 - cc) Beseitigungsmaßnahmen (insbesondere erforderliche Erdarbeiten) sind vor ihrer Durchführung vom Erbbauberechtigten ausgeschrieben worden und der Erbbauberechtigte hat vor Ausschreibung und Vergabe der Beseitigungsmaßnahmen die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers eingeholt und erhalten (wobei klargestellt wird, dass die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf).
 - dd) Im Falle von mehreren zur Wahl stehenden Beseitigungsmaßnahmen hat der Erbbauberechtigte die Entscheidung des Grundstückseigentümers eingeholt, der insoweit das Wahlrecht hat (§ 315 BGB).
 - ee) Der Erbbauberechtigte hat dem Grundstückseigentümer das Recht eingeräumt, die Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen zu überwachen oder überwachen zu lassen und hat die ihm hinsichtlich der Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen

vom Grundstückseigentümer oder von einem durch diesen beauftragten Dritten (insbesondere ein vom Grundstückseigentümer beauftragtes Ingenieurbüro) etwa erteilten Weisungen befolgt.

- ff) Der Erbbauberechtigte hat vor Beginn der Beseitigungsmaßnahmen die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers oder des von ihm beauftragten Dritten eingeholt, die jeweils nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf.
- e. Die Parteien erachten die Beteiligung des Grundstückseigentümers an den Entsorgungsmehrkosten als echten Schadensersatz. Umsatzsteuer auf Entsorgungsmehrkosten übernimmt der Grundstückseigentümer nicht, sofern der Erbbauberechtigte vorsteuerabzugsberechtigt ist; der Erbbauberechtigte verpflichtet sich insoweit, im Rahmen des ihm Zumutbaren von den Möglichkeiten (insbesondere Optionsmöglichkeiten) des Vorsteuerabzuges Gebrauch zu machen. Für den Fall, dass die Finanzverwaltung entgegen der Auffassung der Parteien davon ausgehen sollte, dass der Erbbauberechtigte in Zusammenhang mit der Beteiligung des Grundstückseigentümers an den Entsorgungsmehrkosten selbst (umsatzsteuerpflichtige) Leistungen an den Grundstückseigentümer erbringt, stellen die Parteien klar, dass der Erbbauberechtigte die insoweit anfallende Umsatzsteuer nicht von dem Grundstückseigentümer verlangen kann.
- f. Eine Beteiligung des Grundstückseigentümers an den Entsorgungskosten findet ferner nur statt, wenn die Grundstücksverunreinigungen nachweislich vor Besitzübergang verursacht worden sind.
- g. Zahlungen durch den Grundstückseigentümer erfolgen binnen zwei Monaten nach Erstellung des Abschlussberichtes des vom Grundstückseigentümer beauftragten Ingenieurbüros zu den Beseitigungsmaßnahmen und nach Zugang prüffähiger Rechnungen im Sinne von § 14 VOB/B (im Original) beim Grundstückseigentümer, jeweils einschließlich Leistungs- und Entsorgungsnachweisen der mit den Beseitigungsmaßnahmen beauftragten Unternehmen.
- h. Die Pflicht des Grundstückseigentümers zur Beteiligung an den Entsorgungskosten entfällt, sofern ihm nicht bis spätestens 48 Monate nach der Beurkundung dieses Vertrages prüffähige Rechnungen einschließlich der Leistungs- und Entsorgungsnachweise gemäß vorstehender lit. g) vorliegen (materielle Ausschlussfrist). Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der prüffähigen Rechnungen einschließlich der Leistungs- und Entsorgungsnachweise bei dem Grundstückseigentümer. Es wird klargestellt, dass § 203 BGB keine Anwendung findet.
- i. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, bei dem Erbbauberechtigten jederzeit alle die Sanierung und die Entsorgung von Grundstücksverunreinigungen betreffenden Unterlagen, Dokumente und Rechnungen einzusehen.

- 14.10 Ab Besitzübergang ist der Erbbauberechtigte allein verantwortlich für die Entsorgung der von ihm erzeugten entsorgungspflichtigen Abfälle im Sinne des KrWG und für die Einhaltung der Pflichten aus der NachwV.
- 14.11 Der Grundstückseigentümer haftet nicht für Schäden durch auf dem Erbbaugrundstück vorhandene Kampfmittel im Sinne des § 1 Abs. 2 der Hamburgischen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelVO).
- 14.12 Soweit ab Besitzübergang Maßnahmen nach § 5 und/oder § 6 KampfmittelVO erfolgen müssen, ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, ein geeignetes Unternehmen im Sinne von § 10 Abs. 2 KampfmittelVO im eigenen Namen und für eigene Rechnung mit den nach der KampfmittelVO erforderlichen Maßnahmen (insbesondere mit der fachgerechten Durchführung der Sondierung auf den betroffenen Teilen des Erbbaugrundstücks und dem Freilegen etwaiger Kampfmittel oder Verdachtsobjekte im Sinne der KampfmittelVO) zu beauftragen. Der Erbbauberechtigte hat dem Grundstückseigentümer die Beauftragung unverzüglich nachzuweisen und den Grundstückseigentümer von einer Inanspruchnahme wegen etwaiger Sondierungspflichten in vollem Umfang freizustellen.
- 14.13 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, Kosten im Sinne des § 11 Abs. 1 KampfmittelVO zu tragen und den Grundstückseigentümer entsprechend freizustellen sowie dem Grundstückseigentümer alle von ihm insoweit verauslagten Kosten unverzüglich zu erstatten.
- 14.14 Etwaige Ansprüche des Grundstückseigentümers aus § 11 Abs. 2 KampfmittelVO werden an den dies annehmenden Erbbauberechtigten aufschiebend bedingt auf die vollständige Freistellung des Grundstückseigentümers durch den Erbbauberechtigten im Sinne der vorstehenden §§ 14.12, 14.13 abgetreten.
- 14.15 Unberührt bleiben in jedem Fall Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers und/oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Grundstückseigentümers beruhen, und wegen sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers und/oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Grundstückseigentümers beruhen.
- 14.16 Für eine etwa erforderliche Errichtung und Unterhaltung von Einfriedungen des Erbbaugrundstücks hat der Erbbauberechtigte auf eigene Kosten zu sorgen. Der Erbbauberechtigte sichert zu, dass er im Zusammenhang mit vorhandenen oder künftigen Einfriedungen keine Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer geltend machen wird (z.B. auf Versetzung der Einfriedungen o. ä.).

§ 15 Verwendungszweck, Nutzungsbindung

- 15.1 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Erbbaugrundstück und eine etwaige Weiterbebauung ab dem Besitzübergang für die gesamte Dauer des Erbbaurechts für eigene betriebliche Zwecke, d.h. für satzungsmäßige Zwecke der Fraunhofer-Gesellschaft primär für die Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien IAPT („**Verwendungszweck**“) zu nutzen („**Nutzungsbindung**“).
- 15.2 Während der Dauer der Nutzungsbindung bedarf der Erbbauberechtigte für jede von dem Verwendungszweck abweichende Verwendung des Erbbaugrundstücks, der Bauwerke und/oder einer etwaigen Weiterbebauung (jeweils „**Verwendungszweckänderung**“) der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers auf Basis einer diesem vom Erbbauberechtigten vorzulegenden detaillierten Beschreibung der angestrebten Verwendungszweckänderung.
- 15.3 Der Grundstückseigentümer darf die Erteilung seiner Zustimmung zu einer Verwendungszweckänderung davon abhängig machen, dass sich die Parteien auf eine Anpassung des Erbbauzinses an den durch die Verwendungszweckänderung modifizierten Verwendungszweck verständigt und einen entsprechenden formgerechten Nachtrag zu diesem Erbbaurechtsvertrag geschlossen haben. Für die durch diesen Nachtrag entstehenden Kosten und Steuern findet § 31 dieses Vertrages entsprechende Anwendung.
- 15.4 Im Übrigen darf die Zustimmung zu einer Verwendungszweckänderung nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund, der den Grundstückseigentümer zur Verweigerung der Zustimmung zu einer Verwendungszweckänderung berechtigt, liegt insbesondere dann vor, wenn die angestrebte Verwendungszweckänderung mit der bisher geltenden Nutzungsbindung nicht vergleichbar ist und/oder durch die Verwendungszweckänderung die in den **Anlage 4.1** genannten Ziele nachteilig berührt werden können.
- 15.5 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, während der gesamten Dauer des Erbbaurechts auf dem Erbbaugrundstück keine Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Spielhallen im Land Hamburg (Hamburgisches Spielhallengesetz - HmbSpielhG) sowie Verkaufsräume oder Verkaufsflächen, Vorfüh- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet ist oder Videotheken selbst zu betreiben oder deren Betrieb zu dulden.
- 15.6 Untervermietungen sind nur mit Zustimmung des Grundeigentümers zulässig.

§ 16 Zustimmung zur Veräußerung und Belastung, Verfügungsbeschränkungen, Rechtsnachfolge

- 16.1 Der Erbbauberechtigte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts (§ 5 Abs. 1 ErbbauRG); oder
- b) zum Abschluss eines der Veräußerung des Erbbaurechts wirtschaftlich entsprechenden Geschäfts (z.B. die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen, die Begründung von (atypischen oder typischen) stillen Gesellschaften oder Treuhandverhältnissen, die Einbringung des Erbbaurechts in eine Gesellschaft oder jede sonstige mittelbare oder unmittelbare Veräußerung des Erbbaurechts); oder
- c) zur Belastung des Erbbaurechts (§ 5 Abs. 2 ErbbauRG) mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, und/oder Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung zu einer weiteren Belastung des Erbbaurechts führt; oder
- d) zur Belastung des Erbbaurechts mit Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten und/oder (Unter-)Erbbaurechten; oder
- e) zur Aufteilung des Erbbaurechts; oder
- f) zur Übertragung von Rechten und/oder Pflichten aus diesem Vertrag.

16.2 Der Grundstückseigentümer wird – unbeschadet des unberührt bleibenden § 7 Abs. 1 ErbbauRG – einer Veräußerung des Erbbaurechts (vgl. § 16.1 lit. a)) – sofern rechtlich zulässig – zustimmen, wenn

- a) auch nach Durchführung des zustimmungsbedürftigen Rechtsvorgangs sichergestellt ist, dass die Pflichten des Erbbauberechtigten aus diesem Erbbaurechtsvertrag vollständig und fristgerecht erfüllt werden, und
- b) der Erwerber des Erbbaurechts alle Pflichten des Erbbauberechtigten aus diesem Vertrag als eigene Schuld übernommen hat, und
- c) – soweit der Erbbauberechtigte nach diesem Vertrag zur Sicherheitsleistung verpflichtet ist – der Erwerber des Erbbaurechts in gleicher Weise wie der Erbbauberechtigte Sicherheit geleistet hat, und
- d) sichergestellt ist, dass der Erwerber des Erbbaurechts sich in der gleichen Weise wie der Erbbauberechtigte gegenüber dem Grundstückseigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft, und
- e) die künftige Nutzung des Erbbaurechts einem dem Verwendungszweck jedenfalls vergleichbaren gewerblichen Zweck dient.

16.3 Der Grundstückseigentümer wird einer Belastung des Erbbaurechts (vgl. § 16.1 lit. c) zustimmen, wenn die Voraussetzungen von § 7 Abs. 2 ErbbauRG vorliegen. Für Nachweiszwecke gegenüber dem Grundbuchamt wird der Grundstückseigentümer bei Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen seine Zustimmung in grundbuchtauglicher Form auch in gesonderter Urkunde und ohne Wiedergabe der vorstehenden Einschränkungen wiederholen.

- 16.4 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, jeden Wechsel seiner Rechtsform und/oder seines Gesellschafterbestandes innerhalb von einem Monat seit dessen Wirksamwerden dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen.
- 16.5 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, (i) seinen Rechtsnachfolgern seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag aufzuerlegen, (ii) dafür Sorge zu tragen, dass die Rechtsnachfolger sich in der gleichen Weise gegenüber dem Grundstückseigentümer der Zwangsvollstreckung unterwerfen, wie dies der Erbbauberechtigte in dieser Urkunde getan hat, und (iii) die Rechtsnachfolger jeweils in gleicher Weise zu verpflichten, wobei diese Verpflichtungen der Rechtsnachfolger jeweils als echter Vertrag zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB) zugunsten des Grundstückseigentümers auszugestalten sind. Die in vorstehendem Satz enthaltene Weitergabeverpflichtung gilt auch und insbesondere für solche Regelungen dieses Vertrags, die nicht verdinglicht werden können, sondern schuldrechtlich vereinbart sind.
- 16.6 Wenn der Erbbauberechtigte gegen die Verpflichtungen aus vorstehendem § 16.5 verstößt, wird er von seinen in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen durch die Rechtsnachfolge nicht befreit.

§ 17 Rücktritt

- 17.1 Unbeschadet der in § 14.9 lit. c) und § 29.2 enthaltenen Rücktrittsrechte ist der Grundstückseigentümer bis zum Erbbaurechtsbeginn (d.h. bis zur Eintragung des Erbbaurechts in das Stammgrundbuch, vgl. § 3) zum Rücktritt von diesem Erbbaurechtsvertrag berechtigt, wenn
- a) gemäß § 10 ErbbauRG für die Eintragung des Erbbaurechts die Erklärung (insbesondere Rangrücktritts- oder Löschungsbewilligung) eines in Abteilung II und/oder III des Stammgrundbuchs etwa eingetragenen Berechtigten erforderlich ist und diese dem Notar nicht spätestens neun Monate nach dem Tag der heutigen Beurkundung in grundbuchtauglicher Form vorliegt, oder
 - b) bis zum 30.06.2023 keine vollziehbare Baugenehmigung erteilt wurde;
 - c) ein Sachverhalt vorliegt, nach dem der Grundstückseigentümer zum Heimfall berechtigt wäre, wenn der Erbbaurechtsbeginn bereits erfolgt wäre.
- 17.2 Der Rücktritt hat schriftlich gegenüber dem Erbbauberechtigten zu erfolgen, der hiemit zur Entgegennahme ermächtigt wird.
- 17.3 Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts hat der Erbbauberechtigte keine Rechte und/oder Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer, insbesondere keinen Anspruch auf Ersatz der von ihm zur Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken erbrachten Aufwendungen.
- 17.4 Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts hat der Erbbauberechtigte die im Zusammenhang mit der Rückabwicklung dieses Vertrages entstandenen Kosten zu tragen;

§ 31.1 bleibt unberührt. Weitergehende Rechte und/oder Ansprüche (insbesondere Schadensersatzansprüche) des Grundstückseigentümers gegen den Erbbauberechtigten bleiben unberührt.

- 17.5 Nach Erbbaurechtsbeginn (§ 3) wandelt sich ein Rücktrittsrecht in einen entsprechenden Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers.

§ 18 Heimfall

- 18.1 Nach Erbbaurechtsbeginn ist der Erbbauberechtigte auf Verlangen des Grundstückseigentümers verpflichtet, das Erbbaurecht vor Ablauf der vereinbarten Dauer des Erbbaurechts auf Kosten des Erbbauberechtigten auf den Grundstückseigentümer oder auf einen oder mehrere von diesem zu benennende Dritte zu übertragen (Heimfallanspruch), wenn
- a) der Erbbauberechtigte die Bauwerke nicht in der in § 4.2. lit. a) genannten (und ggf. gemäß § 4.3 vom Grundstückseigentümer verlängerten) Frist vertragsgemäß fertiggestellt hat und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens drei Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder
 - b) der Erbbauberechtigte nicht in der in § 4.2 lit. b) genannten (und ggf. gemäß § 4.3 vom Grundstückseigentümer verlängerten) Frist mit der Errichtung der Bauwerke begonnen hat und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens drei Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder
 - c) der Erbbauberechtigte einer der in §§ 4.6, 5, 6.2, 12, 15.1 (Nutzungsbindung), 15.2, 15.5 und 16.1 dieses Vertrags aufgeführten Verpflichtungen, soweit sie das Erbbaurecht betreffen, zuwiderhandelt und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens drei Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder
 - d) wenn nicht bis zum 30.06.2023 eine vollziehbare Baugenehmigung erteilt wird;
 - e) die Zwangsversteigerung und/oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ganz oder teilweise angeordnet wird, oder
 - f) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder
 - g) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Erbbauberechtigten mangels Masse abgelehnt wird, oder
 - h) das Erbbaugrundstück oder ein Teil des Erbbaugrundstücks für Zwecke benötigt wird, für die eine Enteignung zulässig wäre; wird nur ein Teil des Erbbaugrundstücks für diese Zwecke benötigt, so kann der Erbbauberechtigte den Heimfallanspruch dadurch abwenden, dass er sich mit einer Herausnahme dieses Grundstücksteiles aus dem Erbbaurecht einverstanden erklärt, oder

- i) ein Erwerber des Erbbaurechts nicht gemäß §§ 16.5 und 16.6 dieses Vertrages in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag eingetreten ist und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens drei Monaten fruchtlos verstrichen ist.
- 18.2 Andere und weitergehende Rechte und Ansprüche des Grundstückseigentümers aus oder im Zusammenhang mit den in § 18.1 genannten Sachverhalten bleiben unberührt. Es wird ferner klargestellt, dass bei wiederholtem Eintritt einer der vorstehend in § 18.1 näher bezeichneten Fälle der Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers jeweils neu entsteht, auch wenn er in einem vorher eingetretenen Fall vom Grundstückseigentümer nicht geltend gemacht wurde.
- 18.3 Abweichend von § 4 ErbbauRG wird vereinbart, dass ein Heimfallanspruch in drei Jahren von dem Zeitpunkt an verjährt, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein der Voraussetzungen des jeweiligen Heimfallanspruchs Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren vom Eintreten der Voraussetzungen an.

§ 19 Entschädigung bei Heimfall

- 19.1 Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch nach § 18.1 Gebrauch, so gilt hinsichtlich der Entschädigung des Erbbauberechtigten für das Erbbaurecht und die zu diesem Zeitpunkt auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen baulichen Anlagen Folgendes:
- 19.2 Die Grundstückseigentümerin zahlt keine Vergütung für das Erbbaurecht; für die begonnenen aber noch nicht fertiggestellten Gebäude sowie für fertiggestellte Gebäude wird der Erbbauberechtigte auf seine Kosten ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen. Auf der Grundlage des dort ermittelten Verkehrswertes wird die FHH sich mit dem Bund über die Erstattung seines Sonderfinanzierungsanteils an dem Gebäude auseinandersetzen. Der Erbbauberechtigte selbst erhält keine Entschädigung für die Baulichkeiten.
- 19.3 Die Kosten der Übertragung des Erbbaurechts und die Grunderwerbsteuer trägt der Erbbauberechtigte; in den Fällen § 18.1 lit. h) die Grundstückseigentümerin. Weitergehende Ansprüche der Grundstückseigentümerin, insbesondere Schadenersatzansprüche bleiben unberührt. Es wird schon jetzt die Aufrechnung mit etwaigen von der Grundstückseigentümerin aufzuwendenden Beträgen vereinbart.

§ 20 Vertragsstrafe

entfällt

§ 21 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zur Errichtung, Unterhaltung und Versicherung der auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen baulichen Anlagen jeweils der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes

Vermögen, sofern dies rechtlich möglich ist. Der Notar hat insbesondere auf den Bestimmtheitsgrundsatz der ZPO hingewiesen.

§ 22 Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers

Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks hiermit ein dingliches Vorkaufsrecht am Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle ein. Für das Vorkaufsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 23 Beendigung des Erbbaurechts

- 23.1 Bei Beendigung des Erbbaurechts sowie bei Heimfall hat der Erbbauberechtigte das Erbbaugrundstück und die auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen baulichen Anlagen ordnungsgemäß geräumt, d.h. frei von eigenen Nutzungen und beweglichen Sachen, an den Grundstückseigentümer herauszugeben. Bei Beendigung des Erbbaurechts gilt für Miet- und Pachtverhältnisse die Vorschrift des § 30 ErbbauRG.
- 23.2 Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, anstatt der Belassung der baulichen Anlagen deren Abbruch und Beseitigung auf Kosten des Erbbauberechtigten zu verlangen. In diesem Fall ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, das Erbbaugrundstück vollständig geräumt an den Grundstückseigentümer herauszugeben.
- 23.3 Unverzüglich nach Heimfall oder Beendigung des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer sämtliche vom Erbbauberechtigten oder von Dritten in Zusammenhang mit der Planung und/oder Errichtung der Bauwerke erstellten Unterlagen (z.B. Pläne, Berechnungen, Bauantragsunterlagen etc.) sowie sämtliche vom Grundstückseigentümer etwa ausgestellten Vollmachtsurkunden herauszugeben. Des Weiteren ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, dem Grundstückseigentümer sämtliche Unterlagen und Vertragsurkunden auszuhändigen, die für die Bewirtschaftung des Erbbaugrundstücks notwendig sind (z.B. Miet- und Pachtvertragsurkunden, auch im Original).
- 23.4 Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, wird der Erbbauberechtigte auf seine Kosten ein Verkehrswertgutachten für das Gebäude erstellen. Auf der Grundlage des dort ermittelten Verkehrswertes wird die FHH sich mit dem Bund über die Erstattung seines Sonderfinanzierungsanteils an dem Gebäude auseinandersetzen. Die Ausgestaltung und Durchführung dieses Erstattungsvorgangs ist nicht Inhalt dieses Erbbaurechtsvertrages. Der Erbbauberechtigte selbst erhält keine Entschädigung für die Baulichkeiten.

§ 24 Dingliche Einigung, Grundbuchanträge

- 24.1 Der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte sind sich darüber einig, dass (i) das Erbbaurecht mit dem gesetzlichen und dem vorstehend in §§ 4, 5, 9, 12, 16, 18, 19 vereinbarten vertraglichen Inhalt und (ii) das Vorkaufsrecht gemäß § 22 bestellt werden (unbedingte Einigung).

- 24.2 Der Grundstückseigentümer bewilligt und die Parteien beantragen, für das Erbbaugrundstück bzw. das Erbbaurecht ein gesondertes Grundbuchblatt und ein Erbbaugrundbuch anzulegen.
- 24.3 Die Parteien bewilligen und beantragen in das nach Abschreibung des Erbbaugrundstücks noch anzulegende Grundbuch und das noch anzulegende Erbbaugrundbuch einzutragen:
- das Erbbaurecht mit dem gesetzlichen und dem vorstehend in §§ 4, 5, 9, 12, 16, 18, 19 vereinbarten vertraglichen Inhalt an dem Erbbaugrundstück im ersten Rang,
- das Vorkaufsrecht mit dem gemäß § 22 vereinbarten Inhalt am Erbbaurecht an erster Rangstelle.

§ 25 Vormerkung zugunsten des Erbbauberechtigten

Der Erbbauberechtigte verzichtet nach Belehrung des Notars über die damit verbundenen Risiken auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung seines Anspruchs auf Eintragung des Erbbaurechts an dem Erbbaugrundstück.

§ 26 Ermächtigung des Notars

- 26.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag vom Notar durchgeführt werden soll und beauftragen diesen mit der Durchführung dieses Vertrages.
- 26.2 Die Parteien beantragen hiermit gegenüber dem zuständigen Finanzamt, die Unbedenklichkeitsbescheinigung direkt an den Notar zu senden.
- 26.3 Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Notar – unbeschadet der Bestimmungen des § 15 GBO –
- a) den Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Anträge zu bewirken,
 - b) im Namen der Parteien sämtliche 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,
 - c) 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,
 - d) sämtliche Erklärungen in Empfang zu nehmen, die für die Wirksamkeit dieser Rechtsgeschäfte erforderlich sind.
- 26.4 Der Grunderwerbsteuerbescheid und ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Beteiligten selbst zuzustellen und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide zu übersenden.

26.5 Die Parteien bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten


sämtlich geschäftsansässig  München,

unter verantwortlicher Überwachung des Notars

- a) im Namen der Parteien 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 dinglichen Einigung, die Abgabe von Identitätserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt, Bewilligungen von Dienstbarkeiten jeder Art und jeden Umfangs, Rangänderungs- und Rangrücktritts-erklärungen, Bewilligungen und Anträge hinsichtlich der Umschreibung und Buchung des Erbbaugrundstücks sowie sonstige Eintragungs- oder Löschungsbewilligungen.
- b) Die Bevollmächtigungen sind einzeln und unabhängig von der Wirksamkeit des übrigen Urkundeninhalts erteilt. Untervollmacht darf erteilt werden. Die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wird erteilt, soweit rechtlich möglich.
- c) 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.
- d) 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 Parteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt nachzuweisen wäre. Betrifft die Handlung der Bevollmächtigten nur eine Partei, genügt deren Zustimmung. Die vorstehenden Anweisungen zur Ausübung der Vollmachten sind Dritten, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen, dieses wird von einer etwaigen Prüfungspflicht befreit.

26.6 Die Parteien weisen den Notar übereinstimmend unwiderrufflich an, grundbuchtugliche Abschriften dieser Urkunde mit der dinglichen Einigung und den Grundbucherklärungen gemäß § 24.1 und § 24.3 beim Grundbuchamt erst dann einzureichen, sobald alle erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen vorliegen und ihm eine schriftliche Bestätigung des Grundstückseigentümers über das Erlöschen des Rücktrittsrechts gemäß § 29.2 lit. c) vorliegt. Zuvor sind grundbuchtugliche Abschriften nur ohne die dingliche

Einigung und die Grundbucheklärungen gemäß § 24.1 und § 24.3 zu erteilen. Den Abschreibungsantrag gemäß § 24.2 soll der Notar unmittelbar nach Vorlegen der Fortführungsmitteilung und der Beurkundung der Identitätserklärung stellen.

§ 27 Gesamtschuldnerische Haftung

- 27.1 Mehrere Erbbauberechtigte übernehmen die Verpflichtungen des Erbbauberechtigten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
- 27.2 Tatsachen, die nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, wirken für und gegen jeden von ihnen.
- 27.3 Die Gesamtschuldner bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag mit Wirkung auch für den jeweils anderen abzugeben und zu empfangen.

§ 28 Kooperation

- 28.1 Der Erbbauberechtigte stellt dem Grundstückseigentümer eine Visualisierung sowie – nach dessen Fertigstellung – Fotos von dem Bauwerk als Pixel – oder Vektordateien auf einem physischen Datenträger (z.B. USB-Stick, CD/DVD) zur Verfügung, sobald diese vorliegen.
- 28.2 Die zu übermittelnden Bilddaten haben dabei über folgende Formate zu verfügen:
 - a) Bilddaten (Pixel): Auflösung: 350dpi, Format: ca. 20cm x 30cm, Dateiformate: JPG (maximale Qualität) oder TIFF,
 - b) Bilddaten (Vektorformat): Dateiformat: Illustrator oder Freehand EPS.
- 28.3 Der Grundstückseigentümer ist jedoch zur uneingeschränkten kostenfreien Nutzung dieser Dateien für Zwecke des Standortmarketings, für Präsentationen und zur Veröffentlichung in Druckwerken im Sinne des § 7 Abs. 1 und 2 des Hamburgischen Pressegesetzes und im Internet nur nach schriftlicher Zustimmung des Erbbauberechtigten berechtigt.

§ 29 Hinweise zum Datenschutzgesetz und zum Hamburgischen Transparenzgesetz

- 29.1 Die zur Abwicklung dieses Vertrages erforderlichen Daten werden sowohl bei dem Grundstückseigentümer als auch beim Notar mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrags gespeichert und verarbeitet; die Parteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden.
- 29.2 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Wegen Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG durch den Grundstückseigentümer im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien Folgendes:

- a) Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam (Anfangstermin i. S. d. § 163 BGB). Der Grundstückseigentümer wird dem Erbbauberechtigten und dem Notar den Zeitpunkt der Veröffentlichung schriftlich mitteilen. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, den Fristablauf durch Eigenurkunde festzustellen; die Frist gilt zu dem in der Eigenurkunde festgestellten Zeitpunkt als abgelaufen.
- b) Die in diesem Vertrag dem Notar und seinen Notariatsangestellten erteilten Aufträge und Vollmachten unterliegen ausdrücklich nicht dem vorgenannten Anfangstermin; auf § 26 letzter Absatz wird hingewiesen.
- c) Der Grundstückseigentümer kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung dieses Vertrages im Informationsregister von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Erbbauberechtigten zurücktreten, wenn ihm nach der Veröffentlichung von ihm nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die er, wären sie ihm schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten an dem Vertrag für den Grundstückseigentümer unzumutbar ist. Der Grundstückseigentümer wird dem Notar das Erlöschen des Rücktrittsrechts zu gegebener Zeit schriftlich bestätigen.
- d) Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts nach vorstehender lit. c) trägt der Grundstückseigentümer die Notar- und Gerichtskosten des Abschlusses, der Durchführung und der Rückabwicklung dieses Vertrages; weitergehende Rechte und Ansprüche der Parteien sind im Übrigen ausgeschlossen.

§ 30 Schlussbestimmungen

- 30.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, wenn sich nach Abschluss dieses Vertrages eine Regelungslücke in diesem Vertrag ergibt, die nach dem erkennbaren Willen der Parteien geregelt werden sollte. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.
- 30.2 Soweit Regelungen dieses Vertrags entgegen der Annahme der Parteien nicht als Inhalt des Erbbaurechts mit dinglicher Wirkung vereinbart werden können, gelten diese Regelungen als schuldrechtlich zwischen den Parteien vereinbart. Unabhängig davon sind bis zur jeweiligen Grundbucheintragung alle in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten jeweils schuldrechtlich vereinbart.
- 30.3 Sollten einzelne dingliche Rechte, die in diesem Vertrag begründet werden, nicht oder nicht so wie bewilligt eintragungsfähig sein, ist – unbeschadet des unberührt bleibenden § 30.2 – der Grundstückseigentümer berechtigt, deren Inhalt nach billigem Ermessen

(§ 315 BGB) soweit abzuändern, wie dies zur Herbeiführung der Eintragungsfähigkeit erforderlich und dem Erbbauberechtigten zumutbar ist.

- 30.4 Anstelle unwirksamer oder nicht durchsetzbarer Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Vertragslücken soll eine rechtsgültige und durchsetzbare Bestimmung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Parteien mit der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung gewollt haben oder – bei ausfüllungsbedürftigen Lücken – nach dem Sinn und Zweck des gesamten Vertrags gewollt hätten, sofern sie den regelungsbedürftigen Punkt bedacht hätten.
- 30.5 Der Grundstückseigentümer handelt in diesem Vertrag lediglich fiskalisch (privatrechtlich), nicht aber hoheitlich (öffentlich-rechtlich). Durch diesen Vertrag werden durch den Grundstückseigentümer keine Rechtsverhältnisse auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts begründet, geändert oder aufgehoben, dieser Vertrag entfaltet lediglich privatrechtliche Wirkungen. Ein Anspruch des Erbbauberechtigten auf Erteilung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, auf Erlass sonstiger Verwaltungsakte oder auf den Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
- 30.6 Rein vorsorglich wird klargestellt, dass sich alle vom Erbbauberechtigten an den Grundstückseigentümer zu zahlenden Beträge als Nettobeträge (also ohne gesetzliche Umsatzsteuer) verstehen und der Grundstückseigentümer bei einer Festsetzung von Umsatzsteuer durch die Finanzverwaltung (z.B. auch aufgrund von Gesetzesänderungen) etwaig entstandene Umsatzsteuer zusätzlich vom Erbbauberechtigten verlangen kann. Es wird ferner klargestellt, dass ein Verzicht auf Umsatzsteuerbefreiungen mit diesem Vertrag nicht erklärt wird.
- 30.7 Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Vertrag, soweit nicht gesetzlich ein strengeres Formerfordernis (insbesondere Beurkundung) vorgesehen ist. Dieses Schriftformerfordernis ist nur schriftlich unter Bezugnahme auf diese Vorschrift abdingbar.
- 30.8 Alle vorbereitenden Absprachen werden durch die in dieser Urkunde vereinbarten Regelungen ersetzt. Der zwischen den Parteien für notwendig erachtete Regelungsbedarf wird durch diese Urkunde vollständig erfasst.
- 30.9 Gegen Ansprüche des Grundstückseigentümers sind die Aufrechnung und die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig, es sei denn, in diesem Vertrag ist eine Aufrechnung oder die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten ausdrücklich vorgesehen.
- 30.10 „Notar“ im Sinne dieses Vertrages ist der beurkundende Notar, sein amtlich bestellter Vertreter oder sein Notariatsverwalter sowie seine Sozien und deren amtlich bestellter Vertreter.

- 30.11 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Hamburg. Gerichtsstand ist Hamburg. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 30.12 Ist eine Frist, die eine Partei der anderen gesetzt hat, unangemessen, so setzt dies den Lauf einer angemessenen Frist in Gang.

§ 31 Kosten und Steuern

- 31.1 Alle mit dem Abschluss und dem Vollzug dieses Vertrages verbundenen Kosten, insbesondere die Kosten des Notars und Gerichtskosten, die Grunderwerbsteuer, die Kosten etwaiger Genehmigungen und Bescheinigungen sowie Vermessungskosten (einschließlich der Kosten für die Beschaffung und Stellung von Planunterlagen etc.), die Kosten der Abmarkung sowie die Kosten einer Bezugsurkunde, die Kosten der Katasterfortführung, die Kosten für die Anerkennung der Vermessungsergebnisse, die Kosten eines Rücktritts oder Heimfalls (jeweils einschließlich etwa anfallender Grunderwerbsteuer), die Kosten der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs trägt, vorbehaltlich abweichender Bestimmungen in diesem Vertrag, der Erbbauberechtigte.
- 31.2 Jede Partei trägt die Kosten der von ihr beauftragten Berater und Makler selbst. Entsprechendes gilt für die Kosten, die im Fall einer vollmachtlosen Stellvertretung einer Partei entstehen.
- 31.3 Der Erbbauberechtigte trägt alle mit der Planung, Durchführung, Nutzung und Bewirtschaftung der Bauwerke zusammenhängenden Kosten.
- 31.4 Soweit der Erbbauberechtigte nach diesem Vertrag die Grunderwerbsteuer zu tragen hat, verpflichtet er sich, die Grunderwerbsteuer nach deren Festsetzung durch das Finanzamt unverzüglich zu zahlen.

§ 32 Beihilferechtliche Vorgaben

Die Fraunhofer-Gesellschaft erklärt, dass sie alle Voraussetzungen der Ziff. 18 des FuEul-Unionsrahmens erfüllt und sicherstellt. Eine gesonderte Erklärung hierzu ist als **Anlage 32** diesem Vertrag beigefügt.

Die Überwachung der beihilfekonformen Ausführung in Bezug auf die Dauer des unentgeltlich bestellten Erbbaurechtes obliegt der Grundstückseigentümerin, vertreten durch die Wissenschaftsbehörde.

§ 33 Ausfertigungen

Von dieser Urkunde erhalten nach Maßgabe des § 26.6:

- a) jede Partei sofort eine beglaubigte Abschrift und nach Vollzug eine Ausfertigung, der Grundstückseigentümer auf Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung,

- b) das zuständige Grundbuchamt Ausfertigungen in erforderlicher Anzahl,
- c) das zuständige Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz in Hamburg – Grunderwerbsteuerstelle – eine einfache Abschrift, der Gutachterausschuss eine einfache Abschrift.

Darüber hinaus erhält der Grundstückseigentümer ein ungeheftetes Loseblattexemplar der Urkunde mit Einigung nebst einer entsprechenden PDF-Datei, welche per E-Mail an die Adressen vertragsabwicklung@lig.hamburg.de und ██████████@lig.hamburg.de zu übersenden ist. Weiterhin ist eine PDF-Datei einer Kopie einer beglaubigten Abschrift ohne Einigung vom Notar per E-Mail an die Adresse anliegerbeitraege@bwfqb.hamburg.de zu übersenden.

§ 34 Hinweise und Belehrungen des Notars

Die Parteien wurden von dem Notar insbesondere darauf hingewiesen, dass

- das Erbbaurecht nur an ausschließlich erster Rangstelle bestellt werden kann,
- das Erbbaurecht erst mit seiner erstrangigen Eintragung im Stammgrundbuch entsteht und die Eintragung erst erfolgen kann, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt und die Gerichtskosten gezahlt worden sind,
- das Erbbaurecht und das Erbbaugrundstück für öffentlich-rechtliche Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuer, Erschließungs- und Anliegerbeiträge) haftet und dass Erschließungs- und Anliegerbeiträge unter Umständen noch Jahre nach Durchführung der jeweiligen Maßnahme festgesetzt werden können,
- Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter – unabhängig von der Kostenregelung in diesem Vertrag – gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Grunderwerbsteuer sowie der Notarkosten haften,
- der Notar keine steuerliche Beratung vornimmt und für die steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages nicht haftet, und dass er den Vertragsparteien in steuerlichen Fragen keine Auskunft erteilt hat und folglich diesbezüglich keinerlei Haftung übernimmt,
- alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können und alle Abreden, mit deren Wirksamkeit dieser Vertrag stehen und fallen soll, beurkundet werden müssen,
- der Erbbauberechtigte die Existenz von Baulasten überprüfen kann und dass der Notar dieses Verzeichnis nicht eingesehen hat,
- zur Bebauung behördliche Genehmigungen erforderlich sind,

- das Erbbaurecht an dem Erbbaugrundstück auf den Erbbauberechtigten erst umgeschrieben und im Erbbaugrundbuch gewahrt werden kann, wenn die Vermessung durchgeführt und die Messungsanerkennung und dingliche Einigung beurkundet sind und dass durch die Vermessung kein baurechtswidriger Zustand entstehen darf.

§ 35 Anlagen

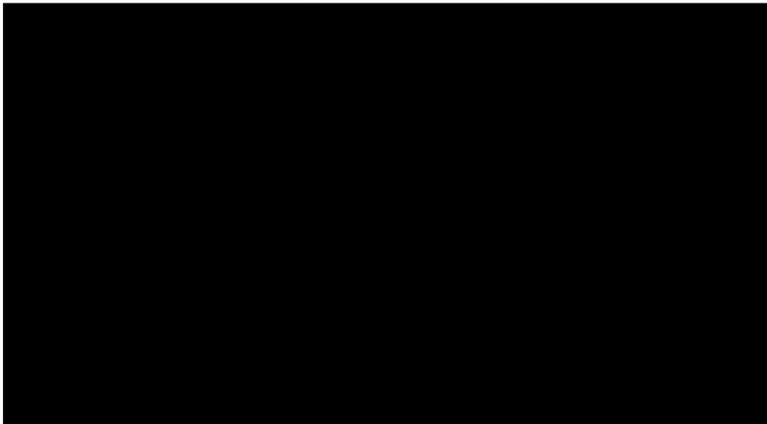
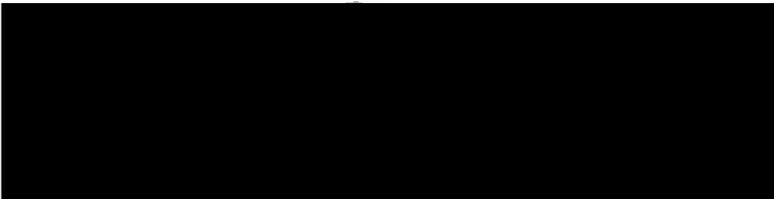
35.1 Dieser Urkunde sind folgende Anlagen beigefügt:

Name	Inhalt
Anlage 1.1	Lageplan vom 11. Januar 2021
Anlage 4.1	Senatsdrucksache 21/15692 vom 08.01.2019 einschließlich Berichtigung vom 5. März 2019
Anlage 9.2	Bescheinigung über Anliegerbeiträge, ausgestellt von der Finanzbehörde der FHH am 29. März 2018
Anlage 14.8	Auskunft über Kampfmittelverdacht, ausgestellt von der Behörde für Inneres und Sport der FHH am 16. April 2018
Anlage 32	Erklärung der Fraunhofer-Gesellschaft zur Einhaltung behilferechtlicher Vorgaben vom 14. Januar 2020

- 35.2 Auf den dieser Urkunde als **Anlage 1.1** beigefügten Lageplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BeurkG verwiesen, er wurde den Beteiligten statt des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt.
- 35.3 Die **Anlagen 4.1, 9.2, 14.8 und 32** sind dieser Urkunde nur zu Beweis- und Informationszwecken beigefügt, ohne dass auf sie gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 BeurkG verwiesen wird. Sie wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt.
- 35.4 Sollten Angaben oder Regelungen in den Anlagen zu diesem Vertrag Angaben oder Regelungen in diesem Vertrag widersprechen, so haben die Angaben oder Regelungen dieses Vertrags Vorrang vor denen in den Anlagen.

Schlussvermerk

Im Übrigen wurde diese Niederschrift vom Notar vorgelesen und den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt, von diesen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:



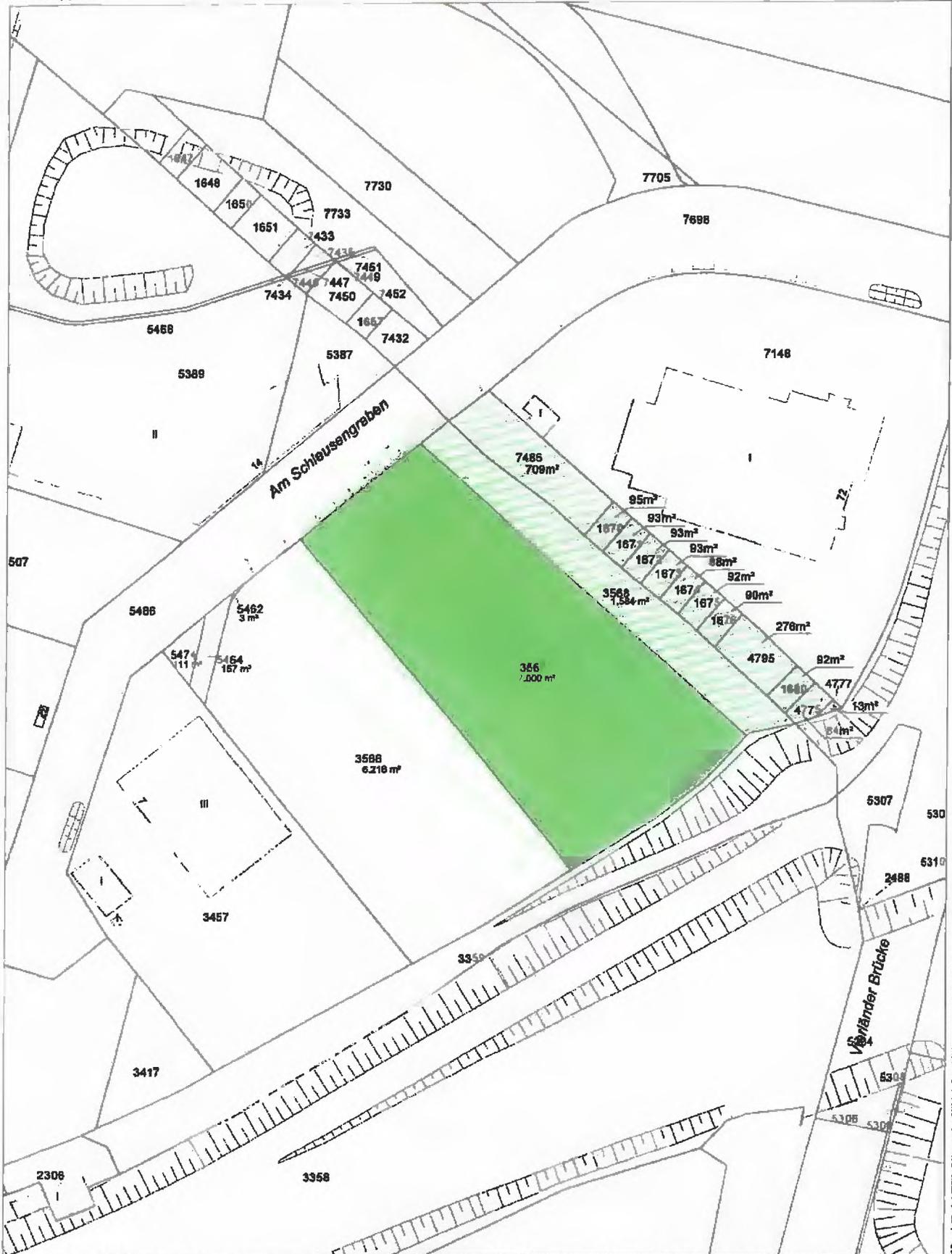
— 00 —

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 11. Januar 2021
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Curslack
Flurstück(e): div.



Landesbetrieb Immobilienmanagement
und Grundvermögen
Karte ist nach Norden ausgerichtet
Bearbeiterin: [Redacted]



Basis der Darstellung: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®), vervielfältigt mit Zustimmung des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung, www.geoinfo.hamburg.de

518 Bauplan/Grundriß (007) Am Schleusengraben 3194-1-2, Datum: 08/11/2018, ERHEBUNGSGRUPPE: [Redacted]

Anlage 4.1

Berichtigung

Betr.: Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft, betreffend

Haushaltsplan 2019/2020
Einzelplan 3.2 Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung
Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung (LHO) für die unentgeltliche
Bereitstellung eines Grundstückes an die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der an-
gewandten Forschung e.V.
und
Information des Senats über die geplante Errichtung und Erstausrüstung eines For-
schungsbaus für die Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien IAPT

(Drucksache 21/15692)

Die Mitteilung ist wie folgt zu berichtigen:

Auf Seite 3 ist unter Punkt 3.3 der Zeitplan wie folgt anzupassen:

Antrag Genehmigung Stellen- und Raumbedarfsplan:	April 2019
Genehmigung Stellen- und Raumbedarfsplan:	August 2019
Einreichen Bauunterlage und Bauantrag:	Dezember 2020
Genehmigung Bauunterlage und Bauantrag:	Juli 2021
Baubeginn:	Juli 2022
Übergabe des Gebäudes an den Nutzer:	September 2024
Einreichen Schlussverwendungsnachweis:	Juli 2025

Auf Seite 6 muss es unter Punkt 5.1, letzter Absatz, im ersten Satz wie folgt heißen:

Der Beginn der Bauarbeiten wird für Juli 2022 angestrebt.

Auf Seite 6 muss es unter Punkt 5.1, letzter Absatz, im letzten Satz wie folgt heißen:

Der Regelbetrieb im Forschungsbau soll im dritten Quartal des Jahres 2024 aufgenommen werden.

Auf Seite 8 muss es unter Punkt 6.2, erster Absatz, dritter Satz, wie folgt heißen:

Die jährlichen Abschreibungsraten von 800 Tsd. Euro entstehen ab der voraussichtlichen Fertigstellung im Jahr 2024 in der Produktgruppe 246.03 Bau- und Investitionsplanung und mindern über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der Frelen und Hansestadt Hamburg.

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

**Haushaltsplan 2019/2020
Einzelplan 3.2 Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung
Nachbewilligung nach §35 Landeshaushaltsordnung (LHO)
für die unentgeltliche Bereitstellung eines Grundstückes
an die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V.
und
Information des Senats
über die geplante Errichtung und Erstaussstattung eines Forschungsbaus
für die Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien IAPT**

1. Anlass

Mit der Drucksache 21/10212 vom 29. August 2017 wurde die Finanzierung der Überführung zweier exzellenter Hamburger Forschungseinrichtungen in die Fraunhofer-Gesellschaft beschlossen. Dabei handelte es sich um das Centrum für Angewandte Nanotechnologie GmbH, jetzt Fraunhofer-Zentrum für Angewandte Nanotechnologie CAN, und um die Laser Zentrum Nord GmbH, jetzt Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien IAPT. Die Überführung erfolgte planmäßig zum 1. Januar 2018. In der vorstehend benannten Drucksache wurde auch bereits die Finanzierung eines Neubaus für das IAPT ermächtigt. Die Details des Bauvorhabens sollten in einer gesonderten Drucksache dargelegt werden, die hiermit vorgelegt wird. Gleichzeitig ist es erforderlich, die unentgeltliche Bereitstellung des Baugrundstückes zu ermächtigen.

2. Die Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien (IAPT) in Hamburg

Das IAPT verfügt derzeit über 75 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie 31 wissenschaftliche Hilfskräfte, Praktikantinnen und Praktikanten sowie BachelorstudentInnen und -studenten (Vollzeit-äquivalente, Stand 1. Juni 2018). Das geplante Jahresbudget beträgt für 2018 10,62 Mio. Euro. Bis 2022 soll das Personal des IAPT auf rd. 110 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und das Jahresbudget auf rd. 16 Mio. Euro erhöht werden. Der Fokus des weiteren Wachstums soll dabei auf folgende Bereiche gelegt werden:

- Design für additive Produktionstechnologien, insbesondere bionische Designansätze und deren Umsetzung in Produkte, (teil-)automatisierte Identifikation von Bauteilen mit hohem Potential für die additive Fertigung sowie deren

Optimierung und Entwicklung hybrider Konstruktionsansätze zur weiteren Effizienzsteigerung bzw. Kostensenkung.

- Optimierung und Erweiterung der additiven Fertigungsprozesse und der Prozesskette, inkl. der Erweiterung der Materialpalette, Entwicklung neuer und kostengünstigerer Herstellungsverfahren für die Ausgangswerkstoffe, weitere Verfahrensoptimierung und -beschleunigung sowie Methoden zur kosten- und qualitätsoptimierten Nachbearbeitung.
- Vorbereitung der Serienfertigung von additiven Produkten in der Industrie durch Entwicklung neuer, produktiverer Additive Manufacturing (AM-)Maschinen, weitere Schritte bei der Qualitätssicherung und Qualifizierung und bei der Organisation von AM-Fertigungsabläufen und Fabrikstrukturen sowie Weiterentwicklung von Vertriebs- und Technologieplattformen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg unterstützt den Aufbauprozess mit einer die Regelgrundfinanzierung durch Fraunhofer ergänzenden Förderung von bis zu sieben Mio. Euro. Weitere 3,4 Mio. Euro fließen aus einem internen Förderprogramm der Fraunhofer-Gesellschaft über das 3D-Druck-Leitprojekt „Next Generation Additive Manufacturing“ (siehe Drucksache 21/10212).

3. Forschungsbau

3.1 Notwendigkeit eines Forschungsbaus

Die vorhandene bauliche Infrastruktur des IAPT besteht aus einem zweistöckigen Gebäude mit

2.320 m² Hallenfläche und 683 m² Bürofläche. Letztere besteht aus Großraum- und Einzelbüros für rd. 47 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten). Diese Flächen sind bereits für die aktuell beim IAPT beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht auskömmlich, weshalb Bürokapazitäten im Umfeld angemietet werden mussten. Auch die vorhandenen Hallenkapazitäten sind weitestgehend erschöpft bzw. die dahinterliegenden Infrastrukturen (z.B. Druckluft und Abluft, Stromversorgung) sind an ihrer Kapazitätsgrenze, sodass nur noch punktuell die Möglichkeit zum Aufstellen weiterer Anlagen besteht.

Für das angestrebte Wachstum des IAPT, mit einem Aufbau auf 110 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Erweiterung bzw. Modernisierung der Anlagentechnik, werden sowohl zusätzliche Büro- als auch Hallenkapazitäten benötigt.

3.2 Nutzungskonzept

Im Neubau soll eine Nutzfläche (NF1–6) von rund 3.200 m² entstehen, welche von der Fraunhofer-Gesellschaft nach den Richtgrößen für öffentliches Bauen ermittelt wurde. Etwa 1.700 m² der Fläche soll für Büroräume, etwa 400 m² für konditionierte Technika und etwa 700 m² für Labore genutzt werden. Für die Baukosten inkl. Grunderwerbsnebenkosten sind 25 Mio. Euro eingeplant. Die Nutzflächen 1 bis 6 nach DIN 277 sollen (vorbehaltlich der Genehmigung des Stellen- und Raumbedarfsplans durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBWF)) wie in Tabelle 1 dargestellt aufgeteilt werden.

Tabelle 1: Aufteilung der Nutzfläche im Neubau des IAPT

Nutzfläche	Bezeichnung	Geplante Größe
NF 1	Wohnen und Aufenthalt ¹⁾	100 m ²
NF 2	Büroarbeit	1.700 m ²
NF 3	Technika	1.100 m ²
NF 4	Lagerung	200 m ²
NF 5	Bildung, Unterricht und Kultur	50 m ²
NF 6	Heilen und Pflegen ²⁾	12 m ²
Summe		3.162 m²

¹⁾ Teeküche, Warteräume u.ä.

²⁾ Sanitätsraum

Im neuen Gebäude sollen Arbeitsplätze für 40 wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive Institutsleitung und weiterer Führungskräfte, sowie für 15 technische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und für Assistenzpersonal entstehen. Ebenso sind Räumlichkeiten für 25 wissenschaftliche Hilfskräfte und Studierende vorgesehen. In drei Besprechungsräumen sollen die Voraussetzungen für konstruktive Teamarbeit entstehen. In vier technologischen Versuchshallen sollen für die Weiterentwicklung der additiven Fertigungstechnologien in den Abteilungen AM Design, AM Process, AM Factory und AM 4.0 entstehen. Werkstätten zur Oberflächenbehandlung, davon eine mit speziellen Anforderungen zur Raumlufttechnik und dazugehörigem physikalischen Messraum sowie eine Werkstatt für Metallarbeiten, werden für die Durchführung verschiedener Forschungs- und Entwicklungsprojekte sowie Industrie-Projekte benötigt. Dazu gehören auch unterschiedliche Lagerräume, z.B. für Gefahrstoffe wie metallische Pulver und Lösemittel sowie Entsorgungs- und Annahme-/Ausgaberräume. Der darüber hinausgehende Raumbedarf gliedert sich in technische Hilfsräume für IT- und Bürotechnik, Archive und Sozialräume (Küche, Sanitäreinrichtungen, Umkleiden).

3.3 Zeitplan

Antrag Genehmigung Stellen- und Raumbedarfsplan:	Dezember 2018
Genehmigung Stellen- und Raumbedarfsplan:	April 2019
Einreichen Bauunterlage und Bauantrag:	Juli 2020
Genehmigung Bauunterlage und Bauantrag:	Februar 2021
Baubeginn:	September 2021
Übergabe des Gebäudes an den Nutzer:	Juli 2023
Einreichen Schlussverwendungsnachweis:	April 2024

4. Erstausrüstung

Die geplanten Erstausrüstungsmittel sind in nachfolgender Tabelle 2 aufgeführt. Entsprechend der Organisation des Fraunhofer-IAPT in vier Abteilungen (AM Design, AM Process, AM Factory, AM 4.0) werden die in den jeweiligen Abteilungen geplanten Investitionen im Folgenden näher erläutert.

Tabelle 2: geplante Erstausrüstung im Neubau des IAPT

Geschäftsfeld (GF) bzw. nichtoperativer Bereich	Anwendung / Methodik / Anlage	TEuro (netto)
1. Abteilung AM-Design	1.1 Fräse (CNC)	200
	1.2 Drehmaschine (CNC)	100
	1.3 Laserabtraganlage	700
	1.4 Nachbehandlung mittels undefinierter Schneide und Präzisionsbandsäge	90
	1.5 Öfen für Wärmebehandlungen	120
	1.6 Heißisostatische Presse	300
	1.7 Universalzugprüfmaschinen (Metall und Kunststoff)	310
	1.8 Mikro CT	400
	1.9 Messtechnik für optische und taktile Rauheitsmessung	153
	1.10 Berechnungs-PC	100
	Summe	2.473
2. Abteilung AM Process	2.1 LBM-Systeme mit erweiterter Leistungsfähigkeit zur Prozessentwicklung und -optimierung	1.000
	2.2 LBM Kompaktsysteme mit Erweiterung auf > 1 kW Laserleistung zur Materialentwicklung	500
	2.3 Versuchsträger zur Prozessoptimierung (2 mal)	800
	2.4 Peripherie für Metallpulverhandlung (u.a. Sauger, Beschichtungsprüfstand, Siebanlage, Pulverschranke)	134
	2.5 Pulverauftragsschweißsysteme, CNC basiert	900

Geschäftsfeld (GF) bzw. nichtoperativer Bereich	Anwendung / Methodik / Anlage	TEuro (netto)
	2.6 Pulverfördersysteme und Düsen für bestehende Anlagentechnik	300
	2.7 Anlagen zur Bauteiltrennung	200
	2.8 Peripherie zur Bearbeitung metallischer Bauteile (Strahlkabinen, Werkbänke)	87
	2.9 Metallographielabor inkl. Ausstattung	255
	2.10 Lichtoptische Mikroskope	130
	2.11 Equipment für Pulveranalysen (REM, Laserdiffraktometer, Feuchtemessgerät)	139
	2.12 System zum binderbasierten 3 D-Drucken incl. Sinterofen (z.B. Metal Binder Jetting)	1.200
	Summe	5.645
3. Abteilung AM Factory	3.1 LBM-4-Laser-System z.B. SLM 500 HL	800
	3.2 EBW-System z.B. Arcam A2X	1.000
	3.3 flexible Roboterschweißzelle für lichtbogenbasierte Additive Fertigung inkl. Spanntechnologiesystem	750
	3.4 Laserschweißzelle	500
	3.5 Hydraulik- und Pneumatik-Messtechnik	25
	3.6 optische Messtechnik(u.a. CCD-Kameras, Lasertriangulations-sensoren, Spektrometer)	178,5
	Summe	3.253,5
4. Abteilung AM 4.0	4.1 SLS-System verschiedener Hersteller	300
	4.2 kleinere SLS-Versuchsmaschine für Prozessentwicklung	200
	4.3 Hochtemperaturfähige SLS-Anlage	650
	4.4 Peripherie für Nachbehandlung von Kunststoffbauteilen (z.B. Strahlkabinen)	98
	4.5 großes industrielles FDM-System, z.B. Stratasys	500
	4.6 kleines industrielles FDM-System, z.B. Stratasys	200
	4.7 verschiedene FDM-Versuchsanlagen (u.a. Hochtemperatur-FDM, Kohlefaser-Drucker)	126
	4.8 Peripherie für Materiallagerung und -herstellung	60
	4.9 Industrielle Multijet Fusion Anlage	300
	4.10 Polyjetting, SLA und DLP-Anlagen	104
	Summe	2.538
5. Zentrale Dienste und EDV	5.1 grundlegende Werkzeugausstattung	110
	5.2 Büroausstattung für 120 Arbeitsplätze inkl. Rechner	420
	5.3 IT Infrastruktur	500
	5.4 Lagerausstattung	25
	5.5 Kehr- und Reinigungsmaschinen	20
	Summe	1.075
Summe gesamt		14.984,5

4.1 Abteilung AM Design

Die Forschungsbereiche dieser Abteilung beinhalten die Auslegung und Entwicklung neuer AM-Produkte basierend auf bionischen Prinzipien, die Simulation des Bauteilverhaltens unter unterschiedlichsten Lasten, das Post-Processing von

AM-Produkten, das Qualitätsmanagement und die Qualifizierung von AM-Produkten.

Für neue Ansätze der Bauteilauslegung und -entwicklung wird vermehrt auf rechnergestützte Verfahren und Simulationen gesetzt. Ein wichtiges strategisches Ziel ist die Weiterentwicklung von

CAE (Computer-Aided-Engineering), für dessen Entwicklung in Zukunft ein spezieller Berechnungs-PC benötigt wird. Qualitätsbestimmende Bauteileigenschaften werden neben dem eigentlichen additiven Fertigungsprozess vor allem durch das Post-Processing beeinflusst. In diesem Bereich bedarf es intensiver wissenschaftlicher Aktivitäten. Um sich den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen widmen zu können, muss in Anlagen zur Beeinflussung der mechanisch-technologischen Bauteileigenschaften (Positionen 1.1 bis 1.6 der Erstausstattungsliste, Tabelle 2) sowie Technologien zum Messen dieser Eigenschaften (Positionen 1.7 bis 1.9) investiert werden. Durch die Investition in eine Laserabtraganlage (Position 1.3) kann die bestehende Expertise in diesem Bereich weiter ausgebaut, auf additiv gefertigte Bauteile übertragen und dadurch ein Alleinstellungsmerkmal des Fraunhofer-IAPT generiert werden.

4.2 Abteilung AM Process

In dieser Abteilung sollen die additiven Fertigungsprozesse und neue Materialien der Zukunft untersucht und entwickelt werden. Dies beinhaltet sowohl pulverbett- als auch düsenbasierte Produktionstechnologien. Für die angestrebte Industrialisierung der Technologien ist die Untersuchung der Pulver von hohem Stellenwert, weshalb in entsprechende Messtechnik und Equipment investiert werden soll (Positionen 2.4, 2.10 und 2.11). Besonders die Entwicklung neuer Materialien erfordert zeitintensive Versuche und Analysen. Damit der reibungslose Betrieb und die Bearbeitung von Forschungsprojekten auch in Zukunft gewährleistet werden kann, muss die Anlagenkapazität durch Investitionen in flexible Systeme gesteigert werden. Dies gilt sowohl für pulverbettbasierte als auch für düsenbasierte Prozesse (Positionen 2.1 bis 2.3, 2.5 und 2.6). Ein breites Spektrum von Anlagensystemen verschiedener Hersteller generiert ein Alleinstellungsmerkmal und einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Forschungsinstitutionen. Insbesondere ist hier die Investition in die neue hoch produktive Technologie des Metall Binder Jettings (Pos. 2.12) zu nennen. Im Zusammenhang mit den neuen Anlageninvestitionen muss auch in die notwendige Peripherie investiert werden (Positionen 2.4, 2.7 und 2.8), besonders neuestes Equipment zum Pulverhandling ist unabdingbar zum Schutz der Gesundheit von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Im Großteil der Entwicklungsprojekte ist die Untersuchung der Mikrostruktur essentiell, weshalb ein neues, dem Auftragsumfang entsprechendes Metallographielabor (inklusive Ausstattung und

Mikroskopen) aufgebaut werden muss (Position 2.9 und 2.10).

4.3 Abteilung AM Factory

In dieser Abteilung sollen unter anderem neue technische Lösungen für die additive Fertigung entwickelt werden. Neben der Entwicklung der Fabrikssysteme wird auch die industrielle Nutzung untersucht und gestaltet werden. Um die neuentwickelten Anlagen und deren Komponenten auch physisch evaluieren zu können, muss die dazu notwendige Messtechnik vorhanden sein (Positionen 3.5 und 3.6). Zur Abwicklung und Akquise von Projekten mit Fokus auf Fabrikplanung und Produktionsmanagement wird in hochproduktive Anlagentechnik der neuesten Generation investiert (Positionen 3.1 und 3.2). Somit können Modelle an realen Systemen getestet werden. Die Anlagen können außerdem bei Engpässen bei anderen Projekten zusätzlich für Entlastung sorgen. Das bestehende schweißtechnische Know-how wird weiter genutzt und ausgebaut, um auch hier einen Wettbewerbsvorteil zu schaffen und gesamte Prozessketten untersuchen zu können (Positionen 3.3 und 3.4).

4.4 Abteilung AM 4.0

Diese Abteilung widmet sich vor allem den Chancen und Herausforderungen der Industrie 4.0 und Digitalisierung der Produktion. Besonders im Bereich der additiven Fertigung von Kunststoffen steckt großes Potential. Durch die Neuausrichtung des Instituts muss vor allem hier in neue Systeme investiert werden. Um dem Wachstum im Bereich von laserbasierten Prozessen gerecht zu werden, wird in weitere Anlagen für das selektive Lasersintern (SLS-Anlagen) und deren Peripherie investiert (Positionen 4.1 bis 4.4.). Fused Deposition Modeling (FDM), Polyjetting, Stereolithografie (SLA) und Digital Light Processing (DLP) sind weitere – nicht laserbasierte – Prozesse, die in der additiven Fertigung von Kunststoffen zum Einsatz kommen. Durch die Erschließung dieser Technologien wird eine nennenswerte Steigerung von Aufträgen und Projekten erwartet.

4.5 Zentrale Dienste und EDV

Das geplante Wachstum des Instituts muss auch durch Investitionen im nichtwissenschaftlichen Bereich gestützt werden. Ohne Anschaffungen der Gebäude- und Büroausstattung für neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie den Ausbau der IT-Infrastruktur (Positionen 5.1 bis 5.5) wäre ein erfolgreicher Forschungsbetrieb nicht möglich und die vorgesehenen Institutsentwicklungen nicht realisierbar.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Bauinvestitionen und Kosten der Erstausrüstung, Finanzierung

Ausweislich der Kostenermittlungen der Fraunhofer-Gesellschaft (Kostenrahmenschätzung) belaufen sich die Gesamtbaukosten für die Errichtung und Erstausrüstung des Forschungsbaus für das IAPT auf insgesamt 40 Mio. Euro (25 Mio. Euro Baukosten inkl. Grunderwerbsnebenkosten und 15 Mio. Euro Erstausrüstung).

Alle Neubauvorhaben der Fraunhofer-Gesellschaft werden mit dem Bund als koordinierendem Zuwendungsgeber durchgeführt. Es gelten die auf Bundesebene verbindlichen Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau), die Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau) sowie die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau).

Die Grundsätze des kostenstabilen Bauens der Freien und Hansestadt Hamburg sind insoweit nicht anwendbar.

Der Bau wird durch die Fraunhofer-Gesellschaft als Bauherrin auf dem über einen Erbbaurechtsvertrag überlassenen, städtischen Grundstück errichtet. Mit der geplanten Zuwendung wird die Fraunhofer-Gesellschaft das Gebäude im geplanten Kostenrahmen erstellen. Kostensteigerungen sollen innerhalb der Maßnahme aufgefangen werden (Design-to-budget).

Die Finanzierung erfolgt je zur Hälfte durch die Freie und Hansestadt Hamburg und durch den Bund.

Die Entscheidung über Neubauvorhaben der Fraunhofer-Gesellschaft bedarf der Zustimmung von Bund und Ländern im „Ausschuss Fraunhofer-Gesellschaft“, dem gemäß §3 Absatz II der AV-Fraunhofer-Gesellschaft die Beschlussfassung über die Zuwendungen an die Fraunhofer-Gesellschaft auf der Grundlage eines jährlichen Wirtschaftsplanes obliegt. Dem Neubauvorhaben des IAPT mit einer Sonderfinanzierung des Landes Hamburg in Höhe von 50% der Gesamtkosten von 40 Mio. Euro hat der „Ausschuss Fraunhofer-Gesellschaft“ auf seiner Sitzung am 10. November 2017 zugestimmt.

Die Genehmigung des Stellen- und Raumbedarfsplans (Festlegung des Bedarfs) obliegt dem Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) und ist Voraussetzung für die Beauftragung der Architektinnen und Architekten, Fachplanerinnen und Fachplaner (Verfahren nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen VOF). Gemäß RZBau legt die Fraunhofer-Gesell-

schaft eine Bauunterlage vor, welche auf Grundlage der RZBau in Hamburg von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), Amt für Bauordnung und Hochbau, Bundesbauabteilung, im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) geprüft wird und in eine baufachliche Stellungnahme mündet. Vor Genehmigung erfolgt nicht nur eine baufachliche Prüfung der Unterlage, sondern auch eine verwaltungsmäßige Antragsprüfung durch den Bund. Die Zuwendungs- und Genehmigungsbescheide seitens des BMBF und des Landes sind Voraussetzung für die Ausschreibung der Bauleistungen. Durch die baufachliche Prüfung der bis zum Abschluss der Entwurfsplanung vertieften Projektplanung wird sichergestellt, dass der Bewilligung eine etatfreie Kostenunterlage zugrunde liegt.

Der Beginn der Bauarbeiten wird für September 2021 angestrebt. Für die Bauphase ist ein Zeitraum von etwa zwei Jahren vorgesehen. Nach der Beseitigung gegebenenfalls auftretender Mängel sowie eines Probetriebs der Technik erfolgt die behördliche Abnahme. Der Regelbetrieb im Forschungsbau soll Ende des Jahres 2023 aufgenommen werden.

5.2 Grundstück und Grundstücksübertragung

5.2.1 Grundstück

Das für das Vorhaben benötigte Grundstück muss folgende Parameter erfüllen:

– Größe

Benötigt werden ca. 3.162 m² Nutzfläche 1–6, das entspricht ca. 6.400 m² Bruttogeschossfläche in der ersten Ausbaustufe. Ein weiterer Ausbau sollte optional zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein.

– Lage

Da es sich um einen Neubau zur Erweiterung des IAPT handelt, kommt für das Vorhaben nur ein Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Bestandsgebäude in Frage. Zudem sollte im Hinblick auf die Anwendungsnähe der Forschung des IAPT in der näheren Umgebung die Möglichkeit zur Ansiedlung kooperierender Industriebetriebe sowie Ausgründungen und Start-Ups bestehen.

Das gemeinsam mit dem Bezirksamt Bergedorf und dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) ausgewählte Grundstück umfasst einen ca. 7.000 m² großen Teil des Flurstückes 3419 der Gemarkung Curslack (Grundbuch von Curslack, Grundbuchblatt 1871). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Freien

und Hansestadt Hamburg. Das Grundstück ist im beigefügten Lageplan mit Flurstücks-Nr. 3419-1 bezeichnet und grün angelegt (siehe Anlage 1). Ein Teil der vorgenannten Fläche ist derzeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf den Monatsletzten vermietet.

Für eine künftig notwendige Erweiterung des IAPT werden nordöstlich gelegen weitere Flächen (zunächst bis zum 31. Dezember 2028) reserviert. Hierbei handelt es sich um ca. 3.400 m² große stadteigene Grundstücke der Gemarkungen Curslack und Bergedorf (im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt), bestehend aus den Flurstücken 3419-3 (Grundbuch von Bergedorf, Grundbuchblatt 1871), 1670 bis 1676, 1680, 4775, 4777, 4795 und 7486 (Grundbuch von Bergedorf, Grundbuchblätter 3093, 6617, 6690, 8434, 6171 und 8624). Der gesamte Flächenanteil des zweiten Bauabschnitts ist derzeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf den Monatsletzten vermietet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bergedorf 99 ist östlich der Straße Curslackener Neuer Deich in den sog. Schleusengärten die Ausweisung eines Forschungs- und Innovationsparks geplant. Damit ist auch die Möglichkeit der Ansiedlung kooperierender Industriebetriebe in der näheren Umgebung des IAPT gegeben.

5.2.2 Erbbaurecht

Wie bei allen überregional geförderten Forschungseinrichtungen üblich, wird das Grundstück der Fraunhofer-Gesellschaft im Wege eines unentgeltlichen (zinsfreien) Erbbaurechts für 60 Jahre überlassen. Alle mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten des Notars, des Grundbuchamtes, der Vermessung sowie der Grunderwerbsteuer und alle öffentlichen Lasten und Abgaben trägt die Erbbauberechtigte.

Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Für die unentgeltliche Überlassung ist dem LiG eine Werterstattung in Höhe des Verkehrswertes des Erbbaurechtes zu zahlen. Der Wert eines städtischen Erbbaurechtes für eine Laufzeit von 60 Jahren entspricht 75 % des Grundstückswertes.

Der Grundstückswert ermittelt sich wie folgt:

Der Flächenanteil der Büronutzung an der Gesamtnutzfläche entspricht einem Anteil von rd. 50%. Dementsprechend ist der Bodenwert als Mischwert anzusetzen (Bodenrichtwerte Stichtag 31. Dezember 2017):

Bodenrichtwert

Produktion und Logistik:

290,00 Euro/m²
Anteil rd. 50 % a.d. Gesamtnutzfläche

Bodenrichtwert

Bürohäuser: 416,36 Euro/m² Anteil rd. 50 % a.d. Gesamtnutzfläche

Bodenwert gesamt: (290,00 Euro/m² x 0,5 + 416,36 Euro/m² x 0,5) x 7.000 m²
= 2.472.260 Euro

Werterstattungsbetrag für das unentgeltlich (zinsfrei) überlassene Erbbaurecht:

75 % x 2.472.260 Euro = rd. 1.854.000 Euro

Bei Bedarf wird das bestehende Erbbaurecht um die Reservierungsflächen (s. Punkt 5.2.1) erweitert. Das für diese zusätzlichen Flächen fällige Einmalentgelt bemisst sich dann nach dem zum Zeitpunkt der Erbbaurechtserweiterung aktuellen Bodenrichtwerten.

Im Erbbaurechtsvertrag werden abschließend die Bedingungen geregelt, zu denen gegebenenfalls bei Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Erbbaurechts die Immobilie an die Freie und Hansestadt Hamburg zurückzugeben ist.

Im Fall einer Rückabwicklung wegen Aufgabe der Fraunhofer-Aktivitäten würde der Erbbaurechtsvertrag beendet, das Gebäude fiele an die Freie und Hansestadt Hamburg und es würde ein Verkehrswertgutachten für das Gebäude erstellt. Hamburg müsste dann dem Bund für den im „Ausschuss Fraunhofer-Gesellschaft“ beschlossenen Sonderfinanzierungsanteil am Verkehrswert des Gebäudes rückerstatten. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen bei FhG-Bauten. In der Praxis ist eine Rückabwicklung bislang in keinem einzigen Bundesland erfolgt.

5.3 Beihilfe

Das bei Fraunhofer praktizierte Verfahren von Bund und Ländern zur staatlichen Finanzierung der verschiedenen Leistungsbereiche stellt keinen beihilferelevanten Sachverhalt im Sinne des Artikel 107 Absatz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) in Verbindung mit den Vorgaben des Forschungs- und Entwicklungs- und Investitions-Unionsrahmens (FuEul-Unionsrahmen) dar. Der Bund und Fraunhofer haben hierzu eine Übereinstimmung mit der Europäischen Kommission gefunden. Insbesondere im Hinblick auf den Leistungsbereich

„Ausbauinvestitionen“, zu denen die Neubauvorhaben zählen, stellt das Verfahren über die Fehlbedarfsfinanzierung und den Rückfluss von Überschüssen des wirtschaftlichen Bereichs in den nichtwirtschaftlichen Bereich vielmehr sicher, dass die Wirtschaft einen entsprechend ihrer konkreten Nutzung dieser Kapazitäten angemessenen Anteil an den Herstellungs- und Erweiterungskosten von Fraunhofer-Forschungsinfrastruktur aus nicht-staatlichen Mitteln trägt. Dadurch wird dem Grundgedanken der Mischfinanzierung von später gemischt wirtschaftlich/nichtwirtschaftlich genutzten Infrastrukturen bereits vollständig Rechnung getragen. Das Beihilferecht stellt insoweit bei einer Nutzungsüberlassung von eigenen Anlagen an Dritte auf eine Vollkostenrechnung und nicht auf eine weitergehende Vorabbeteiligung für Neuerrichtungen von Gebäuden oder Erstausrüstungen ab. Die derzeitige Finanzierung ist beihilfekonform, da eine Finanzierung bzw. Quersubventionierung des wirtschaftlichen Bereiches ausgeschlossen ist und dritte Unternehmen nicht, auch nicht mittelbar, begünstigt werden.

