

Nummer 56 des Urkundenverzeichnisses 2023

V e r h a n d e l t

zu Brunsbüttel am 23. Januar 2023

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Andreas Wohler

mit dem Amtssitz in 25541 Brunsbüttel, Elbstraße 7

erschieden heute in meinen Geschäftsräumen:

1. [REDACTED]
geboren am [REDACTED],
geschäftsansässig: Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis Nr. [REDACTED]

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als bevollmächtigter Vertreter des Landes Schleswig-Holstein, Küstenschutzverwaltung, endvertreten durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH), Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum,

(im Folgenden: „**Eigentümer**“)

[Vollmacht bei Gericht hinterlegt]

2. [REDACTED]
geboren am [REDACTED],
geschäftsansässig: Elbehafen, 25541 Brunsbüttel,
von Person bekannt,
handelnd seiner Erklärung nach in seiner Eigenschaft als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Bevollmächtigter – die Übereinstimmung der als Anlage A am Ende der Urkunde beigefügten Abschrift mit dem bei Beurkundung vorgelegten Original der notariellen Vollmacht wird hiermit beglaubigt – für die Elbehafen Energy Port & Logistics GmbH, Elbehafen, 25541 Brunsbüttel, (AG Pinneberg, HRB 17111 PI)

(im Folgenden: „**Nutzungsberechtigte**“)

Ich, der Notar, bescheinige hiermit aufgrund heutiger Einsicht in das elektronisch geführte Handelsregister gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 BNotO die vorgenannte Vertretungsberechtigung.

- Die Nutzungsberechtigte und der Eigentümer einzeln auch „**Partei**“ oder gemeinsam „**Parteien**“ genannt-

Die Vertretenen bestätigen, auf eigene wirtschaftliche Rechnung zu handeln.

Die Erschienenen erklärten sodann zu meinem Protokoll den folgenden

Gestattungsvertrag

Präambel

Brunsbüttel Ports GmbH („**BB Ports**“) ist der Betreiber des Elbehafens und hat zur Sicherung der Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union, Verträge mit Dritten geschlossen, um im Elbehafen das Anlegen von LNG-Tankern und einer Floating Storage and Regasification Unit („**FSRU**“), sowie weiterer z.B. zur Energieversorgung erforderliche Tanker und Schiffe zu ermöglichen. Weitere Verträge werden folgen.

Ergänzend wird der Nutzungsberechtigte einen neuen Liegeplatz westlich des bisherigen Gefahrgutanlegers im Elbehafen Brunsbüttel errichten. Um den Anlegesteg („**Jetty**“) für den neuen Liegeplatz errichten zu können, soll der Jetty Kopf vollständig sowie Teile der Jetty auf Flächen des nachstehend bezeichneten Grundstückes des Eigentümers errichtet werden. Das Verfahren und die Errichtung der Jetty erfolgt unter großem politischen und wirtschaftlichen Zeitdruck zur Sicherung der Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union; die Parteien verpflichten sich, dass Verfahren nach Kräften zu fördern.

Das Land Schleswig-Holstein ist Eigentümer der im Grundbuch von Brunsbüttel, Gemarkung Brunsbüttel, Amtsgericht Meldorf, Blatt 5947, Flur 111, Flurstück 59/10 eingetragenen Landflächen mit einer Größe von 40.850 m² („**Grundstück**“).

Die Errichtung der Jetty erfolgt anlässlich der beabsichtigten FSRU Nutzung zur LNG-Versorgung auf Basis des Gesetzes zur Beschleunigung des Einsatzes verflüssigten Erdgases (LNG-Beschleunigungsgesetz - LNGG). Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Gestattungsvertrag abweichend von der üblichen Praxis des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein geschlossen wird, bevor der Nutzungsberechtigten ein Planfeststellungsbeschluss oder eine küstenschutzrechtliche Genehmigung erteilt bzw. der vorzeitige Beginn zugelassen worden ist. Das Planfeststellungsverfahren für die Jetty wird unter dem Aktenzeichen 624.911.2-14 bei dem Amt für Planfeststellung Verkehr beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein geführt. [REDACTED]

[REDACTED] ist schon jetzt der Abschluss dieses Gestattungsvertrages erforderlich.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Das Land schließt zur privatrechtlichen Regelung der in Anspruch genommenen Fläche auf diesem Grundstück folgenden Vertrag mit der Nutzungsberechtigten.

Die Präambel ist Teil der verbindlichen Einigung.

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1) Der Eigentümer gestattet der Nutzungsberechtigten auf dem Grundstück vorbehaltlich § 5 Abs. 4 die alleinige Nutzung der in dem als **Anlage (1)** beigefügten Lageplan orange eingefassten Flächen mit einer Größe von ca. 983 m² („**Nutzungsgegenstand**“) zum Errichten, Betreiben, Instandsetzen und -halten und ggf. Rückbau eines im Eigentum des Nutzungsberechtigten stehenden und verbleibenden Jetty Kopfes und Teilen der Jetty mit allen (eventuellen) Aufschüttungen, Land- und Wasserbaumaßnahmen, Umzäunungen, Pflasterungen/Asphaltierungen sowie technischen Anlagen und ggf. Aufbauten/Widerlagern und Abstützungen/Fundamenten/Bodenanker/Spundwände/Dalben, Baulichkeiten/Gebäude sowie der Verlegung von Rohren, Leitungen und Kabeln jeder Art etc. (zusammenfassend „**Anlage**“) für die Jetty („**Nutzungszweck**“). Eine Pflicht zur Errichtung der Anlage und/oder Nutzung des Nutzungsgegenstands durch die Nutzungsberechtigte besteht nicht. Der Nutzungsberechtigte ist berechtigt, die Flächen des Nutzungsgegenstands nach seinen betrieblichen Anforderungen z. B. zur Sicherung der kritischen Infrastruktur, zu sichern.
- 2) Die Nutzungsberechtigte und von dieser beauftragte Personen und/oder Unternehmen haben das Recht, den Nutzungsgegenstand zu diesem Zweck jederzeit zu betreten, zu befahren, aufzuschütten und zu bebauen und sonst im erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen. Dabei sind die gesetzlichen und die genehmigungsrechtlichen Anforderungen zu beachten.
- 3) Der Nutzungsgegenstand liegt in einem Hochwasser gefährdeten Bereich. Es ist insbesondere mit Sturm- und Hochwasserschäden zu rechnen. Der Eigentümer haftet nicht für Schäden aus Naturgewalten, wie z. B. Hochwasser, Sturm, Eisgang.

§ 2 Nutzungsentgelt

- 1) Das Nutzungsentgelt für die Flächen, die für den Jetty Kopf („**Nutzungsentgelt Jetty Kopf**“) überlassen werden, wird jährlich erhoben. Es berechnet sich wie folgt:

EUR [REDACTED]/m² x 983 m²

zzgl. 50 v. H. Zuschlag für bebaute Flächen von ca. 815 m² (Aufschüttungen und Pflasterungen sowie mit Leitungen auf oder unterbaute Flächen gelten nicht als bebaute Flächen in diesem Sinne) und beträgt danach EUR [REDACTED] [REDACTED] + (€ [REDACTED] x 815m²) (in Worten: [REDACTED] Euro).

- 2) Das Nutzungsentgelt Jetty Kopf ist zum dritten Werktag des jeweiligen Jahres fällig, [REDACTED] [REDACTED] und unaufgefordert unter Angabe des Kassenzzeichens [REDACTED] gebührenfrei auf folgendes Konto zu überweisen: Finanzministerium SH -Landeskasse-, IBAN: [REDACTED] (Bundesbank Hamburg)

Bei Verzug werden Zinsen gemäß § 288 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) berechnet.

- 3) Das einmalige Nutzungsentgelt für die verlegten Leitungen („**Nutzungsentgelt Leitungen**“) außerhalb von den in § 2.1 genannten Bereichen berechnet sich wie folgt:

70 m x [REDACTED]/m je laufender Meter (die aufgeständerten Bereiche der Jetty (sog. „Landanbindung“) wird auch nach diesem Grundsatz abgerechnet)

und beträgt einmalig EUR [REDACTED] (in Worten: [REDACTED] Euro). Mehrere parallel laufende Leitungen gelten als eine Leitung (z.B. Warmwasservor- und -rücklauf, Steuerkabel und Gasleitung).

- 4) Das Nutzungsentgelt ist umsatzsteuerfrei zu zahlen.
- 5) Das Nutzungsentgelt Leitungen ist [REDACTED] unaufgefordert unter Angabe des Kassenzzeichens [REDACTED] gebührenfrei auf das vorgenannte Konto zu überweisen. Der Nutzungsnehmer ist verpflichtet, den Eigentümer die Fertigstellung der Anlage unverzüglich danach mitzuteilen. Bei Verzug werden Zinsen gemäß § 288 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) berechnet.
- 6) Nach Fertigstellung der Anlage werden die Parteien ein Aufmaß des Nutzungsgegenstandes vornehmen und das Nutzungsentgelt Jetty Kopf und das Nutzungsentgelt Leitungen entsprechend der tatsächlichen Fläche in einem schriftformkonformen Nachtrag festhalten.
- 7) Der Eigentümer ist berechtigt, den Mehraufwand, der ihm nachweislich durch Einrichtungen der Umzäunung des Nutzungsgegenstandes bei der Beweidung und durch den Einsatz geeigneterer und schonender Mittel bei der Unterhaltung nach § 5 Abs. 3 entsteht, vom Nutzungsberechtigten ersetzt zu verlangen. Eine rückwirkende Anrechnung hat spätestens bis zum Ende des folgenden Kalenderjahres zu erfolgen.

§ 3 Vertragslaufzeit, Kündigung

- 1) Das Vertragsverhältnis (Nutzungsrecht) beginnt ab dem 01.02.2023 [REDACTED]
[REDACTED]

Während der Festlaufzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- 2) Die Übergabe des Nutzungsgegenstandes an die Nutzungsberechtigte erfolgt voraussichtlich am 31.01.2023. Anlässlich der Übergabe des Nutzungsgegenstandes an die Nutzungsberechtigte werden die Parteien ein schriftliches Protokoll unterzeichnen, in

dem insbesondere der Zustand des Nutzungsgegenstandes zu dokumentieren ist, und das Protokoll mit einem der Schriftform (§§ 578, 550, 126 BGB) genügenden Nachtrag zu diesem Gestattungsvertrag als Anlage verbinden.

3)

§ 4

§ 5

Instandhaltung und Instandsetzung

- 1) Die Anlagen müssen durch die Nutzungsberechtigte nach den jeweils gültigen gesetzlichen und örtlichen Bestimmungen, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und sicher hergestellt sein und instandgehalten und instandgesetzt werden. Dem Eigentümer ist für alle durch diese etwa entstehenden Schäden nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen Ersatz zu leisten.
- 2) Die Nutzungsberechtigte betreibt ihre Anlagen auf eigene Gefahr bzw. lässt diese betreiben. Sie hat keinen Anspruch auf Beseitigung oder Ersatz etwaiger durch Naturereignisse entstandener Schäden an dem Nutzungsgegenstand.
- 3) Die Instandhaltung und Instandsetzung der Deichanlagen auf dem Nutzungsgegenstand verbleibt als öffentliche Aufgabe bei dem Eigentümer. Der Nutzungsberechtigte wird solche Maßnahmen – im Rahmen der geltenden Schutzanforderungen der Anlagen, der FSRU und der LNG-Tanker – ermöglichen. Die Parteien werden wechselseitig auf die jeweils anderen Belange Rücksicht nehmen. Bei Maßnahmen sind die Anlagen, insbesondere die Gasleitungen zu schützen und Maßnahmen müssen vom Eigentümer ggf. mit geeigneten und schonenden Mitteln umgesetzt werden.
- 4) Der Eigentümer und von dieser beauftragte Personen und/oder Unternehmen haben das Recht, den Nutzungsgegenstand nach vorheriger Abstimmung und unter Beachtung der geltenden Sicherheitsanforderungen des Nutzungsberechtigten zu betreten – und soweit technisch zulässig – zu befahren und Maßnahmen des Küstenschutzes zu veranlassen. Bei Gefahr im Verzug ist keine vorherige Anmeldung erforderlich.

- Die Nutzungsberechtigte hat die Grasnarbe im eingezäunten Bereich zu Pflegen und kurz zu halten.

§ 6

[REDACTED]

- 3) Unabhängig von diesem Gestattungsvertrag ist der Nutzungsberechtigte für alle Maßnahmen auf dem Nutzungsgegenstand verpflichtet, geltende Gesetze und Verordnungen zu beachten und erforderliche Genehmigungen für Anlage und Bauwerke auf den Nutzungsgegenstand einzuholen.

§ 7

Dienstbarkeit / Sicherheit

- 1) Vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung des Finanzministeriums des Landes Schleswig-Holsteins zur Gewährung dieser Dienstbarkeit, die das LKN.SH vor dem 18. Januar 2023 dort beantragt hat, werden folgende Absätze vereinbart. Ein Anspruch auf Erteilung dieser Genehmigung besteht für die Nutzungsberechtigte nicht. Nach Erteilung der Genehmigung wird der Eigentümer unverzüglich eine formgerecht ausgefertigte Bewilligung, im Zweifel notariell beglaubigt, nach **Anlage (2)** an die Nutzungsberechtigte übergeben UND unverzüglich bei dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung in das Grundbuch des Grundstücks einreichen. Die Parteien sind sich einig, dass die Eintragung im Grundbuch vor dem Baubeginn aller endgültigen Baumaßnahmen erfolgen soll und die Parteien werden den Vollzug nach Kräften fördern. Die Parteien verpflichten sich, im Fall der Ablehnung der Genehmigung eine schriftformgerechte Fassung dieses Nutzungsvertrages ohne diesen § 7 neu auszufertigen.
- 2) Die Rechte der Nutzungsberechtigten, der eintrittsberechtigten BB Ports (gemäß § 9 Abs. 2) und [REDACTED] Bank werden durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst zwei Vormerkungen gemäß der diesem Vertrag als **Anlage (2)** beigefügten Vorlage gesichert, wobei die Grundbucheintragung so zu erfolgen hat, dass in Abteilung II keine wertmindernden oder solche Rechte im Rang vorgehen, die der Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit der Nutzungsberechtigten

entgegenstehen und/oder aus denen die Zwangsversteigerung betrieben werden kann, und in Abteilung III keine Rechte vorgehen.

- 3) Die Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung seitens des Eigentümers zu Gunsten der Nutzungsberechtigten hat nach Vertragsschluss, jedoch spätestens nach Aufforderung durch die Nutzungsberechtigten, formgerecht zu erfolgen.
- 4) Der Eigentümer ist verpflichtet nach Genehmigung des Finanzministeriums, alle gemäß Ziffer 2 Anlage 2 erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend der **Anlage (2)** zu diesem Vertrag abzugeben. Er ist ferner verpflichtet, die gleichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, die zu Gunsten der Nutzungsberechtigten in das Grundbuch eingetragen werden, für den Fall, dass BB Ports bzw. die [REDACTED] Bank oder ein Dritter gemäß der Regelung unter § 9 oder § 10 Abs. 2 in diesen Vertrag eintritt, auch zu Gunsten des Dritten oder der [REDACTED] Bank zu bestellen. Dieser Dritte bzw. die [REDACTED] Bank kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten von dem Land unmittelbar fordern, sobald die Rechtsnachfolge vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruches wird von dem Eigentümer die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt.
- 5) Alle Grundbucheintragungen sind, soweit möglich, übertragbar zu gestalten. Nach Beendigung dieses Vertrages werden die Grundbucheintragungen unverzüglich gelöscht.
- 6) Die Kosten sämtlicher Eintragungen sowie Löschungen im Grundbuch und der dafür benötigten Erklärungen und Bewilligungen trägt die Nutzungsberechtigte.
- 7) Diese eingetragene Dienstbarkeit ist auf Aufforderung zu löschen, wenn hinsichtlich des Dienstbarkeitsgegenstands eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist:
- 8) der zwischen den/dem jeweiligen Eigentümer/-n und der Berechtigten oder ihren Rechtsnachfolgern bestehende Gestattungsvertrag ist beendet; ausgenommen ist nur eine Beendigung durch Kündigung nach § 57a ZVG, § 111 InsO oder § 550 BGB. Mit Abschluss dieses Vertrages erteilt das Land dem Nutzer die in **Anlage (3)** beigefügte Vollmacht, die Grundbücher und Baulastenverzeichnisse für sein Grundstück einzusehen und sich entsprechende Grundbuch- und Verzeichnisauszüge aushändigen zu lassen.

§ 8

Scheinbestandteileigenschaft, Herausgabe nach Vertragsbeendigung

- 1) Zwischen den Parteien dieses Vertrages besteht Einigkeit darüber, dass die auf dem Nutzungsgegenstand zu errichtende Anlage nicht in das Eigentum des Eigentümers übergeht, vielmehr die Anlage nur – soweit nach § 7 eine Dienstbarkeit gewährt wird in Ausübung eines Rechtes – und ansonsten zeitlich befristet zu einem vorübergehenden Zweck an dem Grundstück für die Nutzungsberechtigten im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB als Scheinbestandteil auf dem Grundstück errichtet wird. Gleiches gilt für etwaige von der Nutzungsberechtigten bzw. von Dritten, denen die Nutzungsberechtigten das Grundstück zu Nutzung überlassen hat, errichteten Aufbauten, Verbindungs- und Anschlussleitungen/Rohre sowie sonstige technische Anlagen.

4)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 10 sonstige Regelungen

- 1) Rechtlich unabhängig von diesem Vertrag schließen die Parteien noch privatschriftlich einen untergeordneten separaten Nutzungsvertrag für Baustelleinrichtungs- und Lagerfläche. Der separate Vertrag berührt die Wirksamkeit und Schriftform dieses Vertrages nicht.

- 2) Eine Untervermietung, insbesondere an Nutzer der Liegeplätze sowie an BB Ports und das BMWK, ist ohne Zustimmung des Eigentümers zulässig. Das gilt auch für weitere Untervermietungen.
- 3) Bei Eigentumswechsel sind die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung beiderseits auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen. Ein Eigentumswechsel ist der jeweils anderen Partei mitzuteilen. Der Eigentümer willigt insbesondere in den Eintritt von BB Ports mit allen noch unerfüllten Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag bereits jetzt unwiderruflich ein.
- 4) Nach erstmaliger vollständiger Errichtung der geplanten Baumaßnahme sind dem Eigentümer Lagepläne mit maßstabsgerechter Darstellung der Anlage und der Aufschüttungen zuzuleiten. Dies kann auch in digitaler Form erfolgen. Technische Anlagen auf dem Nutzungsgegenstand können – aus Gründen der Vertraulichkeit dieser kritischen Infrastruktur – dabei ausgeblendet, geschwärzt oder nur groß schematisch abgebildet o.ä. werden.
- 5) Bei Bauarbeiten des Eigentümers in Anlagennähe ist die Nutzungsberechtigte rechtzeitig zu benachrichtigen und ihr Gelegenheit zur Einweisung zu geben. Dies betrifft nicht die übliche Unterhaltung der Deichanlagen gemäß § 5 (3) sowie gesetzliche Unterhaltungspflichten. Durch etwaige Bauarbeiten des Eigentümers in Anlagennähe wird es jedoch zu keinen Beeinträchtigungen der Nutzung des Nutzungsberechtigten kommen.
- 6) Dem Eigentümer ist bekannt, dass die Nutzungsberechtigte diesen Vertrag dem der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz („BMWK“) [REDACTED] vorlegen muss. Das BMWK wird den Vertrag unter Umständen weiteren Ministerien oder Behörden [REDACTED] [REDACTED] übermitteln. Der Eigentümer ist mit der Vorlage ausdrücklich einverstanden.
- 7) Für den Fall, dass über das Vermögen der Nutzungsberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet oder ein solches mangels Masse abgelehnt wird, gewährt der Vertragspartner bereits jetzt unwiderruflich – unter schon jetzt erklärter Zustimmung der Nutzungsberechtigten – zunächst primär der Brunsbüttel Ports GmbH das Recht zur befreienden Vertragsübernahme dieses Vertrages anstelle des insolventen Unternehmens mit allen Rechten und Pflichten. Sollte die Brunsbüttel Ports GmbH dieses Recht nicht ausüben, besteht ein gleichlautendes Recht sekundär zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland oder einer von der Bundesrepublik Deutschland kontrollierten Gesellschaft.

§ 11

Salvatorische Klausel, Gerichtsstand, Nebenabreden

- 1) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. Die unwirksame, undurchführbare oder nichtige Bestimmung wird durch eine rechtswirksame und durchführbare Bestimmung ersetzt bzw. die Lücke wird durch eine solche ersetzt, die nach Auffassung der Parteien dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung bzw. der Lücke wirtschaftlich am nächsten kommt und die rückwirkend gilt.

- 2) Als Gerichtsstand wird nach § 38 Abs. 1 ZPO Itzehoe vereinbart.
- 3) Nebenabreden irgendwelcher Art, die das Vertragsverhältnis oder den Nutzungsgegenstand betreffen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Gleiche gilt für Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Gestattungsvertrages oder des Schriftformerfordernisses. Die Parteien bestätigen, dass sie die besonderen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 578 und § 126 BGB zur Kenntnis genommen haben. Auf Verlangen einer Partei ist die andere Partei verpflichtet, eine Erklärung abzugeben, gemäß der sie die Wirksamkeit des Gestattungsvertrags und die Einhaltung der Schriftform bestätigt.

Dieser Nutzungsvertrag umfasst folgende Anlagen:

Anlage (1): Lageplan des Nutzungsgegenstands auf dem Grundstück

Anlage (2): Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung

Anlage (3): Vollmacht für das Grundbuchamt

Das Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben.

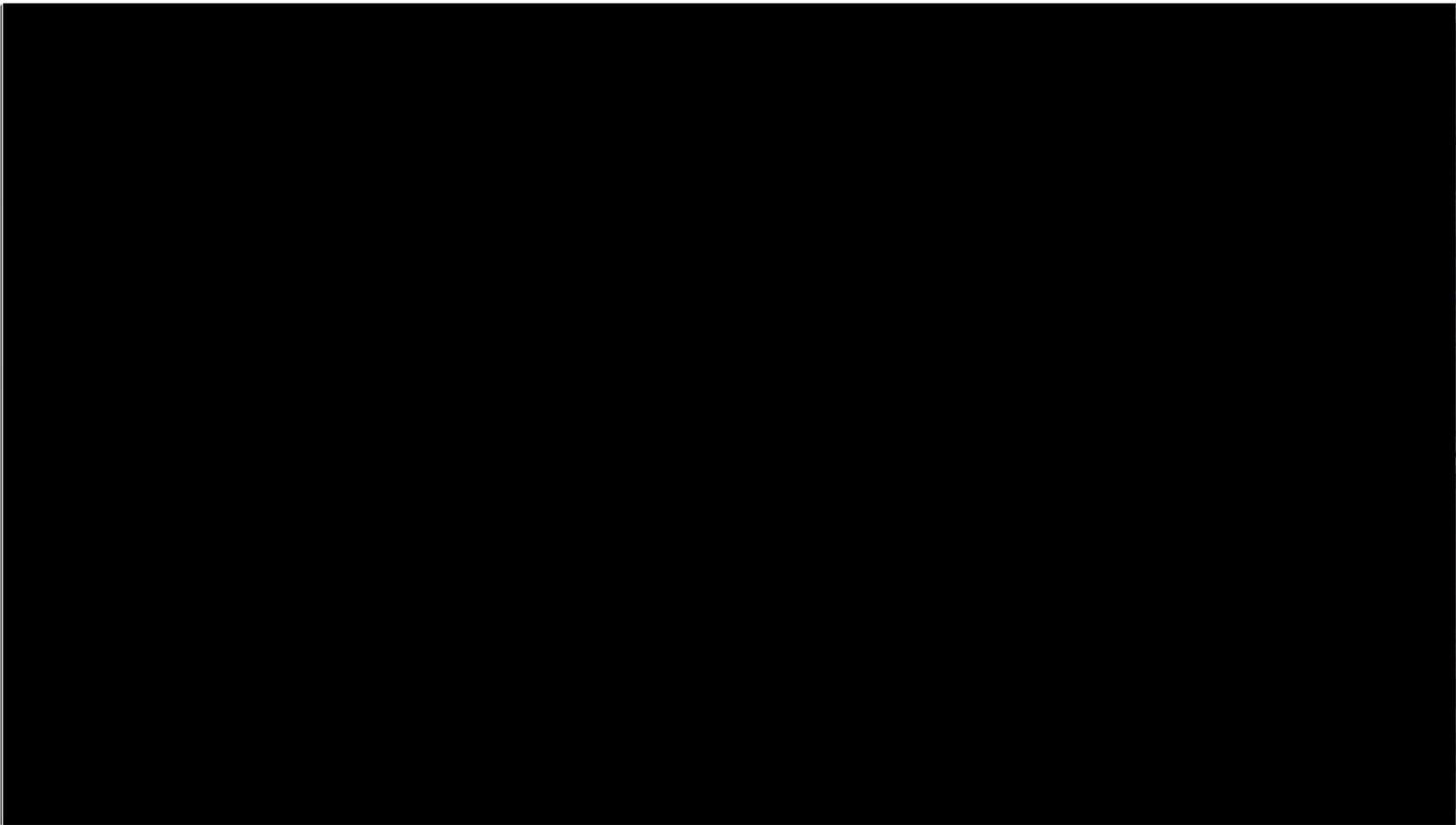
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Notar





[Redacted]

[Redacted]

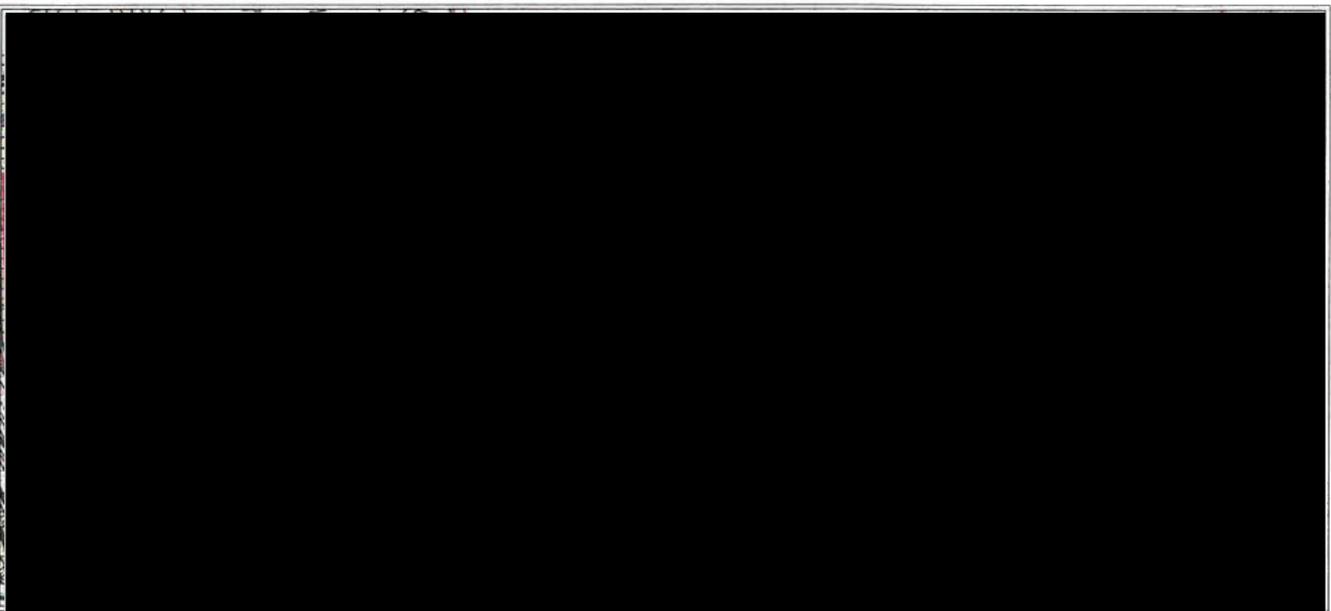
Handwritten signature

[Redacted]

- Notar -



Form with various fields and a small map or diagram. The map shows a landscape with a red circle and a crosshair. The form contains text in German, including "Notar", "Grundbuch", and "Kaufvertrag".



- Notar -



**ANLAGE (2) ZUM LKN-GESTATTUNGSVERTRAG
BEWILLIGUNG UND BEANTRAGUNG EINER
BESCHRÄNKTEN PERSÖNLICHEN DIENSTBARKEIT NEBST VORMERKUNG**

1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Der in Vertretung unterzeichnende Eigentümer

Land Schleswig-Holstein, Küstenschutzverwaltung, endvertreten durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH), Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum, vertreten durch Herr/Frau [****] (nachfolgend „Eigentümer“ genannt)

des/der folgenden Flurstücks/Flurstücke eingetragen beim Amtsgericht Meldorf

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch	Blatt
Brunsbüttel	111	59/10	Brunsbüttel	5947

bewilligt und beantragt zu Gunsten der Nutzungsberechtigten

Elbehafen Energy Port & Logistics GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Pinneberg unter HRB 17111 PI, mit Sitz in Brunsbüttel
Elbehafen, 25541 Brunsbüttel / Deutschland
(nachfolgend „Nutzungsberechtigter“ genannt)

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, welche den Nutzungsberechtigten berechtigt,

auf dem vorbezeichneten Flurstück eine Steganlage/Jetty zur Erschließung von Schiffsliegeplätzen mit Jetty Kopf und Teilen der Jetty mit Aufschüttungen, Land- und Wasserbaumaßnahmen, Umzäunungen, Pflasterungen/Asphaltierungen sowie technischen Anlagen und ggf. Aufbauten/Widerlagern und Abstützungen/Fundamenten/Bodenanker/Spundwände/Dalben, Baulichkeiten/Gebäude sowie der Verlegung von Rohren, Leitungen und Kabeln jeder Art etc. mit Wegen und Zufahrt (zusammenfassend „Anlage“) zum Umschlag von [REDACTED] Gütern zu herzustellen, zu haben, zu nutzen, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und zu entfernen sowie auf dem Flurstück zu gehen und zu fahren.

Darüber hinaus ist der Nutzungsberechtigte berechtigt,

- (a) alle zum Betrieb der gesamten Anlagen erforderlichen oder zweckdienlichen Anlagen herzustellen, zu haben, zu nutzen, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und zu entfernen sowie auf dem Flurstück zu gehen und zu fahren.
- (b) die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen.

Auf dem Flurstück dürfen für die Dauer des Bestehens des Anlegers nebst Anlagen keine Anlagen auf Veranlassung des Eigentümers errichtet oder durch diesen sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.

Der gesamte Ausübungsbereich mit dem geplanten Standort der Anlagen ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan/der amtlichen Flurkarte.

2. Vormerkung

Der Eigentümer verpflichtet sich ferner gegenüber dem Nutzungsberechtigten als Versprechensempfänger, für den Fall, dass die Brunsbüttel Ports GmbH (Elbehafen, 25541 Brunsbüttel), ein Dritter und/oder die noch zu benennende finanzierende Bank den zwischen dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten geschlossenen Nutzungsvertrag an Stelle des Nutzungsberechtigten übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt oder für den Fall, dass ein Rechtsnachfolger Vertragspartei des o.g. Gestattungsvertrages wird, zu Gunsten des Übernehmers/der neuen Vertragspartei die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1 einzuräumen und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bestellen.

Zur Sicherung dieses Anspruchs des Nutzungsberechtigten bewilligt und beantragt der Eigentümer die Eintragung von zwei entsprechenden Vormerkungen zur Bestellung dieser Dienstbarkeit mit dem Inhalt wie unter Ziffer 1. Die Vormerkung für die Brunsbüttel Ports GmbH ist sofort einzutragen, die Vormerkung für die Dritten/die finanzierende Bank ist unverzüglich nach deren Benennung durch den Nutzungsberechtigten zu wiederholen und zur Eintragung zu bringen.

3. Grundbucheintragung

Es wird unwiderruflich **bewilligt und beantragt**,

(c) die unter Ziffer 1 beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Nutzungsberechtigten und

(d) die zwei Vormerkungen entsprechend Ziffer 2

1 im Gleichrang zueinander und vorrangig vor allen Vorlasten in Abt. II, die wertmindernd und/oder die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Nutzungsberechtigten beeinträchtigen können und/oder aus denen die Zwangsvollstreckung betrieben werden kann, sowie vorrangig vor allen Vorlasten in Abt. III, einzutragen.

2 Sollten die vorgenannten Rangstellen zunächst nicht verschafft werden können, so sollen die vorgenannten Rechte an nächst offener Rangstelle eingetragen werden.

Der Wert des Rechts gemäß Ziffer 1 beträgt EUR [REDACTED]

3 Der Wert der Vormerkung gemäß Ziffer 2 beträgt EUR [REDACTED]

4 Ich stimme als Vertreter des Eigentümers allen erforderlichen Erklärungen für die Rangbeschaffung bereits jetzt zu und beantrage die Eintragung der Rangänderung im Grundbuch. Gleichlautenden Rechten ist der gleiche Rang einzuräumen.

5 Von dieser Urkunde erhält je eine beglaubigte Abschrift der Eigentümer, der Nutzungsberechtigte, die Brunsbüttel Ports GmbH und die finanzierende Bank.

6 Zugleich wird **beantragt**, nach erfolgter Grundbucheintragung dem Nutzungsberechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

7 Ich bevollmächtige als Vertreter des Eigentümers den beglaubigenden Notar oder dessen Vertreter unter der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, aus dieser Urkunde Anträge an das Grundbuchamt, auch getrennt und

einzel, zu stellen, zurückzunehmen bzw. entgegenzunehmen sowie Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind. Der bevollmächtigte Notar darf den Inhalt der Dienstbarkeit bzw. Vormerkungen ändern, soweit dies auf Grund gerichtlicher Zwischenverfügung erforderlich ist.

- 8 Die Kosten dieser Urkunde und des Grundbuchvollzugs trägt der Nutzungsberechtigte.

Anlage: Lageplan / amtliche Flurkarte

_____, den _____


in Vertretung für den Eigentümer





— Notar —



**ANLAGE (3) ZUM LKN-GESTATTUNGSVERTRAG
VOLLMACHT FÜR DAS GRUNDBUCHAMT**

Der in Vertretung unterzeichnende Eigentümer

Land Schleswig-Holstein, Küstenschutzverwaltung, endvertreten durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH), Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum, vertreten durch Herr/Frau [***]
(nachfolgend „Eigentümer“ genannt)

des/der folgenden Flurstücks/Flurstücke eingetragen beim Amtsgericht Meldorf

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch	Blatt
Brunsbüttel	111	59/10	Brunsbüttel	5947

bevollmächtigt der Eigentümer die

Elbehafen Energy Port & Logistics GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Pinneberg unter HRB 17111 PI, mit Sitz in Brunsbüttel
Elbehafen, 25541 Brunsbüttel / Deutschland
(nachfolgend „Nutzungsberechtigte“ genannt),

Einsicht in Grundbuchunterlagen zu nehmen und erforderliche Auszüge anfertigen zu lassen.

Dabei entstehende Kosten gehen zu Lasten des Nutzungsberechtigten.

Ort, Datum

in Vertretung für den Eigentümer



- Notar -

Nr. 47 des Urkundenverzeichnisses für 2023



Verhandelt

zu Brunsbüttel am 19.01.2023

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Andreas Wohlert

mit dem Amtssitz in Brunsbüttel,

erschieden heute in meinen Geschäftsräumen:

Elbehafen Energy Port & Logistics GmbH,

Elbehafen, 25541 Brunsbüttel, (AG Pinneberg, HRB 17111 PI),
vertreten durch den [REDACTED]
[REDACTED]

Der Erschienene bat um die Beurkundung der nachfolgenden

Vollmacht

Die

Elbehafen Energy Port & Logistics GmbH,

Elbehafen, 25541 Brunsbüttel, (AG Pinneberg, HRB 17111 PI), vertreten durch [REDACTED]

(nachfolgend die "**Vollmachtgeberin**"),

bevollmächtigt hiermit

[REDACTED]
und mit der Geschäftsanschrift: c/o Brunsbüttel Ports GmbH, Elbehafen, 25541 Brunsbüttel

(nachfolgend der "**Bevollmächtigte**"),

die Vollmachtgeberin mit Alleinvertretungsmacht bei der Vorbereitung, dem Abschluss und der etwaigen Änderung eines Gestattungsvertrages mit dem Land Schleswig-Holstein, Küstenschutzverwaltung, endvertreten durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein über einen Teil von ca. 983 m² des nachfolgend näher bezeichneten Grundstücks und allen damit aus und im Zusammenhang stehenden Handlungen zu vertreten:

Grundbuch von Brunsbüttel, Gemarkung Brunsbüttel, Amtsgericht Meldorf, Blatt 5947, Flur 111, Flurstück 59/10 eingetragenen Landflächen mit einer Größe von 40.850 m².

(nachfolgend „**Grundbesitz**“ genannt).

Der Bevollmächtigte ist insbesondere befugt, die nachfolgenden Handlungen im Namen der Vollmachtgeberin vorzunehmen:

- a) Abschluss eines notariell zu beurkundenden Gestattungsvertrages mit Berechtigung zur Weiterüberlassung an Dritte und einer Festlaufzeit von zunächst 30 Jahren für einen Teil des Grundbesitzes von ca. 983 m², insbesondere betreffend die Gestattung der Nutzung des Grundbesitzes zum Errichten, Betreiben, Instandsetzen und -halten und ggf. Rückbau eines Anlegestegs („**Jetty**“), Jetty Kopfes und Teilen der Jetty mit allen (eventuellen) Aufschüttungen, Land- und Wasserbaumaßnahmen, Umzäunungen, Pflasterungen/Asphaltierungen sowie technischen Anlagen und ggf.

Aufbauten/Widerlagern und
Abstützungen/Fundamenten/Bodenanker/Spundwände/Dalben, Baulichkeiten/Gebäude
sowie der Verlegung von Rohren, Leitungen und Kabeln jeder Art etc. (zusammenfassend
„Anlagen“) für die Jetty einschließlich eigentumsrechtlicher Zuordnung der Anlagen und
Einrichtungen und schuldrechtlicher Abreden dazu sowie deren Rückbau abzuschließen,

- b) alle mit der Vorbereitung, dem Abschluss, der Änderung, der Durchführung und dem Vollzug des Gestattungsvertrags bzgl. des Grundbesitzes im Zusammenhang stehenden (schuldrechtlichen und dinglichen) Erklärungen, abzugeben und entgegenzunehmen sowie sonstige damit im Zusammenhang stehende Handlungen vorzunehmen; insbesondere Einigung über in das Grundbuch des Grundbesitz einzutragende Vormerkungen und Dienstbarkeiten für die Vollmachtgeberin und Dritte zu erklären und entgegenzunehmen.
- c) Der Bevollmächtigte ist darüber hinaus zum Abschluss aller Vereinbarungen, zur Abgabe und zum Empfang aller Erklärungen und zur Vornahme aller Handlungen berechtigt, die mit dem Gestattungsvertrag, den genannten Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen direkt oder indirekt in Zusammenhang stehen, soweit sie den Bevollmächtigten erforderlich oder zweckdienlich erscheinen.
- d) Der Bevollmächtigte darf ferner alle im Zusammenhang mit dem Gestattungsvertrag abgegebenen Erklärungen ändern, ergänzen, aufheben und neu abgeben.

Allgemeine Bestimmungen

Vereinbarungen, die das Innenverhältnis zwischen der Vollmachtgeberin und dem Bevollmächtigten betreffen, bleiben unberührt, beschränken den Umfang dieser Vollmacht jedoch nicht gegenüber Dritten.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Der Bevollmächtigte kann Untervollmacht erteilen und den/die Unterbevollmächtigten seiner-/ihrerseits von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien. Dies gilt insbesondere (aber nicht ausschließlich) für Notare sowie Notariatsmitarbeiter im Zusammenhang mit der Annahme und Durchführung des Gestattungsvertrags und/oder sonstigen Verträgen.

Diese Vollmacht dient auch zur Vorlage bei Behörden oder Gerichten.

Diese Vollmacht soll im Zweifel umfassend ausgelegt werden, um den Zweck ihrer Erteilung zu verwirklichen. Der Bevollmächtigte kann von dieser Vollmacht ganz oder teilweise Gebrauch machen.

Eine Haftung des Bevollmächtigten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vollmacht ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Diese Vollmacht ist vorbehaltlich eines vorherigen Widerrufs bis einschließlich 30. Juni 2023 gültig. Erteilte Untervollmachten (etwa an Notare oder Notariatsmitarbeiter oder die andere Vertragspartei) sind hiervon unberührt und bleiben auch darüber hinaus gültig. Im Innenverhältnis ist die Vollmacht jederzeit widerruflich. Es wird klargestellt, dass das Vorliegen dieser Voraussetzungen von Dritten, insbesondere dem Vertragspartner und dem Grundbuchamt, nicht zu prüfen ist.

Auf den Zugang der Vollmacht in einer etwaig erforderlichen Form wird verzichtet.

Die Vollmachtgeberin erklärt, für eigene Rechnung zu handeln.

Sollte eine Bestimmung dieser Vollmacht ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Diese Vollmacht unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt, und wie folgt eigenhändig unterschrieben:



- Notar -

