

*Betreff:***Übertragung der Trägerschaft für die Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße und das Schill-Denkmal auf den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. und Einräumung eines Erbbaurechts***Organisationseinheit:*

DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat

*Datum:*

11.05.2018

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	18.05.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung)	23.05.2018	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	31.05.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	05.06.2018	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	12.06.2018	Ö

**Beschluss:**

- 1. In Erweiterung des Beschlusses des Rates aus dem Jahr 1998 (Drs. 1289/98) bietet die Stadt Braunschweig dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. zum Zweck der Übernahme der Gedenkstättenarbeit als eigene Vereinsaufgabe mit Wirkung vom 1. Januar 2019 die Übertragung der Trägerschaft der Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig-Schillstraße und des Schill-Denkmal an.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den für die Übertragung der Trägerschaft notwendigen Erbbaurechtsvertrag über die gesamte Grünfläche (Anlage 1) mit dem darauf befindlichen Invalidenhaus und dem Schill-Denkmal, basierend auf dem in Anlage 2 beigefügten Vertragsentwurf, mit dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. zu verhandeln und abzuschließen.**
- 3. Die Widmung der Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße als öffentliche Einrichtung der Stadt wird mit Wirksamwerden des Erbbaurechtsvertrages zum 1. Januar 2019 aufgehoben.**
- 4. Nach Übernahme der eigenverantwortlichen Gedenkstättenarbeit durch den Verein soll zukünftig auch die inhaltliche und pädagogische Vermittlung zu weiteren Themenstellungen ermöglicht werden. Hier kommt insbesondere die Bedeutung der Außenanlage als Resonanzraum unterschiedlicher historischer Schichten mit den Konnotationen zu dem Denkmal für Ferdinand von Schill, dem Aspekt des Gedenkens an die Gefallenen des Zweiten Weltkrieges und die integralen architektonischen Außenelemente des Gesamtgedenkortes (Tafelwand, Podest, Leuchtschriftwand und Rahmen des archäologischen Befundes) in Betracht. Die inhaltliche Verknüpfung der genannten Themenkreise soll historisch fundiert entwickelt werden.**

5.
  - a. **Alle dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. durch die Übernahme der Trägerschaft und dem von der Stadt gewünschten Ausbau der Arbeit mit jungen Menschen und Schulen sowie der Forschungs- und Vermittlungsaufgaben entstehenden (auch personalen) Mehrkosten sind durch entsprechende Erhöhung der Kontinuitätsförderung durch die Stadt Braunschweig auszugleichen. Daher wird die Verwaltung gebeten, den entsprechenden Haushaltsansatz für das Haushaltsjahr 2019 um 70.000 € zu erhöhen.**
  - b. **Die finanziellen Erfordernisse für die laufende Bauunterhaltung, die nicht zur laufenden Bauunterhaltung zählenden Sanierungs-/Instandsetzungskosten sowie zukünftige Straßenausbaubeiträge und grundstücksbezogene Gebühren und Beiträge sind jährlich in Abstimmung zwischen dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. und der Verwaltung zu ermitteln und als zusätzlicher Förderbetrag im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes zu berücksichtigen.**
  - c. **Für die vertiefte konzeptionelle Vermittlungsarbeit der unter Punkt 4 genannten Themenkreise wird dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. einmalig ein Betrag von 20.000 € für die Beauftragung einer wissenschaftlichen Expertise als Grundlage der zukünftigen Gedenkstättenarbeit zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird gebeten, diese Mittel im Haushalt 2019 einmalig anzumelden.**
6. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Erinnerungsarbeit für die Gedenkstätte und das Schill-Denkmal zusammen mit dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. jährlich zu evaluieren. Um die Evaluierung gesellschaftlich bestmöglich zu begleiten, wird die Verwaltung beauftragt, einen Beirat mit Vertretern aus Wissenschaft, Politik und Gesellschaft einzuberufen. Über die aus dieser Evaluierung ermittelten Anpassungs- und Entwicklungserfordernisse in der Gedenkstättenarbeit hat die Verwaltung dem Ausschuss für Kultur und Wissenschaft jährlich zu berichten. Diese jährlichen Berichte haben Vorschläge zu Finanzierungsfragen für zukünftige Haushaltsaufstellungen zu enthalten.**

#### **Sachverhalt:**

##### **1. Genese und Bestandsaufnahme Braunschweiger Erinnerungsarbeit in der Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße**

Die Stadt betreibt am Standort Schillstraße 25 als öffentliche Einrichtung die Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße. Auf der sich davor erstreckenden öffentlichen Grünfläche, definiert durch eine Kastanienumpflanzung, befindet sich das Schill-Denkmal. Die Gedenkstätte als zentraler Gedenkort ist am 3. November 1997 durch die Übergabe der auf der Grundlage des Konzeptes von Sigrid Sigurdsson gestalteten Anlage eingeweiht worden. Am 17. November 1998 beschloss der Rat der Stadt Braunschweig (Drs. 1289/98) den Umbau des sogenannten Invalidenhauses auf dem gestalteten Areal an der Schillstraße als den Aufbewahrungsort für das „Offene Archiv“. Gleichzeitig wurde der Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. mit diesem Ratsbeschluss beauftragt, die Betreuung des Offenen Archivs zu übernehmen.

Am 6. Februar 2001 wurde das erarbeitete „Gedenkstättenkonzept“ vom Rat der Stadt Braunschweig (Drs. Nr. 4912/01) verabschiedet, das noch immer wegweisend für den Umgang mit den nationalsozialistischen Verbrechen in Braunschweig ist. Im Gedenkstättenkonzept wurde die Entscheidung für die Dezentralität der Braunschweiger Erinnerungsarbeit als

Grundlage nachhaltig verankert, um den Erinnerungsorten einzelner Opfergruppen eine entsprechende Würdigung zu sichern.

In Umsetzung dieses erinnerungskulturellen Arbeitsauftrages hat sich die Gedenkstätte seit ihrer Einweihung vor 20 Jahren zum zentralen Bezugspunkt für die Erinnerungsarbeit in Braunschweig entwickelt. Sie ist der Dreh- und Angelpunkt zahlreicher Projekte, die hier ihren Dokumentationsort fanden und finden, wie etwa die zahlreichen Schülerrecherchen im Vorfeld der Stolpersteinverlegungen, Thementage, Ausstellungen, Publikationen, Besuche von Zeitzeugen und Zeugen der zweiten Generation und besonders die pädagogische Arbeit haben das Angebot und die Vermittlungsmöglichkeiten an diesem Ort immer breiter, dabei unterschiedlichste Zielgruppen in den Blick nehmend, aufgestellt.

Mit großer Sensibilität ist das Aufgabenportfolio um Fragestellungen, die über die engere Bezugnahme auf das KZ-Außenlager Schillstraße hinausgehen, um wichtige thematische Aspekte ergänzt und damit auf aktuelle Bedarfe der unterschiedlichen Ziel- und Besuchergruppen erweitert worden. Von der Gedenkstätte gehen Impulse für die weitere Erforschung Braunschweigs in der Zeit des Nationalsozialismus aus, neue Erkenntnisse aus dem bundesweiten Diskurs zu Fragen der modernen Erinnerungsarbeit, die wiederum für Braunschweig fruchtbringend adaptiert werden können, laufen hier zusammen. Der Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. fungiert gleichermaßen als Schnittstelle, Berater und Multiplikator in nahezu allen Fragen der kommunalen Erinnerungsarbeit.

*Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die Gedenkstätte als Institution über die Bewahrung und Fortschreibung des Offenen Archivs deutlich hinausgewachsen und der Garant dafür geworden ist, dass die aktuelle Diskussion über zukunftsorientierte Erinnerungsarbeit nach der Zeit der Zeitzeugenschaft nicht an Braunschweig vorübergeht. Der AAG hatte in den vergangenen 20 Jahren einen wesentlichen Anteil daran, dass die Gedenkstättenarbeit in der vom Rat beschlossenen Art und Weise zielführend umgesetzt wurde. Die Gedenkstätte entwickelte sich zum zentralen Ort des Erinnerns, mit einem klaren Fokus auf die regionale Perspektive der Verbrechen des Nationalsozialismus. Hierbei erlangte die Gedenkstätte überregionale Bedeutung.*

## **2. Anforderungen an die Zukunft der Erinnerungsarbeit am zentralen Erinnerungsort Gedenkstätte Schillstraße**

### *a. Die Gedenkstätte als Kristallisationspunkt des Gedenkstättenkonzepts*

Die bislang eingerichteten Erinnerungsorte, insbesondere die Gedenkstätte Schillstraße, waren wichtige Versatzstücke innerhalb des Gedenkstättenkonzeptes, auch und vor allem, weil sie sich in jeweils partizipativ formulierter Ausdrucksweise unterschiedlichen Opfergruppen zugewandt haben. Viele unterschiedliche, vor allem auch bürgerschaftlich initiierte öffentliche Diskurse wie die Aufarbeitung der Euthanasie-Verbrechen unterstreichen jedoch, dass noch zahlreiche Bereiche existieren, die es gilt, aufzuarbeiten.

Die Aufrechterhaltung des gesellschaftlichen Konsenses über die Wertschätzung und Unabdingbarkeit von Menschenrechten sowie Grundrechten, ebenso der Demokratie und Rechtsstaatlichkeit, erfordert eine stetige Erinnerung an historische Ereignisse. Als ein Indiz für diese Notwendigkeit können die mutwilligen Beschädigungen der Gedenkorte herangezogen werden. Diese Erinnerungskultur wiederum sollte über eine professionelle und pädagogisch wertvolle Vermittlungsarbeit gewährleistet werden.

Jüngste Studien wie „Trügerische Erinnerungen: Wie sich Deutschland an die Zeit des Nationalsozialismus erinnert“ (Andreas Zink, Antisemitismusexperte an der Universität Bielefeld/ Jonas Rees, Psychologe; Berliner Stiftung "Erinnerung, Verantwortung und Zukunft", Februar 2018) zeigen darüber hinaus auf, dass:

- Informationen über den Nationalsozialismus zu einem überwiegenden Anteil durch die Schule vermittelt werden,
- das Internet als Informationsquelle bei jüngeren Befragten eine immer wichtigere Rolle spielt, diese Informationsquelle aber gleichzeitig als wenig prägend erlebt wird,

-der Großteil der für die Studie befragten Personen Orte des Erinnerns wie Gedenkstätten oder Mahnmale als besonders prägend empfinden und der Besuch von Stätten, die an die Vernichtung von Menschen durch den Nationalsozialismus erinnern, den stärksten bleibenden Eindruck hinterlassen.

Aufgrund der besonderen Vermittlungsmöglichkeiten in der Gedenkstätte Schillstraße als einen authentischen Erinnerungs- und Aufbewahrungsort, des Offenen Archivs als ein wachsendes Dokumentationspotenzial kommt dem Arbeitskreis auch vor dem Hintergrund dieser Studie eine herausragende Rolle als zentralen Ansprechpartner für Schulen zu, die durch eine angemessene Ausstattung mit pädagogisch geschultem Personal sichergestellt werden muss.

Das Braunschweiger Gedenkstättenkonzept, vor allem die Zentrale Gedenkstätte in der Schillstraße, haben eine auch im interkommunalen Vergleich außerordentlich fundierte Basis für eine zukunftsorientierte Erinnerungsarbeit gelegt. Da die Erinnerung an Vergangenheit in einem engen Bezug zur Identitäts- und Traditionsbildung eines Gemeinwesens steht und insgesamt ein wichtiger Bestandteil nationaler Identität ist, kommt der Kulturpolitik im Kontext von Erinnerungskultur, kultureller Gedächtnis- und Geschichtspolitik eine wichtige impulsgebende Rolle für die Fortschreibung dieser Grundlage zu.

*Das inhaltliche Fortschreiben des Gedenkstättenkonzeptes der Stadt Braunschweig muss daher mit Priorität die Zukunftsfähigkeit des zentralen Auseinandersetzungsortes Gedenkstätte Schillstraße in den Fokus nehmen. Dazu ist es erforderlich, für diesen Ort Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine Erweiterung des Angebotsportfolios ermöglichen und eine maximale Flexibilität in der Aufnahme von aktuellen Entwicklungslinien der Erinnerungs- und Gedenkstättenarbeit zu gewährleisten.*

#### Neues Trägermodell:

Ausgehend von dieser Grundbestandsaufnahme ist nach zwanzigjährigem Betrieb der Gedenkstätte festzustellen, dass die organisatorische bzw. verfahrenstechnische Bindung der Gedenkstättenarbeit an die Stadt Braunschweig diese erforderliche Flexibilität und damit das Zukunftspotential nicht mehr vollständig gewährleisten kann.

Grundsätzlich könnte der Betrieb der Gedenkstätte zwar auch in aktueller Form fortbestehen. Allerdings würde damit lediglich der aktuelle Status der Erinnerungsarbeit gesichert. Eine alleinige Sicherung des Status quo entspräche jedoch nicht den oben beschriebenen wissenschaftlichen Erkenntnislagen sowie den gesellschafts- und bildungspolitischen Erfordernissen. Überdies würde der Ausbau der Erinnerungsarbeit, auch bei Beibehaltung der aktuellen Strukturen, einen erweiterten Ressourceneinsatz seitens der Stadt erfordern. Mindestens jedoch müsste der Bereich der pädagogischen Vermittlungsarbeit mit zusätzlichen Mitteln ausgestattet werden. Bei einem Verbleib in städtischer Trägerschaft ließe sich eine vollumfängliche Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale der Gedenkstätte jedoch nicht sicherstellen. Diese Erkenntnis basiert auf dem Umstand, dass die städtische Erinnerungskultur letztlich immer eine staatlich organisierte Erinnerungskultur darstellt. Derartige staatlich organisierte Ansätze für Erinnerungsarbeit sollten aus Sicht der Verwaltung bestenfalls den Ausgangspunkt des gesellschaftlichen Erinnerns bilden. Staatlich – wenn auch auf kommunaler Ebene – organisierte Erinnerungsarbeit wird stetig ihre Grenzen darin finden, dass sie Gefahr läuft, die breite gesellschaftliche Erinnerungsdynamik systemimmanent zu begrenzen. Der dahinterstehende Problemgedanke ließe sich vereinfacht wie folgt zusammenfassen: *Dort wo der Staat die Erinnerung sicherstellt, ist die Notwendigkeit des zivilgesellschaftlichen Erinnerns nicht hinreichend herausgefordert.*

#### Fazit:

Nachdem die Stadt Braunschweig seit 1998 mittels der kommunalen Zuordnung den Aufbau einer historisch sachgerechten Gedenkstättenarbeit sichergestellt hat, handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um den richtigen Zeitpunkt, an dem auf diesem stabilen Fundament den zivilgesellschaftlichen Potentialen für eine in der Stadtgesellschaft autark verankerte Erinnerungsarbeit ein erweiterter Raum geboten werden sollte.

Diese Bestandsaufnahme zugrunde legend, schlägt die Kulturverwaltung eine Neujustierung der Verantwortungsstruktur für die städtische Erinnerungsarbeit dahingehend vor, dass die Trägerschaft der Gedenkstätte in die Eigenverantwortlichkeit des Arbeitskreises Andere Geschichte e. V. übergeben werden soll:

Aus Sicht der Verwaltung sollten die Möglichkeiten zum Ausbau des Gedenkortes als Bezugspunkt der Erinnerungsarbeit durch ein den aktuellen Bedarfen angepasstes Trägermodell mit der eigenverantwortlichen Übernahme der Gedenkstätte durch den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. als Unterstützung des überaus erfolgreichen bürgerschaftlich getragenen Engagements erweitert werden. Unter Wahrung der Bereitstellung der Dienstleistungen für die Öffentlichkeit ist zu erwarten, dass die Vernetzung mit weiteren Initiativen noch gesteigert und die Bündelung von Maßnahmen qualitativ wie quantitativ zunehmen wird. Mit diesem Schritt wäre dann eine bereits 1994/95 angeregte Zielsetzung, die „*Errichtung eines Dokumentationszentrums zur Geschichte der nationalsozialistischen Herrschaft*“ und der Verfolgung, auf den Weg gebracht.

Insbesondere die nachfolgend genannten Themenfelder sind aus Sicht der Verwaltung im Rahmen der Bearbeitung durch den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. in flexibleren Rahmenbedingungen effizienter zu gestalten:

- Fortschreibung der inhaltlichen Veranstaltungs- und Vermittlungskonzeption mit jugendgemäßer Ansprache in der Schill-Gedenkstätte als zentralem außerschulischem Lernort für Erinnerungsarbeit in Braunschweig.
- Fortschreibung der Forschungsschwerpunkte ergänzend zu dem Themenschwerpunkt „Zwangsarbeiter“ in inhaltlicher und zeitlicher Dimension (Nachkriegszeit, Nach-Zeitzeugenzeit, Aufarbeitungsprozess nach 1945 etc.).
- KZ-Systeme (Auschwitz, Ghetto Łódź etc.),
- Jüdische Geschichte inkl. Migrationsgeschichte,
- Fortschreibung der Vernetzung und vernetzten Vermittlung bürgerschaftlicher, kommunaler und Institutionen getragener Projekte und Maßnahmen der Erinnerungsarbeit in Braunschweig.
- Beratung bei der Konzeption neuer kommunaler Erinnerungsorte (entsprechend dem Gedenkstättenkonzept).

Des Weiteren ist festzustellen, dass die meisten Förderprogramme staatlicher aber auch privater Natur eine Förderung von Gedenkstätten in staatlicher Trägerschaft nicht oder nur erschwert vorsehen. Die Stiftung Niedersächsische Gedenkstätten z. B. fördert ausschließlich Gedenkstätten in nichtstaatlicher Trägerschaft. Auch mit EU-Programmen geförderte Maßnahmen sind mitunter an nichtstaatliche Träger gebunden. Diese Förderpotenziale ließen sich wesentlich umfangreicher generieren, wenn eine strukturell eigenständige Gedenkstättenträgerschaft existiert. Dies gilt ebenso für die Vernetzungs- und Kooperationspotentiale der Gedenkstätte.

#### *b. Das Schill-Denkmal als in der städtischen Erinnerungskultur bisher nicht hinreichend erfasster historischer Ort*

Auf der Grünfläche vor der Gedenkstätte befindet sich das Schill-Denkmal. Es wurde 1837 nach Plänen des Architekten Heinrich Friedrich Uhlmann errichtet. Das Monument erinnert an die Befreiungskriege gegen die französische Besetzung Deutschlands unter Napoleon. Im Zuge der deutschen Nationalbewegung wollten die Denkmalstifter an den im Kampf gefallenen preußischen Major Ferdinand von Schill und vierzehn Soldaten seines Freikorps erinnern, die in Braunschweig hingerichtet worden waren und deren sterbliche Überreste bis heute in einer Gruft unter den Sockelplatten des Denkmals ruhen. 1840 wurde ein Invalidenhaus der Anlage hinzugefügt, in das ein Veteran einzog, der die Denkmalanlage pflegte und Besucher führte. Eine kleine Gedenkkapelle enthielt ursprünglich eine Schausammlung mit Erinnerungsstücken an die Befreiungskriege. Heute ist das Invalidenhaus Teil der Gedenkstätte Schillstraße und beherbergt das Offene Archiv mit dem dazugehörigen Lese- und Veranstaltungsraum.

Dieses Denkmal war 1955 unter Hinzufügung einer weiteren Inschrift von Oberbürgermeister Otto Bennemann neu geweiht worden, um fortan auch an die gefallenen Braunschweiger Soldaten des Zweiten Weltkriegs zu erinnern. Die Pathosformel der jährlichen Gedenkfeier galt zwar allen Opfern des Nationalsozialismus, adressierte aber in erster Linie Wehrmacht Angehörige. Die neue Widmungsinschrift des Denkmals war zudem geeignet, diesen Bezug zu unterstreichen. Bedingt durch die Verfunktionalisierung von Ferdinand von Schill während der Zeit des Nationalsozialismus und insbesondere durch die erweiterte Erinnerungsebene von 1955 war es anlässlich der bis 1995 am Schill-Denkmal durchgeführten Gedenkveranstaltungen zum Volkstrauertag wiederholt zu Auseinandersetzungen gekommen, da das Gedenken nicht auf die Tatsache Bezug nahm, dass in unmittelbarer Nachbarschaft des Schill-Denkmal das Areal des ehemaligen „Außenlager KZ Neuengamme“ lag.

Es ist festzustellen, dass die historischen Anknüpfungspunkte und Erinnerungsaspekte hinter dem Schill-Denkmal derzeit in der Erinnerungskultur der Stadt keine systematische und transparente Grundstruktur erfahren. Dies macht das Denkmal anfällig für den potenziellen inhaltlichen Missbrauch und eine historisch nicht akzeptable Besetzung der Deutungshoheit. Das sollte gerade wegen der örtlichen Untrennbarkeit des Schill-Denkmal und der Gedenkstätte vermieden werden. Die Verwaltung plädiert daher für eine differenzierte Erinnerungsarbeit auch dieser beiden historischen Themenfelder. Gerade die gemeinsame Lage auf engem Raum, die Überlagerung des Ortes durch mindestens drei historische Schichten, fordert nach Auffassung der Verwaltung eine intensiviertere Auseinandersetzung der hier vorliegenden historischen Schichtungen. Die gemeinsame Betreuung beider historischer Erinnerungsorte, die dadurch auch nicht Gefahr laufen gegeneinander ausgespielt zu werden, stellt aus Sicht der Verwaltung eine zielführende und zukunftsfähige Vorgehensweise dar.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die entsprechende Trägerschaft des Schill-Denkmal zusammen mit der Gedenkstätte auf den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. (*siehe Anlage 1 – Flurstückkarte der zu übertragenden Fläche*) zu übertragen. Dass der Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. die erforderliche Kompetenz für die Bearbeitung von bis dahin unerschlossenen Themenfeldern besitzt, hat er in den vergangenen 20 Jahren eindeutig nachgewiesen. Zur Unterstützung einer inhaltlichen Konzeptionierung ist es erforderlich, dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. entsprechende Finanzmittel i. H. v. 20.000 € für eine wissenschaftliche Expertise zur Verfügung zu stellen.

### **3. Erfordernisse für die Umsetzung der Trägerschaftsübernahme**

#### *a. Trägerschaftsübernahme durch Erbbaurechtsvertrag*

Zum Zweck der Übernahme der Trägerschaft für die Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße und das Schill-Denkmal soll mit dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden.

Vertragliche Basis der Übertragung der Gedenkstätte und des Schill-Denkmal auf den Arbeitskreis ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages, der in *Anlage 2* als Verhandlungsgrundlage beigefügt ist. Die Verwaltung erhält das Mandat, basierend auf diesem Entwurf den Erbbaurechtsvertrag mit dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. zu verhandeln und letztgültig abzuschließen.

Das Erbbaurecht betrifft das gesamte Grundstück mit dem bestehenden Invalidenhaus und dem Schill-Denkmal. Nach dem Vertrag ist der Arbeitskreis verpflichtet, die Gedenkstättenfläche zusammen mit dem Schill-Denkmal zu betreiben. Der Fortbestand der Gedenkstätte wird durch die im Entwurf des Erbbaurechtsvertrages zum Erbbaurechtzweck (§ 3), das Zustimmungserfordernis zur Veräußerung (§ 8) und ein gesichertes Vorkaufsrecht (§ 12) hinreichend gesichert. Sollte der Arbeitskreis den Betrieb der Gedenkstättenfläche während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages aufgeben, kann die Stadt den Heimfall des Grundstücks mit dem Invalidenhaus und dem Schill-Denkmal verlangen.

Da gemäß Beschlusspunkt 5 a. alle dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. durch die Übernahme der Trägerschaft entstehenden Mehrkosten durch entsprechende Erhöhung der Kontinuitätsförderung durch die Stadt Braunschweig ausgeglichen werden sollen, ist vorgesehen, das Erbbaugrundstück nebst vorhandenen Bauwerken erbbauzinsfrei zu überlassen.

Alternativ wäre die Kontinuitätsförderung zusätzlich um den Betrag eines Erbbauzinses zu erhöhen. Da diese Alternative für die Stadt Braunschweig bedeuten würde, dass sich Aufwand und Ertrag gleichermaßen erhöhen würden, wird eine erbbauzinsfreie Überlassung vorgeschlagen.

Durch Erbbaurechtsbestellung entstünde durch den Eigentumsübergang auf den Arbeitskreis ein außerordentlicher Aufwand in Höhe von 29.262 Euro. Deckungsmittel sind nach Freigabe des Haushalts unter dem Sachkonto 532110 (außerordentlicher Aufwand aus der Abgabe von Grundstücken) vorhanden.

#### b. Kostendeckung

Zur Deckung der dem Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. durch die Übernahme der Trägerschaft und dem von der Stadt gewünschten Ausbau der Arbeit mit jungen Menschen und Schulen, der Forschungs- und Vermittlungsaufgaben inkl. Aufarbeitung der Sammlung, wissenschaftliche Recherchen etc. entstehenden Mehrkosten ist eine Anhebung des bisherigen Ansatzes 1.25.2511.09 in Höhe von 96.835 € auf vorsorglich 167.000 € erforderlich. Die tatsächlich anfallenden Kosten sollen innerhalb der ersten zwei Jahre der Übernahme in die eigene Trägerschaft im Rahmen der Prüfung des Verwendungsnachweises evaluiert werden. Nicht zweckgebundene Zuschussmittel werden zurückgefordert bzw. mit dem Zuschuss für das Folgejahr verrechnet.

Der erhöhte Aufwand im Bereich des städtischen Zuschusses geht grundsätzlich einher mit einer Verminderung des grundstücks- und gebäudebezogenen Aufwands. Zusätzlicher Aufwand entsteht durch den Wunsch der Stadt, die Arbeit mit jungen Menschen und Schulen auszubauen und dadurch, dass der Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. seinen Versicherungsschutz bedingt durch die Übernahme der Trägerschaft erweitern muss.

#### Kostenaufschlüsselung zu Nr. 5 a. des Beschlusstextes:

Die folgenden Kostenpositionen sind aus den bisherigen städtischen Finanzstrukturen heraus- bzw. hochgerechnet worden. Eine abschließende konkrete Aussage lässt sich erst nach Beauftragung durch den AAG auf dem freien Markt treffen. Vor diesem Hintergrund wurde eine kalkulatorische Reserve vorgesehen. Eine exakte Abrechnung wird im Rahmen der Kontinuitätsförderung geprüft und auf dieser Basis in zukünftigen Haushaltsjahren evaluiert eingestellt werden.

Lfd. Nr.	Kostenart	Bisheriger Aufwand für die Stadt	Künftig vom Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. zu tragende Kosten
1.	Nebenkosten (Betriebskosten kalt und warm) Gebäude Schillstraße 25	Aufwand von rd.11.000 € zu Lasten den Budgets von FB 41	11.000 €
2.	Grundsteuer	Fällt derzeit nicht an.	Erst nach ggf. künftigem Einheitswertbescheid des Finanzamtes ermittelbar.
3.	Versicherungen	Bislang über Kommunalen Schadensausgleich abgedeckt.	5.000 € (vorsorglich eingeplant; die genaue Höhe der Kosten kann erst im laufenden Verfahren ermittelt werden)
4.	Winterdienst und Gehwegreinigung	Aufwand wird bislang durch FB 67 erbracht	1.000 €
5.	Kosten für Grünpflege (ausgenommen Baumpflege, die weiterhin durch FB 67 erfolgen soll)	Aufwand wird bislang durch FB 67 erbracht	5.000 €
6.	Telefonkosten	750 €	1.000 €
7.	Kosten für EDV	432,62 €	500 €
8.	Internetpräsenz (Webhosting) [Grob geschätzte Kosten]	Aufwand bisher bei FB 10	500 €
9.	Kopierer	650 €	800 €

10.	Sachmittel (z. B. für Beschaffung von Kassetten, Büromaterial, Druckerzeugnissen)	4.000 € bisher aus 1.25.2511.07 Erinnerungskultur Gedenk-stättenkonzept	4.000 €
Zwischensumme:			28.800 €
11.	Kalkulatorische Reserve		8.200 €
12.	Einsatz einer zusätzlichen Halbtags-Arbeitskraft (19,5 Stunden wöchentlich) oder statt der bisherigen Halbtagskraft einer Vollzeit-Arbeitskraft mit akademischer pädagogischer Qualifikation zum weiteren Ausbau der Arbeit mit jungen Menschen und Schulen sowie der Forschungs- und Vermittlungsaufgaben.		33.000 €

**Summe der voraussichtlichen Mehrkosten für den AAG e. V.: 70.000 €**

Erläuterung erforderlicher Sondermittel (Nr. 5 b. des Beschlusstextes)

Die im Beschlusstext zu Nr. 5 b. genannten Kostenpositionen sind im Vorfeld nicht exakt vorhersehbar und kalkulierbar. Sie können daher nicht im Rahmen der regulären Kontinuitätsförderung ausgeglichen werden. Diese Kosten sind immer dann durch eine Erhöhung der Kontinuitätsförderung auszugleichen, wenn sie konkret anfallen. Da diese Kosten ohnehin auch jetzt schon zu Lasten der Stadt Braunschweig anfallen, entsteht der Stadt keine zusätzliche finanzielle Belastung durch die punktuelle Erhöhung der Kontinuitätsförderung.

*c. Entwidmung*

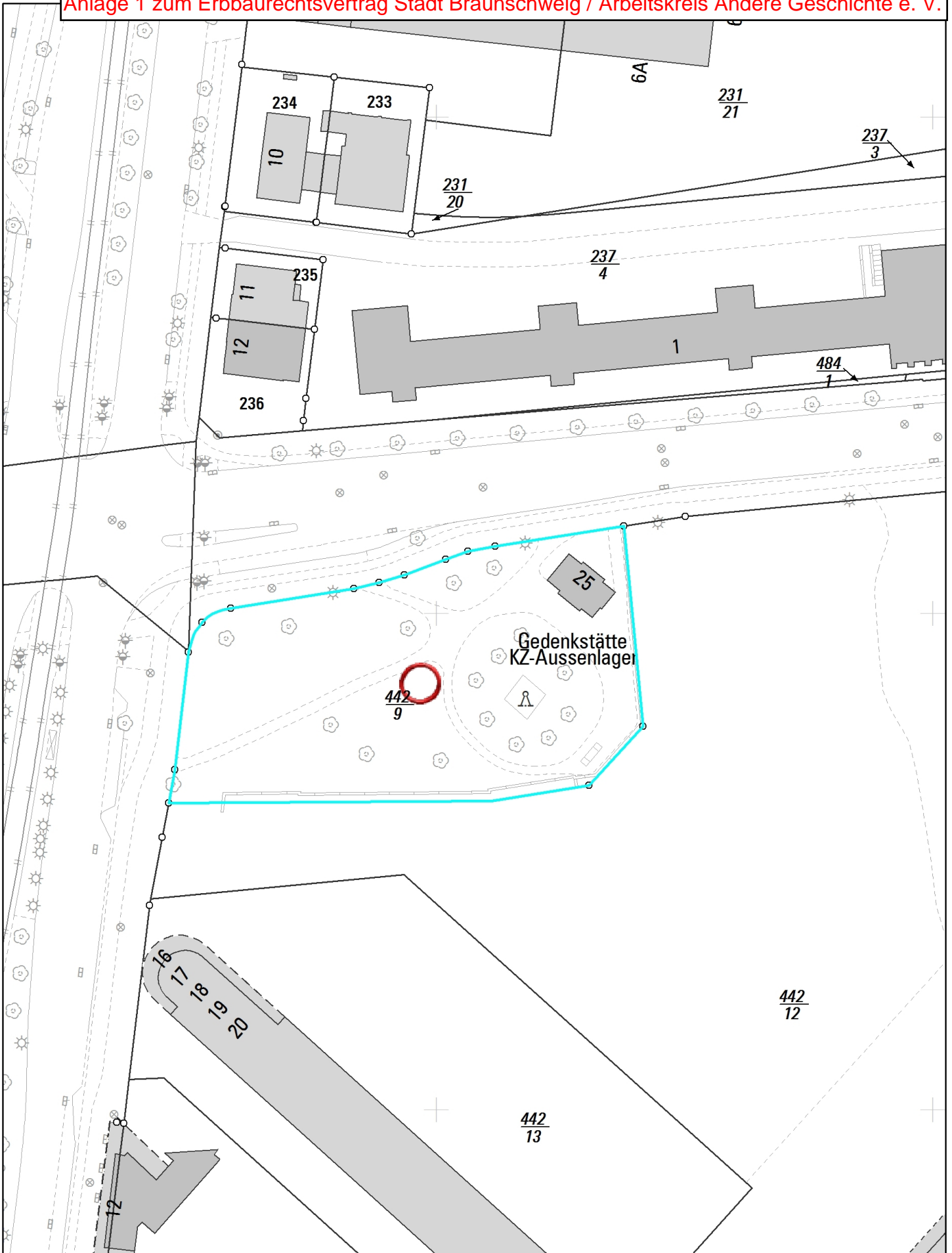
Die Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße wird bisher als öffentliche Einrichtung der Stadt betrieben. Mit der Übertragung auf den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. ist auch der Übergang der Aufgabe auf den privat eingetragenen Verein verbunden. Die Stadt nimmt diese Aufgabe künftig nicht mehr selbst wahr. Voraussetzung für diesen Aufgabenübergang ist die förmliche Entwidmung der öffentlichen Einrichtung durch Ratsbeschluss.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

- Anlage 1 – Flurstückkarte der zu übertragenden Fläche
- Anlage 2 – Erbbaurechtsvertrag



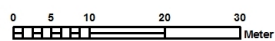


Nur für den  
Dienstgebrauch

Angefertigt: 16.03.2018

Maßstab: 1:1.000

Erstellt für Maßstab



Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



**Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung  
und Umweltschutz,  
Abteilung Geoinformation

Es erschienen:

1. für die Stadt Braunschweig

- nachstehend „Grundstückseigentümerin“ genannt -

2. für den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V., Schlossstraße 8, 38100 Braunschweig,  
der Vorstand ...

- nachstehend „Erbbauberechtigter“ genannt -

Der / Die Erschienene zu 1. erklärte für die Stadt Braunschweig handeln zu wollen und nahm Bezug auf die in der Akte 41 - Sa - Le 1 beim Grundbuchamt Braunschweig verwahrte Vollmacht vom 20. November 2017.

[ Vorbefassungsklausel ]

Die Erschienenen baten um die Beurkundung des nachfolgenden

## **Erbbaurechtsvertrages**

**I. Grundlagen, gesetzlicher Inhalt**

**II. Vertraglicher - dinglicher - Inhalt**

**III. Erbbauzins und Anpassungsklausel**

**IV. Weitere Vereinbarungen**

### **I. Grundlagen, gesetzlicher Inhalt**

#### **§ 1 Erbbaugrundstück**

(1) Die Stadt Braunschweig ist Eigentümerin folgenden Grundbesitzes, gelegen Schillstraße 25:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Grundbuch von</b>	<b>Blatt</b>	<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Größe</b>
Altewiek	4	442/9	Braunschweig-B	15208	26	4.117 m <sup>2</sup>

(2) Der Notar hat das Grundbuch am ... eingesehen. Das Grundstück ist in Abteilung II unter lfd. Nr. 7 mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Fernmeldeleitungsrecht) zugunsten der Telekom Aktiengesellschaft mit Sitz in Bonn belastet. In Abteilung III ist das Grundstück nicht belastet.

(3) Der Notar wird beauftragt, die Rangrücktrittserklärung einzuholen, um die erstrangige Eintragung des Erbbaurechts zu ermöglichen.

## **§ 2 Bestellung des Erbbaurechts**

(1) An dem in § 1 bezeichneten Grundstück, das in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Anlage 1) durch blaue Umrandung gekennzeichnet ist, bestellt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigten ein Erbbaurecht. Dies ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks Bauwerke nach Maßgabe dieses Vertrages zu haben. Art und Umfang der Baubefugnis ergeben sich aus § 3 des Vertrages.

(2) Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks nach Absatz 1, wobei der bebaute Teil wirtschaftlich die Hauptsache bleiben muss.

(3) Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage seiner Eintragung im Grundbuch und endet nach 99 Jahren.

## **II. Vertraglicher - dinglicher – Inhalt des Erbbaurechts**

### **§ 3 Errichtung, Verwendung von Bauwerken (Erbbaurechtzweck), Instandhaltung, Wiederaufbau**

(1) Auf dem Erbbaugrundstück befindet sich die Gedenkstätte KZ-Außenlager Braunschweig Schillstraße, bestehend aus dem sogenannten Invalidenhaus, in dem das sogenannte Offene Archiv untergebracht ist, einer Mauer mit Gedenktafeln und einem Podest. Auf der sich davor erstreckenden Grünfläche, definiert durch eine Kastanienumpflanzung, befindet sich das Schill-Denkmal. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vorhandenen Bauwerke sowie die Zweckbestimmung des Grundstücks als Gedenkstätte und Erinnerungsensemble für die Dauer des Erbbaurechts aufrechtzuerhalten, die Gedenkstätte zu betreiben und auf eine Weiterentwicklung der Gedenkstättenarbeit hinzuwirken.

Eine etwaige weitere Bebauung darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Grundstückseigentümerin erfolgen. Sie hat ggf. im Einvernehmen mit der Bauverwaltung der Stadt Braunschweig, insbesondere unter Beachtung öffentlich-rechtlicher Festsetzungen, zu erfolgen. Jede weitere Bebauung ist unter Verwendung guter und dauerhafter Baustoffe und unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Bauvorschriften zu erstellen.

(2) Der Erbbauberechtigte hat das Bauwerk nebst Zubehör in einem ordnungsgemäßen, zweckentsprechenden Zustand zu erhalten und die erforderlichen Instandsetzungen und Erneuerungen unverzüglich vorzunehmen. Darüber hinaus ist der Erbbauberechtigte auch zur ordnungsgemäßen Unterhaltung des Erbbaugrundstücks verpflichtet.

(3) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das auf dem Erbbaugrundstück befindliche Bauwerk zum frühestmöglichen Zeitpunkt gegen Elementarschäden in der Form einer gleitenden Neuwertversicherung auf eigene Kosten zu versichern und die Versicherung während der Laufzeit des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten.

(4) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Bauwerk bei Zerstörung wiederaufzubauen. Dabei sind Versicherungs- und sonstige Entschädigungsleistungen in vollem Umfange zur Wiederherstellung zu verwenden.

(5) Im Zusammenhang mit der Erfüllung der in § 3 bestehenden Verpflichtungen des Erbbauberechtigten ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, das Erbbaugrundstück und die Bauwerke nach vorheriger Ankündigung zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen. Die Verpflichtungen der Absätze 2 bis 5 gelten ebenfalls für eventuelle weitere auf dem Erbbaugrundstück errichtete Gebäude.

#### **§ 4 Kosten, Lasten, Abgaben, Pflichten**

(1) Der Erbbauberechtigte hat für die Dauer des Erbbaurechts alle auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht entfallenden einmaligen und wiederkehrenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Lasten, Abgaben und Kosten, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer als solchen betreffen, zu tragen, z. B. Grundsteuer, sonstige Grundstücksabgaben, Brandversicherungsbeiträge, Erschließungsbeiträge.

(2) Der Erbbauberechtigte trägt ferner sämtliche Kosten für den Anschluss des Grundstücks an die Verteilernetze der Strom-, Gas-, und Wasserversorgung sowie die Kosten für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen für Schmutz- und Niederschlagswasser auf der Grundlage der jeweils geltenden Bestimmungen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Anschlüsse zum Zeitpunkt des Besitzüberganges bereits hergestellt sind oder erst danach hergestellt werden.

#### **§ 5 Heimfall**

Die Grundstückseigentümerin ist berechtigt, vor Ablauf der in § 2 bezeichneten Frist die Übertragung des Erbbaurechtes an sich oder einen von ihr benannten Dritten zu verlangen (Heimfall), wenn:

1. der Erbbauberechtigte den in § 3 (Errichtung, Verwendung, Instandhaltung von Bauwerken) und § 4 (Kosten, Lasten, Abgaben, Pflichten) genannten, wesentlichen Verpflichtungen dieses Vertrages trotz Abmahnung zuwiderhandelt.
2. über das Vermögen des Erbbauberechtigten ein Verfahren nach der Insolvenzordnung eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder eine außergerichtliche Schuldenbereinigung nach der Insolvenzordnung betrieben wird,
3. über das Erbbaurecht die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung angeordnet worden ist,
4. der Erbbauberechtigte seine Rechtsfähigkeit verliert,

5. ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist,
6. ein Ersteher in der Zwangsversteigerung anschließend nicht alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus dem Vertrag einschließlich der schuldrechtlichen Verpflichtungen aus dem Erbbauzins übernimmt,
7. wenn ein Ersteher in der Zwangsversteigerung nach Erlöschen der Erbbauzinsreallast nicht die Erbbauzinsreallast mit dem bisherigen Inhalt neu bestellt.

## **§ 6 Entschädigung für Bauwerke bei Zeitablauf und Heimfall**

(1) Der Erbbauberechtigte übernimmt die auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen Bauwerke entschädigungslos. Daher wird eine Entschädigung für die übernommenen Bauwerke bei **Zeitablauf** ausgeschlossen. Für eventuelle weitere auf dem Erbbaugrundstück durch den Erbbauberechtigten mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin und mit Baugenehmigung errichteten Bauwerke gewährt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe von 75 % des Verkehrswertes, den sie bei Ablauf des Erbbaurechtes haben. Sofern nach Bestellung des Erbbaurechts errichtete und damit zu entschädigende Bauwerke durch die Stadt Braunschweig bezuschusst wurden, ist für die Bemessung der Entschädigung nur der über den Zuschussbetrag hinausgehende Verkehrswert zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Zuschussbeträge Dritter, sofern der Zeitablauf keine Rückzahlungsverpflichtung auslöst.

(2) Macht die Grundstückseigentümerin von ihrem **Heimfallrecht** Gebrauch, so gewährt sie dem Erbbauberechtigten für übernommene Bauwerke ebenfalls keine Entschädigung und für Bauwerke, die der Erbbauberechtigte mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin und mit Baugenehmigung errichtet hat, eine Entschädigung in Höhe von 75 % des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der Ausübung des Heimfallrechtes. Sofern nach Bestellung des Erbbaurechts errichtete und damit zu entschädigende Bauwerke durch die Stadt Braunschweig bezuschusst wurden, ist für die Bemessung der Entschädigung nur der über den Zuschussbetrag hinausgehende Verkehrswert zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Zuschussbeträge Dritter, sofern der Heimfall keine Rückzahlungsverpflichtung auslöst.

(3) Übernimmt die Grundstückseigentümerin bei Zeitablauf oder Heimfall noch bestehende Belastungen des Erbbaurechts, so werden diese auf die Entschädigung angerechnet.

(4) Einigen sich die Vertragsparteien über die Entschädigungssumme nach Absatz 1 nicht, soll sie ein von der Industrie- und Handelskammer Braunschweig zu bestellender öffentlich vereidigter Sachverständiger bindend festsetzen. Die Kosten eines Sachverständigengutachtens werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen. Hierbei handelt es sich um eine Schiedsgutachterklausel, d. h. die Vertragsschließenden sind sich einig, dass für die Festsetzung der Entschädigung der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen sein soll. Einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich dieser Schiedsgutachterklausel bedarf es nicht.

## **§ 7 Vertragsstrafen**

Bei einer Verletzung der Bestimmungen dieses Vertrages ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe zu fordern. Die Höhe ist im Einzelfall nach billigem Ermessen zu bestimmen (§ 315 BGB).

## **§ 8 Zustimmungserfordernis zu Veräußerung und Belastung (Verfügungsbeschränkung)**

Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung der Grundstückseigentümerin

1. zur Veräußerung des Erbbaurechtes im Ganzen oder von ideellen oder realen Teilen
2. zu jeder Belastung des Erbbaurechtes mit Grundpfandrechten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten und Reallasten sowie zu jeder Änderung des Inhaltes dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält.

Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt bei einer Veräußerung insbesondere dann vor, wenn der Erwerber keine hinreichende Gewähr für die Einhaltung des vereinbarten Erbbaurechtszwecks nach § 3 Abs. 1 dieses Vertrages bietet, oder nicht alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag übernimmt und sich wegen der Zahlungsverpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag nicht der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

## **III. Erbbauzins und Anpassungsklausel**

### **§ 9 Erbbauzins**

Aufgrund des besonderen Erbbaurechtszwecks gem. § 3 Abs. 1 dieses Vertrages wird das Erbbaurecht nebst vorhandenen Bauwerken erbbauzinsfrei überlassen, solange der Erbbauberechtigte die Gedenkstätte entsprechend dem Erbbaurechtszweck betreibt.

## **IV. Weitere Vereinbarungen**

### **§10 Besitzübergang, Nutzungsentschädigung**

Übergabestichtag ist der 1. Januar 2019. Zu diesem Zeitpunkt gehen Besitz, Nutzungen, alle öffentlichen und privaten Abgaben und Lasten sowie die Verkehrssicherungspflicht des Erbbaugrundstückes auf den Erbbauberechtigten über.

## **§ 11 Nutzungsbeschränkungen**

(1) Das Erbbaugrundstück darf ungeachtet der Vorschriften des öffentlichen Baurechts ohne Zustimmung der Stadt nicht genutzt werden für:

- \* Gebrauchtwagenhandel,
- \* Autoverwertung,
- \* Einzelhandel,
- \* Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen, Diskotheken, Videotheken, Betriebe mit Sexdarbietungen,
- \* Gaststätten, Bars,
- \* Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, eine entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Erbbaugrundbuch eintragen zu lassen, und zwar im Rang nach dem Vorkaufsrecht zugunsten der Grundstückseigentümerin. Abweichungen sind im Einzelfall in beiderseitigem Einvernehmen möglich.

(2) Auf dem Erbbaugrundstück verläuft eine Fernmeldeleitung der Deutschen Telekom AG. Das auf dem Grundstück lastende Fernmeldeleitungsrecht wird als Dienstbarkeit auch in Abteilung II des Erbbaugrundbuches an rangbereiter Stelle mit nachfolgendem Dienstbarkeitstext nebst ergänzendem Lageplan, der als Anlage Bestandteil dieses Vertrages ist, übernommen. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die in der Dienstbarkeit formulierten Nutzungsbeschränkungen zur Sicherung der Leitung zu beachten.

