



Maßstab 1:2000

0 5 10 Meter

32 629 400

32 629 600

32 629 800

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist die ausgeführte Maßstabsbeschriftung maßgebend. Dieser Auszug ist ausschließlich erstellt und wird für unterschiedliche Erweiterrungen, insbesondere für die Veranschaulichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Vermessungsamtes Schleswig-Holstein und des Katasteramtes für die Vermessung und Geoinformation des Landes Schleswig-Holstein zu verwenden.

(§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 24.05.2017

Flurstück: 121/1 und weitere
Flur: 11
Gemarkung: Grönitz

Gemeinde: Grönitz
Kreis: Ostholstein

Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Broilingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@VermGeo.landsh.de

N u t z u n g s v e r t r a g

zwischen der Stadt Neumünster und dem Kreissportverband Neumünster e.V.
(KSV) über das Grundstück Lenster Strand/Grömitz, Flur 11, Flurstück 120,
121, 122, 124 und 118/1

Präambel:

Die Stadt Neumünster und der Kreissportverband Neumünster e.V. beabsichtigen, zum Wohle der Bürger, insbesondere der Jugend Neumünsters und Umgebung, gemeinschaftlich zur Schaffung eines Erholungs- und Bildungszentrums am Lenster Strand/Grömitz partnerschaftlich zusammenzuarbeiten. In dem Bewußtsein der gemeinschaftlichen Zielsetzung schließen KSV und Stadt über die Nutzung des städtischen Geländes am Lenster Strand den nachfolgenden Vertrag:

1. Die Stadt überläßt dem KSV unentgeltlich die Nutzung des Geländes für Zwecke der Kinder-, Jugend- und Familienerholung sowie Jugend- und Erwachsenenbildung und für Maßnahmen im Rahmen der Altenhilfe.
2. Die Stadt übernimmt keinerlei Gewähr für die Beschaffenheit des Geländes und seiner Einrichtungen. Sie haftet nicht dafür, daß der Betrieb eines Zeltlagers allgemein oder in einer bestimmten Form auf dem Gelände insgesamt oder auf bestimmten Geländeteilen möglich und zulässig ist.
3. Der KSV übernimmt die Verwaltung des Geländes sowie der darauf befindlichen und noch zu errichtenden Einrichtungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Er hat bis zum Ende der Saison 74, spätestens jedoch bis Ende Oktober 74, eine Inventarliste zu erstellen und sie der Stadt zuzuleiten.
4. Die Kostenregelung der laufenden Verwaltung, Unterhaltung und Betriebsführung für das Jugendzeltlager liegen in Eigenverantwortung des KSV.

Die Stadt verpflichtet sich, im Interesse einer weitgehenden Nutzung des Geländes für die genannten Zwecke, den KSV zu beraten und zu unterstützen.

6. Ausbau- und Investitionsplan für die Nutzung des Geländes werden gemeinsam erstellt und nach Abstimmung mit der Stadt durch den KSV vollzogen.
7. Das Zeltlager und die Einrichtungen sollen vorrangig Gruppen aus Neumünster und Umgebung zur Verfügung stehen. Dabei wird davon ausgegangen, daß diese Gruppen mit geeigneten Gruppenleitern Freizeiten, Tagungen, Lehrgänge oder ähnliches mit Organisierten oder nicht fest Organisierten durchführen. An den Betrieb eines Zeltlagers zum freien Zelten ist nicht gedacht.

Der KSV übernimmt als Träger der Einrichtung keine Verpflichtung zur Betreuung einzelner Gruppen.

Der KSV wird gemeinsam mit den Verbänden und Gruppen - vertreten durch deren Leiter - für ein Freizeitrahmenprogramm für alle oder einzelne Gruppen sorgen. Er wird hierzu während der Saison zumindest eine pädagogisch ausgebildete Fachkraft einsetzen.

