

UVZ-Nr. M /2024

Bestellung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

Heute, den ***

zweitausendvierundzwanzig

- *** 2024 -

erschien vor mir,

Michael Weinsheimer

Notar in Frankenthal (Pfalz),

in den Amtsräumen in Frankenthal (Pfalz), Bahnhofstraße 21-29:

1. **CongressForum Frankenthal GmbH** mit Sitz in Frankenthal (Pfalz), Geschäftsadresse Stephan-Cosacchi-Platz 5 in 67227 Frankenthal (Pfalz),

hier vertreten durch

den persönlich bekannten Herr Bernd **Knöppel**, geboren am 19.11.1969, geschäftsansässig wie vor, als deren zur alleinigen Vertretung berechtigter Geschäftsführer.

2. **Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG**

mit dem Sitz in Speyer, inländische Geschäftsanschrift:
67346 Speyer, Bahnhofstraße 19,

hier vertreten durch

- a) Thomas Georg Sold, geboren am 16. März 1971,
 - b) Andreas Reif, geboren am 27. Dezember 1966,
- beide geschäftsansässig 67346 Speyer, Bahnhofstraße 19, in ihrer Eigenschaft als gemeinsam zur Vertretung berechnigte Vorstandsmitglieder der Genossenschaft.

3. **Stadtwerke Frankenthal GmbH** mit dem Sitz in Frankenthal (Pfalz), inländische Geschäftsanschrift: Wormser Straße 11, 67227 Frankenthal (Pfalz),
hier vertreten durch
Herrn Volkmar **Langefeld**, geboren am 13. Dezember 1967, geschäftsansässig Wormser Straße 11, 67227 Frankenthal (Pfalz), in seiner Eigenschaft als deren einziger Geschäftsführer.

4. Die **Stadt Frankenthal (Pfalz)**,
hier vertreten
aufgrund erteilter Vollmacht, die im Original unwiderrufen vorlag und in beglaubigter Kopie hier beigefügt ist, durch Frau Iris Sprenger, geboren am 16. September 1968.

Aufgrund Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein zu HRB 21020 vom heutigen Tage stelle ich, Notar, fest, dass Herr Knöppel als Geschäftsführer zur Einzelvertretung der CongressForum Frankenthal GmbH berechtigt ist.

Aufgrund Einsichtnahme in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein zu GnR 50107 vom heutigen Tage stelle ich, Notar, fest, dass Herr Thomas Sold als Vorstandsmitglied und Herr Andreas Reif als Prokurist gemeinschaftlich zur Vertretung der Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG berechtigt sind.

Aufgrund Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein zu HRB 21661 vom heutigen Tage stelle ich, Notar, fest, dass Herr Volkmar Langefeld als einziger Geschäftsführer zur Einzelvertretung der Stadtwerke Frankenthal GmbH berechtigt ist.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Auf Ansuchen beurkunde ich bei gleichzeitiger Anwesenheit, nach Unterrichtung über den Grundbuchstand ohne Grundakte, was folgt:

§ 1

Die **CongressForum Frankenthal GmbH** wird nachfolgend auch „CFF“ bezeichnet und die Vereinigte **VR Bank Kur- und Rhein-pfalz eG** wird nachfolgend auch „VRKP“ bezeichnet.

§ 2

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Frankenthal (Pfalz)
für Frankenthal Blatt 16151
ist die CFF als Alleineigentümerin des nachbezeichneten Grundbesitzes eingetragen:

Bestandsverzeichnis Lfd.Nr. 11

Gemarkung Frankenthal

Flst.Nr. 2153/21 Verkehrsfläche

Jahnplatz zu 667 qm,

Flst.Nr. 1457/2 Verkehrsfläche

Jahnplatz zu 1309 qm.

2. Der Grundbesitz ist im Grundbuch derzeit belastet wie folgt:

Abteilung II

Lfd. Nr. 9

Auflassungsvormerkung bezüglich der gesamten BV-Nr. 5 und bezüglich noch zu vermessenden Teilflächen aus BV-Nrn. 6

und 7 von insgesamt ca. 793 qm für Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG mit Sitz in Speyer

Abteilung III

Lastenfrei vorgetragen

§ 3

Mit Urkunde des amtierenden Notars vom 26. Mai 2023, UVZ-Nr. M-750/2023, -nachfolgend auch „Haupturkunde“ genannt- hat die CFF eine Teilfläche von insgesamt ca. 793 qm aus den vorbezeichneten Grundstücken Flst.Nrn. 2153/21 und 1457/2 zusammen mit einem weiteren Grundstück an die VRKP und die VRKP eine Teilfläche aus einem weiteren Grundstück an die CFF getauscht. Die Vermessung der jeweiligen Tauschgrundstücke wurde nach Angaben der Beteiligten bereits durchgeführt, ein Fortführungsnachweis wurde jedoch bisher nicht erstellt.

Die Grundstücksteilflächen aus den Grundstücken Flst.Nrn. 2153/21 und 1457/2, welche vom CFF an die VRKP übergehen sind in der als **Anlage 1** beigefügten Lageplanskizze „grün“, die im Eigentum der CFF verbleibende Restfläche ist „blau“ eingezeichnet. Die Anlage ist ein wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde und wurde den Beteiligten anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt.

§ 4

1. Die CFF bestellt als derzeitiger Eigentümer an den unter Abschnitt § 2 genannten Grundstücken zugunsten der Stadt Frankenthal (Pfalz) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts:

Die Stadt Frankenthal (Pfalz) ist berechtigt, eine Abwasserleitung –Lageplan **Anlage 2** „pink“ eingezeichnet - in einem Schutzstreifen von 3,0 Meter Breite - Lageplan **Anlage 2** „rot“ gestrichelt umrandeten Bereich - zu betreiben, dauerhaft zu belassen und den dienenden Grundbesitz wie auch den Bereich unmittelbar an diese angrenzend zum Zwecke des Betriebs, der Unterhaltung und der Erneuerung der Leitung zu benutzen und erforderlichenfalls zu befahren und den Grundstücksbereich zum Erreichen der unterirdisch liegenden Abwasserleitung zu öffnen. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann ganz oder teilweise Dritten überlassen werden.

In der Schutzzone dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Ausgenommen sind davon Stellplätze wie derzeit vorhanden und private Wege, solche Anlagen sind baulich in einer Art herzustellen, die es der Stadt ermöglicht, die vorgenannten Wartungs-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten an der Abwasserleitung mit dem geringstmöglichen Aufwand durchzuführen. In der Schutzzone dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die durch den Wuchs den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerhalb der Schutzzone ist bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern das Merkblatt DWA -M 162, Stand Februar 2023, Herausgeber Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. anzuwenden.

Leitungsgefährdende Stoffe dürfen in der Schutzzone nicht gelagert werden. Sonstige Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung oder des Zubehörs beeinträchtigen oder gefährden können, sind zwingend zu vermeiden.“

2. Weiter bestellt die CFF an den unter Abschnitt § 2 genannten Grundstücken zugunsten der Stadtwerke Frankenthal GmbH eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts:

Die Stadtwerke Frankenthal GmbH, Frankenthal (Pfalz) ist berechtigt, in einem Schutzstreifen von 2,0 Meter Breite Stromleitungssysteme – Lageplan **Anlage 3** „rot“ eingezeichnet – gemäß dem beigefügten Lageplan unterirdisch zu verlegen, zu betreiben und das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage zu nutzen und erforderlichenfalls zu befahren und den Grundstücksbereich zum Erreichen der unterirdischen Stromleitungssysteme zu öffnen. Die Schutzstreifenbreite von 2,0 Meter ergibt sich aus dem beidseits der Systeme notwendigen Schutzabstand von 1 m. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Versorgungssysteme.

Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstücks dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Stromleitungssysteme beeinträchtigen oder gefährden. Der Stadtwerke Frankenthal GmbH wird damit ermöglicht, die vorgenannten Wartungs-, Reparatur und Erneuerungsarbeiten an dem unterirdischen Stromleitungssystem mit dem geringstmöglichen Aufwand durchzuführen.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann ganz oder anteilig Dritten überlassen werden.

3. Auf die als Anlage 2 und 3 beigefügten Lagepläne wird verwiesen. Diese wurden zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt.
4. Nach Abschluss von Arbeiten hat der jeweilige Berechtigte den ursprünglichen Zustand des dienenden Grundbesitzes auf seine Kosten wiederherzustellen und dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes einen etwa entstandenen Sachschaden zu ersetzen.

Die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung der Anlage hat der jeweilige Berechtigte zu tragen.

5. Klargestellt wird, dass an dem weiteren von der CFF an die VRKP veräußerten gesamten Grundstück, Flst.Nr. 2153/20, ausdrücklich keine beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sowohl für die Stadt Frankenthal als auch für die Stadtwerke Frankenthal GmbH bestellt werden.

§ 5

1. Die CFF

bewilligt und beantragt

in das Grundbuch einzutragen:

- a) die bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Frankenthal,
- b) die bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Frankenthal GmbH

und zwar die Rechte a) und b) untereinander im Gleichrang sowie an erster Rangstelle.

2. Die VRKP tritt mit der zu Ihren Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung hinter die zur Eintragung gelangenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zurück.

§ 6

Die VRKP übernimmt mit Vollzug der Haupturkunde die an der Ihr übertragenen Teilfläche die sodann in Abteilung II zur Eintragung gelangenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zur weiteren dinglichen Duldung und Erfüllung.

§ 7

1. Jeder Beteiligte beauftragt und bevollmächtigt den Notar mit dem Vollzug dieser Urkunde. Die Vollmacht umfasst die Abgabe und Entgegennahme von materiell- und verfahrensrechtlichen Erklärungen jeder Art bezüglich des Beurkundungsgegenstandes. Sie berechtigt insbesondere dazu, Anträge gegenüber Behörden, wie dem Grundbuchamt, zu stellen, zu ändern und zurückzunehmen sowie Genehmigungen von Behörden, Beteiligten und sonstigen Dritten entgegenzunehmen.
2. Eine inhaltsgleiche Vollmacht wird hiermit – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB – jedem Mitarbeiter des Notars erteilt, insbesondere den Herren Peter Krajewski, Andreas Wagner und Frau Melina Franke.
3. Soweit in dieser Urkunde dem Notar Anweisungen und Vollmachten erteilt oder auf diesen eingeschränkt sind, gelten diese auch für dessen Sozium und den eigenen Amtsnachfolger.

§ 8

1. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs sowie die Kosten des Grundbuchvollzugs trägt die VRKP.

2. Von dieser Urkunde erhält jeder Beteiligte eine Abschrift. Das Grundbuchamt erhält eine elektronisch beglaubigte Abschrift.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben: