

**Amtsgericht**

Recklinghausen

**Grundbuch von**

Recklinghausen

**Blatt**

39165

Erbbaugrundbuch

| Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                                           | Größe                                                                                               |       |           |                                                |    |   |                |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------------------------------------------------|----|---|----------------|
| Laufende Nummer der Grundstücke                                         | Bisherige laufende Nummer der Grundstücke | Gemarkung (Vermessungsbezirk)                                                                       | Karte |           | Wirtschaftsart und Lage                        | ha | a | m <sup>2</sup> |
|                                                                         |                                           |                                                                                                     | Flur  | Flurstück |                                                |    |   |                |
| 1                                                                       | 2                                         | a                                                                                                   | b     | 3         | 4                                              |    |   |                |
| 1                                                                       |                                           | Erbbaurecht an den in Blatt 1542 unter Nr. 126 im Bestandsverzeichnis verzeichneten Grundstücken:   |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Recklinghausen                                                                                      | 542   | 953       | Betriebsfläche, Alter Bärenbach                |    |   | 54             |
|                                                                         |                                           | Recklinghausen                                                                                      | 542   | 974       | Gebäude- und Freifläche, Berghäuser Straße 177 |    | 5 | 55             |
|                                                                         |                                           | eingetragen in Abteilung II Nr. 44 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tag der Eintragung.         |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Die Zustimmung des Eigentümers ist erforderlich zur:                                                |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Veräußerung des Erbbaurechts.                                                                       |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten und Reallasten.                                    |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Eigentümer des belasteten Grundstücks ist:                                                          |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Stadt Recklinghausen, Recklinghausen.                                                               |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Bezug: Bewilligung vom 25.04.2016 (UR-Nr. 244/2016, Notar Dr. Willi Fahnenschmidt, Castrop-Rauxel). |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Eingetragen und hier vermerkt am 22.01.2018.                                                        |       |           |                                                |    |   |                |
|                                                                         |                                           | Frisch                                                                                              |       |           |                                                |    |   |                |

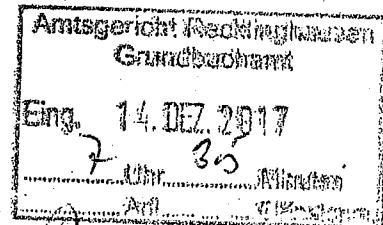
| Bestand und Zuschreibungen   |   | Abschreibungen               |   |
|------------------------------|---|------------------------------|---|
| Zur lfd. Nr. der Grundstücke |   | Zur lfd. Nr. der Grundstücke |   |
| 5                            | 6 | 7                            | 8 |
|                              |   |                              |   |

| Laufende Nummer der Eintragungen | Eigentümer                                                                                          | Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Grundlage der Eintragung                                                                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                                                                                                   | 3                                                      | 4                                                                                                        |
| 1.1                              | [REDACTED], geboren am [REDACTED]                                                                   | 1                                                      | Bei Bestellung des Erbbaurechts in Blatt 1542 eingetragen und hier vermerkt am 22.01.2018.<br><br>Frisch |
| 1.2                              | - zu 1/2 Anteil - [REDACTED] geb. [REDACTED], geboren am [REDACTED]<br>- zu 1/2 Anteil - [REDACTED] |                                                        |                                                                                                          |

| Lasten und Beschränkungen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                         | Wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von jährlich 2.797,20 EUR (zweitausendsiebenhundertsiebenundneunzig 20/100 Euro) für den jeweiligen Grundstückseigentümer. Es ist eine Vereinbarung über das Bestehenbleiben des Erbbauzinses in der Zwangsversteigerung gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 Ziffer 1 ErbbauRG getroffen.<br>Bezug: Bewilligung vom 25.04.2016 (UR-Nr. 244/2016, Notar Dr. Willi Fahnenschmidt, Castrop-Rauxel). Eingetragen am 22.01.2018.<br><br>Frisch |
| 2                         | Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Grundstückseigentümer.<br>Eingetragen am 22.01.2018.<br><br>Frisch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3                         | Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abwasserkanalrecht) für Stadt Recklinghausen. Bezug: Bewilligung vom 30.09.2014/25.04.2016 (UR-Nr. 291/2014, Notar Hans-Peter Kleynmans, Recklinghausen und UR-Nr. 244/2016, Notar Dr. Willi Fahnenschmidt, Castrop-Rauxel).<br>Eingetragen am 22.01.2018.<br><br>Frisch                                                                                                                                                  |
| 4                         | Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 56/23). Eingetragen am 18.10.2023.<br><br>Bredeck                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Veränderungen                |   | Löschungen                   |   |
|------------------------------|---|------------------------------|---|
| Laufende Nummer der Spalte 1 |   | Laufende Nummer der Spalte 1 |   |
| 4                            | 5 | 6                            | 7 |
|                              |   |                              |   |

**Nummer 244 der Urkundenrolle für 2016**



**Verhandelt**

zu Castrop-Rauxel am 25. April 2016.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

**Dr. Willi Fahnenschmidt**

mit dem Amtssitz in Castrop-Rauxel

**erschieden heute in meiner Geschäftsstelle:**

1. Frau [REDACTED], als Vertreterin der Stadt Recklinghausen, handelnd aufgrund der Vollmacht vom 10.09.2015.

Das Original hat dem Notar bei Beurkundung unwiderrufen vorgelegen und wird diesem Vertrag in beglaubigter Kopie als Anlage beigefügt, nachstehend kurz "Stadt" genannt,

2. Frau [REDACTED], geb. [REDACTED], geb. am [REDACTED] wohnhaft [REDACTED] sowie [REDACTED]
3. Herr [REDACTED], geb. am [REDACTED] in [REDACTED] wohnhaft [REDACTED]

Die Erschienenen zu 2. und 3. werden nachstehend kurz "Erbbauberechtigte" genannt.

Die Erschienenene zu 1. wies sich durch ihren Dienstausweis Nr. 69 aus. Die Erschienenen zu 2. und 3. sind dem amtierenden Notar persönlich bekannt.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Die Erbbauberechtigten erklärten im Hinblick auf § 17 Abs. 2a BeurkG, dass ihnen ein Entwurf dieses Vertrages vom amtierenden Notar vor mehr als zwei Wochen zugeleitet wurde und Sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich mit dem Gegenstand der heutigen Beurkundung auseinanderzusetzen.

#### **Vorbemerkung:**

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Berghäuser Straße 177 und die Erbbauberechtigten sind (zukünftige) Inhaber des daran bestellten Erbbaurechts. Das bestehende Erbbaurecht endet im Jahr 2039 durch Zeitablauf. Aufgrund der geringen Restlaufzeit beantragten die Erbbauberechtigten der Finanzierungsmodalitäten wegen die vorzeitige Neubegründung des Erbbaurechts zu ihren Gunsten für die Dauer von 99 Jahren ab Eintragungsdatum.

Gemäß dem Zustimmungsbeschluss des Rates der Stadt Recklinghausen zu diesem Vertrag vom 29.02.2016 erklären die Erschienenen nachfolgenden

### **Erbbaurechtsaufhebungs- und Erbbaurechtsbegründungsvertrag mit Auflassung**

#### **Teil I**

#### **Erbbaurechtsaufhebung**

Die Erschienenen nehmen Bezug auf den Erbbaurechtsvertrag vom 29.03.1940, der der Eintragung im Grundbuch vom 29.04.1940 zugrunde liegt, sowie auf den Erbbaurechtsänderungsvertrag vom 26.04.1993 (Urkunde Nr. 130/1993 des Notars Udo Greine in Marl).

Hiermit hat die Stadt Recklinghausen dem Erbbauberechtigten ein Erbbaurecht an dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 34, groß 608 m<sup>2</sup>, nach erfolgter Fortführungsvermessung umgeschrieben in die Grundstücke



**Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 974, Gebäude- und Freifläche, Berghäuser Straße 177, zur grundbuchlichen Größe von 555 qm,**

**und**

**Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 953, Betriebsfläche, Alter Bärenbach, zur grundbuchlichen Größe von 54 qm,**

bestellt.

Die Vertragschließenden sind übereingekommen, den vorgenannten Erbbaurechtsvertrag aufzuheben und das Erbbaugrundbuch von Recklinghausen Blatt 8745 zu schließen.

Dementsprechend sind sich die Vertragschließenden darüber einig, dass der der Eintragung im Grundbuch vom 29.04.1940 zugrunde liegende Erbbaurechtsvertrag sowie der Erbbaurechtsänderungsvertrag vom 26.04.1993 ihrem gesamten Inhalt nach und mit allen Rechten und Pflichten aufgehoben werden.

Damit werden sowohl die Eintragungen im Erbbaugrundbuch von Recklinghausen Blatt 8745 als auch im Eigentümergrundbuch von Recklinghausen Blatt 1542 gegenstandslos.

Die Vertragschließenden **bewilligen** und **beantragen** daher übereinstimmend:

1.0 Betreffend das Erbbaugrundbuch von Recklinghausen Blatt 8745:

1.1 Die Löschung der Rechte Abt. II

Nr. 1 – Erbbauzins

Nr. 4 – weiterer Erbbauzins

Nr. 5 – Reallastvormerkung

Nr. 6 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit – (Abwasserkanalrecht) – für die Stadt Recklinghausen

Die Rechte Abt. II Nr. 1, 4, 5 und 6 sind zugunsten der Stadt Recklinghausen als derzeitiger Grundstückseigentümerin eingetragen.

1.2 Die Löschung der Rechte in Abt. III

Nr. 3 – Briefgrundschuld über [REDACTED] nebst Zinsen für die [REDACTED]

Nr. 4 – Briefgrundschuld über [REDACTED] nebst Zinsen und Nebenleistungen für die [REDACTED]

St. d.  
J. 2011  
27.07.2016

Der amtierende Notar ist gehalten, die entsprechenden Löschungsunterlagen bzw. Pfandfreigaben zu besorgen und die Grundbuchberichtigungen zu kontrollieren.

Im Vorgriff auf diese zuvor genannten Grundbuchberichtigungen bewilligen und beantragen die Vertragschließenden schon jetzt die Schließung des vorgenannten Erbbaugrundbuches Blatt 8745. Ferner bewilligen und beantragen die Vertragschließenden:

2.0 Betreffend das Grundbuch von Recklinghausen Blatt 1542:

2.1 Die Löschung des Rechts Abt. II

Nr. 18 – Erbbaurecht

Abt. III ist unbelastet.

Die Erschienenen sind sich bezüglich des Entschädigungsanspruchs des Erbbauberechtigten gegenüber der Stadt darüber einig, dass eine Entschädigung für die bereits auf dem Erbbaugrundstück aufstehenden Baulichkeiten im Rahmen dieser Erbbaurechtsaufhebung von der Stadt an den Erbbauberechtigten nicht gezahlt wird.

Der Notar wies die Beteiligten darauf hin, dass dieser Vertrag erst vollzogen werden könne, wenn die Erbbauberechtigten als solche im Grundbuch eingetragen seien, zuvor also der Kaufvertrag (Urkunde-Nr. 415/2015 des amtierenden Notars) vollzogen werden müsse.

## Teil II

### Erbbaurechtsbegründung

#### § 1

##### Vertragsgegenstand/Neubestellung eines Erbbaurechtes

Die Stadt bestellt den Erbbauberechtigten an dem im Grundbuch von Recklinghausen Blatt 1542 unter lfd. Nr. 126 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücken

Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 974, Gebäude- und Freifläche, Berghäuser Straße 177, zur grundbuchlichen Größe von 555 qm,

**Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 953, Betriebsfläche, Alter Bärenbach, zur grundbuchlichen Größe von 54 qm,**

ein Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren, beginnend mit dem Tage der Eintragung des Erbbaurechtes in das Grundbuch. Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke nicht benötigten Grundstücksanteil.

Für dieses Erbbaurecht gelten – soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich – neben dem Gesetz über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (Reichsgesetzblatt I Seite 72 ff) und den dazu ergangenen Ergänzungsbestimmungen folgende Bestimmungen, die auch für die Rechtsnachfolger der Vertragschließenden gültig und verbindlich sein sollen.

## **§ 2**

### **Haftungsausschluss**

Die Stadt übernimmt für das Erbbaugrundstück keine Gewähr. Das Erbbaurecht wird an dem im § 1 dieses Vertrages genannten Grundstück begründet, so wie alles liegt und steht, ohne jegliche Gewähr für Größe, Güte und besondere Beschaffenheit, insbesondere im Hinblick auf den Baugrund und die aufstehenden Bauwerke. Die Rechte der Erbbauberechtigten wegen eines Sachmangels des Grundstücks und der aufstehenden Bauwerke sind ausgeschlossen.

Die Stadt wird von jeglicher Haftung und jeglichen Ansprüchen freigestellt.

## **§ 3**

### **Bergschäden, Bauunterhaltung**

Bergschädenerersatzansprüche für Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft gegen die in Frage kommenden Bergwerksunternehmen – soweit sie das in diesem Vertrag genannte Erbbaugrundstück betreffen – werden an die Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechtes abgetreten, die die Abtretung annehmen. Die Stadt erklärt darüber hinaus, auch außerhalb des Grundbuches keinen Bergschadenverzicht abgegeben zu haben.

Wegen der etwaig notwendigen oder erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an den Baulichkeiten und Einrichtungen haben die Erbbauberechtigten mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft besondere Vereinbarungen zu treffen. An den jeweiligen Grundstückseigentümer können wegen etwaiger Bergschäden Regressansprüche nicht gestellt werden.

soweit die vorstehend näher bezeichneten Ansprüche aus Rechtsgründen nicht abtretbar sein sollten, verpflichtet sich die Stadt, etwaige in ihrer Person entstandene Bergschadenersatzansprüche im eigenen Namen, im Innenverhältnis jedoch zugunsten der Erbbauberechtigten, gegenüber der zuständigen Bergbaubehörde geltend zu machen.

Die Erbbauberechtigten verpflichten sich, die auf dem Erbbaugrundstück befindlichen bzw. evtl. weitere künftig zu errichtende Baulichkeiten sowie das Erbbaugrundstück in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und im Falle einer Beschädigung wieder herzustellen. Für diesen Zweck haben die Erbbauberechtigten den Zustand der Baulichkeiten auf Bergschäden in angemessenen Zeitabständen und zu jeder Zeit auf Verlangen der Grundstückseigentümerin durch einen im Einvernehmen mit der Grundstückseigentümerin zu benennenden Bausachverständigen untersuchen zu lassen.

#### § 4

#### Leitungen, Kampfmittel etc.

In Abt. II lfd. Nr. 6 des zu schließenden Erbbaugrundbuches Blatt 8745 ist für die Stadt Recklinghausen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit – Abwasserkanalrecht – eingetragen. Die vorgenannte beschränkt persönliche Dienstbarkeit wird in das noch anzulegende Erbbaugrundbuch vollumfänglich übernommen. Der dieser zugrundeliegende Gestattungsvertrag vom 19.08.2014 ist Bestandteil dieses Vertrages. Die Erschienenen nehmen hierzu Bezug auf die heute in beglaubigter Abschrift vorliegende Urkunde-Nr. 415/2015 des amteirenden Notars vom 17.12.2015, dem der genannte Vertrag als Anlage beigelegt ist. Sie verzichten auf erneutes Verlesen und Beifügen dieser Vertrages.

Der Stadt ist nicht bekannt, ob darüber hinaus in dem oben genannten Erbbaugrundstück – außer den Hausanschlüssen – weitere Leitungen, Kabel und/oder Kanäle liegen. Falls in diesem Grundstück weitere unbekannte Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie Kabel und/oder Kanäle – nachstehend kurz „Leitung“ genannt – liegen, verpflichten sich die Erbbauberechtigten, den Betreibern oder Benutzern gegenüber das Haben und Halten dieser Leitung zu dulden. Die Leitung darf weder überbaut noch überschüttet werden und muss jederzeit zugänglich sein. Der Benutzer oder Betreiber der Leitung ist berechtigt, das Erbbaugrundstück zum Zwecke der Vornahme von Reparaturen oder sonstigen Arbeiten an der Leitung jederzeit zu benutzen oder durch Beauftragte benutzen zu lassen.

Die vorgenannten Verpflichtungen gelten zu Gunsten des Benutzers oder Betreibers der Leitung in der Weise, dass dieser berechtigt ist, diese Rechte im eigenen Namen gegen den

Erbbauberechtigten geltend zu machen. Auf Verlangen des Benutzers oder Betreibers der Leitung sind die Erbbauberechtigten verpflichtet, zur Sicherung der betreffenden Leitung eine Dienstbarkeit zu Lasten des oben genannten Erbbaugrundstücks in das Grundbuch eintragen zu lassen.

Wird eine Leitung nicht benutzt, verpflichten sich die Erbbauberechtigten, von der Stadt die Beseitigung der Leitung nicht zu verlangen.

Außerdem haben die Erbbauberechtigten auf eigene Kosten evtl. vorhandene Leitungen, die durch evtl. neue Bauvorhaben beeinträchtigt werden, in Verbindung mit den Berechtigten und der Stadt zu verlegen bzw. stillgelegte Leitungen zu entsorgen.

Die Erbbauberechtigten stellen die Stadt von jeglicher Haftung frei.

Sollte der Staatliche Kampfmittelräumdienst eine Überprüfung des in § 1 dieses Vertrages genannten Erbbaugrundstückes auf mögliche Kampfmittel für erforderlich halten oder empfehlen, haben die Erbbauberechtigten auf eigene Kosten die erforderlichen baulichen Voraussetzungen für die Durchführung der Überprüfung zu schaffen.

Die vorgenannten Belastungen und Verpflichtungen werden von den Erbbauberechtigten übernommen.

## **§ 5**

### **Erbbauzins**

Die Erbbauberechtigten haben an den jeweiligen Grundstückseigentümer während der Dauer des Erbbaurechtes einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von

**2.797,20 €**

in Worten: zweitausendsiebenhundertsiebenundneunzig 20/100 Euro,

zu zahlen.

Die Vertragsparteien sind sich rein schuldrechtlich darüber einig, dass der Erbbauzins an die Stadt - beginnend ab 01.05.2016 - zu zahlen ist. Die Erbbauzinsen für den Zeitraum

01.05.2016 – 30.06.2016 in Höhe von

467,48 €

= 2.797,20 € jährlicher Erbbauzins/ 365 Tage x 61 Tage)

sind mit Fälligkeit zum 01.06.2016 an die [REDACTED] auf das Konto [REDACTED] bei der [REDACTED] – IBAN –Konto-Nr. [REDACTED] unter Angabe des Kas- senzeichens [REDACTED] zu überweisen.

Der ab dem 01.07.2016 an Stadt zu zahlende Erbbauzins ist in halbjährlichen gleichen Teilbe- trägen jeweils zum 01.01. (= 1.398,60 €) und 01.07. (= 1.398,60 €) eines jeden Jahres im voraus kostenfrei ohne jeden Abzug und unter Ausschluss einer Aufrechnung an die Stadt bzw. an den jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstückes zu zahlen.

- (1) Wegen der Zahlung des Erbbauzinses unterwerfen sich die Erbbauberechtigten der so- fortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

Der Notar hat dem jeweiligen Berechtigten jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung auf Kosten der Erbbauberechtigten zu erteilen.

Der Erbbauzins ist im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts wie folgt wertgesi- chert:

Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, dass der gesamte Erbbauzins für die Dauer des Erbbaurechts von der künftigen Entwicklung der Lebenshaltungskosten ab- hängig ist. Maßgebend ist der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucher- preisindex für Deutschland, der auf der derzeitigen Basis 2010 = 100 im März 2016 einen Stand von 107,3 Punkten hatte.

Sollten sich die Lebenshaltungskosten von März 2016 an in der Folge um mindestens 10 % ändern, so ändert sich vom Beginn des folgenden Kalenderhalbjahres an auch der Erbbauzins im selben Prozentsatz.

Dasselbe gilt, wenn seit der letzten Anpassung in der Zukunft eine weitere Änderung von mindestens 10 % eintritt.

Die Anpassung kann jedoch nur mit der Maßgabe erfolgen, dass eine Änderung des Erbbauzinses erstmals nach Ablauf von drei Jahren nach Vertragsabschluss und als- dann frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit der letzten Änderung vorgenommen werden darf, wobei zwischen den Vertragsschließenden Einvernehmen darüber be- steht, dass eine Veränderung der Lebenshaltungskosten von mindestens 10% nach

oben und mithin eine entsprechende Erhöhung des Erbbauzinses nicht als unbillig im Sinne des § 9a des Erbbaurechtsgesetzes anzusehen ist.

Die Erbbauberechtigten sind rein schuldrechtlich verpflichtet, die Vereinbarungen auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Diese sind entsprechend weiter zu verpflichten.

- (2) Der Erbbauzins ist als wertgesicherte Reallast in das Grundbuch einzutragen. Die Eintragung des Erbbaurechtes darf nicht ohne gleichzeitige Eintragung der Reallast erfolgen.
- (3) Die Parteien vereinbaren als weiteren Inhalt des Erbbauzinses, dass der Erbbauzins abweichend von § 52 Absatz 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung mit seinem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn die Grundstückseigentümerin aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes betreibt.

## § 6

### Bestehende Baulichkeiten, Bauverpflichtung, Rückübertragung

- (1) Das Erbbaugrundstück ist bereits mit Bauwerken bebaut. Diese bestehende Bebauung geht mit diesem Vertrag in das Eigentum der Erbbauberechtigten über. Der Wert der baulichen Anlagen wird aktuell mit 97.075,00 € (In Worten: siebenundneunzigtausendfünundsiebzig Euro) angegeben. Gemäß dem den Vertragsparteien vorliegenden Wertermittlungsgutachten samt Baukostenaufstellung wird der Wert der baulichen Anlagen nach erfolgter Modernisierung voraussichtlich 194.000,00 € betragen. Den Erbbauberechtigten ist bekannt, dass die Grundstückseigentümerin einer Belastung des Erbbaurechts grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 80 % des vorgenannten Verkehrswertes nach Modernisierung zustimmt.
- (2) Die Erbbauberechtigten verpflichten sich, in Ausübung des Erbbaurechtes bei einer evtl. anstehenden baulichen Neu- bzw. Umgestaltung des Erbbaugrundstückes und bei einer evtl. zukünftigen Änderung der bestehenden Baulichkeiten bzw. einer evtl. neuen Herstellung von Gebäuden die Bestimmungen der Bauordnung und Baunutzungsverordnung zu beachten. Die genaue Lage der/s Gebäude/s auf dem Erbbaugrundstück, die Gestaltung und die Ausmaße der/s Baukörper/s sind mit dem Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen abzustimmen. Darüber hinaus ist auch gegebenenfalls die Bebauung der Nachbargrundstücke zu beachten. Die Erbbauberechtigten werden den evtl.

dazu erforderlichen Bauantrag einschließlich der erforderlichen Pläne und sonstigen Unterlagen unverzüglich einreichen, damit das Erbbaugrundstück für den beabsichtigten Wohnbauzweck baldmöglichst genutzt wird.

- (3) Alle auf dem Erbbaugrundstück noch stehenden oder noch zu errichtenden Bauwerke/  
Baulichkeiten dienen einzig der Errichtung eines Wohnhauses (Eigenheim).
- (4) Die Erbbauberechtigten verpflichten sich, das Erbbaurecht selbst zu nutzen.

## § 7

### **Genehmigung der Eigentümerin zur Bebauung, Bauausführung und zu den Baukosten**

Die zukünftig zu erstellenden Baupläne für das Erbbaugrundstück, die Bauzeichnungen für die Errichtung der Baulichkeiten, deren Änderung, Ergänzung, Wiederherstellung und Instandsetzung bedürfen unabhängig von der baurechtlichen Genehmigung der schriftlichen Genehmigung der Stadt als Grundstückseigentümerin. Diese Baulichkeiten dürfen weder ganz noch teilweise ohne schriftliche Einwilligung der Stadt abgebrochen oder wesentlich verändert werden.

Die Erbbauberechtigten sind ferner verpflichtet, die Baulichkeiten innerhalb einer angemessenen Frist nach Genehmigung gemäß den Bauzeichnungen und den allgemeinen Regeln der Technik sorgfältig und dauerhaft ausführen zu lassen. Nach Fertigstellung der Baulichkeiten sind der Stadt die Abrechnungen über die aufgewandten Kosten (Baukosten) einzureichen.

## § 8

### **Besitzübergang, Lasten**

Nutzungen und der Besitz gehen gemäß Übertragungsvertrag vom 17.12.2015 (UR-Nr. 415/2015 des Notars Dr. Willi Fahnenschmidt in Castrop-Rauxel) frühestens ab dem 30.04.2016 auf die Erbbauberechtigten über bzw. gehen mit diesem hier abgeschlossenen Vertrag wiederum auf die Erbbauberechtigten über. Die Erbbauberechtigten haben somit bis zur Beendigung des Vertragsverhältnisses sämtliche auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht entfallenden einmaligen und laufenden Steuern, Gebühren und Beiträge sowie alle sonstigen öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben jeder Art, wie sie heute bestehen oder künftig festgesetzt werden, zu tragen.



**§ 9****Verkehrssicherungs- und Haftpflicht**

Den Erbbauberechtigten obliegt die Verkehrssicherungspflicht (Streu- und Schneeabse-  
tigungspflicht u. a.) entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

Die Regelung aller auf dem Grundstück auftretenden Haftpflichtschadensfälle ist Sache  
der Erbbauberechtigten.

Die Stadt wird insoweit durch die Erbbauberechtigten von jeglicher Haftung und jeglichen  
Ansprüchen freigestellt.

**§ 10****Betretungsrecht**

Beauftragte der Stadt sind berechtigt, das Erbbaugrundstück sowie die Baulichkeiten je-  
derzeit – nach vorheriger terminlicher Vereinbarung – zu betreten, um sich von der Ein-  
haltung der in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen zu überzeugen.

**§ 11****Gebäudeversicherung**

Die Erbbauberechtigten sind verpflichtet, sämtliche auf dem Erbbaugrundstück errichte-  
ten Baulichkeiten bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder bei einer der  
Staatsaufsicht unterstehenden privaten Versicherungsgesellschaft zum gleitenden Neu-  
wert gegen Brand- und Explosionsschäden sowie gegen Elementarschäden zu versi-  
chern und dauernd versichert zu halten. Die nach den gesetzlichen Bestimmungen aus-  
zustellenden Hypothekenversicherungsscheine sind den Hypothekengläubigern und der  
Stadt auszuhändigen. Die Prämienquittungen sind der Stadt jederzeit auf Verlangen vor-  
zulegen.

Werden die Baulichkeiten durch Brand oder auf andere Weise ganz oder teilweise zer-  
stört, so haben die Erbbauberechtigten die Gebäude auf ihre Kosten innerhalb einer zu-  
mutbaren Frist wieder aufzubauen bzw. instand zu setzen.

**§ 12****Erschließungs-, Kanalanschluss- und KAG-Beiträge**

Die Erhebung von Beiträgen nach dem BauGB sowie Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) des Landes Nordrhein-Westfalen einschl. Kanalanschlussbeiträgen für die Vergangenheit und ggf. zukünftig zu erstellende weitere Anlagen wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

Demgemäß verpflichten sich die Erbbauberechtigten, evtl. anfallende weitere Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) des Landes Nordrhein-Westfalen einschließlich Kanalanschlussbeiträge für das Erbbaugrundstück unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflichten und des Erlasses des Beitragsbescheides zu übernehmen.

Entsprechende Beiträge werden durch gesonderte Schreiben und Bescheide erhoben.

**§ 13****Veräußerungs- und Belastungszustimmung  
des Eigentümers**

Zur Veräußerung des Erbbaurechtes ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümerin erforderlich.

Im Falle der Veräußerung des Erbbaurechtes hat der Rechtsnachfolger sämtliche Verpflichtungen der Erbbauberechtigten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Die Erbbauberechtigten sind zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der der Stadt aus der Nichterfüllung dieser Verpflichtung entsteht.

Die Erbbauberechtigten bedürfen zur Belastung (z.B. mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden oder Reallasten) des Erbbaurechtes grundsätzlich der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümerin. Der Vorrang vor dem Erbbauzins, der Reallastvormerkung und dem Vorkaufsrecht wird jedoch nicht gewährt.

## § 14 Heimfallrecht

Die Stadt ist zur Ausübung des Heimfallrechtes im Sinne des § 2 Ziffer 4 und des § 32 der Erbbaurechtsgesetz vom 15. Januar 1919 berechtigt, wenn

- a) die Erbbauberechtigten das Erbbaugrundstück anders als für den vorgesehenen Zweck nutzen,
- b) die Erbbauberechtigten ohne Genehmigung der Stadt als Erbbaurechtsausgeberin bauliche Veränderungen vornehmen, durch die die Zweckbestimmung ganz oder teilweise wesentlich verändert wird, die Gebäude nicht ordnungsgemäß unterhalten und bewirtschaften sowie die Gebäude nicht vertragsgemäß versichern,
- c) die Erbbauberechtigten mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe zweier Jahresbeiträge oder mit den nach Teil II § 12 dieses Vertrages zu leistenden Zahlungen länger als drei Monate in Verzug sind,
- d) über das Vermögen der Erbbauberechtigten das Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder die Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes angeordnet wird,
- e) die Erbbauberechtigten im Falle der Zerstörung der Baulichkeiten (Teil II § 11 dieses Vertrages) die Gebäude innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintritt des Schadensfalles nicht wieder hergestellt haben,
- f) die Erbbauberechtigten den Verpflichtungen gem. Teil II §§ 6 und 7 dieses Vertrages nicht nachkommen.

## § 15 Entschädigung bei Heimfall

Macht die Stadt von dem ihr zustehenden Heimfallrecht Gebrauch, so hat sie den Erbbauberechtigten eine Vergütung von 2/3 des Verkehrswertes der Gebäude im Zeitpunkt des Heimfalles zu gewähren, höchstens jedoch den Betrag, den die Stadt bei einem eventuellen Weiterverkauf erzielen wird.

Die von der Stadt zu übernehmenden Schulden werden auf die Vergütung angerechnet. Übersteigen diese Schulden die zu zahlende Vergütung, so haben die Erbbauberechtigten den Differenzbetrag an die Stadt zu zahlen.

## § 16

### Entschädigung bei Zeitablauf

Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so gehen alle auf dem Erbbaurecht errichteten Baulichkeiten kraft Gesetzes in das freie Eigentum der Stadt über. Die Stadt hat den Erbbauberechtigten eine Vergütung von 2/3 des Verkehrswertes der Gebäude im Zeitpunkt des Heimfalles zu gewähren, höchstens jedoch den Betrag, den die Stadt bei einem eventuellen Weiterverkauf erzielen wird.

Die von der Stadt zu übernehmenden Schulden werden auf die Vergütung angerechnet. Übersteigen diese Schulden die zu zahlende Vergütung, so haben die Erbbauberechtigten den Differenzbetrag an die Stadt zu zahlen.

## § 17

### Vorkaufsrechte

Die/ Der jeweilige Erbbauberechtigte/n räumt/räumen dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle gemäß §§ 1094 ff. BGB ein.

Der jeweilige Grundstückseigentümer räumt der/dem/den jeweiligen Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechtes gleichfalls ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaugrundstück für alle Verkaufsfälle gemäß §§ 1094 ff. BGB ein.

## § 18

### Inhalt des Erbaurechtes

Die in den §§ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 und 16 dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen gehören zum Inhalt des Erbbaurechtes und werden dazu erklärt.

## § 19

**Bewilligungen und Anträge**

1. Die Vertragschließenden sind sich über die Begründung des Erbbaurechtes an dem im Teil II § 1 dieses Vertrages genannten Erbbaugrundstück einig und bewilligen und beantragen die Eintragung des Erbbaurechtes in die Grundbücher.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen folgende Eintragungen:

- (1) in das Grundbuch von Recklinghausen **Blatt 1542:**

- a) ein Erbbaurecht an dem vorgenannten Erbbaugrundstück für die Dauer von 99 Jahren – vom Tage der Eintragung ab – zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten,
- b) ein Vorkaufsrecht an dem vorgenannten Erbbaugrundstück für die Dauer des Erbbaurechtes für alle Verkaufsfälle zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten mit dem Range nach dem Erbbaurecht gemäß § 17 dieses Vertrages,
- c) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit – (Abwasserkanalrecht) – zugunsten der Stadt Recklinghausen. Bezug: Bewilligung vom 30.09.2014, Ur.-Nr. 291/2014 des Notars Hans-Peter Kleynmans in Recklinghausen. *(Lit 8145 II/6)*

- (2) in das neu anzulegende Erbbaugrundbuch, und zwar im Range nacheinander (Rangbestimmung gemäß § 45 GBO),

- a) den Inhalt des Erbbaurechtes, wie er im Teil II dieses Vertrages in den §§ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 und 16 dieses Vertrages vereinbart ist,
- b) den wertgesicherten Erbbauzins in Höhe von 2.797,20 Euro jährlich an absolut erster Rangstelle für das gesamte Erbbaugrundstück,
- c) das Bestehenbleiben der Reallast als Inhalt des Erbbauzinses abweichend von § 52 Absatz 1 ZVG gemäß § 5 (3),
- d) ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers gemäß Teil II § 17 dieses Vertrages,

- e) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit – (Abwasserkanalrecht) – zugunsten der Stadt Recklinghausen. Bezug: Bewilligung vom 30.09.2014, Ur.-Nr. 291/2014 des Notars Hans-Peter Kleynmans in Recklinghausen.

### **Teil III**

#### **Schlussbestimmungen**

##### **§ 1**

##### **Kosten**

Alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag und seiner Durchführung entstehenden und damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Erbbauberechtigten einschließlich der Grunderwerbsteuer, der Kosten der Auflassung und Umschreibung der in Teil II § 1 und Teil III § 1 dieses Vertrages genannten Grundstücke in das Grundbuch sowie der Kosten der Fortführungsvermessung.

##### **§ 2**

##### **Wirksamkeitsklausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, die nichtige oder unwirksame Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Ergebnis ihr gleichkommende zu ersetzen. Entsprechendes gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenkundig werden sollte.

##### **§ 3**

##### **Rechtsnachfolge**

Im Falle einer zukünftigen Übertragung des in Teil II § 1 dieses Vertrages genannten Erbbaurechtes hat der Erbbauberechtigte - unabhängig von der einzuholenden notwendigen Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Übertragung des Erbbaurechtes - dem neuen Erbbauberechtigten alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag aufzuerlegen mit der Maßgabe, dass dieser jeweils die gleichen Verpflichtungen zu übernehmen und weiterzugeben hat.

## § 4

## Vertragsabschriften/ Schlussbestimmungen

Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Beteiligten bevollmächtigen den amtierenden Notar oder seinen amtlich bestellten Vertreter unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sein sollte.

Der amtierende Notar hat das Grundbuch am 25.04.2016 eingesehen.

Die Erschienenen beantragen, eine Ausfertigung dieser Verhandlung zu den Grundakten einzureichen, den Erbbauberechtigten eine und der Stadt zwei beglaubigte Abschriften dieser Verhandlung zu erteilen.

Anträge aus dieser Urkunde können wirksam nur von der hierzu unabhängig von seinem Antragsrecht nach § 15 GBO bevollmächtigten Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zum Grundbuch gestellt werden. Die Vertragschließenden verzichten ausdrücklich auf ein eigenes Antragsrecht zum Grundbuch.

Die Vertragsparteien sind darüber unterrichtet, dass der amtierende Notar gehalten ist, diese Verhandlung dem Grundbuchamt erst dann einzureichen, wenn der in Teil II § 5 dieses Vertrages genannte vorläufige Erbbauzins in Höhe von 467,48 € für den Zeitraum 01.05. bis 30.06.2016 und evtl. noch rückständige Erbbauzinsen restlos gezahlt sind und die Stadt den Zahlungseingang bestätigt hat.

Sollte eine Mitwirkung der Stadt für eine Grundschulbestellung an dem bisherigen Erbbaurecht sich als erforderlich erweisen, wird die Stadt im üblichen Umfang mitwirken. Auf die Finanzierungsproblematik wies der Notar den Käufer nochmals ausdrücklich hin.

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

gez. [Redacted]

gez. [Redacted]

gez. [Redacted]

gez. Fahnenschmidt, Notar



Recklinghausen, 10.09.2015

## Vollmacht

Wir bevollmächtigen die in Diensten der Stadt Recklinghausen stehende

Verwaltungswirtin [REDACTED]

für die Stadt Recklinghausen Grundstückserwerbs-, Veräußerungs-, Tausch- und Erbbaurechtsverträge rechtsverbindlich abzuschließen sowie Auflassungserklärungen und alle sonstigen Erklärungen, Anträge und Bewilligungen, die mit der Durchführung der vorstehend genannten Verträge zusammenhängen, für die Stadt Recklinghausen rechtsverbindlich abzugeben bzw. entgegen zu nehmen. Darin eingeschlossen ist die Vollmacht, den Bedürfnissen des Rechtsverkehrs entsprechend Untervollmachten zu erteilen.

Tesche  
Bürgermeister

Grunwald  
Stadtkämmerer



Ich beglaube die Übereinstimmung dieser  
Fotokopie mit der mir vorliegenden Urschrift.  
Castrop-Rauxel, den 25.04.2016

Notar





## Ausfertigung

Diese Ablichtung stellt eine vollständige und wortgetreue  
Abschrift der dem unterzeichnenden Notar

**Dr. Willi Fahnenschmidt**  
mit dem Amtssitz in Castrop-Rauxel

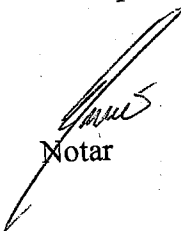
vorliegenden Urschrift klar, was hiermit beglaubigt wird.

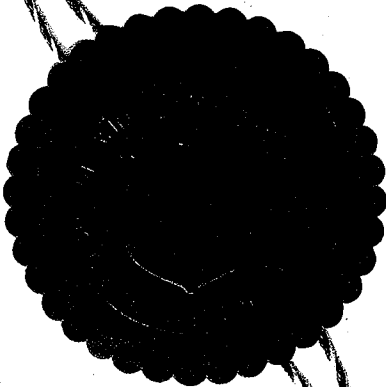
Sie wird hiermit als Ausfertigung dem

**Amtsgericht Recklinhausen**

erteilt.

Castrop-Rauxel, den 25.04.2016

  
Notar



127

### Eintragungsbewilligung

Erbbaurechtsnehmer:

Frau

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Herr

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Als Erbbaurechtsnehmer des im

Grundbuch von Recklinghausen 8745

eingetragenen Grundstücks

Gemarkung Recklinghausen Flur 542 Flurstück 953 und 974

Amtsgericht Recklinghausen  
Grundbuchamt  
Eing. 09. OKT. 2014  
7 03  
Uhr ..... Minuten  
Anl. ..... € Kosten

bewillige ich die Eintragung folgender beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Recklinghausen:

„Die Stadt Recklinghausen ist berechtigt, in dem o.g. Grundstück gemäß dem beigefügten Lageplan, einen Abwasserkanal bis DN400 zu bauen, zu haben und zu halten und alle Arbeiten daran auszuführen oder ausführen zu lassen, die zur Erfüllung der Ausübung dieses Rechts erforderlich sind, sowie das belastete Grundstück zu betreten oder zu befahren bzw. durch Beauftragte betreten oder befahren zu lassen.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks hat alle Handlungen zu unterlassen, welche die o.g. Anlage gefährden, verändern oder beschädigen.“

Recklinghausen, den 30.09.2014

Notar

Erbbaurechtsnehmer

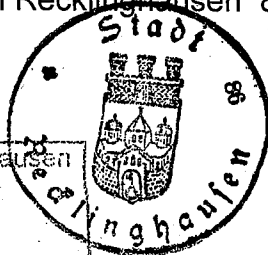
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Eintragungsantrag

Die Stadt Recklinghausen als Berechtigte der o.g. Dienstbarkeit, beantragt die Eintragung vorgenannter Bewilligung in das Grundbuch von Recklinghausen 8745.

Recklinghausen, den: 07.10.2014

Amtsgericht Recklinghausen  
Grundbuchamt  
Eing. 19. NOV. 2014  
7 30  
Uhr ..... Minuten  
Anl. ..... € Kosten



Stadt Recklinghausen

Nummer

Vor-

Haribis, 25-

ALY

Nummer 291 der Urkundenrolle für das Jahr 2014

Vorstehende, vor mir geleistete Unterschriften

- der Frau [REDACTED] geb. [REDACTED] geb. am [REDACTED] wohnhaft [REDACTED]
- des Herrn [REDACTED] geb. am [REDACTED] wohnhaft [REDACTED]

ausgewiesen durch Vorlage ihrer gültigen Personalausweise, beglaube ich hiermit.

Meine Frage nach einer Verfassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde verneint.

Recklinghausen, den 30. September 2014

Hees - Peter Hees  
- Notar -

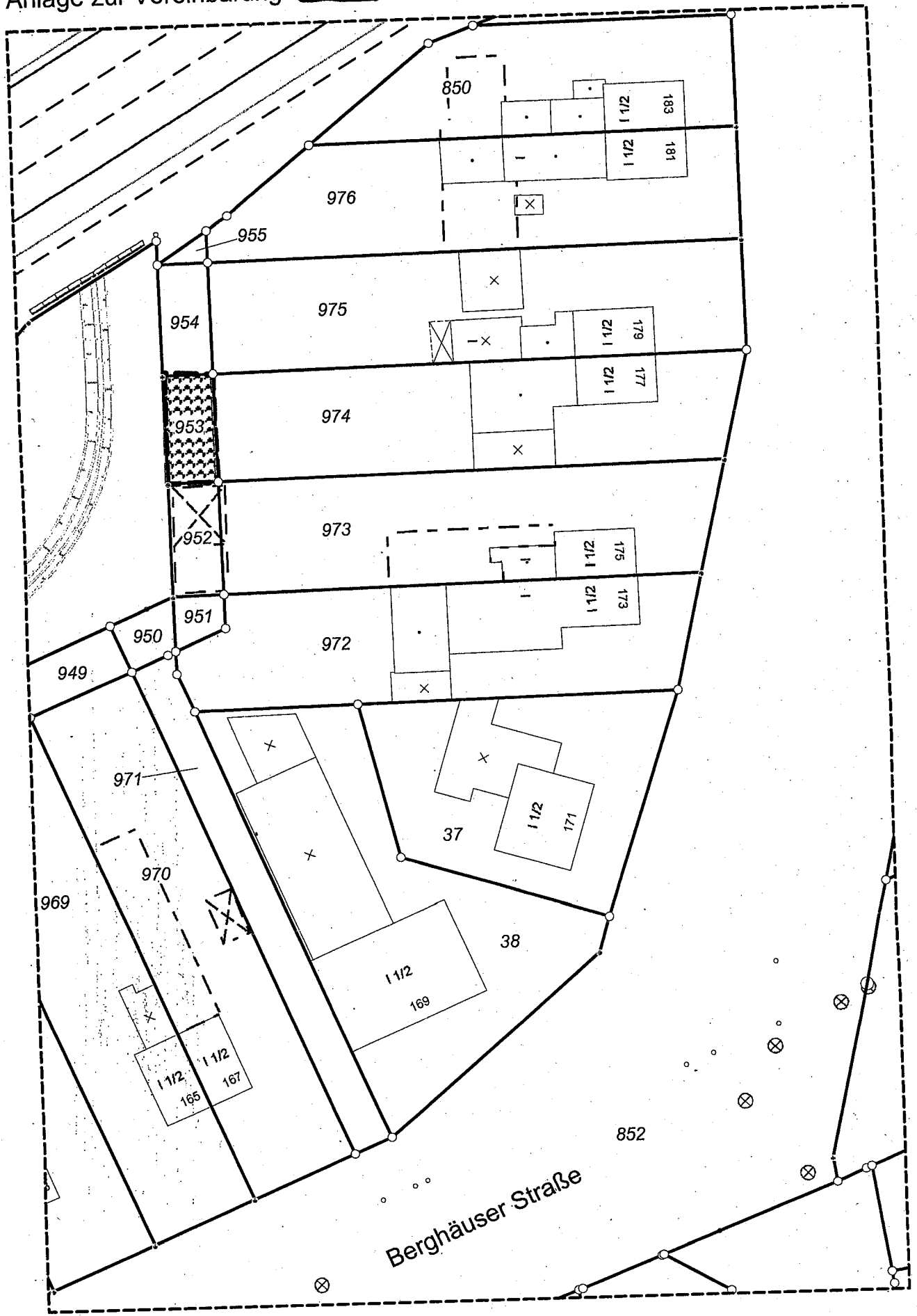
119

Notarkostenrechnung Nr.: 1400851  
Leistungszeit: 24.09.2014 bis 01.10.2014  
berechnet gem. § 19 GNotKG

Unterschriftsbeglaubigung (Eintragungsbewilligung) vom  
30.09.2014 - UR 291/2014 -

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| KV 25100 Beglaubigung einer Unterschrift oder eines<br>Handzeichens §§ 121, 36 Abs. 1 Geschäftswert: 1.925,00 EUR | 20,00 EUR |
| KV 32001 Dokumentenpauschale (s/w)                                                                                | 1,35 EUR  |
| KV 32004 Post- und Telekommunikationsentgelte                                                                     | 2,70 EUR  |
| Zwischensumme netto                                                                                               | 24,05 EUR |
| KV 32014 Umsatzsteuer 19 %                                                                                        | 4,57 EUR  |
| Gesamtbetrag                                                                                                      | 28,62 EUR |

Anlage zur Vereinbarung





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Dipl.-Ing. Gabriele Leps Architektin  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

**Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW**

Datum: 18. Dezember 2023  
Seite 1 von 3

- per elektronischer Post -

Aktenzeichen:  
65.74.2-2023-2821  
bei Antwort bitte angeben

**Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens-  
gefährdung**

Grundstück(e): Alter Bärenbach in Recklinghausen  
Gemarkung: Recklinghausen, Flur: 542, Flurstücke 953,974

Auskunft erteilt:  
Herr Keppler  
stefan.keppler@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3954  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Ihr Schreiben vom 11.12.2023  
Az. des Gerichts: 002 K 056/23

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Sehr geehrte Frau Leps,

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

das oben angegebene Grundstück liegt über dem auf Steinkohle verlie-  
henen Bergwerksfeld „König Ludwig 1“ sowie über einem inzwischen er-  
loschenen Bergwerksfeld.

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „König Ludwig 1“ ist die TUI Im-  
mobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 23 in 30625 Hannover.

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt  
es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen  
Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentü-

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-  
genden Internetseite:  
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



merin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 2 von 3

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die Bergwerkseigentümerin fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ die Bergwerkseigentümerin im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Grundstücks kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1960er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.

Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Vincent“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.



Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

### **Hinweise**

- Die Bearbeitung bezieht sich auf das genannte Grundstück. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.
- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.
- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: [www.bra.nrw.de/492413](http://www.bra.nrw.de/492413), PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf  
Im Auftrag:

gez. Keppler



# STADT RECKLINGHAUSEN

## Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



### Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 13:00 Uhr  
Do 8:00 – 18:00 Uhr  
Di, Mi, Fr geschlossen  
oder nach Terminvereinbarung

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

|                                                                    |                                       |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Fachbereich:<br><b>Bauordnung</b>                                  |                                       |
| Dienstgebäude:<br><b>Technisches Rathaus, Westring 51</b>          |                                       |
| Zimmer:<br><b>11</b>                                               |                                       |
| Auskunft erteilt:<br><b>Frau Großmann</b>                          |                                       |
| Telefon (02361 / 50-)<br><b>25 30</b>                              | Telefax (02361 / 50-)<br><b>92530</b> |
| E-Mail:<br><b>gabriele.grossmann-<br/>milano@recklinghausen.de</b> |                                       |

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
11.12.2023, 022K056/23

Mein Zeichen  
61/3 - B - 2006 - 0317

Datum  
12.12.2023

## Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

**Baulast-Nr.: 2017**

**hier:** Ihr Antrag vom 11.12.2023 (Eingangsdatum)  
Berghäuser Straße 179 , 45663 Recklinghausen

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

aufgrund Ihres o. g. Antrages teile ich Ihnen mit, dass auf den folgenden Grundstücken die aufgeführten Baulasten vorhanden sind.

belastetes Grundstück:

Berghäuser Straße 179 , 45663 Recklinghausen

begünstigtes Grundstück:

Berghäuser Straße 177 , 45663 Recklinghausen

Gemarkung:

Recklinghausen

Flur:

542

Flurstück(e):

975

Gemarkung:

Recklinghausen

Flur:

542

Flurstück(e):

974

Die Baulasteintragungen sind als Kopie diesem Schreiben beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Großmann - Milano*

Großmann-Milano

BUSVERBINDUNGEN: LINIE 249; Haltestelle Westring

KONTEN DER STADTKASSE

Sparkasse Vest Recklinghausen

IBAN: DE83 4265 0150 0000 0010 81

BIC-Code : WELADED1REK

Umsatzsteuer-ID-Nr.:

DE 126341508

Zentralanschlüsse der Stadtverwaltung

Telefon (02361) 50 - 0 Telefax (02361) 50 - 1234

E-Mail: [stadtverwaltung@recklinghausen.de](mailto:stadtverwaltung@recklinghausen.de)

DE-Mail: [de-mail@recklinghausen.de-mail.de](mailto:de-mail@recklinghausen.de-mail.de)

Internet: [www.recklinghausen.de](http://www.recklinghausen.de), [www.recklinghausen.eu](http://www.recklinghausen.eu)

| Baulastenverzeichnis von Recklinghausen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Baulastenblatt-Nr. | Seite               |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Grundstück<br>Berghäuser Straße 179     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2017               | 1                   |
| Gemarkung<br>Recklinghausen             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Flur<br>542        | Flurstück<br>33 375 |
| Lfd. Nr.                                | Inhalt der Eintragung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bemerkungen        |                     |
| 1                                       | <p>Ich verpflichte mich, bei einer künftigen Erweiterung meines Wohnhauses Berghäuser Straße 179 die Erweiterung bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze des Flurstücks 34 hin auszuführen, wobei die Gebäudehöhe und Dachform des Nachbarkanbaues übernommen wird.</p> <p>Hinweis der Bauaufsichtsbehörde:</p> <p>Diese Baulast wird gelöscht, sobald im gleicher Weise angebaut worden ist.</p> <p>Eingetragen am 6.4.1993 <i>Teichert</i></p> | 34: 374            |                     |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                     |

Folgende Seite \_\_\_\_\_



# Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Becklinghausen vom 3.4.1986 ist zu beachten

textillicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 55

## Grundlage der Verkehrsfiktion

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Verkehrsfiktionen werden in ihrer Höhenlage nicht wesentlich verändert. Besondere Höhenpläne sind deshalb nicht erforderlich.

## Bauarten an Zeilenbauten

Die Anbauten an den bestehenden Zeilenbauten sind ein- oder zweigeschossig, jeweils von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze in massiver Bauweise auszuführen.

## Abweichungen

Abweichungen von § 3 (3), § 4 (3) und § 8 (3) der Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen sind zulässig.

Nachbestellung gefertigt am 1.4.93

Sowie ein Sonderplan (2 Blätter)  
Dieser Lageplan ist ein Bestandteil  
der Verpflichtungserklärung  
vom 31.3.1993

belastetes Grundstück Flur 542, Flurstück 33  
Grundst. Flur 542, Flurstück 34  
Becklinghausen, den 2.4.1993  
Der Oberstadtdirektor





## Planungsrechtliche Auskunft

|                         |                                 |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Auftraggeber:           | <b>Dipl.-Ing. Gabriele Leps</b> |                                 |
| Az. / Geschäftszeichen: |                                 |                                 |
| Lage des Objekts:       | <b>Berghäuser Straße 177</b>    |                                 |
|                         | Straße / Haus-Nr.               |                                 |
|                         | Gemarkung Recklinghausen,       | Flur 542, Flurstück(e) 953, 974 |

|                                                                                                           |                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Lage des Grundstücks:</b>                                                                              |                                                                                   |      |
| Flächennutzungsplan – Darstellung:                                                                        | Grünfläche (hinterer Bereich), Wohnbaufläche<br>Rechtskräftig seit dem 27.03.2013 |      |
| § 34 BauGB                                                                                                | x                                                                                 |      |
| § 35 BauGB                                                                                                |                                                                                   |      |
| § 30 BauGB                                                                                                |                                                                                   |      |
| Bebauungsplan in Aufstellung oder Satzungsbeschluss:                                                      | Nein                                                                              |      |
| Werbe-, Erhaltungs-, Gestaltungs-, Sondergebiets-, Vorkaufsrecht- oder Sondernutzungssatzungen vorhanden: | Nein                                                                              |      |
|                                                                                                           | Plan Nr.:                                                                         |      |
|                                                                                                           | Titel:                                                                            |      |
|                                                                                                           | Verfahrensstand:                                                                  |      |
|                                                                                                           |                                                                                   |      |
|                                                                                                           | Zulässige Nutzung (BauNVO):                                                       |      |
|                                                                                                           | Art der baulichen Nutzung                                                         |      |
|                                                                                                           | Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen                                   |      |
|                                                                                                           | Grundflächenzahl (GRZ)                                                            |      |
|                                                                                                           | Geschossflächenzahl (GFZ)                                                         |      |
|                                                                                                           | Textlicher Teil                                                                   |      |
|                                                                                                           | Veränderungssperre                                                                | Nein |

Recklinghausen, den 29.01.2024

M. Denninghaus

Rechnung wird nachgesandt

### Weitere Auskünfte erteilen zu:

|                                                                           |           |                            |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------------------------------|
| Satzungen, Denkmal                                                        | FB 63     | Frau Wittwer / Herr Baldus | Tel. 02361 / 50 2368,<br>Tel.: 02361 / 50-2538 |
| Baulasten                                                                 | FB 63/2   | Herr Eigenbrodt            | Tel. 02361 / 50 2458                           |
| Baumschutzsatzung                                                         | FB 68/2.1 | Frau Böckenhoff            | Tel. 02361 / 50 2829                           |
| Bodenordnende Maßnahmen (Umlegungs-, Sanierungs- und Entwicklungsgebiete) | FB 62/1.1 | Frau Schucht               | Tel. 02361 / 50 2437                           |
| Kanalanschluss-, Straßenbau- und Erschließungsbeiträge                    | FB 62/5   | Frau Kellermann-Oßendoth   | Tel. 02361 / 50 2313                           |
| Katasterauszüge                                                           | FB 62/1.3 | Frau Handtke               | Tel. 02361 / 50 2427                           |

Anlage

Ort: 45663 Recklinghausen

Straße: Alter Bärenbach, Berghäuser Straße 177

Gemarkung: Recklinghausen

Flur: 542

Flurstück/e: 953, 974

**1. Art des Grundstücks nach:**

- 1.1 Flächennutzungsplan - Darstellung \_\_\_\_\_  
1.2 § 34 BauGB \_\_\_\_\_ Ja / Nein  
1.3.1 § 35 (1) BauGB \_\_\_\_\_ Ja / Nein  
1.3.2 § 35 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Ja / Nein  
1.4 Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_ Titel \_\_\_\_\_  
Verfahrensstand \_\_\_\_\_

**2. Zulässige Nutzung (BauNVO)**

- 2.1 Art der baulichen Nutzung \_\_\_\_\_  
2.2 Zahl der Vollgeschosse \_\_\_\_\_  
2.3 Bauweise \_\_\_\_\_  
2.4 Grundflächenzahl (GRZ) \_\_\_\_\_  
2.5 Geschoßflächenzahl (GFZ) \_\_\_\_\_  
2.6 Baumassenzahl (BMZ) \_\_\_\_\_  
2.7 Sonstige Festsetzungen \_\_\_\_\_

**3. Belastungen**

- 3.1 Baulasten gem. § 83 BauoNW \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
3.2 Begünstigungen durch Baulasten \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

**4. Satzungen**

- 4.1 Erhaltungssatzung bzw. städtebaul. Gebote gem. § 172 ff BauGB \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.2 Gestaltungssatzung gem. § 86 (1) BauO NRW \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.3 Werbesatzungen gem. § 86 (1) BauO NRW \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.4 Baumschutzsatzung gem. § 45 Landschaftsgesetz \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.5 Vorkaufsrechtsatzung gem. § 26 BauGB \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.6 Denkmalsbereichssatzung gem. § 2 u. 5 Denkmalschutzgesetz \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.7 Denkmal gem. Denkmalschutzgesetz (Denkmaliste) \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_

**5. Bodenordnende Maßnahmen**

- 5.1 Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahme  
gem. § 141 (3) BauGB beschlossen? ☒ / Nein  
Wenn ja, wann ist der Beschluß erfolgt? \_\_\_\_\_  
5.2 Vorbereitungen zur Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen  
gem. § 165 BauGB beschlossen? ☒ / Nein  
Wenn ja, wann ist der Beschluß erfolgt? \_\_\_\_\_

**6. Ablöseverpflichtungen**

- 6.1 Erschließungsbeitrag gem. §§ 127 ff. BauGB in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR gilt als / ist ganz / ist teilweise  
in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR / ist noch nicht / abgegolten.  
Festgelegt wurde der Erschließungsbeitrag im Jahre \_\_\_\_\_  
6.2 Straßenlandabtretungen vorgesehen? \_\_\_\_\_ Ja / Nein \_\_\_\_\_ ggf. Größenangabe \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
6.3 Gibt es eine Stellplatzablöseverpflichtung? \_\_\_\_\_ Ja / Nein  
Wenn ja, in welcher Höhe \_\_\_\_\_ EUR  
6.4 Fallen Beiträge nach § 8 KAG an?  
Wenn ja, wann und in welcher Höhe \_\_\_\_\_ EUR / \_\_\_\_\_  
6.5 Fallen Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135 a BauGB an?  
Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, in welcher Höhe \_\_\_\_\_ EUR  
6.6 Ist mit Abgaben für den Kanalanschluss nach KAG NW (Aufwand für die erstmalige Herstellung der Entwässerungsanlage  
ohne Hausanschluss) zu rechnen? Ja / Nein \_\_\_\_\_ Wenn ja, in welcher Höhe \_\_\_\_\_ EUR

13.12.2023

Datum / Unterschrift



DER LANDRAT



**KREIS  
RECKLINGHAUSEN**  
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

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

**Datum:**  
19.12.2023

**Fachdienst Umwelt**  
Team 70.11  
Untere Bodenschutzbehörde

**Gebäude:**  
Kreishaus Recklinghausen  
Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

**Aktenzeichen:**  
70/11 -Ro

**Auskunft:**  
Frau Rogalla

**Zimmer Nummer:**  
3.3.15

**Telefon:**  
02361 / 53 – 5408

**Telefax:**  
02361 / 53 – 5204

**E-Mail:**  
[Altlasten@kreis-re.de](mailto:Altlasten@kreis-re.de)

## **Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen**

**Hier: Ihre Anfrage vom 14.12.2023**

**Ihr Zeichen: W3820-12-2023**

Sehr geehrte Frau Leps,

zu Ihrer oben genannten Anfrage kann ich Ihnen folgende Informationen geben:

Die Grundstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 953, Alter Bärenbach, sowie Flurstück 974, Berghäuser Straße 177 in Recklinghausen, sind zurzeit nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet.

### Allgemeiner Hinweis:

Die Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen spiegelt lediglich den derzeitigen Kenntnisstand über ein Grundstück wider und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Diese Auskunft beinhaltet daher keine Gewähr, dass ein Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist. Durch diese Auskunft wird eine spätere Erfassung eines Grundstücks im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen nicht ausgeschlossen.

Sofern Ihnen bzw. Ihrem Auftraggeber selbst Ergebnisse zu Bodenuntersuchungen der angefragten Flächen vorliegen, bitte ich mir diese kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 2 (Mitteilungspflichten) des Landesbodenschutzgesetzes der zuständigen Behörde Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich mitzuteilen sind.

**Paketadresse:**  
Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

**Telefonzentrale:**  
02361 53-0

**E-Mail (zentral)**  
[info@kreis-re.de](mailto:info@kreis-re.de)  
[www.vestischer-kreis.de](http://www.vestischer-kreis.de)

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Vest RE

**BLZ:**  
426 501 50

**Kto.-Nr.**  
90 000 241

**IBAN:**  
DE27 4265 0150 0090 0002 41

**BIC:**  
WELADED1REK

Hinweis Datenschutz:

Die nach den Artikeln 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erforderlichen Informationen zum Fachdienst 70 – Umwelt – finden Sie im Internet unter [www.kreis-re.de/datenschutz](http://www.kreis-re.de/datenschutz)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Rogalla

# STADT RECKLINGHAUSEN

## Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



An

Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Fachbereich:

Ingenieurwesen

Dienstgebäude / Anschrift:

Techn. Rathaus, Westring 51

Zimmer:

304

Auskunft erteilt:

Frau Galas

Telefon: (0 23 61)

50 24 22

Telefax: (0 23 61)

50 9 24 22

E-Mail:

Sabrina.Galas@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
10.04.2024; W3820-12-2023

Mein Zeichen  
62/5-AnB-2024-31

Datum  
11.04.2024

### B E S C H E I N I G U N G

#### über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Leps,

hiermit bescheinige ich Ihnen, dass das Grundstück Gemarkung Recklinghausen

**Flur 542 Flurstück 953, 974, Lage: Berghäuser Straße 177**

gemäß § 133 BauGB der Erschließungsbeitragspflicht unterliegt.  
Für das Grundstück sind bisher folgende Erschließungsbeiträge festgesetzt worden:

Das in Rede stehende Grundstück ist über die Erschließungsanlage Berghäuser Straße erschlossen.

Die Erschließungsanlage ist noch nicht endgültig hergestellt. Vor 1948 wurde jedoch ein Pauschalbetrag in Höhe von 300,00 RM gezahlt. Dieser gilt entsprechend eines späteren Ratsbeschlusses als endgültiger Erschließungsbeitrag. Der Erschließungsbeitrag ist damit abgegolten.

Folgende Bescheide sind noch zu erlassen:  
**-keine-**

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für ggf. zukünftig zu erstellende weitere Erschließungsanlagen bleibt durch diese Bescheinigung unberührt.

Gem. § 133 Abs. 2 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.

**KONTEN der Stadtkasse**  
Sparkasse Vest Recklinghausen  
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81  
BIC-Code: WELADED1REK  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

**ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung**  
Telefon: (02361) 50-0  
Telefax: (02361) 50-1234  
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de  
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de  
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu



Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können gemäß § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

Bemerkungen:

Ein Kanalanschlussbeitrag wird für das in Rede stehende Grundstück nicht mehr erhoben.

Da im oben genannten Bereich die Erschließungsanlage noch nicht endgültig hergestellt und abgerechnet ist, können auch keine straßenbaulichen Maßnahmen in Form der Verbesserung oder Erneuerung eine Beitragspflicht nach § 8 KAG NRW begründen.

Diese Bescheinigung ist - soweit nicht ein unanfechtbar gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich und unter dem Vorbehalt ausgestellt, dass eine spätere Entscheidung im Veranlagungs- oder Rechtsmittelverfahren hiervon abweichen kann.

**Bitte überweisen Sie die Gebühr in Höhe von 18,-- € unter Angabe des Kassenzahlen 1625.11001627 bis zum 11.05.2024 auf das Konto der Stadtkasse bei der Sparkasse Vest Recklinghausen (IBAN DE83 4265 0150 0000 0010 81 und BIC- Code WELADED1REK). Ein entsprechend vorbereiteter Überweisungsträger ist beigelegt.**

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

*Galas*  
Galas



1514 210

**Hinweis:**

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Absatz 1 lit. b), c) und e) Datenschutz- Grundverordnung, § 3 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW) i. V. m. §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches und § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

### Information

nach Art. 13 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei der betroffenen Person oder nach Art. 14, wenn die Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben wurden

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verantwortlicher</b>                                  | Stadt Recklinghausen, Bürgermeister, Leiter des Fachbereichs Ingenieurwesen, Westring 51, 45659 RE, Tel 02361 50-0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Datenerhebende Stelle</b>                             | Abteilung 62.5 Kaufmännischer Bereich im Fachbereich Ingenieurwesen<br>Tel. Nr. 02361/50-2317<br>E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Datenschutzbeauftragter</b>                           | datenschutz@recklinghausen.de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zweck der Datenverarbeitung</b>                       | Die Datenverarbeitung erfolgt zum Zweck und im Rahmen der Prüfung der von Ihnen gestellten Anfrage. Die Bereitstellung Ihrer Daten ist somit Voraussetzung für die Prüfung Ihres Anspruchsbegehrens und die weitere Bearbeitung der Angelegenheit. Rechtsgrundlagen sind die §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG NRW).                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Wesentliche Rechtsgrundlage</b>                       | Art. 6 Absatz 1 lit. b), c) und e) Datenschutz- Grundverordnung, § 3 Abs. 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW), § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW), §§ 127- 135 Baugesetzbuch (BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Empfänger und Kategorien von Empfängern der Daten</b> | Interne Datenverarbeitung und Datenübermittlung an den Fachbereich Finanzen und den Fachbereich Personal, Organisation, Rechts- und Ratsangelegenheiten im Falle eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, andere Beteiligte eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, zuständige Ermittlungsbehörden anderer Kommunen und Amtsgerichte.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen</b>    | Gemäß der KGSt- Empfehlung ist eine Aufbewahrungsfrist von mind. 30 Jahren vorgesehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Rechte der betroffenen Person</b>                     | <p><b>Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten</li> <li>• Recht auf Akteneinsicht nach den verfahrensrechtlichen Bestimmungen</li> <li>• Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten</li> <li>• Recht auf Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung</li> <li>• Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände</li> <li>• Recht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen</li> </ul> |
| <b>Zuständige Aufsichtsbehörde</b>                       | Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit<br>Nordrhein-Westfalen<br>Kavalleriestr. 2 – 4<br>40213 Düsseldorf<br>Tel 0211 38424 – 0<br>Fax 0211 38424-10<br><a href="mailto:poststelle@ldi.nrw.de">poststelle@ldi.nrw.de</a><br><a href="http://www.ldi.nrw.de">www.ldi.nrw.de</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# STADT RECKLINGHAUSEN

## Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Dipl.-Ing.  
Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Fachbereich:  
Soziales und Wohnen  
Dienstgebäude / Anschrift: Zimmer:  
Stadthaus A 2.10  
Auskunft erteilt:  
Frau Wessel  
Telefon: (0 23 61) Telefax: (0 23 61)  
50-2582 50-92582  
E-Mail:  
wohnungsversorgung@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
11.12.2023, W 3820-12-2023, 022 K 056/23

Mein Zeichen  
50/WV

Datum  
03.01.2024

**Ihre Anfrage per Email vom 11.12.2023 zur Bereitstellung von Informationen über öffentlich geförderten Wohnraum in Recklinghausen.**

**Bescheid über die Erhebung von Gebühren für Informationen nach dem Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen (IFG NRW)**

Sehr geehrte Frau Leps,

**das Objekt Berghäuser Str. 177 in 45663 Recklinghausen unterliegt nicht der Wohnungsbindung.**

Die Stadt Recklinghausen erlässt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 IFG NRW in Verbindung mit § 1 Verwaltungsgebührenordnung IFG NRW (VerwGebO IFG NRW) und Ziffer 1.2 des Gebührentarifs folgenden Gebührenbescheid:

**Für die Information erhebe ich eine Gebühr in Höhe von 35,00 Euro.**

*10/11 ds*

Das mir gemäß § 11 Absatz 2 Satz 2 IFG NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Gebührengesetz Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) zukommende Ermessen bei der Festsetzung der Gebühr habe ich wie folgt ausgeübt:

Gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 GebG NRW ist bei der Gebühr zunächst der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand zu berücksichtigen. Dieser errechnet sich in analoger Anwendung des aktuellen Runderlasses „Richtwerte für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festlegung der nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen zu erhebenden Verwaltungsgebühren“ des Ministeriums für Inneres und Kommunales. Danach betragen die Kosten je Arbeitsstunde für eine Kraft des gehobenen Verwaltungsdienstes 70,00 Euro. In Ihrem Falle war eine Angestellte der Entgeltgruppe 9 Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) mit der Zusammenstellung der Informationen betraut. Dafür wurden 0,5 Arbeitsstunden benötigt.

Daher ergibt sich eine Gebühr von 0,5 Arbeitsstunden x 70,00 Euro = 35,00 Euro.

**KONTEN der Stadtkasse**  
Sparkasse Vest Recklinghausen  
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81  
BIC-Code: WELADED1REK  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

**ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung**  
Telefon: (02361) 50-0  
Telefax: (02361) 50-1234  
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de  
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de  
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

Nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind sodann bei der Festsetzung der Gebühr auch die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert, oder der sonstige Nutzen des Anfragenden zu berücksichtigen.

Auch unter Einbeziehung dieser Aspekte erscheint im Hinblick auf den hier vorliegenden Sachverhalt eine Gebühr in Höhe des errechneten Verwaltungsaufwandes angemessen, so dass diese sich nicht gebührenerhöhend oder -mindernd auswirken.

**Bitte überweisen Sie den Betrag in Höhe von 35,00 Euro bis zum 01.02.2024 unter Angabe des Kassenzeichens: 1622.06205289 auf das Konto:**

**BIC: WELADED1REK,  
IBAN:DE83 4265 0150 0000 0010 81**

**bei der Sparkasse Vest Recklinghausen.**

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

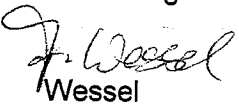
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Bürgermeister der Stadt Recklinghausen - Fachbereich Soziales und Wohnen, Rathausplatz 4, 45657 Recklinghausen - zu erheben. Der Widerspruch kann auch per elektronischem Dokument erhoben werden. Dieses ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und kann als Anlage zu dem elektronischen Kontaktformular unter [www.recklinghausen.de](http://www.recklinghausen.de) (dort zu finden über den Link „Kontakt“) oder einer an [stadtverwaltung@recklinghausen.de](mailto:stadtverwaltung@recklinghausen.de) adressierten E-Mail eingesendet werden. Eine Widerspruchserhebung in elektronischer Form ist daneben auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz möglich. Der Widerspruch ist in diesem Fall an [de-mail@recklinghausen.de](mailto:de-mail@recklinghausen.de) zu senden.

Falls die Frist zur Widerspruchserhebung durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so wird deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

#### **Hinweis:**

Weitere Informationen zur elektronischen Kommunikation im Verwaltungsverfahren finden Sie auf [www.recklinghausen.de](http://www.recklinghausen.de) (unter „Impressum“).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Wessel

# STADT RECKLINGHAUSEN

## Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



### Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 13:00 Uhr  
Do 8:00 – 18:00 Uhr  
Di, Mi, Fr geschlossen  
oder nach Terminvereinbarung

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
63 Hof.

Datum  
19.12.2023

|                                            |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fachbereich:<br>Bauordnung                 |                                   |
| Dienstgebäude<br>Westring 51               |                                   |
| Zimmer<br>EG 12                            | Auskunft erteilt<br>Frau Hoffmann |
| Telefon (02361)<br>50 – 2531               | Telefax (02361)<br>50 – 92531     |
| E-Mail:<br>ruth.hoffmann@recklinghausen.de |                                   |

### Auskunft über das Zwangsversteigerungsverfahren 022 K 056/23 Berghäuser Straße 177 in 45663 Recklinghausen Flur 542 Flurstück 953, 974 der Gemarkung Recklinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Auskunftersuchen in vorbezeichneter Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass nach Überprüfung des mir zur Verfügung stehenden Aktenmaterials folgende Sachstände festgestellt worden sind:

32 Kleinhäuser mit Stallgebäude

BG: 19.04.1933

SB: 18.08.1934

Errichtung eines Anbaues am bestehendem Wohnhaus

BG: 07.05.1993

RB: 17.03.1995

Zurzeit sind keine bauordnungsbehördlichen Verfahren bezüglich dieser Liegenschaft anhängig. Dieses Schreiben gibt ausschließlich die erteilten Genehmigungen nach den hier vorliegenden Aktenunterlagen wieder. Eine Überprüfung der baulichen Anlage/n und Nutzung/en vor Ort hat nicht stattgefunden. Eine Übereinstimmung des tatsächlichen Zustandes der baulichen

Anlage/n und deren Nutzung/en mit der Genehmigungslage wurden nicht geprüft und wird nicht bestätigt.

**Der Gebührenbescheid wird zu einem späteren Zeitpunkt zu gesandt.**

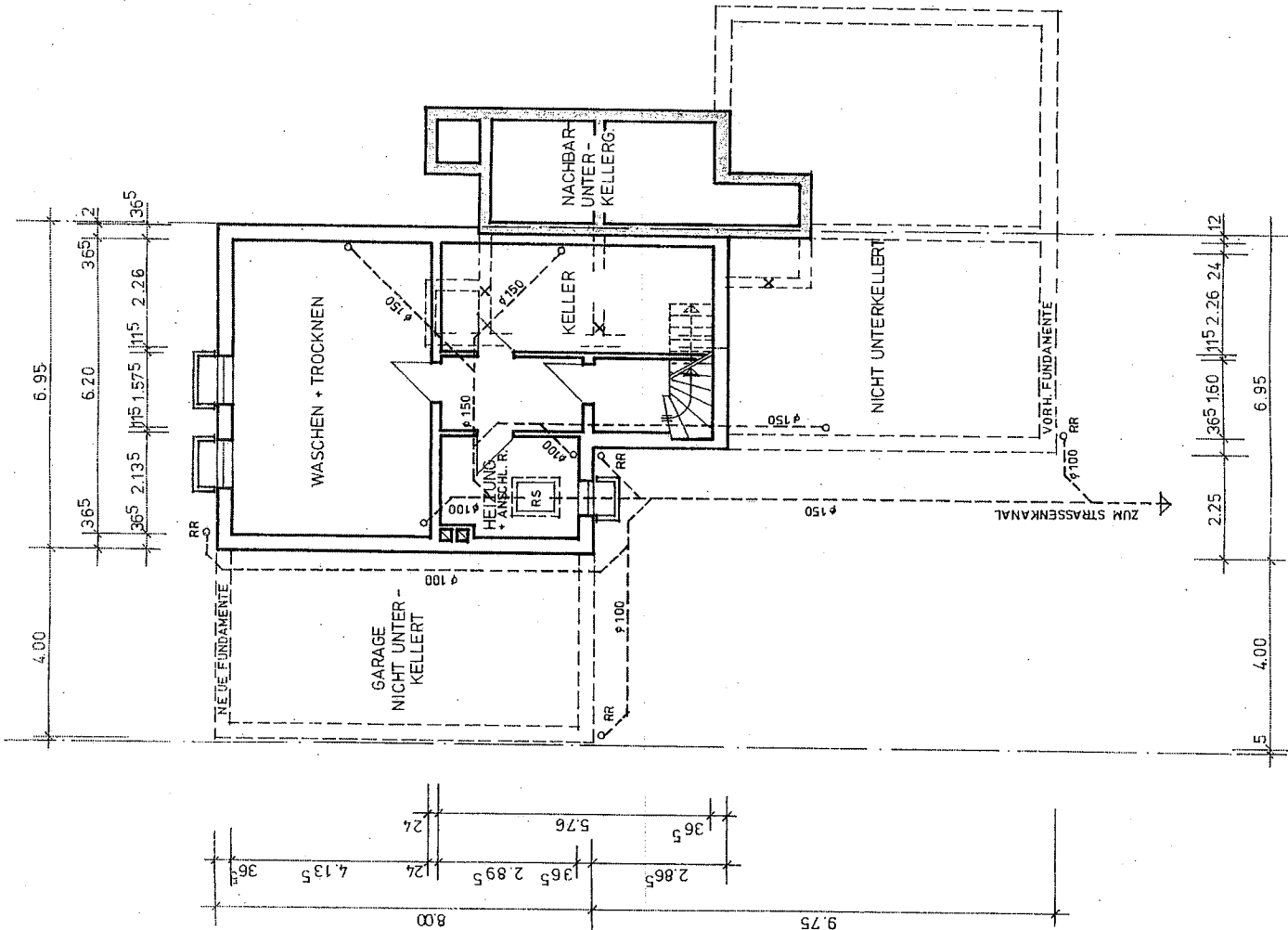
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

  
Hoffmann

KONTEN der Stadtkasse  
Sparkasse Vest Recklinghausen  
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81  
BIC-Code: WELADED1REK  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung  
Telefon: (02361) 50-0  
Telefax: (02361) 50-1234  
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de  
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de  
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu



VORH. MAUERWERK  
 NEUES MAUERWERK  
 ABBRUCH

# BAUVORLAGE

## UMBAU EINES WOHNHAUSES IN RECKLINGHAUSEN BERGHAUSER STR. 177

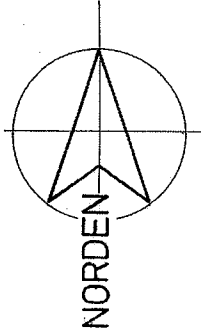
BAUHERR : HERR

BERGHAUSER STR. 177  
 4350 RECKLINGHAUSEN

BAUTEIL : KELLERGEHOSSGRUNDRISS  
 MAZSTAB : 1:100

DER BAUHERR

DER PLANVERFASSTER



- VORH. MAUERWERK
- NEUES MAUERWERK
- ABBRUCH

BAUVORLAGE

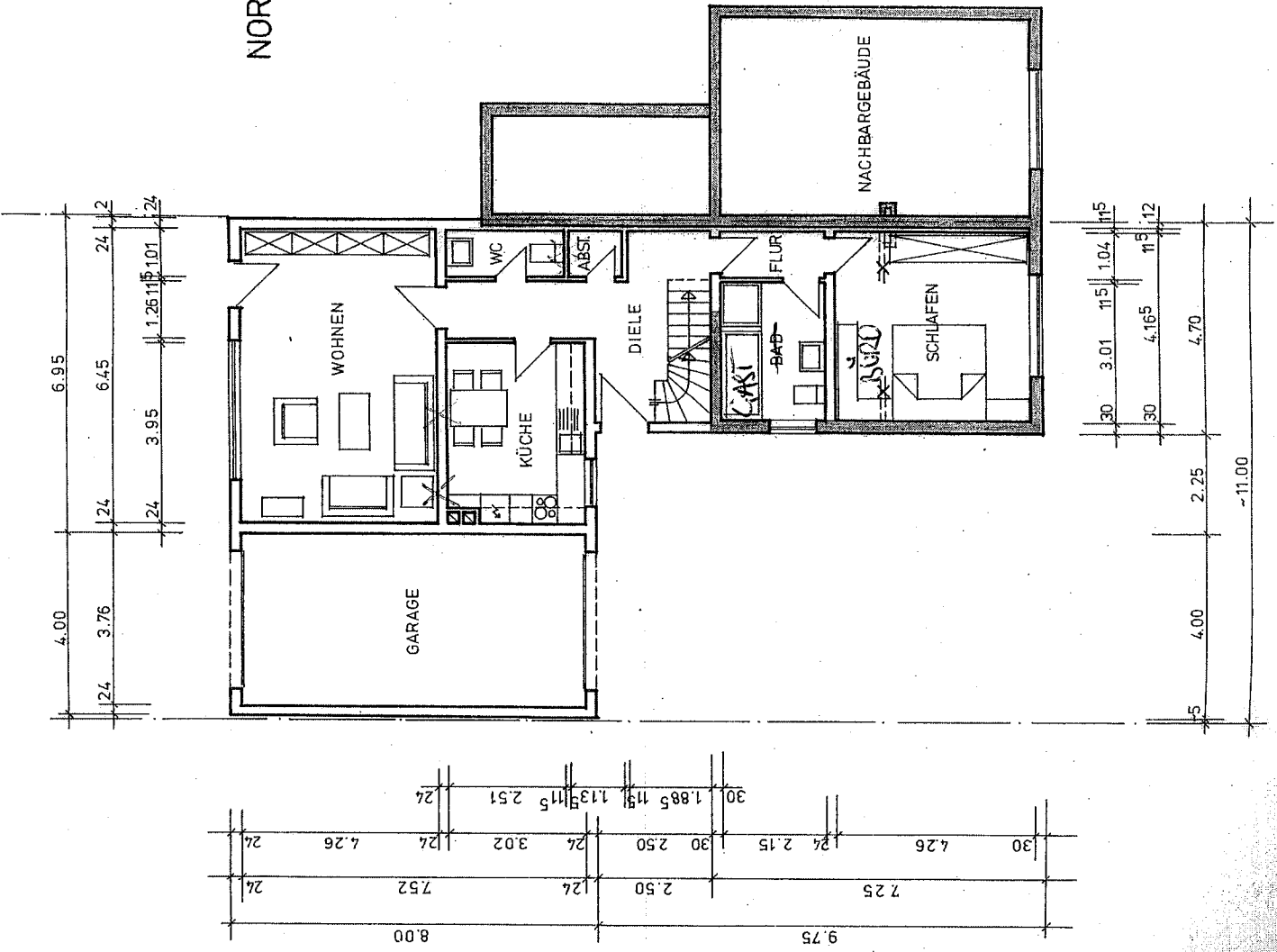
UMBAU EINES WOHNHAUSES  
IN RECKLINGHAUSEN  
BERGHÄUSER STR. 177

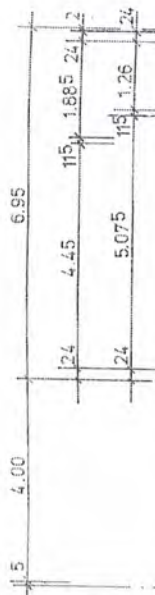
BAUHERR : HERR [REDACTED]  
BERGHÄUSER STR. 177  
4350 RECKLINGHAUSEN  
BAUTEIL : ERDGESCHOSSGRUNDRISS  
MAZSTAB : 1 : 100

DER BAUHERR

DER PLANVERFASSTER

RECKLINGHAUSEN IM MÄRZ 1993





BAUVORLAGE

# UMB AU EINES WOHNHAUSES IN RECKLINGHAUSEN

BERGHÄUSER STR. 177

BAUHERR : HERR WERNER HANNE  
BERGHÄUSER STR.177

4350 RECKLINGHAUSEN

BAUTEIL : DACHGESCHOSSGRUNDRISS

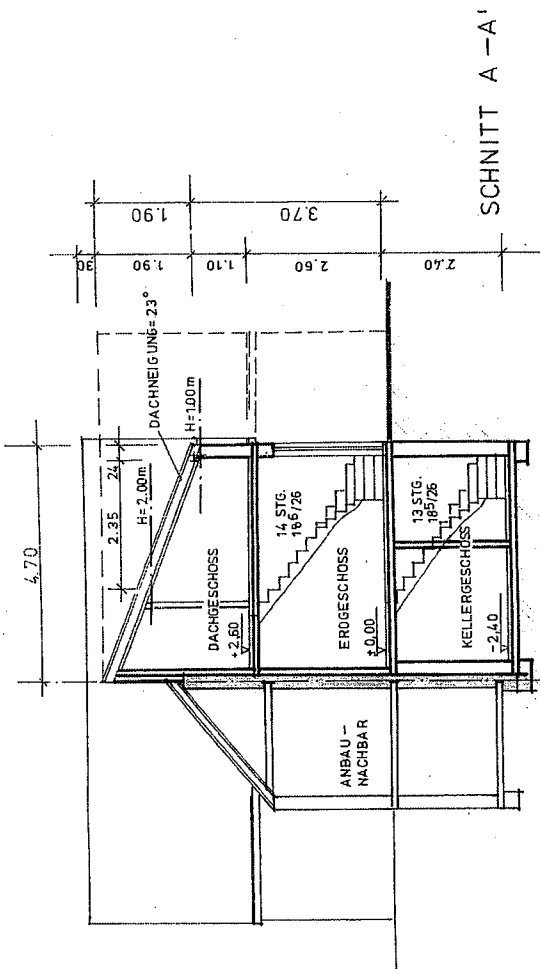
MAZSTAB : 1:100

DER BAUHERR

DER PLANVERFASSEN

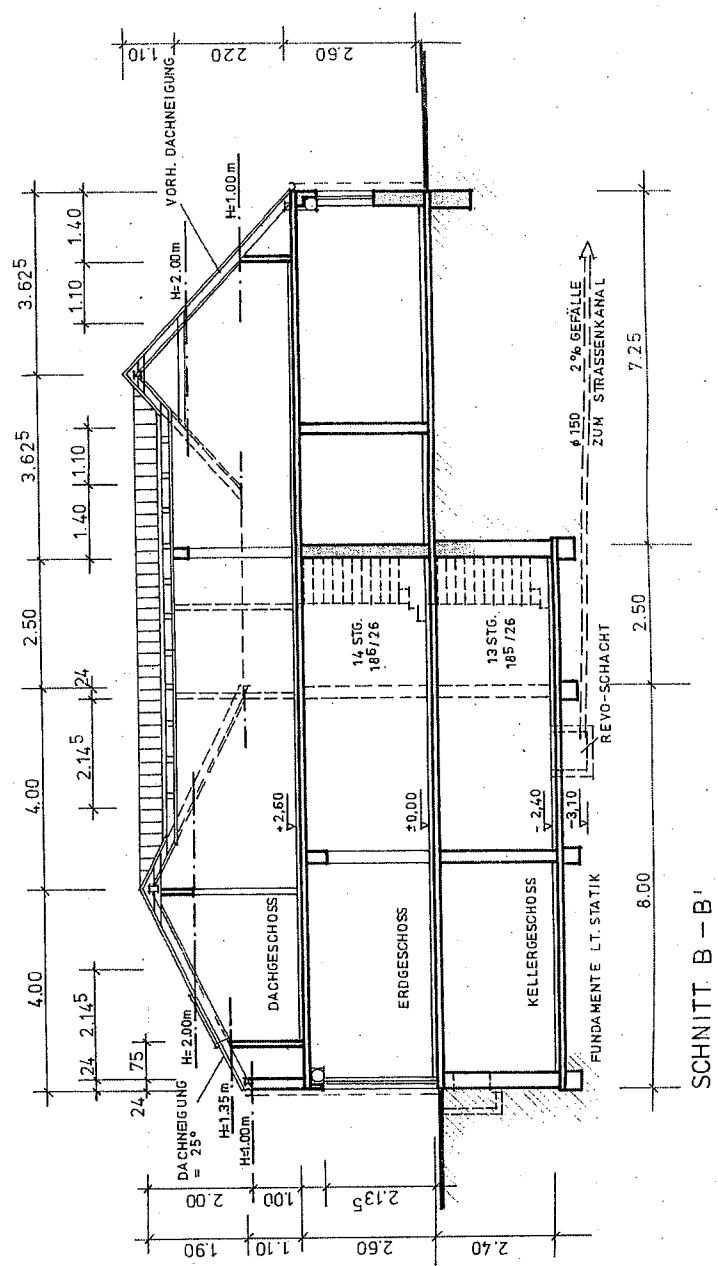
RECKLINGHAUSEN IM MÄRZ 1993





SCHNITT A-A'

 VORH. MAUERWERK  
 NEUES MAUERWERK



SCHNITT B-B'

BAUVORLAGE

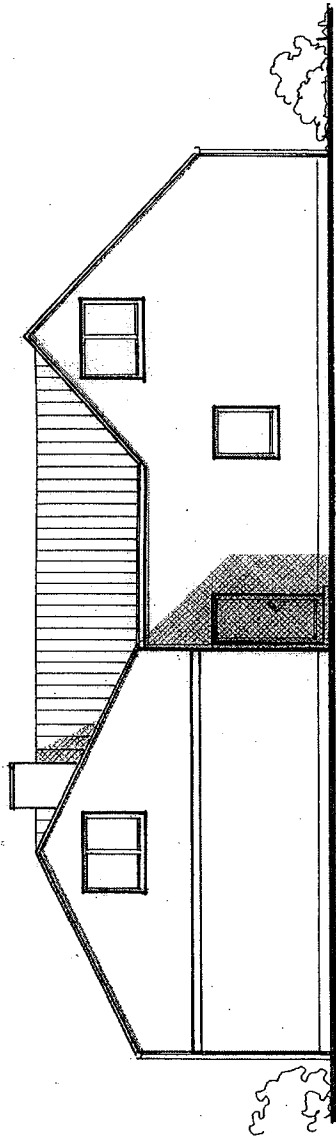
UMBAU EINES WOHNHAUSES  
 IN RECKLINGHAUSEN  
 — BERGHÄUSER STR. 177

BAUHERR: HERR [REDACTED]  
 BERGHÄUSER STR. 177  
 4350 RECKLINGHAUSEN  
 BAUTEIL: SCHNITTE  
 MAZSTAB: 1:100

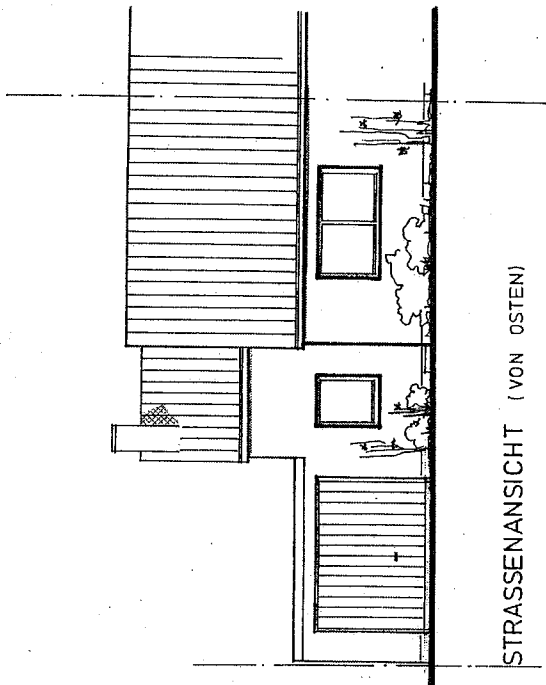
DER BAUHERR

DER PLANVERFASSTER

RECKLINGHAUSEN IM MÄRZ 1993



SEITENANSICHT (VON SÜDEN)



STRASSENANSICHT (VON OSTEN)

BAUVORLAGE

UMBAU EINES WOHNHAUSES  
IN RECKLINGHAUSEN  
BERGHÄUSER STR. 177

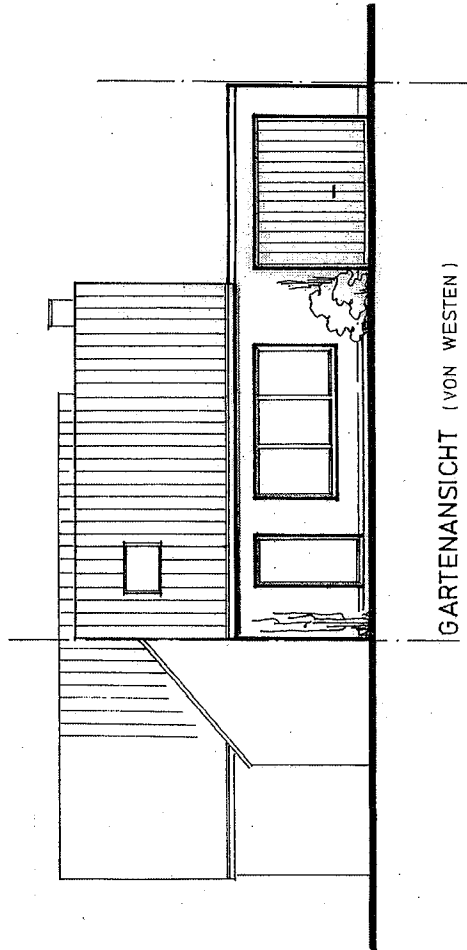
BAUHERR: HERR [REDACTED]  
BERGHÄUSER STR. 177  
4350 RECKLINGHAUSEN

BAUTEIL: ANSICHTEN  
MAßSTAB: 1:100

DER BAUHERR

DER PLANVERFASSER

RECKLINGHAUSEN IM MÄRZ 1993



GARTENANSICHT (VON WESTEN)