

[Wappen von RLP]

Verhandelt in Koblenz, am XX.XX.XXXX

Vor Notar

[Name des Notars]

mit Amtssitz in Koblenz.

erschieden, dem amtierenden Notar von Person bekannt/ausgewiesen durch amtliche Lichtbildausweise:

1) Herr/Frau _____

geboren am _____

dienstansässig Viktoriastraße 4, 56068 Koblenz

handelnd im Namen der **Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH** mit Sitz in Koblenz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRB 629 -nachfolgend „**Wirtschaftsförderungsgesellschaft**“ genannt

2) Herr/Frau _____

geboren am _____

dienstansässig in 56068 Koblenz, [Straße und Hausnummer]

handelnd als Vertreter ohne Vertretungsmacht für die **Stadt Koblenz**, 56068 Koblenz, Willi-Hörter-Platz 1

-formgerechte Genehmigung vorbehalten-

-nachfolgend „**Stadt**“ genannt

Zunächst wird erklärt, dass das Einverständnis mit der Einspeicherung persönlicher Daten und dem Versenden von Entwürfen, Urkunden und Mitteilungen durch unverschlüsselte E-Mail bestand und auch weiterhin besteht.

Weiter wird auf Befragen des Notars erklärt, dass die Beteiligten in dieser Urkunde auf eigene Rechnung handeln, soweit nicht eine Stellvertretung für Dritte ausdrücklich erklärt wird.

Die Erschienenen ließen folgenden

Grundstücksübertragungsvertrag

beurkunden:

§ 1

Vorbemerkungen

- 1) Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH und die Stadt Koblenz haben auf Grundlage der Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 329 „Bubenheimer Berg“) einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB sowie einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung geschlossen.
- 2) In dem Bebauungsplangebiet Nr. 329 sind öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzt und durch Vermessung gebildet worden. Bei den öffentlichen Verkehrsflächen handelt es sich um eine Fläche von [XXX] qm und bei den Grünflächen um eine Fläche von [XXX] qm
- 3) Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH hat sich gem. § 10 Abs. 1 des o.g. Erschließungsvertrages verpflichtet, die hergestellten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen unentgeltlich an die Stadt Koblenz zu übertragen.

§ 2**Grundbuchbestand**

- 1) Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft ist alleinige eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts für

Bubenheim Blatt 663

verzeichneten Grundbesitzes

lfd. Nr. 20

Flur 1 Flurstück 441/1:

Gebäude- und Freifläche, Öffentlich, Ackerland auf der St. Sebastianer Straße, groß 31 qm

lfd. Nr. 24

Flur 1 Flurstück 594/13:

Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, St. – Sebastianer –Straße 29, Am Bubenheimer Berg, groß 185.215 qm betreffend BV lfd. Nr. 24:

Erste Veränderung:

Nr. 24 auf das Liegenschaftskataster gemäß Fortführungsnachweis Nr. KE00073555/2022 zurückgeführt und als Nr. 32 neu eingetragen am 06.05.2022.

- 2) Ausweislich des Grundbuchs, dessen Inhalt durch den Notar am heutigen Tage geprüft wurde, ist der vorbezeichnete Grundbesitz in Abt. III lastenfrei und in Abt. II wie folgt belastet:

- lfd. Nr. 1: betreffend BV lfd. Nr. 20: Recht auf Legung und Unterhaltung von Hochspannungsleitungen und in Verbindung damit eine Bau- und Aufwuchsbeschränkung sowie ein Betretungsrecht für die Rheinisch- Westfälische Elektrizitätswerk AG in Essen – Ruhr unter Bezugnahme auf den Enteignungsbeschluss vom 04. Mai 1928 und das Ersuchen des Regierungspräsidenten in Koblenz vom 23.07.1928 eingetragen am 07. Dezember 1928 in Artikel 44,

bzw. am 08.11.1928 in Artikel 272 und Blatt 419 und hierher übernommen am 03. August 1964.

Erste Veränderung: Das Recht ging auf die RWE Energie Aktiengesellschaft in Essen über gemäß Nachbegründungs- und Einbringungsvertrag vom 19.01.1990 eingetragen am 17.06.1996.

Zweite Veränderung: Dieses Recht wurde übertragen auf die Amprion GmbH in Dortmund. Gemäß Bewilligung vom 10.02.2014 (UR Nr. 295/ 2014 Notar Dr. C. Jaeger in Dortmund). Eingetragen am 29.05.2015.

- lfd. Nr. 2: betreffend BV lfd. Nr. 20: Dienstbarkeit für die Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerk AG Essen/Ruhr umfassend das Recht auf Bau – und Unterhaltung der Hochspannungsleitung Brauweiler – Koblenz, sowie eine Bau- und Aufwuchsbeschränkung und das Verbot leitungsgefährdender Verrichtungen. Mit Bezug auf den Enteignungsbeschluss der Bezirksregierung Koblenz vom 18. November 1954 mit dem Gleichrang mit Abt. II Nr. 1 eingetragen am 18. Februar 1955 mit dem Gleichrang in Blatt 419. Mit dem belasteten Grundstück aus Blatt 592 hierher übernommen am 03. August 1964.

Erste Veränderung: Rechtsinhaber war danach die RWE Energie Aktiengesellschaft in Essen; gemäß Nachbegründungs- und Einbringungsvertrag vom 19.01.1990 eingetragen am 17.06.1996.

Zweite Veränderung: Dieses Recht ging über auf die Amprion GmbH in Dortmund, gemäß Bewilligung vom 10.02.2014 (UR Nr. 295/ 2014 Notar Dr. C. Jaeger in Dortmund). Eingetragen am 29.05.2015.

- lfd. Nr. 3: betreffend BV lfd. Nr. 32: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasser und Kabelleitungsrecht) für Zweckverband Rhein-Hunsrück Wasser, Dörth. Gemäß Bewilligung vom 27.08.2003 eingetragen 15.09.2003

Erste Veränderung: Der Inhalt des Rechts ist gemäß Bewilligung vom 02.03.2004 geändert; eingetragen am 09.03.2004

Zweite Veränderung: An BV bisher lfd. Nr. 24 (594/12) gelöscht; eingetragen am 27.02.2007

- lfd. Nr. 4: betreffend BV lfd. Nr. 20: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Hochspannungsleitungsrecht) für RWE Transportnetz Strom GmbH in Dortmund. Gemäß Bewilligung vom 01.10.2008 eingetragen am 10.10.2008.

Erste Veränderung: Rechtsinhaber ist die RWE Deutschland Aktiengesellschaft in Essen gemäß Bewilligung vom 25.11.2013 (UR Nr. 1993/2013 Notar Dr. C. Jaeger in Dortmund); eingetragen am 18.02.2014.

Zweite Veränderung: Das Recht ist auf die Westnetz GmbH, Dortmund (Amtsgericht Dortmund, HRB 30872) übergegangen. Gemäß Ausgliederungsvertrag vom 11.11.2019 und § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG eingetragen am 21.12.2021

Diese Rechte sind bekannt und gehen mit den zugrundeliegenden Rechten und Pflichten mit über.

- 3) Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass es sich bei den zuvor genannten Grundstücken um die Flächen handelt, die gem § 10 Abs. 1 des o.g. Erschließungsvertrages an die Stadt zu übertragen sind.

§ 3

Übertragung

- 1) Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft überträgt der Stadt die auf dem vorgenannten Grundbesitz hergestellten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zum Alleineigentum.
- 2) Der Verkehrswert wurde mit xx,xx € je Quadratmeter angegeben.
- 3) Gegenleistungen sind nicht zu erbringen

§ 4

Gewährleistung

- 1) Der Grundbesitz wird übertragen in seinem derzeitigen Zustand, frei von Belastungen und Beschränkungen, insbesondere nach dem Wohnungsbindungsgesetz, sowie von öffentlich-rechtlichen Lasten, soweit nichts Anderes geregelt ist. Altrechtliche Dienstbarkeiten sind nicht bekannt und werden gegebenenfalls mitübernommen.
- 2) Eine Gewährleistung für die Größe, Güte und Beschaffenheit des Grundbesitzes im derzeitigen Zustand sowie die Gewährleistung für Sachmängel aus diesem Vertrag sind ausgeschlossen. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft erklärt, dass der Grundbesitz nach ihrer Kenntnis nicht umweltbelastet ist.
- 3) Hinsichtlich der Abnahme und der Gewährleistung für die baulichen Anlagen auf den Flurstücken Flur 1 Flurstück 441/1 und Flurstück 594/13 (öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) gelten die Bestimmungen in § 9 (Abnahme, Kontrolle und Mängelansprüche) des Erschließungsvertrages „Bubenheimer Berg“ vom XX.XX.XXXX [Datum des Vertragsschlusses] zwischen der Stadt Koblenz, der Stadtentwässerung Eigenbetrieb der Stadt Koblenz und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Koblenz, wie aus der beigefügten **Anlage 1 – Auszug aus dem Erschließungsvertrag** entnommen werden kann.

§ 5**Besitzübergang**

- 1) Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahren sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen sofort über, spätestens jedoch mit der Abnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.
- 2) Miet- und Pachtverhältnisse mit Dritten bestehen nicht.

§ 6**Genehmigungen, Bescheinigungen**

- 1) Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.
- 2) Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Beteiligten für die mit dieser Urkunde verbundenen Kosten und etwaigen Steuern gesetzlich als Gesamtschuldner haften und dass etwa bestehende Rückstände an öffentlichen Abgaben als dingliche Belastung auf dem hier übertragenen Objekt ruhen.

§ 7**Kosten und Steuern**

- 1) Die mit diesem Vertrag verbundenen Kosten trägt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft
- 2) Steuerliche Beratung durch den Notar hat nicht stattgefunden.

§ 8**Auflassung, Grundbuchanträge**

- 1) Die Beteiligten sind sich einig über den Eigentumsübergang und bewilligen und beantragen die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

Auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung wird verzichtet

- 2) Der Notar wird mit dem Vollzug beauftragt. Eintragungen in das Grundbuch sollen nur nach Maßgabe der Anträge des Notars erfolgen.

Er kann Anträge einzeln oder getrennt stellen, zurückziehen, den Rang einzutragender Rechte bestimmen und die Rechte bezeichnen, die vorerst mitübertragen werden sollen. Er soll die Vertretung der Beteiligten im Grundbuchverfahren übernehmen und kann dazu die vorliegende Urkunde erforderlichenfalls – auch durch Eigenurkunde – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berichtigen, ändern und ergänzen. Gegenüber dem Grundbuchamt ist die Vollmacht unbeschränkt. Die Beteiligten verzichten, soweit zulässig, auf ihr eigenes Antragsrecht. Vollzugsnachrichten werden an die Beteiligten und den Notar erbeten

Diese Niederschrift nebst Anlage 1 wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, alles genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben.