

Anlage 3
zur Urkunde des Notars [REDACTED]
vom 17.04.2020

Aufschiebend bedingter Erbbaurechtsvertrag

zwischen der

Stadt Ludwigshafen am Rhein

und

der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz
in Ettlingen

I.

Grundbuchstand, Vermessung,
Vereinigung

1. Grundbuch

- a) Im Grundbuch des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein für
Ludwigshafen Blatt 11112
ist die Stadt Ludwigshafen am Rhein als Eigentümerin der folgenden
Grundstücke eingetragen:

lfd. Nr. 43		
Flst. Nr. 581/15	Verkehrsfläche Dammstraße, zu	1.668 qm,
lfd. Nr. 47		
Flst. Nr. 581/21	Freifläche Berliner Platz, zu	1.891 qm,
lfd. Nr. 94		
Flst. Nr. 664/8	Verkehrsfläche Berliner Platz, zu	7.158 qm.

Die Grundstücke lfd. Nrn. 43 und 47 sind laut Grundbuchvortrag lastenfrei. Das Grundstück lfd. Nr. 94 ist in Abt. III lastenfrei und in Abt. II wie folgt belastet:

- lfd. Nr. 13 am Grundstück lfd. Nr. 94
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformationsrecht nebst Betretungsrecht) für [REDACTED]
- lfd. Nr. 14 am Grundstück lfd. Nr. 94
Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Einfriedungsrecht und Recht zur Errichtung und Unterhaltung von Zugängen, Lichtschächten, Fluchtwegen und Fluchttreppen) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst-Nrn. 664/10.

b) Im Grundbuch für

Ludwigshafen Blatt 1271

ist die Stadt Ludwigshafen am Rhein als Eigentümerin des folgenden Grundstücks eingetragen:

lfd. Nr. 281

Flst-Nr. 657 Gehweg Berliner Platz, zu 566 qm.

Das Grundstück ist laut Grundbuchvortrag in Abt. III lastenfrei und in Abt. II wie folgt belastet:

lfd. Nr. 45, lastend am Grundstück lfd. Nr. 281, Flst-Nr. 657, und an dem von dem gegenwärtigen Erbbaurechtsvertrag nicht betroffenen Grundstück lfd. Nr. 280:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die [REDACTED] mit dem Inhalt, das die [REDACTED] das Recht hat, auf immerwährende Zeiten unter der Erdoberfläche der Grundstücke einen Teil des Basements des auf dem Grundstück Pl.Nr. 654 befindlichen Warenhauses zu bauen, zu belassen und zu unterhalten.

Die Grundbücher wurden am 30.03.2020 mit Aktualitätsnachweis vom 16.04.2020 eingesehen.

2. Vermessungen

Aus den vorgenannten Grundstücken werden die folgenden Teilflächen herausgemessen:

- a) Aus dem Grundstück Flst-Nr. 581/15 eine Teilfläche von ca. 429 qm, die auf dem dieser Urkundenanlage 3.11 beigefügten Lageplan mittelgrün eingezeichnet und mit OZ 19 versehen ist,
- b) aus dem Grundstück Flst-Nr. 581/21
 - aa) eine Teilfläche ca. 1301 qm, die auf dem vorgenannten Lageplan 3.1 rot eingezeichnet und mit OZ 20 versehen ist, und
 - bb) eine Teilfläche von ca. 229 qm, die auf dem vorgenannten Lageplan 3.1 senffarben eingezeichnet und mit OZ 23 versehen ist;

es handelt sich hierbei um die für die Fahrradstellplätze bestimmte Fläche,
- c) aus dem Grundstück Flst-Nr. 664/8 eine Teilfläche von ca. 362 qm, die auf dem vorgenannten Lageplan 3.1 in einem blässeren grün eingezeichnet und mit OZ 21 versehen ist,
- d) aus dem Grundstück Flst-Nr. 657
 - aa) eine Teilfläche von ca. 22 qm, die auf dem vorgenannten Lageplan 3.1 lavendelfarben eingezeichnet und mit OZ 22 versehen ist, und
 - bb) eine Teilfläche von ca. 67 qm, die auf dem vorgenannten Lageplan 3.1 gelb eingezeichnet und mit OZ 24 versehen ist.

3. Lastenfreistellung, Rangrücktritt

Die für die [REDACTED] eingetragene Dienstbarkeit ist insgesamt zu löschen. Der Notar wird beauftragt, bei der Berechtigten die Löschungsbewilligung einzuholen.

Der Ausübungsbereich der unter lfd. Nr. 14 eingetragenen Grunddienstbarkeit erstreckt sich nach Angaben nicht auf das aus dem belasteten

Grundstück herausgemessene Grundstück. Der Notar wird beauftragt, bei dem Berechtigten die Freigabe einzuholen.

Im Übrigen ist die für die Technische Werke eingetragene Dienstbarkeit an dem herausgemessenen Grundstück zu löschen, soweit sich der Ausübungsbereich einschließlich etwaiger Schutzstreifen nicht auf dem herausgemessenen Grundstück befindet. Hierzu erklären die Vertragsparteien, dass erst im Rahmen der Vermessung ermittelt werden kann, ob sich der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit auf dem heutigen Vertragsgrundstück befindet. Der Notar wird beauftragt, bei den Berechtigten die Freigabe einzuholen, sobald die Vertragsparteien den Notar darüber informieren, dass das Vertragsgrundstück nicht vom Ausübungsbereich der Dienstbarkeiten betroffen ist. Für den Fall, dass sich der Ausübungsbereich dieser Dienstbarkeit auf das vertragsgegenständliche Grundstück erstreckt und die Leitungen auch nicht nach Maßgabe der nachfolgend noch getroffenen Vereinbarungen verlegt werden können, wird der Notar beauftragt, bei der Berechtigten eine entsprechende Bewilligung einzuholen, wonach die Berechtigte mit ihrer Dienstbarkeit im Rang hinter das nachfolgend bestellte Erbbaurecht zurücktritt. Der Notar wird den Rangrücktritt erst anfordern, wenn ihm die Beteiligten übereinstimmend mitgeteilt haben, wozu sie sich hiermit auch verpflichten, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Freigabe gegeben sind.

Siehe ergänzend hierzu auch die Vereinbarungen in nachstehender Ziffer VI. Absatz 4.

4. Vereinigung

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein vereinigt hiermit die herausgemessenen Grundstücke gemäß vorstehender Ziffer 2. zu einem Grundstück im Rechtssinne.

II.

Bestellung des Erbbaurechts, Vertragsdauer

Am Vertragsgrundbesitz wird nachfolgend ein Erbbaurecht bestellt. In Ziffer IV. des Urkundenmantels, dessen Anlage 3 dieser Erbbaurechtsvertrag bildet, haben die Beteiligten bereits erklärt, dass das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 648 „Hochhaus Berliner Platz“ durch öffentliche Bekanntmachung Voraussetzung für die Wirksamkeit auch dieses Erbbaurechts

trages ist. Dieser Erbbauvertrag ist daher (mit Ausnahme etwaiger Einigungs- und Grundbucheklärungen, etwa erteilter Vollmachten, eines etwa erteilten Vollzugsauftrages und etwaiger Kostentragungsregelungen, Rangerklärungen und der Vollstreckungsunterwerfungserklärungen)

aufschiebend bedingt

abgeschlossen. Der Vertrag erlangt gemeinsam mit dem

- Durchführungsvertrag, welcher die Anlage 1 des Mantels dieser Urkunde bildet und
- dem Tauschvertrag, welcher die Anlage 2 des Mantels dieser Urkunde bildet,

die volle Wirksamkeit, sobald der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 648 „Hochhaus Berliner Platz“ durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft tritt.

1. Dies vorausgeschickt bestellt die Stadt Ludwigshafen am Rhein,
-nachstehend als „Grundstückseigentümer“ bezeichnet-,
hiermit zugunsten der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG,
-im Folgenden als „Erbbauberechtigter“ bezeichnet-,
als Alleinberechtigtem an dem gemäß Ziffer I. Absatz 4. vereinigten Grundstück ein

Erbbaurecht

im Sinn des Gesetzes über das Erbbaurecht. Dies ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein oder mehrere Bauwerke zu haben.

2. Die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt auf die Dauer von 99 – in Worten: neunundneunzig – Jahren, gerechnet vom Tag der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch an. Nach Beendigung des Erbbaurechts gehen die Gebäulichkeiten und baulichen Anlagen in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Anfallende Kosten trägt der Grundstückseigentümer.
3. Für das Erbbaurecht gelten außer dem Gesetz über das Erbbaurecht folgende Bestimmungen:

§ 1

Bauwerk, Nebenflächen

1. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, unter der Oberfläche des Grundstücks, auf seine Kosten eine zweigeschossige Tiefgarage, deren ungefähre Lage sich aus dem dieser Urkundenanlage wiederum als Anlage 3.2 beigefügten Plan ergibt, nebst Zu- und Abfahrt, einem überdachten Zugang für Fußgänger mit Treppenhaus und Fahrstuhl, Fluchttreppenhaus und Entlüftungs- und Brandschutzanlagen. Außerdem ist der Erbbauberechtigte berechtigt und verpflichtet, Fahrradstellplätze und Anlagen der Platzgestaltung und Bepflanzung zu errichten und zu belassen. Alle Baumaßnahmen sind nach Maßgabe eines von der zuständigen Baubehörde zu genehmigenden Bauplans zu errichten. Die Grundstücksoberfläche dient nur im vorstehend beschriebenen Umfang als Bauwerksbestandteil. Aus dem vorstehend genannten Plan ergeben sich auch die Zu- und Abfahrt, das Treppenhaus, das zwischen Zu-/Abfahrt und Treppenhaus liegende Pflanzbeet und die Fläche für die Fahrradstellplätze.

Im Übrigen verbleibt die Oberfläche vollständig in Nutzung und Eigentum des Grundstückseigentümers. Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Baulichkeiten nicht erforderlichen Teil unter der Oberfläche des Erbbaurechtsgrundbesitzes, wobei das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.

