

**V E R H A N D E L T**

**ZU [ ] AM [ ]**

**VOR MIR, DEM UNTERZEICHNENDEN NOTAR**

**[ ]**

**MIT DEM AMTSSITZ IN [ ]**

erschieden heute:

1. Herr Jörg Kelkenberg, geb. am 05.02.1966,  
geschäftsansässig: 04356 Leipzig, Walter-Köhn-Str. 2,  
ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres gültigen Personalausweises,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund notariell beglaubigter Vollmacht vom 19.10.2018 (Urkundenrolle-Nr. 1240/2018 des Notars Ronald Schultz in Senftenberg) für die **Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH** mit Sitz in 01968 Senftenberg, Knappenstraße 1, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRB 7718 CB;

- nachstehend auch „**LMBV**“ genannt - .

Der Erschienene zu 1. legte die Originalvollmacht vom [ ] vor. Eine beglaubigte Fotokopie der Vollmacht wird als **Anlage 1** dieser Niederschrift in Fotokopie beigefügt.

2. Herr/Frau ..., geb. am ...,  
geschäftsansässig: Im Rittergut 1, 04463 Großpösna  
ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres gültigen Personalausweises,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die **Gemeinde Großpösna** mit dem Sitz in 04463 Großpösna, Im Rittergut 1.

- nachstehend auch „**Gemeinde Großpösna**“ genannt - .

Die Erschienene zu 1. erklärt, dass sämtlicher Schriftverkehr, der im Zusammenhang mit dieser Urkunde und deren Vollzug steht, an die Geschäftsadresse

LMBV  
Flächenmanagement Mitteldeutschland

Walter-Köhn-Straße 2  
04356 Leipzig  
zu richten ist.

zu richten ist.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er vor der Protokollierung die Beteiligten gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG darüber zu befragen hat, ob bei der nachstehend beurkundeten Angelegenheit einer seiner Partner oder er selbst außerhalb einer Amtstätigkeit bereits tätig war oder ist. Die Beteiligten erklärten, dass dies nicht der Fall ist.

Zunächst erklärten die Erschienenen was folgt:

### **PRÄAMBEL**

1. Die LMBV ist ein Unternehmen der öffentlichen Hand, das sich im Eigentum des Bundes befindet.
2. Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben des Sanierungs- und Verwahrungsbergbaus und die Wahrnehmung der Verantwortung für die der Gesellschaft übertragenen Betriebe und Aufgaben, vornehmlich des Braunkohlen-, Kali-, Spat- und Erzbergbaus, nach Maßgabe der Rechtsvorschriften, insbesondere des Bundesberggesetzes, und die Nutzung und Verwertung von Vermögenswerten der Gesellschaft, insbesondere von Grundstücks- und Bergwerkseigentum. Sie ist insbesondere in den Ländern Sachsen-Anhalt, Sachsen, Brandenburg und Thüringen tätig.
3. Mit Urkunde 1488/2009B der Notarin Antje Beyer in Leipzig wurden die Magdeborner Halbinsel einschließlich der Uferrandbereiche der Grunaer Bucht am Störmthaler See an die Gemeinde Großpösna verkauft. Diese Urkunde wird nachfolgend als „Vorurkunde“ bezeichnet.  
Der vorgenannte Verkauf wurden unter Berücksichtigung des damaligen Planungsstandes vorbereitet und somit wurden Teile des 10-m-Uferrandstreifens mit an die Gemeinde Großpösna verkauft. Unter Berücksichtigung der heutigen Entwicklung des Gebietes sowie der Regelungen der Gewässerrahmenvereinbarung zwischen LMBV und dem Freistaat Sachsen sind Teile des vorweg beschriebenen Uferrandstreifens einschließlich Wellenlaufzone von LMBV zurück zu erwerben und für eine Übertragung an den Freistaat Sachsen vorzuhalten.
3. Der Böschungsbereich unterhalb der Ortslage Störmthal wurde im Jahre 2008 mit UR-Nr. 212/2008B der Notarin Antje Beyer in Leipzig an die Gemeinde Großpösna verkauft. Insbesondere aufgrund noch erforderlicher Sanierungsarbeiten zum damaligen Zeitpunkt (Wegebau, Ufersicherung etc.) wurde die Verkaufsfläche am damals noch im Bau befindlichen un-

teren Rundweg begrenzt. Zwischen dieser Begrenzung und dem Uferrandstreifen befindet sich somit noch ein schmaler Landstreifen der den Böschungsbereich unterhalb der Ortslage Störmthal abrundet und eine Entwicklungseinheit mit den bereits in diesem Bereich verkauften Flächen darstellt. Deshalb soll diese sog. „Arrondierungsfläche Störmthaler Strand“ an die Gemeinde Großpösna nachveräußert werden.

5. Aufgrund der vorweg beschriebenen Interessenslagen soll mit diesem Vertrag ein Flächentausch mit Wertausgleich zwischen LMBV und der Gemeinde Großpösna erfolgen, d. h. LMBV erhält Teile des Uferrandstreifens Grunaer Bucht zurück und Gemeinde Großpösna erhält dafür die Arrondierungsfläche Störmthaler Strand. Die Flächen werden nachfolgend als **„Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht“** und **„Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand“** bezeichnet.
6. Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ist im bestätigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna teils als Grünfläche und teils als Sondergebiet Erholung ausgewiesen. Die Gemeinde Großpösna beabsichtigt, den „Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand“ gemäß der Ausweisungen im Flächennutzungsplan zu entwickeln und zu nutzen.

Die nordöstlichste Teilfläche von ca. 4.878 m<sup>2</sup> des Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ist vom Umweltamt des Landkreises Leipzig im Jahr 2020 dem Biotoptyp Trocken- und Halbtrockenrasen zugeordnet worden.

7. Bei dem Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht handelt es sich um Grünland- / Böschungsflächen zwischen der mittleren Wasserstandshöhe (+117,0 m NHN nach Planungsstand 2008 – Verkaufsgrenze aus der Vorurkunde) und der äußeren Begrenzung des Gewässerrandstreifens des Störmthaler Sees gemäß planfestgestellter Wasserfläche. Zur besseren Veranschaulichung ist diesem Vertrag als **Anlage 2** das Regelprofil dazu beigefügt, in dem der Abschnitt der den Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht bei den einzelnen Flurstücken betrifft, mit einer roten Linie gekennzeichnet ist. Die LMBV ist entsprechen einer Gewässerrahmenvereinbarung aus dem Jahre 2008 verpflichtet, diese Flächen für eine Übergabe an den Freistaat Sachsen vorzuhalten.

Nunmehr baten die Erschienenen den Notar um die Beurkundung des nachfolgenden

### **Grundstückstauschvertrages nebst Auflassung**

und erklärten folgendes:

## **§ 1a**

### **Grundbuchstand Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand**

1a.1. Die LMBV ist Eigentümerin der im Grundbuch von Störmthal (Grundbuchamt Borna), Blatt 196 unter den lfd. Nrn. 98, 101,102, 103,106 und 114 eingetragenen Flurstücke 90/7 der Gemarkung Störmthal und 42a, 42c, 42d, 44 und 178 jeweils der Gemarkung Rödgen.

Die im Grundbuch von Störmthal, Blatt 196 unter den lfd. Nrn. 101, 102, 103, 106 und 114 eingetragenen Flurstücke 42a, 42c, 42d, 44 und 178 jeweils der Gemarkung Rödgen sind in Abteilung II des Grundbuches unter der lfd. Nr. 3 wie folgt belastet:

a) Auflassungsvormerkung an noch zu vermessenden Teilflächen für die Gemeinde Großpösna; gemäß Bewilligung vom 31.01.2008 (UR.-Nr. 212/08, Notarin Antje Beyer in Leipzig); eingetragen am 19.02.2008.

Das im Grundbuch von Störmthal, Blatt 196 unter der lfd. Nr. 114 eingetragene Flurstück 178 der Gemarkung Rödgen ist in Abteilung II des Grundbuches unter der lfd. Nr. 8 weiterhin wie folgt belastet:

b) Auflassungsvormerkung an einer noch zu vermessenden Teilfläche für die Gemeinde Großpösna; gemäß Bewilligung vom 19.10.2016 (UR.-Nr 1641/2016 B, Notarin Antje Beyer in Leipzig); eingetragen am 19.01.2017.

Die LMBV erklärt, dass die unter lit. a) und b) eingetragenen Belastungen sowie die übrigen in Abteilung II des Grundbuches von Störmthal, Blatt 196 eingetragenen Belastungen nicht den in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffen.

Abteilung III des Grundbuches von Störmthal, Blatt 196 ist lastenfrei.

1a.2. Die LMBV ist Eigentümerin der im Grundbuch von Störmthal (Grundbuchamt Borna), Blatt 326 unter den lfd. Nrn. 35, 77, 91, 96, 110 und 111 eingetragenen Flurstücke 42 der Gemarkung Rödgen, 93/4 und 385/1 der Gemarkung Störmthal sowie 42/1, 110 und 111 jeweils der Gemarkung Rödgen.

Die im Grundbuch von Störmthal, Blatt 326 unter den den lfd. Nrn. 35, 77, 96 und 111 eingetragenen Flurstücke 42 der Gemarkung Rödgen, 93/4 der Gemarkung Störmthal sowie 42/1, 110 und 111 jeweils der Gemarkung Rödgen sind in Abteilung II des Grundbuches unter der lfd. Nr. 5 wie folgt belastet:

Auflassungsvormerkung an noch zu vermessenden Teilflächen für die Gemeinde Großpösna; gemäß Bewilligung vom 31.01.2008 (UR.-Nr. 212/08, Notarin Antje Beyer in Leipzig); eingetragen am 19.02.2008.

Der Verkäufer erklärt, dass die unter vorgenannte sowie die übrigen in Abteilung II des Grundbuches von Störmthal, Blatt 326 eingetragenen Belastungen nicht den in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffen.

Die unter lit. b) und d) genannten Belastungen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand werden von der Gemeinde Großpösna übernommen.

Abteilung III des Grundbuches von Störmthal, Blatt 326 ist lastenfrei.

- 1a.3 Die LMBV ist Eigentümerin des im Grundbuch von Störmthal (Grundbuchamt Leipzig), Blatt 339 unter lfd. Nr. 5 eingetragenen Flurstückes 182 der Gemarkung Rödgen.

Das im Grundbuch von Störmthal, Blatt 339 unter lfd. Nr. 5 gebuchte Flurstück 182 der Gemarkung Rödgen ist in Abteilung II des Grundbuches unter lfd. Nr. 2 wie folgt belastet:

- a) Auflassungsvormerkung an noch zu vermessenden Teilflächen für die Gemeinde Großpösna; gemäß Bewilligung vom 31.01.2008 (UR.-Nr. 212/08, Notarin Antje Beyer in Leipzig); eingetragen am 19.02.2008.

Die LMBV erklärt, dass die unter lit. a) eingetragene Belastung sowie die übrigen in Abteilung II des Grundbuches von Störmthal, Blatt 339 eingetragenen Belastungen nicht den in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffen.

Abteilung III des Grundbuches von Störmthal, Blatt 339 ist lastenfrei.

- 1a.4. Die LMBV ist Eigentümerin der im Grundbuch von Störmthal (Grundbuchamt Borna), Blatt 420 unter den lfd. Nrn. 101, 103 und 104 eingetragenen Flurstücke 90e der Gemarkung Störmthal sowie 11 und 40 jeweils der Gemarkung Rödgen.

Die im Grundbuch von Störmthal, Blatt 420 unter den lfd. Nrn. 101 und 103 eingetragenen Flurstücke 90e der Gemarkung Störmthal und 11 der Gemarkung Rödgen sind in Abteilung II des Grundbuches unter der lfd. Nr. 17 wie folgt belastet:

- a) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bergschadensverzicht) für die LMBV gemäß Bewilligung vom 31.08.2009 (UR 983/2009 Notarin Schreier ) eingetragen am 15.10.2009 .

Das im Grundbuch von Störmthal, Blatt 420 unter der lfd. Nr. 104 eingetragene Flurstücke 40 der Gemarkung Rödgen ist in Abteilung II des Grundbuches unter der lfd. Nr. 15 wie folgt belastet:

- b) Auflassungsvormerkung an noch zu vermessenden Teilflächen für die Gemeinde Großpösna; gemäß Bewilligung vom 31.01.2008 (UR.-Nr. 212/08, Notarin Antje Beyer in Leipzig); eingetragen am 19.02.2008.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass nur die unter lit. a) genannte Belastung den Tauschgegenstand betrifft und erklärt, dass die unter lit. b) genannten sowie die übrigen in Abteilung II des Grundbuches von Störmthal, Blatt 420 eingetragenen Belastungen nicht den in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffen.

Die unter lit. a) genannte Belastung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand wird von der Gemeinde Großpösna übernommen.

Abteilung III des Grundbuches von Störmthal, Blatt 420 ist lastenfrei.

- 1a.5. Der Notar hat das Grundbuch am ..... eingesehen und entsprechende Grundbuchblattkopien gefertigt, die mit den Vertragsparteien erörtert wurden.

Die LMBV erklärt, nach diesem Zeitpunkt weder über den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand verfügt noch Eintragungen in das Grundbuch zu Lasten des Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand beantragt zu haben. Sie erklärt ferner, dass ihr Verfügungen oder Eintragungsanträge Dritter nicht bekannt sind.

### § 1b

#### Grundbuchstand Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht

- 1b.1. Die LMBV ist Eigentümerin und die Gemeinde Großpösna gemäß Vorurkunde Besitzerin der Teilflächen der Flurstücke, die in der **Anlage 4** zu diesem Vertrag aufgelistet sind. Lasten in Abteilung II und III des jeweiligen Grundbuches sind ebenfalls in **Anlage 4** aufgelistet.
- 1b.2. Der Notar hat die Grundbücher am ..... eingesehen und entsprechende Grundbuchblattkopien gefertigt, die mit den Vertragsparteien erörtert wurden.

### § 2

#### Tauschgegenstand / Flächentausch

- 2.1. Die aus nicht vermessenen Teilflächen von Flurstücken bestehende Tauschfläche unterhalb der Ortslage Störmthal mit einer Größe von ca. **21.742 m<sup>2</sup>** ist in der zu dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügten Flächenzusammenstellung in Spalte 9 aufgeführt und wird insgesamt nachfolgend auch als „Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand“ bezeichnet. Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ist in der zu dieser Urkunde als **Anlage 5** beigefügten Liegenschaftskarte mit Nutzungsarten (Maßstab 1: 2.000 per 01.10.2020) rot umrandet dargestellt. Die grafische Darstellung ist Grundlage der Vermessung und für die Bestimmung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand maßgeblich.

Die aus nicht vermessenen Teilflächen von Flurstücken bestehende Tauschfläche Uferrandstreifen mit einer Größe von ca. **13.150 m<sup>2</sup>** ist in der zu dieser Urkunde als **Anlage 4** beigefügten Flächenzusammenstellung in Spalte 9 aufgeführt und wird insgesamt nachfolgend auch als „Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht“ bezeichnet. Der Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht ist in der zu dieser Urkunde als **Anlage 6** beigefügten Übersichtskarte (Maßstab 1: 2.000 per 30.07.2019) rot umrandet dargestellt. Die grafischen Darstellungen in den **Anlagen 5 und 6** sind Grundlage der Vermessung und für die Bestimmung des Tauschgegenstandes Uferrandstreifen maßgeblich.

- 2.2.** Es handelt sich bei dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand um die Teilflächen eines Areals, welches im Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna teils als Sondergebietsflächen für Naherholung und teils als Grünflächen ausgewiesen ist. Die LMBV überträgt den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand mit allen Rechten und Pflichten, wesentlichen und unwesentlichen Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör an die dies annehmende Gemeinde Großpösna. Die Liegenschaftskarte (**Anlage 5**) wurde den Vertragsbeteiligten zur Einsicht und Überprüfung vorgelegt und von ihnen genehmigt.

Bei dem Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht handelt es sich um Grünland- / Böschungsflächen zwischen der mittleren Wasserstands-höhe (+117,0 m NHN nach Planungsstand 2008 – Verkaufsgrenze aus der Vorurkunde) und der äußeren Begrenzung des Gewässerrandstreifens des Störmthaler Sees gemäß planfestgestellter Wasserfläche. Die Gemeinde Großpösna übergibt den Besitz an dem Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht mit allen Rechten und Pflichten, wesentlichen und unwesentlichen Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör an die dies annehmende LMBV. Die Übersichtskartenkarte (**Anlage 6**) wurde den Vertragsbeteiligten zur Einsicht und Überprüfung vorgelegt und von ihnen genehmigt. Die Flächen des Tauschgegenstandes Uferrandstreifen verbleiben im Eigentum der LMBV.

- 2.3.** Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand wird frei von Belastungen in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuches übertragen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die in § 1a Nr. 1a.2 unter lit. b) und d), Nr. 1a.4 unter lit.a) sowie Nr. 1a.5 unter lit. a), b) und c) bezeichneten Belastungen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand werden von der Gemeinde Großpösna übernommen und sind bei der Wertermittlung bereits berücksichtigt. Der Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht wird frei von Belastungen in Abt. II und III der Grundbücher an die LMBV zurück gegeben. Ausgenommen hiervon sind Belastungen, die die Gemeinde Großpösna bereits mit dem Kauf übernommen hat. Die Gemeinde Großpösna versichert, dass sie für den Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht keine zusätzlichen Belastungen in Abt. II und III der Grundbücher,

die ggf. bislang nicht in die Grundbücher eingetragen sind, eingegangen ist.

- 2.4.** In den Grundbüchern nicht eingetragene Belastungen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand sind der LMBV nicht bekannt. Sollten derartige Belastungen dennoch bestehen, werden sie von der Gemeinde Großpösna übernommen.

### § 3

#### Wertausgleich/Differenzbetrag

- 3.1.** Die Wertermittlung für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand basiert auf einem der LMBV vorliegenden Verkehrswertgutachten des Sachverständigen- und Ingenieurbüros für Immobilien Andreas Kutz mit Wertermittlungsstichtag 22.01.2019. Auf der Grundlage des vorgenannten Gutachtens wurden für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand folgende Quadratmeterpreise und zugehörige Flächengrößen berechnet:

5,00 EUR/qm	Sondergebietsflächen	zu	12.771 qm
1,20 EUR/qm	Grünflächen	zu	4.094 qm
0,30 EUR/qm	Biotopflächen	zu	4.877 qm

Das vorgenannte Verkehrswertgutachten wurde von der Gemeinde Großpösna eingesehen.

Die einzelnen Nutzungsarten und deren Verteilung auf den Liegenschaften des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand sind in der als **Anlage 5** beigefügten Liegenschaftskarte grafisch dargestellt.

Der Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand beträgt somit insgesamt gerundet

**EUR 70.231,00**

**(in Worten: Euro Siebzigtausendzweihunderteinunddreißig 00/100).**

Der Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht ist in der Vorurkunde als Grünland/Böschungflächen mit einem Preis von 0,0775 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen, welcher von der Gemeinde Großpösna hierfür bereits gezahlt wurde. Der Preisanteil für die 13.150 m<sup>2</sup> des Tauschgegenstandes Uferrandstreifen Grunaer Bucht beträgt somit gerundet

**EUR 1.020,00**



**(in Worten: Euro Eintausendzwanzig 00/100).**

Daraus ergibt sich hinsichtlich des hier beabsichtigten Flächentausches eine Wertdifferenz in Höhe von

**EUR 69.211,00**

**(in Worten: Euro Neunundsechzigtausendzweihundertelf 00/100)**

die von der Gemeinde Großpösna noch an die LMBV zu zahlen ist und nachfolgend als „Differenzbetrag“ bezeichnet wird.

**3.2.** Die Gemeinde Großpösna erklärt, dass sie nicht Unternehmer i.S.d. Umsatzsteuergesetzes ist. Für die vorliegende steuerfreie Grundstücksveräußerung (§ 4 Abs. 9 a) UStG) kann insofern nicht zur Umsatzsteuer optiert werden (§ 9 Abs. 1 UStG). Ein Umsatzsteuerbetrag ist demzufolge im Kaufpreis nicht enthalten und auch nicht zu entrichten.

**3.3.** Der Differenzbetrag ist fällig und kostenfrei von der Gemeinde Großpösna an die LMBV auf deren Konto bei der

Commerzbank AG, Filiale Berlin,  
cod. Zahlungsgrund: UR-Nr. ....../2020  
BIC: DRES DE FF 120  
IBAN: DE61 1208 0000 4037 2444 03

innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung dieses Vertrages zu zahlen. Maßgeblich ist der Eingang des Differenzbetrages auf dem vorbezeichneten Konto. Der Notar belehrte die Vertragsbeteiligten, insbesondere die Gemeinde Großpösna, eingehend über die Gefahren, die mit der hier vorgesehenen vorleistenden Zahlungsweise ohne Sicherungen verbunden sein können und erläuterte mögliche Sicherungsmittel wie die Abhängigkeit der Zahlung von der Eintragung einer Auflassungsvormerkung oder Zahlung über Notaranderkonto. Im Hinblick auf die Bedeutung und die Bonität der LMBV verzichtete die Gemeinde Großpösna ausdrücklich auf eine derartige Sicherungsmöglichkeit und bestand auf sofortiger Beurkundung.

**3.4.** Geht der Differenzbetrag nicht fristgemäß ein, kommt die Gemeinde Großpösna ohne Weiteres in Verzug, und der ausstehende Betrag ist bis zum Eingang mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. zu verzinsen. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass der Basiszinssatz sich zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres verändern kann. Die Zinsen sind fällig mit der Zahlung des ausstehenden Differenzbetrages bzw. Differenzbetragsteiles. Weitergehende Ansprüche wegen Zahlungsverzuges bleiben unberührt. Der LMBV bleibt insbesondere auch das Recht vorbehalten, Ersatzansprüche wegen eines weitergehenden Schadens geltend zu machen..

- 3.5.** Wegen und in Höhe des Anspruchs auf Zahlung des Differenzbetrages nebst Zinsen unterwirft sich die Gemeinde Großpösna der LMBV gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

Der Notar wird angewiesen, seitens der Gemeinde Großpösna nicht einseitig widerrufbar, der LMBV auf deren Antrag nach Eintritt der Fälligkeit jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten der Gemeinde Großpösna zu erteilen. Eine Beweislastumkehr soll damit nicht verbunden sein. Für die Zwecke der Zwangsvollstreckung gelten, um dem Bestimmtheitserfordernis des Vollstreckungsverfahrens zu genügen, die Zinsen ab dem Tag der vorgenannten Fälligkeit, vier Wochen nach der heutigen Beurkundung, als geschuldet.

- 3.6.** Gegen Zahlungsforderungen der LMBV aus diesem Vertrag ist die Aufrechnung mit Zahlungsforderungen der Gemeinde Großpösna nicht zulässig. Die Gemeinde Großpösna ist nicht berechtigt, Zurückbehaltungsrechte geltend zu machen.

- 3.7.** Sollten sich aufgrund der Vermessung der Tauschgegenstände Mehr- oder Minderflächen gegenüber der angenommenen Flächen ergeben, so sind diese Mehr- oder Minderflächen unter Berücksichtigung der jeweiligen Werte gemäß Nr. 3.1. zwischen den Vertragsparteien zins- und kostenfrei auszugleichen. Liegt der so ermittelte Betrag unter EUR 100,00, erfolgt kein Ausgleich. Ein etwaiger Ausgleichsbetrag ist innerhalb von vier Wochen nach Vorlage des amtlichen Veränderungsnachweises/ Fortführungsnachweises bei dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter und nach Feststellung der Identität sowie Beurkundung der Auflassung der noch nicht vermessenen Teilflächen durch den Notar, wovon dieser den Vertragsparteien schriftlich Mitteilung macht, zur Zahlung auf das Konto der LMBV gem. Nr. 3.3. dieses Vertrages oder ein anderes von der LMBV/Gemeinde Großpösna zu benennendes Konto fällig. Bei Zahlungsverzug gelten die Bestimmungen der Nrn. 3.4. und 3.5. entsprechend.

#### **§ 4**

#### **Nachbewertung / Mehrerlös / Wiederkauf des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand**

- 4.1.** Der vereinbarte Wert/Kaufpreis für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand beruht auf einer aktuellen Verkehrswertermittlung, basierend auf der zukünftig von Gemeinde Großpösna geplanten Nutzung entsprechend Nr. 6 der Präambel. Gemeinde Großpösna und LMBV sind sich darüber einig, dass die LMBV an Wertsteigerungen teilhaben soll, die durch eine höherwertige Nutzung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand innerhalb eines Zeitraumes ab dem heutigen Tag der Beurkundung bis 10 Jahre nach Besitzübergang (Bindungsfrist) entstehen. Die LMBV soll ferner an einem

Mehrerlös teilhaben, der durch eine vollständige oder teilweise Weiterveräußerung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand innerhalb der Bindungsfrist erzielt wird.

Dazu verpflichtet sich die Gemeinde Großpösna, eine Nachzahlung zu dem in diesem Vertrag vereinbarten Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand an die LMBV zu leisten, wenn sie hinsichtlich des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand oder Teilen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand innerhalb von 10 Jahren nach Besitzübergang (Bindungsfrist) eine gegenüber dem in Nr. 6 der Präambel beschriebenen Nutzungskonzept höherwertige Nutzung (z.B. durch eine den Wert der Grundstücke steigernde qualitativ höhere Bebauung der Flächen, als dies aktuell zulässig ist) realisiert, insbesondere durch eine von ihr veranlasste Änderung der Nutzungsmöglichkeit der Flächen (z.B. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans), Bebauung oder den Abschluss schuldrechtlicher Verträge.

Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich ferner, eine Nachzahlung zu dem in dem vorliegenden Vertrag vereinbarten Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand an die LMBV zu leisten, wenn sie – ohne dass hiermit eine höherwertige Nutzung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand verbunden sein muss – innerhalb der Bindungsfrist den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ganz oder teilweise zu einem Kaufpreis weiterveräußert, der über dem in diesem Vertrag vereinbarten Wert liegt.

- 4.2.** Als Veräußerung gelten alle entgeltlichen oder unentgeltlichen Rechtsgeschäfte, die darauf gerichtet sind, einem Dritten unmittelbar oder mittelbar Eigentum oder Nutzungsrechte zu verschaffen, die dem Eigentum wirtschaftlich gleichstehen.

Soweit die Gemeinde Großpösna im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verfahren für den Eigentumsverlust an Grundstücken des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand eine Entschädigung erhält, die über dem ermittelten Wert hierfür liegt, gelten die Regelungen dieses Paragraphen entsprechend.

- 4.3.** Zur Wahrung ihrer Ansprüche aus Nr. 4.1. ist die LMBV darauf angewiesen, dass ihr die Gemeinde Großpösna die Umstände mitteilt, welche die Nachzahlungsvereinbarung auslösen. Beabsichtigt die Gemeinde Großpösna, innerhalb der in Nr. 4.1. genannten Frist die höherwertige Nutzungsmöglichkeit im Bereich des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand zu realisieren, insbesondere durch Bebauung oder Veräußerung, hat sie der LMBV unverzüglich sämtliche Umstände mitzuteilen, die das Inkrafttreten der Nachzahlungsvereinbarung begründen können, insbesondere den Namen des Drittkäufers, den Kaufpreis und die Zahlungsweise. Die Gemeinde Großpösna ist ferner verpflichtet, die LMBV auf deren Nachfrage – jedoch ohne Nachfrage zumindest 5

Jahre nach Besitzübergang und am Ende der Bindungsfrist – unverzüglich über die aktuelle Nutzung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand – gegebenenfalls unter Vorlage entsprechender Nachweise – zu informieren.

Kommt die Gemeinde Großpösna ihrer Verpflichtung zur Übermittlung der Informationen über Nutzungsänderungen oder Grundstücksveräußerungen innerhalb der Bindungsfrist nicht nach, ist die LMBV berechtigt, sich die erforderlichen Informationen (z. B. durch Grundbucheinsicht) auf Kosten der Gemeinde Großpösna zu beschaffen. Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, die hierfür erforderlichen Aufwendungen der LMBV zu tragen. Die LMBV wird diese unverzüglich gegenüber der Gemeinde Großpösna geltend machen.

- 4.4.** Nachzuzahlen sind im Falle einer höherwertigen Nutzung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand 75 % der Differenz zwischen dem unter §3, Pkt. 3.1. angegebenen Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand und dem Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand bzw. Teilen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand im Zeitpunkt der Anforderung des Nachzahlungsbetrages durch die LMBV.

Im Falle der vollständigen oder teilweisen Weiterveräußerung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand sind von der Gemeinde Großpösna 75 % der Differenz zwischen dem unter §3, Pkt. 3.1. angegebenen Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand und dem Weiterveräußerungserlös für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand oder für die Teile des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand an die LMBV abzuführen.

Bei der Berechnung der Differenz ist zugunsten der Gemeinde Großpösna in beiden Nachzahlungsvarianten die von ihr nachgewiesene Wertsteigerung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand zu berücksichtigen, die auf ihren grundstücksbezogenen Aufwendungen beruht.

Beispielsweise sind folgende wertsteigernden Aufwendungen anrechenbar, sofern sie wertsteigernd wirksam werden:

- Planungsleistungen (Erstellung B-Plan, Änderung Flächennutzungsplan)
- Entwicklungsleistungen
- Altlastengutachten
- Vermessungskosten
- Bauüberwachung
- Oberirdischer / unterirdischer Abbruch
- Bodeneinbau
- Säuberung und Einebnung des Geländes
- Grünordnung

- Metallschrottentsorgung
- Baumischabfallentsorgung
- Kosten für Umweltverträglichkeitsprüfungen

**4.5.** Können sich die Vertragsparteien über den dann geltenden Wert oder die Höhe des abzuführenden Nachzahlungsbetrages nicht einigen, werden diese durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf Kosten der Gemeinde Großpösna verbindlich festgestellt. Kommt auch über dessen Bestellung keine Einigung zustande, wird der Sachverständige auf Antrag einer der Vertragsparteien vom Präsidenten derjenigen Industrie- und Handelskammer bestimmt, in deren örtlichen Zuständigkeitsbereich der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand gelegen ist. Die Kosten dafür trägt die Gemeinde Großpösna.

**4.6.** Der §3, Pkt. 3.1. angegebenen Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ist ein Mindestwert, so dass der Gemeinde Großpösna keine Zahlungsansprüche gegen die LMBV zustehen, wenn der im Wege der Nachbewertung ermittelte Verkehrswert den hier vereinbarten Wert unterschreitet oder die Gemeinde Großpösna bei einer Weiterveräußerung einen geringeren Veräußerungserlös erzielt.

Ein bereits früher festgestellter und von der Gemeinde Großpösna entrichteter Nachzahlungsbetrag ist auf eine eventuelle gemäß Nr. 4.4. ermittelte weitere Nachzahlungsschuld der Gemeinde Großpösna anzurechnen. Geht der ermittelte Nachzahlungsbetrag nicht fristgerecht innerhalb von 4 Wochen nach Aufforderung durch die LMBV ein, kommt die Gemeinde Großpösna ohne weiteres in Verzug. Es gelten die Regelungen nach § 3 Nr. 3.4. des Vertrages.

**4.7.** Die LMBV behält sich das Recht zum Wiederkauf des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand gemäß § 456 Abs. 1 BGB vor. Die LMBV kann das Wiederkaufsrecht nur dann ausüben, wenn die Gemeinde Großpösna entgegen der Regelung in § 4 eine Nachbewertung nicht durchführt oder keinen Mehrerlös abführt, obwohl sie dazu verpflichtet ist, oder ihren Informationspflichten gem. § 4.3. nicht nachkommt (Wiederkaufsfall).

**4.7.1.** Das Wiederkaufsrecht ist durch schriftliche Erklärung der LMBV gegenüber der Gemeinde Großpösna auszuüben. Das Recht zum Wiederkauf erlischt 3 Jahre nach Kenntnis der LMBV über den Wiederkaufsfall.

**4.7.2.** Die Gemeinde Großpösna **bewilligt** und **beantragt** die Löschung der zu ihren Gunsten gemäß § 17 Nr. 17.3. eingetragenen Auflassungsvormerkung, wenn das Wiederkaufsrecht von der LMBV ausgeübt wird.

Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts **bewilligt** die Gemeinde Großpösna die Eintragung einer Vormerkung zu Gunsten der LMBV und **beantragt** die Eintragung an rangbereiter Stelle gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung auf die Gemeinde Großpösna.

Die Gemeinde Großpösna bevollmächtigt die LMBV unwiderruflich, für den Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechts gemäß Nr. 4.7.1. unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Rückauflassung auch in ihrem Namen zu erklären.