8. Der KSV beabsichtigt nicht, aus dem Betrieb des Zeltlagers oder sonstiger Einrichtungen auf dem Gelände Gewinn zu erzielen. Die Einnahmen, die durch die Tagessätze erzielt werden, wird der KSV nur zur Abdeckung von Kosten bzw. für Investitionen verwenden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb auf dem überlassenen Gelände stehen. Der KSV wird sich bemühen, jeweils einen angemessenen Betrag für Investitionen (Erweiterungen und Erneuerungen, z.B. Zelthäuser) aus den Tagessätzen zu erwirtschaften und die Tagessätze entsprechend zu kalkulieren.
9. Der KSV übernimmt die an Herrn Faase zu zahlende Leibrente in Höhe von z.Zt. jährlich DM 2.000,---. Er übernimmt mit Vertragsabschluß sämtliche auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten und Abgaben mit Ausnahme des Anschlußbeitrages für die Entwässerungsanlage und künftig etwa möglicher Erschließungs- und Straßenbeiträge.
10. Der KSV übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das Gelände und seine Einrichtungen. Er haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Geländes und im Zusammenhang mit dem Betrieb durchgeführter Veranstaltungen entstehen. Eine Haftpflichtversicherung ist abzuschließen. Der Stadt sind alle Ansprüche Dritter von der Hand zu halten.

11. Der KSV hat Kenntnis von dem zwischen der Stadt und der Zeltlagergemeinschaft e.V. Neumünster geschlossenen Vertrag vom 5. April 1974. Darin heißt es bezüglich der auf dem Gelände befindlichen 12 Zelthäuser:

"Die Zelthäuser bleiben im Eigentum der bisherigen Berechtigten und stehen diesen weiter zur Verfügung. Die Stadt sorgt dafür, daß den Eigentümern und Benutzern der Zelthäuser die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche und Toilette usw. zu den auch sonst zugrundegelegten allgemeinen finanziellen Bedingungen zur Verfügung stehen, indem sie den mit der Verwaltung beauftragten Verein durch entsprechende Regelung vertraglich verpflichtet."

Der KSV übernimmt entsprechende Verpflichtungen.

12. Beide Seiten sind berechtigt, nach Ablauf von 10 Jahren, erstmals zum 31.12.1985, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist ohne Angabe von Gründen zum Jahresende zu kündigen. Nach Ablauf von 3 Jahren ist der KSV berechtigt, zum Jahresende unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist, erstmals zum 31.12.78, zu kündigen, wenn sich ergibt, daß die laufenden Kosten durch die erzielten Tageseinnahmen nicht gedeckt werden.

Die Stadt ist berechtigt, das Vertragsverhältnis zum Jahresende unter Einhaltung einer viermonatigen Kündigungsfrist zu kündigen, wenn der KSV gegen wichtige, von ihm selbst zu beachtende Bestimmungen verstößt und insbesondere Auflagen, die ihm im Zusammenhang mit der Durchführung des Jugendbetriebes gemacht werden, trotz Mahnungen nicht nachkommt.

Der KSV ist berechtigt, das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung zu kündigen, falls sich herausstellt, daß auf dem Gelände Jugendzeltlager nicht oder nur in so geringem Umfang durchgeführt werden dürfen, daß die Anzahl der zum Zelten freigegebenen Plätze erheblich hinter der z.Zt. als möglich angesehenen Zahl von rund 500 Plätzen zurückbleibt.

Im Falle der Kündigung ist der KSV verpflichtet, das Gelände samt geschaffener baulicher Anlagen geräumt herauszugeben.

13. Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Neumünster und dem KSV über die sich aus diesem Vertrag ergebenden Fragen werden in einem Anhang geregelt.

Neumünster, den 7. Juni 1974

Stadt Neumünster
Der Magistrat

Neumünster, 7. Juni 1974
Kreissportverband
Neumünster e. V.
235 Neumünster
Postfach 148

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*
Obm. StR. 1. Obm. 2. Vws. 3. Vm.

A n h a n g

zum Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Neumünster (Stadt) und dem Kreissportverband Neumünster (KSV) über das Grundstück Lenster Strand/Grömitz

Über die Zusammenarbeit des KSV mit der Stadt Neumünster für die Verwaltung und den Ausbau des ehemaligen Geländes der Zeltlagergemeinschaft wird folgendes vereinbart:

1. Es wird ein Verwaltungsausschuß/Verwaltungsrat, bestehend aus den 3 Vorsitzenden des KSV-Vorstandes sowie 2 Magistratsmitgliedern der Stadt Neumünster gebildet.

Investitionsvorhaben können nur mit Zustimmung der beiden Magistratsmitglieder erfolgen.

Der Verwaltungsausschuß hat darüber hinaus Kontrollfunktionen über die Betriebsführung, indem er z.B. den Haushaltsvoranschlag und Tagesatz genehmigt, den Jahresbericht sowie den Kassenbericht entgegennimmt. Beide Vertragspartner stimmen darin überein, daß die Prüfung des Jahresabschlusses durch das städtische Rechnungsprüfungsamt vorgenommen wird.

2. Die Verwaltung des Jugendzeltlagers liegt in Händen der Sportjugend und wird verantwortlich vom Jugendleiter des KSV-Vorstandes und dem Jugendleiter als Vorsitzenden des Jugendausschusses geführt.
3. Der KSV wird für die Sommersaison 1974 entsprechende bautechnische Voraussetzungen schaffen, um einen reibungslosen Ablauf des Jugendbetriebes in den Sommermonaten 1974 zu gewährleisten.
4. In Höhe von 50 % der während der Saison verfügbaren Zeltplätze steht der Stadt ein Belegungsrecht zu, das sie bis spätestens zum 31.12. eines jeden Jahres ausüben kann. Für Plätze in festen Unterkünften (Gästehaus o.ä.) steht der Stadt bezüglich von 50 % der verfügbaren Plätze mit Ausnahme jeweils für die Zeit vom 1.6. bis 30.9. ein Belegungsrecht zu, das spätestens 6 Monate vor Beginn der Zeit, für die belegt werden soll, auszuüben ist.

Die Ausübung des Belegungsrechts geschieht durch schriftliche Anmeldung der jeweiligen Bewerber unter Angabe des vorgesehenen Gruppenleiters durch den Stadtjugendpfleger. Die rechtzeitige Ausübung des Belegungsrechts bewirkt, daß der KSV mit den gemeldeten Gruppen in Verbindung zu treten hat und die Reservierung fest zuzusagen hat.

Neumünster, den ^{7. Juni 1974}

Stadt Neumünster
Der Magistrat

H. Thiele
.....
Obm. StR

Neumünster, den ^{9. Mai 1974}

Kreissportverband
Neumünster e.V.

J. Hauke *Laumann* *Heiler*
.....
1. Vors. 2. Vors. 3. Vors.

Nr. 385 der Urkundenrolle für 1974

V e r h a n d e l t

zu N e u m ü n s t e r am 5. April 1974.

Vor mir, dem unterzeichneten Notar im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts zu Schleswig
mit dem Amtssitz in Neumünster
H. Bösche

erschienen heute:

1. für die Zeltlagergemeinschaft e.V. Neumünster,
vertreten durch den Vorstand, die Vorstandsmitglieder
a) der Rentner Johann Weiß, Neumünster, Bismarckstr. 48,
b) der Stadtamtmann Hans Ehlert, Neumünster, Burggarten-
str. 4,
dem Notar von Person bekannt

und

2. für die Stadt Neumünster handelnd aufgrund der Vollmacht
vom 3. 4. 1974
Herr Oberamtsrat Bruno Törper, Neumünster, Stadthaus,
- dem Notar von Person bekannt -.