2. Eine Änderung des in Abs. 1 vereinbarten Verwendungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

§ 2

Bau- und Unterhaltungsverpflichtung

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die in § 1 genannten Bauwerke und baulichen Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, nach den Auflagen und Vorschriften der Baubehörden sowie der im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen DIN-Normen nach näherer Maßgabe von § 4 des Durchführungsvertrages, welcher die Anlage 1 des Mantels dieser Urkunde bildet, zu errichten.

2. Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke und baulichen Anlagen nebst Zubehör und – sofern nicht vom Grundstückseigentümer durchzuführen – die Außenanlagen stets in einem dem Alter der Baulichkeit angemessenen Zustand zu erhalten, indem die erforderlichen Inspektionen, Wartungen und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden. Zu Verbesserungen ist der Erbbauberechtigte nicht verpflichtet.

Kommt der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist nicht oder nur ungenügend nach und besteht aufgrund der nicht durchgeführten Maßnahme eine unmittelbare Gefahr für Leib und Leben, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

3. Sämtliche Gebäude und bauliche Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers abgebrochen oder wesentlich verändert werden.

§ 3

Besichtigungsrecht

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, einmal jährlich das Erbbaugrundstück und die Bauwerke nach vorheriger Absprache mit dem Erbbauberechtigten bzw. dem Betreiber der Tiefgarage zu besichtigen oder durch Beauftragte oder Bevollmächtigte besichtigen und auf ihren baulichen Zustand und ihre vertragsgemäße Verwendung prüfen zu lassen.

Gemäß § 4 Abs. (12) des Durchführungsvertrages ist der Erbbauberechtigte in diesem Zusammenhang verpflichtet, die Ergebnisse durchgeführter Bauwerksprüfungen der Tiefgarage dem Grundstückseigentümer unaufgefordert vorzulegen.

§ 4

Versicherungen, Wiederherstellungspflicht

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Bauwerke nebst Zubehör und Nebenanlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt auf eigene Kosten zum vollen Wert gegen Brandschaden in der Form einer Neuwertversicherung, ferner gegen Sturm, Hagel und Wasserschaden zu versichern und

während der ganzen Laufzeit des Erbbaurechts versichert zu halten. Dem Grundstückseigentümer ist auf Verlangen das Bestehen dieser Versicherung nachzuweisen.

2. Kommt der Erbbauberechtigte trotz schriftlicher Mahnung dieser Verpflichtung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherung selbst zu sorgen.
3. Werden die Baulichkeiten ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, diese binnen angemessener Zeit wieder herzustellen, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist. Dabei sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Bei vollständigen Zerstörungen, die nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind, ist der Erbbauberechtigte zum Wiederaufbau nur verpflichtet, wenn er die Nicht- oder Unterversicherung zu vertreten hat. Für den Wiederaufbau gelten die Zustimmungspflichten nach §§ 1 Abs. 2 und 2 Abs. 3.

§ 5

Lastentragung, Abgaben, Haftung

1. Der Erbbauberechtigte trägt alle öffentlichen Lasten und Abgaben des Grundstücks und des Erbbaurechts, insbesondere die Grund- und Gebäudesteuern, Kanal-, Straßenreinigungs-, Müllabfuhr und Kaminkehrerkosten.
2. Der Erbbauberechtigte trägt auch alle privatrechtlichen Lasten des Erbbaugrundstücks und des Erbbaurechts. Ausgenommen sind alle gegenwärtigen und künftigen grundbuchmäßigen Belastungen des Grundstücks, soweit für sie nicht eine abweichende Regelung getroffen wird.
3. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff. BauGB (erstmalige Erschließung) und der einmalige Abwasserbeitrag bereits in der Vergangenheit vollständig geleistet wurden. Daher versichert der Grundstückseigentümer, dass alle Erschließungskosten, Anlieger- und Ausbaubeiträge für bisher hergestellte Einrichtungen endabgerechnet und bezahlt sind.

Künftig zur Entstehung kommende, darüberhinausgehende Kosten dieser Art trägt der Erbbauberechtigte. Wiederkehrende Ausbaubeiträge trägt der Erbbauberechtigte ab Besitzübergang.

4. Schuldrechtlich und nicht zur Eintragung in das Grundbuch bestimmt wird vereinbart, dass der Erbbauberechtigte die vorgenannten Kosten bereits seit dem nachstehend in Abschnitt V. genannten Zeitpunkt zu tragen hat, sofern dieser vor dem Zeitpunkt der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch liegen sollte.

Schuldrechtlich und nicht zur Eintragung in das Grundbuch bestimmt wird ferner vereinbart, dass dem Erbbauberechtigten die Verkehrssicherungspflicht für das Erbbaugrundstück ab dem nachstehend in Abschnitt V. genannten Zeitpunkt obliegt, sofern dieser vor dem Zeitpunkt der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch liegen sollte.

5. Wegen des künftigen Unterhalts der dem Erbbaurecht unterliegenden Grundstücksoberfläche wird auf nachfolgenden Abschnitt V. Ziffer 2. verwiesen.

§ 6

Zustimmungsvorbehalt

1. Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers
 - a) zur Veräußerung des Erbbaurechts oder eines Teils davon; dies gilt nicht für die Erteilung des Zuschlags in einem Zwangsversteigerungsverfahren, das aus einem Grundpfandrecht betrieben wird, das mit Zustimmung des Grundstückseigentümers eingetragen worden ist,
 - b) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten und Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält,
 - c) zu allen baulichen Veränderungen und etwaigen weiteren Bauwerken, soweit hierzu eine baupolizeiliche Genehmigung erforderlich ist; dies gilt nicht bei Modernisierungs- oder Verbesserungsmaß-

nahmen oder solchen baulichen Maßnahmen, die einem veränderten Nutzungsverhalten zum Betrieb einer Tiefgarage Rechnung tragen,

- d) zum Anbringen von Automaten sowie der Errichtung, Anbringung oder Aufstellung von Werbeeinrichtungen jeglicher Art,
 - e) zur Aufteilung in Teilerbbaurechte. Klargestellt wird, dass es hinsichtlich der Aufteilung des Erbbaurechts in Teilerbbaurechte nur in schuldrechtlicher Hinsicht der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf und dies nicht dinglicher Inhalt des Erbbaurechts ist.
2. Die Zustimmung kann nur aus einem § 7 ErbbauRG entsprechenden oder sonstigem wichtigen Grund versagt werden.

§ 7 Heimfall

1. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts an sich oder an einen von ihm zu bezeichnenden Dritten vor Ablauf der vereinbarten Dauer des Erbbaurechts auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen

(Heimfall)

wenn

- a) der Erbbauberechtigte den in Ziffer II §§ 1, 2 und 4 dieses Vertrages aufgeführten Verpflichtungen trotz Mahnung zuwiderhandelt,
- b) die Zwangsversteigerung (nicht die Teilungsversteigerung) oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ganz oder teilweise angeordnet wird,
- c) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
- d) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von insgesamt 2 Jahresraten in Rückstand ist,

- e) der Erwerber des Erbbaurechts nicht gemäß Teil IX. dieses Vertrages in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.
2. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auch verlangen, wenn das Grundstück für Zwecke benötigt wird, für welche die Enteignung zulässig wäre.

Bei wiederholtem Eintritt eines der vorbezeichneten Fälle entsteht der Heimfallanspruch jeweils neu, auch wenn er früher nicht geltend gemacht wurde. Ein entstandener Heimfallanspruch erlischt, wenn der Heimfallgrund vor seiner Geltendmachung entfallen ist.

§ 8

Entschädigung bei Heimfall und Zeitablauf

1. Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf oder im Falle des § 7 Abs. 2. eine Entschädigung in Höhe von $\frac{3}{3}$ und bei Übertragung infolge Geltendmachung des Heimfallanspruchs gemäß § 7 Abs. 1 eine Entschädigung in Höhe von $\frac{2}{3}$ des gemeinen Wertes des Bauwerks zur Zeit des Ablaufs bzw. der Übertragung. Von der Entschädigung ausgeschlossen sind diejenigen Bauwerke, die der Erbbauberechtigte ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers erstellt hat.
2. Der gemeine Wert wird durch den Gutachterausschuss gemäß § 192 ff BauGB ermittelt. Falls diese Einrichtung nicht mehr bestehen sollte, ohne dass ein Funktionsnachfolger bestimmt ist, erfolgt die Wertermittlung durch drei Sachverständige, von denen der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte je einen ernennen, während der dritte von diesen beiden bestellt und mangels Einigung vom Präsidenten des Landgerichts Frankenthal ernannt wird.
3. Auf die Entschädigung werden die Rechte, mit welchen das Erbbaurecht beim Heimfall etwa belastet ist, nach der Höhe des Kapitalbetrages der Ablösungssumme oder des Wertes – jeweils mit Nebenleistungen – angerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob der Berechtigte persönlich haftet oder nicht. Auch etwaige Forderungen des Grundstückseigentümers an den Erbbauberechtigten werden angerechnet.

4. Für die Fälligkeit der Entschädigung gilt Folgendes:
 - a) Im Fall des Erlöschens des Erbbaurechts durch Zeitablauf ist die Entschädigung am Tag nach dem Erlöschen zu bezahlen. Im Falle der Enteignung ist die Entschädigung am Tag nach der Rechtskraft der Enteignung zu bezahlen.
 - b) Beim Heimfall hat die Übertragung des Erbbaurechts zu erfolgen, sobald die Höhe der zu zahlenden Entschädigung feststeht. Die Entschädigung ist bei Beurkundung der Übertragung ohne Zinsbeilage zu bezahlen.
5. Anstatt der Belassung der Gebäude kann der Grundstückseigentümer auch den Abbruch und die Beseitigung der Gebäude auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen. Dies gilt insbesondere, wenn der Erbbauberechtigte seine Verpflichtung nach Ziffer II. § 1 und § 2 Absatz 1 nicht erfüllt.

III.

Erbbauzins

1. Für die Einräumung des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte vom Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch an auf die Dauer des Erbbaurechts einen jährlichen Erbbauzins zu bezahlen.
2. Der jährliche Erbbauzins beträgt
 - a) für die Fahrradabstellfläche 5,5 % aus 375,00 € pro Quadratmeter, das ergibt bei einer heute angenommenen Fläche von 229 qm aus dem Grundstück Flst-Nr. 851/21 eine jährlichen Erbbauzins in Höhe von
4.723,13 €
-viertausendsiebenhundertdreiundzwanzig 13/100 Euro-
und
 - b) für die verbleibende Fläche 5,5 % aus 289,00 € pro Quadratmeter, das ergibt bei einer heute angenommenen Fläche von 2.181 qm einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von
34.667,00 €
-vierunddreißigtausendsechshundertsiebenundsechzig Euro-.

3. Die Beteiligten verpflichten sich, bei einer Flächendifferenz, die sich bei der amtlichen Vermessung gegenüber dem heute angenommenen Flächenmaß ergibt, den Erbbauzins auf Basis der vorstehenden Berechnungsgrundlage im Rahmen der Nachtragsurkunde, in welcher auch die Einigung über die Erbbaurechtsbestellung zu erklären ist, endgültig zu bestimmen.
4. Der Erbbauzins ist im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts wie folgt wertgesichert:
Ändert sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland, d. h. verändert sich dieser Index gegenüber dem Stichtag (jeweils 31.12. des dem Vertragsabschluss oder der letzten Änderung vorangehenden Jahres), so ändert sich der zu zahlende Erbbauzins von dem auf die Änderung des Index folgenden Monatsersten an im gleichen Verhältnis. Die Parteien verpflichten sich, der Eintragung des neuen Erbbauzinses im Erbbaugrundbuch zuzustimmen.

Die Änderung tritt frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit Vertragsabschluss und wenn eine Erhöhung oder Minderung des Erbbauzinses bereits erfolgt ist, frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit der jeweils letzten Erhöhung oder Minderung des Erbbauzinses, wobei die Berechnungsfrist mit dem 01.01. des auf den Vertragsschluss oder der letzten Änderung folgenden Jahres beginnt.

Für die Neufestsetzung ist der vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland nach dem Basisjahr 2015 (= 100 Punkte) maßgebend. Bezugsmonat für die erstmalige Anpassung ist Dezember 2020.

Die vorstehend vereinbarte Wertsicherungsklausel ist gemäß §§ 2 und 3 Preisklauselgesetz wirksam, weil der Erbbauvertrag eine längere Laufzeit als 10 Jahre hat und die Wertsicherung an den Verbraucherpreisindex für Deutschland (Preisindex für die Gesamtlebenshaltung des Statistischen Bundesamtes) gekoppelt ist. Einer besonderen Genehmigung bedarf es nach dem Preisklauselgesetz nicht.

Die vorstehende Anpassungsklausel wird als Inhalt des Erbbauzinses vereinbart und ist im Grundbuch einzutragen.

5. Der Erbbauzins samt Anpassungsklausel ist im Grundbuch einzutragen.

Zur Sicherung des künftig zu zahlenden jährlichen Erbbauzinses, welcher nach Vorlage der entsprechenden Fortführungsmitteilung zu bestimmen ist, bestellt der Erbbauberechtigte eine

Reallast

in entsprechender Höhe nebst der Wertsicherungsklausel als Inhalt des Erbbauzinses an dem bestehenden Erbbaurecht.

Der vorstehend in Absatz 1. bezeichnete Erbbauzinslaufbeginn hat nur schuldrechtliche Wirkung und ist nicht zur Eintragung in das Grundbuch bestimmt.

6. Als dinglicher Inhalt des Erbbauzinses wird vereinbart, dass die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Berechtigte aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechtes die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.
7. Der Erbbauzins einschließlich etwaiger Erhöhungsbeträge ist alljährlich am 01. Oktober für das laufende Kalenderjahr fällig und unaufgefordert an den Grundstückseigentümer zu leisten. Kommt es zu einer Erhöhung des Erbbauzinses aufgrund der Wertsicherungsklausel wird der Erbbauberechtigte hiervon rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.
8. Bleibt der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses länger als vier Wochen im Rückstand, so ist hierfür eine Vertragsstrafe in Höhe von 1/10 des geschuldeten Erbbauzinses fällig.
9. Gerechnet ab dem in nachstehendem Abschnitt V. genannten Zeitpunkt, sofern dieser vor dem Zeitpunkt der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch liegen sollte, und bis zur Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch hat der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer eine jährliche Nutzungsentschädigung zu leisten. Die Nutzungsentschädigung entspricht dem vorstehend vereinbarten Erbbauzins. Die Nutzungsentschädigung ist fällig wie der Erbbauzins.

IV.

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

1. Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der Erbbauzinsreallast und der einzelnen Erbbauzinsraten jeweils in ihrer wertgesicherten Form, der in Ziffer III Absatz 9 festgelegten Nutzungsentschädigung sowie wegen seiner Verpflichtung zur Errichtung, Unterhaltung und Versicherung des Erbbaurechtsgebäudes der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen mit der Maßgabe, dass es zur Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung des Nachweises der Fälligkeit nicht bedarf. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.
2. Im Fall der Erhöhung des Erbbauzinses durch Neufestsetzung gemäß Ziffer III dieser Urkunde ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sich auf Verlangen des Grundstückseigentümers auch wegen des Erhöhungsbetrages in notarieller Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.
3. Die Absätze 1 und 2 gelten auch für alle vertraglichen oder gesetzlichen Rechtsnachfolger des Erbbauberechtigten. Soweit erforderlich ist der Erbbauberechtigte daher verpflichtet, etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung auch zur Abgabe einer Zwangsvollstreckungsunterwerfung im vorstehenden Umfang zu verpflichten.

V.

Besitzübergang und Übergang der Verkehrssicherungspflicht

1. Die Besitzübergabe erfolgt zum Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten. Den Beginn der Bauarbeiten verstehen die Beteiligten, wie in § 6 (1) des Durchführungsvertrages vereinbart. Nutzen und Lasten sowie Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung gehen vom gleichen Zeitpunkt auf den Erbbauberechtigten über.
2. Hinsichtlich der Unterhaltslast für die sich an der Oberfläche des dem Erbbaurecht unterliegenden Grundstücks befindlichen baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen (insbesondere Grünflächen, Platanenhain) vereinbaren die Beteiligten:

Der Erbbauberechtigte trägt die Unterhaltslast für die Zufahrten und Zugänge zur Tiefgarage sowie für die dazwischen liegende Fläche (Pflanz-

beet) und die Fläche, auf der die Fahrradstellplätze liegen. Der Grundstückseigentümer trägt hingegen die Unterhaltslast für sämtliche übrigen Flächen. Hinsichtlich der Lasten für die Anlegung der Flächen wird auf den Durchführungsvertrag, dort § 4, verwiesen.

3. Der Erbbauberechtigte hat die Verkehrssicherungspflicht für die Flächen zu erfüllen, die in Anlage 3.2 in einer dunkelblau (in unterbrochenen Linie) umrandet eingezeichnet sind, wie dies gemäß § 6 des Durchführungsvertrages der Vorhabenträgerin obliegt.

VI.

Haftung, Gewährleistung, Haftpflichtversicherung

1. Der Grundstückseigentümer haftet dafür, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält.
2. Es bestehen hinsichtlich der Grundstücke Flst-Nrn. 581/15 und 664/8 folgende Baulasteintragungen:
 - a) „Grenzüberbauung durch Außentreppen und Rampen (2. Fluchtweg)“, belastete Flst-Nrn. 664/8, 664/9 (beide vormals 664/3), 664/12 (vormals 664/5), begünstigtes Flst-Nr. 664/10 (vormals 664/4), eingetragen mit Verfügung am 21.03.2006, BL-AZ 91-04, BL-Nr. 1359,
 - b) „Zusammenfassung von Flurstücken (Grundstückseinheit)“, gegenseitig belastete Flst-Nrn. 581/15, 581/16, 581/17, 662/22 und 664/8 (vormals 664/3), eingetragen mit Verfügung am 18.01.2007, BL-AZ 1780-06, BL-Nr. 1525,
 - c) „Zuordnung von 34 Kfz-Stellplätzen und 18 Fahrradstellplätzen“, belastete Flst-Nrn. 581/15, 581/16, 581/17, 662/22 und 664/8 (vormals 664/3) bzw. 581/16 und 662/22, begünstigtes Flst-Nr. 664/10 (vormals 664/4), eingetragen mit Verfügung am 18.01.2007, aktualisiert am 11.12.2007, BL-AZ 1934-06, BL-Nr. 1530.

Die im jeweiligen Baulastenverzeichnis eingetragene Verfügung nebst jeweils einem Lageplan ist dieser Urkundenanlage 3 zu Dokumentationszwecken als Anlage 3.3 beigelegt.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich zur Freistellung des Erbbaugrundstücks von den Baulasten nach Durchführung der Vermessung.

3. Es wird weiterhin vereinbart, dass das Erbbaurecht an dem Grundstück bestellt wird in der tatsächlichen Beschaffenheit des Grundstücks, in dem es sich heute befindet. Die Rechte des Erbbauberechtigten wegen Sachmängeln sind ausgeschlossen. Dies gilt im Besonderen auch hinsichtlich des Grundstücks und des Flächenmaßes und auch für Rechte des Erbbauberechtigten gegenüber dem Grundstückseigentümer wegen schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des § 24 Abs. 2 BBodSchG. Besondere Garantien werden vom Grundstückseigentümer nicht übernommen. Ausgeschlossen werden des Weiteren Schadensersatzansprüche jedweder Art, soweit nicht der Grundstückseigentümer vorsätzlich handelt, sowie die Haftung des Grundstückseigentümers für schwere verborgene Mängel, soweit der Grundstückseigentümer einen solchen Mangel nicht arglistig verschwiegen hat.

Hierzu erklärt die Stadt Ludwigshafen am Rhein.

Nach Auswertung des *Katasters potentieller Altstandorte und Altablagungen im Stadtgebiet Ludwigshafen* bestehen für die angefragten Grundstücke keine relevanten Hinweise auf Altlasten.