## **§ 12 Vorkaufsrecht**

Der Erbbauberechtigte bestellt der Grundstückseigentümerin an dem Erbbaurecht ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle.

## **§13 Weitere schuldrechtliche Vereinbarungen**

Die Parteien vereinbaren weiterhin schuldrechtlich:

- a) Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung der Grundstückseigentümerin zur Eintragung von Vormerkungen für zustimmungsbedürftige Belastungen.
- b) Der Erbbauberechtigte bedarf zu jeder Änderung des Nutzungszwecks der vorherigen Zustimmung der Grundstückseigentümerin. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.
- c) Der Erbbauberechtigte bedarf für schuldrechtliche Rechtsgeschäfte über das Erbbaurecht der vorherigen Zustimmung der Grundstückseigentümerin. Insbesondere bedarf die Vermietung oder die Verpachtung der aufgrund des Erbbaurechtes errichteten Gebäude oder Teile derselben sowie Freiflächen der vorherigen schriftlichen Zustimmung

der Grundstückseigentümerin. Die Zustimmung darf nur aus einem § 7 Erbbaurechtsgesetz entsprechenden Grund versagt werden.

- d) Der Erbbauberechtigte hat bei der Übertragung des Erbbaurechtes den Erwerber in sämtliche Rechte und Verpflichtungen, auch die schuldrechtlichen, aus diesem Vertrag eintreten zu lassen und ihn zu verpflichten, selbst jeden weiteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.
- e) Der Erbbauberechtigte hat auch alle dem Eigentümer obliegenden Pflichten zu übernehmen, z. B. Reinigungs-, Verkehrssicherungs- und Winterdienstpflichten, Grün- und Gehölzpflege. Er haftet für die Verkehrssicherheit des Erbbaugrundstücks, der Gebäude und Anlagen. Er hat in diesem Zusammenhang die der Grundstückseigentümerin auferlegten ordnungsbehördlichen Pflichten zu erfüllen.

### **§ 14 Zustand des Grundstücks, Gewährleistung**

Der Zustand des Grundstücks ist dem Erbbauberechtigten bekannt. Die Grundstückseigentümerin wird dem Erbbauberechtigten das Erbbaugrundstück nebst wesentlichen Bestandteilen am Übergabestichtag in dem Zustand übergeben, in dem es sich zu diesem Zeitpunkt befindet. Die Grundstückseigentümerin haftet nicht für Sachmängel gleich welcher Art, insbesondere nicht für Bodenbeschaffenheit, die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes und für die Nutzbarkeit des Erbbaugrundstücks für die Zwecke des Erbbauberechtigten. Verdeckte Mängel am Erbbaugrundstück, insbesondere Kontaminationen oder Altlasten sind der Grundstückseigentümerin nicht bekannt.

### **§ 15 Haftung**

Der Erbbauberechtigte stellt die Grundstückseigentümerin vom Zeitpunkt des Besitzüberganges nach diesem Vertrag bis zum Ende des Erbbaurechts von allen Schadenersatzansprüchen frei, welche gegen die Letztere in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin geltend gemacht werden. Der Erbbauberechtigte stellt die Grundstückseigentümerin weiterhin von allen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer Verletzung der Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages beruhen.

### **§ 16 Ergänzende Bestimmungen**

(1) Die Beschaffung aller erforderlichen ordnungsbehördlichen Genehmigungen im Zusammenhang mit dem Bauwerk und der Nutzung ist Sache des Erbbauberechtigten. Dazu gehört ggf. eine Baugenehmigung sowie jede weitere erforderliche Genehmigung.

(2) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Erbbaugrundstück einschließlich der darauf errichteten Bauwerke, Einfriedungen und sonstigen Anlagen auf seine Kosten in einem stets ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und Entwertungen zu verhindern. Entspricht der Erbbauberechtigte dieser Verpflichtung auf Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht oder



nur ungenügend, so ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

### **§ 17 Inhalt des Erbbaurechts, salvatorische Klausel**

(1) Die unter **Ziffer II. dieses Vertrages** getroffenen Vereinbarungen gelten als Inhalt des Erbbaurechtes. Soweit in den vorstehenden Bestimmungen keine Sonderabreden getroffen sind, finden die Vorschriften des Gesetzes über das Erbbaurecht vom 15.01.1919 (Reichsgesetzblatt S. 72) in seiner heutigen Fassung einschließlich künftiger Änderungen und Ersatzregelungen Anwendung.

(2) Durch die Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu vereinbaren, die dem Willen und dem wirtschaftlichen Interesse der Vertragsparteien nach dem gesamten Vertrag am nächsten kommt.

### **§ 18 Kosten**

Alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag und seiner Durchführung entstehenden Kosten und Abgaben aller Art, auch soweit sie auf neue gesetzliche Bestimmungen zurückzuführen sind, z. B. die Kosten der Beurkundung, die Kosten der Vermessung, die Kosten der Eintragungen im Grundbuch bzw. im Erbbaugrundbuch, die Kosten für die Durchführung des Heimfallrechtes und die Löschung sowie etwaige Grunderwerbsteuer, trägt der Erbbauberechtigte.

### **§ 19 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Schriftform**

(1) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrage und Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Braunschweig.

(2) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, es sei denn, dass strengere Formvorschriften zu beachten sind. Nebenabreden außerhalb dieses Vertrages bestehen nicht.

### **§ 20 Dingliche Einigung, Grundbucheintragungen**

Die Vertragsschließenden sind sich über die Bestellung des Erbbaurechts einig und bewilligen und der Erbbauberechtigte beantragt:

1. für das in § 1 bezeichnete Grundstück ein gesondertes Grundbuch anzulegen und dort einzutragen:

das Erbbaurecht nach diesem Vertrag,

2. ein Erbbaugrundbuch zugunsten des Erbbauberechtigten anzulegen und dort einzutragen:

- a) im Bestandsverzeichnis, dass neben den gesetzlichen Bestimmungen die §§ 3 bis 8 des Erbbaurechtsvertrages zum Inhalt des Erbbaurechts gehören,
- b) in Abteilung II unter Nr. 1 ein Vorkaufsrecht für den jeweiligen Grundstückseigentümer,
- c) in Abteilung II unter Nr. 2 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Gewerbebeschränkung) nach § 11 Absatz 1 zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers und zwar in Rang nach dem Vorkaufsrecht
- d) in Abteilung II unter Nr. 3 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Fernmeldeleitungsrecht) nach § 11 Absatz 2 zugunsten der Deutschen Telekom Aktiengesellschaft mit Sitz in Bonn.

### **§ 21 Notar**

Der Notar wird mit der Durchführung dieses Vertrages beauftragt, holt die für die Wirksamkeit und den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen ein und nimmt sie mit Wirkung für alle Beteiligten entgegen.