Die Erschienenen erklärten:

Zwischen der Zeltlagergemeinschaft e.V. Neumünster

- nachstehend "Zeltlagergemeinschaft" genannt -

und

der Stadt Neumünster

- nachstehend "Stadt" genannt -

wird zum Zwecke der Schenkung und gleichzeitigen Gründung einer
rechtlich nicht selbständigen Stiftung folgender

V e r t r a g

geschlossen:

§ 1

Die Zeltlagergemeinschaft überträgt der Stadt schenkungsweise ihren
in der Gemeinde Grömitz liegenden Grundbesitz samt baulicher Einrich-
tung.

und Inventar (Nische, Gemeinschaftsküche, Toiletten usw.) nicht

Annahme der auf dem Gelände befindlichen 12 Zelthäuser. Übertragen werden im einzelnen die im Grundbuch von Grömitz beim Amtsgericht Neustadt in Holstein Lose-Blatt 1759 verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Grömitz Flur 11, Flurstücke ^{104, 121}~~104/121~~, 120, 122, 124 und 118/1.

(2) Die Übertragung erfolgt unter Ausschluß jeglicher Sachmängelhaftung.

(3) Die Zeltlagergemeinschaft haftet dafür, daß an den Grundstücken und baulichen Einrichtungen für Dritte Rechte nur insoweit begründet sind, als sie aus dem Grundbuch hervorgehen. Sie steht ferner dafür ein, daß z. Zt. keine langfristigen Miet- oder Pachtverträge bestehen, die auf die Stadt übergehen könnten.

§ 2

(1) Die Stadt übernimmt das Grundstück mit den eingetragenen Belastungen. Öffentlich-rechtliche Lasten werden im Verhältnis zur Zeltlagergemeinschaft von der Stadt nur insoweit getragen, als sie nach dem 1. 4. 1974 fällig werden.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Zeltlagergemeinschaft ab Vertragsabschluß von folgenden Zahlungsverpflichtungen freizustellen:

a) Darlehen bei der Stadt Neumünster gem. Darlehensvertrag vom 30. 6. 1965 bezüglich des restlichen Betrages von 25.050,-- (fünfundzwanzigtausendundfünfzig) DM,

b) Darlehen bei der Volksbank Neumünster gem. Darlehensvertrag vom 22. 2. 1971 bezüglich des restlichen Betrages von 15.000,-- (fünfzehntausend) DM,

c) die jährliche Leibrente für Herrn Faase gem. Vertrag vom 3. 9. 1958 in Höhe des jährlichen Leibrentenbetrages, der sich auf 2.000,-- (zweitausend) DM beläuft.

(3) Die Zeltlagergemeinschaft erklärt, daß sie z. Zt. keine anderweitigen Verpflichtungen hat - mit Ausnahme des Anschlußbeitrages für die öffentliche Entwässerungsanlage, der von der Stadt getragen wird. Sie wird sich bis zur Überschreibung des Eigentums jedes sie verpflichtenden Geschäftes enthalten.

§ 3

(1) Die Stadt wird die Grundstücke von ihrem übrigen Vermögen getrennt halten und sie als rechtlich unselbständige Stiftung dauernd für folgende

~~der Zweckbestimmung~~ *Zweckbestimmung bereist halten*

Jugendpflege, Jugenderholung, Jugenderziehung und - nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 - auch Altenfürsorge.

(2) Es ist daran gedacht, daß die Grundstücke zunächst wie bisher Jugendlichen insbesondere für Zeltlager zur Verfügung stehen sollen. Doch ist eine Bebauung der Grundstücke mit festen Bauten im Rahmen der Zweckbestimmung möglich. Die Grundstücke und deren Einrichtungen können und sollen - soweit es nicht bereits durch die Verwaltung für Jugendzwecke erforderlich ist - anderen als jugendlichen Personen dienen, als es die volle Ausschöpfung der vorhandenen Erholungs- und Pflegekapazitäten rechtfertigt. Bevorzugt werden sollen dann ältere oder gebrechliche Menschen. In jedem Fall muß sichergestellt sein, daß die Bürger Neumünsters und Umgebung bei der Vergabe von Erholungs-, Erziehungs- und Pflegeplätzen maßgeblich berücksichtigt werden.

(3) Ein grundsätzliches Nebeneinander von Einrichtungen der Jugend- und Altenpflege ist möglich.

§ 4

(1) Die Verpflichtung der Stadt bezüglich der Verwendung des Grundstücks erschöpft sich darin, die Grundstücke im Rahmen der Zweckbestimmung zur Verfügung zu halten. Eine Verpflichtung der Stadt zum eigenen Betrieb, eigener Verwaltung und eigener Finanzierung von Einrichtungen auf dem Gelände besteht nicht. Die Stadt übernimmt keine Gewährleistung dafür, daß Jugend- oder Altenpflege auf dem Grundbesitz finanziell oder öffentlich-rechtlich möglich sind.

(2) Im Rahmen der Zweckbestimmung kann der Grundbesitz ganz oder in Teilen Jugendverbänden, gemeinnützigen Vereinen oder ähnlichen Organisationen zur Verwaltung und Nutzung überlassen werden.

§ 5

(1) Als Organ der nicht selbständigen Stiftung wird beim Stiftungsrat geschaffen. Dem Stiftungsrat gehören an:

- a) der Oberbürgermeister der Stadt Neumünster als Vorsitzender oder ein von diesem zu benennenden Vertreter,
- b) der Jugenddezernent der Stadt Neumünster bzw. ein von diesem zu bestimmender Vertreter,
- c) ein von der Ratsversammlung der Stadt Neumünster zu benennendes Mitglied,
- d) zwei von der Zeltlagergemeinschaft zu benennende Mitglieder.

(2) Der Stiftungsrat wird im Rahmen der Zweckbestimmung an der Willensbildung darüber beteiligt, in welcher Weise der Grundbesitz im einzelnen genutzt werden soll.

(3) Der Zustimmung des Stiftungsrates bedürfen:

- a) jede Nutzungsänderung des Geländes, sobald der Grundbesitz ganz oder teilweise verändert genutzt werden soll (z.B. statt eines Zeltlagers feste Unterkünfte; statt Jugenderholung Altenfürsorge),
- b) sämtliche Verträge, durch die die Verwaltung und Nutzung des Geländes ganz oder teilweise auf private Organisationen übertragen wird,
- c) Belastungen einzelner oder aller Grundstücksteile des Grundbesitzes.

(4) Der Stiftungsrat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit seiner Mitglieder. Soll jedoch die Nutzung des Grundbesitzes als Zeltlager restlos aufgehoben werden, so ist ein einstimmig gefaßter Beschluß erforderlich.

§ 6

(1) Die Stadt beabsichtigt, die Verwaltung und Nutzung des Grundbesitzes (zunächst) einem von den hiesigen Jugendverbänden zu gründenden eingetragenen Verein, einem anderen Sport- oder Jugendverein oder einer ähnlichen Organisation ("Verein") zu überlassen. Bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Übernahme durch den Verein erfolgen kann oder sich die Stadt dazu entschließt, den Zeltlagerbetrieb anderweitig zu betreiben, wird die Zeltlagergemeinschaft die Regie des Zeltlagerbetriebes fortführen. Ab sofort bestimmt sich für diese Übergangszeit das Rechtsverhältnis zwischen der Stadt und der Zeltlagergemeinschaft nach den für die Pacht geltenden Bestimmungen; ein Pachtzins ist jedoch von der Zeltlagergemeinschaft nicht zu entrichten. Die Zeltlagergemeinschaft hat dem Verein oder der Stadt den Grundbesitz nebst Bauten und Zubehör herauszugeben, sobald die Stadt dies fordert.

(2) Kommt es bis zum Ablauf des Jahres 1974 nicht zur Übernahme durch den Verein, so ist die Stadt berechtigt, durch schriftliche, förmlich zustellende Erklärung an ein Vorstandsmitglied der Zeltlagergemeinschaft bis zum 30. 3. 1975 von diesem Vertrag zurückzutreten. Hat am 1. 4. 1975 weder die Stadt noch der Verein die Verwaltung und Nutzung übernommen und ist die Stadt nicht vom Vertrage zurückgetreten, so ist die Zeltla-

gergemeinschaft bis zum 30. 6. 1975 zum Rücktritt berechtigt.

