



Verhandelt

zu 10117 Berlin, Mohrenstraße 63,

am 1. Entwurf/ 24.04.2011

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

**Dr. Peter Lehmann
in Berlin**

erschieden heute:

1.

Frau [REDACTED] Michel [REDACTED]
geb. am [REDACTED]
dienstansässig in 15366 Hoppegarten, Lindenallee 14,

nicht im eigenen Namen handelnd, sondern in Vollmacht vom [REDACTED] für
die Gemeinde Hoppegarten. Die Vollmacht der Gemeinde Hoppegarten lag im
Original vor und wird der Urkunde als beglaubigte Kopie beigelegt.

- im folgenden "Grundstückseigentümer" genannt -

2.

Herr [REDACTED] J. [REDACTED]
geb. am [REDACTED]
wohnhaft in [REDACTED],

Herr [REDACTED] D[REDACTED]
geb. am [REDACTED]
wohnhaft in

beide nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder für den Verein Jugendwerkstatt Hönow e.V., mit dem Sitz in 15366 Hoppegarten, Dorfstraße 26 a, eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) unter VR 3588 FF.

- im folgenden "Erbbauberechtigter" genannt -

alle ausgewiesen durch gültige Personalausweise Nr.

zu 1. [REDACTED]

zu 2. ;

zu 3. .

Der Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Erschienenen verneinten die Frage des Notars, ob eine solche Vorbefassung vorliege.

Der beurkundende Notar bestätigt die Vertretungsbefugnis der Erschienenen zu 2. und 3. aufgrund seiner Einsichtnahme vom [REDACTED] in das Vereinsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter VR 3588 FF.

Der Notar wies daraufhin, dass der Vertrag Klauseln enthält, die er mehrfach verwendet. Die Beteiligten erklären, dass sie aufgrund des ihnen übermittelten Entwurfes die Möglichkeit hatten, von dem Inhalt des Vertrages Kenntnis zu nehmen. Sie sind damit einverstanden, dass alle Klauseln Bestandteil des Vertrages sind.

Am 28.03.2011 beschloss die Gemeindevertretung unter der Drucksache DS 207/2010/08-14 den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Jugendwerkstatt Hönow e.V.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchstand am 21.04.2011 beurkunde ich bei gleichzeitiger Anwesenheit der Beteiligten ihre Erklärungen gemäß folgenden

Erbbaurechtsvertrag

I. Sachstand

1. Grundbuchstand

Die Gemeinde Hoppegarten ist als Eigentümer eingetragen der im Grundbuch von Hönow des Amtsgerichtes Strausberg gelegenen Grundstücke, Lage: Dorfstraße 26, 26 a:

Blatt 1299,

- lfd. Nr. 25, Flur 2, Flurstück 2531, mit einer Größe von 4.390 m²
- lfd. Nr. 25, Flur 2, Flurstück 2534, mit einer Größe von 112 m².

Eine Teilfläche von ca. 4.300 m² aus den vorgenannten Grundstücken ist die vom Erbbaurecht betroffene Fläche und wird

- nachstehend "Grundstück" oder "Grundbesitz" genannt -

Dieser Grundbesitz ist im Grundbuch in Abteilung II und III ohne Belastungen und Beschränkungen.

2.

Der Verein bewirtschaftet den Grundbesitz als Jugendwerkstatt.

3.

Bebauung

Auf dem Erbbaugrundstück befindet sich ein Mehrfamilienwohnhaus (4WE), das vermietet ist. Die Mietverträge werden übernommen.

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein Mehrzweckgebäude (Garagen, Büro- und Vereinsräume), das durch den Erbbauberechtigten selbst genutzt wird.

Desweiteren sind auf dem Grundstück eine ehemalige Fahrzeughalle und ein Stallgebäude (beide ungenutzt).

Die auf dem Grundstück befindliche Garage nebst Bungalow ist nicht Vertragsgegenstand. Diese Baulichkeiten befinden sich im Eigentum der Pächter, [REDACTED]

Mit diesem Vertrag soll einerseits erreicht werden, dass der Verein künftig eigenverantwortlich das Grundstück bewirtschaftet, er erhält hierfür die vorhandenen Bauwerke.

Das Erbbaurecht wird für gemeinnützige und soziale Zwecke der Vereinsarbeit bei einem geringen Erbbauzins bestellt. Andererseits soll der Grundstückseigentümer bei Beendigung der Erbbaupzeit nicht verpflichtet sein, Abstandsbeträge für die aufstehenden Baulichkeiten zu zahlen.

II.

Bestellung des Erbbaurechtes

Der Grundstückseigentümer bestellt hiermit für den Erbbauberechtigten an dem in Ziffer I bezeichneten Grundbesitz ("Erbbaugrundstück") ein

Erbbaurecht.

Das Erbbaurecht ist in der beigelegten Skizze rot umrandet.

Die Erschienenen nehmen auf die Skizze, die der Urkunde als Anlage 1 beigelegt ist, Bezug; sie lag den Erschienenen während der Beurkundung zur Durchsicht vor.

Trotz Belehrung durch den Notar soll keine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung eines Erbbaurechts eingetragen werden.

Das Erbbaurecht hat folgenden dinglichen Inhalt:

§ 1

Bauwerke, Zweckbestimmung, Nebenfläche

1. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, die auf dem Erbbaugrundstück derzeit vorhandenen Bauwerke zu haben. Die bereits vorhandenen Bauwerke überträgt der Eigentümer dem Erbbauberechtigten.

2. Die Begründung des Erbbaurechtes erfolgt zum Zwecke gemeinnütziger bzw. mildtätiger Wohlfahrtszwecke, zur Förderung der offenen Kinder- und Jugendarbeit entsprechend des satzungsmäßigen Vereinszweckes. Die derzeit gültige Vereinssatzung wird als Anlage 2 der Urkunde beigelegt. Die Gemeinnützigkeit hat der Verein jedes Jahr der Gemeinde, Sachgebiet Liegenschaften, gegenüber nachzuweisen. Sofern die Gemeinnützigkeit nicht nachgewiesen wird oder diese entfällt beträgt der Erbbauzins 6 %.

3. Der Erbbauberechtigte ist befugt, das gesamte Erbbaugrundstück, auch soweit es nicht bebaut ist, allein und ausschließlich zu nutzen, ausgenommen hiervon ist die derzeit noch verpachtete Fläche der [REDACTED]. Die Nutzung hat jeweils im Rahmen bzw. im Zusammenhang mit der Gebäudenutzung nach Absatz 2 zu erfolgen.

4. a) Im Wohnhaus befinden sich 4 Wohnungen die vermietet sind. Die Mietverträge werden übernommen. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, dass für die Mieter entsprechende Kfz- Stellplätze (je Wohnung ein Stellplatz) und Stellplätze für die Mülltonnen auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat der Erbbauberechtigte pro nicht zur Verfügung gestellten Stellplatz (Kfz- und Müll) eine Vertragsstrafe in Höhe von je 500 € an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Dingliche Sicherung dieser Verpflichtung wird nicht gewünscht.

Für die Änderung der Nutzungsart der Wohnungen ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

b) Eine Teilfläche von 736 m² wird von den [REDACTED] auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages vom 13.01.1986 genutzt. Die Nutzer errichteten die darauf befindlichen Baulichkeiten (Bungalow und Garage). Diese Gebäude sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Der bestehende Vertrag unterliegt den Bestimmungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes und wird vom Erbbauberechtigten übernommen.

- Der Erbbauberechtigte sichert zu, dass die Pächter zu ihrer Pachtsache eine Zufahrt haben.
5. Mit der Vermessung des Grundstücks soll erreicht werden, dass ein Uferweg gebildet wird. Hierzu wird ein 3 m breiter Streifen entlang des Haussees heraus gemessen (Lageskizze Anlage 3). Die Vermessung erfolgt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten. Von dieser Vermessung ist auch ein Teil der Pachtfläche betroffen. Nach erfolgter Vermessung wird der bestehende Pachtvertrag hinsichtlich der Fläche geändert.
6. **Investitionsverpflichtung**
- Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich die vorhandenen Bauwerke zu erhalten und zu sanieren. Auf die in der Anlage 4 aufgeführten Schwerpunkte für die Sanierung der Bauwerke auf dem Erbbaugrundstück und auf die Ziele für die gemeinnützige und soziale Arbeit mit Kindern und Jugendlichen wird verwiesen.
7. Das gesamte Objekt wird von der GeHUS mbH, An der Promenade 2, 15345 Altlandsberg, verwaltet. Mit Besitzübergang hat der Erbbauberechtigte die Verwaltung selbst zu übernehmen oder eine Verwaltungsfirma zu beauftragen.
8. Der Grundstückseigentümer weist darauf hin, dass der Erbbaurechtsnehmer für die teilweise öffentliche Nutzung der Räume die einschlägigen Rechtsvorschriften zur Errichtung und Unterhaltung von Bauwerken, Immissionsschutz, Brandschutz u.a. zu beachten hat.
9. Der Grundstückseigentümer weist darauf hin, dass die Abstandsfläche des Bauwerks auf dem Grundstück in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstück 2532 gemäß Abweichungsbescheid (Az Landkreis MOL - Bauordnungsamt: 02353-08-03) auf dem Erbbaugrundstück liegt.

§ 2 Vertragsdauer

Das Erbbaurecht beginnt mit der Eintragung im Grundbuch und endet nach Ablauf von 30 - dreißig - Jahren, von heute an gerechnet.

§ 3 Versicherungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte hat die auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauwerke während der gesamten Laufzeit des Erbbaurechtes mit dem vollen

Wert gegen Brand-, Sturm-, Heizöl- und Leitungswasserschäden auf seine Kosten zu versichern und dem Grundstückseigentümer dies auf Verlangen nachzuweisen.

§ 4 Öffentliche Lasten

Der Erbbauberechtigte trägt die nach den einschlägigen Rechtsvorschriften anfallenden öffentlichen Lasten sowohl für das Erbbaurecht, als auch für das Erbbaugrundstück.

§ 5 Belastungs- und Veräußerungszustimmung

Die Veräußerung des Erbbaurechtes nach § 5 Absatz 1 ErbbauRG sowie seine Belastung mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, Reallasten sowie Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Der Grundstückseigentümer hat diese zu erteilen, wenn die in § 7 Absatz 1 ErbbauRG bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Weiter muss der Erwerber des Erbbaurechtes sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag einschließlich der Pflicht zur Weitergabe an den Rechtsnachfolger übernehmen.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich die Zustimmung zu erteilen, wenn die Übertragung des Erbbaurechts an einen anderen Verein oder eine Körperschaft erfolgt, die auch die Weiterführung der gemeinnützigen bzw. mildtätigen Wohlfahrtszwecke ermöglicht und auch mit den Zielen und Grundsätzen des Vereins vereinbar sind.

§ 6 Zeitablauf

Hinsichtlich des Erlöschens des Erbbaurechtes durch Zeitablauf verbleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen des ErbbauRG.

Das Erbbaurecht endet nach 30 Jahren. Der Besitzübergang erfolgt am 01.01.2012.

Das Erbbaurecht kann nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers gemäß § 26 ErbbauRG aufgehoben werden.

Der derzeit bestehende Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Hoppegarten und der Jugendwerkstatt Hönow e.V. endet mit dem Entstehen des Erbbaurechtes.

§ 7 Heimfallanspruch

1.

Der jeweilige Grundstückseigentümer kann vom Erbbauberechtigten die Übertragung des Erbbaurechts auf sich selbst oder einen von ihm bezeichneten Dritten verlangen (Heimfallanspruch), wenn

- a) der Erbbauberechtigte in Vermögensverfall gerät, insbesondere wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Zwangsvollstreckung in das Erbbaurecht betrieben wird,
- b) der Erbbauberechtigte mit dem Erbbauzins mindestens in Höhe zweier Jahresbeträge im Rückstand ist (§ 9 Abs. 3 ErbbauRG),
- c) der Erbbauberechtigte gegen seine Verpflichtungen nach §§ 1 und 3, insbesondere gegen die Investitionsverpflichtung dieses Vertrages verstößt,
- d) der Erbbauberechtigte eine Veräußerung entgegen der Vereinbarung im § 5 Abs. 3. Vornimmt,
- e) das Erbbaugrundstück und die Bauwerke zu Veranstaltungen und anderen Handlungen und Zwecken genutzt wird, die dem Gemeinwohl entgegenstehen, was insbesondere der Fall ist, wenn dadurch nicht auf dem Boden der Verfassung stehende politische Parteien, Sekten oder Organisationen unterstützt werden.

2.

Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch gem. Absatz 1 Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten für die in zulässiger Weise errichteten Bauwerke (hier eingeschlossen sind die in § 1 Abs. 1 benannten Bauwerke) keine Entschädigung zu entrichten, den sie bei der Entstehung des Anspruchs haben.

§ 8 Vorkaufsrechte

1.

Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechts ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaugrundstück ein.

2.

Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaurecht ein.

III. Erbbauzins

1. Regelmäßiger Erbbauzins

a) Für Zwecke dieses Vertrages werden folgende Bemessungsgrundlagen vertraglich festgelegt:

b) Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt 147.000,00 €,
Der Erbbauzins beträgt davon 4 % somit 5.880,00 € jährlich.

Sofern die Gemeinnützigkeit entfällt bzw. nicht nachgewiesen ist, beträgt der Erbbauzins 6 %, somit 8.820,00 € jährlich.

Diese Vereinbarung gilt rückwirkend für das laufende Jahr, in dem die Gemeinnützigkeit entfällt bzw. nicht nachgewiesen wird.

Der Erbbauzins wird zunächst auf 10 Jahre festgeschrieben.

2. Fälligkeit

a) Der Erbbauzins ist zum 01. Januar eines jeden Jahres fällig und ist zum 15. Mai eines jeden Jahres zahlbar.

Er ist bei Fälligkeit auf das Konto der Gemeinde Hoppegarten,
Konto-Nr. [REDACTED], BLZ [REDACTED], bei der Sparkasse Märkisch-Oderland zu überweisen.

b) Die Zahlungspflicht wird für 5 Jahre ausgesetzt und beginnt mit dem 01.01.2017.

c) Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der Erbbauzinszahlungen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

3. Wertsicherung

Zur Wertsicherung des Erbbauzinses wird vereinbart:

a) Wertmaßstab

Der Erbbauzins erhöht oder ermäßigt sich im gleichen Verhältnis wie die Änderung des Verbraucherindex für Deutschland.

Maßgebend sind jeweils die vom Statistischen Bundesamt Deutschland festgelegten Indexe.

b) Anpassungszeitpunkt

Eine Erhöhung kann frühestens nach Ablauf von 10 Jahren, ab heute und darauf frühestens jeweils nach Ablauf von 3 Jahren nach der jeweils letzten Änderung verlangt werden; es ist dabei der Wertvergleich zwischen dem

jetzigen Monat (bzw. dem Monat der letzten Änderung) und dem Monat des Änderungszeitpunkts anzustellen.

c) Höchstgrenzen

Festgestellt wird, dass die Höchstgrenze von den Bestimmungen des § 9 a ErbbauRG unberührt bleibt.

4. Dingliche Sicherung

Zur Sicherung der vorstehenden Vereinbarungen - also nicht nur zur Sicherung des Erbbauzinses nach Absatz 1, sondern auch hinsichtlich seiner Anpassung nach Maßgabe des Absatzes 3 wird eine

Erbbauzinsreallast

im Sinne von § 9 Absatz 3 ErbbauRG bestellt. Nach § 9 Absatz 1 ErbbauRG wird als Inhalt des Erbbauzinses vereinbart, dass die Erbbauzinsreallast abweichend vom § 52 Absatz 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechtes die Zwangsversteigerung des Erbbauzinsrechtes betreibt.

IV. Weitere (schuldrechtliche) Bestimmungen

1. Ausschluss der Sach- und Rechtsmängel

Der Grundstückseigentümer haftet nicht für Sachmängel des Erbbaugrundstücks.

2. Rechtsnachfolger

Der Erbbauberechtigte hat im Fall der Veräußerung des Erbbaurechtes sämtliche Verpflichtungen aus dem Vertrag seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

3. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages und des Erbbaurechtes im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsteile sind dann verpflichtet, den Vertrag durch eine Regelung zu ergänzen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

4. Kosten, Steuern

Die Kosten dieses Vertrages, seines Vollzuges im Grundbuch, erforderliche Genehmigung und der Rangbeschaffung sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erbbauberechtigte.

5. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten

beglaubigte Abschriften:

- die Vertragsteile sofort,
- das Grundbuchamt,
das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen,
- Kommunalaufsicht des Landes Brandenburg

einfache Abschriften:

- das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -.

V. Grundbucheklärungen

Die Beteiligten sind sich über die Bestellung des Erbbaurechtes zugunsten der Erbbauberechtigten und der Erbbauzinsreallast einig. Sie bewilligen und beantragen:

1. In das in Abschnitt I 1. bezeichnete Grundstücksgrundbuch einzutragen:
 - a) das Erbbaurecht in Abteilung II an erster Rangstelle;
 - b) die Eintragung des Vorkaufsrechts nach § 8 im Rang nach dem Erbbaurecht.
2. Für das vereinbarte Erbbaurecht ein Erbbaugrundbuch anzulegen und hier einzutragen:
 - a) das Erbbaurecht mit dem gesetzlichen und vertraglichen Inhalt nach Abschnitt II;
 - b) die Erbbauzinsreallast gemäß Abschnitt III 4. zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers an erster Rangstelle,
 - c) die Eintragung des Vorkaufsrechts gemäß Abschnitt II § 8 im Rang nach der Erbbauzinsreallast.

VI. Hinweise des Notars

Die Beteiligten wurden vom Notar unter anderem darüber belehrt, dass

1. das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht,
2. das Erbbaurecht ausschließlich erste Rangstelle im Grundbuch erhalten muss,
3. die Eintragung erst erfolgen kann, wenn die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbssteuer dem Notar vorliegt,
4. alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen kann,
5. die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notar sowie die Grunderwerbssteuer als Gesamtschuldner haften,
6. auf die Bedeutung der dinglichen Erbbauzinsreallast und deren Bestehenbleiben in der Zwangsversteigerung,
7. auf das Erfordernis der Genehmigung dieser Urkunde nach der Grundstücksverkehrsordnung, sowie der kommunalaufsichtlichen Genehmigung.

VII. Ermächtigung des Notars

Der beurkundende Notar wird ermächtigt, die zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen einzuholen und entgegenzunehmen, Anträge - auch geteilt - zu stellen, zurückzunehmen und zu ergänzen, ohne Rücksicht auf die gesetzliche Vollmacht. Alle zu diesem Vertrag erforderlichen Zustimmungserklärungen sollen mit dem Eingang beim Notar den Vertragsteilen als zugegangen gelten und rechtswirksam sein.

Die Beteiligten ermächtigen den amtierenden Notar, alle erforderlichen Genehmigungen zu erwirken, entgegenzunehmen, dem anderen Vertragsteil mitzuteilen und die Mitteilung für diesen entgegenzunehmen. Dies alles soll durch Abzeichnung des Genehmigungsbeschlusses als geschehen gelten.

VIII. Vollmacht

Die Beteiligten erteilen hiermit den Notariatsmitarbeiterinnen

- Frau Marlies Kracht und
- Frau Gabriele Säglitz,

dienstansässig in 10117 Berlin, Mohrenstr. 63,

- jede für sich allein -

Vollmacht

unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Abgabe von allen rechtsgeschäftlichen Erklärungen zur Urkunde des beurkundenden Notars gegenüber Behörden und Privaten, die nach dem Ermessen des beurkundenden Notars zu Berichtigungen aller Art, Ergänzungen oder Abänderungen und dem Vollzug dieser Urkunde notwendig oder dienlich werden, einschließlich erneuter Erklärung der Zwangsvollstreckungsunterwerfung.

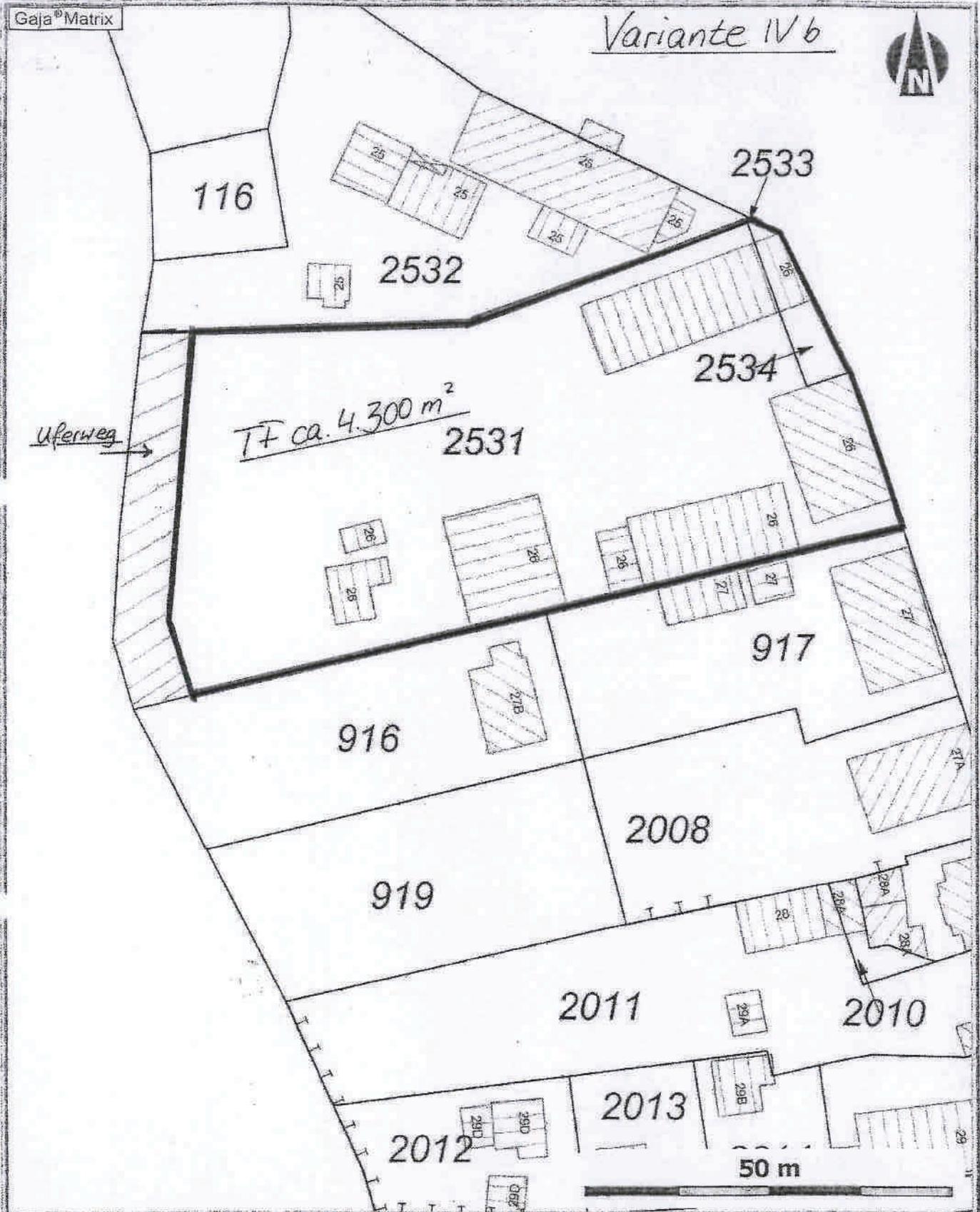
Unter Freistellung der Bevollmächtigten von jeder persönlichen Haftung erteilen die Beteiligten dem Notar den Auftrag, von den beurkundeten Erklärungen nur im Interesse der Beteiligten und unter Übernahme der Amtshaftung Gebrauch zu machen.

Die Niederschrift wurde in Gegenwart des Notars den Beteiligten nebst eigenschriftlichen Einfügungen vorgelesen, die Skizze und Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben.

Anlage 1 und 3

Gaja® Matrix

Variante IV b



Projekt:
Anlage zur DS 207/2010/08-14, Variante IV b

Bearbeiter:
Frau Michel



Vermerk:
Skizze

Datum:
11.03.2011

1:680



Satzung des Vereins „Jugendwerkstatt Hönow“

§1 Name, Sitz, Eintragung, Geschäftsjahr

- (1) Der Verein trägt den Namen „Jugendwerkstatt Hönow“.
- (2) Er hat seinen Sitz in Hönow.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (4) Er wird in das Vereinsregister beim Amtsgericht Strausberg eingetragen.
- (5) Nach der Eintragung in das Vereinsregister führt der Verein den Zusatz „e.V.“.

§2 Vereinszweck

- (1) Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige bzw. mildtätige Wohlfahrtszwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabeordnung 1977 (§§51 ff. AO) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Zweck des Vereins ist es, die Belange, Interessen und Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Familien in der Gemeinde Hoppegarten und in den Ländern Berlin und Brandenburg aufzugreifen, zu unterstützen und zu vertreten, um darauf aufbauende Formen von gelingenden Kinder- und Jugendhilfeangeboten gemäß SGB VIII zu entwickeln und zu fördern. Daher wird das Vereinsleben verschiedene Formen des miteinander Lebens und Arbeitens beinhalten. Dazu gehören zum Beispiel kulturelle Veranstaltungen, Gruppenfahrten, das Arbeiten an Projekten in den vereinseigenen Werkstätten und außerhalb, der gemeinsame Aufbau und die Pflege von ambulanten, teilstationären und stationären Projekten im Bereich der Sozialen Arbeit. Ferner ist es Anliegen des Vereins auch benachteiligte und beeinträchtigte Menschen unserer Gesellschaft zur Teilhabe zu befähigen und dafür unterstützend, integrativ, zielgruppen- und generationsübergreifend wirksam zu werden.
- (3) Der Verein ist konfessionell, parteipolitisch und weltanschaulich unabhängig. Er leistet eine den Zielen des Grundgesetzes förderliche Arbeit.

§3 Selbstlosigkeit

- (1) Der Verein ist selbstlos tätig, er verfolgt nicht eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (2) Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden.
- (3) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- (4) Mitglieder erhalten bei Auflösung oder Aufhebung des Vereins bzw. bei ihrem Ausscheiden nur die von ihnen eingebrachten Sach- und Vermögenswerte zurück.
- (5) Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Vereins, Aufwandsentschädigungen gelten nicht als Zuwendungen.

§4 Mitgliedschaft

- (1) Mitglied des Vereins kann jede natürliche oder juristische Person werden, die seine Ziele unterstützt (§2).
- (2) Über den schriftlich an den Verein zu stellenden Antrag auf Aufnahme entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Die Mitgliedschaft endet durch Tod, Austritt oder Ausschluss bzw. bei juristischen Personen durch deren Auflösung. Außerdem endet die Mitgliedschaft bei Beitragsrückstand von mehr als 12 Monaten. Das Mitglied ist auf den Rückstand rechtzeitig hinzuweisen.
- (4) Der Austritt eines Mitgliedes ist nur zum jeweiligen Jahresende möglich. Er erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand unter Einhaltung einer Frist von 10 Tagen.
- (5) Der Ausschluss kann wegen groben Verstoßes gegen die Vereinsinteressen oder das Ansehen des Vereins durch die Mitgliederversammlung erfolgen. Dem Mitglied wird vor der Beschlussfassung Gelegenheit zur Rechtfertigung bzw. Stellungnahme gegeben.
- (6) Minderjährige bis zum vollendeten 18. Lebensjahr bedürfen zur Aufnahme der schriftlichen Zustimmung der Eltern.
- (7) Fördermitgliedschaft
 - (1) Fördermitglied des Vereines kann jede natürliche oder juristische Person werden, die den Verein zielgerichtet finanziell, ideell oder materiell unterstützen will und alles unterlässt, was dem Ansehen des Vereines schaden und die Erreichung des Zwecks gefährden kann.
 - (2) Die Fördermitglieder sind zur Zahlung eines regelmäßigen Beitrags verpflichtet. Über seine Mindesthöhe entscheidet die Mitgliederversammlung mit einer 2/3 Mehrheit der in der Mitgliederversammlung anwesenden stimmberechtigten Mitglieder.
 - (3) Die Fördermitgliedschaft ist schriftlich beim Vorstand zu beantragen. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Die Fördermitgliedschaft tritt ein mit der erstmaligen Zahlung des Förderbeitrages.
 - (4) Die Fördermitglieder werden zu den Mitgliederversammlungen eingeladen. Jedes Fördermitglied ist berechtigt, als Gast ohne Antrags- und Stimmrecht, aber mit Rederecht an den Sitzungen der Vereinsorgane beratend teilzunehmen.
 - (5) Die Fördermitgliedschaft endet mit dem Tode, bei juristischen Personen durch den Verlust der Rechtsfähigkeit, mit dem freiwilligen Austritt, durch dreimaliges Anmahnen des Förderbeitrages oder mit dem Ausschluss.
 - (6) Der Austritt ist nur zum jeweiligen Jahresende möglich. Er erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand unter Einhaltung einer Frist von 10 Tagen.
 - (7) Ein Fördermitglied kann mit einer 2/3 Mehrheit der in der Mitgliederversammlung anwesenden stimmberechtigten Mitglieder ausgeschlossen werden, wenn es den Verein nicht mehr unterstützt oder dessen Grundlagen nicht mehr mitträgt.

§5 Beiträge

Die Mitglieder zahlen Beiträge nach Maßgabe eines Beschlusses der Mitgliederversammlung (§8).

Zur Festlegung der Beitragshöhe ist eine 2/3 Mehrheit der in der Mitgliederversammlung anwesenden stimmberechtigten Vereinsmitglieder erforderlich. Fördermitglieder zahlen einen Beitrag in Höhe von 25,00 EUR.

§6 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind: - der Vorstand
- die Mitgliederversammlung

§7 Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, zwei stellvertretenden Vorsitzenden und bis zu drei Beisitzern, wovon ein Beisitzer dem Posten des Jugendvertreters vorbehalten ist. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind.
- (2) Vorstand im Sinne des BGB sind die Vorsitzenden. Sie vertreten den Verein gerichtlich und außerordentlich und jeder ist allein vertretungsberechtigt.
- (3) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit für die Dauer von einem Jahr gewählt. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Vorsitzenden werden in einem besonderen Wahlgang bestimmt.
- (4) Dem Vorstand obliegt die Führung der laufenden Geschäfte des Vereins; er ist befugt, Geschäftsführer zu berufen.

§8 Die Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins und insbesondere zuständig für Satzungsänderungen, Wahl des Vorstandes, Genehmigung des Jahresabschlusses, Beschlussfassung zur Auflösung des Vereins, Entlastung des Vorstandes, Beschlussfassung über Höhe und Fälligkeit des Mitgliedsbeitrages. Über einmalige Ausgaben, die eine in der Mitgliederversammlung festgelegte Summe überschreiten, werden alle Mitglieder informiert und haben Einspruchsrechte.
- (2) Die Mitgliederversammlung ist mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch den Vorstand. Der Einladung ist eine Tagesordnung beigelegt.
- (3) Die Mitgliederversammlung ist mit einer Frist von maximal 6 Wochen einzuberufen, wenn die von mindestens einem Drittel der Mitglieder schriftlich unter eines zur Beratung gestellten Punktes verlangt wird.
- (4) Jede Mitgliederversammlung ist beschlussfähig.
- (5) Beschlüsse und Wahlen werden mit einfacher Mehrheit entschieden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

§9 Satzungsänderungen

- (1) Für die Satzungsänderungen ist eine 2/3 Mehrheit der erschienen Vereinsmitglieder erforderlich. Über Satzungsänderungen kann in der Mitgliederversammlung nur abgestimmt werden, wenn auf diesen Tagesordnungspunkt bereits in der Einladung hingewiesen wurde.
- (2) Satzungsänderungen, die von Gerichts-, Aufsichts- oder Finanzbehörden aus formalen Gründen verlangt werden, kann der Vorstand vornehmen. Diese Veränderungen müssen allen Vereinsmitgliedern schriftlich mitgeteilt werden.

§10 Beurkundung von Beschlüssen

Die in Vorstandssitzungen und Mitgliederversammlungen gefassten Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen und vom Versammlungsleiter und Protokollführer zu unterzeichnen.

§11 Auflösung des Vereins

- (1) Für den Beschluss, den Verein aufzulösen, ist eine 2/3 Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder notwendig. Der Beschluss kann nur nach rechtzeitiger Ankündigung in der Einladung zur Mitgliederversammlung gefasst werden.
- (2) Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke ist das Vermögen zu steuerbegünstigten Zwecken zu verwenden. Beschlüsse über die künftige Verwendung des Vermögens dürfen erst nach Einwilligung des Finanzamts ausgeführt werden.

Beschlossen auf der Gründungsversammlung am 26.07.1994 in Hönow

1. Änderung beschlossen am 20.09.1994
2. formelle Änderung durch den Vorstand vorgenommen am 29.09.1994
3. formelle Änderung durch den Vorstand vorgenommen am 21.06.1996
4. Änderung beschlossen am 07.02.1997
5. Änderung beschlossen am 12.02.1998
6. Änderung beschlossen am 12.04.2001
7. Änderung beschlossen am 19.02.2004
8. Änderung beschlossen am 09.09.2004
9. Änderung beschlossen am 20.03.2006
10. Änderung beschlossen am 09.11.2006
11. Änderung beschlossen am 18.03.2008

Anlage 4 zum Entwurf des Erbbaurechtsvertrages
Gemeinde Hoppegarten ./ Jugendwerkstatt Hönow e.V.
Grundstück Dorfstraße 26 und 26 a

1. Die Maßnahmen der Sanierung an den Bauwerken auf dem Erbbaugrundstück und deren finanzielle Absicherung sowie die Inhalte und Ziele der offenen Kinder- und Jugendarbeit sind jährlich zwischen der Gemeindeverwaltung und der Jugendwerkstatt abzustimmen. Gleichzeitig wird die Jugendwerkstatt über die Ergebnisse des Vorjahres berichten.
2. Der jährlich zu erbringende Nachweis der Gemeinnützigkeit des Vereins hat ohne Aufforderung des Erbbaurechtsgebers zu erfolgen. Der Nachweis wird bis zum 31.07. eines jeden Jahres der Gemeindeverwaltung übergeben.
3. Satzungsänderungen sind dem Erbbaurechtsgeber unaufgefordert anzuzeigen. Sollten die Änderungen nicht mit den Zielen des Erbbaurechtsvertrages vereinbar sein, soll der Heimfall eintreten.
4. Zwischen der Gemeinde Hoppegarten und der Jugendwerkstatt Hönow e.V. wurde eine Vereinbarung zur Jugendarbeit geschlossen, die am 01.01.2005 in Kraft trat. Hierin sind die Ziele der Vereinstätigkeit sowie Entwicklungsfortschritte und Maßnahmen ergänzend zum Erbbaurechtsvertrag detailliert festgelegt bzw. zu vereinbaren.