Der Erbbauberechtigte hat Kenntnis davon, dass im Bereich der geplanten Tiefgarage im Zuge umwelttechnischer Erkundungen künstliche Auffüllungen vorgefunden wurden, die beseitigt werden sollen. Sofern die bestehende Versiegelung der Grundstücke unverändert bleibt, besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein behördlicher Handlungsbedarf. Bei Eingriffen in den Boden anfallende Aushubmassen sind nach abfallrechtlicher Einstufung ggf. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die im Zuge der Baumaßnahme erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) sind durch einen qualifizierten Sachverständigen (Altlastengutachter) überwachen und dokumentieren zu lassen. Klargestellt wird, dass sämtliche damit zusammenhängenden Maßnahmen ausschließlich durch den Erbbauberechtigten und ausschließlich auf seine Kosten erfolgen müssen.

4. Dieser Urkunde sind als Anlage 3.4 ein Leitungsplan „Leitungsauskunft Rohrnetze“ und ein „Leitungsplan „Leitungsauskunft Strom“ beigefügt. Hierzu hat die [REDACTED] erklärt, dass durch den Bau der Tiefgarage in den vorgenannten Plänen eingezeichnete Kabel betroffen sind. Die Leitungen müssen möglicherweise umgelegt bzw. ggf. auch abgetrennt und später wieder hergestellt werden. Gleiches gilt für die Leitungen, welche bereits am Grundstück Flst-Nr. 664/8 durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichert sind.

Was genau technisch notwendig ist, kann nach Angabe erst im Rahmen der Vermessung bzw. bei Durchführung der baulichen Maßnahmen entschieden werden. Die Entscheidung hierüber obliegt der [REDACTED]. Sollten Leitungen verlegt werden müssen, trägt Metropol hierfür sämtliche Kosten. Weiterhin vereinbaren die Beteiligten schon heute:

Soweit nach Maßgabe vorstehender Vereinbarungen erforderlich, verpflichtet sich der Erbbauberechtigte entsprechende Dienstbarkeiten zu Lasten des Erbbaurechts zu bestellen. Die Dienstbarkeiten haben dort Rang nach den für den Grundstückseigentümer zur Eintragung gelangenden Rechten zu erhalten und Rang vor den Finanzierungsgrundpfandrechten des Erbbauberechtigten. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich hiermit, bei der Bestellung von Finanzierungsgrundpfandrechten entsprechende Vorrangsvorbehalte vorzusehen hinsichtlich einer oder mehrerer beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten für die [REDACTED] bzw. Leitungsbetreiber.

5. Der Grundstückseigentümer garantiert, dass es sich bei dem Vertragsobjekt um ein Baugrundstück handelt, wobei Umfang der Bebaubarkeit jedoch von den baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere von den Festsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung abhängt; insoweit übernimmt der Grundstückseigentümer keine Garantie. Die Einholung der Genehmigung der Baubehörde ist Sache des Erbbauberechtigten.

Der Grundstückseigentümer weist den Erbbauberechtigten darauf hin, dass im Stadtgebiet von Ludwigshafen mit wechselnden Grundwasserständen zu rechnen ist. Dies muss bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Der Grundstückseigentümer haftet nicht für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die auf unter dem Grundstück anstehendes

oder in das Grundstück sowie darauf errichteten Bauwerken oder Bauteilen eindringendes Grundwasser zurückzuführen sind.

Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, und der Erbbauberechtigte wurde von der Stadt darauf hingewiesen, dass sich der Vertragsgegenstand in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet. Dem Grundstückseigentümer liegen keinerlei positive Erkenntnisse über vorhandene Blindgänger vor. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Blindgänger im Vertragsgegenstand befinden. Eine entsprechende Untersuchung des Vertragsgegenstandes obliegt dem Erbbauberechtigten und wird diesem seitens des Grundstückseigentümers empfohlen. Der Erbbauberechtigte stellt den Grundstückseigentümer insoweit von jeglichen Kosten sowie Schadensersatzansprüchen, auch Ansprüche Dritter – frei.

6. Der Erbbauberechtigte haftet dem Grundstückseigentümer für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden, vor allem für solche durch vertragswidrige Inanspruchnahme der Vertragsflächen und der Verkehrswege und durch mangelhafte Unterhaltung und unzureichende Verkehrssicherung der Bauwerke, Baustellen und Verkehrsanlagen. Der Erbbauberechtigte haftet für sich und seine Erfüllungsgehilfen, Besucher und Zulieferer, es sei denn, dass weder ihn noch seine Erfüllungsgehilfen ein Verschulden trifft. Dies gilt für die Bereiche des unterirdischen Bauwerks und für die in Anlage 3.2 dunkelblau (in einer unterbrochenen Linie) umrandeten Bereiche, für die der Erbbauberechtigte die Verkehrssicherungspflicht behält.

Der Erbbauberechtigte ist neben der Verpflichtung aus Ziffer II. § 4 weiter verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, die sich zugunsten des Eigentümers auf dessen allgemeine Haftpflicht bezüglich des Grundbesitzes, insbesondere auf dessen Verkehrssicherheit zu erstrecken hat. Nachweise hierüber sind dem Eigentümer auf Verlangen zu erbringen.

Kommt der Erbbauberechtigte der vorstehenden Verpflichtung nicht nach, so kann der Eigentümer auf Kosten des Erbbauberechtigten die Versicherung abschließen. Im Übrigen gilt Ziffer II. § 4 Absatz 2.

VII.
Vorkaufsrecht

Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks ein

dingliches Vorkaufsrecht

für alle Verkaufsfälle ein, ausgenommen bei einem verbundenen Verkauf an einen Erwerber, sofern der Vertrag das Erbbaurecht und das Grundstück Flst-Nr. 632/4, unter Berücksichtigung der Abveräußerungen und des Hinzuerwerbs aufgrund des Tauschvertrages gemäß Anlage 2 des Mantels dieser Urkunde (dem neu arrondierten Grundstück der sogenannten „Hochhaus Berliner Platz“, unabhängig davon, wie sich dieses grundbuchrechtlich und katasterlich nach Vollzug dieser Urkunde beschreibt), zu welcher wiederum dieser Erbbauvertrag die Anlage 3 bildet, umfasst. Die Beteiligten sind sich mit anderen Worten einig, dass der Erbbauberechtigte berechtig sein soll, das Gesamtprojekt „Hochhaus Berliner Platz“ einschließlich der Tiefgarage zu veräußern, ohne dass der Stadt ein Vorkaufsrecht zustehen soll.

Für das Vorkaufsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

VIII.
Nutzungsausschluss, Unterlassungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte beschränkt das vom Grundstückseigentümer eingeräumte Erbbaurecht dahingehend, dass eine Nutzung des Erbbaurechts durch die Einrichtung eines Wettbüros, einer Spielhalle, einer Nachtbar, eines Animierlokals oder eines Bordellbetriebes sowie Betrieben ähnlichen Charakters, auch solche, die auf Club- oder Vereinsbasis geführt werden, oder einer Videothek oder eines Sexshops ohne Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten zu unterlassen ist. Mit der Erteilung der Zustimmung soll das Verbot für den betreffenden Gestattungsfall nicht mehr bestehen, im Übrigen aber fortbestehen.

Zur Sicherung dieser Unterlassungsverpflichtung bestellt der Erbbauberechtigte der Stadt Ludwigshafen am Rhein an dem Erbbaurecht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Die Bewilligung der Dienstbarkeit erfolgt im Rahmen der nachstehend in Ziffer XI. genannten Nachtragsurkunde.

Schuldrechtlich und nicht zur Eintragung in das Grundbuch bestimmt, vereinbaren die Vertragsparteien, was folgt:

Metropol beschränkt das Eigentum als wirtschaftlicher Berechtigter entsprechend den vorstehenden Vereinbarungen mit Wirkung ab Nutzungsübergang.

IX.

Rechtsnachfolge

Soweit die Verpflichtungen dieses Erbbauvertrags nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, ist jeder Vertragsteil verpflichtet, seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbauvertrag seinen sämtlichen Sonderrechtsnachfolgern mit der Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen. Wenn ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Erbbauvertrag übernimmt, ist dies ein Grund, die nach Ziffer II. § 6 erforderliche Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts zu verweigern.

X.

Grundbuchanträge

1. Die Erklärungen zum Grundbuch erfolgen im Rahmen der nachstehend in Ziffer XI. erteilten Vollmacht.

Hierzu wird klargestellt, dass am Erbbaurecht die zur Eintragung gelangenden Rechte die folgenden Rangverhältnisse zu erhalten haben:

- Der wertgesicherte Erbbauzins gemäß Ziffer III. die erste Rangstelle,
 - die Dienstbarkeit gemäß Ziffer VIII. die zweite Rangstelle, nach dem Erbbauzins,
 - das Vorkaufsrecht gemäß Ziffer VII. die dritte Rangstelle, nach der Erbbauzinsreallast und nach der Dienstbarkeit.
2. Auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung des Erbbaurechts wird verzichtet.
 3. Teilvollzug, also ein Vollzug des Erbbauvertrages unabhängig von dem Tauschvertrag gemäß Anlage 2 zu der Urkunde, zu welcher der gegenwärtige Erbbauvertrag die Anlage 3 bildet, ist ausdrücklich nicht zulässig.

XI.
Einigung

Die Einigung über die Einräumung des Erbbaurechts wird bis nach Vorlage des amtlichen Messungsergebnisses ausgesetzt.

Alle Mitarbeiter an dieser Notarstelle, insbesondere



werden je einzeln bevollmächtigt,

1. das künftige amtliche Messungsergebnis anzuerkennen,
2. den Vollzug des amtlichen Messungsergebnisses nebst Grundstücksteilungen zu bewilligen,
3. die Vereinigung zu bewilligen und den genauen Beschrieb des Erbbaugrundstücks festzustellen,
4. die Einigung über die Einräumung des Erbbaurechts zu erklären,
5. die erforderlichen Feststellungen und die Bewilligungen zur Dienstbarkeitsbestellung gemäß Ziffer VIII. und Vorkaufsrechtseinräumung gemäß Ziffer VII. zu erklären.

Die Bevollmächtigten können auch Untervollmacht erteilen, von den Einschränkungen des § 181 BGB sind sie, soweit möglich, befreit.

Diese Vollmacht berechtigt jedoch nicht zur Bewilligung und Beantragung der Einigung. Zum Vollzug der Erbbaurechtsbestellung im Grundbuch sind diese jedoch erforderlich. Hierzu erteilen die Beteiligten dem Notar, seinem Sozium, Vertreter und Amtsnachfolger je einzeln Vollmacht, diese Erklärungen dem Grundbuch gegenüber abzugeben.

Die Vertragsparteien beantragen, ihnen nach Grundbuchvollzug der Eintragung des Erbbaurechts je einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu erteilen.

Teilvollzug, also ein Vollzug des Erbbaurechtsvertrages unabhängig von dem Tauschvertrag gemäß Anlage 2 zu der Urkunde, zu welcher der gegenwärtige Erbbaurechtsvertrag die Anlage 3 bildet, ist ausdrücklich nicht zulässig.

XII.
Vermessung

Der Grundbesitz ist, wie vorstehend in Ziffer I. beschrieben, zu vermessen. Die Kosten der Vermessung und Vermarkung trägt Metropol.

Metropol wird den Antrag auf Vermessung stellen. Die Stadt ermächtigt Metropol, den Antrag auf Vermessung auch im Namen der Stadt zu stellen. Die Stadt bleibt jedoch auch zur Antragstellung berechtigt.

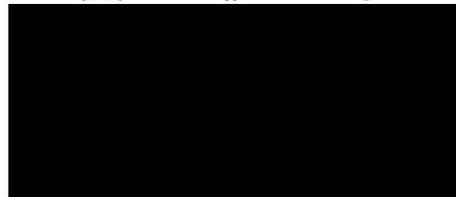
XIII.
Anlagen

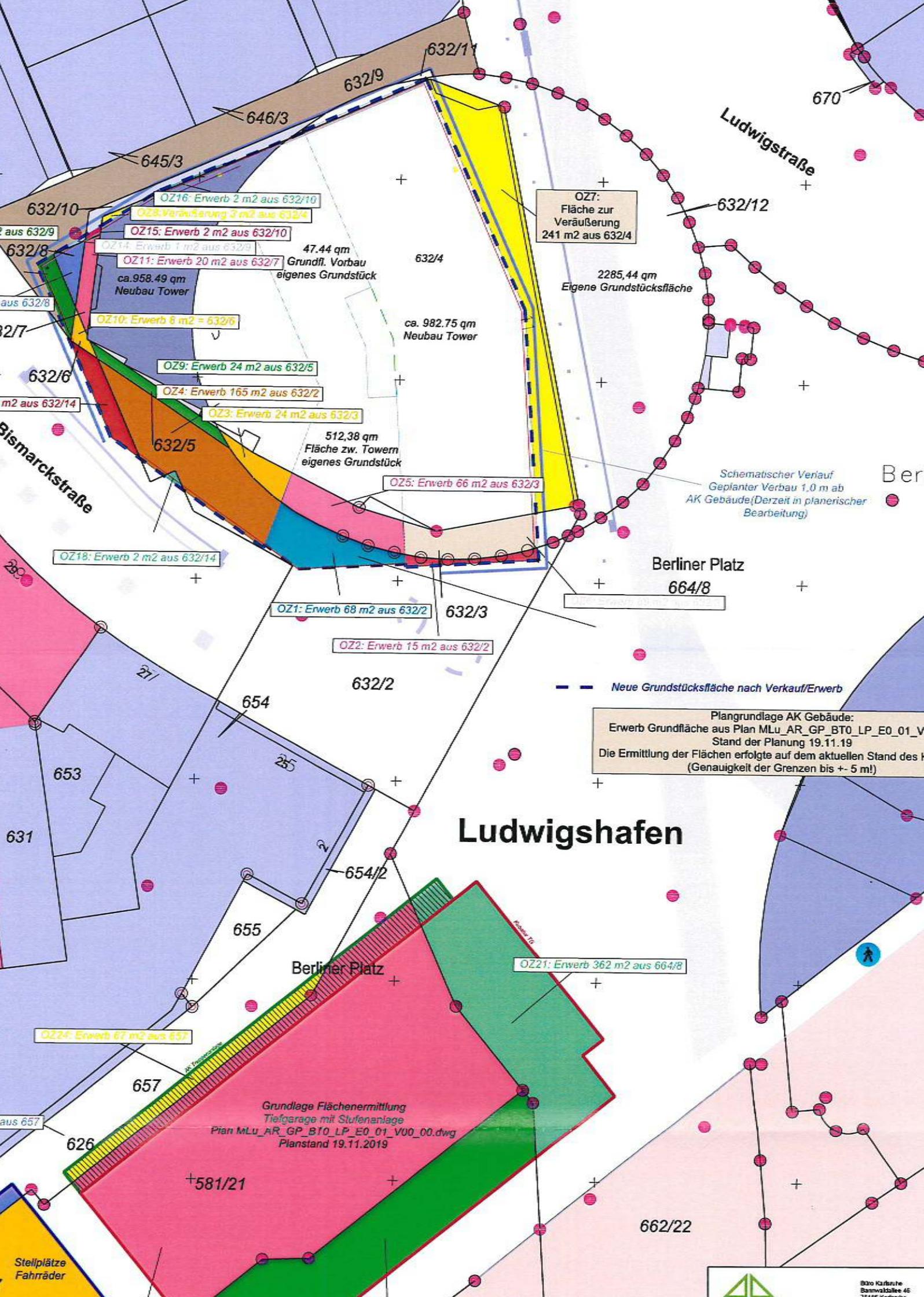
Dieser Urkundenanlage 3 sind wiederum die folgenden Anlagen beigefügt:

- Anlage 3.1: Lageplan bezüglich der herausgemessenen Grundstücke,
- Anlage 3.2: Lageplan „Auszug Lageplan/Verkehrssicherungspflicht“,
- Anlage 3.3: Baulastverfügungen mit jeweils einem Lageplan dazu,
- Anlage 3.4: Leitungsplan „Leitungsauskunft Rohrnetze“ und
Leitungsplan „Leitungsauskunft Strom“,
Legende dazu.

Die Anlagen 3.1, 3.2 und 3.4 bilden einen Bestandteil dieser Urkundenanlage und liegen zur Durchsicht vor. Auf sie wird verwiesen.

Die Anlage 3.3 ist lediglich zu Dokumentationszwecken beigefügt.





OZ16: Erwerb 2 m² aus 632/10
 OZ15: Erwerb 2 m² aus 632/10
 OZ14: Erwerb 1 m² aus 632/9
 OZ11: Erwerb 20 m² aus 632/7
 OZ10: Erwerb 8 m² = 632/6
 OZ9: Erwerb 24 m² aus 632/5
 OZ4: Erwerb 165 m² aus 632/2
 OZ3: Erwerb 24 m² aus 632/3

OZ7: Fläche zur Veräußerung 241 m² aus 632/4

512,38 qm Fläche zw. Towern eigenes Grundstück

2285,44 qm Eigene Grundstücksfläche

ca. 982,75 qm Neubau Tower

Schematischer Verlauf Geplanter Verbau 1,0 m ab AK Gebäude (Derzeit in planerischer Bearbeitung)

Berliner Platz 664/8

OZ1: Erwerb 68 m² aus 632/2

OZ2: Erwerb 15 m² aus 632/2

- - - Neue Grundstücksfläche nach Verkauf/Erwerb

Plangrundlage AK Gebäude:
 Erwerb Grundfläche aus Plan M Lu_AR_GP_BT0_LP_E0_01_V
 Stand der Planung 19.11.19
 Die Ermittlung der Flächen erfolgte auf dem aktuellen Stand des K
 (Genauigkeit der Grenzen bis +/- 5 m!)

Ludwigshafen

OZ21: Erwerb 362 m² aus 664/8

OZ20: Erwerb 67 m² aus 651

Grundlage Flächenermittlung Tiefgarage mit Stufenanlage
 Plan M Lu_AR_GP_BT0_LP_E0_01_V00_00.dwg
 Planstand 19.11.2019

Stellplätze Fahrräder





 metropol urban planning office	Plan-Nummer	Projekt	Verfasser	Planstufe	Planart	Geschoss
	Plandaten	MLU	Mitarbeiter	DV	LP	00
Projekt: Büro Düsseldorf Tersteegenstraße 30 40474 Düsseldorf T +49 (0)211 4367-0 info@rkwmall.de www.rkw.plus	Metropal, Ludwigshafen					
+ URBAN - AGENCY. rkW - Architektur + Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH	Verfasst am:					

Grenzüberbauung durch Außentrep-
pen und Rampen
(2. Fluchtweg)

Baulastenverzeichnis

BL-AZ: 91-04

BY-AZ: 1543-03

Ludwigshafen/Rhein

Ludwigshafen

66413, 66415, 66414

Böling. Platz (o.M.)

Lfd. Nr. 1	Inhalt der Eintragung 2	Bemerkungen 3
---------------	----------------------------	------------------

Verfügung:

- In das Baulastenblatt Nr. 1359 Seite 1 unter laufender Nr. 1 in Spalte 2 wird folgende Verpflichtung/Regelung eingetragen:

Die jeweiligen Eigentümer / Rechtsnachfolger der Grundstücke der Gemarkung Ludwigshafen mit den Flurstück-Nrn. 664/3 und 664/5 verpflichten sich, zugunsten des Grundstückes der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr. 664/4 die für das darauf errichtete Büro- und Geschäftshaus mit Diskothek (sog. Faktorhaus) benötigten und im Lageplan eingezeichneten Flächen für die Überbauung der Grenze durch Außentrepfen und Rampen (2. Fluchtweg) zur Verfügung zu stellen und die hierdurch bedingten räumlichen Einschränkungen für die Dauer der Bebauung zu dulden.

Die auf dem Grundstück der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr. 664/5 gleichfalls eingetragenen Baulasten „Zuordnung von 50 Fahrradstellplätzen“, vgl. BL-AZ 89-04, BL-Nr. 1357, und „Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht (Erschließung u.a. für Anlieferung, Entsorgung und Feuerwehrzufahrt)“, vgl. BL-AZ 98-04, BL-Nr. 1361, bleiben hiervon unberührt.