§ 7

(1) Macht die Stadt von dem ihr nach § 6 Abs. 2 zustehenden Rücktrittsrecht Gebrauch, so kann sie einen Ausgleich für die im Zusammenhang mit dem Grundbesitz ausgegebenen Mittel nur insoweit beanspruchen, als es die in § 2 Abs. 2 Ziffer a und b genannten Verpflichtungen betrifft. Ein Ausgleich für zwischenzeitlich etwa vorgenommene Investitionen findet nicht statt.

(2) Tritt die Zeltlagergemeinschaft gem. § 6 Abs. 2 vom Vertrage zurück, so beschränkt sich die Rückabwicklung des Vertrages auf die Rückübergabe des Grundstückes. Weitere Ansprüche bestehen nicht.

§ 8

Die Zelthäuser bleiben im Eigentum der bisherigen Berechtigten und stehen diesen weiterhin zur Verfügung. Die Stadt sorgt dafür, daß ^{den} ~~die~~ Eigentümern und Benutzern der Zelthäuser die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche und Toilette usw. zu den auch sonst zugrunde gelegten allgemeinen finanziellen Bedingungen zur Verfügung stehen, indem sie den mit der Verwaltung beauftragten Verein durch entsprechende Regelung vertraglich verpflichtet.

§ 9

Eine vertragliche Änderung der §§ 3, 4 und 5 ist nur zulässig, wenn der Stiftungsrat die Änderung einstimmig für erforderlich hält.

§ 10

Die mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Stadt. Im Falle des Rücktritts hat diejenige Vertragspartei die mit der Rückabwicklung verbundenen Kosten und Gebühren zu tragen, die vom Vertrage zurücktritt. Die Stadt nimmt Gebührenermäßigung gemäß § 144 Abs. 3 der Kostenordnung in Anspruch.

§ 11

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

§ 12

Die Vertragsschließenden erklären die Auflösung wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, daß der in § 1 dieses Vertrages bezeichnete Grundbesitz von der Zeltlagergemeinschaft e.V. Neumünster in das Eigentum

der Stadt Neumünster übergehen soll. Die Zeltlagergemeinschaft bewilligt, die Stadt Neumünster beantragt die Eintragung der Eigentumsänderung.

§ 13

Die Abwicklung des Eigentumsübergangs von der Zeltlagergemeinschaft auf die Stadt erfolgt durch die Stadt, wozu sie hiermit ausdrücklich bevollmächtigt wird.

Herr Oberamtsrat Bruno Törper und Herr Stadtamtmann Wolfgang Voigt werden - jeder für sich - unter Befreiung von den Beschränkungen der Vorschrift des § 181 BGB ermächtigt, alle mit der Übereignungsverpflichtung aus § 1 dieses Vertrages zusammenhängenden Erklärungen auch im Namen der Zeltlagergemeinschaft abzugeben und etwa erforderliche grundbuchmäßige Anträge zu stellen. Sie sind berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

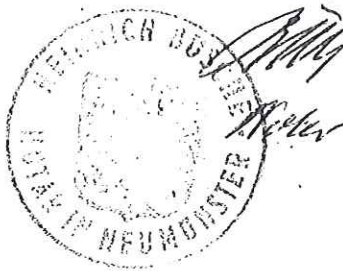
§ 14

Der Wert des Vertragsgegenstandes wird aus Kostengründen mit 400.000,-- DM angegeben.

*Für Protokoll wurde der Erscheinen von Notar vorgeschrieben, jedoch
untertrieben.*

Faber-Weiß
Kunze

Wolfgang Voigt



Vorstehende Fotokopie stimmt mit der Urschrift
wörtlich überein, was ich hiermit beglaubige.

Neumünster, den 8. APR. 1974

[Signature] Notar