6. Auswirkungen auf den Haushalt

6.1 Finanzierung Grundstück

Die Werferstattung für die Bereitstellung eines unentgeltlichen Erbbaurechtes an den LIG ist im Jahr 2019 fällig. Hierfür wird im Einzelplan 3.2 in der Produktgruppe 246.03 „Bau- und Investitionsplanung“, der Kontenbereich „Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit“ im Haushaltsjahr 2019 einmalig um 1.854 Tsd. Euro erhöht. Deckung erfolgt aus dem Einzelplan 9.2 „Allgemeine Finanzwirtschaft“ Produktgruppe 283.02 „Zentrale Ansätze II gemäß anliegendem Zahlenprotokoll.“

6.2 Finanzierung Bau und Erstausrüstung

Der Hamburger Anteil am Investitionszuschuss für die Bau- und Erstausrüstungskosten wurde bereits mit der Drucksache 21/10212 ermächtigt bzw. ist im Haushaltsplan 2019/2020 veranschlagt. Der Zuschuss ist über die Bindungszeit von 25 Jahren abzuschreiben. Die jährlichen Abschreibungsraten von 800 Tsd. Euro entstehen ab der voraussichtlichen Fertigstellung im Jahr 2023 in der Produktgruppe 246.03 Bau- und Investitionsplanung und mindern über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der Freien und Hansestadt Hamburg. Die zusätzlichen Ermächtigungen für die Abschreibungsbedarfe werden im Rahmen der kommenden Haushaltspläne eingeworben.

Zur weiteren Erläuterung wird auf diese beiden Drucksachen verwiesen.

6.3 Finanzierung Betriebskosten

Die Betriebskosten des Neubaus sind vom IAPT im Rahmen des Fraunhofer-Finanzierungsmodells aufzubringen, d.h. ein Drittel institutionelle Grundfinanzierung, ein Drittel öffentliche Drittmittel und ein Drittel Wirtschaftserträge. Die institutionelle Förderung der Fraunhofer-Gesellschaft wird auf der Basis von Artikel 91b GG i.V.m. Artikel 3 Absatz 1 des Verwaltungsabkommens zwischen Bund und Ländern über die Errichtung einer Gemeinsamen Wissenschaftskonferenz gemeinsam von Bund und Ländern im Verhältnis 90:10 geleistet. Der Finanzierungsbeitrag der Länder berechnet sich gem. §4 der Ausführungsvereinbarung Fraunhofer-Gesellschaft zu einem Drittel nach dem Königsteiner Schlüssel und zu zwei Dritteln nach dem Verhältnis des Zuwendungsbedarfs aller Einrichtungen der Fraunhofer-Gesellschaft, die in einem Land ihren Sitz haben. Der Ausbau des IAPT wird dementsprechend zu einem Anstieg des Beitrages der Freien und Hansestadt Hamburg zur Finanzierung der Fraunhofer-Gesellschaft führen.

Der Finanzierungsanteil der Freien und Hansestadt Hamburg wird im Einzelplan 3.2 Produktgruppe 249.02 „Von Bund und Ländern finanzierte Einrichtungen“ veranschlagt. Die Haushaltsveranschlagung 2019/2020 trägt dem erwarteten Anstieg des Hamburger Finanzierungsbeitrages zur institutionellen Förderung der Fraunhofer-Gesellschaft bereits Rechnung. Die Auswirkung der Inbetriebnahme des Neubaus in 2023 auf den FhG-Beitrag Hamburgs wird infolge der oben beschriebenen Finanzierungsmechanik und dem Einsatz von Drittmitteln als eher vernachlässigbar eingestuft. So würden z.B. Betriebsmittelbedarfe von geschätzt 500 Tsd. Euro den Regelbeitrag Hamburgs nur um rd. 1 Tsd. Euro erhöhen.

Für eine differenzierte Darstellung der Finanzierung der Fraunhofer-Gesellschaft sowie der Berechnung des Länderanteils wird auf die Drucksache 20/11568 verwiesen.

7. Auswirkungen auf die Vermögenslage der Freien und Hansestadt Hamburg

Die dargestellten Kosten führen in den jeweiligen Jahren zu Aufwand und mindern über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der Freien und Hansestadt Hamburg.

8. Petition

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft möge

1. von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis nehmen,

2. der Überlassung der insgesamt 7.000m² großen stadteigenen Fläche Am Schleusengraben ggü. Nr. 14 in Hamburg-Bergedorf, Flurstück 3419-1 der Gemarkung Curslack – im beigefügten Lageplan grün angelegt – zur unentgeltlichen Nutzung im Wege der Bestellung eines unentgeltlichen Erbbaurechts mit einer Laufzeit von 60 Jahren für die Errichtung eines Forschungsbaus für das IAPT zu Gunsten der Fraunhofer-Gesellschaft zustimmen,

3. der Änderung des Haushaltsplans 2019/2020 gemäß Anlage 2 zustimmen.

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Zahlenprotokoll

Auszug aus der Immobiliendatenbank

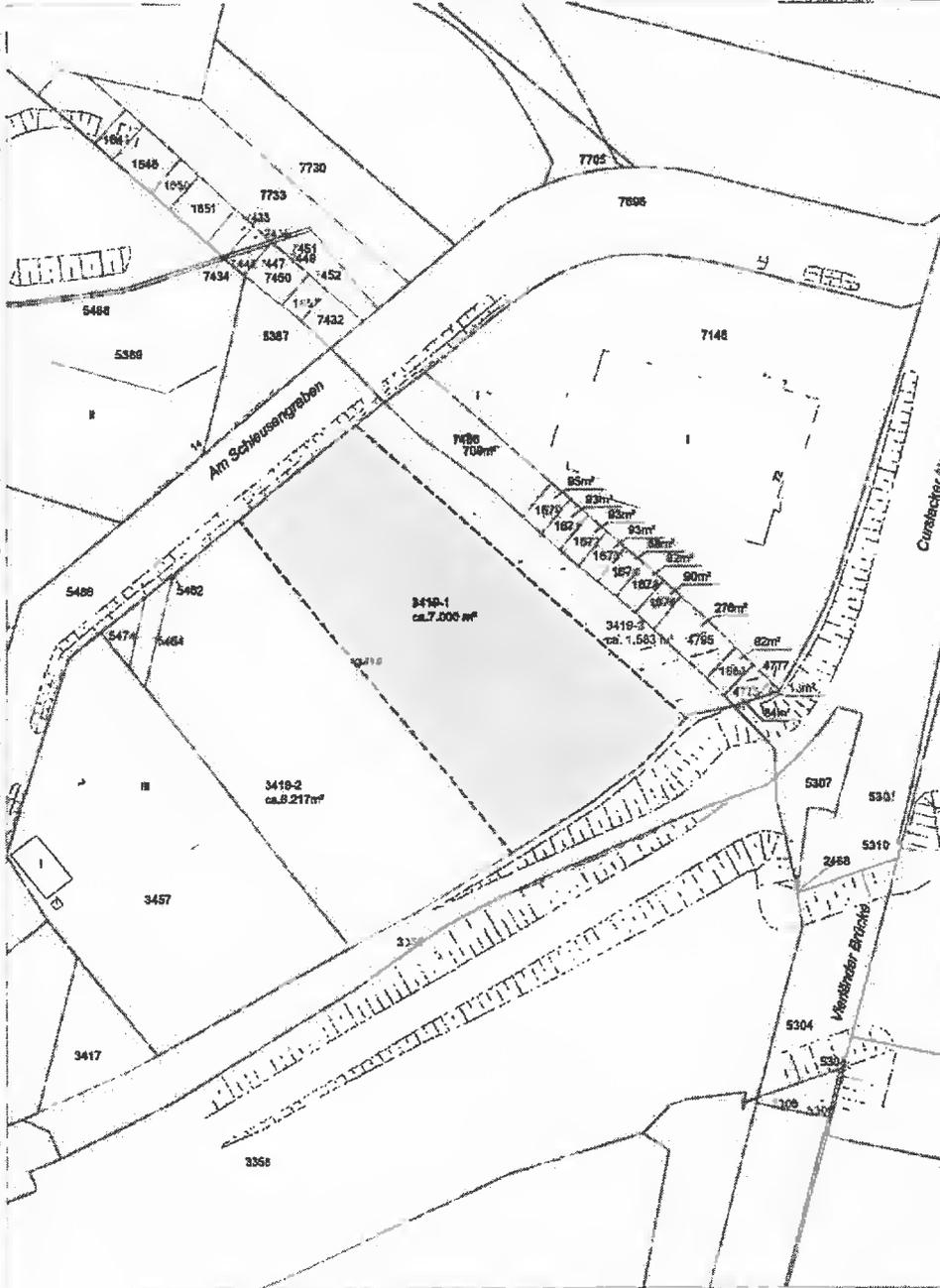
Auszug vom 27.07.2018
Maßstab 1:1500
Gemarkung: Curslack
Flurstück(e): 3419



Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement
und Grundvermögen
Karte ist nach Norden ausgerichtet
Bearbeiterin: [Redacted]

Basis der Darstellung: Amtliches Liegenschaftskatastersystem (ALKIS®), vervielfältigt mit Zustimmung des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung, www.gisinfo.hamburg.de



Per. LIC/2018/08/23/15692 (21. Wahlper.) © 1978, Landesbetrieb

- Planänderungen -

Haushaltsplan 2019/2020 - Einzelplan 3.2 BWFG - Neubau Fraunhofer IPT

Plan- typ	Kontenbereich / Bezeichnung / Position	2019		Veränderungs- betrag (Differenzwert S. 3.01.05.0)	Erläuterungen
		for- ge- sch. Plan - Neu-	Plan - aktuell-		
		Tsd. Euro			
Einzelplan 3.2 - Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung					
Produktgruppe 246.03 Bau- und Investitionsplanung					
Ergebnisplan	Kosten aus lfd. Verwaltungstätigkeit Kosten	17.518	15.664	1.854	
Änderungen zahlungswirksame Positionen					
Änderungen Ergebnisplan insgesamt		17.518	15.664	1.854	
Produkt	Bau- und Investitionsplanung Kosten	138.887	137.033	1.854	
Änderungen Epl. insgesamt		17.518	15.664	1.854	
Investitionen und Darlehen:		0	0	0	
Einzelplan 9.2 - Allgemeine Finanzwirtschaft					
Produktgruppe 283.02 - Zentrale Ansätze II					
Ergebnisplan	Globale Mehrkosten Kosten	33.146	35.000	-1.854	
Änderungen zahlungswirksame Positionen					
Änderungen Ergebnisplan insgesamt		33.146	35.000	-1.854	
Produkt	Allgemeine Zentrale Reserve Kosten	29.146	31.000	-1.854	
Änderungen Epl. insgesamt		33.146	35.000	-1.854	
Investitionen und Darlehen:		0	0	0	
Ergebnis insgesamt (bei mehreren Epl.)		50.664	50.664	0	
Ergebnisplan insgesamt		50.664	50.664	0	
Investitionen und Darlehen:		0	0	0	

1000 1000 1000



Freie und Hansestadt Hamburg Finanzbehörde

Finanzbehörde, Postfach 30-17 41, D - 20008 Hamburg

LIG Hamburg
Immobilienmanagement und Grundvermögen

Millerntorplatz 1

20359 Hamburg

Bezirksverwaltung
Anliegerbeiträge

Gänsemarkt 39

D - 20359 Hamburg

Telefon 040 - 4 29 23 -

Telefax 040 - 4279

Zentrale - 4242

Ansprechpartner: Herr

Zimmer:

Az. CU 1871, BD div.

Hamburg, 29.03.2018

B e s c h e i n i g u n g über Anliegerbeiträge

für das Grundstück

Straße:	Gegenüber, Am Schleusengraben 14 in Hamburg-Bergedorf
Grundbuch:	Curslack
Blatt:	1871
Flurstück:	3419-1, 3419-2, 5462, 5464, 5474
Grundbuch:	Bergedorf
Blatt:	8624, 6171, 8434, 6690, 6617, 3093
Flurstück:	4777, 4775, 1680, 4795, 1676, 1675, 1674, 1673, 1672, 1671, 1670, 7486

Schreiben vom 02.03.2018, i.A. [REDACTED]

Unter der Voraussetzung, dass die o.g. Flurstücke zu einem Grundstück vereinigt werden, ergeht folgende Anliegerbescheinigung:

Erschließungsbeiträge

Die Erschließungsanlage **Am Schleusengraben** ist noch nicht endgültig hergestellt.

Für die endgültige Herstellung werden Erschließungsbeiträge erhoben.

Die Beitragspflicht und die Höhe der Beiträge richten sich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes.

Es sind zurzeit beitragsfähige Baumaßnahmen geplant bzw. werden durchgeführt. Ob diese Maßnahmen zu einer Beitragserhebung führen werden und ggf. über die Höhe der Beiträge kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Auskunft gegeben werden.

Ausbaubeiträge

Ausbaubeiträge für Erweiterungen und/oder Verbesserungen von endgültig hergestellten Erschließungsanlagen werden nach dem Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Wegegesetzes vom 16.11.2016 nicht mehr erhoben.

Sielbaubeiträge

Vor der Front zur Straße **Am Schleusengraben** liegt ein Schmutzwassersiel.

Für das Siel werden noch Sielbaubeiträge nach dem Sielabgabengesetz erhoben.

Für die Herstellung eines Regenwassersieles können noch Sielbaubeiträge nach den Bestimmungen des Sielabgabengesetzes erhoben werden.

Die Beitragspflicht für Regenwassersiele entsteht, wenn das Grundstück an ein Regenwassersiel angeschlossen ist/wird.

Sielanschlussbeiträge

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

Grundstück der Freien und Hansestadt Hamburg

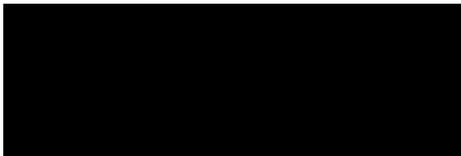
Auf Grundstücken der Freien und Hansestadt Hamburg ruhende Anliegerbeiträge werden fällig, sobald die Umschreibung auf einen neuen Eigentümer bzw. die Eintragung eines Erbbauberechtigten in das Grundbuch vorgenommen worden ist.

Es wird empfohlen, das Grundstück einschließlich der Anliegerbeiträge zu verkaufen.

Gebühr

Die Gebühr für diese Bescheinigung beträgt 44,10 Euro.

Hierüber ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid.
Zahlungen sind aufgrund des Gebührenbescheides zu entrichten.





Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Inneres und Sport

Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht, Billstr. 87
D - 20539 Hamburg

Feuerwehr

Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (GEKV)
Billstr. 87
D - 20539 Hamburg

Telefon 040 - 428 61 - [REDACTED]

Telefax 040 - 428 61 - [REDACTED]

Ansprechpartner / in: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

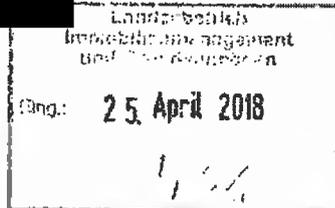
E-Mail: [REDACTED]

Leitzzeichen: F046

Landesbetrieb Immobilienmanagement und
Grundvermögen (LIG)

Herr [REDACTED]
Millerntorplatz 1

20359 Hamburg



@Feuerwehr.Hamburg.de

Hamburg, den 16.04.2018

Ihr Antrag vom 02.03.2018, Gefahrenerkundung / Luftbildauswertung, Vergabe eines städtischen Grundstücks, Belegenheit Gegenüber Am Schleusengraben 4

Unser Geschäftszeichen: BIS/F046-18/01615_1

Bei Antwort bitte angeben

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

die Gefahrenerkundung/ Luftbildauswertung anhand historischer Aufnahmen der Alliierten aus dem II. Weltkrieg ergab, dass auf den im anliegenden Plan gelb dargestellten Flächen der Verdacht auf vergrabene Kampfmittel besteht.

Auf orange dargestellten Flächen besteht Kampfmittelverdacht aufgrund einer angemessenen Anomalie. Orange schraffierte Flächen gelten als Verdachtsfläche als Folge von Sondierungsergebnissen.

Sollte es Bürgerhinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg geben, werden diese Flächen mit gezahntem Umring dargestellt.

Die genannten Sachverhalte werden gemäß § 1 (4) KampfmittelVO (Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel) als Verdachtsflächen eingestuft und nach § 12 HmbVermG (Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen) wird die Belastung „Bombenblindgängerverdacht“ im ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) eingetragen.

Nach § 6 KampfmittelVO ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin bzw. der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind.

Zur Aufhebung des Kampfmittelverdachts nach § 8 KampfmittelVO sind Verdachtsflächen nach Maßgabe der TA- KRD Hamburg 2013 durch ein geeignetes Unternehmen zu untersuchen. Bei Auftragserteilung ist dem Unternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen.
Eine Liste der geeigneten Unternehmen liegt diesem Schreiben bei.

Auf den im Lageplan ggf. grün abgebildeten Flächen liegt kein Hinweis auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger und/oder vergrabene Kampfmittel vor.

Diese Stellungnahme gilt nur für die auf dem anliegenden Plan farblich dargestellten Flächen.

Ein Gebührenbescheid für die Antragsbearbeitung geht Ihnen gesondert zu.

Mit freundlichen Grüßen





Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Inneres und Sport
Ordnungsbehörde Kampfmittelverzicht (KMPV)

**Lageplan zur Stellungnahme
BIS/F046 - 18/01615_1**

Vertrag auf Sachverhaltsfestlegung / Luftbildvermessung

- Flächen ohne Kampfmittelverzicht**
- Kampfmittelverzichtfläche gemäß §9 (1) KampfmittelVO.
 - Es besteht nach Luftbildauswertung/Fotovergleichung kein Hinweis auf Bombenbündelgänger oder vergrabene Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg. Nach häufigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
- Flächen ohne abschließende Klärung**
- Es haben Arbeiten nach §9 (1) KampfmittelVO stattgefunden, die nicht zu einer abschließenden Kampfmittelfreiheit geführt haben. Besichtigen Sie die Erläuterungen im Kartenbild.
- Flächen mit Kampfmittelverzicht**
- Es besteht der Verdacht auf vergrabene Kampfmittel. Die Luftbildauswertung ergab jedoch keine Hinweise auf Bombenbündelgänger aus dem II. Weltkrieg.
 - Es besteht der Verdacht auf vergrabene Kampfmittel. Das Flächenbild zeigt aber keine eindeutige Verdachtsauf Bombenbündelgänger aus dem II. Weltkrieg.
 - Verdachtsbereich eines Bombenbündelgängers aus dem II. Weltkrieg.
 - Es besteht allgemeiner Bombenbündelgängerverdacht durch einen registrierten Verdachtspunkt.
 - Es besteht allgemeiner Bombenbündelgängerverdacht.
 - Es besteht allgemeiner Bombenbündelgängerverdacht durch Trümmerflächen.
 - Es besteht allgemeiner Bombenbündelgängerverdacht durch nicht abgetauchte eisenhaltige Wasserflächen.
 - Es besteht allgemeiner Bombenbündelgängerverdacht durch Bombenbräuer.
 - Für Verdachtsflächen mit dieser Umrandung liegt ein Blättchen vor.
 - Es besteht Kampfmittelverdacht aufgrund einer angemessenen Annahme.
 - Es besteht Kampfmittelverdacht aufgrund von Bombenrisikoprüfungsergebnissen.

Lageplan nur in Verbindung mit der Stellungnahme gültig.

Kartenvermessung:
Luftbild vom 12.05.2010
Projektionen: UTM, Zone 32
Datum: Deutsches Hauptmeridiandatum
Erstellt: März

Maßstab: 1:1.000

Kartenvermessung: März 2010
Karte: 1:1.000

Freie und Hansestadt Hamburg
Ordnungsbehörde Kampfmittelverzicht (KMPV)
Mönckebergstr. 2 - 20095 Hamburg
Tel: 040 / 4 28 81 - 401
Fax: 040 / 4 28 81 - 402



11. 11. 11.

Fraunhofer | Postfach 20 07 33 | 80007 München

zur weiteren Verwendung

Fraunhofer-Gesellschaft

Hansastraße 27c
80686 München

Telefon +49 89 1205 | Fax
@zv.fraunhofer.de
www.fraunhofer.de

München, 14. Januar 2020

ERKLÄRUNG

Hiermit bestätigen wir, dass die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. die Voraussetzungen der Ziffer 18 des FuEul-Unionsrahmens erfüllt.

Durch die Wirtschaftsprüfer wird im jährlichen Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses daher Folgendes bestätigt:

»Die Vorgaben des EU-Beihilferechts, insbesondere die des FuEul-Unionsrahmens, werden erfüllt. Fraunhofer übt sowohl nichtwirtschaftliche als auch wirtschaftliche Tätigkeiten im Sinne des FuEul-Unionsrahmens aus. Gemäß Ziffer 18 des FuEul-Unionsrahmens können die nichtwirtschaftlichen und die wirtschaftlichen Tätigkeiten und ihre Kosten, Finanzierung und Erlöse klar voneinander getrennt werden, sodass keine Gefahr der Quersubventionierung der wirtschaftlichen Tätigkeit besteht. Aufgrund der Systematik der Fehlbedarfsfinanzierung ist darüber hinaus sichergestellt, dass alle Überschüsse des wirtschaftlichen Bereichs dem nichtwirtschaftlichen Bereich zufließen (Claw-Back-Mechanismus). Die Vollkosten enthalten neben dem Gewinnaufschlag auch einen Zuschlag für den Zinsvorteil, der sich aus der Vorfinanzierung von Gebäuden und Erstausrüstung ergibt. Etwaige Gewinne, die im Rahmen von öffentlich finanzierten Tätigkeiten des Wissenstransfers erzielt werden, werden nicht zum Ausgleich von Verlusten im Rahmen von wirtschaftlichen Tätigkeiten verwendet.«

Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V., München
Vorstand
Prof. Dr.-Ing. habil. Prof. E. h. Dr.-Ing. E. h. mult. Dr. h. c. mult. Reimund Neugebauer, Präsident
Prof. Dr. rer. publ. ass. iur. Alexander Kurz
Dipl.-Kfm. Andreas Meier
Prof. Dr. rer. nat. habil. Ralf 0. Wehrspohn

Bankverbindung Deutsche Bank, München
Konto 752193300 BLZ 700 700 10
IBAN DE86 7007 0010 0752 1933 00
BIC (SWIFT-Code) DEUTDE33
USt-IdNr. DE129515965
Steuernummer 143/215/20392



Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

LIG Hamburg, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg



LIG 3 - Vertrieb

Verkauf Gewerbe

Millerntorplatz 1

20359 Hamburg

Telefon +49 40 428 23- [REDACTED]

E-Fax +49 40 4279 23 - [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Gz. [REDACTED] FB4.2.11.600-606/0006

E-Mail [REDACTED]@lig.hamburg.de

Hamburg, den 23. April 2021

GENEHMIGUNGSERKLÄRUNG

Die

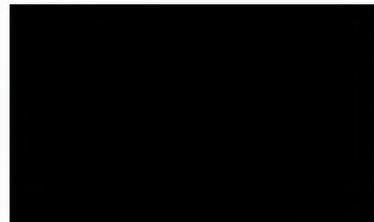
Freie und Hansestadt Hamburg

kennt die Verhandlung vom 13.04.2021 zur UR-Nr. B 1055/2021 des Notars [REDACTED]
[REDACTED] in München, in der

Frau [REDACTED]

für die Freie und Hansestadt Hamburg aufgetreten ist.

Hiermit genehmigt die Freie und Hansestadt Hamburg sämtliche in der oben genannten Verhandlung für die Freie und Hansestadt Hamburg abgegebenen Erklärungen vollinhaltlich und bestätigt ausdrücklich, dass der Vertreter berechtigt war, für die Freie und Hansestadt Hamburg zu handeln. Etwaige in der vorgenannten Verhandlung erteilten Vollmachten werden hiermit bestätigt und wiederholt.



Der LIG Hamburg ist ein Betrieb der Finanzbehörde Hamburg

Geschäftsführer Thomas Schuster
Vorsitzender des Verwaltungsrates
Dr. Andreas Dressel

Unsere Datenschutzerklärung und allgemeinen Informationen nach den Art. 12-14 der Datenschutzgrundverordnung finden Sie hier:
<https://immobilien-lig.hamburg.de/>
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese auch in Papierform.



LIG Hamburg
Landesbetrieb
Immobilienmanagement
und Grundvermögen

Urk.R.Nr. 6 1867 6 1867

12. Mai 2021

Entwurf

München

Az:

Akte: Hansestadt Hamburg/Fraunhofer-Gesellschaft, Erbbaurechtsvertrag

G e n e h m i g u n g

Der Inhalt der Urkunde des Notars in München vom 13.04.2021,
URNr. B 1055/2021 ist bekannt.

Diese wird hiermit genehmigt.

München, den 12.05.2021

hier handelnd für die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten
Forschung eingetragener Verein)

6 1867

URNr. /2021

Hiermit beglaubige ich die Echtheit der vorstehenden, vor mir anerkannten Unterschriften von

1. Herrn [REDACTED],
geboren am [REDACTED],
geschäftsansässig: HansasträÙe 27 c, 80686 München,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,
2. Herrn [REDACTED],
geboren am [REDACTED],
geschäftsansässig: HansasträÙe 27 c, 80686 München,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.

Die Beteiligten zu 1. und 2. erklärten hier beide zu **handeln** für den Verein

**Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung
der angewandten Forschung eingetragener Verein
mit dem Sitz in München**

(Anschrift: HansasträÙe 27 c, 80686 München)

als deren gemeinsam vertretungsberechtigte Vorstandsmit-

Hierzu bescheinige ich aufgrund Einsicht in das elektronische Vereinsregister des Amtsgerichts München unter VR 4461 vom 11.05.2021, dass dort der vorgenannte Verein und Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] als deren gemeinsam vertretungsberechtigte Vorstände eingetragen sind und letztere gemeinsam zur Vertretung des vorgenannten Vereins berechtigt sind.

München, den 12.05.2021

st