- 4.7.3.** Der Wiederkaufpreis ist der Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand gemäß § 3 und § 4 dieses Vertrages (Wert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand / Nachbewertung) zzgl. der Wertsteigerung des Grundstücks, die auf grundstücksbezogenen Aufwendungen der Gemeinde Großpösna beruht, und/oder abzüglich der Kosten, die von der LMBV (Wiederkäufer) aufgewendet werden müssen, um den Wert des Grundstücks wiederherzustellen (z.B. Abbruchkosten).
- 4.7.4.** Bei Eintritt des Wiederkauffalles und bei Ausübung des Wiederkaufsrechts durch die LMBV ist die Gemeinde Großpösna (Wiederverkäufer) verpflichtet, der LMBV (Wiederkäufer) den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand lastenfrei zurückzuübertragen, soweit nicht die Gemeinde Großpösna mit diesem Vertrag die Grundstücksbelastungen übernommen hat. Die LMBV ist nur dann berechtigt, etwaige Reallasten oder Grundpfandrechte abzulösen und die erforderlichen Aufwendungen mit der Wiederkaufpreisforderung zu verrechnen, wenn die Gemeinde Großpösna ihrer Verpflichtung zur lastenfreien Zurückübertragung nicht nachkommt. Darüber hinausgehende Ansprüche der LMBV bleiben unberührt.
- 4.7.5.** Im Übrigen gelten die Bestimmungen über den Wiederkauf gemäß §§ 456 ff. BGB.
- 4.8.** Die Verjährungsfrist für Ansprüche der LMBV gegen die Gemeinde Großpösna gemäß § 4 des vorliegenden Vertrages beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Ende des Jahres, in dem die LMBV von dem Vorliegen der Voraussetzungen für die Geltendmachung des jeweiligen Anspruchs Kenntnis hat.

## **§ 5 Besitzübergang**

- 5.1.** Der Besitz am Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand geht am ersten Tag des Monats, der auf den Tag des Eingangs des Differenzbetrages auf dem Konto der LMBV folgt, auf die Gemeinde Großpösna über (nachstehend auch „**Stichtag**“ genannt).

Gleichermaßen geht am Stichtag auch der Besitz am Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht auf die LMBV über.

- 5.2.** Am Stichtag gehen sämtliche Nutzungen und Lasten, die Verkehrssicherungspflicht, alle weiteren öffentlichen Pflichten sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs bzw. der zufälligen Verschlechterung des Tauschgegenstandes Uferrandstreifen auf die LMBV über.

Am Stichtag gehen auch sämtliche Nutzungen und Lasten, die Verkehrssicherungspflicht, alle weiteren öffentlichen Pflichten sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs bzw. der zufälligen Verschlechterung des Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand auf die Gemeinde Großpösna über, soweit nicht die LMBV gemäß § 11 dieses Vertrages bis zur Beendigung der Bergaufsicht für die Erfüllung sämtlicher bergrechtlicher Verpflichtungen gegenüber der zuständigen Bergbehörde verantwortlich bleibt. Hiervon ausgenommen sind die in § 6 Nr. 6.4. bezeichneten Erlöse aus Verträgen über das Jagdausübungsrecht sowie die Erschließungskosten gemäß § 7 Nr. 7.2. Für diese Komplexe gelten die jeweiligen Sonderregelungen des vorliegenden Vertrages. Sollte die LMBV entgegen der vorstehenden Regelung zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Pflichten herangezogen werden, stellt die Gemeinde Großpösna die LMBV von diesen Pflichten in Bezug auf den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand in vollem Umfang frei.

Die ab dem Stichtag von Gemeinde Großpösna zu tragenden Lasten, Grundsteuern, Grundbesitzabgaben, etwaige Versicherungsprämien und sonstigen öffentlichen Abgaben, für welche die LMBV bis zur erfolgten Eigentumsumschreibung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand zahlungspflichtig bleibt, werden ab dem Stichtag der Gemeinde Großpösna anteilig in Rechnung gestellt.

Es ist Sache der Gemeinde Großpösna, das Haftpflichtrisiko für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ab dem Stichtag zu decken. Die LMBV erklärt, dass der Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand nicht versichert ist. Sie weist darauf hin, dass es ab dem Stichtag in der Entscheidung der Gemeinde Großpösna liegt, ob und wie sie den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand hinreichend versichert.

## **§ 6**

### **Schuldrechtliche Verträge/ Verfügungen**

- 6.1.** Die LMBV versichert, dass der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand frei von Pacht-/Miet- und Nutzungsverträgen ist.

Die Gemeinde Großpösna versichert, dass der Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht ebenfalls frei von Pacht-/Miet- und Nutzungsverträgen ist und keine Nutzungen durch die Gemeinde Großpösna oder Dritte darauf erfolgt.

- 6.2.** Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand Bestandteil des Eigenjagdbezirkes

„Tagebau Espenhain“ des Verkäufers ist und über die Regiejagd der Oberförsterei der LMBV bewirtschaftet wird.

- 6.3.** Die LMBV weist darauf hin, dass das untrennbar mit dem Eigentum verbundene Jagdrecht erst mit Eigentumsumschreibung der betroffenen Flurstücke auf die Gemeinde Großpösna übergeht. Zu diesem Zeitpunkt tritt die Gemeinde Großpösna in sämtliche Rechte und Pflichten aus noch bestehenden Verträgen über das Jagdausübungsrecht ein. Bis zur Eigentumsumschreibung steht die Jagdpacht der LMBV zu.

Sollte am Ende der Laufzeit eines jeweiligen Vertrages über das Jagdausübungsrecht (Jagdpacht bzw. Jagderlaubnis) das Eigentum an dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand noch nicht auf die Gemeinde Großpösna übergegangen sein, werden sich LMBV und Gemeinde Großpösna über den Abschluss neuer Jagdpachtverträge oder die Erteilung von jagdlichen Begehungsscheinen ins Benehmen setzen.

Aufgrund dessen, dass sich der Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht noch im Eigentum der LMBV befindet, gelten die nachfolgenden §§ 7-18 ausschließlich für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand.

## **§ 7 Erschließung**

- 7.1.** Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ist nicht erschlossen.
- 7.2.** Die LMBV erklärt, dass ihr keine Erschließungsmaßnahmen bekannt und bis zum heutigen Tage keine Beitragsbescheide zugegangen sind, die den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffen. Der Gemeinde Großpösna ist aber bekannt, dass Bescheide möglicherweise erst Jahre nach Abschluss der Erschließung zugestellt werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Großpösna sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben und Gebühren für Erschließungsmaßnahmen, insbesondere Erschließungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Herstellungsbeiträge für die Ver- und Entsorgungsanlagen und Anliegerbeiträge nach dem BauGB oder dem Kommunalabgabenrecht zu tragen bzw. der LMBV zu erstatten, soweit ein Beitragsbescheid ab dem Tag der Beurkundung zugestellt wird.
- 7.3.** Die Gemeinde Großpösna stellt die LMBV von jeglicher der vorstehenden Regelung widersprechenden Inanspruchnahme durch Behörden oder Dritte uneingeschränkt auf erste Anforderung frei. Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, für den Fall der Übertragung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand bzw. von Teilen des



Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand dem Erwerber die Freistellung der LMBV einschließlich der Verpflichtung zur Weitergabe an alle weiteren Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

## **§ 8**

### **Allgemeine Rechts- und Sachmängelhaftung**

- 8.1.** Die LMBV hat den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand nach öffentlich-rechtlichen Vorgaben saniert bzw. verwahrt bzw. wird diese Sanierungs- bzw. Verwahrmaßnahmen zur gefahrlosen nachbergbaulichen Nutzung noch abschließen, ohne dass der Gemeinde Großpösna ein eigener Anspruch auf die Durchführung bestimmter Maßnahmen gegenüber der LMBV zusteht. Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand wird in seinem jetzigen, der LMBV bekannten Zustand verkauft und übergeben. Die LMBV erklärt, dass ihr versteckte Mängel nicht bekannt sind und dass er keine ihr bekannten Mängel der Gemeinde Großpösna verschwiegen hat. Die LMBV erklärt aber, dass es im Bereich der Liegenschaften des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand zu einem natürlichen Anstieg des Grundwassers auf vorbergbauliches Niveau kommen kann. Die LMBV haftet nicht für Folgen des Grundwasserwiederanstieges.

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, sind Rechte der Gemeinde Großpösna wegen der Größe und etwaiger sichtbarer oder unsichtbarer Mängel des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand sowie der Beschaffenheit des Bodens ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, ausgenommen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die LMBV die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der LMBV beruhen. Im Falle leichter Fahrlässigkeit stehen der Gemeinde Großpösna gegen die LMBV Rechte nur bei einer den Vertragszweck gefährdenden Verletzung wesentlicher Pflichten durch die LMBV und nur für den typischen und vorhersehbaren Schaden zu. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen finden keine Anwendung im Falle des arglistigen Verschweigens eines Mangels oder der Übernahme einer Garantie durch die LMBV für die Beschaffenheit des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand.

- 8.2.** Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand steht noch unter Bergaufsicht. Die LMBV weist darauf hin, dass die Sanierung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand noch nicht abgeschlossen ist. Es können noch Arbeiten im Rahmen des Ausbaues und der Einbindung des Schlumberbaches, ggf. Ufersicherungsmaßnahmen und Verwahrungsarbeiten auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand bzw. auf angrenzenden Flächen erforderlich sein. Diese Arbeiten sind von der Gemeinde Großpösna unentgeltlich zu dulden.

Auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand befindliche Drainageleitungen sind zu erhalten.

Der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand befindet sich auf gekippten Boden (überschüttete Böschungen). Setzungen und/oder Sackungen sind abgeschlossen.

Setzungen infolge von Lasteintragungen sind jedoch nicht auszuschließen. Bei geplanten Baumaßnahmen sind vom Bauherren Baugrunduntersuchungen zur Klärung der örtlichen Verhältnisse in Bezug zum jeweiligen Bauvorhaben vorzunehmen.

Eine Bewertung der Wirkung von Baumaßnahmen auf die Standsicherheit des Tagebaurandböschungssystems ist durch den Sachverständigen für Geotechnik (Sächsisches Oberbergamt) einzuholen und der LMBV zu übergeben.

Zwecks jährlicher Ergänzung des noch unter Bergaufsicht stehenden Geländes im Risswerk des Verkäufers verpflichtet sich der Käufer, dem Verkäufer Bestandsunterlagen nach Realisierung eventueller Baumaßnahmen und die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei zu übergeben.

Es ist mit flurnahen Grundwasserständen sowie mit saurem Grundwasser und/oder Grundwasser mit erhöhten Sulfatkonzentrationen zu rechnen. Bei vorgesehenen Bauvorhaben ist die Grundwassersituation durch den Bauherren eingehender zu untersuchen und der Sachverhalt des Grundwasserwiederanstieges einschließlich Wasserchemismus bei der Bauausführung zu beachten.

Auswirkungen möglicher Hochwassersituationen sind beim zuständigen Landesumweltamt zu erfragen.

Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass auf Teilen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand im Jahr 2015 die §4-Maßnahme 494.033 - asphaltierter Zufahrtsweg zum Schiffsanleger Störmthal – realisiert wurde.

Die Übergabe der im Rahmen der vorgenannten §4-Maßnahme errichteten Bauwerke erfolgt gesondert gemäß der Regelungen in den betreffenden Finanzierungs- und Übernahmevereinbarungen.

Der Gemeinde Großpösna ist weiterhin bekannt, dass Teile des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand an die Wasserbaumaßnahme "Ausbau und Einbindung des Schlumberbaches in den Störmthaler See" angrenzen. Diese Wasserbaumaßnahme ist planfestgestellt und mit der Gemeinde Großpösna abgestimmt.

Die im Bereich des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmtha-

ler Strand verlaufenden Leitungen (Dränageleitungen etc.), Leitungskontroll- und Einsteigeschächte sind zu erhalten.

Innerhalb des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand befinden sich 3 Filterbrunnenstandorte (2661/85, 2736/86 und 2740/85), die mit Geogitterbelegung gesichert wurden. Das Geogitter wurde in einer Tiefe von 2 m unter Geländeoberkante errichtet. Tiefbau oder Bohrungen im Bereich der Filterbrunnenstandorte gefährden die Funktionalität des Geogitters bzw. können dieses zerstören, deshalb ist im Radius von 10 m nur Oberbau gestattet. Für Bebauungen wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

- 8.3.** Die LMBV steht nicht für die Eignung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand für von Gemeinde Großpösna beabsichtigte Nutzungen ein. Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass sich aufgrund der bergbaulichen Vornutzung bei der etwaigen Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand Nutzungseinschränkungen oder höhere Aufwendungen ergeben können.

Zur genaueren Beschreibung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand wird dem vorliegenden Vertrag als **Anlage 7** eine auszugsweise Kopie des bergmännischen Gewinnungsrisse für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand beigefügt.

Die LMBV weist darauf hin, dass die Flächen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand über keine eigene öffentlich rechtlich gesicherte Zuwegung verfügt und nur über bereits vom Gemeinde Großpösna erworbene Flächen Anbindungen an das öffentliche Wegenetz haben.

- 8.4.** Die LMBV ist verpflichtet, den verkauften Grundbesitz frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht von Gemeinde Großpösna übernommen werden. Die LMBV erklärt, dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat. Der LMBV sind auch Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten nicht bekannt. Sollten diese dennoch bestehen, werden sie von Gemeinde Großpösna übernommen.

Die LMBV **bewilligt** und **beantragt** vorsorglich die Löschung aller von Gemeinde Großpösna nicht übernommenen in Abteilung II und III der Grundbücher etwa eingetragenen Rechte auf seine Kosten, soweit er selbst berechtigt ist.

- 8.5.** Die LMBV leistet keine Gewähr für die Richtigkeit der in den Grundbüchern eingetragenen Flächenmaße und den Grenzverlauf in der Natur.

- 8.6.** Der Notar belehrte die Gemeinde Großpösna über die weitreichenden Rechtsfolgen der vorstehenden Ausschlüsse bzw. Einschränkungen seiner Rechte und Ansprüche.

## **§ 9 Altlasten**

- 9.1.** Die LMBV erklärt, dass sie auf der Grundlage des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Espenhain nebst Änderungen/ Ergänzungen unter Aufsicht der zuständigen Behörden bereits Sanierungs- bzw. Verwehrmaßnahmen auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand durchgeführt hat bzw. noch durchführen wird. Aufgrund dieses Vertrages ist die LMBV nicht verpflichtet, bestimmte Sanierungs- bzw. Verwehrziele zu erreichen. Zu den Sanierungs- bzw. Verwehrmaßnahmen gehört auch die Gefahrenabwehr in Bezug auf dem Verkäufer bekannte Altlasten.
- 9.2.** Die LMBV erklärt, dass ihr Altlasten hinsichtlich des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand nicht bekannt sind, soweit nicht nachfolgend beschrieben. Die LMBV übernimmt keine Gewähr, dass der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand frei von ökologischen Altlasten im Sinne des vorliegenden Vertrages ist.
- 9.3.** Altlasten im Sinne dieses Vertrages sind sämtliche Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen und auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand befindliche Gebäudereste, insbesondere schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG, Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG, Bodenbelastungen, die bei der Entsorgung von Bodenaushub zu Mehrkosten gegenüber der Entsorgung unbelasteten Bodenaushubs führen können, sowie im Boden eingeschlossene Gebäude, Gebäudereste, technische Anlagen, Munitionsrückstände und Kampfstoffe sowie sämtliche Bauteile von Gebäuden, Gebäuderesten oder technischen Anlagen und im Boden verbliebene Altleitungen.
- 9.4.** Die Parteien sind sich darüber einig, dass alle etwaigen Ansprüche und Rechte der Gemeinde Großpösna, gleich aus welchem Rechtsgrund, aufgrund des Vorhandenseins von Altlasten ausgeschlossen sind, es sei denn, die Ansprüche beruhen auf einer arglistigen Täuschung oder einer sonstigen vorsätzlichen Vertragsverletzung.
- 9.5.** Wird die LMBV oder ihre Gesamtrechtsnachfolger von Behörden oder Dritten wegen Altlasten auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand oder wegen eines Verdachts hierauf nach BBodSchG oder entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften in Anspruch genommen, so ist die Gemeinde Großpösna verpflichtet, die LMBV von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme auf erste Anforderung ohne Einschränkungen freizustellen. Dies schließt mit ein, dass Gemeinde

Großpösna die LMBV auch ggf. von Ansprüchen anderer Sanierungspflichtiger gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG freizustellen hat. Die LMBV hat alle ihr ggf. zustehenden Rückgriffsansprüche gegen Dritte an Gemeinde Großpösna abzutreten, wenn dieser die LMBV nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen freistellt.

Die Gemeinde Großpösna verzichtet weiterhin auch auf einen eigenen Ausgleichsanspruch gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG gegen die LMBV oder deren Gesamtrechtsnachfolger.

Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand an einen Dritten oder Rechtsnachfolger diesem die vorstehend geregelte Freistellungsverpflichtung einschließlich des Verzichts auf Rückgriffsansprüche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.

## **§ 10**

### **Bergrechtliche Duldungspflichten/ Bergschadensverzicht**

- 10.1.** Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass die Sanierungs- bzw. Verwahrungsarbeiten auf den vom Bergbau in Anspruch genommenen Flächen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand der Aufsicht der zuständigen Bergbehörde unterliegen (Bergaufsicht). Die Bergaufsicht umfasst die Überwachung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG), der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen oder aufrechterhaltenen Bergverordnungen, bergbehördlichen Anordnungen sowie insbesondere der Bestimmungen des zugelassenen Abschlussbetriebsplanes nebst Ergänzungen oder Änderungen. Die Bergaufsicht endet nach Durchführung des Abschlussbetriebsplanes zu dem Zeitpunkt, in dem nach allgemeiner Erfahrung nicht mehr damit zu rechnen ist, dass durch den Betrieb Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter, für andere Bergbaubetriebe und für Lagerstätten, deren Schutz im öffentlichen Interesse liegt, oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten werden (§ 69 Abs. 2 BBergG).
- 10.2.** Die LMBV bleibt bis zur Beendigung der Bergaufsicht für die Erfüllung sämtlicher bergrechtlicher Verpflichtungen gegenüber der zuständigen Bergbehörde verantwortlich und wird die ihr obliegenden bergrechtlichen Pflichten für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand wahrnehmen. Die LMBV erklärt, dass sie den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand in dem Umfang saniert hat bzw. noch sanieren wird, wie sich dies aus dem zugelassenen Abschlussbetriebsplan einschließlich seinen bereits vorliegenden oder noch zukünftig erfolgenden Ergänzungen und Änderungen ergibt. Eine vertragliche Verpflichtung der LMBV gegenüber der Gemeinde Großpösna zur Durchführung solcher Maßnahmen besteht nicht.

Die Sanierung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand durch die LMBV in Erfüllung des Abschlussbetriebsplanes ist bis auf unter §8, Pkt. 8.2. benannte und ggf. den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand berührende Maßnahmen abgeschlossen. Nach derzeitigem Stand sind keine weiteren Restleistungen zu realisieren. Weiterführende Forderungen des Käufers als Erfüllung des Abschlussbetriebsplanes bzw. zur Beendigung der Bergaufsicht, sind ausgeschlossen.

- 10.3.** Die LMBV ist zur Erfüllung ihrer bergrechtlichen Verpflichtungen nach dem Stichtag darauf angewiesen, dass Gemeinde Großpösna alle Maßnahmen die LMBV, die dieser zur Erfüllung der ihr obliegenden bergrechtlichen Verpflichtungen ergreift, insbesondere gemäß § 61 BBergG sowie dem zugelassenen Abschlussbetriebsplan nebst Änderungen und Ergänzungen, unentgeltlich duldet. Dies gilt auch, soweit die LMBV nach der Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht durch behördliche Verfügungen zu weiteren Maßnahmen verpflichtet wird. Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich deshalb, die Maßnahmen, die die LMBV ergreift, um ihre bergrechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen, entschädigungslos zu dulden. Die LMBV ist insbesondere berechtigt, etwaige auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand befindliche Altleitungen entschädigungslos zurückzubauen bzw. zu entfernen. § 8 Nr. 8.1. Abs. 2 des vorliegenden Vertrages gilt entsprechend.

Die LMBV wird bei der Auswahl der zu ergreifenden Maßnahme die Interessen der Gemeinde Großpösna angemessen berücksichtigen, wenn zur Erfüllung der bergrechtlichen Verpflichtungen verschiedene Maßnahmen in Betracht kommen.

- 10.4.** Die Gemeinde Großpösna hat der LMBV bis zur Beendigung der Bergaufsicht unverzüglich nach Bekanntwerden fernmündlich und schriftlich alle den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffenden Umstände und Vorkommnisse anzuzeigen, von denen anzunehmen ist, dass sie die bergrechtlichen Verpflichtungen der LMBV berühren können, insbesondere Unfälle, Brände, Umweltdelikte oder andere straf- oder ordnungsrechtlich relevante Ereignisse. Die Gemeinde Großpösna wird unabhängig davon unverzüglich alle Maßnahmen zur Rettung, Schadensabwehr oder Schadensbegrenzung selbst einleiten. Die Gemeinde Großpösna hat die LMBV ferner über von ihr neu aufgefundene bergbauliche Anlagen (z.B. bislang unbekannte Pegel und Brunnen) unverzüglich zu informieren.
- 10.5.** Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, bis zur Beendigung der Bergaufsicht alle auf den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand bezogenen Tätigkeiten und Veranstaltungen, welche die bergrechtlichen Verpflichtungen der LMBV, insbesondere aus dem zugelassenen Abschlussbetriebsplan nebst Änderungen und Ergänzungen, berühren können, der LMBV zum Zwecke der Abstimmung mit der zuständigen

Bergbehörde rechtzeitig vor Beginn der Tätigkeit oder Veranstaltung anzuzeigen. Die LMBV hat das Recht, die Durchführung der Tätigkeiten/Veranstaltungen zu untersagen, wenn diese seinen bergrechtlichen Verpflichtungen entgegenstehen. Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, der LMBV auf deren Verlangen Dokumentationen über die Tätigkeiten und Veranstaltungen (soweit möglich, in digitaler Form) zu übermitteln.

- 10.6.** Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand aufgrund des vormaligen Bergbaus von Bergschäden i.S.v. §§ 18 und 25 DDR-BergG i.V.m. Anlage I, Kapitel V, Sachgebiet D, Abschnitt III, Nr. 1 lit. k Sätze 2 und 3 zum Einigungsvertrag sowie §§ 114 ff., 170 BBergG betroffen sein kann, ebenso von Sanierungs- bzw. Verwahrmaßnahmen, die die LMBV durchgeführt hat oder noch durchführen wird. Die Gemeinde Großpösna verzichtet auf den Ersatz bereits entstandener und zukünftiger Bergschäden i.S.d. vorstehend genannten Bestimmungen einschließlich Schäden aufgrund von Sanierungs- bzw. Verwahrmaßnahmen, soweit diese Schäden nicht in einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bestehen. Die LMBV nimmt den vorstehenden Verzicht an.  
Die LMBV erklärt, dass ihr derzeit keine Bergschäden am Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand bekannt sind.
- 10.7.** Der jeweilige Grundstückseigentümer ist entsprechend dem vorstehend geregelten Verzicht verpflichtet, sämtliche von bergbaubetrieblichen Maßnahmen sowie von Sanierungs- bzw. Verwahrmaßnahmen der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH oder deren Rechtsvorgänger auf sein Grundstück ausgehenden Einwirkungen über das Maß des § 906 BGB zu dulden, ohne wegen dieser Einwirkungen Unterlassung, Wiederherstellung, Schadenersatz oder Wertminderung beanspruchen zu können.“
- 10.8.** Die Gemeinde Großpösna stellt die LMBV ab dem Stichtag von allen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen Dritter auf Ersatz von Bergschäden im i.S.v. §§ 18 und 25 DDR-BergG i.V.m. Anlage I, Kapitel V, Sachgebiet D, Abschnitt III, Nr. 1 lit. k Sätze 2 und 3 zum Einigungsvertrag sowie §§ 114 ff., 170 BBergG in Bezug auf den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand frei.
- 10.9.** Die LMBV wird die Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht der Gemeinde Großpösna unverzüglich schriftlich anzeigen. Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, der LMBV alle liegenschafts- und nutzungsrelevanten Daten bezüglich des es, die zum Nachweis der Voraussetzung der Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht erforderlich sind, unentgeltlich und unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

## **§ 11 Sonstige Duldungspflichten**

**11.1.** Die LMBV erklärt, dass sie im Rahmen ihrer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung zur Sanierung bzw. Verwahrung sowohl während der Dauer der Bergaufsicht als auch nach deren Beendigung von den zuständigen Behörden zu Maßnahmen herangezogen werden kann, die dem Ziel einer gefahrlosen Nutzung der Liegenschaften des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand und/oder angrenzender Liegenschaften dienen.

**11.2.** Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, unentgeltlich sämtliche Maßnahmen zu dulden, die im Rahmen der Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen gemäß Nr. 11.1. auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand erforderlich sind, insbesondere auch zur Ausübung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag. Die Gemeinde Großpösna wird der LMBV und den von ihr mit der Durchführung solcher Sanierungs- bzw. Verwahrmaßnahmen beauftragten Dritten jederzeit den Zugang und gegebenenfalls die Zufahrt zu dem und über den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand gewähren. § 8 Nr. 8.1. Abs. 2 des vorliegenden Vertrages gilt entsprechend.

Die LMBV wird der Gemeinde Großpösna die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen spätestens 14 Tage vor Beginn anzeigen und ihn hierüber informieren.

Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich darüber hinaus – soweit erforderlich –, Mitbenutzungsrechte zu dulden und die Eintragung von Dienstbarkeiten zur Sicherung solcher Rechte zu bewilligen und zu beantragen.

**11.3.** Eine im Zuge der Böschungssanierung und Böschungsanstützung beseitigte Grundwassermessstelle befand sich im Bereich des seeseitig anschließenden Gewässerrandstreifens. die in der Übersichtskarte, die als **Anlage 7** Gegenstand dieser Urkunde ist, als schwarzer Doppelkreis eingezeichnet und mit der Nummer P 3353 gekennzeichnet ist.

Die LMBV weist darauf hin, dass sich auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand nicht mehr genutzte Grundwassermessstellen und Brunnen befinden können, die nicht in der Übersichtskarte (**Anlage 7**) eingezeichnet sind. Diese Grundwassermessstellen und Brunnen können teilweise noch nicht verfüllt sein. Die LMBV erklärt, dass ihr nicht in der Übersichtskarte eingezeichnete Grundwassermessstellen und Brunnen nicht bekannt sind. Eine Haftung der LMBV für diese Grundwassermessstellen bzw. Brunnen ist ausgeschlossen. Die LMBV ist aufgrund dieses Vertrages nicht verpflichtet, diese Grundwassermessstellen und Brunnen zu beseitigen.

**11.4.** Die LMBV ist berechtigt und verpflichtet, ein eventuell auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand befindliches Leitungsnetz auf eigene Kosten zu sanieren und zu erhalten, solange sie dies nutzt. Die LMBV kann Dritte mit der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen beauftragen. Die Gemeinde Großpösna ist verpflichtet, die-



ses Leitungsnetz und die hiermit im Zusammenhang stehenden Sanierungs-, Verwahrungs- und Erhaltungsmaßnahmen entschädigungslos zu dulden. Ein Anspruch der Gemeinde Großpösna aus diesem Vertrag gegen die LMBV auf Beseitigung etwa vorhandener, jedoch nicht mehr genutzter Leitungen besteht nicht.

Sollten auf dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand Leitungsrechte Dritter bestehen, gewährt die Gemeinde Großpösna dem jeweiligen Inhaber dieser Leitungsrechte das Recht, insoweit den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand zum Zweck der Instandhaltung oder des Rückbaus der Leitungen jederzeit zu betreten oder zu befahren und die erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen. Ein Anspruch der Gemeinde Großpösna gegen die LMBV auf Rückbau von Leitungen ist ausgeschlossen.

- 11.5.** Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich ferner, zu Lasten des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand Eintragungen von Baulasten zu bewilligen, sofern dies im Hinblick auf die bergrechtlichen Verpflichtungen der LMBV erforderlich ist.

### **§ 11a Dingliche Sicherung**

- 11a.1** Zur dinglichen Sicherung der vorstehend in den §§ 10 und 11 Nr. 11.1. und Nr. 11.2. geregelten Verpflichtungen zur entschädigungslosen Duldung soll gleichzeitig mit der Auflassungsvormerkung für die Gemeinde Großpösna und im Rang vor ihr eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Lasten der Flurstücke des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand (ausgenommen der Flurstücke, auf denen eine entsprechende Dienstbarkeit bereits gesichert ist) mit folgendem Inhalt in das Grundbuch eingetragen werden:

„Der jeweilige Grundstückseigentümer ist verpflichtet, sämtliche bergbaubetrieblichen Maßnahmen sowie sonstigen Sanierungs- bzw. Verwahrmaßnahmen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH oder deren Rechtsvorgänger sowie die von ihnen auf sein Grundstück ausgehenden Einwirkungen über das Maß des § 906 BGB zu dulden, ohne wegen dieser Einwirkungen Unterlassung, Wiederherstellung, Schadenersatz oder Wertminderung beanspruchen zu können.“

Die Vertragsparteien **beantragen** und **bewilligen** die Eintragung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH an rangerster Stelle in den Grundbüchern. Sollte die erste Rangstelle nicht verfügbar sein, soll die Dienstbarkeit zunächst an der nächst offenen Rangstelle eingetragen werden. Der Wert der Dienstbarkeit wird für die Zwecke der Kostenfestsetzung mit 500,00 € einmalig angegeben.

Zu Lasten der Flurstücke 11, 90e und 110 der Gemarkung Rödgen ist eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch bereits eingetragen. Diese wird von Gemeinde Großpösna übernommen.

## **§ 12**

### **Flurbereinigungsverfahren**

- 12.1.** Der Verkäufer hat zur Reduzierung des Aufwands für Vermessung und Teilung u. a. des Kaufgegenstandes aufgrund der Vereinbarung mit dem Land Sachsen die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens für Sanierungsgebiete der LMBV beantragt. Auf Antrag des Verkäufers hat das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Wurzen am 03.07.2009 die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens angeordnet (Verfahren Rötha Ost, Verfahrensnummer LNO-8461.27-LE/LN7), welches jetzt vom Vermessungsamt des Landratsamtes des Landkreises Leipzig, Sachgebiet Ländliche Neuordnung weitergeführt wird. Die Liegenschaften des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand sind in das vorbezeichnete Flurbereinigungsverfahren einbezogen.
- 12.2.** Nach der in Nr. 12.1. genannten Vereinbarung erstattet die LMBV der Flurbereinigungsbehörde hinsichtlich der in seinem Eigentum stehenden und von dem Flurbereinigungsverfahren betroffenen Flurstücke Flurbereinigungskosten i.H.v. 357,90 EUR/ha. Darüber hinaus im Zusammenhang mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens in Ansehung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand über diesen Betrag hinaus anfallende weitere Kosten hat die Gemeinde Großpösna zu tragen.
- 12.3.** Für den Fall, dass die Vermessung, Abmarkung und Teilung der nichtvermessen Flurstücke des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand nicht im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens erfolgt oder ein solches Verfahren insgesamt nicht durchgeführt wird, ist die Gemeinde Großpösna verpflichtet, die zur Vermessung, Abmarkung und Teilung der nichtvermessen Flurstücke erforderlichen Maßnahmen für den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Bekanntwerden auf eigene Kosten zu veranlassen und der LMBV hiervon Mitteilung zu machen.

Sollte die Vermessung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand durch die Gemeinde Großpösna nicht innerhalb der vorgenannten Frist beantragt worden sein, behält sich die LMBV das Recht vor, die Vermessung zu Lasten der Gemeinde Großpösna zu beantragen. Die Gemeinde Großpösna ist in diesem Fall zusätzlich verpflichtet, der LMBV auch die Kosten für den eigenen Aufwand mit pauschal 10 % der Vermessungskosten, höchstens jedoch 500,00 EUR, zu erstatten.

Nach erfolgter Vermessung und Teilung ist der amtliche Veränderungsnachweis / Fortführungsnachweis umgehend der LMBV und dem Notar zu übergeben.

Die LMBV stimmt einer Vermessung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand durch und auf Kosten der Gemeinde Großpösna ab dem Besitzübergang (Stichtag) zu.

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die Vermessung des Tauschgegenstandes Uferrandstreifen im Rahmen der Flurneuordnung erfolgt.

- 12.4.** Für den Fall, dass der Grundbesitz nach abgeschlossener Flurbereinigung in Größe, Lage oder Beschaffenheit von den derzeitigen Vorstellungen der Beteiligten abweicht, die Gemeinde Großpösna jedoch eine wertgleiche Abfindung erhält, kommt entgegen zu § 3 Nr. 3.7. eine Erhöhung oder Minderung des Kaufpreises nicht in Betracht. Insbesondere haftet die LMBV nicht dafür, dass der Gemeinde Großpösna als Landabfindung im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens bestimmte Einzelgrundstücke zugeteilt werden und dass diese Ersatzgrundstücke frei von Lasten sein werden, die im Flurbereinigungsverfahren begründet worden sind. Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass er insoweit als neuer Teilnehmer in das Flurbereinigungsverfahren eintritt und dieses gegen sich gelten lassen muss. Die Gemeinde Großpösna ist nicht berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn ihr im Flurbereinigungsverfahren andere als die in diesem Vertrag vorausgesetzten Ersatzgrundstücke zugeteilt werden. Der Gemeinde Großpösna ist ferner bekannt, dass die ihr im Zuge des Vollzugs des Flurbereinigungsplans zugeteilten Abfindungsgrundstücke nicht deckungsgleich mit dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand sein können. Der Bestand des vorliegenden Vertrages soll von der Lage und der Größe der Abfindungsgrundstücke unabhängig sein.

Alle Verpflichtungen der LMBV gegenüber der Gemeinde Großpösna aus diesem Vertrag gelten als erfüllt, wenn sie in Bezug auf die Abfindungsgrundstücke erfüllt wurden. Darüber hinausgehende Ansprüche der Gemeinde Großpösna in Bezug auf Flächen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand, die nicht als Abfindungsflächen zugeteilt werden, bestehen nicht.

Die Gemeinde Großpösna erklärt, dass sie über die rechtliche Tragweite der vorstehenden Vereinbarungen von der LMBV und dem Notar eingehend belehrt worden ist.

### **§ 13** **Vermögensrechtliche Ansprüche**

- 13.1.** Der LMBV sind Anträge auf Rückübertragung von Teilen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand nach § 3 des VermG

zum Zeitpunkt dieser Beurkundung nicht bekannt. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass Ansprüche nach VermG in Bezug auf den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand fristgemäß angemeldet wurden, aber den Vertragsparteien bislang nicht bekannt sind, oder dass nachträglich Ansprüche bekannt werden. Insoweit gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

- 13.2.** Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich gemäß § 3c VermG, die Rückübertragung von Vermögenswerten, soweit sie den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand betreffen, auf den oder die Berechtigten nach Maßgabe der Bestimmungen des Vermögensgesetzes zu dulden.
- 13.3.** Der beurkundende Notar hat die Gemeinde Großpösna darüber belehrt, dass sie bis zur Bestandskraft einer Entscheidung über die Rückübertragung die sich aus § 3 Abs. 3 VermG ergebenden Beschränkungen zu beachten hat.
- 13.4.** Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Maßnahmen zu ergreifen, die geeignet erscheinen, sämtliche Rückübertragungsansprüche in Ansehung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand abzuwehren.

Die Vertragsparteien verpflichten sich darüber hinaus, ihnen zugehende Rückübertragungsbescheide bzw. Ankündigungen über den Erlass von Rückübertragungsbescheiden der jeweils anderen Vertragspartei unverzüglich, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ablauf der Rechtsbehelfsfrist, zur Prüfung zuzuleiten. Die Gemeinde Großpösna verpflichtet sich, den jeweiligen zulässigen Rechtsbehelf gegen vorstehend bezeichnete Entscheidungen einzulegen, wenn die Rechtsverfolgung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet und die Eigentumsumschreibung des betroffenen Tauschgegenstands zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses bereits erfolgt ist. Ohne Befreiung von dieser Pflicht erteilt die Gemeinde Großpösna der LMBV vorsorglich für diesen Fall bereits jetzt Vollmacht zur Einlegung von Rechtsbehelfen gegen vorbezeichnete Entscheidungen.

- 13.5.** Werden Grundstücke des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand ganz oder zum Teil aufgrund der Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche durch bestandskräftigen Bescheid zurückübertragen, gilt Folgendes:
  - a) Die Gemeinde Großpösna und die LMBV sind berechtigt, von diesem Vertrag in dem Umfang zurückzutreten, wie Rückübertragungsansprüche bestandskräftig festgestellt werden.
  - b) Der Rücktritt ist per Einschreiben/Rückschein binnen einer Frist von einem Monat nach Bestandskraft des Rückübertragungsbescheides gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei unter Übersendung einer Kopie an den amtierenden Notar zu erklären.

- c) Im Falle der Erklärung des Rücktritts/Teilrücktritts von diesem Vertrag ist die LMBV zur Rückgewähr des Kaufpreises/ anteiligen Kaufpreises verpflichtet, soweit der Kaufpreis bereits gezahlt worden ist. Der Rückerstattungsbetrag errechnet sich für die jeweilige Nutzungsart unter Berücksichtigung der in § 3 Nr. 3.1 genannten jeweiligen Quadratmeterpreise für die entsprechenden Nutzungsarten wie folgt:

<u>vereinbarter Kaufpreis</u>	X	Fläche d. Tauschgegenstandes,
Fläche		auf die sich der Rücktritt bezieht

- 13.6.** Der Gemeinde Großpösna steht das Recht zum Rücktritt von dem gesamten Verträge im Falle einer Verletzung der ihr nach Nr. 13.4. obliegenden Verpflichtungen nicht zu.
- 13.7.** Sollte die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) zurückgenommen, widerrufen oder sonst aufgehoben werden, gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend.
- 13.8.** Sollte es aufgrund rechtskräftiger Entscheidung über die Anmeldung von Rückübertragungsansprüchen nach VermG und/oder öffentliche Restitution nach Artikel 21 Abs. 5, 22 Abs. 1 S. 7 Einigungsvertrag i.V.m. Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) zu einer Zahlungspflicht der LMBV gegenüber dem Berechtigten wegen der Veräußerung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand oder Teilen davon kommen, stellt die Gemeinde Großpösna die LMBV von den den vereinbarten Kaufpreis gemäß §§ 3, 4 des vorliegenden Vertrages übersteigenden Zahlungsansprüchen frei, die vom Berechtigten insbesondere gemäß §§ 3, 6 VermG, § 7 GVO oder § 13 VZOG geltend gemacht werden können.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der vereinbarte Kaufpreis dem Verkehrswert des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand im Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages entspricht.

Schadensersatzansprüche der Gemeinde Großpösna gegenüber der LMBV wegen der Durchsetzung von Restitutionsansprüchen durch Dritte sind ausgeschlossen.

## **§ 14** **Finanzierungsgrundlage**

- 14.1.** Der Gemeinde Großpösna ist bekannt, dass die Erfüllung der der LMBV im Zusammenhang mit der Braunkohlesanierung obliegenden Verpflichtungen in dem Finanzrahmen erfolgt, der vom Bund und den Braunkohleländern für die LMBV verbindlich festgelegt wird. Für den Zeitraum von 2018 bis einschließlich 2022 ergibt sich dieser Finanzrahmen aus dem

„Fünften Ergänzenden Verwaltungsabkommen zum Verwaltungsabkommen über die Regelung der Finanzierung der ökologischen Altlasten (VA-Altlastenfinanzierung) in der Fassung vom 10. Januar 1995 über die Finanzierung der Braunkohlesanierung in den Jahren 2018 bis 2022 (VA V Braunkohlesanierung)“ vom 02. Juni 2017.

- 14.2.** Sollte der LMBV wider Erwarten für einen Zeitraum nach 2022 kein Finanzrahmen zur Verfügung gestellt werden, so gilt Folgendes:

Die LMBV wird zunächst prüfen, ob ihr aus dem vorliegenden Vertrag obliegende Nebenleistungspflichten zum Zeitpunkt des Ablaufes des zuletzt gültigen Verwaltungsabkommens noch nicht oder nicht vollständig erfüllt sind und mit welchen Kosten deren Erfüllung verbunden ist. Sollte die Erfüllung dieser Nebenleistungen für die LMBV aufgrund des Fehlens eines Finanzrahmens unzumutbar sein, werden sich die Vertragsparteien auf eine Anpassung der entsprechenden Regelungen des vorliegenden Grundstückskaufvertrages verständigen. Dies umfasst auch die Möglichkeit einer einvernehmlichen Aufhebung der noch nicht oder nicht vollständig erfüllten Nebenleistungspflichten.

## **§ 15**

### **Weitergabeverpflichtung/ Abtretung von Ansprüchen**

- 15.1.** Wird der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand oder werden Teile des Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand von Gemeinde Großpösna oder ihrem Rechtsnachfolger auf einen Dritten übertragen, so sind dem Erwerber sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Erwerber entsprechend zu verpflichten sind. Die Gemeinde Großpösna wird von ihren in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen frei, sobald der Erwerber diese verbindlich übernommen hat.

Überlässt die Gemeinde Großpösna den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand oder Teile des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand einem Dritten zur Nutzung, so hat die Gemeinde Großpösna sicherzustellen, dass die Erfüllung sämtlicher von ihr in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen dadurch nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Die Gemeinde Großpösna ist verpflichtet, soweit rechtlich möglich und zulässig, den Nutzungsberechtigten zugunsten der LMBV zu verpflichten, sämtliche in diesem Vertrag gegenüber der LMBV übernommenen Verpflichtungen einzuhalten.

- 15.2.** Die Gemeinde Großpösna bedarf zur Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag der schriftlichen Zustimmung der LMBV.

## **§ 16**

## Kosten/Steuern

- 16.1.** Die mit dem Abschluss dieses Vertrages entstehenden Notarkosten trägt die Gemeinde Großpösna.
- 16.2.** Die mit der Durchführung dieses Vertrages in Bezug auf den Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand entstehenden Kosten einschließlich der etwaigen Kosten für Sachverständigengutachten gem. § 4 Nr. 4.5 sowie die Kosten der Auflassung, Kosten für die Vermessung, die Kosten der entstehenden Verkehrssteuern (Grunderwerbsteuer) einschließlich Gerichtskosten, Kosten für die Einholung etwa notwendiger behördlicher oder privatrechtlicher Genehmigungen sowie etwaiger Kosten der Hinterlegung des Differenzbetrages trägt die Gemeinde Großpösna. Die Gemeinde Großpösna trägt weiterhin die Kosten der lastenfreien Lieferung des Tauschgegenstandes Uferrandstreifen, soweit in diesem Vertrage nichts anderes geregelt ist. Kosten einer eventuellen Rückabwicklung dieses Vertrages – sofern von Gemeinde Großpösna zu vertreten – trägt ebenfalls die Gemeinde Großpösna.
- 16.3.** Die mit der Durchführung dieses Vertrages in Bezug auf den Tauschgegenstand Uferrandstreifen Grunaer Bucht entstehenden Kosten einschließlich der Kosten für die Vermessung, Gerichtskosten, Kosten für die Einholung etwa notwendiger behördlicher oder privatrechtlicher Genehmigungen trägt die LMBV. Die LMBV trägt weiterhin die Kosten der lastenfreien Lieferung des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand, soweit in diesem Vertrage nichts anderes geregelt ist. Kosten einer eventuellen Rückabwicklung dieses Vertrages – sofern von LMBV zu vertreten – trägt ebenfalls die LMBV.

## § 17 Dinglicher Vollzug

- 17.1.** Nunmehr erklären die Vertragsparteien die

### A u f l a s s u n g

wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand gemäß § 2 dieses Vertrages von der LMBV auf die Gemeinde Großpösna übergeht und **bewilligen** und **beantragen** die Eintragung der Eigentumsänderung in den Grundbüchern.

Wir sind uns weiterhin darüber einig, dass die Auflassungsvormerkungen zugunsten der Gemeinde Großpösna am Tauschgegenstand Uferrandstreifen gelöscht werden sollen und **bewilligen** und **beantragen** die entsprechende Flächenkorrektur zu den

### Auflassungsvormerkungen in den Grundbüchern.

Der Notar wird zunächst beauftragt, den Vollzug dieser Urkunde bis zur Eintragung der Auflassungsvormerkung gemäß Nr. 17.3. zugunsten der Gemeinde Großpösna zu betreiben. Zum weiteren Vollzug des Vertrages wird der Notar der zuständigen Flurneuordnungsbehörde die Einbeziehung des Grundstücksverkaufes in das Flurbereinigungsverfahren anzeigen.

Sofern die Eintragung der Eigentumsänderung nicht im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens erfolgt, soll sie durch den beurkundenden Notar beantragt werden. Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erst dann zu beantragen, wenn ihm die vollständige Zahlung des Differenzbetrages einschließlich eventuell entstandener Verzugszinsen entweder durch die LMBV bestätigt oder durch die Gemeinde Großpösna nachgewiesen wurde und das Flurbereinigungsverfahren bestandskräftig abgeschlossen, aufgehoben oder in sonstiger Weise beendet wird, oder die Vermessung durch die Gemeinde Großpösna erfolgt ist und die Messungsanerkennung vorliegt.

**17.2.** Die Vertragsparteien bevollmächtigen die in § 18 Nr. 18.5. benannten Notariatsangestellten des amtierenden Notars und weisen sie an, die Identitäts- und Auflassungserklärung bzgl. der noch nicht vermessenen Teilflächen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand abzugeben, sobald dem amtierenden Notar der amtliche Veränderungsnachweis / Fortführungsnachweis vorliegt.

**17.3.** Zur Sicherung des Anspruches der Gemeinde Großpösna auf Verschaffung des Eigentums an dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand **bewilligt** die LMBV und **beantragt** die Gemeinde Großpösna die Eintragung einer Vormerkung an rangbereiter Stelle in den Grundbüchern.

Die Gemeinde Großpösna **bewilligt** und **beantragt** schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne seine Zustimmung erfolgt bzw. beantragt sind, oder falls eine Vertragspartei den Rücktritt von diesem Vertrag schriftlich per Einschreiben/Rückschein erklärt und der andere Vertragsteil der Wirksamkeit des Rücktritts nicht binnen 4 Wochen nach Erhalt der Rücktrittserklärung schriftlich per Einschreiben/ Rückschein widerspricht. Kopien der jeweiligen Erklärungen (Rücktritt und Widerspruch) mit Nachweis des jeweiligen Zustellungsdatums sind dem Notar unverzüglich zu übersenden.

Bei Ausübung des Rücktrittsrechts durch eine Vertragspartei hat der Notar die weitere Abwicklung des Vertrages einzustellen. Die materiellrechtliche Wirksamkeit des Rücktritts hat der Notar nicht zu prüfen.



- 17.4.** Die Gemeinde Großpösna **bewilligt** und die LMBV **beantragt** die Löschung der Vormerkung für den Fall der Nichtzahlung des Differenzbetrages und weisen den Notar unwiderruflich an, den Antrag auf Löschung der Aufassungsvormerkung zu stellen, jedoch nur dann, wenn die Gemeinde Großpösna zuvor vom amtierenden Notar durch Einschreiben/Rückschein an die eingangs angegebene Adresse aufgefordert worden ist, dem Notar die Differenzbetragszahlung binnen zweier Wochen ab Absendung des Einschreibens nachzuweisen, und diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Zahlung dem Notar nachgewiesen wurde und dem Notar der Rücktritt der LMBV nachgewiesen ist. Den Antrag auf Löschung der Aufassungsvormerkung hat der Notar auch dann zu stellen, falls das Einschreiben – aus welchen Gründen auch immer – von Gemeinde Großpösna nicht entgegengenommen wird.
- 17.5.** Vor Vollzug des Vertrages darf die Aufassungsvormerkung nicht verpfändet und/oder abgetreten werden, es sei denn, die Verpfändung oder Abtretung dient der Sicherung der Differenzbetragzahlung.

## **§ 18** **Notarauftrag/Durchführungsvollmachten**

- 18.1.** Der Notar wird mit dem Vollzug des Vertrages beauftragt und bevollmächtigt, die erforderlichen behördlichen Urkunden einzuholen und formlos entgegenzunehmen, mit Ausnahme der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO), die von der LMBV eingeholt wird.

Alle Erklärungen gelten mit dem Eingang bei dem amtierenden Notar als abgegeben und den Vertragsparteien zugegangen. Der Notar wird außerdem bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieses Vertrages etwa noch erforderlich sind.

- 18.2.** Der Notar wird ermächtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Anträge – auch geteilt und beschränkt – zu stellen, zu ändern oder zurückzunehmen. Die Parteien verzichten unwiderruflich auf ihr eigenes Antragsrecht.
- 18.3.** Die Vollmacht erlischt mit der grundbuchmäßigen Umschreibung, wobei alle vorher abgegebenen Erklärungen wirksam bleiben.
- 18.4.** Sollte die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) nicht gleichzeitig für alle Flurstücke erteilt werden, wird Teilvollzug vereinbart.
- 18.5.** Die Vertragsparteien, und zwar jede für sich und über den Tod hinaus, bevollmächtigen die Notariatsangestellten des Notars

- .....
- .....

- .....

sämtlich geschäftsansässig [ ].

(je einzeln), ohne Übernahme jeglicher persönlicher Haftung für sie alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung, Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages etwa noch erforderlich sind. Sie sind ferner bevollmächtigt, Anträge auf Teilung des Grundstückes bei Gerichten und Behörden zu stellen, zu ändern und zurückzunehmen. Die Bevollmächtigten sind von den einschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB befreit und befugt, Untervollmachten zu erteilen. Von der Bevollmächtigung darf nur zur ordnungsgemäßen Abwicklung dieses Vertrages Gebrauch gemacht werden, und zwar nur vor dem Notar oder seinem Vertreter im Amt.

Die vorbezeichneten Angestellten des amtierenden Notars sind insbesondere bevollmächtigt, die Auflassung in Ansehung der noch nicht vermessenen Teilflächen des Tauschgegenstandes Arrondierungsfläche Störmthaler Strand gemäß § 20 Nr. 20.2. dieses Vertrages unter Abgabe der Identitätserklärung zu erklären und die Auflassung insgesamt zu wiederholen, insbesondere wenn dies aufgrund einer Zwischenverfügung des Grundbuchamtes oder im Hinblick auf das Flurbereinigungsverfahren erforderlich ist.

Die Vollmacht erlischt mit der grundbuchmäßigen Umschreibung, wobei alle vorher abgegebenen Erklärungen wirksam bleiben.

## **§ 19 Hinweise und Belehrungen**

Der Notar hat die Vertragsbeteiligten darüber belehrt, dass

- alle Vertragsvereinbarungen vollständig und richtig wiederzugeben sowie beurkundungspflichtig sind und dass Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können;
- die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen), die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes sowie das Negativzeugnis bezüglich etwaiger gesetzlicher Vorkaufsrechte erteilt werden müssen;
- im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ein Vorkaufsrecht des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens Sächsische Landsiedlung GmbH nach dem Reichssiedlungsgesetz in Betracht kommen kann;
- das Eigentum an dem Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand erst mit der Eintragung in das Grundbuch auf den Käufer übergeht;
- der Tauschgegenstand Arrondierungsfläche Störmthaler Strand für rückständige öffentliche Abgaben und Lasten haftet;

- die Vertragsbeteiligten für mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundene Kosten bei Gericht und Notar sowie für die Grunderwerbssteuer kraft Gesetzes gesamtschuldnerisch haften;
- der Notar für eventuelle steuerrechtliche und einkommenssteuerrechtliche Folgen des Vertrages keinerlei Haftung übernimmt und dass sich insoweit die Vertragsbeteiligten bei einem Steuerberater selbst zu informieren haben; über die Bestimmung des § 23 Nr. 1 EStG (Spekulationsgeschäfte) wurde belehrt;
- gemäß § 7 Grundstücksverkehrsordnung (GVO) der Vertrag unwirksam wird, wenn die Grundstücksverkehrsgenehmigung vor der Eigentumsumschreibung im Grundbuch zurückgenommen, widerrufen oder sonst aufgehoben wird;
- der Vollzug dieses Vertrages von der Zahlung, auch der Vorauszahlung der Beurkundungskosten, der Gebühren und eines Gerichtskostenvorschusses abhängig gemacht werden kann und dass deshalb die Gebühren unverzüglich nach Rechnungslegung zu zahlen sind;
- an einem Grundstück nach früherem DDR-Recht Gebäudeeigentum oder Nutzungsrechte an Gebäuden oder Baulichkeiten entstanden sein und heute noch fortbestehen können, ohne dass dies aus dem Grundbuch des belasteten Grundstückes ersichtlich sein muss. Der Notar hat ferner darüber belehrt, dass das Grundbuch möglicherweise im Übrigen die Belastungen in Abteilung II und III nicht vollständig wiedergibt, weil dingliche Belastungen nach dem Grundstücksrecht der ehemaligen DDR auch außerhalb des Grundbuches entstanden sein und fortbestehen können.
- an den Grundstücken im Gebiet der ehemaligen DDR sogenannte "Mitbenutzungsrechte" nach den Vorschriften des früheren Zivilgesetzbuches der DDR auch ohne Eintragung im Grundbuch begründet werden konnten und dass diese nunmehr gegebenenfalls wie eingetragene Dienstbarkeiten auch jedem künftigen Grundstückseigentümer gegenüber wirksam bleiben können, auch wenn er diese Rechte beim Erwerb nicht gekannt hat. Die LMBV erklärt hierzu, dass ihr vom Bestehen derartiger Rechte nichts bekannt ist, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist und
- dass der gute Glaube an das Grundbuch in den neuen Bundesländern seit dem 1. Januar 2001 wiederhergestellt ist. Dies gilt nicht für Mitbenutzungsrechte i.S.d. § 9 GBBerG. Die Berechtigten in Ansehung solcher Rechte konnten bis zum 31. Dezember 2010 die Eintragung einer beschränkten Dienstbarkeit zur Sicherung ihrer Mitbenutzungsrechte verlangen (§ 9 GBBerG, § 9 SachenR-DV). Die LMBV erklärt, dass ihr die Stellung solcher Anträge nicht bekannt ist.

## **§ 20**

### **Verjährung / Salvatorische Klausel**

- 20.1.** Der Anspruch der Gemeinde Großpösna auf Verschaffung des Eigentums verjährt in derselben Frist wie der Differenzbetragzahlungsanspruch der

LMBV. Für beide Ansprüche vereinbaren die Vertragspartner eine Verjährungsfrist von 30 Jahren.

**20.2.** Sofern zwischen diesem Vertrag und seinen Anlagen Widersprüche auftreten sollten, haben die Bestimmungen dieses Vertrages Vorrang.

Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde, gleich aus welchem Grunde, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Teile dieser Urkunde nicht berührt.

Die Beteiligten verpflichten sich, in einem solchen Falle die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, die dem am nächsten kommt, was die vertragsschließenden Parteien wirtschaftlich gewollt oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken.

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Anwendung und Auslegung dieses Vertrages oder seiner Anlagen werden sich die Vertragsparteien ernstlich um eine gütliche Verständigung bemühen, die den Interessen aller Beteiligten Rechnung trägt.

## **§ 21 Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten

beglaubigte Abschriften:

die Vertragsteile nach Vollzug

- das Grundbuchamt im Auszug sofort
- das Grundbuchamt bei Vollzugsreife
- LRA Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, SG Ländliche Neuordnung

einfache Abschriften:

- das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle
- der Gutachterausschuss
- die Vertragsteile sofort
- zur Einholung Verzicht Vorkaufsrecht n. Sächs NatSchG + Sächs. Waldgesetz

Die Niederschrift und die Anlagen 1 - 7 wurden den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig von ihnen und dem Notar bei gleichzeitiger Anwesenheit wie folgt unterschrieben: