

Antrag

Niedersächsisches Ministerium
für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

Hannover, den 17.09.2015

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

Übertragung von neu geschaffenen Flächen vom Land Niedersachsen auf die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG (JWPM)

hier: Zustimmung des Niedersächsischen Landtages nach Artikel 63 NV i. V. m. §§ 63 und 64 LHO

Sehr geehrter Herr Präsident,

der Landtag hat im Jahr 2009 beschlossen, die im Wege der Aufspülung des JadeWeserPort gewonnenen und kraft Gesetzes in das Eigentum des Landes Niedersachsen übergegangenen Flächen auf die JadeWeserPort Infrastruktur und Beteiligungen GmbH & Co. KG (JIB) zu übertragen. Diese wurde im Jahr 2010 auf die JadeWeserPort Logistics Zone GmbH & Co. KG verschmolzen. Seit 2013 firmiert diese Gesellschaft unter dem Namen Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG (JWPM).

Aufgrund von erforderlichen Änderungen bei der Bauausführung sind weitere Landflächen entstanden, die ebenfalls auf die JWPM übertragen werden sollen.

Unter Bezug auf Artikel 63 Abs. 1 NV i. V. m. §§ 63 und 64 LHO bitte ich den folgenden Beschluss des Landtages herbeizuführen:

Der Landtag stimmt gemäß §§ 63 und 64 der Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung (LHO) der Übertragung des Eigentums an den Grundstücken vom Land Niedersachsen auf die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG (JWPM) nach Maßgabe dieser Vorlage zu.

Hierbei handelt es sich um die folgenden Flächen:

1. Gemarkung Nordsee, Jade, Flur 1, Flurstück 2/30, Größe 33 533 m², Flurstück 2/31, Größe 52 m² und Flurstück 2/33, Größe 8 177 m².

Hier handelt es sich um die Flächen des Schlepperhafens sowie des angrenzenden Norddammes. Der Bau dieser Anlagen war erforderlich, weil nach den Nebenbestimmungen des Planfeststellungsbeschlusses die ortsnahe Vorhaltung von notwendigen Schlepperkapazitäten nachgewiesen sein muss.

2. Gemarkung Nordsee, Jade, Flur 1, Flurstück 3/7, Größe 155 m², Flurstück 3/9, Größe 68 m² und Flurstück 3/10, Größe 1 m².

Hierbei handelt es sich um die erforderlichen Korrekturen aufgrund von amtlichen Vermessungen.

Die neu geschaffenen Hafenanlagen wurden als öffentliche Hafeninfrastruktur errichtet. Die Flächen sind vermessen. Für die überbauten Teile der Bundeswasserstraße wurden durch Teilung neue Flurstücke gebildet. Das Land Niedersachsen ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) Eigentümer der Landflächen geworden.

Mit dem Eigentumsübergang sind die vorbezeichneten Flächen gemäß § 64 Abs. 1 LHO Bestandteil des Sondervermögens „Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen“ geworden, das vom Finanzministerium verwaltet wird. Sie unterliegen damit grundsätzlich den Verwertungsvorgaben der §§ 63 und 64 LHO.

Die Flächen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Aufgaben von JWPM. Unter Berücksichtigung der privatrechtlich ausgelegten Betriebsstruktur der Häfen müssen die Flächen zum Zwecke der weiteren Bewirtschaftung und Entwicklung des Hafens und der dazu notwendigen Hafenstruktur für einen direkten Zugriff der Gesellschaft zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist auch im vorliegenden Fall die Übertragung des Eigentums an JWPM zwingend erforderlich. Die Kosten der Aufspülung wurden bereits aus Mitteln der JWPM getragen.

Zur Optimierung der Arbeitsfähigkeit von JWPM und im Hinblick auf die Bedeutung der Projekte für das Land Niedersachsen soll das Eigentum an den nachfolgend dargestellten Flurstücken zur Größe von insgesamt 41 986 m² deshalb nach Maßgabe dieser Vorlage unentgeltlich übertragen werden.

Die JWPM ist eine 100-prozentige Landesgesellschaft. Aufgaben der Gesellschaft sind neben der Errichtung und Unterhaltung der Basisinfrastruktur des Hafens insbesondere die Vergabe des Erbbaurechts für die aufgespülten Flächen und die Vermarktung des Hafengrodens sowie des Hafens insgesamt.

Am 15.09.2015 hat die Landesregierung beschlossen, die oben aufgeführten Flächen auf die JWPM zu übertragen.

Das Eigentum an den Grundstücken zur Größe von insgesamt 41 986 m² soll nun unentgeltlich vom Land Niedersachsen auf die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG (JWPM) nach Maßgabe dieser Vorlage übertragen werden.

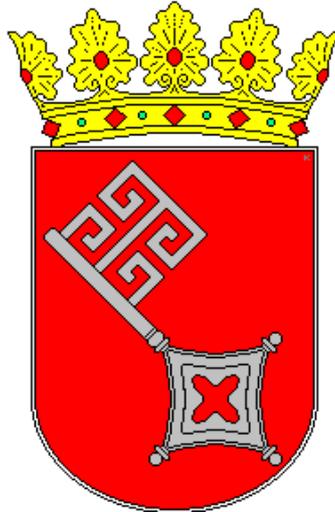
Die Übertragung soll auf Grundlage des **beigefügten notariellen Vertrages** erfolgen.

Mit der Übertragung des Eigentums sind, abgesehen von den Notarkosten, keine Ausgaben verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Lies

Entwurf vom 28.07.2015



Verhandelt

zu Bremen am

Zweitausendfünfzehn

(__.__.2015)

Vor mir, dem unterzeichneten

Notar Thomas Morgenstern

mit dem Amtssitz in Bremen

erschienen heute:

1. (Vertreter des Landes Niedersachsen)

2. Herr Andreas Bullwinkel, geb. am 27.06.1957,
geschäftsansässig Pazifik 1, 26388 Wilhelmshaven,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis Nr.

handelnd nicht für sich selbst, sondern als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg zu HRB 201250 eingetragenen Gesellschaft in Firma JWP GmbH, Wilhelmshaven, diese handelnd als geschäftsführende Komplementärin der Kommanditgesellschaft in Firma **Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG** (HRA 200792, AG Oldenburg), mit Sitz in Wilhelmshaven.

Der Notar hat das Handelsregister eingesehen.

Auf Frage des Notars verneinten die Beteiligten eine Vorbefassung i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG.

Alsdann baten die Erschienenen um Beurkundung des folgenden

Einbringungsvertrages mit Auflassung

zwischen

dem Land Niedersachsen

und der

Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort Marketing GmbH & Co. KG,
Wilhelmshaven, nachstehend - die Gesellschaft -.

§ 1 Einbringung

Das Land Niedersachsen bringt hiermit die in § 2 bezeichneten Grundstücke, welche im Rahmen der Errichtung des Container-Tiefwasserhafens Wilhelmshaven ("JadeWeserPort") mittels Aufschüttung / Aufspülung auf Kosten der Gesellschaft entstanden sind und deren Eigentümer das Land Niedersachsen kraft Gesetzes gem. § 1 Abs. 3 Satz 2 WaStrG geworden ist, in die Gesellschaft ein, und zwar gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 Nr. 2 EStG unentgeltlich zu steuerlichen Buchwerten.

Der Wert des Einbringungsgegenstandes wird bewertet mit EUR 1,75 pro qm, somit für 41.986 qm mit EUR 73.475,50.

§ 2 Dingliche Einigungen

Das Land Niedersachsen und die Gesellschaft sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem nachfolgenden Grundbesitz des Landes Niedersachsen von diesem auf die Gesellschaft übergeht:

Grundbesitz Gemarkung Nordsee, Jade

Flur	Flurstücksnummer	Größe in qm
1	3/7	155
1	3/9	68
1	3/10	1
1	2/30	33.533
1	2/31	52
1	2/33	8.177
	Summe:	41.986

Die Flurstücke 3/7, 3/9, 3/10, 2/30, 2/31 und 2/33 sind im Grundbuch von Wilhelmshaven eingetragen in Blatt 43925.

Die Lage der Flächen ergibt sich aus den Anlagen bis

§ 3 Übergabe

Das Land Niedersachsen und die Gesellschaft sind sich darüber einig, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den vorbenannten Grundstücken sofort, im Innenverhältnis zum bzw. rückwirkend zum vom Land Niedersachsen auf die Gesellschaft übergehen.

§ 4 Haftungsausschluss

Ansprüche und Rechte der Gesellschaft wegen etwaiger Sach- und Rechtsmängel der eingebrachten Gegenstände werden ausdrücklich ausgeschlossen

Die Gesellschaft übernimmt mit dinglicher Wirkung sämtliche mit den eingebrachten Grundstücken verbundenen Beschränkungen und Lasten.

Das Land Niedersachsen erklärt, dass ihm von gegenwärtigen oder früheren Ablagerungen, Kontaminierungen oder Altlasten der aufgespülten Grundstücke im Sinne des § 2 BBodSchG nichts bekannt ist. Ausgleichsansprüche untereinander, insbesondere nach § 24 Absatz II BBodSchG werden hiermit ausgeschlossen.

§ 5 Auflassung und Anträge

Die Erschienenen erklärten in ihren genannten Eigenschaften:

Das Land Niedersachsen und die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort Marketing GmbH & Co. KG sind darüber einig, dass das Eigentum an dem im § 2 dieses Vertrages bezeichneten Grundbesitz auf **die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort Marketing GmbH & Co. KG zu Alleineigentum** übergehen soll. Das Land Niedersachsen bewilligt und die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeserPort Marketing GmbH & Co. KG beantragt, diesen Eigentumswechsel in das Grundbuch einzutragen.

Die Flurstücke 3/7, 3/9 und 3/10 sollen in das Grundbuch von Wilhelmshaven Blatt 43433 unter lfd. Nr. 1 als Bestandteil hinzugeschrieben werden.

Die verbleibenden Flurstücke 2/30, 2/31, 2/33 sollen im Grundbuchblatt 43925 unter einer neuen laufenden Nummer des Bestandsverzeichnisses als ein Grundstück gebucht werden.

Das Land Niedersachsen und die Container Terminal Wilhelmshaven JadeWerPort Marketing GmbH & Co. KG bewilligen und beantragen:

- die Abschreibung der Flurstücke 3/7, 3/9 und 3/10 unter Hinzuschreibung in das Grundbuch von Wilhelmshaven Blatt 43433 als Bestandteil unter lfd. Nr. 1
- die Buchung der Flurstücke 2/30, 2/31 und 2/33 unter einer neuen lfd. Nr. des Bestandsverzeichnisses im Grundbuch von Wilhelmshaven Blatt 43925

Nach Belehrung durch den Notar verzichten die Vertragsparteien auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.

Eintragungen in das Grundbuch sollen nach Maßgabe der Anträge des amtierenden Notars erfolgen, der berechtigt ist, Anträge auch einzeln und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Art zurückzunehmen.

§ 6 Kosten und Steuern

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, die der Notar besorgen soll, sowie evtl. anfallende Grunderwerbssteuern sowie die Gerichtskosten, trägt die Gesellschaft.

§ 7 Bevollmächtigungen

Die Vertragsparteien bevollmächtigen – je einzeln – die Notarfachwirtin Frau Anke Wischhusen sowie die Notarfachangestellten Frau Inge Rodewald, Frau Peggy Buchwald und Frau Dorena Breden, alle geschäftsansässig Wachtstr. 17 - 24, 28195 Bremen, sämtliche Erklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen, die bei Vollzug der vorstehenden Erklärungen erforderlich sind. Die Vollmacht ist jederzeit widerrufbar. Jede Bevollmächtigte darf allein und auch für alle

Beteiligten gleichzeitig handeln. Dem Grundbuchamt gegenüber ist die Vollmacht unbeschränkt. Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt.

Nur im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien und dem Notar wird vereinbart, dass der Notar von dieser Bevollmächtigung nur nach vorheriger Abstimmung mit der oder den Vertragspartei(en) Gebrauch machen darf.

Diese Vollmacht erlischt mit der Eigentumsüberschreibung zu Gunsten der Gesellschaft.

§ 8 Belehrung

Die Vertragsschließenden wurden von dem Notar darauf hingewiesen, dass

- a) alle Angaben in diesem Vertrag vollständig und wahrheitsgemäß sein müssen, anderenfalls der Vertrag nichtig sein kann,
- b) die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch erst nach Vorlage der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes sowie Kostenzahlung erfolgt,
- c) Baulasten auf dem Besitz lasten könnten. Der Notar wies die Erschienenen auf das Baulastenverzeichnis und dessen Bedeutung hin, wobei es ihm erlassen ist, Einsicht in das Baulastenverzeichnis zu nehmen,
- d) eine steuerliche Beratung durch den Notar nicht erfolgt ist,
- e) der Notar die Erschienenen über die gesamtschuldnerische Kostenhaftung belehrt hat.

Alle zu dieser Urkunde etwa erforderlichen Genehmigungen bleiben vorbehalten und sollen vom Notar eingeholt werden. Sie sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden.

§ 9 Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

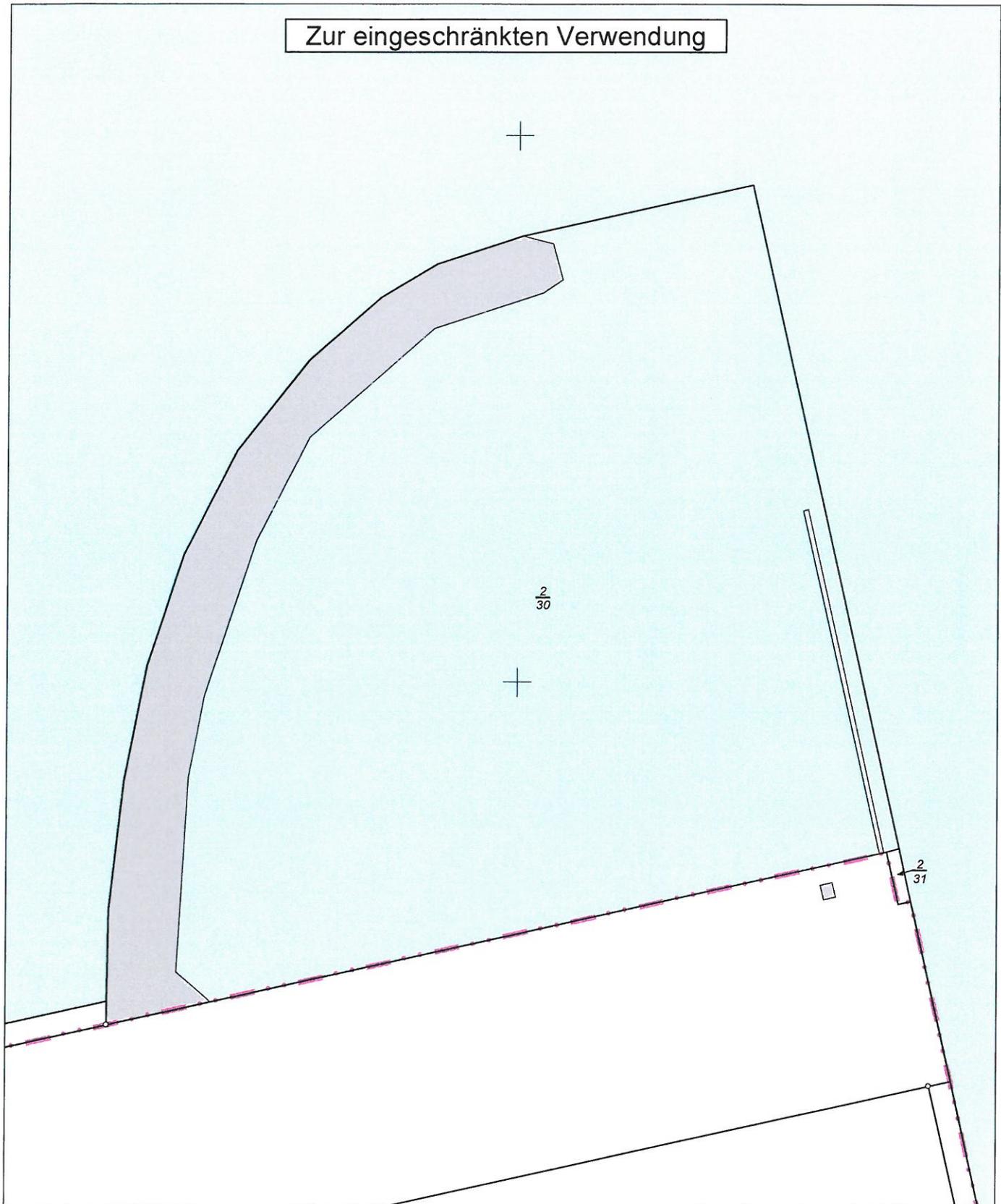
- jeder Vertragsteil eine einfache und eine beglaubigte Abschrift,
- das Grundbuchamt eine Ausfertigung,
- das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle – eine Abschrift,
- das Katasteramt – Gutachterausschuss – eine Abschrift,

Nach Verlesung des Vertrages erörterte der Notar auf Nachfrage noch einmal den Vertragsinhalt und die Bedeutung der einzelnen Bestimmungen.

Die Niederschrift nebst Anlagen - einseitig beschrieben - wurde vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und wie folgt unterschrieben:



Zur eingeschränkten Verwendung



N = 5939456

Maßstab 1:1500 0 15 30 45 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wilhelmshaven - Stand: 02.08.2014
Peterstraße 53
26382 Wilhelmshaven

Bereitgestellt durch:
Oberfinanzdirektion Niedersachsen
- Bau und Liegenschaften -
Waterloostraße 4
30169 Hannover

Zeichen:

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



2/33



Gemeinde: Zugehörigkeit ungeklärt
Gemarkung: Nordsee, Jade
Hinweis:

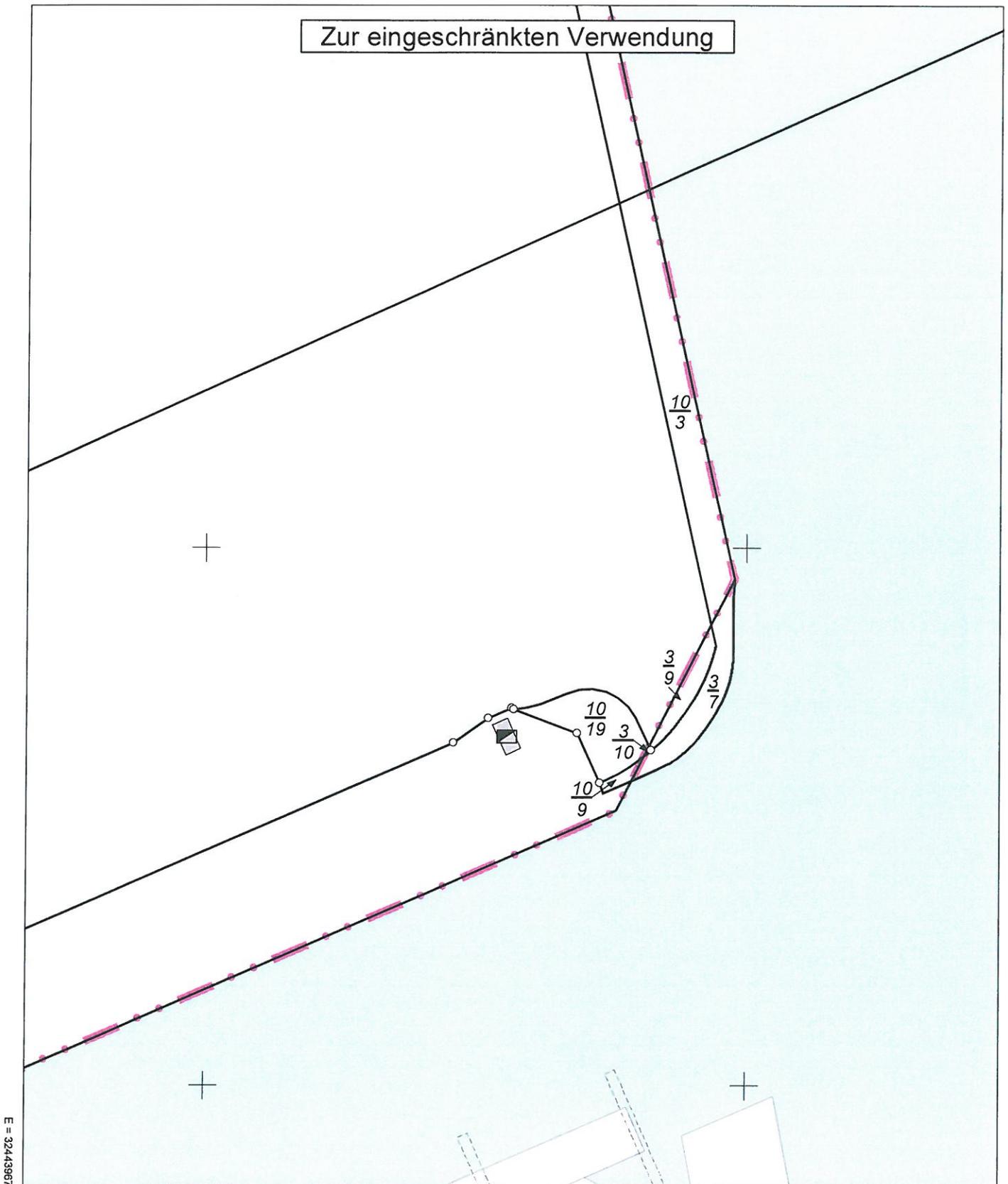
Flurstück: 3/10
Flur: 1

Erstellt am 07.08.2014

N = 5937901

Zur eingeschränkten Verwendung

E = 3244147



E = 32443967

N = 5937681

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wilhelmshaven - Stand: 02.08.2014
Peterstraße 53
26382 Wilhelmshaven

Bereitgestellt durch:

Oberfinanzdirektion Niedersachsen
-Bau und Liegenschaften-
Waterloostraße 4
30169 Hannover

Zeichen:

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.