



**Betreff:**  
Grundstücksverträge mit der Stiftung Garnisonkirche Potsdam

öffentlich

bezüglich  
DS Nr.:

Einreicher: Geschäftsstelle Bauen	Erstellungsdatum	11.01.2022
	Eingang 502:	11.01.2022

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
19.01.2022	Hauptausschuss
26.01.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß der Verständigung im Hauptausschuss am 05.01.2022 und mit Genehmigung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam werden die Grundstücksverträge aus den Jahren 2010 und 2013 und die Vereinbarung aus dem Jahr 2018 hiermit bekanntgegeben.

Zum Grundstücksübertragungsvertrag vom 25.02.2010 (Anlage 1):

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.05.2008 trat die Landeshauptstadt Potsdam der Stiftung Garnisonkirche Potsdam als Mitstifter bei und entsendete ein Mitglied in das Kuratorium (08/SVV/0325). Damit verbunden war der Beschluss zur Einbringung folgender Vermögenswerte in das Stiftungsvermögen:

- den vertraglichen Anspruch auf Übertragung eines Grundstücksteiles von circa 900 qm aus dem notariellen Kaufvertrag mit der ARAG Liegenschafts- und Beratungs-GmbH & Co. Immobilien KG;
- die Grundstücksfläche, die für den Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist und als Verkehrsfläche diene.

Mit der Einbringung der genannten Vermögenswerte sollten die Sanierungsziele in der Potsdamer Mitte befördert und Verpflichtungen des Sanierungsträgers aus dem Grundstückskaufvertrag mit der ARAG Liegenschafts- und Beratungs-GmbH & Co. Immobilien KG erfüllt werden (siehe unten).

Die Sanierungsträger Potsdam GmbH, die Landeshauptstadt Potsdam und die Stiftung Garnisonkirche Potsdam schlossen daher am 25.02.2010 einen Übertragungsvertrag. Darin übertrug die Sanierungsträger Potsdam GmbH die neu gebildeten Flurstücke 1654 und 1656 (Gemarkung Potsdam, Flur 25) und die Landeshauptstadt Potsdam die Flurstücke 1651 und 1564 (Gemarkung Potsdam, Flur 25) an die Stiftung Garnisonkirche Potsdam.



Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgenommenen und erst im Rahmen der Umsetzung der Sanierungsziele bzw. der Tätigkeit der Stiftung geplanten städtebaulichen Neuordnung der entsprechenden Grundstücksflächen wurden Vertragsklauseln zum Umgang mit den aufstehenden Gebäuden und für den Zeitpunkt der Realisierung des Wiederaufbaus der Garnisonkirche vereinbart.

Im Sinne der Verpflichtung der Sanierungsträger Potsdam GmbH aus dem Grundstückskaufvertrag mit der ARAG Liegenschafts- und Beratungs-GmbH & Co. Immobilien KG (Garnisonkirchenklausel) und im Sinne der Sanierungsziele der Landeshauptstadt Potsdam wurde in § 3 des Übertragungsvertrages eine Bauverpflichtung der Stiftung Garnisonkirche aufgenommen (Bauverpflichtungsklausel). Sollte der Stiftung der Wiederaufbau der Garnisonkirche endgültig nicht gelingen, so ist sie auf Antrag der Landeshauptstadt verpflichtet, die gegenständlichen Grundstücke nach Wahl der Landeshauptstadt auf eine von dieser benannten Institution oder auf die Landeshauptstadt selbst zu übertragen. Ein endgültiges Scheitern ist anzunehmen, wenn bis zum 31.12.2030 nicht wesentliche Teile der Garnisonkirche wiedererrichtet sind und die Finanzierung des Wiederaufbaus zu diesem Zeitpunkt nicht konkret absehbar ist.

Für die Flurstücke des Gebäudeteils B (Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums) und des Gebäudeteils A (ehem. Kantine des Rechenzentrums) wurden spezifische Regelungen zu Überbauungsduldungen, Vermietung und Abriss vereinbart. Der Gebäudeteil A wurde inzwischen zurückgebaut, da er der Realisierung des 1. Bauabschnitts der Garnisonkirche im Weg stand.

Zum Gebäudeteil B (Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums) auf dem Flurstück 1656 wurde vereinbart, dass

- die Stiftung Garnisonkirche die Überbauung duldet und auf eine Überbaurente verzichtet (Duldungsklausel),
- Mietverträge über den 31.12.2013 hinaus der Zustimmung der Stiftung bedürfen und die Zustimmung verweigert werden kann, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts der Garnisonkirche erforderlich ist,
- die Stiftung nach dem 31.12.2013 den Abriss des Gebäudeteils B in dem Umfang verlangen kann, der zum Wiederaufbau der Garnisonkirche bzw. zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau erforderlich ist (Baufreiheitsklausel).

#### Zum Grundstückskaufvertrag vom 23.04.2013 (Anlage 2):

Die Grundstücksbildung aus dem Jahr 2009, die Grundlage des Übertragungsvertrages vom 25.02.2010 war, erfolgte auf der Grundlage errechneter Eckpunktkoordinaten und den Erkenntnissen aus der Errichtung des Gewölbebogens vor Ort. Im Rahmen der Planungen für den Wiederaufbau der Garnisonkirche fanden jedoch Suchschachtungen im Jahr 2011 statt, die erst die ursprüngliche Lage und den Grundriss der Kirche umfänglich bekannt machten. Demnach war das der Stiftung bereits übertragene Grundstück geringfügig zu klein, um die Garnisonkirche am historischen Standort wiederaufbauen zu können. Die damalige Grundstücksgrenze verlief in weiten Teilen innerhalb der Gebäudeaußenmauern, so dass einzelne Bauwerksteile außerhalb der Grundstücksgrenze gelegen hätten. Dies traf unterirdisch ebenfalls für die alten Fundamente zu.

Daher kaufte die Stiftung Garnisonkirche von der Sanierungsträger Potsdam GmbH und der Landeshauptstadt Potsdam mit Vertrag vom 23.04.2013 zweckmäßige Ergänzungsflächen für insgesamt ca. 2.600 Euro. Damit wird das geringfügige Vortreten einzelner Bauwerksteile über die Grundstücksgrenze vermieden, werden moderne bauordnungsrechtliche Standards (z.B. Nachweis von Fahrradstellplätzen) ermöglicht und werden verschiedene untergeordnete technische und bauliche Anlagen (Unterflurkollektoren, Gerüstfundamente für Wartungsarbeiten, unterirdische Müllboxen usw.) auf dem eigenen Grundstück realisierbar. Dies war auch im Interesse der Landeshauptstadt, um in Zukunft aufwendige Sondernutzungsgenehmigungsverfahren zu vermeiden.

Die Bauverpflichtung mit bedingtem Rückübertragungsanspruch aus dem Grundstücksübertragungsvertrag vom 25.02.2010 gilt für die mit Kaufvertrag vom 23.04.2013 erworbenen Flurstücksflächen entsprechend.

Der Vertrag wurde mit Entscheidung des Oberbürgermeisters genehmigt, da auch dieses Grundstücksgeschäft den Sanierungszielen diene, auch dieses Grundstücksgeschäft dem Wesen

des Beitritts zur Stiftung Garnisonkirche Potsdam entsprach und die Stadtverordnetenversammlung die Auslegung des Baubauungsplans Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ mit den entsprechenden bauplanungsrechtlichen Bestimmungen am 06.10.2010 beschlossen hatte.

#### Zur Vereinbarung vom 16.07.2018 (Anlage 3):

Am 29.07.2013 wurde der Stiftung Garnisonkirche Potsdam die Baugenehmigung zur Errichtung des 1. Bauabschnitts der Garnisonkirche (Turm mit Seitenflügeln) erteilt. Im Rahmen dieser Baugenehmigung waren die Behörden davon ausgegangen, dass der Gebäudeteil B des Rechenzentrums (Verwaltungsgebäude) vor Beginn des Baus zurückgebaut wird.

Zum 01.09.2015 wurde das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums jedoch vom Sanierungsträger der Stiftung SPI im Rahmen eines Konzessionsvertrages zur temporären Zwischennutzung für Künstler, Kreative und kleine Gewerbetreibende überlassen, da verschiedene zwischengenutzte Liegenschaften privater Eigentümer im Stadtgebiet zu dieser Zeit aufgegeben werden mussten und erheblicher Raumbedarf vorhanden war. Die Zwischennutzung war bis zum 31.12.2018 befristet.

Da zum 31.12.2018 der Abriss des Rechenzentrums zum Zweck der Errichtung eines konkret anstehenden Bauabschnitts der Garnisonkirche nicht notwendig und nicht zu verlangen war, wurde mit der Stiftung Garnisonkirche über die Verlängerung der temporären Zwischennutzung verhandelt. Ziel dieser Verhandlung war es, bis zur Realisierung eines alternativen räumlichen Angebots für die Kreativwirtschaft in der Potsdamer Mitte die Baufreiheitsklausel auszusetzen.

Da bei Erteilung der Baugenehmigung vom 29.07.2013 davon ausgegangen wurde, dass das ehemalige Rechenzentrum spätestens zum Zeitpunkt namhafter Gründungs- und Hochbauarbeiten abgerissen sei, musste nicht der Frage nachgegangen werden, inwieweit das „Nebeneinander“ beider Gebäude in einem Abstand von weniger als 2 Metern aus baurechtlichen Gründen zulässig sei. Die nun verfolgte Absicht, davon abzuweichen, führte zur Neubewertung dieses Sachverhalts. Im Hinblick auf den Baubeginn des Turmes der Garnisonkirche teilte die Bauaufsicht mit Schreiben vom 16.10.2017 dem Sanierungsträger Potsdam daher mit, dass ein dauerhaftes Nebeneinander von Garnisonkirche und Rechenzentrum bauordnungs- und bauplanungsrechtlich unzulässig sei, weshalb für eine parallele Nutzung beider Gebäude nur eine einmalige befristete Duldung, allenfalls bis 31.12.2023, vertretbar sei. Bedingung dieser Duldung sei die brandschutztechnische Ertüchtigung des Rechenzentrums vor Beginn der Hochbaumaßnahmen am Garnisonkirchturm.

In den Verhandlungen um die Verlängerung der temporären Nutzung des Rechenzentrums beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2017 (17/SVV/0720), dass

- bis 2023 auf einem innerstädtischen Standort/Plantage, insbesondere auf dem Areal Langer Stall/Alte Feuerwache, ein Zentrum für die Kreativwirtschaft bezugsfertig zu errichten ist;
- die Landeshauptstadt Potsdam den durch Weiternutzung und Verbleib des Rechenzentrums resultierenden notwendigen Mehraufwand sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung Garnisonkirche trägt und
- bei den Verhandlungen darauf zu achten ist, dass die bestehende Rechtsposition der Stiftung Garnisonkirche nicht geschmälert wird und die mit dem Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ verfolgten Grundsätze zu den Sanierungszielen dabei zugrunde zu legen sind.

Um die notwendige Zeit zur Errichtung des neuen Quartiers für die Kultur- und Kreativwirtschaft am Standort Langer Stall/Alte Feuerwache zu gewinnen und den Beschluss vom 08.11.2017 umzusetzen haben die Stiftung Garnisonkirche, die Landeshauptstadt und der Sanierungsträger eine Vereinbarung vom 16.07.2018 geschlossen, nach der die Stiftung in Abweichung von § 5 Punkt 4 und 5 des Grundstücksübertragungsvertrages vom 25.02.2010 ein Sonderkündigungsrecht in Bezug auf die temporäre Nutzung des Rechenzentrums früher als zum 31.12.2023 nicht mehr zusteht. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass die temporäre Nutzung des Rechenzentrums über den 31.12.2023 hinaus nicht erfolgt, wie es auch in der baurechtlichen Duldung vorgesehen ist.

Mit der Vereinbarung genehmigte die Stiftung Garnisonkirche auch die Verlängerung des Konzessionsvertrages zwischen dem Sanierungsträger Potsdam und der Stiftung SPI zur weiteren temporären Nutzung des Rechenzentrums bis Ende 2023.



Zum Grundstückskaufvertrag zwischen der Sanierungsträger Potsdam GmbH und der ARAG Liegenschafts- und Beratungs-GmbH & Co. Immobilien KG vom 09.08.2005:

Am 09.08.2005 kaufte die Sanierungsträger Potsdam GmbH für das Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme Potsdamer Mitte das Rechenzentrum. In diesem Vertrag wurde Bezug genommen auf die so genannte „Garnisonkirchenklausel“. Diese sieht vor, dass für die unentgeltlich überlassenen Flurstücke zum Wiederaufbau der Garnisonkirche der Erwerber entweder selbst den Wiederaufbau betreibt oder die Flächen einer Institution auf Verlangen der Stadt oder des Landes Brandenburg zur Verfügung stellt, die sich zum Wiederaufbau verpflichtet. Außerdem erklärt sich der Erwerber mit dem Abriss der auf den Flächen befindlichen Gebäude zum Zwecke des Wiederaufbaus der Garnisonkirche einverstanden. Für die nicht zum Zweck der Errichtung der Garnisonkirche unentgeltlich überlassenen 900 qm wurde vom Sanierungsträger ein entsprechender Kaufpreis bezahlt.

Dieser Vertrag kann an dieser Stelle nicht veröffentlicht werden, da eine Genehmigung des damaligen Vertragspartners bzw. seines Rechtsnachfolgers in der Kürze der Zeit nicht eingeholt werden konnte.

**BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE**



**Verhandelt**

**zu Berlin - Steglitz - Zehlendorf**

**am 25. Februar 2010**

**Vor dem unterzeichneten Notarvertreter des Notars**

**E w a l d   W e i t z**

**Herrn Notar Günter Laß,  
Clayallee 336, 14169 Berlin,**

**erschieden heute:**

1. Herr Norbert von Contzen, geb. am 12.10.1955,  
geschäftsansässig Voltaireweg 4a, 14469 Potsdam,  
ausgewiesen durch seinen gültigen Personalausweis,
2. Herr Hans-Dieter Hoffmann, geb. am 24.12.1948,  
dienstansässig Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam,  
ausgewiesen durch seinen gültigen Personalausweis,
3. Herr Peter Leinemann, geb. am 11.03.1973,  
dienstansässig Gutenbergstraße 71, 14467 Potsdam,  
ausgewiesen durch seinen gültigen Personalausweis,
4. Herr Martin Vogel, geb. am 18.09.1968,  
wohnhaft Kastanien Allee 32, 14471 Potsdam,  
ausgewiesen durch seinen gültigen Personalausweis.

Die Erschienenen verneinten die Frage des Notars nach einer eventuellen anwaltlichen Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.

Der Erschienene zu 1) erklärte, dass er die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgebe, sondern als vollmachtloser Vertreter unter Ausschluss jeglicher persönlicher Haftung,

**für die Sanierungsträger Potsdam GmbH,  
Voltaireweg 4A, 14469 Potsdam,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Potsdam zu HRB 4326 P,**  
- nachstehend auch kurz als "**Sanierungsträger**" bezeichnet -.

Der Erschienene zu 1) erklärte weiter, dass er sich um die Beschaffung der Genehmigung der von ihm Vertretenen für diesen Vertrag bemühen werde, ohne jedoch für deren Erteilung einzustehen.

Der Erschienene zu 2) erklärte, dass er die nachstehenden Erklärungen ebenfalls nicht im eigenen Namen abgebe, sondern als vollmachtloser Vertreter für die

**Landeshauptstadt Potsdam,  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam,**  
- nachstehend auch kurz als "**Landeshauptstadt**" bezeichnet -

welche die für sie abgegebenen Erklärungen nachträglich in gesonderter Urkunde genehmigen wird. Der Erschienene zu 2) übernimmt keine Haftung für die Beibringung der Genehmigungserklärung.

Die Erschienenen zu 3) und 4) erklärten vorab, dass sie die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgeben, sondern für die

**Stiftung Garnisonkirche Potsdam mit Sitz in Potsdam  
Anschrift Gutenbergstraße 71, 14467 Potsdam,  
eingetragen im Stiftungsverzeichnis des Landes Brandenburg unter der Nr. 150,**  
- nachstehend auch kurz als "**Stiftung**" bezeichnet -

in ihrer Eigenschaft als deren vertretungsberechtigter Vorstand. Die Vertretungsberechtigung wurde nachgewiesen durch eine Bescheinigung der Stiftungsbehörde vom 20.01.2010, die dieser Verhandlung als **Anlage 1 a und 1 b** in beglaubigter Fotokopie beigelegt wird.

## **P r ä a m b e l**

Die Stiftung Garnisonkirche Potsdam verfolgt das Ziel, die Garnisonkirche am historischen Ort wieder aufzubauen und sie als Stadtkirche sowie als Symbolkirche und Ort der Versöhnung zu nutzen. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt hat am 07. Mai 2008 beschlossen, dass die Landeshauptstadt der Stiftung als Mitstifter beiträgt und die für den Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlichen Grundstücke in die Stiftung einbringt. Im Stiftungsgeschäft zur Errichtung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam vom 23. Juni 2008 in der Fassung vom 27. November 2008 hat sich die Landeshauptstadt dem entsprechend verpflichtet, diese Grundstücksflächen auf die Stiftung zu übertragen. Dies soll mit dem nachfolgenden Übertragungsvertrag geschehen, wobei eine Teilfläche des Grundstücks im Auftrag der Landeshauptstadt vom Sanierungsträger auf die Stiftung übertragen wird.

Der Sanierungsträger handelt in diesem Vertrag als Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam gemäß Treuhändervertrag vom 25.04.2000/04.05.2000. Gemäß § 5 Abs. 1 dieses Vertrages handelt der Sanierungsträger zwar im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Landeshauptstadt Potsdam.

Die Erschienenen ersuchten den Notar um Beurkundung des folgenden

## **Ü B E R T R A G U N G S V E R T R A G E S**

über Flurstücke und erklärten übereinstimmend:

### **§ 1 (Vertragsgegenstand)**

1.1 Der Sanierungsträger ist einzutragender Eigentümer der Grundstücke in Potsdam Gemarkung Potsdam Flur 25 Flurstück 1602 mit 1.103 qm und Flur 25 Flurstück 1603 mit 13.058 qm, eingetragen im Grundbuch von Potsdam Blatt 6024 des Amtsgerichts Potsdam. Beide Flurstücke wurden zwischenzeitlich geteilt.

**Gegenstand I des heutigen Vertrages sind die lfd.Nrn. 7 und 10 des Bestandsverzeichnisses, nämlich die neu gebildeten Flurstücke 1654 mit 780 qm und 1656 mit 247 qm der Flur 25 der Gemarkung Potsdam.**

Mit der heutigen Übertragung der beiden genannten Flächen erfüllt der Sanierungsträger seine Verpflichtungen aus § 8 Satz 4 des Grundstückskaufvertrages vom 09.08.2005, UR-Nr. 173 Wz/2005 mit Nachtrag dazu vom 31.10.2005, UR-Nr. 255 Wz/2005 jeweils des Notars Ewald Weitz in Berlin sowie aus der UR-Nr. 1481 / 2005 des Notars Klaus Schüller in Düsseldorf.

1.2 Die Landeshauptstadt ist eingetragene Eigentümerin der Flurstücke 1651 und 1564 der Flur 25 der Gemarkung Potsdam, eingetragen im Grundbuch von Potsdam Blatt 8773 des Amtsgerichtes Potsdam.

**Gegenstand II des heutigen Vertrages sind die lfd. Nrn. 99 und 96 des Bestandsverzeichnisses, nämlich das Flurstück 1651 mit 518 qm und das Flurstück 1564 mit 18 qm, der Flur 25 der Gemarkung Potsdam.**

2. Den Erschienenen wurde der beiliegende Plan zur Kenntnisnahme vorgelegt. Die hier übertragenen vier Flurstücke sind auf dem beiliegenden Plan rot umrandet und zusätzlich durch die jeweiligen Größenangaben kenntlich gemacht. Der Plan wird als **Anlage 2** dieser Verhandlung beigelegt, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

3. Die Erschienenen geben den Verkehrswert der hier übertragenen Flurstücke mit insgesamt 242.265,00 EUR an. Bei diesem Wert handelt es sich um den Neuordnungswert der übertragenen Grundstücke. Ein Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB ist von der Stiftung für diese Grundstücke daher nicht mehr zu zahlen.

4. Der Notar hat die elektronischen Grundbücher am 10.02.2010 einsehen lassen.

Die Flurstücke gemäß vorstehender Ziffer 1.1 sind demnach wie folgt belastet:

**Abteilung II:**

lfd. Nr. 1: Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt. Eingetragen am 29.03.2005

lfd. Nr. 2: Auflassungsvormerkung für die Sanierungsträger Potsdam Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Potsdam. Eingetragen am 14.02.2008.

Die Belastung II/1 wird von der Stiftung übernommen, die Löschung der Belastung II/2 ist bereits beantragt.

**Abteilung III:**

lfd. Nr. 1: Grundschuld über 44.000.000,00 DM für die ARAG Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs-AG, Düsseldorf aufgrund Abtretung; in Höhe eines erstrangigen Teilbetrages von 17.500,00 DM abgetreten an die ARAG Allgemeine Versicherungs-Aktiengesellschaft, Düsseldorf

lfd. Nr. 2: Grundschuld über 1.000.000,00 DM für die ARAG Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs-AG, Düsseldorf aufgrund Abtretung; in Höhe eines erstrangigen Teilbetrages von 500.000,00 DM abgetreten an die ARAG Allgemeine Versicherungs-Aktiengesellschaft, Düsseldorf

Die Belastung II/1 übernimmt der Übernehmer. Die Löschung der Belastungen III/1 und III/2 ist ebenfalls bereits beantragt und bewilligt.

Die Flurstücke gemäß vorstehender Ziffer 1.2 sind wie folgt belastet:

**Abteilung II:**

lfd. Nrn. 1 - 3 sind gelöscht

lfd. Nrn. 4 - 8 und 10 betreffen nicht die beiden Flurstücke 1564 und 1651

lfd. Nr. 9 ist gelöscht

lfd. Nr. 11 ist gelöscht

lfd. Nr. 12 - Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt. Eingetragen am 29.03.2005.

- lastend auf den Flurstücken 634, 649, 552/2, **1564**, 1302, 552/6, 1271, 1650 und **1651** - somit auch auf den beiden vertragsgegenständlichen Flurstücken dieses Grundbuchblattes -

lfd. Nr. 13 ist gelöscht

lfd. Nr. 14 betrifft nicht die beiden Flurstücke 1564 und 1651

Die Belastung II/12 übernimmt die Stiftung.

**Abteilung III:**

- lastenfrei -

5. Die Flurstücke gemäß vorstehender Ziffer 1.2 sind als Straßenverkehrsfläche und Freifläche für öffentliche Zwecke gewidmet. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass diese Flächen für den Wiederaufbau der Garnisonkirche erst nach Durchführung eines Einziehungs- (Entwidmungs-) verfahrens genutzt werden können.

## **§ 2 (Übertragung)**

1.1 Die Landeshauptstadt überträgt der Stiftung das Eigentum an den in § 1 Ziffer 1.2 näher bezeichneten Flurstücken.

1.2 Der Sanierungsträger überträgt der Stiftung das Eigentum an den in § 1 Ziffer 1.1 näher bezeichneten Flurstücken.

2. Die Stiftung nimmt die beiden Übertragungen hiermit an.

## **§ 3 (Bauverpflichtung)**

1. Die Stiftung verpflichtet sich, auf dem übertragenen Grundbesitz die Garnisonkirche wiederaufzubauen und entsprechend dem Stiftungszweck zu nutzen.

2. Sollte der Stiftung der Wiederaufbau der Garnisonkirche endgültig nicht gelingen, so ist sie auf Antrag der Landeshauptstadt verpflichtet, die mit diesem Vertrag übertragenen Grundstücke nach Wahl der Landeshauptstadt auf eine von dieser benannte Institution oder auf die Landeshauptstadt selbst unentgeltlich und - mit Ausnahme der nach diesem Vertrag von der Stiftung zu übernehmenden Lasten in Abt II - grundbuchlich unbelastet zu übertragen. Im Hinblick auf diese Verpflichtung bedarf die Stiftung für jede Belastung des übertragenen Grundbesitzes mit Grundpfandrechten einer Zustimmung der Landeshauptstadt.

Ein endgültiges Scheitern des Wiederaufbaus der Garnisonkirche durch die Stiftung ist anzunehmen, wenn bis zum 31. 12. 2030 nicht wesentliche Teile der Garnisonkirche wiedererrichtet sind und die Finanzierung des Wiederaufbaus zu diesem Zeitpunkt nicht konkret absehbar ist.

3. Zur Sicherung des Rückübertragungsanspruchs nach Abs. 2 bewilligt und beantragt die Stiftung die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten der Landeshauptstadt in das Grundbuch der übertragenen Flurstücke. Die Landeshauptstadt ist verpflichtet, die Löschung dieser Rückauflassungsvormerkung zu bewilligen, wenn der Wiederaufbau der Garnisonkirche von der Stiftung durch Vorlage der Dokumente über die bauaufsichtliche Abnahme des Gesamtbauwerks nachgewiesen ist.

#### **§ 4 (Auflassung)**

1. Die Landeshauptstadt, der Sanierungsträger und die Stiftung sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den in § 1 unter Abs. 1.1. und 1.2 näher bezeichneten Flurstücken auf die Stiftung als alleinige Eigentümerin übergeht und bewilligen und beantragen,

**die Eigentumsumschreibungen zu vollziehen und alle vier Flurstücke auf ein neues Grundbuchblatt zu übertragen.**

2. Der beurkundende Notar wird angewiesen, Ausfertigungen und/oder beglaubigte Fotokopien dieses Vertrages, die die Auflassung enthalten, erst herauszugeben, nachdem ihm die Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde vorliegt.

3 . Sämtliche Vollzugsmittelungen sind an den amtierenden Notar zu senden.

#### **§ 5 (Regelungen bezüglich des Flurstückes 1656)**

##### 1. Duldung der Überbauung

Die Stiftung duldet die bestehende Bebauung des Flurstückes 1656. Die Gebäude auf diesem Flurstück verbleiben entschädigungslos im Eigentum des Sanierungsträgers. Der beurkundende Notar erläuterte in diesem Zusammenhang die Möglichkeit einer dinglichen Sicherung der Überbauungsduldung, die Beteiligten verzichteten trotz der Erläuterungen über die damit verbundenen Risiken auf diese dingliche Sicherung.

##### 2. Verzicht auf Überbaurente

Die Stiftung verzichtet ferner auf die Geltendmachung einer Überbaurente für diesen Grundstücksteil. Der Sanierungsträger nimmt den Verzicht hiermit an.

##### 3. Haftungsfreistellung

Der Sanierungsträger stellt die Stiftung im Innen- und Außenverhältnis von jeglicher Haftung für Schäden im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und deren Nutzung frei.

##### 4. Vermietung

Bei der vorgenannten Bebauung handelt es sich um einen Teil des Gebäudes B (vgl. Anlage 2) Der gesamte Gebäudeteil B ist an verschiedene Nutzer vermietet. Diese bestehenden Mietverträge sind der Stiftung bekannt.

Eine Verlängerung der bestehenden Mietverträge über den 31.12.2013 hinaus sowie der



Neuabschluss von Mietverträgen über den Gebäudeteil B für die Zeit nach dem 31.12.2013 darf nur mit Zustimmung der Stiftung erfolgen. Sehen die vorgenannten Mietverträge eine automatische Verlängerung der Vertragsdauer bei Unterbleiben einer Kündigung des Vermieters vor, so ist die Stiftung verpflichtet, dem Sanierungsträger spätestens einen Monat vor Ablauf der Kündigungsfrist ihren Kündigungswunsch mitzuteilen.

Beabsichtigt der Sanierungsträger den Neuabschluss von Mietverträgen über den Gebäudeteil B für einen über den 31.12.2013 hinausgehenden Zeitraum, so hat er der Stiftung den abzuschließenden Mietvertrag spätestens einen Monat vor Abschluss zur Zustimmung vorzulegen.

Die Stiftung ist nur insoweit berechtigt, ihre Zustimmung zur Verlängerung oder zum Neuabschluss von Mietverträgen des vorbezeichneten Inhalts zu verweigern, wie dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.

#### 5. Beendigung der Überbauungsduldung, Abriss des Gebäudeteils B

Da die Stiftung das mit diesem Vertrag zu übertragende Grundstück zu dem Zweck erwirbt, dort die Garnisonkirche wiederaufzubauen, ist sie berechtigt - nach Anhörung des Sanierungsträgers - die Duldung der Überbauung des Flurstückes 1656 nach dem 31.12.2013 zu beenden.

Die Stiftung ist berechtigt, nach Beendigung der Überbauungsduldung von dem Sanierungsträger den Abriss des Gebäudeteils B in dem Umfang zu verlangen, der zum Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.

Der Sanierungsträger ist verpflichtet, diesem Abrissverlangen Folge zu leisten, ohne die Stiftung mit den Kosten dieser Maßnahme zu belasten.

Die Stiftung darf die Rechte aus dieser Ziffer 5 nur geltend machen, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.

### **§ 6 (Regelungen bezüglich des Flurstückes 1653)**

#### 1. Eigentum Gebäudeteil A

Sanierungsträger und Stiftung sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem auf

\\TEXT\GARNISONKIRCHE

dem Flurstück 1653 vorhandenen Teil des Gebäudeteils A (vgl. Anlage 2) mit Übertragung des Flurstücks 1654 auf die Stiftung übergeht, so dass der gesamte Gebäudeteil A einen wesentlichen Bestandteil des Stammflurstückes 1654 darstellt.

## 2. Duldung der Überbauung

Der Sanierungsträger duldet die Überbauung des in seinem Eigentum verbleibenden Flurstücks 1653 durch den dort vorhandenen Teil des Gebäudeteils A.

Der beurkundende Notar erläuterte in diesem Zusammenhang die Möglichkeit einer dinglichen Sicherung der Überbauungsduldung, die Beteiligten verzichteten trotz der Erläuterungen über die damit verbundenen Risiken auf diese dingliche Sicherung.

## 3. Verzicht auf Überbaurente

Im Hinblick auf die ihm durch die Stiftung gewährte kostenfreie Duldung der Überbauung des Flurstücks 1656 verzichtet der Sanierungsträger auf die Geltendmachung einer Überbaurente für das Flurstück 1653. Die Stiftung nimmt den Verzicht hiermit an.

## 4. Haftungsfreistellung

Die Stiftung stellt den Sanierungsträger im Innen- und Außenverhältnis von jeglicher Haftung für Schäden im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung auf dem Flurstück 1653 und deren Nutzung frei.

## 5. Abriss des Gebäudeteils A

Auf Verlangen der Stiftung ist der Sanierungsträger verpflichtet, den Gebäudeteil A abzureißen, ohne die Stiftung mit den Kosten dieser Maßnahme zu belasten.

# **§ 7 (Vermietung des auf den Flurstücken 1653 und 1654 befindlichen Gebäudeteils A)**

## 1. Mietvertrag mit der Fördergesellschaft

Über Teilflächen des Gebäudeteils A besteht ein Mietvertrag zwischen dem Sanierungsträger und der Fördergesellschaft für den Wiederaufbau der Garnisonkirche Potsdam e.V.. Der Stiftung ist dieser Mietvertrag in vollem Umfang bekannt.

## 2. Mietvertrag mit der Potsdamer Tafel

Der Stiftung ist ferner bekannt, dass zwischen dem Sanierungsträger und der Potsdamer Tafel ein Mietvertrag über einige Räume in dem Gebäudeteil A ausgehandelt worden ist.

Die Stiftung als künftige Eigentümerin des Gebäudeteils A wird prüfen, ob sie diesen ausgehandelten Vertrag mit der Potsdamer Tafel abschließen kann.

### 3. Betriebskosten

Die Stiftung trägt die Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) für den Gebäudeteil A, die ihr vom Sanierungsträger in Rechnung gestellt werden, vollständig und allein. Sie stellt den Sanierungsträger im Innenverhältnis von den Zahlungsverpflichtungen bezüglich der Betriebskosten frei.

### **§ 8 (Rechte der Stiftung bei Mängeln)**

Die Stiftung übernimmt die Flurstücke wie sie stehen und liegen. Der Zustand der Flurstücke ist ihr bekannt. Bestehende Mietverträge über den Gebäudeteil A werden von der Stiftung übernommen. Für verdeckte Mängel haften die Landeshauptstadt und der Sanierungsträger nicht. Eigenschaften werden nicht zugesichert. Jede Gewährleistung wird ausgeschlossen, insbesondere für Größe, Güte und Beschaffenheit. Die Landeshauptstadt und der Sanierungsträger übernehmen auch keine Gewähr dafür, dass die übertragenen Flurstücke frei von ökologischen Altlasten sind. Ein Ausgleichsanspruch gem. § 24 Abs. 2 Bundes-BodenschutzG (BBodSchG) gegen die Landeshauptstadt und/oder den Sanierungsträger für den Fall der Inanspruchnahme der Stiftung wird ausgeschlossen. Die Stiftung stellt die Landeshauptstadt bzw. den Sanierungsträger bei Inanspruchnahme gem. § 24 Abs. 1 BBodSchG frei.

Die Landeshauptstadt und der Sanierungsträger versichern jedoch, dass ihnen verdeckte Altlasten nicht bekannt sind.

Soweit in oder auf dem Grundstück Leitungen vorhanden sind, werden diese im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen vom Sanierungsträger aus Mitteln des Treuhandvermögens "Potsdamer Mitte" so verlegt, dass der Wiederaufbau der Garnisonkirche erfolgen kann.

### **§ 9 (Übergabe)**

Auf die Stiftung gehen über

- a) der Besitz und die Nutzungen an dem Vertragsgegenstand einschließlich des Gebäudeteils auf dem Flurstück 1653
- b) die Lasten und die Gefahr

mit dem auf diese Beurkundung folgenden Monatsersten. Mit diesem Termin geht auch die Verkehrssicherungspflicht für die Flurstücke 1651, 1564, 1653 und 1654 über.

Die Verkehrssicherungspflicht für das Flurstück 1656 verbleibt bei dem Sanierungsträger.

#### **§ 10 (Kosten und Steuern)**

Die mit der Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt die Landeshauptstadt.

Eine etwaige Grunderwerbsteuer trägt die Stiftung.

#### **§ 11 (Vollmacht)**

1. Die Beteiligten bevollmächtigen die Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten,

- a) Frau Saskia Joestel,
- b) Frau Franziska Krenzke
- c) Frau Carola Utz,

- sämtlichst büroansässig in 14169 Berlin, Clayallee 336 -

- sämtlichst allein handelnd und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB -

alle zur Abwicklung und Änderung dieses Vertrages etwa noch erforderlich werdenden Erklärungen (Wiederholung der Auflassung etc.) abzugeben, soweit diese durch Auflagen des Grundbuchamtes oder nach pflichtschuldigem Ermessen des beurkundenden Notars oder dessen amtlich bestellten Vertreter notwendig werden.

Von dieser Vollmacht darf jedoch nur vor dem diesen Vertrag beurkundenden Notar und ohne Kosten zu erheben Gebrauch gemacht werden.

Im Übrigen sind die Bevollmächtigten von jeder persönlichen Haftung befreit.

#### **§ 12 (Hinweise)**

Die Beteiligten wurden von dem amtierenden Notar hingewiesen

- a) auf den Zeitpunkt des Eigentumsüberganges;
- b) darauf, dass alle getroffenen Vereinbarungen in dieser Urkunde aufzunehmen sind, widrigenfalls dieser Vertrag unter Umständen nichtig ist;
- c) auf die einschlägigen Bestimmungen der Gesetze über Grunderwerb- und Schenkungsteuerpflicht und auf die erforderliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes;
- d) darauf, dass der Notar bei der Gestaltung des Vertrages einen Steuerberater nicht hinzugezogen hat und insoweit keine Haftung bezüglich etwaiger Steuerfragen übernimmt;
- e) auf die Haftung des Vertragsgegenstandes für öffentliche Lasten;
- f) auf die gesamtschuldnerische Haftung der Parteien für die Kosten, unbeschadet der Vereinbarung in diesem Vertrag,
- g) auf das Erfordernis einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bzw. Einholung eines entsprechenden Negativzeugnisses sowie
- h) auf das Erfordernis einer Genehmigung nach § 2 GVO für die im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam stehenden Flurstücke 1564 und 1651.

### § 13 (Schlussbestimmungen)

1. Änderungen dieses Vertrages sind, soweit nicht das Gesetz notarielle Beurkundung vorschreibt, nur gültig, wenn sie schriftlich erfolgen.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so ist die Gültigkeit dieses Vertrages im übrigen dadurch nicht berührt. Eine unklare oder ungültige Bestimmung ist so zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte wirtschaftliche Zweck möglichst erreicht wird. Entsprechendes gilt auch für etwa auftretende Vertragslücken.
3. Der Notar ist unbeschadet der in dieser Urkunde enthaltenen Anweisungen berechtigt, die aus dieser Urkunde zu stellenden Anträge auch einzeln und eingeschränkt beim Grundbuchamt einzureichen und sie in gleicher Weise wieder zurückzunehmen.
4. Der Notar wird mit der Durchführung dieses Vertrages beauftragt. Er soll alle zum Vollzug des Geschäfts erforderlichen Unterlagen beschaffen.

Hiervon ausgenommen ist die nach § 79 Abs. 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg erforderliche Genehmigung des Vertrages durch die Kommunalaufsichtsbehörde. Diese Genehmigung wird durch die Landeshauptstadt

eingeholt und dem beurkundenden Notar übermittelt.

5. Mehrere Beteiligte bevollmächtigen sich gegenseitig zur Empfangnahme und Abgabe aller mit dem Vertrag zusammenhängender Erklärungen.

6. Sämtliche, in dieser Urkunde erteilten Vollmachten gelten über den Tod des Vollmachtgebers hinaus.

7. Eine Prüfungspflicht des Grundbuchamtes für die in diesem Vertrag enthaltenen Vollmachten wird ausdrücklich ausgeschlossen.

8. Nach Hinweis des beurkundenden Notars auf das Berliner Datenschutzgesetz erklärten sämtliche Beteiligten ihr Einverständnis mit der Speicherung und Verarbeitung aller urkundsrelevanten Daten einschließlich der persönlichen Angaben zu den Parteien. Der beurkundende Notar ist berechtigt, diese Daten an Behörden oder Dritte weiterzuleiten und auszugsweise oder vollständige Exemplare dieser Urkunde herauszugeben, soweit dies dem Vollzug dieser Urkunde dient und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften erforderlich ist oder wird.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von dem Notarvertreter vorgelesen, von ihnen genehmigt, und - wie folgt - eigenhändig unterschrieben:

gez. v. Contzen

gez. Hoffmann

gez. P. Leinemann

gez. M. Vogel

gez. Laß, Notarvertreter

L.S.

Beglaubigte Fotokopie

Anlage 1 a zum Vertrag vom 25.02.2010,  
UR-Nr. 16 Wz/2010 des Notars Ewald Weitz, Berlin

■ **EVANGELISCHE KIRCHE**  
Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
■

Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
Konsistorium · Postfach 35 09 54 · 10218 Berlin

**Konsistorium**

**Frau Witting**  
Stiftungsaufsicht

Georgenkirchstraße 69  
10249 Berlin

Telefon 030 · 2 43 44 - 251

Fax 030 · 2 43 44 - 500

b.witting@ekbo.de

www.ekbo.de

Gz. 1.2

Az. 4602-01:01/073

Berlin, den 20.01.2010

### Vertretungsbescheinigung

Hiermit bescheinigen wir als Kirchliche Aufsichtsbehörde gemäß § 11 in Verbindung mit § 23 des Kirchengesetzes über kirchliche Stiftungen in der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (Kirchliches Stiftungsgesetz – KiStiftG) vom 5. November 2005 (KABl. S. 196) und § 9 Abs. 1 und 2 der Satzung für die Stiftung Garnisonkirche Potsdam, dass

**Herr Peter Leinemann,**

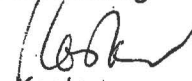
**dienstansässig: Gutenbergstr. 71/72, 14467 Potsdam**

als Verwaltungsvorstand der Stiftung Garnisonkirche Potsdam angehört.

Gemäß § 9. Abs. 1 besteht der Vorstand aus zwei Personen: einem theologischen Vorstand und einem Verwaltungsvorstand. Gem. Abs. 2 vertritt der Vorstand die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters. Die beiden Vorstände vertreten die Stiftung je allein.



Im Auftrag

  
Kostler

(Oberkonsistorialrätin)

Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender Fotokopie mit der mir vorliegenden Urschrift der Vertretungsbescheinigung bestätige ich hiermit.

Berlin, 25. Februar 2010

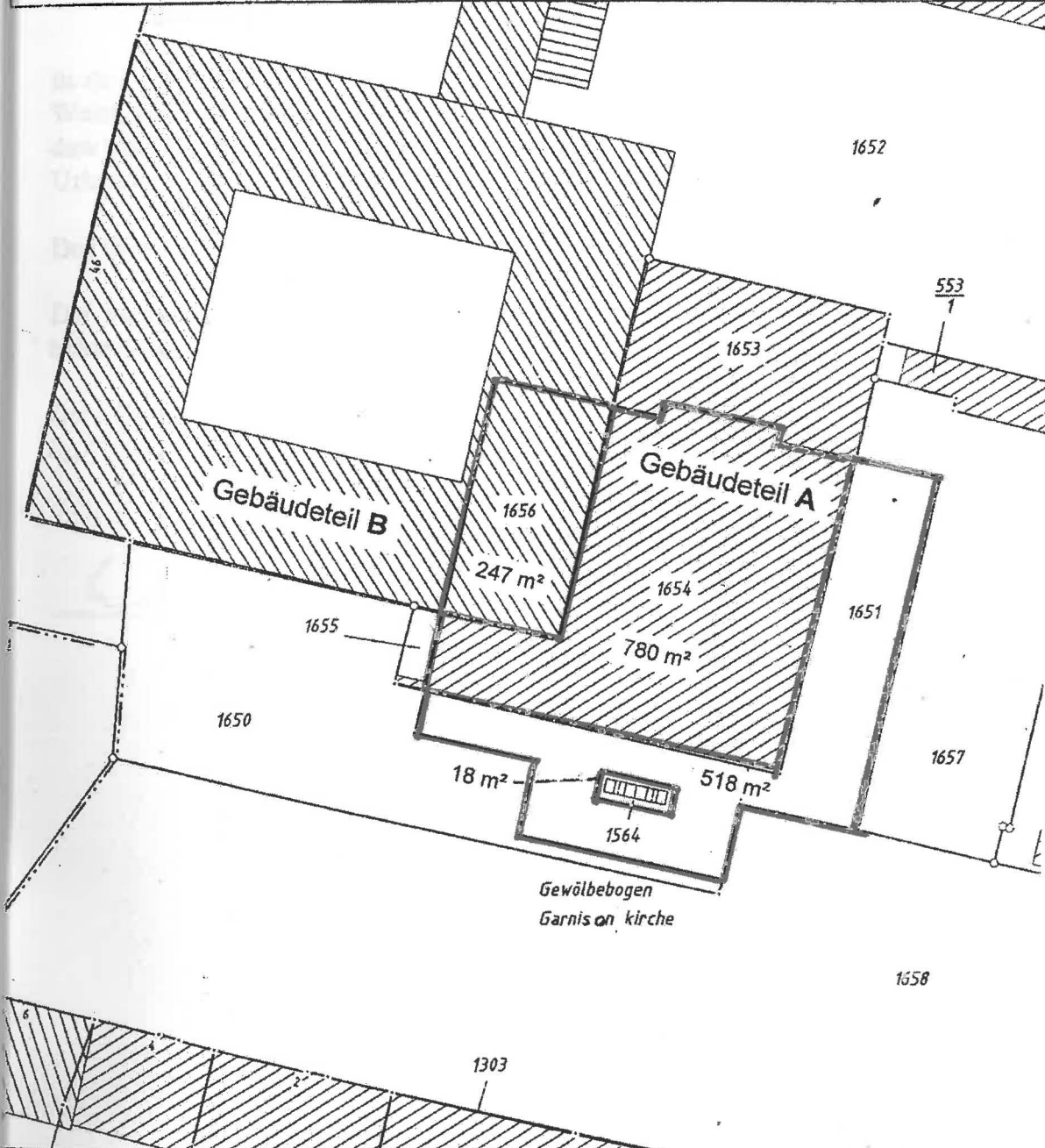
gez. Laß

L.S.

Laß, Notarvertreter  
für Notar Weitz



<b>AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER</b> - Liegenschaftskarte -		Stadtverwaltung Potsdam Fachbereich Kataster und Vermessung Hegelallee 6-10, Haus 1 14467 Potsdam
Amtlicher Maßstab 1:500	Auszug vom 21.12.2009	
Gemeinde: Potsdam Gemarkung: Potsdam	Flur: 25 Flurstücke: 1650, 1651, 1652,	Antrogs-Nr.: 927-5/09 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658



Dieser Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes bleiben unberührt (Brandenburgisches Geoinformations- und Vermessungsgesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 166)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabs.

*Handwritten signatures:* U. Voigt, P. ... , M. ... , L. ...



Ministerium des Innern des Landes Brandenburg | Postfach 601165 | 14411 Potsdam

Landeshauptstadt Potsdam  
14461 Potsdam

Henning-von-Tresckow-Straße 9-13  
14467 Potsdam

Bearb.: Herr Lenz  
Gesch.Z.: III/3-362-76/54-1/08  
Hausruf: (0331) 866 2336  
Fax: (0331) 866 2302  
Internet: [www.mi.brandenburg.de](http://www.mi.brandenburg.de)  
[klaus-peter.lenz@mi.brandenburg.de](mailto:klaus-peter.lenz@mi.brandenburg.de)

Bus 695 / Tram 90, 92, 93, 96, x98  
Zug RE 1, RB 20, RB 21, RB 22 / S-Bahn S1

Potsdam, 7. April 2010

## Genehmigung

Hiermit genehmige ich gemäß § 79 Abs. 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I, S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl.I, S.202, 207) die Veräußerung gemäß des vorliegenden Übertragungsvertrages:

UR-Nr. 16Wz/2010 vom 25.02.2010 des Notars Ewald Weitz mit dem Amtssitz in Berlin

bisheriger noch einzutragender Eigentümer: Sanierungsträger Potsdam GmbH  
neuer Eigentümer: Stiftung Garnisonkirche Potsdam

Grundstücke: eingetragen im Grundbuch von Potsdam  
Gemarkung Potsdam  
Blatt: 6024, Flur 25, Flurstück 1654  
in einer Größe von 780 m<sup>2</sup>  
Blatt: 6024, Flur 25, Flurstück 1656  
in einer Größe von 247 m<sup>2</sup>

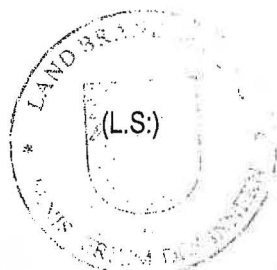
bisheriger eingetragener Eigentümer: Landeshauptstadt Potsdam  
neuer Eigentümer: Stiftung Garnisonkirche Potsdam

Grundstücke: Blatt: 8773, Flur 25, Flurstück 1651  
in einer Größe von 518 m<sup>2</sup>  
Blatt: 8773, Flur 25, Flurstück 1564  
in einer Größe von 18 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ohne

Im Auftrag

  
Seeberg



# Ausfertigung

Urkundenrolle Nummer P 426/2013

Verhandelt am 23. April 2013.

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin

**Sabine Popp**  
mit dem Amtssitz in Potsdam

erschiene in meiner Geschäftsstelle in 14467 Potsdam, Charlottenstraße 42,

1. Herr Norbert **v o n C o n t z e n**,  
geboren am 12. Oktober 1955,  
dienstansässig Pappelallee 4, 14469 Potsdam,

mit der Erklärung, im Folgenden nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern ohne Übernahme einer persönlichen Haftung als Vertreter ohne Vertretungsmacht für

**Sanierungsträger Potsdam GmbH**  
(Geschäftsanschrift: Pappelallee 4, 14469 Potsdam)

nachfolgend auch **Sanierungsträger** oder **Veräußerer zu 1.** genannt,

mit dem Sitz in Potsdam, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Potsdam unter Nr. 4326 P,

mit der Erklärung, sich um die Beschaffung der Genehmigung in notariell beglaubigter Form zu bemühen, ohne jedoch für deren Erteilung einzustehen.

2. Herr Hans-Dieter **H o f f m a n n**,  
geboren am 24. Dezember 1948,  
dienstansässig Friedrich-Ebert-Straße 79 -81, 14469 Potsdam,

mit der Erklärung, im Folgenden nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern ohne Übernahme einer persönlichen Haftung als Vertreter ohne Vertretungsmacht für

**Landeshauptstadt Potsdam**

nachfolgend auch **Landeshauptstadt** oder **Veräußerer zu 2.** genannt,

mit der Erklärung, sich um die Beschaffung der Genehmigung in öffentlich beglaubigter Form zu bemühen, ohne jedoch für deren Erteilung einzustehen.



3. Herr Peter **L e i n e m a n n**,  
geboren am 11. März 1973,  
dienstansässig Gutenbergstraße 71, 14467 Potsdam,
4. Herr Martin Michael **V o g e l**,  
geboren am 18. September 1968,  
dienstansässig Gutenbergstraße 71, 14467 Potsdam,

zu 3. und 4. mit der Erklärung, im Folgenden nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern in ihrer Eigenschaft als vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder für die

**Stiftung Garnisonkirche Potsdam**

(Anschrift: Gutenbergstraße 71, 14467 Potsdam)

nachfolgend auch **Stiftung** oder **Erwerber** genannt,

zu 2. und 4. ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,  
zu 1. und 3. dem Notar von Person bekannt.

Die Genehmigungen der vollmachtlos Vertretenen sollen mit Eingang beim Notar wirksam werden; der Notar hat über die schwebende Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts belehrt.

Der Notar fragte die Erschienenen vor der Beurkundung, ob er oder der mit ihm beruflich verbundene Notar in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde von den Erschienenen verneint.

Die Beteiligten erklären, rechtzeitig vor der heutigen Beurkundung einen Entwurf der Urkunde zur Prüfung und ggf. anderweitigen Beratung, auch zu den steuerlichen Auswirkungen, erhalten zu haben.

Die Erschienenen erklärten, handelnd wie vorstehend, mit der Bitte um Beurkundung:

Wir schließen folgenden

**K a u f v e r t r a g m i t A u f l a s s u n g**

## § 1

### Präambel

- (1) Die Stiftung Garnisonkirche Potsdam verfolgt das Ziel, die Garnisonkirche am historischen Ort wieder aufzubauen und sie als Stadtkirche sowie als Symbolkirche und Ort der Versöhnung zu nutzen. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 7. Mai 2008 beschlossen, dass die Landeshauptstadt der Stiftung als Mitstifter beiträgt und die für den Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlichen Grundstücke in die Stiftung einbringt. Im Stiftungsgeschäft zur Errichtung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam vom 23. Juni 2008, in der Fassung vom 27. November 2008, hat sich die Landeshauptstadt dem entsprechend verpflichtet, diese Grundstücksflächen auf die Stiftung zu übertragen.
- (2) Das ist mit Vertrag vom 25. Februar 2010 vor dem Notar Weitz in Berlin (UR 16 Wz/2010) geschehen.

Auf die vorgenannte Urkunde vom 25. Februar 2010 wird verwiesen, sodass der Inhalt der Verweisungsurkunde auch Gegenstand der heutigen Vereinbarung und somit für die Beteiligten verbindlich ist. Sie liegt zur heutigen Beurkundung in beglaubigter Fotokopie vor. Der Inhalt der Niederschrift ist den Beteiligten bekannt. Die Beteiligten verzichten ausdrücklich auf das nochmalige Vorlesen und Beifügen zur heutigen Urkunde.

Auf die rechtliche Bedeutung dieser Verweisung wurde vom Notar hingewiesen.

Die Grundstücke sind jetzt im Eigentum der Stiftung im Grundbuch von Potsdam Blatt 19030 gebucht.

- (3) Mit dem heutigen Kaufvertrag werden für die Errichtung der Garnisonkirche zweckmäßige Ergänzungsflächen erworben.
- (4) Dem Erwerber ist bekannt, dass die Erklärungen des Veräußerer zu 2. zu ihrer Wirksamkeit eines entsprechenden Beschlusses des zuständigen Gremiums der Landeshauptstadt Potsdam bedarf.  
Der Veräußerer zu 2. verpflichtet sich, dem Notar unverzüglich die gesiegelte Erklärung des Landeshauptstadt Potsdam vorzulegen, dass das zuständige Gremium den entsprechenden Beschluss gefasst hat.

## § 2

### Kaufgegenstand

- (1) Beim Amtsgericht Potsdam - Grundbuchamt – ist verzeichnet:



## a) Grundbuch von Potsdam Blatt 6024,

Gemarkung Potsdam, Wirtschaftsart Gebäude und Freifläche,

lfd. Nr. 6, Flur 25, Flurstück 1653, Größe 302 qm;

lfd. Nr. 8, Flur 25, Flurstück 1655, Größe 21 qm,

lfd. Nr. 9, Flur 25, Flurstück 1652, Größe 12.811 qm.

Abteilung I: Sanierungsträger zu Alleineigentum – zufolge  
Auflassung vom 11.01.2010

## b) Grundbuch von Potsdam Blatt 8773,

lfd. Nr. 98, Flur 25, Flurstück 1650, Größe 677 qm.

Abteilung I: Landeshauptstadt zu Alleineigentum gem. § 12  
Brandenburgisches Straßengesetz

## c) Grundbuch von Potsdam Blatt 14595,

lfd. Nr. 55, Flur 25, Flurstück 1658, Größe 7.826 qm,

lfd. Nr. 56, Flur 25, Flurstück 1657, Größe 3.228 qm.

Abteilung I: Landeshauptstadt zu Alleineigentum aufgrund  
Vermögenszuordnung

Der vorgenannte Grundbesitz ist jeweils wie folgt belastet:

Abteilung II ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt.  
Abteilung III lastenfrei

## (2) Gegenstand dieses Vertrages sind das gesamte Flurstück 1655 und Teilflächen der vorgenannten Grundstücke mit den genannten Eckpunkten wie folgt:

- aus Flurstück 1653 ca. 71 qm, -6-7-K-J-I-H-G-F-6-,
- aus Flurstück 1652 ca. 122 qm, -7-8-9-M-L-K-7-,
- aus Flurstück 1650 ca. 84 qm, -9-10-1-2-B-A-P-O-N-Q-R-9,
- aus Flurstück 1658 ca. 57 qm, -2-3-4-D-C-B-2,
- aus Flurstück 1657 ca. 163 qm, -D-4-5-6-F-E-D-

Die vertragsgegenständlichen Teilflächen sind den Beteiligten hinsichtlich ihrer natürlichen Lage bekannt und im anliegenden Lageplan gekennzeichnet zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R und 1-10 gelegen; der Lageplan **Anlage** hat den Beteiligten zur Beurkundung vorgelegen.

Die Stiftung wird die Teilungsvermessung der betreffenden Flurstücke veranlassen – der Eigentümer erteilt entsprechend Vollmacht - und dem Notar sofort nach Vorliegen den Veränderungsnachweis des Katasteramtes samt Plan zusenden. Die Vertragsteile verpflichten sich, sodann das ihrem Willen entsprechende Messungsergebnis anzuerkennen und die Auflassung zu wiederholen. Der Notar wird gebeten, die Identitätserklärungen zu entwerfen und sie den Beteiligten zur Kenntnisnahme und Billigung zuzuleiten.

Der jeweilige Veräußerer erklärt, Eintragungen in das Grundbuch nicht bewilligt zu haben und dass ihm unerledigte Anträge nicht bekannt sind.

- (3) Den vorstehenden Grundbuchinhalt hat der Notar vor Beurkundung durch Einsicht in die elektronischen Grundbücher feststellen lassen und mit den Beteiligten erörtert.
- (4) Die Sanierungsmaßnahmen sind dem Erwerber bekannt, bei den in Abteilung II eingetragenen Sanierungsvermerken verbleibt es.

### § 3

#### **Verkauf, Bauverpflichtung, Überbau**

- (1) Der jeweilige Veräußerer

verkauft

dem dies annehmenden Erwerber zu Alleineigentum den in § 2 beschriebenen Kaufgegenstand – seinen Anteil – mit allen Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör.

- (2) Die in § 3 der Verweisungsurkunde von der Stiftung übernommene Bauverpflichtung einschließlich der bedingten Rückübertragungsverpflichtung erstreckt sich auch auf den heutigen Kaufgegenstand. Die Vereinbarungen werden insoweit ergänzend wiederholt.



Zur Sicherung des bedingten Rück- bzw. Erwerbsanspruchs am Kaufgegenstand

### b e w i l l i g e n

und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer Vormerkung für die Landeshauptstadt in das Grundbuch.

§ 3 Abs. 3 Satz 2 der Verweisungsurkunde gilt auch für den heutigen Kaufgegenstand.

- (3) Die in § 5 Abs. 1 bis 5 der Verweisungsurkunde getroffenen Vereinbarungen zu Flurstück 1656 erstrecken sich auch auf die heute erworbene Teilfläche aus dem Flurstück 1652. Die Vereinbarungen werden insoweit ergänzend wiederholt.
- (4) Der Kaufgegenstand ist, soweit er nicht von der neu errichteten Garnisonkirche überbaut wird, Teil des im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen in der Potsdamer Mitte nach Abriss des Rechenzentrums geplanten öffentlichen Stadtplatzes. Zur Gestaltung dieses Stadtplatzes und der nördlich angrenzenden künftigen öffentlichen Grünfläche „Plantage“ planen die Veräußerer die Durchführung eines landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs. Der Erwerber verpflichtet sich, den nicht überbauten Teil des Kaufgegenstandes entsprechend dem Ergebnis dieses Wettbewerbs zu gestalten und zu erhalten sowie die öffentliche Begehbarkeit dieser Flächen zu gewährleisten, soweit dadurch seine Möglichkeiten zur zweckgerechten Nutzung des Kaufgegenstandes nicht unverhältnismäßig eingeschränkt werden.

## § 4

### Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis beträgt 5,02 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Bei diesem Wert handelt es sich um den Neuordnungswert. Ein Ausgleich gemäß § 154 BauGB ist von der Stiftung für den Kaufgegenstand nicht mehr zu zahlen.

Grundlage der Kaufpreisbildung ist das Gutachten des Sachverständigen Jürgen Wahl in 15834 Rangsdorf vom 01.08.2012.

- (2) Der Kaufpreis verteilt sich mithin vorläufig nach der in § 2 Abs. 2 angenommenen Größe
- |    |   |            |
|----|---|------------|
| a) | für die vom Sanierungsträger verkauften Flächen     | 1.074,28 € |
| b) | für die von der Landeshauptstadt verkauften Flächen | 1.526,08 € |



- (3) Wenn und soweit aber die sich aufgrund der amtlichen Vermessung ergebende Fläche von der in § 2 angegebenen Größe abweicht, sind die Abweichungen bar, zins- und kostenfrei auszugleichen mit dem vereinbarten Quadratmeterpreis.

## § 5

### Kaufpreiszahlung

- (1) Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar – ausschließlich - auf das Konto des Sanierungsträgers bei

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam,  
BLZ 160 500 00,  
Konto-Nr. 350 200 9014,  
unter Angabe des Verwendungszwecks Kaufpreis Garnisonkirche

am 15. Mai 2013 (Tag der Gutschrift).

Etwaige Nachzahlungsbeträge wegen Mehrgrößen im Ergebnis der katasteramtlichen Fortschreibung sind unverzüglich nach Zugang der Katasterunterlagen bei der Stiftung fällig.

- (2) Zahlt der Erwerber bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug.

Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in Höhe von acht Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, sowie der Ersatz des darüber hinausgehenden, nachweisbaren Verzugsschadens zu zahlen, wozu auch der Unterschiedsbetrag zwischen dem vorbezeichneten Zinssatz und einem höheren Zinssatz für Kredite der Landeshauptstadt Potsdam zur Deckung von Ausgaben gehört. Der am Ersten eines Monats geltende Basiszinssatz wird für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde gelegt. Für jedes außergerichtliche Mahnschreiben wird ein Betrag in Höhe von 5,00 Euro erhoben.

- (3) Der Veräußerer zu 1. wird dem Notar unverzüglich schriftliche Mitteilung vom Eingang des Kaufpreises machen; der Notar wird angewiesen, die Umschreibung im Grundbuch erst nach Eingang der Mitteilung über die Zahlung des Kaufpreises zu beantragen.

Soweit der Veräußerer zu 1. den Eingang des Kaufpreises nicht schriftlich bestätigt, wird der Notar angewiesen, die Umschreibung im Grundbuch zu beantragen, wenn die Zahlung des Kaufpreises, ohne etwaige Zinsen, zu seiner Gewissheit nachgewiesen ist.

Vorher soll der Notar dem Erwerber und dem Grundbuchamt keine beglaubigten Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde und ggf. weiterer Folgeurkunden erteilen, in welcher die Auflassung enthalten ist.

- (4) Der Erwerber unterwirft sich wegen vorstehender Verpflichtung zur Zahlung des im § 4 Abs.2 bezeichneten Kaufpreises samt eventueller Verzugszinsen abstrakt wegen der vollstreckungsrechtlichen Bestimmtheit ab heute dem jeweiligen Veräußerer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der Notar wird ermächtigt, den Forderungsberechtigten nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen, die durch öffentliche Urkunden nachweisbar und nachgewiesen sind, im Übrigen jedoch ohne weiteren Nachweis vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

## § 6

### **Übergabe, Gefahrübergang**

Auf den Erwerber gehen über:

Der Besitz und die Nutzungen, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes, die Lasten einschließlich aller Rechte und Verpflichtungen aus den den Kaufgegenstand betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten - einschließlich der Streupflicht.

Die Übergabe erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises.

Der Übergabetag ist auch Verrechnungstag für die laufenden Lasten und Rechte. Bis dahin ist nach dem Verhältnis der Zeit zu verrechnen.

## § 7

### **Mängelhaftung / Beschaffenheit des Kaufgrundstücks**

Die Regelungen in § 8 der Verweisungsurkunde erstrecken sich auch auf den heutigen Kaufgegenstand.

## § 8

### **Kosten, Gebühren, Grunderwerbsteuer**

Sämtliche mit dieser Urkunde jetzt und in der Folge verbundenen Kosten einschließlich der Kosten und Gebühren für behördliche Genehmigungen und Erklärungen, die Kosten



der Vermessung einschließlich der Katasterkosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber. Auch die Kosten für Vertretung (Vollmachtsbestätigung, Genehmigungen) trägt der Erwerber.

## § 9

### Auflassung, Vormerkung, Grundbuchanträge

- (1) Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Kaufgegenstand Gemarkung Potsdam, Flur 25 gemäß § 3 Abs. 1 dieser Urkunde auf den Erwerber zu Alleineigentum übergeht.

Die Beteiligten

bewilligen

die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch. Die Eintragung soll nach § 16 Abs. 2 GBO nicht ohne gleichzeitige Eintragung folgender Rechte erfolgen: Vormerkung gemäß § 3 Abs. 2 dieser Urkunde.

Der Erwerber ersucht die Buchung des Kaufgegenstandes im Grundbuch von Potsdam Blatt 19030.

- (2) Die Beteiligten stimmen der Löschung aller nicht übernommenen Rechte in Abteilung II und III des Grundbuchs zu,

bewilligen

und beantragen die Löschung auch, soweit sie selbst berechtigt sind.

- (3) Der Anspruch auf Eigentumsübertragung kann durch die Eintragung einer Vormerkung gesichert werden. Die Beteiligten verzichten nach Belehrung auf Eintragung.
- (4) Der Erwerber beantragt, die im Grundbuch von Potsdam Blatt 19030 gebuchten Grundstücke Flur 25, Flurstücke 1564, 1651, 1654, 1656 und den heutigen Kaufgegenstand zu einem Grundstück zu vereinigen (§ 890 Abs. 1 BGB).

Der Wert aller betroffenen Grundstücke beträgt 244.865,00 €.

Ein amtlicher Lageplan wird mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung vorgelegt werden.

## § 10

### Vorkaufsrecht, Genehmigungen

- (1) Der Notar hat die Beteiligten auf die erforderlichen Genehmigungen bzw. Negativatteste nach der Grundstücksverkehrsordnung hingewiesen.

Eine Sanierungsgenehmigung ist gem. § 144 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Eine Grundstücksverkehrsgenehmigung ist für die Flurstücke 1653, 1655 und 1652 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 Grundstücksverkehrsordnung nicht erforderlich.

- (2) Die Landeshauptstadt erklärt, dass der Vertrag gemäß § 79 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg nicht genehmigungspflichtig ist, da der Kaufpreis dem vollen Verkehrswert entspricht und spätestens sechs Monate nach Abschluss dieses Vertrages fällig wird, gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 Genehmigungsfreistellungsverordnung des Landes Brandenburg (GenehmFV).

- (3) Die vorgenannten Genehmigungen bleiben vorbehalten.

Kostenrechnungen und Gebührenanforderungen für öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Bescheinigungen sind den Beteiligten direkt zu erteilen.

Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt oder eine der Genehmigungen versagt oder ausgesetzt oder unter einer Auflage oder Bedingung erteilt, so ist der Bescheid ebenfalls den Beteiligten selbst zuzustellen; eine Abschrift davon wird an den Notar erbeten.

## § 11

### Vollmachten

- (1) Die nachstehend erteilten Vollmachten erlöschen nicht durch den Tod eines Vollmachtgebers. Der jeweilige Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Erteilung von Untervollmachten ist ausgeschlossen. Von den Vollmachten darf nur vor dem amtierenden Notar, seinem Vertreter oder Rechtsnachfolger im Amt Gebrauch gemacht werden.

- (2) Vollzugsvollmachten

- a) Die Beteiligten erteilen hiermit den Notarangestellten, Frau Andrea Nordmann, Frau Anja Göpfert, Frau Alice Scholz und Frau Jana Friedrich, alle



dienstansässig beim amtierenden Notar, sämtlich ohne eine Haftung zu übernehmen, ohne zum Handeln verpflichtet zu sein und jede für sich handelnd

### V o l l m a c h t ,

gegenüber dem Grundbuchamt alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich werden, einschließlich der Wiederholung der Auflassung.

Die Vollmacht soll zur Identifizierung des Kaufgegenstandes auch gelten, wenn die katasteramtlich festgestellte Größe der vertragsgegenständlichen Teilfläche nicht mehr als +/- 5 % von der unter § 2 Abs.2 genannten Flächengröße abweicht. Das gilt bei mehreren Teilflächen hinsichtlich der Größe jeder einzelnen Fläche.

Sie sind zur Vornahme von Ergänzungen und Berichtigungen der Erklärungen in dieser Niederschrift befugt, soweit sie im Interesse aller Beteiligten liegen und diese der Ergänzung bzw. Berichtigung zugestimmt haben, was das Grundbuchamt nicht zu prüfen hat.

- b) Die Beteiligten erteilen dem Notar gemeinsam und unwiderruflich

### V o l l m a c h t ,

- alle zum Vollzug dieser Urkunde etwa noch erforderlichen Erklärungen abzugeben, Bewilligungen und Anträge getrennt und eingeschränkt zu stellen, zu ändern, zu ergänzen und zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen vorzunehmen.
- nach Vermessung und Fortschreibung durch mit Amtssiegel versehener Eigenerklärung oder durch Nachtragsverhandlung durch einen von ihm bestimmten eigenen Mitarbeiter die Identität des Kaufgegenstandes verbindlich festzustellen, die Umschreibung zu bewilligen und zu beantragen sowie alle zur rangrichtigen Eigentums Umschreibung erforderlichen Lösungs- und Freigabeerklärungen abzugeben.

## § 12

### **Hinweise, Schlussbestimmungen, Belehrungen**

- (1) Beantragt werden durch gebührenpflichtige Vermittlung des Notars, wobei dieser zur Entgegennahme aller vorbehaltlos erteilten Genehmigungen sowie allgemein

zur Einholung sämtlicher zum Vollzug des Vertrages notwendiger Erklärungen ermächtigt wird:

- Einholung Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts nach Gesetz,
- Information an Gutachterausschuss nach gesetzlicher Maßgabe,
- Einholung von Genehmigungen und Erklärungen zum Vollzug des Vertrages,
- Grundbuchvollzug.

(2) Von dieser Urkunde erhalten:

- a) eine Ausfertigung:
  - der Veräußerer
  - der Erwerber (nach grundbuchamtlichen Vollzug)
  - das Grundbuchamt ohne Auflassung
  - das Grundbuchamt mit Auflassung - auszugsweise -
- b) eine beglaubigte Abschrift:
  - der Erwerber (ohne Auflassung)
- c) eine Abschrift:
  - das Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle)
  - der Gutachterausschuss
  - die GVO -Genehmigungsstelle

weitere beglaubigte Abschriften sind nach pflichtgemäßem Ermessen des Notars zu erteilen.

(3) Die Beteiligten haben ferner die folgenden Vereinbarungen getroffen:

- Alle in dieser Urkunde erteilten Vollmachten, Weisungen und einseitigen Erklärungen sind unabhängig von der Erteilung etwaiger zur Rechtswirksamkeit des Vertrages im Übrigen notwendigen Genehmigungen erklärt.
- Teilunwirksamkeit beeinträchtigt nicht die Wirksamkeit im Übrigen. Unwirksame sind durch die wirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommen.  
Änderungen des Vertrages bedürfen, soweit das Gesetz nicht notarielle Form vorschreibt, der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung.
- Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums und der in dieser Urkunde bestellten dinglichen Rechte verjährt in gleicher Frist wie der Kaufpreisanspruch des Veräußerers, jedoch spätestens 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.



(4) Der Notar belehrte die Beteiligten wie folgt:

- Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde, insbesondere hinsichtlich des Kaufpreises, können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen. Die Beteiligten erklären hierzu, dass keine Nebenabreden oder zusammenhängende Rechtsgeschäfte bestehen.
- Der Steuerbehörde haften Veräußerer wie Erwerber für die den Kaufgegenstand treffenden Steuern und die Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner insoweit, als die Steuergesetze das vorschreiben. Steuerauskünfte erteilen Steuerberater oder das Finanzamt, eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen. Bei einer Weiterveräußerung des Kaufgegenstandes kann ein eventueller Veräußerungs- bzw. Entnahmegewinn der Besteuerung nach § 23 Abs. 1 EStG (private Veräußerungsgeschäfte) unterliegen.  
Für die Notar- und Gerichtskosten können nach den kostenrechtlichen Bestimmungen unabhängig von der vertraglichen Regelung beide Vertragsparteien in Anspruch genommen werden.  
Für Rückstände an öffentlichen Abgaben und Erschließungskosten haftet kraft Gesetzes der im Grundbuch eingetragene Eigentümer.

Die Anlagen wurden den Erschienenen vom Notar vorgelegt.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Anlage vorgelegt, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Walter von Canten

H. J. Kalle

P. J. J. J.

Ch. Vogel

Notar, Notar

# Skizze zur Grenzniederschrift

Diese Skizze ist Bestandteil der Grenzniederschrift vom: 06. Febr. 1913

Dipl.-Ing. Andreas Hedow  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

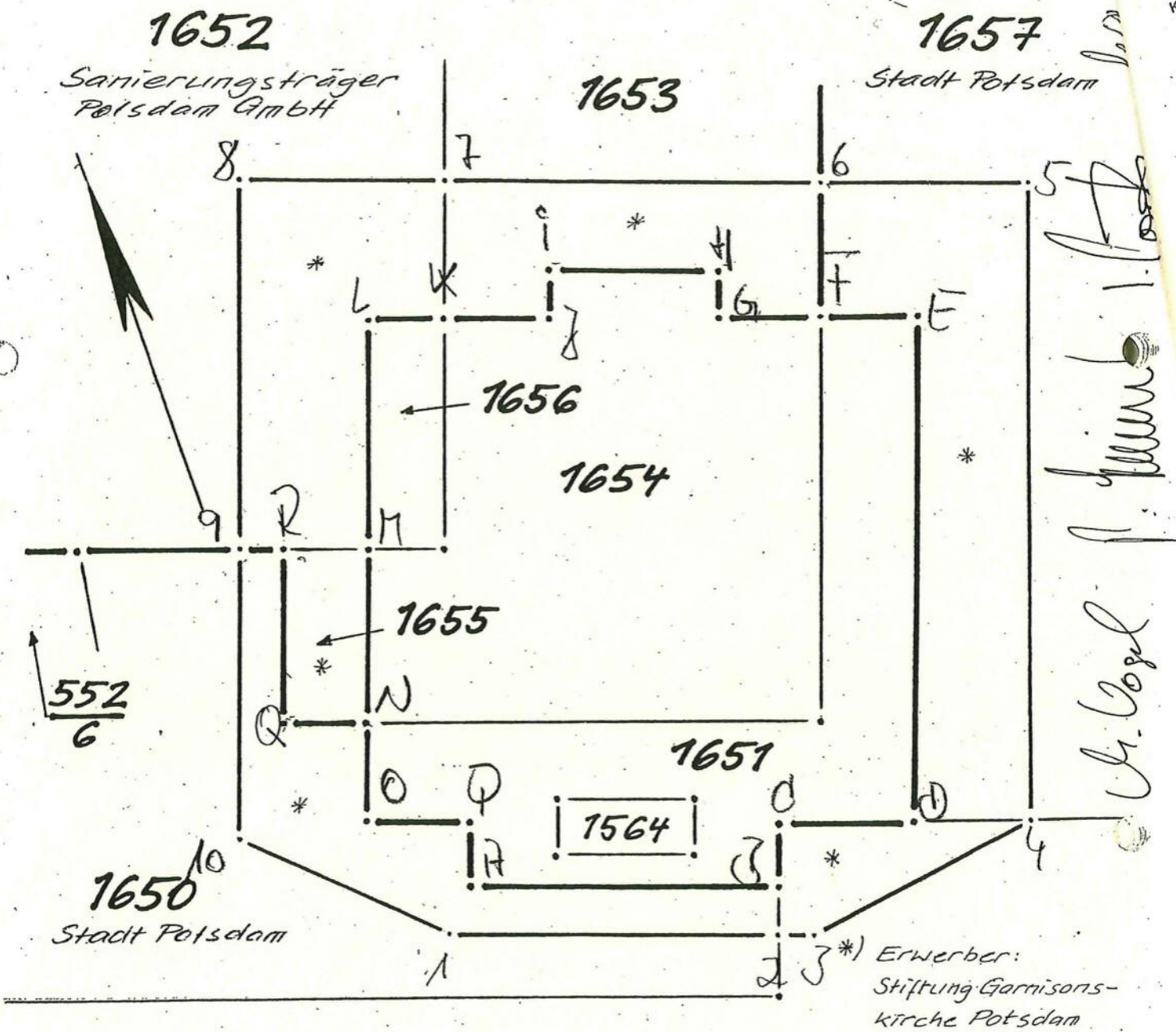
Gemarkung: Potsdam

Flur: 25

ohne Maßstab



Evar Kon



1658

Breite Straße

## Zeichenerklärung:

- |  |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
|  | Grenzstein, grenzsteinähnliches Grenzzeichen (Zusatz: K=Kunststoffmarke, M=Metallmarke) wie vor, tiefstehend  |  | Eigentumsgrenze                                 |  | Flurstücksgrenze, Umrisslinie von Gebäuden u.dgl. |
|  | R=Eisenrohr, B=Bolzen, N=Nagel, Pf=Pflock, Rmk=Rohr mit Kappe, MM=Messingmarke, Fl=Flasche, KR=Kunststoffrohr |  | Mz=Meißelzeichen (Kreuz, Kerbe o.Ä.)            |  | Nachbarwand, gemeinschaftliche Grenzmauer         |
|  | Grenzmauer, -mauer  |  | zwei aneinander errichtete Grenzmauern, -mauern |  | einseitiger Zaun                                  |
|  | einseitige Hecke  |  | gemeinschaftlicher Zaun                         |  | gemeinschaftliche Hecke                           |
- schwarz = vorgefundene Grenzzeichen, alte Grenzen  
rot = neugesetzte Grenzzeichen, neue Grenzen  
Unter den gesetzten Grenzsteinen befinden sich: \_\_\_\_\_
- schwarz mit roter Umrandung = vorgefundenes Grenzzeichen neues aufgesetzt  
rot gekreuzt = wegfallende Grenzzeichen und Grenzen



Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
Konsistorium · Postfach 35 09 54 · 10218 Berlin

**Konsistorium**

**Frau Witting**  
Stiftungsaufsicht

Georgenkirchstraße 69  
10249 Berlin  
Telefon 030 · 2 43 44 - 251  
Fax 030 · 2 43 44 - 500  
b.witting@ekbo.de  
www.ekbo.de

Gz. 1.2  
Az. 4602-01:01/073

Berlin, den 29.10.2012

**Vertretungsbescheinigung**

Hiermit bescheinigen wir als Kirchliche Aufsichtsbehörde gemäß § 11 in Verbindung mit § 23 des Kirchengesetzes über kirchliche Stiftungen in der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (Kirchliches Stiftungsgesetz – KiStiftG) vom 5. November 2005 (KABl. S. 196) und § 9 Abs. 1 und 2 der Satzung für die Stiftung Garnisonkirche Potsdam, dass

**Herr Pfarrer Martin Vogel,**

**dienstansässig: Georgenkirchstr. 69/70, 10249 Berlin**

als theologischer Vorstand der Stiftung Garnisonkirche Potsdam angehört.

Gemäß § 9 Abs. 1 besteht der Vorstand aus zwei Personen: einem theologischen Vorstand und einem Verwaltungsvorstand. Gem. Abs. 2 vertritt der Vorstand die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters. Die beiden Vorstände vertreten die Stiftung je allein.



Im Auftrag

*[Handwritten Signature]*  
Koster

(Konsistorialrätin)

Die wörtliche Übereinstimmung ~~verstehen-~~  
~~der~~ umstehender ~~Abchrift~~ Fotokopie  
mit der mir vorliegenden Urschrift ~~Ausfer-~~  
~~tigung~~ beglaubigten ~~einfachen~~ Abschrift  
-> Fotokopie beglaubige ich hiermit.

Potsdam, 23. April 2013



ED  
K

Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
Konsistorium · Postfach 35 09 54 · 10218 Berlin

**Konsistorium**

**Frau Witting**  
Stiftungsaufsicht

Georgenkirchstraße 69  
10249 Berlin

Telefon 030 · 2 43 44 - 251

Fax 030 · 2 43 44 - 500

b.witting@ekbo.de

www.ekbo.de

Gz. 1.2

Az. 4602-01:01/073

Berlin, den 29.10.2012

**Vertretungsbescheinigung**

Hiermit bescheinigen wir als Kirchliche Aufsichtsbehörde gemäß § 11 in Verbindung mit § 23 des Kirchengesetzes über kirchliche Stiftungen in der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (Kirchliches Stiftungsgesetz – KiStiftG) vom 5. November 2005 (KABl. S. 196) und § 9 Abs. 1 und 2 der Satzung für die Stiftung Garnisonkirche Potsdam, dass

**Herr Peter Leinemann,**

**dienstansässig: Gutenbergstr. 71/72, 14467 Potsdam**

als Verwaltungsvorstand der Stiftung Garnisonkirche Potsdam angehört.

Gemäß § 9 Abs. 1 besteht der Vorstand aus zwei Personen: einem theologischen Vorstand und einem Verwaltungsvorstand. Gem. Abs. 2 vertritt der Vorstand die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters. Die beiden Vorstände vertreten die Stiftung je allein.



im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
boster

(Oberkonsistorialrätin)



Die wörtliche Übereinstimmung verstehen-  
~~der~~ ~~umstehender~~ ~~Abeschrift~~ Fotokopie -  
mit der mir vorliegenden Urschrift ~~Ausfer-~~  
tigung ~~- beglaubigten~~ ~~- einfachen~~ Abschrift  
~~- Fotokopie~~ beglaubige ich hiermit.

Potsdam, 23. April 2013

Notar



Vor  
fert

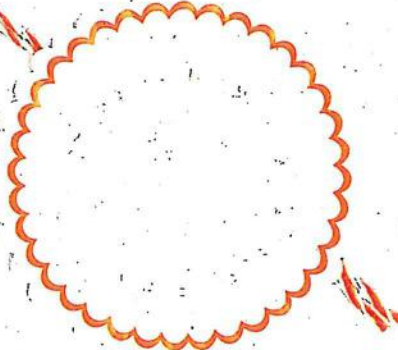
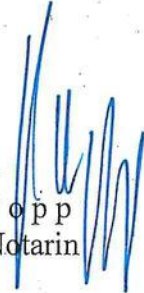
Vorstehende Ausfertigung ist eine einwandfreie und vollständige Wiedergabe einer von mir angefertigten vollständigen Abschrift der mir vorliegenden Urschrift und wird der

**Landeshauptstadt Potsdam,  
Servicebereich Recht und Grundstücksmanagement,  
14469 Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79-81**

erteilt.

Potsdam, 24. April 2013

Popp  
Notarin



## Vereinbarung

zwischen

1. der Landeshauptstadt Potsdam, vertreten durch Oberbürgermeister Jann Jakobs und die Beigeordnete für Bildung, Kultur und Sport, Noosha Auel, Friedrich Ebert Straße 79/81, 14467 Potsdam

- im Folgenden: LHP

2. der Sanierungsträger Potsdam GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Sigrun Rabbe und Bert Nicke, Pappelallee 4, 14469 Potsdam

- im Folgenden: STP

3. der Stiftung Garnisonkirche Potsdam, vertreten durch die Vorstandsmitglieder Wieland Eschenburg, Peter Leinemann und Martin Vogel, Gutenbergstraße 71/72, 14467 Potsdam

- im Folgenden: Stiftung

## Präambel

1. STP und Stiftung sind Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des von der LHP aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1 Neuer Markt/Plantage; der Bebauungsplan ist seit 2014 wirksam und soll dem Ziel der Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild in der Potsdamer Innenstadt dienen. Die Grundlage hierfür hat die Landeshauptstadt u.a. bereits 1999 durch die Festlegung des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“ und die Formulierung von Sanierungszielen geschaffen.
2. Diese Sanierungsziele betreffen auch das im Eigentum der STP stehende Grundstück im Bereich Breite Straße/Dortustraße. Das genannte Grundstück ist mit dem 1969 bis 1972 errichteten ehemaligen Rechenzentrum bebaut. Die Sanierungsziele der LHP sehen den

Rückbau des Gebäudes vor. Um diesen Rückbau verwirklichen zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung der LHP bereits 2009 den Ankauf der Flächen und den Abriss des vorhandenen Bürokomplexes beschlossen. Dies geschah, um der Stiftung die Wiedererrichtung der früheren Garnisonkirche zu ermöglichen. Der Abriss ist insbesondere mit Blick auf eine spätere Wiedererrichtung des Kirchenschiffs notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt als hierfür vorgesehene planungsrechtliche Grundlage für den Standort der Garnisonkirche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für kulturelle und kirchliche Zwecke“ fest.

3. Damit die Garnisonkirche wiedererrichtet werden kann, hat die Stadtverordnetenversammlung am 07. Mai 2008 beschlossen, dass die LHP der Stiftung als Mitstifter beiträgt und die für den Wiederaufbau erforderlichen Grundstücke in die Stiftung einbringt. Die Grundstückübertragung ist mit notarieller Urkunde des Notars Ewald Weitz, UR-Nr.: 16 Wz/2010 vom 25. Februar 2010 erfolgt; die Stiftung ist mittlerweile Inhaberin der Baugenehmigung vom 29.07.2013 für den Wiederaufbau der Garnisonkirche 1. BA (Turm).
4. Das auf die Stiftung übertragene Grundstück Flurstück 1656 ist mit einem Teil des Rechenzentrums überbaut. Auf diese Überbauung beziehen sich in der notariellen Urkunde vom 25. Februar 2010 getroffene Regelungen. Sie sehen dem wesentlichen Inhalt nach einen Anspruch der Stiftung vor, unter näher bezeichneten Voraussetzungen den Abriss des Rechenzentrums verlangen zu können. Das Rechenzentrum selbst ist derzeit als Kunst- und Kreativzentrum bis einschließlich August 2018 vermietet. Die Stiftung hat sich mit einer Nutzung zu diesem Zweck bis zum August 2018 einverstanden erklärt.
5. Die LHP beabsichtigt, den Nutzungszeitraum mit den Mietern des Rechenzentrums um weitere 5 Jahre zu verlängern. Innerhalb dieser 5 Jahre soll für die Nutzer eine endgültige Entscheidung zum Verbleib auf einem anderen Grundstück getroffen werden.
6. Die Stiftung ist bereit, der LHP diese Entscheidung zu ermöglichen und einer Verlängerung der Mietverträge zuzustimmen. Die hierdurch ausgelösten Fragen sollen einvernehmlich durch die nachstehenden Bestimmungen geregelt werden.

**§ 1****Umsetzung des ersten Bauabschnittes (Turm)**

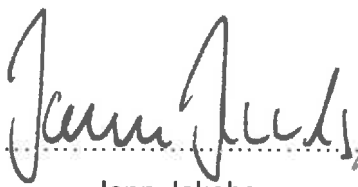
1. Um der Stiftung angesichts der Überbauung des Grundstücks gleichwohl die Realisierung des 1. Bauabschnittes (Errichtung des Kirchenturmes) zu ermöglichen, besteht zwischen den Vertragsparteien Einigkeit, dass die LHP entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 8. November 2017 (DS 17/SVV/0720) den Mehraufwand trägt, der durch den Verbleib des Kunst- und Kreativhauses bis 2023 sowohl am Verwaltungsgebäude als auch bei der Stiftung entsteht.
2. In Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung schließen STP und Stiftung eine Vereinbarung zur Übernahme der Kosten geschlossen, die der Stiftung durch Umplanungen und bauliche Anpassungen wegen des parallelen Bestandes des Kunst- und Kreativhauses und des Turmes entstehen. LHP und STP bekräftigen, dass diese Vereinbarung auch für die brandschutztechnischen Maßnahmen gilt, die sich aus der neuen Baugenehmigung ergeben, die die Stiftung beantragt hat.

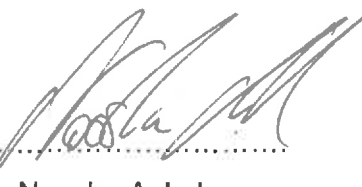
**§ 2****Zustimmung zur Verlängerung des Nutzungszeitraums über das Rechenzentrum**

1. Die Stiftung bekräftigt auch mit diesem Vertrag ihre Bereitschaft, es der LHP zu ermöglichen, bis zum 31.12.2023 die rechtlichen wie tatsächlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kunst- und Kreativzentrums an anderer Stelle in der Innenstadt der LHP zu schaffen.
2. Demensprechend erklärt die Stiftung mit dieser Vereinbarung ihre Zustimmung zu dem Vertrag zwischen STP und dem Betreiber des Rechenzentrums und der darin vorgesehenen Laufzeit bis zum 31.12.2023; der Vertragsentwurf ist als Anlage zu dieser Vereinbarung beigefügt.




3. Die Parteien sind sich darin einig, dass infolge dieser Vereinbarung der Stiftung in Abweichung von § 5 Punkt 4 und 5 der notariellen Urkunde vom 25. Februar 2010 ein Sonderkündigungsrecht in Bezug auf die temporäre Nutzung des Rechenzentrums früher als zum 31. 12. 2023 nicht mehr zusteht.
4. Eine Verlängerung der temporären Nutzung des Rechenzentrums über den 31.12.2023 hinaus erfolgt nicht.

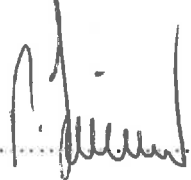
  
.....  
LHP: Jann Jakobs

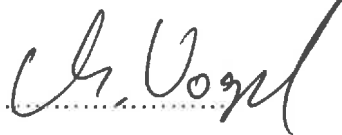
  
.....  
Noosha Aubel

  
.....  
STP: Bert Nicke

  
.....  
Nadine Ryslavý

  
.....  
Stiftung: Wieland Eschenburg

  
.....  
Peter Leinemann

  
.....  
Martin Vogel

Potsdam, den 16. VI. 2018