

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Zimmer Fernruf
482 384 310
Ihre Fragen beantwortet
Herr Günther
Sprechzeiten
montags und mittwochs von 8.30 — 15.30 Uhr

7. MAI 1974

Stadt
Gelsenkirchen
Der Oberstadtdirektor



StA. 63 - Bauordnungsamt -

Aktenzeichen	eingegangen am	Gelsenkirchen
o821-74-s	20.3.74	22.4.74
Bauherr		
Beteiligungs KG Stadtgarten Gelsenkirchen Bauen u. Wohnen GmbH & Co 49o2 Bad Salzuflen , Herforder Str. 16		
Vorhaben		
Wohnungseigentumsbescheinigung		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gelsenkirchen	17	202
Grundstück	G., Am Stadtgarten 1/3	

Gebührenbescheid

Nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVwGebO NW) in Verbindung mit der Satzung über Bauaufsichtsgebühren der Stadt Gelsenkirchen in den zur Zeit gültigen Fassungen sind hierfür folgende Gebühren zu entrichten:

Insgesamt DM	Buchungsstelle	Gebührenberechnung siehe Anlage!
9.330,--	207700	

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides zur o. a. Buchungsstelle bei der Stadtkasse Gelsenkirchen einzuzahlen.
Konten der Stadtkasse: Konto-Nr. 101.000.774, Stadt-Sparkasse Gelsenkirchen (BLZ 42050001) und bei allen Banken in Gelsenkirchen, Postscheckkonto 686-462 Postscheckamt Dortmund (BLZ 44010046).
Bei Zahlungen ist die Angabe von Buchungsstelle und Verwendungszweck unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin Ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Gebührenfestsetzung können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides Widerspruch erheben.
Der Widerspruch ist schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift beim Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen zu erklären. Sie tragen zur beschleunigten Bearbeitung bei, wenn Sie den Widerspruch in doppelter Ausfertigung einreichen.
Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, müßte dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.
Der Widerspruch entbindet Sie nicht von der fristgerechten Zahlung der festgesetzten Gebühr.

•Stadt Gelsenkirchen - 465 Gelsenkirchen - Postfächer 2105, 2107, 2109, 2120 •

Im Auftrage

[Handwritten signature]

Gegen Empfangsbekanntnis

Beteiligungs KG Stadtgarten Gelsenkirchen Bauen u. Wohnen GmbH & Co
49o2 Bad Salzuflen
Herforder Str. 16



Aktenzeichen
0821-74-s

Seite
2

StA. 63 - Bauordnungsamt -

B e s c h e i n i g u n g

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)

Die im beiliegenden Aufteilungsplan
mit Ziffer 18 bis 310 bezeichneten Wohnungen
mit Ziffer 1 bis 311 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden
Räume

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1/3

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück 202

Grundbuch von Gelsenkirchen, Band --, Blatt 0461

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1
des Wohnungseigentumsgesetzes.

Hinweis:

Für den Fall, daß sich Mißstände oder Nachteile bei der Benutzung
der Wohnungen ergeben sollten, bleiben alle nachträglichen Anforderun-
gen (gemäß § 88 (4) Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom
27.1.1970) vorbehalten.

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Im Auftrage

Dritte Ausfertigung

Nr. 293 der Urkundenrolle für 1973

Eingegangen am:

30. April 1974

11 Uhr 10 Minuten

Rur

17

Verhandelt

zu Gelsenkirchen am 26. März 1973

Vor dem unterzeichneten

Notar Walter Becker

in Gelsenkirchen

erschieden:

1. Herr [REDACTED]

wohnhaft in [REDACTED]

zur Gewißheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines Bundespersonalausweises, handelnd aufgrund der vorgelegten Vollmachten vom

für a) Frau [REDACTED] geb. [REDACTED]

[REDACTED] wohnhaft in [REDACTED]

b) Herrn [REDACTED]

wohnhaft in [REDACTED]

diese handelnd für die [REDACTED]

[REDACTED] diese wiederum handelnd als geschäftsführende Gesellschafterin der [REDACTED]

Die Vertretungsberechtigung wurde vom Notar aufgrund der Eintragungen im Handelsregister des Amtsgerichts [REDACTED], Abt. A, Nr. [REDACTED] und Abt. B, Nr. [REDACTED] festgestellt, wovon beglaubigte auszugsweise Abschriften vorgelegt wurden.

2. Herr [REDACTED]
[REDACTED] wohnhaft in [REDACTED],
[REDACTED]
von Person bekannt,
handelnd für die Stadt Gelsenkirchen aufgrund der vorgelegten Vollmacht vom 1. 10. 1968, von der sich eine beglaubigte Abschrift beim Amtsgericht Gelsenkirchen, Az. 10, Generalakte 385, Seite 275, befindet.

Zweifel an der Geschäftsfähigkeit der Erschienenen zu 1. und 2. bestanden nicht.

Vor Eintritt in die Verhandlung wies der Notar die Erschienenen gem. § 3 des Beurkundungsgesetzes vom 28. 8. 1969 darauf hin, daß er Mitglied des Rates der Stadt Gelsenkirchen sei und sie daher seine Tätigkeit ablehnen könnten. Die Beteiligten erklärten jedoch ihr Einverständnis zu der Urkundstätigkeit des Notars.

Der beurkundende Notar hat das Grundbuch nicht eingesehen. Trotz Belehrung darüber verzichteten die Erschienenen auf die Einsichtnahme in das Grundbuch durch den Notar.

Die Erschienenen zu 1. und 2. schlossen folgenden

V e r t r a g :

§ 1

Bezeichnung der Grundstücke

(1) Die Stadt Gelsenkirchen - nachstehend Stadt genannt - verkauft der [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - nachstehend [REDACTED] genannt - die auf den Namen der Stadt im Grundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 0117, unter lfd. Nr. 338, 339 und 340 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücke Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstücke Nr. 203 (153 qm), 204 (00 qm) und 205 (757 qm) in der Gesamtgröße von 910 qm.

(2) [REDACTED] verkauft an die Stadt die auf ihren Namen im Grundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 0641, unter lfd. Nr. 3 und 4 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücke Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstücke Nr. 199 (16 qm) und 200 (10 qm) in der Größe von insgesamt 26 qm.

§ 2

Gewährausschluß

Die Grundstücke werden so verkauft, wie sie da liegen und stehen, mit allen Rechten und Gerechtsamen. Auch etwaige Ansprüche aus einer Beschädigung der Grundstücke durch den Bergbaubetrieb werden mitübertragen. Eine Gewähr für die Güte und Beschaffenheit des Grund und Bodens, auch hinsichtlich des Baugrundes, und für die Übereinstimmung der katastermäßigen Größe mit der Wirklichkeit sowie für die Freiheit der Grundstücke von Rechten und Lasten, zu deren Entstehung oder Fortbestand eine Eintragung in die Grundbücher nicht erforderlich ist, wird nicht geleistet.

28

§ 3

Belastungen

Die nach § 1 Abs. 1 und 2 verkauften Grundstücke sind frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und frei von Hypothekengewinnabgabeschulden zu übereignen, soweit sich aus den folgenden Vertragsbestimmungen keine anderen Vereinbarungen ergeben. ()

§ 4

Kaufpreise

(1) Der Kaufpreis für die nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücke beträgt 40,00 DM (in Worten: vierzig Deutsche Mark) je qm, insgesamt somit 36 400,00 DM (in Worten: sechsunddreißigtausendvierhundert Deutsche Mark).

(2) Der Kaufpreis für die nach § 1 Abs. 2 verkauften Grundstücke beträgt ebenfalls 40,00 DM (in Worten: vierzig Deutsche Mark) je qm, insgesamt somit 1 040,00 DM (in Worten: eintausendvierzig Deutsche Mark).

(3) Die Kaufpreise nach Abs. 1 und 2 werden miteinander verrechnet. Der sich danach zugunsten der Stadt ergebende Unterschiedsbetrag in Höhe von 35 360,00 DM (in Worten: fünfunddreißigtausenddreihundertsechzig Deutsche Mark) ist von [REDACTED] innerhalb von vierzehn Tagen nach Abschluß dieses Vertrages bei der Stadtkasse Gelsenkirchen zu dem Kassenzeichen [REDACTED] (Konto Nr. [REDACTED] der [REDACTED], Bankleitzahl [REDACTED] einzuzahlen. Wird der Unterschiedsbetrag innerhalb dieser Frist nicht gezahlt, so ist er vom Tage der Fälligkeit bis zum Tage der Einzahlung bei der Stadtkasse Gelsenkirchen mit 7 % jährlich zu verzinsen.

(4) Es ist [REDACTED] nicht gestattet, gegenüber der Forderung der Stadt aufzurechnen oder ein Rückbehaltungsrecht geltend zu machen.

§ 5

Besitzübergang, Übergang von Gefahr, Nutzungen
und Lasten sowie Nutzungsentschädigung

(1) Der Besitzübergang der nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücke ist durch Schriftwechsel zwischen den Vertragspartnern auf den 7. 2. 1972 vereinbart worden. Mit diesem Zeitpunkt sind Gefahr, Nutzungen und Lasten der nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücke auf Bauen und Wohnen übergegangen.

(2) Der Besitzübergang für die nach § 1 Abs. 2 verkauften Grundstücke wird auf den ersten Tag des der Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch folgenden Kalendermonats vereinbart. [REDACTED] gestattet jedoch der Stadt, die Grundstücke im Bedarfsfalle schon vor der Umschreibung im Grundbuch in Besitz zu nehmen. Mit dem Zeitpunkt des Besitzüberganges gehen Gefahr, Nutzungen und Lasten der nach § 1 Abs. 2 verkauften Grundstücke auf die Stadt über.

(3) Für die nach Abs. 1 vorzeitig in Anspruch genommenen Grundstücke zahlt [REDACTED] bis zur Fälligkeit des Unterschiedsbetrages gem. § 4 Abs. 3 an die Stadt eine Nutzungsentschädigung, die einer jährlichen Verzinsung von 7 % des Kaufpreises gem. § 4 Abs. 1 entspricht. Die Nutzungsentschädigung ist mit dem Unterschiedsbetrag nach § 4 Abs. 3 zu überweisen. Bei nicht fristgemäßer Zahlung gilt § 4 Abs. 3 Satz 3 entsprechend.

§ 6

Erschließungsbeiträge

[REDACTED] wird, nachdem sie Eigentümerin der nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücke geworden ist, gemäß § 134 Bundesbaugesetz Schuldnerin der zu zahlenden Erschließungsbeiträge. Die Stadt verpflichtet sich, diese Schuld zu übernehmen.

§ 7

Miet- und Pachtverhältnisse

Die Grundstücke sind frei von Miet- und Pachtverhältnissen zu übergeben.

§ 8

Kriegssachschädenansprüche und Lastenausgleich

(1) Etwaige Ansprüche auf Ersatz von Kriegssachschäden verbleiben dem jeweiligen Veräußerer.

(2) Hinsichtlich des Lastenausgleichs verbleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 9

Altertumsfunde

Sollten auf den nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücken Altertumsfunde gemacht werden, so ist [REDACTED] verpflichtet, die Stadt darüber unverzüglich zu unterrichten und die Funde der Stadt auf ihr Verlangen herauszugeben. [REDACTED] verpflichtet sich für den Fall, daß die Ablieferung der Funde verlangt wird, Entschädigungsansprüche, insbesondere nach dem Preußischen Ausgrabungsgesetz, soweit sie den Wert der gefundenen Sache betreffen, gegen die Stadt nicht zu erheben. [REDACTED] verpflichtet sich ferner, eine etwa von einer anderen Stelle wegen der Ablieferung der Funde an sie gezahlte Entschädigung, soweit sie den Wert der gefundenen Sache betrifft, an die Stadt abzuführen.

§ 10

Bauverpflichtung

[REDACTED] ist verpflichtet, auf den nach § 1 Abs. 1 verkauften

Grundstücken Garagen zu errichten und Stellplätze anzulegen. Die Zahl der anzulegenden Stellplätze und zu erstellenden Garagen, die genaue Lage der Gebäude auf dem Grundstück, die Gestaltung und die Ausmaße der Baukörper sowie die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung sind mit der Stadt abzustimmen.

§ 11

Nutzungsbeschränkung

(1) Zu einer anderen Nutzung der nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücke als für Garagen- und Stellplatzzwecke sowie zu jeder Art der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einfriedigungen (für einen anderen als die genannten Zwecke ist neben den etwa erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen auch die Zustimmung der Stadt als Verkäuferin erforderlich. Für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden jeder Art, baulichen Anlagen und Einfriedigungen ist auch die Zustimmung der Stadt als Verkäuferin erforderlich.

(2) Zur Sicherung der Erfüllung der Nutzungsbeschränkung nach Abs. 1 Satz 1 durch [REDACTED] und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke verpflichtet sich [REDACTED] bei der Auflassung zu beantragen, daß die Nutzungsbeschränkung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt und zu Lasten der nach § 1 Abs. 1 verkauften Grundstücke in das Grundbuch eingetragen wird. Die Dienstbarkeit erhält den Rang nach Grundpfandrechten zugunsten der Stadt-Sparkasse Gelsenkirchen, der Westdeutschen Landesbank, Girozentrale Münster und der Firma [REDACTED], in Höhe von insgesamt 32 700 000, 00 DM (in Worten: Zwei- unddreißigmillionensiebenhunderttausend Deutsche Mark).

§ 12

Zuwegung zum Stadtgarten und Beseitigung etwaiger
Schäden an gärtnerischen Anlagen

- (1) Die von [REDACTED] gemäß § 10 zu errichtenden Bauwerke bedingen eine Verlegung des Zugangs zum Stadtgarten, der künftig in seiner neuen Führung aus dem Kreuzungsbereich Feldmarkstraße / Am Stadtgarten über einen verbreiterten Bürgersteig entlang der Straße "Am Stadtgarten" verlaufen wird. Bauen und Wohnen ist verpflichtet, die neue Zuwegung in Abstimmung mit dem Gartenamt der Stadt aus-
()
zubauen.
- (2) Die für die Arbeiten nach Abs. 1 anfallenden Kosten sind von Bauen und Wohnen zu übernehmen.
- (3) Soweit im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen an den gärtnerischen Anlagen des Stadtgartens durch [REDACTED] Schäden verursacht werden, so ist sie verpflichtet, solche Schäden unverzüglich nach Abschluß der Bauarbeiten auf ihre Kosten zu beseitigen oder durch Dritte beseitigen zu lassen und den früheren Zustand des
()
Grundstücks wiederherzustellen. Die Entscheidung über den Umfang der Schadensbeseitigung trifft im Streitfall das Gartenamt der Stadt.
- (4) Unbeschadet der Bestimmungen des § 10 ist [REDACTED] verpflichtet, die zu errichtenden Garagen und anzulegenden Stellplätze auf ihre Kosten einzugrünen und die Eingrünung zu unterhalten. Art und Umfang der Bepflanzung und der Unterhaltung bestimmt das Gartenamt der Stadt. Ein Bepflanzungsplan ist dem Gartenamt der Stadt vorzulegen.

§ 13

Weitergabe von Verpflichtungen

[REDACTED] verpflichtet sich, bei einer etwaigen Weiterveräußerung der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücke die Verpflichtungen nach §§

11 und 12 dieses Vertrages dem Erwerber der Grundstücke aufzuerlegen. Ebenfalls haben die Käufer eine inhaltlich dem vorstehenden Satz entsprechende Verpflichtung im Falle der Weiterveräußerung dem Erwerber aufzuerlegen. Die Käufer haben im Falle der Weiterveräußerung vertraglich zu sichern, daß die in Satz 1 und 2 genannten Verpflichtungen bei allen zukünftigen Verkäufen in gleichem Umfang weitergegeben werden.

§ 14

Regelung für den Fall der Unwirksamkeit dieses Vertrages

(1) Bei einer Unwirksamkeit des Vertrages infolge gesetzlicher Bestimmungen oder mangels Genehmigung ist der Kaufpreis nach § 4 Abs. 1 ohne Zinsen zu erstatten.

(2) Durch eine etwaige Unwirksamkeit eines Teiles dieser Vertragsbestimmungen wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt jedoch nicht, sofern durch eine solche Teilunwirksamkeit eine der Hauptpflichten nach den §§ 1 oder 4 entfällt.

§ 15

Kosten und Grunderwerbsteuern

Sämtliche mit der Beurkundung und Durchführung des Vertrages zusammenhängenden Kosten, wie Kosten der Auflassung, der Eintragung der Rechtsänderungen in die Grundbücher, Kosten der Fortführungsmessung, sowie die Grunderwerbsteuer trägt [REDACTED].

§ 16

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

26

Der Notar wies die Erschienenen darauf hin, daß zur Rechtswirksamkeit des Vertrages die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich ist. Die erforderliche Genehmigung wird von der Stadt eingeholt.

Der Notar wies die Erschienenen außerdem darauf hin, daß für die Eintragung der Rechtsänderungen in die Grundbücher die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes erforderlich ist.

Es wird je eine Ausfertigung dieser Niederschrift für das Liegenschaftsamt der Stadt und für den Erschienenen zu 1. beantragt. ()

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Hallen & Neutl

*Erwin Meimann
Kofen, Kofen*

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum dritten Male ausgefertigt und dem Grundbuchamt Gelsenkirchen erteilt.

Gleichzeitig wird bescheinigt, daß diese Fotokopie mit der mir in Urschrift vorliegenden Urkunde wörtlich übereinstimmt.

Gelsenkirchen, den 27. März 1973

Meyer
Notar.

3

Dritte Ausfertigung

Nr. 265 der Urkunden-
rolle für 1970

Eingegangen am 2. AUG. 1970

15 Uhr 10 Minuten
Kühn

Verhandelt

zu Gelsenkirchen am 19. Juni 1970

Vor dem unterzeichneten

Notar Walter Becker

in Gelsenkirchen

erschieden heute:

1. für die Stadt Gelsenkirchen
Herr [REDACTED],
wohnhaft in [REDACTED],
von Person bekannt,
handelnd aufgrund der vorgelegten Vollmacht vom
1. 10. 1968, von der sich eine beglaubigte Abschrift
beim Amtsgericht Gelsenkirchen, Az. 10, Gen. Akte
385, Seite 275, befindet,
 2. Frau [REDACTED] geb. [REDACTED],
wohnhaft in [REDACTED],
zur Gewißheit des Notars ausgewiesen durch
Vorlage des Personalausweises,
 3. Herr [REDACTED]
wohnhaft in [REDACTED],
zur Gewißheit des Notars ausgewiesen durch
Vorlage des Personalausweises,
- die Erschienenen zu 2. und 3. handelnd für die [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
diese handelnd als geschäftsführende Gesell-
schafterin der [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die Vertretungsberechtigung wurde vom Notar aufgrund der Eintragungen im Handelsregister des Amtsgerichts [REDACTED] Abt. A, Nr. [REDACTED] und Abt. B, Nr. [REDACTED] festgestellt, wovon beglaubigte auszugsweise Abschriften vorgelegt wurden.

Zweifel an der Geschäftsfähigkeit der Erschienenen bestanden nicht.

Vor Eintritt in die Verhandlung wies der Notar die Erschienenen gemäß § 3 des Beurkundungsgesetzes vom 28. 8. 1969 darauf hin, daß er Mitglied des Rates der Gemeinde Gelsenkirchen sei und sie daher seine Tätigkeit ablehnen könnten. Die Beteiligten erklärten jedoch ihr Einverständnis zu der Urkundstätigkeit des Notars.

Der beurkundende Notar hat das Grundbuch nicht eingesehen. Trotz Belehrung darüber verzichteten die Erschienenen auf die Einsichtnahme in das Grundbuch durch den Notar.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Vertrag:

§ 1

Bezeichnung des Grundstücks

Die Stadt Gelsenkirchen - nachstehend Verkäuferin genannt - verkauft der [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] - nachstehend Käuferin genannt - das im Grundbuch von Gelsenkirchen, Band 41, Blatt 1839, unter lfd. Nr. 390 des Bestandsverzeichnisses eingetragene

Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück Nr. 193 ()
in der Größe von 18 674 qm.

§ 2

Gewährausschluß

Das Grundstück wird so verkauft, wie es da liegt und steht, mit allen Rechten und Gerechtsamen. Auch etwaige Ansprüche aus einer Beschädigung des Grundstücks durch den Bergbaubetrieb werden mitübertragen. Eine Gewähr für die Güte und Beschaffenheit des Grund und Bodens, auch hinsichtlich des Baugrundes, und für die Übereinstimmung der katastermäßigen Größe mit der Wirklichkeit sowie für die Freiheit des Grundstücks von Rechten und Lasten, zu deren Entstehung oder Fortbestand eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, wird nicht geleistet.

§ 3

Belastungen

Das verkaufte Grundstück ist frei von im Grundbuch eingetragenen () Belastungen und frei von Hypothekengewinnabgabeschulden zu übernehmen.

§ 4

Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt 40, -- DM (in Worten: vierzig Deutsche Mark) je qm, insgesamt somit 546 960, -- DM (in Worten: fünfhundertsechs- undvierzigtausendneunhundertsechzig Deutsche Mark).

(2) Die Käuferin hat den Kaufpreis nach Absatz 1 bis zum 3. 7. 1970 bei der Stadtkasse Gelsenkirchen unter Angabe des Kassenzeichens AH 943 351 einzuzahlen und im Verzugsfalle bis zum Tage der Einzahlung mit 7 % jährlich zu verzinsen (Konto der Stadtkasse Gelsenkirchen bei der Stadt-Sparkasse Gelsenkirchen: XXXXXXXXXX).

(3) Es ist der Käuferin nicht gestattet, gegenüber der Forderung der Verkäuferin aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen.

(4) Die Verkäuferin kann von dem Vertrag zurücktreten, wenn die Käuferin den Kaufpreis nach Absatz 1 nicht innerhalb der in Absatz 2 genannten Frist entrichtet. Der Rücktritt ist von der Verkäuferin schriftlich zu erklären.

§ 5

Besitzübergang, Übergang von Gefahr, Nutzungen und Lasten und Nutzungsentschädigung

(1) Der Besitzübergang wird auf den ersten Tag des der Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch folgenden Kalendermonats vereinbart. Die Verkäuferin gestattet der Käuferin jedoch, das Grundstück auch schon vor der Umschreibung im Grundbuch in Besitz zu nehmen, jedoch ist der Zeitpunkt der Inanspruchnahme mit der Verkäuferin vorher abzustimmen. Mit dem Zeitpunkt des Besitzüberganges gehen Gefahr, Nutzungen und Lasten des Grundstücks auf die Käuferin über. Die Aufbauten auf dem verkauften Grundstück bleiben bis zum Abbruch im Besitz der Verkäuferin.

(2) Für den Fall der vorzeitigen Inanspruchnahme hat die Käuferin an die Verkäuferin vom Tage der Inanspruchnahme bis zur Einzahlung des Kaufpreises nach § 4 Abs. 1 eine Nutzungsentschädigung zu zahlen, die einer jährlichen Verzinsung von 7 % des Kaufpreises nach § 4 Abs. 1 entspricht. Diese Nutzungsentschädigung ist mit dem Kaufpreis nach § 4 Absatz 2 einzuzahlen. Wird die Nutzungsentschädigung nicht bis zum Zahlungstermin nach § 4 Abs. 2 gezahlt, ist sie bis zum Tage der Einzahlung bei der Stadtkasse Gelsenkirchen mit 7 % jährlich zu verzinsen.

§ 6

Erschließungsbeiträge

Die Käuferin wird, nachdem sie Eigentümerin des gekauften Grundstücks geworden ist, gemäß § 134 Bundesbaugesetz Schuldnerin der zu zahlenden Erschließungsbeiträge. Die Verkäuferin verpflichtet sich, diese Schuld zu übernehmen.

§ 7

Miet- und Pachtverhältnisse

Das Grundstück ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen zu übergeben.

§ 8

Kriegssachschädenansprüche und Lastenausgleich

- (1) Etwaige Ansprüche auf Ersatz von Kriegssachschäden verbleiben der Verkäuferin.
- (2) Hinsichtlich des Lastenausgleichs verbleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 9

Altertumsfunde

Sollten auf dem gekauften Grundstück Altertumsfunde gemacht werden, so ist die Käuferin verpflichtet, die Verkäuferin darüber unverzüglich zu unterrichten und die Funde der Verkäuferin auf ihr Verlangen herauszugeben. Die Käuferin verpflichtet sich für den Fall, daß die Ablieferung verlangt wird, Entschädigungsansprüche, insbesondere nach dem Preussischen Ausgrabungsgesetz, soweit sie den Wert der gefundenen Sache betreffen, gegen die Verkäuferin nicht zu erheben. Die Käuferin verpflichtet sich ferner, eine etwa von einer anderen Stelle wegen der Ablieferung der Funde an sie gezahlte Entschädigung, soweit sie den Wert der gefundenen Sache betrifft, an die Verkäuferin abzuführen.

§ 10

Bauverpflichtung und Rücktrittsrecht bei fehlender Baugenehmigung

- (1) Die Käuferin ist verpflichtet, auf dem nach § 1 gekauften Grundstück ein Hotel mit einer Kapazität von mindestens 150 Hotelbetten und ein Appartementhaus zu errichten. Die Zahl der anzulegenden Stellplätze und zu erstellenden Garagen, die genaue Lage der Gebäude auf dem Grundstück, die Gestaltung und die Ausmaße der Baukörper sowie die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung sind mit der Verkäuferin abzustimmen. Die Behauung kann in 2 Abschnitten durchgeführt werden.

Sofern mit dem Appartementhaus zuerst begonnen wird, muß mit der Errichtung des Hotels spätestens am 1. März 1971 begonnen werden. Die Fertigstellung des Hotels muß bis zum 31. 12. 1972 vollzogen sein. Diese Fristen verlängern sich angemessen, wenn die Käuferin durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, die sie nicht zu vertreten hat, daran gehindert wird, sie einzuhalten.

(2) Die Käuferin hat den Bauantrag für den ersten Bauabschnitt unverzüglich dem Bauordnungsamt der Verkäuferin einzureichen. Legt die Käuferin nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Abschluß dieses Vertrages dem Liegenschaftsamt der Verkäuferin eine unanfechtbar gewordene Baugenehmigung für die Gebäude des ersten Bauabschnitts vor, so kann die Verkäuferin von diesem Vertrag zurücktreten, es sei denn, daß sich der Bauantrag der Käuferin im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 132 und der baurechtlichen Bestimmungen hält und die verzögerte Erteilung der Baugenehmigung nicht auf Umständen beruht, welche die Käuferin zu vertreten hat. Der Rücktritt ist schriftlich per Einschreiben mit Rückschein unter Zeitangabe zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Käuferin bis zum Zugang der Rücktrittserklärung eine unanfechtbar gewordene Baugenehmigung vorlegt.

§ 11

Finanzierungsnachweis für die Bauvorhaben und Rücktrittsrecht bei fehlendem Finanzierungsnachweis

Die Käuferin ist verpflichtet, der Verkäuferin spätestens bis zum Beginn des ersten Bauabschnitts die gesicherte Finanzierung für die nach § 10 Absatz 1 zu errichtenden Gebäude nachzuweisen. Die Verkäuferin ist berechtigt, bei fehlendem Finanzierungsnachweis von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt ist von der Verkäuferin schriftlich zu erklären.

§ 12

Grundstücksteilung

Sollte aus finanztechnischen Gründen für jeden Baukörper ein besonderer Bauträger erforderlich sein, so wird die Verkäuferin auf Antrag der Käuferin eine reale Grundstücksteilung genehmigen.

§ 13

Nutzungsbeschränkung

(1) Zu einer anderen Nutzung des gekauften Grundstücks als für den im § 10 genannten Zweck und zur Errichtung und Änderung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einfriedigungen ist neben den etwa erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen auch die Zustimmung der Stadt Gelsenkirchen als Verkäuferin erforderlich. In dem zu erstellenden Hotel müssen ständig mindestens 150 Betten ausschließlich für Hotelzwecke zur Verfügung stehen.

(2) Zur Sicherung dieser Nutzungsbeschränkung durch die Käuferin und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstücks verpflichtet sich die Käuferin, auf ihre Kosten bei der Auflassung zu beantragen, daß die Nutzungsbeschränkung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Verkäuferin und zu Lasten des verkauften Grundstücks in das Grundbuch eingetragen wird.

§ 14

Wiederkaufsrecht

(1) Die Verkäuferin kann verlangen, daß die Käuferin das gekaufte Grundstück an die Verkäuferin herausgibt und zurückübereignet, wenn

1. mit der Errichtung der im § 10 Abs. 1 genannten Gebäude gemäß den bauaufsichtlich genehmigten Plänen nicht innerhalb eines halben Jahres, nachdem die Baugenehmigung unanfechtbar wurde, begonnen ist oder
2. die Gebäude nicht bis zum 31. 12. 1972 fertiggestellt sind (Wiederkauf). Für eine etwaige Fristverlängerung gilt § 10 Abs. 1, letzter Satz, entsprechend.

(2) Die Käuferin räumt der Verkäuferin ferner ein Wiederkaufsrecht für den Fall ein, daß sie das gekaufte Grundstück vor der Fertigstellung der im § 10 genannten Gebäude ohne Einwilligung der Verkäuferin an einen Dritten veräußert. Die Käuferin hat eine solche Veräußerung unverzüglich der Verkäuferin anzuzeigen.

16

(3) Wiederkaufspreis ist der in diesem Vertrag vereinbarte Kaufpreis. Über diesen Kaufpreis hinausgehende Ansprüche, insbesondere Zinsansprüche, stehen der Käuferin nicht zu. Dies gilt auch für Ansprüche auf Ersatz des Wertes etwa schon vorhandener Bauteile. Die Käuferin ist berechtigt und auf Verlangen der Verkäuferin verpflichtet, die etwa schon vorhandenen Bauteile unverzüglich zu entfernen und den früheren Zustand des Grundstücks wiederherzustellen. Kommt die Käuferin einem solchen Verlangen der Verkäuferin nicht nach, so kann die Verkäuferin die Bauteile auf Kosten der Käuferin entfernen.

(4) Die Käuferin verpflichtet sich, bei der Auflassung das Wiederkaufsrecht der Verkäuferin durch Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rechts auf Rückauflassung im Grundbuch sichern zu lassen. Die mit der Eintragung und Löschung dieser Vormerkung und der eventuellen Rückübereignung an die Verkäuferin verbundenen Kosten trägt die Käuferin. Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Bewilligung zur Löschung der Rückauflassungsvormerkung zu erteilen, nachdem die Käuferin den Gebrauchsabnahmeschein des Bauordnungsamtes der Verkäuferin über die nach § 10 zu errichtenden Gebäude vorgelegt hat.

§ 15

Freiziehung und Abbruch von Aufbauten

(1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, nach Auflösung bestehender Miet- und Pachtverhältnisse die auf dem verkauften Grundstück befindlichen Aufbauten vorbehaltlich der öffentlich-rechtlichen Genehmigung abzubauen. Die Abbruch- und Freiziehungskosten trägt die Verkäuferin.

(2) Die Käuferin verpflichtet sich, keinerlei Entschädigungsansprüche wegen der abzubrechenden Aufbauten gegenüber der Verkäuferin geltend zu machen.

§ 16

Wasserleitung

(1) Im südöstlichen Grenzbereich/des verkauften Grundstücks liegt eine Wasseranschlußleitung mit Zählerschacht der Verkäuferin. Die Leitungstrasse und der Zählerschacht sind in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, in ungefährender Lage eingezeichnet. Die Käuferin verpflichtet sich, den im Lageplan mit den Zahlen 21-21a-24-25-21 umschriebenen Schutzstreifen nicht zu bebauen, das Haben und Halten der Leitung sowie ihre Unterhaltung und Erneuerung durch die Verkäuferin oder beauftragte Dritte zu dulden und sich jeder Einwirkung zu enthalten, die den Bestand oder Betrieb der Leitung und des Zählerschachtes gefährden könnte. Etwaige Ansprüche auf Ersatzleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen für angerichtete Schäden bleiben unberührt.

(2) Die Käuferin verpflichtet sich, bei einer etwaigen Weiterveräußerung des verkauften Grundstücks die Verpflichtung nach Absatz 1 dem Erwerber des Grundstücks aufzuerlegen. Ebenfalls hat die Käuferin eine inhaltlich dem vorstehenden Satz entsprechende Verpflichtung im Falle der Weiterveräußerung dem Erwerber aufzuerlegen. Die Käuferin hat im Falle der Weiterveräußerung vertraglich zu sichern, daß die in Satz 1 und 2 genannten Verpflichtungen bei allen zukünftigen Veräußerungen in gleichem Umfang weitergegeben werden.

§ 17

Versorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft (RWE)

(1) Im westlichen und im östlichen Teil des verkauften Grundstücks verlaufen Versorgungsleitungen der RWE mit Schutzstreifen von je 1 Meter beiderseits der Leitungsachsen.

(2) Die Käuferin verpflichtet sich, das Haben und Halten der im östlichen Teil des verkauften Grundstücks liegenden Versorgungsleitung sowie ihre Unterhaltung und Erneuerung durch die RWE oder von ihr beauftragte Dritte zu dulden, den Schutzstreifen nicht zu bebauen und

sich jeder Einwirkung zu enthalten, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden könnte. Etwaige Ansprüche auf Ersatzleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen für angerichtete Schäden bleiben unberührt. Zur besseren Orientierung ist in dem beigefügten Lageplan⁽¹⁾ der Schutzstreifen mit den Zahlen 17-18-19-20-21-21a-22-22a-23-17 umschrieben. Die Leitung verläuft in einer Entfernung von etwa 11-20 Metern entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze.

(3) Die im westlichen Grundstücksteil liegenden zwei Versorgungsleitungen sollen im Hinblick auf die Bauabsichten der Käuferin vereinigt werden und eine neue Trasse erhalten, deren genaue Lage, Führung und Schutzstreifen zwischen der RWE und der Käuferin abzustimmen ist. Für das Haben und Halten der zu verlegenden Leitung gelten die in Abs. 2 genannten Bedingungen entsprechend. Eine Übernahme von Kosten für die Leitungsverlegung durch die Verkäuferin ist ausgeschlossen.

(4) Die Käuferin verpflichtet sich, die Rechte der RWE nach Abs. 2 und 3 auf Verlangen der RWE durch Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten dinglich sichern zu lassen.

§ 18

Vorrang einräumung

Die Verkäuferin verpflichtet sich, mit allen dinglichen Belastungen in Abt. II des Grundbuches gegenüber solchen Belastungen zurückzutreten, die die Käuferin eintragen lassen muß, um die für die Bebauung des Grundstücks notwendigen Mittel zu beschaffen.

§ 19

Weitere Grundstücksregelung

(1) Nach der gegenwärtigen Bauplanung der Käuferin ist es voraussichtlich im Hinblick auf eine optimale Lösung der Zufahrtsverhältnisse erforderlich, den Zuschnitt des verkauften Grundstücks geringfügig zu verändern, so daß sich die Notwendigkeit eines Flächenausgleichs zwischen der Käuferin und der Verkäuferin ergeben kann. Aus diesem Grunde verpflichtet sich die Käuferin, auf Verlangen

13

der Verkäuferin einen Grundstückstausch mit der Verkäuferin durchzuführen. Den Umfang und den Zeitpunkt des Grundstückstausches bestimmt die Verkäuferin, die den entsprechenden Vertragsentwurf der Käuferin zu übersenden hat. Der Grundstücksregelung ist der im § 4 vereinbarte Kaufpreis von 40, -- DM je qm zugrunde zu legen.

(2) Die nach Abs. 1 vorgesehene Regelung bedingt eine teilweise Verlegung des entlang des verkauften Grundstücks verlaufenden und den Vertragspartnern bekannten Promenadenweges und die Herrichtung einer bepflanzten Böschung. Art und Umfang der Arbeiten im Zusammenhang mit der Verlegung des Promenadenweges und der Böschungsbepflanzung bestimmt das Gartenamt der Verkäuferin.

(3) Die für die Arbeiten nach Absatz 2 anfallenden Kosten sind von der Käuferin zu übernehmen.

(4) Die Verkäuferin ist damit einverstanden, daß die Käuferin die notwendigen Arbeiten auf ihre Kosten und unter der Regie des Gartenamtes der Verkäuferin im Zuge der Baumaßnahmen selbst durchführt.

§ 20

Beseitigung etwaiger Schäden an gärtnerischen Anlagen

Soweit im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen an den gärtnerischen Anlagen des Stadtgartens durch die Käuferin Schäden verursacht werden, ist diese unbeschadet der Regelung nach § 19 Absatz 2 verpflichtet, solche Schäden unverzüglich nach Abschluß der Bauarbeiten auf ihre Kosten zu beseitigen oder durch Dritte beseitigen zu lassen und den früheren Zustand des Grundstücks wiederherzustellen. Die Entscheidung über den Umfang der Schadensbeseitigung trifft im Streitfall das Gartenamt der Verkäuferin.

§ 21

Regelung für den Fall der Unwirksamkeit dieses Vertrages

(1) Bei einer Unwirksamkeit dieses Vertrages infolge gesetzlicher Bestimmungen oder mangels Genehmigung sowie im Falle der Aufhebung des Vertrages nach § 10 Abs. 2 und § 11 wird der gezahlte Kaufpreis ohne Zinsen erstattet.

114

(2) Durch eine etwaige Unwirksamkeit eines Teiles dieser Vertragsbestimmungen wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt jedoch nicht, soweit durch eine solche Teilunwirksamkeit eine der Hauptpflichten nach den §§ 1 und 4 entfällt.

§ 22

Kosten und Steuern

(1) Sämtliche mit der Beurkundung und Durchführung des Vertrages zusammenhängenden Kosten, wie Kosten der Fortführungsmessung, der Auflassung, sämtlicher Eintragungen in das Grundbuch, sowie die Grunderwerbsteuer sind von der Käuferin zu tragen.

(2) Die Käuferin beantragt Befreiung von der Grunderwerbsteuer nach dem Gesetz über Grunderwerbsteuerbefreiung bei Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur.

§ 23

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Über den Bau eines Ersatzkinderspielplatzes ist eine schriftliche Vereinbarung getroffen worden.

Der Notar wies die Erschienenen darauf hin, daß für die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes erforderlich ist. Die Erschienenen beantragten je eine Ausfertigung dieser Niederschrift für die Käuferin und für das Liegenschaftsamt der Verkäuferin.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

~~_____~~
~~_____~~
Hilbert Gahrler
Käuferin

15

Kostenrechnung:

Geschäftswert: 546.960,- DM

Geb. gem. §§ 141,32,36 II	KostO	1.750,00 DM
Schreibgeb.		60,00 DM
Porto		2,10 DM
Mehrwertsteuer 5,5 %		<u>99,55 DM</u>
		<u><u>1.911,65 DM</u></u>

gez. Becker
N o t a r

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum dritten Male ausgefertigt und der Stadt Gelsenkirchen erteilt. Gleichzeitig wird bestätigt, das diese Ausfertigung mit der Urschrift der Urkunde wörtlich übereinstimmt.

Gelsenkirchen, den 20. August 1970

Kelmut Gohmann

Rechtsanwalt

als amtlich bestellter Vertreter
des Notars Walter B e c k e r in
Gelsenkirchen



RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 45058 Essen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ferges

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Kontakt	Datum
W3798-07-2023	05.07.2023	NBA FEB 951036206	Tel.: 0201 378-7767 Mail: bergschaeden@rag.de	06.07.2023

Bergwerk : Stillstandsbereich BS Ruhr
Objekt : 45879 Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1 - 3
Wohnung im 5. OG
Gemarkung : Gelsenkirchen Flur: 17 Flurstück: 215
Eigentümer : .

Meldungs-Nr. : 951036206	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
Auftrags-Nr. : 950635817	

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 012 / 23

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Der o.g. Bereich befindet sich in der Berechtsamen Consolidation und Gelsenkirchen, verliehen auf Steinkohle sowie der Berechtsame Consolidation, verliehen auf Eisen der RAG Aktiengesellschaft.

Die bergbauliche Überprüfung hat, nach Durchsicht der uns vorliegenden Grubenbilder und Archivunterlagen ergeben, dass sich Ihre Anfrage räumlich auf einen Bereich bezieht, der dem Stillstandsbereich der RAG Aktiengesellschaft zuzuordnen ist. Wir halten Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht für erforderlich. Der letzte auf dieses Grundstück einwirkende Tiefenabbau wurde 1969 eingestellt. Nach einhelliger Lehrmeinung und bergmännischer Erkenntnis sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende auf ein nicht mehr schadensrelevantes Maß abgeklungen.

Tages- bzw. Oberflächennaher Abbau von Steinkohle ist aus geologischen Gegebenheiten (Deckgebirgsmächtigkeit > 100 m) nicht vorhanden.

Naturgasaaustritte, Unstetigkeiten als auch Bruchspalten und andere bergbauliche Besonderheiten sind uns keine bekannt.

RAG Aktiengesellschaft
Im Welterbe 10
45141 Essen
Telefon: 0201 378 - 0
Telefax: 0201 378 - 20 20
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bernd Tönjes

Vorstand:
Peter Schrimpf, Vors.
Michael Kalthoff

Sitz der Gesellschaft: Essen
Registriergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister HRB 28810

Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG Aktiengesellschaft ist auszuschließen.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage sind uns Aufwendungen entstanden, die wir Ihnen bekanntlich mit einem Betrag in Höhe von 100,00 € berechnen. Angaben zur Überweisung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Rechnung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf
RAG Aktiengesellschaft

i.V. Peter Steinmetz

i.A. Fz

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
Grundstück Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1, 3
Lagedaten Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück 215

Datum
06.07.2023

Ihr Zeichen
W3798-07-2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem/den v. g. Grundstück/en mit der/den angeführten Katasterbezeichnung/en derzeit keine Baulast/en i. S. des § 85 BauO NRW 2018 eingetragen ist/sind.

Hinweis: Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an unsere neue E-Mail-Adresse baulastenauskunft@gelsenkirchen.de.

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 2.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prokop
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

pro 63/1
02673-23-50

Ansprechpartner/in
Frau Prokop

Zimmer Nr.
459

Telefon
0209 169-4571

Telefax
0209 169-4804

E-Mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Frau
Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Aktenzeichen **10141-23-10**
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**
Grundstück **Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1, 3**
Gemarkung **Gelsenkirchen**
Flur **17**
Flurstück **215**

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 05.07.2023 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:
Anschrift: Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1, 3
Gemarkung: Gelsenkirchen
Flur: 17
Flurstück: 215

Das o.g. Objekt / Grundstück ist derzeit nicht als Bau-/ Boden- oder Gärten-
denkmal registriert.

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben. Für Rückfragen stehe
ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckes

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung
/ Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
10.07.2023

Ansprechpartner/in
Frau Eckes

Zimmer Nr.
79

Telefon
(0209) 169 6738

Telefax
(0209) 169 4366

e-mail
verena.eckes@gelsenkirchen.de

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr
Di. Do. 8.30 bis 12.00 Uhr
13.00 bis 15.30 Uhr
Mi. Fr. geschlossen

SO ERREICHEN SIE UNS MIT
BUS UND BAHN:
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,
247, 249, 255, 380, 396, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl. - Ing. Gabriele Leps
Architektin AKNW

Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat
61 -Stadtplanung-

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
01.02.2024
W 3798-07-2023

Datum
05.02.2024

Mein Zeichen
61/1-90/24

Ansprechpartner/in
Frau Kirchhoff

Zimmer Nr.
406

Telefon
02 09/1 69-41 12

Telefax
02 09/1 69-48 03

E-mail
referat.stadtplanung
@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Am Stadtgarten 1, 3 in Gelsenkirchen
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück(e) 215
Geschäfts-Nr. des Amtsgericht 005 K 012/23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1. Vorbereitende Bauleitplanung

1.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Das Flurstück ist im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

1.2 Vorsorgender Hochwasserschutz

Das Flurstück liegt gemäß der Beikarte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan in **keinem** Hochwasserrisikogebiet.

2. Verbindliche Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132, der am 17.09.1969 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen.

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für den o. g. Bereich liegt zurzeit nicht vor.

2.3 Vorkaufsrechtsatzung

Eine Satzung der Stadt Gelsenkirchen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt für den Bereich **nicht** vor.

2.4 Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung kann in einfach gelagerten Fällen außerhalb von Bebauungsplänen bauordnungsrechtliche Auskunft geben.

Ihre Ansprechpartner für die Bauberatung sind:

Frau Löcherbach, Tel. 0209 / 169 - 4510 und
Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 - 4591.

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit den beschlossenen, genehmigten / angezeigten und bekannt gemachten Änderungen und Ergänzungen.

Das Flurstück liegt **nicht** im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Gelsenkirchen.

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änderung vom 08.09.2008

Das Flurstück liegt **nicht** im Geltungsbereich der Verbandsgrünflächen.

5. Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern vom 30.08.2001

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209/ 169 - 4123

6. Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen

- Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169 - 4037.

7. Verzeichnis der Denkmalkarte

Die Zuständigkeit der Belange, die den Denkmalschutz betreffen, liegt beim Referat 63 / UDB - Untere Denkmalbehörde, Tel. 0209 / 169 - 4894 oder 169 - 4191.

8. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

Das Grundstück liegt **nicht** im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

9. Vereinfachte Sanierungsgebiete

Das Flurstück liegt **nicht** im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete.

10. Entwicklungsbereich

Das Grundstück liegt **nicht** in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

11. Stadterneuerung

Das Flurstück liegt **nicht** im Bereich eines Projektgebietes.

Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A

Küchhoff

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Architektin
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
Umwelt

Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1
Gelsenkirchen

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

**Ihre Anfrage vom 01.02.2024
Am Stadtgarten 1 - 3 (Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück 215)
Ihr Zeichen: W 3798-07-2023, Geschäftszeichen: 005 K 012 / 23
hier: Auskunft über Altlasten**

Datum
1. Februar 2024

Mein Zeichen
60/5 As

Ansprechpartner/in
Frau Dr. Antes

Zimmer Nr.
2.24

Telefon
0209/169-4121

Telefax
0209/169-4538

E-Mail
martina.antes@
gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Leps,

das o. g. Grundstück Am Stadtgarten 1-3 ist im derzeitigen Altlastenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Für den nordwestlichen Teil existieren allerdings Hinweise auf eine gewerbliche Vornutzung (Spedition).

Konkrete Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Antes

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

61/4.21
Og/4615

1. Das Objekt Am Stadtgarten 1, 3 ist lt. KSU freifinanziert. Lt. 61/4.3 ist kein Verfahren nach dem WAG NRW anhängig.

2.

Frau
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

61 Stadtplanung
- Wohnungswesen /
Stadtregionale
Kooperation -

Rathausplatz 1

05.07.2023
W3798-07-2023

ou lg
17.07.2023

**Objekt: Am Stadtgarten 1 und 3 in Gelsenkirchen
Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED]
Ihr Zeichen: W3798-07-2023**

61/4.21

Frau Ogrzall

Sehr geehrte Frau Leps,

E.22

bezüglich Ihrer Anfrage vom 05.07.2023 teile ich Ihnen mit, dass für das oben angegebene Objekt keine Belegungsbindung nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) besteht und dass das Objekt als freifinanziert gilt.

(0209)169-4615

(0209)169-4802

Es ist kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

wohnungswesen
@gelsenkirchen.de

Für diese Information ist ein Gebühr von 5,00 € zu entrichten (Tarifstelle 29.1.20 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW).

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag
8.30 - 15.30 Uhr
Freitag
8.30 – 12.30 Uhr

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 17.08.2023 unter Angabe der Vertragsnummer **8803601471** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ogrzall

3. SAP
4. ZV

9.17.10.2023



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Frau
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben Gebührenpflichtige Auskunft über baubehördliche Beschränkungen
 und Besanstandungen
Grundstück Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1, 3
Lagedaten Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück 215

Datum
12.07.2023

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

hei 63/2

02732-23-36

Ansprechpartner/in
Herr Heidmann

Zimmer Nr.
495a

Telefon
0209 169-4492

Telefax
0209 169-4059

E-Mail
oliver.heidmann@gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Leps,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 05.07.2023 zu o.g. Zwangsversteige-
rungsverfahren liegen hier zzt. zu dem Objekt keine laufenden Verfahren vor.

Sonstige beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen eingegan-
genen Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden und in der
Hausaktenregistratur.

Etwaige Veränderungen der Gebäude ohne Baugenehmigung sind mir nicht be-
kannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Die Gebühr ergibt sich aus der beigefügten Gebührenberechnung in Verbindung
mit dem Gebührenbescheid..

Im Auftrag

Heidman

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE6242050001010000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat
Verkehr

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Datum
12.07.2023

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Frau Schmidt

Zimmer Nr.
333

Telefon
0209/169 3914

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
andrea.schmidt@gelsenkirchen.de

Bescheinigung

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Am Stadtgarten 1, 3 – Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück 215 – von den in diesem Abschnitt endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen „Am Stadtgarten“ und „Feldmarkstraße“ erschlossen wird.

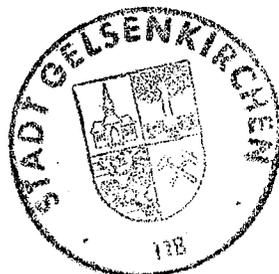
Erschließungsbeiträge fallen für das o. a. Grundstück nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit geltenden Fassung, zu den Erschließungsanlagen „Am Stadtgarten“ und „Feldmarkstraße“ nicht mehr an.

Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) fallen für das o. a. Grundstück zurzeit nicht an.

Im Auftrag



Puhl



www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Urschriftlich zurück von

[REDACTED]
[REDACTED]

An das
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.:
in Sachen:

W3798-07-2023

[REDACTED]

Objektart: Appartement
Aufteilungsplan Nr.: 554
Gemarkung: Gelsenkirchen
Flur: 17
Flurstück(e): 554

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft

beträgt zum 31.12.2022 _____ EUR
(s. Anlage)

Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?

nein
 ja (Bitte Beschlusstext / Protokoll als Anlage beifügen)

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

nein
 ja (wenn ja, bitte Beschlusstext / Protokoll beifügen)

Bestehen eventuelle Erträge aus Gemeinschaftseigentum?

nein
 ja (wenn ja, bitte Ertrag angeben) 24832,03 EUR
2.30.12.2022

Bestehen Rückstände des Eigentümers bei der Gemeinschaft?

nein
 ja in Höhe von 6364,57 EUR
zzgl. Anwalts- u. Gerichtskosten

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

254,31 EUR / Monat

Bitte übersenden Sie mir eine Kopie der letzten Hausgeldabrechnung sowie des Wirtschaftsplanes.

Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?

nein
 ja

nein
ja

_____ EUR/monatl. nettokalt

bei vergleichbarer Größe

bei Größe von _____ m²

nein
 ja

ist eine **persönliche Rücksprache** z.B. wg. etwaiger Besonderheiten
des zu bewertenden Grundstücks notwendig?

Für eine eventuelle Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
- Architektin AKNW -
Amselweg 15
45731 Waltrop

Tel.-Fax: 02309 / 785584

Ich bedanke mich schon im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe
mit freundlichen Grüßen

Jahresabrechnung für WEG 212

Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22

WEG Am Stadtgarten 1+3

45879 Gelsenkirchen

BIC: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Einheit 77 / App. 554

Druckdatum: 03.05.2023

Herrn [REDACTED]

	Gesamt	Schlüssel	Anteil	Basis	Anteilig
Einnahmen:					
Einnahme Funkantenne + Dt. Post AG (brutto)	24.812,03	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	51,22
Mieteinnahmen Briefkasten	80,00	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	0,17
Erhaltene Versicherungsschadenregulierungen	58.683,27	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	121,13
Summe Einnahmen:	83.575,30			Anteil Einheit:	172,51
Ausgaben					
Gebäudeversicherung Residenz	-88.887,02	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-183,47
Haftpflichtversicherung Residenz	-877,56	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-1,81
Haftpflicht Beirat	-128,52	MEA gesamt	103,00	100.000	-0,13
Müllentsorgung	-62.710,95	Einheiten Müll	1,00	296	-211,86
Grundbesitzabgaben	0,00	MEA gesamt	103,00	100.000	0,00
Hausreinigung	-28.292,86	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-58,40
Wasserkosten Residenz	-13.009,45	MEA ohne SE 1,7-12,311	103,00	49.377	-27,14
Wasserkosten Allgemein	-10.258,89	MEA gesamt	103,00	100.000	-10,57
Warmwasserbereitung Residenz	-46.357,71	MEA ohne SE 1,7-12,311	103,00	49.377	-96,70
Abwasser Residenz	-46.602,52	MEA ohne SE 1,7-12,311	103,00	49.377	-97,21
Abwasser Allgemein	-9.173,48	MEA Gesamt	103,00	100.000	-9,45
Heizkosten	-121.153,79	HK-Abrechnung	182,71	121.154	-182,71
Allgemeinstrom	-26.768,10	MEA ohne SE 1-3,8-13,311	103,00	48.902	-56,38
Gartenpflege	-27.071,81	MEA Gesamt	103,00	100.000	-27,88
Aufzugsbetriebskosten (Personen) Residenz	-59.079,31	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-121,95
Aufzugsbetriebskosten Lastenaufzug	-18.131,27	MEA Gesamt	103,00	100.000	-18,68
Technische Betreuung Residenz	-157.284,36	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-324,66
Wartungskosten	-4.923,80	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-10,16
Brandschutz Residenz	-2.637,49	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-5,44
Brandschutz Gesamtojekt	-1.385,16	MEA Gesmt	103,00	100.000	-1,43
Instandhaltung Residenz	-327.927,33	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-676,88
Instandhaltung Gesamtojekt	-85.994,96	MEA Gesamt	103,00	100.000	-88,57
Bezahlte Versicherungsschäden inkl. Selbstbehalt	-89.669,05	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-185,09
Verwaltungskosten	-72.099,72	Einheiten Verwaltung	1,00	306	-235,62
Beiratskosten	-1.200,00	MEA Gesamt	103,00	100.000	-1,24
Kontogebühren / Raummieten / Nebenkosten	-5.897,04	MEA gesamt	103,00	100.000	-6,07
Klagekosten WEG	-1.666,95	MEA	103,00	100.000	-1,72
Insolvenzausfallkosten	-5.115,60	MEA	103,00	100.000	-5,27
abgeführte Umsatzsteuer aus Mieteinnahmen	-3.028,11	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-6,25
Schädlingsbekämpfung	-1.539,88	MEA Gesamt	103,00	100.000	-1,59
Technische Betreuung Plaza (Einheit 1)	-60.444,12	MEA SE 1	0,00	50.100	0,00
Direkt zugeordnete Kosten	-839,58	direkt / Verursacher	158,00	839,58	-158,00
Summe Ausgaben:	-1.380.156,39			Anteil Einheit:	-2.812,33
Rücklagenbewegungen:					
Rücklagenzuführung Residenz	-800.000,00	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	-1.651,30
Rücklagenzuführung Gesamtojekt	-50.000,00	MEA Gesamt	103,00	100.000	-51,50
Rücklagenentnahme Residenz	100.000,00	MEA ohne SE 1	103,00	49.900	206,41
Rücklagenentnahme Gesamtojekt	0,00	MEA Gesamt	103,00	100.000	0,00
Summe Rücklagenbewegungen:	-750.000,00			Anteil Einheit:	-1.496,39
Saldo Einnahmen, Ausgaben, Rückl.	-2.046.581,09			Anteil Einheit:	-4.136,21
Wohngeldsoll / Sonderumlage:	2.090.000,64			Anteil Einheit:	4.197,66
Abrechnungsspitze / Saldo WJ:	43.419,55			anteiliges Guthaben:	61,45
Nachrichtlich:					
Forderungen/Guthaben aus OP-Liste 31.12.22:	9.665,21			Anteil Einheit:	-4.641,65
Abrechnungssaldo gesamt:	53.084,76			anteilige Forderung:	-4.580,20

Vermögensübersicht WEG 212

Herrn

Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22

WEG Am Stadtgärten 1+3

45879 Gelsenkirchen

BIC: _____

IBAN: _____

Einheit 77 / App. 554

Druckdatum: 03.06.2023

Entwicklung Erhaltungsrücklagen:

Residenz:	Buchrücklage:	Gesamt: (Soll)	Gesamt: (Ist)	Anteil Einheit: (Soll)	Anteil Einheit: (Ist)
	Anfangsbestand:	312.630,07 €	312.630,07 €	645,31 €	645,31 €
	Zugang	800.000,00 €	800.000,00 €	1.651,30 €	1.651,30 €
	Entnahme:	- 100.000,00 €	- 100.000,00 €	- 206,41 €	- 206,41 €
	Bruttozinsen	- €	- €	- €	- €
	Kapitalertragsst.	- €	- €	- €	- €
	Soll	- €	- €	- €	- €
	Endbestand:	1.012.630,07 €	1.012.630,07 €	2.090,20 €	2.090,20 €

Gesamtanlage:	Buchrücklage:	Gesamt: (Soll)	Gesamt: (Gezahlt)	Anteil Einheit: (Soll)	Anteil Einheit: (Gezahlt)
	Anfangsbestand:	67.000,00 €	67.000,00 €	69,01 €	69,01 €
	Zugang	50.000,00 €	50.000,00 €	51,50 €	51,50 €
	Entnahme:	- €	- €	- €	- €
	Bruttozinsen	- €	- €	- €	- €
	Kapitalertragsst.	- €	- €	- €	- €
	Soll	- €	- €	- €	- €
	Endbestand:	117.000,00 €	117.000,00 €	120,51 €	120,51 €

Erhaltungsrücklage Kto. Nr. 13 25 69 8:

Kontonummer:	Anfangsbestand:	Zugang:	Abgang:	Nettozinsen:	Endbestand:
001 325 698	427.591,75 €	750.000,00 €	- 47.961,68 €	- €	1.129.630,07 €

Kontenentwicklung Girokonto:

Anfangsbestand 01.01.2022:	5.154,94 €
Umlagezahlungen abzgl. Erstattungen:	2.058.249,58 €
Einnahmen:	83.575,30 €
Ausgaben:	- 1.380.156,39 €
in Ausgaben enthaltene Endabrechnung Heizkosten:	- 11.293,21 €
Zahlungen in 2022 für Abrechnung 2021	- 11.510,44 €
Rücklagenüberträge	- 702.038,32 €
Sonstige Zahlungsvorgänge:	- €
Endbestand 31.12.22:	41.981,46 €

Status per 31.12.22:

	Aktiva	Passiva
Kontostand Girokonto 001 325 680:	41.981,46 €	
Kontostand Rücklagenkonto 001 325 698:	1.129.630,07 €	
Buchbestand Rücklage Residenz:		1.012.630,07 €
Sollbestand Rücklage Gesamtobjekt:		117.000,00 €
Forderung / Verbindlichkeit aus Jahresabrechnung 2022:		53.084,76 €
Verbindlichkeit aus Umsatzsteueranmeldung 4.Quartal:		189,91 €
Forderungen/Verbindlichkeiten für Heizkostenabrechnung 2022:	21.967,50 €	10.674,29 €
Rundungsdifferenzen:		0,00 €
Summen:	1.193.579,03 €	1.193.579,03 €

Wirtschaftsplan für WEG 212

Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23

WEG Am Stadtgarten 1+3

45879 Gelsenkirchen

Herrn

BIC: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Einheit 77 / App. 554

Druckdatum: 03.05.2023

	Gesamt	Schlüssel	Anteil	Basis	Anteilig
Einnahmen:					
Einnahme Funkantenne	-24.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	-49,54
Mieteinn. Postablage, Briefkasten	-340,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	-0,70
Sonstige Einnahmen	0,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	0,00
Summe Einnahmen:	-24.340,00			Anteil Einheit:	-50,24
Ausgaben:					
Gebäudeversicherung Residenz	118.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	243,57
Haftpflichtversicherung Residenz	980,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	2,02
Haftpflicht Beirat	130,00	MEA gesamt	103	100.000	0,13
Müllentsorgung	78.800,00	Einheiten Müll	1	296	266,22
Straßenrmg./Regenabwasser	12.700,00	MEA gesamt	103	100.000	13,08
Hausreinigung	33.500,00	MEA ohne SE 1-3,8-13,311	103	48.902	70,56
Wasserkosten Residenz	30.000,00	MEA ohne SE 1,7-12,311	103	49.377	62,58
Wasserkosten Allgemein	6.000,00	MEA gesamt	103	100.000	6,18
Warmwasserbereitung Residenz	49.000,00	MEA ohne SE 1,7-12,311	103	49.377	102,21
Abwasser Residenz	60.000,00	MEA ohne SE 1,7-12,311	103	49.377	125,16
Abwasser Allgemein	10.000,00	MEA gesamt	103	100.000	10,30
Heizkosten	128.000,00	Heizkosten Vorjahr	183	121.400	192,95
Allgemeinstrom abzgl. Heizungsstrom	50.000,00	MEA ohne SE 1-3,8-13,311	103	48.902	105,31
Gartenpflege	28.500,00	MEA gesamt	103	100.000	29,36
Aufzugsbetriebskosten (Personen) Residenz	62.500,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	129,01
Aufzugsbetriebskosten Lastenaufzug	22.000,00	MEA gesamt	103	100.000	22,66
Technische Betreuung Residenz	160.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	330,26
Chipkontrolle	0,00	MEA ohne SE 1-3,8-13,311	103	48.902	0,00
Brandschutz Residenz	5.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	10,32
Brandschutz Gesamtojekt	5.000,00	MEA Gesmt	103	100.000	5,15
Instandhaltung	130.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	268,34
Instandhaltung Gesamtojekt	70.000,00	MEA gesamt	103	100.000	72,10
Selbstbehall aus Versicherungsschäden	50.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	103,21
Verwaltungskosten	75.800,00	Einheiten Verwaltung	1	306	247,71
Beiratskosten	1.200,00	MEA gesamt	103	100.000	1,24
Kontogebühren / Notarkosten / Saalmiete	6.200,00	MEA gesamt	103	100.000	6,39
Rechtskosten	2.000,00	MEA gesamt	103	100.000	2,06
Insolvenzausfallkosten	2.000,00	MEA gesamt	103	100.000	2,06
Sonstige Kosten Residenz	4.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	8,26
Technische Betreuung Hotel	60.500,00	Einheit 1	0	50.100	0,00
Summe Ausgaben:	1.261.810,00			Anteil Einheit:	2.438,38
Rücklagenbewegungen:					
Rücklagenzuführung Residenz	300.000,00	MEA ohne SE 1	103	49.900	619,24
Rücklagenzuführung Gesamtojekt	50.000,00	MEA gesamt	103	100.000	51,50
Summe Rücklagenabführungen:	350.000,00			Anteil Einheit:	670,74
Summe Wohngeldumlagen:	1.587.470,00			Anteil Einheit:	3.058,88
				monatliche Umlage:	254,91