- In Spalte 3 des vorgenannten Baulastenblattes werden außer dem Bezug auf diese Verfügung folgende Regelungen eingetragen:

keine

- Sonstige Eintragungen / Vermerke:

Diese Verfügung ist gleichzeitig die beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis.

Fortführung d. Mitteilung vom
03.08.2007:
66413 => ① 66418 + 66419

eingetragen am 21.02.2006

② neu 664/12

③ neu 664/10

Folgende Seite

1.) Zuweisung von 24 WFZ-Stellplätzen
2.) Zuweisung von 18 Fahrradstellplätzen

Baulastenverzeichnis

BL-AZ: 1934-06

BY-AZ: 1543-03 u. 173-05

Ludwigshafen/Rhein

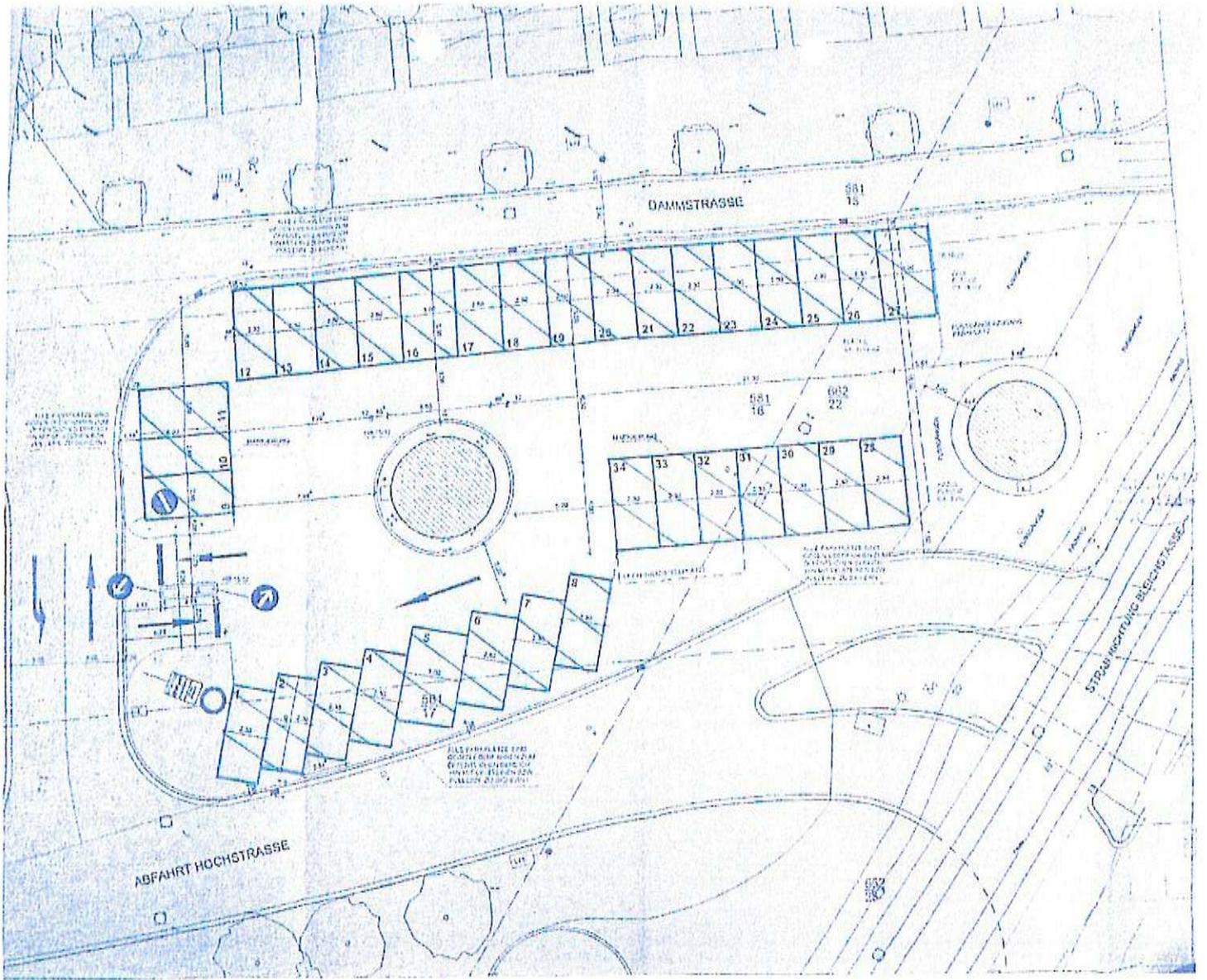
Gemarkung
Ludwigshafen

Fkt. Nr.
-

Flurstück-Nr.
581/15-17, 662/22, 1
664/3, 664/4, 2

Grundstück
Dammstraße (o.Nr.); Mündenheimer Straße (o.Nr.);
Berliner Platz (o.Nr.); 1

Lfd. Nr. 1	Inhalt der Eintragung 2	Bemerkungen 3
Verfügung:		
1	<p>In das Baulastenblatt Nr. 1530 Seite 1 unter laufender Nr. 1 in Spalte 2 wird folgende Verpflichtung/Regelung eingetragen:</p> <p>I Die jeweiligen Eigentümer / Rechtsnachfolger der Grundstücke der Gemarkung Ludwigshafen mit den Flurstück-Nrn 581/15, 581/16, 581/17, Dammstraße (o. Nr.), 662/22, Mündenheimer Straße (o. Nr.), und 664/3, Berliner Platz (o. Nr.), welche in Teilflächen mittels Baulast zu einer Grundstückseinheit zusammengefasst sind (vgl. BL-AZ 1780-03, BL-Nr. 1925), verpflichten sich, zugunsten des Grundstückes der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr 664/1, Berliner Platz 1, für das darauf errichtete Büro- und Geschäftshaus (sog. Faktorhaus) auf der Fläche der o. g. Grundstückseinheit 34 Stellplätze gemäß den grün schraffierten Einzeichnungen in beiliegendem Lageplan zur Verfügung zu stellen und zur tatsächlichen Nutzung offen zu halten.</p> <p>II Die jeweiligen Eigentümer / Rechtsnachfolger der Grundstücke der Gemarkung Ludwigshafen mit den Flurstück-Nrn 581/16, Dammstraße (o. Nr.) und 662/22, Mündenheimer Straße (o. Nr.), verpflichten sich außerdem, zugunsten des Grundstückes der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr. 664/4, Berliner Platz 1 18 Fahrradstellplätze gemäß den grün schraffierten Einzeichnungen im beiliegenden Lageplan zur Verfügung zu stellen und deren Zuordnung und Benutzung für die Dauer der Bebauung tatsächlich zu gewährleisten.</p> <p>Die auf dem Grundstück der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr. 664/3 gleichfalls eingetragene Baulast „Grenzüberbauung durch Außentreppe und Rampen (2. Fluchtweg)“ vgl. BL-AZ 91-04, BL-Nr. 1356, bleibt hiervon unberührt.</p>	
2	<p>In Spalte 3 des vorgenannten Baulastenblattes werden außer dem Bezug auf diese Verfügung folgende Regelungen eingetragen:</p> <p>keine</p>	
3	<p>Sonstige Eintragungen / Vermerke:</p> <p>Diese Verfügung ist gleichzeitig die beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis.</p>	<p>eingetragen am 18. [redacted]</p> 
<p>Fortführung: 1) 664/3 => 664/8 + 664/9 11. 12. 2007 [redacted]</p> <p>2) neu: 664/10 + 664/11</p>		



Baulastenverzeichnis

BL-AZ: 1780-06

BY-AZ: 1543-03 u. 543-05

Ludwigshafen/Rhein

Gemarkung
Ludwigshafen

Flur

Flurstück-Nr.
581/15-17, 662/22, ~~664/3~~, ~~664/4~~

Grundstücke

Dammstraße (o. Nr.), Mundenheimer Str. (o. Nr.),
Berliner Platz (o. Nr.)

1. Bl. Nr.	2. Inhalt der Eintragung	3. Bemerkungen
1	<p align="center">Verfügung:</p> <p>1. In das Baulastenblatt Nr. 1525 Seite 1 unter laufender Nr. 1 in Spalte 2 wird folgende Verpflichtung/Regelung eingetragen:</p> <p>Die Teilflächen aus den Grundstücken der Gemarkung Ludwigshafen mit den Flurstück-Nrn. 581/15 (Teilfläche von ca. 66,5m²), 581/16 (Teilfläche von ca. 755,6m²), 581/17 (Teilfläche von ca. 87,9m²), Dammstraße (o. Nr.), sowie 662/22 (Teilfläche von ca. 138,1m²), Mundenheimer Straße (o. Nr.), und 664/3 (Teilfläche von ca. 3,7m²), Berliner Platz (o. Nr.), werden für die Dauer der Bebauung zum Zwecke der Sicherung von 34 KFZ-Stellplätzen und 18 Fahrradstellplätzen zu einer Grundstückseinheit im Sinne des § 6 Abs. 3 LBauO zusammengefasst (siehe grün schraffierte, ausgemessene Flächen in beiliegendem Lageplan). Alle genannten Grundstücksteilflächen stellen eine wirtschaftliche Einheit dar und sind somit gegenseitig begünstigt und belastet.</p> <p>Die auf dem Grundstück der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr. 664/3 gleichfalls eingetragene Baulast „Grenzüberbauung durch Außentreppen und Rampen (2. Fluchtweg)“, vgl. BL-AZ 91-04, BL-Nr. 1359, bleibt hiervon unberührt.</p> <p>2. In Spalte 3 des vorgenannten Baulastenblattes werden außer dem Bezug auf diese Verfügung folgende Regelungen eingetragen:</p> <p>keine</p> <p>3. Sonstige Eintragungen / Vermerke:</p> <p>Diese Verfügung ist gleichzeitig die beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis.</p>	<p align="center">17/11/10</p> <p align="center">eingetragen am 18.01.2</p>

* Fortführung H. Mitteilung vom 03.08.2007:
~~664/3 => 664/8 = ~~664/19~~~~



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN

Qualifizierter Lageplan

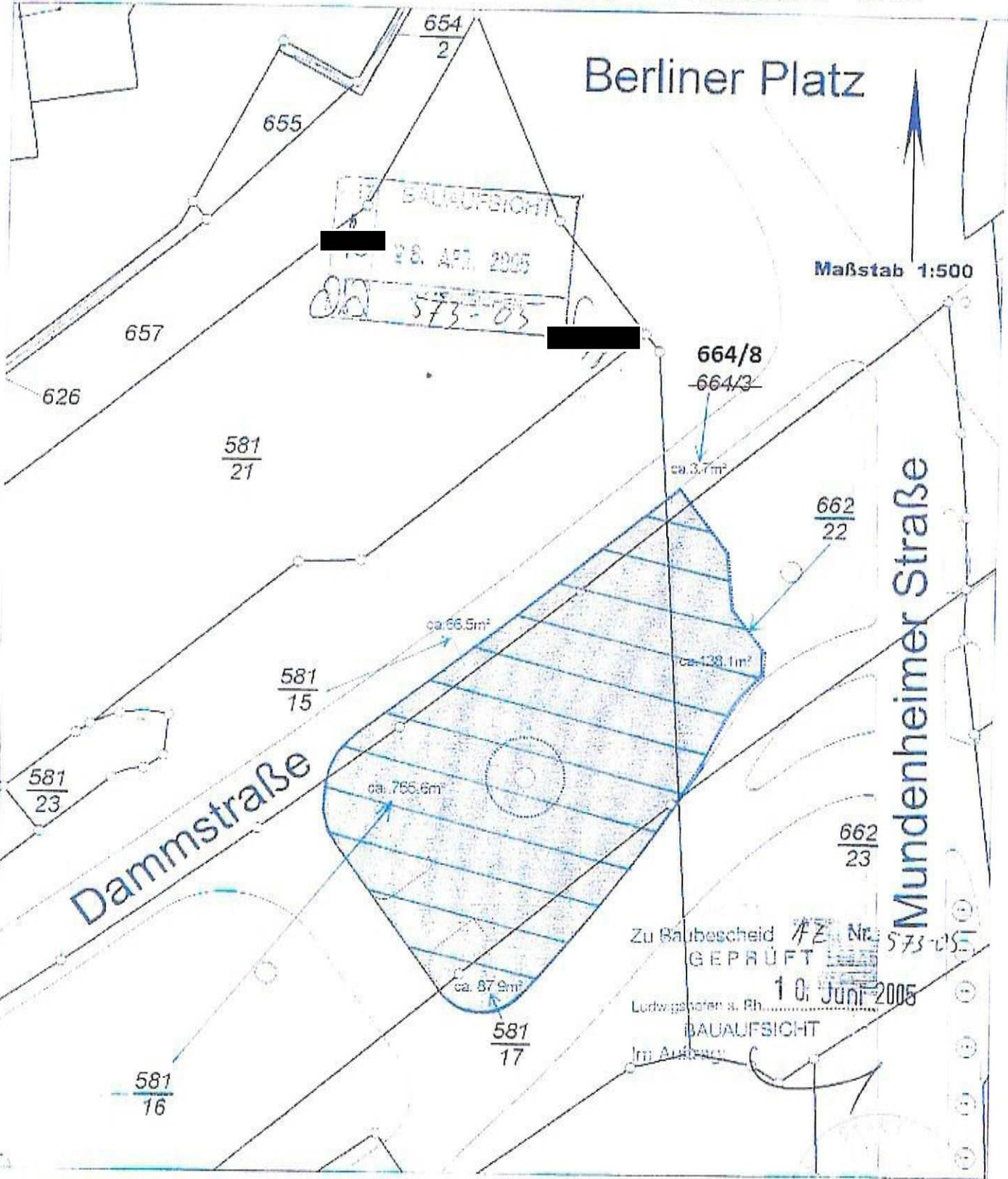
BAUJAHRGEMÄRKUNG Ludwigshafen

Flurstücksnummer 581/15 u. a.

Bereich Stadtvermessung

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -

Auftragsnummer L318a



Lageplanfertiger : Bereich Stadtvermessung

Planverfasser :

Einzeichnungen nach §2 (4) BauUntPrüfVO. Ortsvergleich hat stattgefunden.

gefertigt: 25.04.2005

geprüft:

Datum :





Vredestraße

Bismarckstraße

Ludwig

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

022

Gasströmungswächter: innen liegend
 Gasströmungswächter: außen liegend
 Schieber Anschlußleitung: offen > DN80
 Schieber Anschlußleitung: geschlossen > DN80
 Schieber Versorgungsleitung: geschlossen
 Schieber Versorgungsleitung: Sonstige
 Endstück
 Abschnittswechsel
 Kondensatsammler
 Entlüftung Schutzrohr

 Gasströmungswächter: innen liegend
 Gasströmungswächter: außen liegend
 Schieber Anschlußleitung: offen > DN80
 Schieber Anschlußleitung: geschlossen > DN80
 Schieber Versorgungsleitung: geschlossen
 Schieber Versorgungsleitung: Sonstige
 Endstück
 Abschnittswechsel
 Kondensatsammler
 Entlüftung Schutzrohr
 Riechrohr
 Ausbläser
 Druckregelstation
 Isolierstück

 Hausanschluss
 Schieber Anschlußleitung
 Schieber Anschlußleitung
 Schieber Versorgungsleitung
 Schieber Versorgungsleitung
 Abschnittswechsel
 Kondensatsammler
 Entlüftung Schutzrohr
 Hinweispfahl
 Kath. Korrosionsschutz
 Riechrohr
 Ausbläser
 Druckregelstation
 Isolierstück

Strom :

Leitung mit LWL
 Leitung Erdverlegt
 Leitung mit Schutzrohr

Kabel
 Kabel
 Kabel
 Richtungs-Kabel
 Markkabel
 Potentialschutzkabel
 Wellenleiter
 Signalkabel
 Linie
 Leitung
 Hausanschlusskasten: DACH
 Hausanschlusskasten
 Hausanschlusskasten
 Hausanschlusskasten

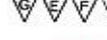
Fernwärme :

 Versorgungsleitung
 Anschlußleitung
 Schutzrohr
 Hahn: offen + nicht absperbar
 Hahn: Sonstige
 Schieber: offen
 Schieber: geschlossen
 Abschnittswechsel
 Übergabestation
 Schacht
 Sonderbauwerk
 Fixpunkt
 Entlüftung
 Schadensstelle
 Leckortung
 Anschluss
 Endstück
 Heizzentrale

Wasser :

 Versorgungsleitung
 Anschlußleitung
 Schutzrohr
 Fremdleitung
 Schieber Anschlußleitung
 Schieber Anschlußleitung
 Schieber Anschlußleitung
 Klappe Versorgungsleitung
 Klappe Versorgungsleitung
 Schieber Versorgungsleitung
 Schieber Versorgungsleitung
 Schieber Anschlußleitung
 Schieber Anschlußleitung
 Abschnittswechsel
 Schadensstelle
 Hausanschluss
 Unterflurhydrant
 Überflurhydrant
 Fremdhydrant
 Unterflurhydrant: Spülventil
 Schacht eckig
 Schacht rund
 Grundwassermessstelle
 Pumpwerk
 Entleerung Schutzrohr
 Endstück
 Wasserprobenentnahmestelle

Allgem.:

 Rohrleitung totgelegt
 Kabel totgelegt
 Nordpfeil
 Symbol abgespeich. Bild
 Schild

K O P I E

[REDACTED]
Vom 16.02.2021

Nachtrag
zur Angebotsurkunde des Notars [REDACTED]
[REDACTED] vom 17. April 2020 und
zur Annahmeerkunde des Notars [REDACTED]
in Ludwigshafen am Rhein,
[REDACTED] vom 12.06.2020

Heute, den sechzehnten Februar zweitausendeinundzwanzig
- 16. Februar 2021 -
erschieden vor mir,

[REDACTED]
Notar mit dem Amtssitz [REDACTED]

in der Geschäftsstelle in [REDACTED]

1. Die Stadt Ludwigshafen am Rhein,
hier vertreten
durch [REDACTED] Auszubildender an der Notarstelle des amtierenden Notars, von Person bekannt, vorbehaltlich Genehmigung, die mit ihrem Eingang beim amtierenden Notar für alle Beteiligten wirksam sein soll,

- nachfolgend auch „Stadt“ genannt -,
2. die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen
Anschrift: Nobelstraße 20, 76275 Ettlingen,
hier vertreten
durch Herrn Stephan Mertens, [REDACTED], dienstansässig in 76275 Ettlingen, Nobelstraße 20, von Person bekannt, als Bevollmächtigter aufgrund notariell beglaubigter Vollmacht vom 31.03.2020, Urkunde [REDACTED] des amtierenden Notars, die heute in Urschrift unwiderrufen vorliegt und von welcher eine beglaubigte Abschrift hier beigefügt ist,

- nachfolgend auch „Metropol“ genannt -,

Auf Ersuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren Erklärungen gemäß, die sie bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgaben, was folgt:

A.

Allgemeine Vorbemerkungen

I.

Vertragsangebot

Mit Urkunde des amtierenden Notars vom 17.04.2020, [REDACTED] hat die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG der Stadt Ludwigshafen am Rhein ein Angebot unterbreitet zum Abschluss eines Mantelvertrages für das Projekt „Hochhaus Berliner Platz“, beinhaltend einen Durchführungsvertrag, einen aufschiebend bedingten Tauschvertrag und einen aufschiebend bedingten Erbbaurechtsvertrag. Die Stadt Ludwigshafen am Rhein hat das Angebot mit Urkunde des Notars Dr. Matthias Meyer in Ludwigshafen am Rhein vom 12.06.2020, [REDACTED] angenommen. Die Stadt Ludwigshafen am Rhein hat dem amtierenden Notar den Eintritt der aufschiebenden Bedingung angezeigt.

Die vorgenannte Angebotsurkunde des amtierenden Notars vom 17.04.2020, [REDACTED] sowie die vorgenannte Annahmearkunde des Notars Dr. Meyer vom 12.06.2020, [REDACTED] werden nachfolgend gemeinsam als „Vorurkunde“ bezeichnet. Soweit nachfolgend auf einzelne Abschnitte und Absätze der Vorurkunde verwiesen wird, ist damit die vorgenannte Urkunde des amtierenden Notars vom 17.04.2020 gemeint.

Auf die vorgenannten Urkunde des amtierenden Notars vom 17.04.2020, [REDACTED] und die vorgenannte Urkunde des Notars [REDACTED] in [REDACTED] wird verwiesen. Die Urkunde des amtierenden Notars liegt in Urschrift vor, diejenige des Notars [REDACTED] in Ausfertigung. Die Beteiligten erklären, dass ihnen der Inhalt dieser Urkunden bekannt ist und dass sie auf deren Verlesung verzichten. Sie verzichten ebenso darauf, dass beglaubigte Abschriften der vorgenannten Urkunde dieser Urkunde beigeheftet werden. Über die Bedeutung der Verweisung hat der amtierende Notar belehrt.

II.
Allgemeine Feststellungen
bezüglich der Vermessung

1. Gemäß der vorliegenden Fortführungsmitteilung des Vermessungs- und Katasteramtes Rheinpfalz, [REDACTED] wurden folgende Grundstücke neu vermessen und zerlegt in:
 - a) das in Abschnitt II. Ziffer 1. Bst. a) des Tauschvertrages der Vorurkunde genannte Grundstück Flst-Nr. 632/2 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 632/16 zu 3 qm,
 - bb) Flst-Nr. 632/17 zu 165 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 4 handelt,
 - cc) Flst-Nr. 632/18 zu 68 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 1 handelt,
 - dd) Flst-Nr. 632/19 zu 15 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 2 handelt,
 - ee) Flst-Nr. 632/20 zu 782 qm,
 - b) das in Abschnitt II. Ziffer 1. Bst. b) des Tauschvertrages der Vorurkunde genannte Grundstück Flst-Nr. 632/3 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 632/21 zu 24 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 3 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 632/22 zu 66 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 5 handelt,
 - cc) Flst-Nr. 632/23 zu 69 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 6 handelt,

- dd) Flst-Nr. 632/24 zu 19 qm,
- c) das in Abschnitt II. Ziffer 1. Bst. g) des Tauschvertrages der Vorurkunde genannte Grundstück Flst-Nr. 632/9 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 632/29 zu 21 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 13 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 632/30 zu 1 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 14 handelt,
 - cc) Flst-Nr. 632/31 zu 358 qm,
- d) das in Abschnitt II. Ziffer 1. Bst. h) des Tauschvertrages der Vorurkunde genannte Grundstück Flst-Nr. 632/10 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 632/32 zu 2 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 15 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 632/33 zu 2 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 16 handelt,
 - cc) Flst-Nr. 632/34 zu 34 qm,
- e) das in Abschnitt II. Ziffer 1. Bst. i) des Tauschvertrages der Vorurkunde genannte Grundstück Flst-Nr. 632/14 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 632/37 zu 31 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 17 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 632/38 zu 2 qm,
wobei es sich hier um die von der Stadt an Metropol vertauschte Teilfläche OZ 18 handelt,
 - cc) Flst-Nr. 632/39 zu 2.436 qm.

- f) das in Abschnitt II. Ziffer 2. des Tauschvertrages genannte Grundstück Flst-Nr. 632/4 in die Grundstücke
- aa) Flst-Nr. 632/25 zu 3 qm,
wobei es sich hier um die von Metropol an die Stadt vertauschte Teilfläche OZ 8 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 632/26 zu 3 qm,
 - cc) Flst-Nr. 632/27 zu 241 qm,
wobei es sich hier um die von Metropol an die Stadt vertauschte Teilfläche OZ 7 handelt,
 - dd) Flst-Nr. 632/28 zu 2.039 qm,
- g) das bislang in der Vorurkunde nicht behandelte, im Grundbuch von Ludwigshafen Blatt 1271 unter lfd. Nr. 278 eingetragene, im Eigentum der Stadt Ludwigshafen am Rhein befindliche Grundstück Flst-Nr. 632/12 zu 943 qm in die Grundstücke
- aa) Flst-Nr. 632/35 zu 3 qm,
wobei auch dieses Grundstück, über die Vereinbarungen in der Vorurkunde hinaus, zur Veräußerung an Metropol bestimmt ist,
 - bb) Flst-Nr. 632/36 zu 940 qm,
- hierzu wird angemerkt, dass das Grundstück Flst-Nr. 632/12 laut Grundbuchvortrag in Abt. III lastenfrei und in Abt. II mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Kaufhof AG belastet ist, deren Löschungsbewilligung bereits vorliegt,
- h) das in Abschnitt I. Ziffer 2. Bst. a) des Erbbauvertrages genannte Grundstück Flst-Nr. 581/15 in die Grundstücke
- aa) Flst-Nr. 581/26 zu 432 qm,
wobei es sich hier um die Erbbaurechtsfläche OZ 19 handelt, und das Flst-Nr. 581/26 3 qm größer ist als ursprünglich angenommen,

- bb) Flst-Nr. 581/27 zu 1.236 qm.
- i) das in Abschnitt I. Ziffer 2. Bst. b) des Erbbauvertrages genannte Grundstück Flst-Nr. 581/21 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 581/28 zu 43 qm,
 - bb) Flst-Nr. 581/29 zu 1.298 qm,
wobei es sich hier um die Erbbaurechtsfläche OZ 20 handelt, und das Flst-Nr. 581/29 3 qm kleiner ist als ursprünglich angenommen,
 - cc) Flst-Nr. 581/30 zu 226 qm,
wobei es sich hier um die Erbbaurechtsfläche OZ 23 handelt, und das Flst-Nr. 581/30 3 qm kleiner ist als ursprünglich angenommen.
 - dd) Flst-Nr. 581/31 zu 324 qm,
- j) das in Abschnitt I. Ziffer 2. Bst. c) des Erbbauvertrages genannte Grundstück Flst-Nr. 664/8 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 664/15 zu 362 qm,
wobei es sich hier um die Erbbaurechtsfläche OZ 21 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 664/16 zu 6.798 qm.
- k) das in Abschnitt I. Ziffer 2. Bst. d) des Erbbauvertrages genannte Grundstück Flst-Nr. 657 in die Grundstücke
 - aa) Flst-Nr. 657/1 zu 67 qm,
wobei es sich hier um die Erbbaurechtsfläche OZ 24 handelt,
 - bb) Flst-Nr. 657/2 zu 25 qm,
wobei es sich hier um die Erbbaurechtsfläche OZ 22 handelt, und das Flst-Nr. 657/2 3 qm größer ist als ursprünglich angenommen,
 - cc) Flst-Nr. 657/3 zu 474 qm.

Eine Kopie des der Fortführungsmitteilung beigefügten Lageplanes ist als Anlage beigefügt und wurde zur Durchsicht vorgelegt.

2. Das vorliegende amtliche Messungsergebnis wird anerkannt.

Der Vollzug der Fortführungsmitteilung, insbesondere die Teilung der Stammgrundstücke in die vorerwähnten durch Zerlegung gebildeten Flurstücke als jeweils rechtlich selbständige Grundstücke im Grundbuch wird hiermit

bewilligt und beantragt.

B.

Feststellungen und Erklärungen bezüglich des Tauschvertrages

I.

Feststellungen und Erklärungen bezüglich der Vermessung

1. Bei den neu zu bildenden Grundstücken Flst-Nrn.

632/17 zu 165 qm,

632/18 zu 68 qm,

632/19 zu 15 qm,

632/21 zu 24 qm,

632/22 zu 66 qm,

632/23 zu 69 qm,

632/29 zu 21 qm,

632/30 zu 1 qm,

632/32 zu 2 qm,

632/33 zu 2 qm,

632/37 zu 31 qm,

632/38 zu 2 qm,

handelt es sich um die von der Stadt an Metropol vertauschten Grundstücke neben den in Abschnitt II. Ziffer 1. unter Bst. c) bis f) des Tauschvertrages der Vorurkunde genannten Grundstücken Flst-Nrn. 632/5, 632/6, 632/7 und 632/8, welche keiner Vermessung bedurften.

Die Gesamtfläche der von der Stadt an Metropol vertauschten Grundstücke beträgt – wie in der Vorurkunde angenommen – 533 qm.

2. Bei den neu zu bildenden Grundstücken Flst-Nrn.
632/25 zu 3 qm,
632/27 zu 241 qm,
handelt es sich um die von Metropol an die Stadt vertauschten Grundstücke.

Die Gesamtfläche der von Metropol an die Stadt vertauschten Grundstücke beträgt – wie in der Vorurkunde angenommen – 244 qm.

3. Darüber hinaus sind
 - a) das neu zu bildende Grundstück Flst-Nr. 632/35 zu 3 qm von der Stadt an Metropol und
 - b) das neu zu bildende Grundstück Flst-Nr. 632/26 zu 3 qm von Metropol an die Stadtzu vertauschen. Siehe hierzu noch nachfolgenden Abschnitt II.

II.

Ergänzungen zum Tauschvertrag

1. Ergänzung der getauschten Flächen

In entsprechender Ergänzung von Abschnitt II. Ziffer 1. des Tauschvertrages der Vorurkunde

vertauscht

die Stadt auch das Grundstück Flst-Nr. 632/35 zu 3 qm an Metropol.

In entsprechender Ergänzung von Abschnitt II. Ziffer 2. des Tauschvertrages der Vorurkunde

vertauscht

Metropol auch das Grundstück Flst-Nr. 632/26 zu 3 qm an die Stadt.

2. Lastenfreistellung

Im Hinblick darauf, dass auch das Grundstück Flst-Nr. 632/26 von Metropol an die Stadt vertauscht wird, ist die insoweit eingetragene Grundschuld auch dieser veräußerten Fläche auf Kosten von Metropol zu löschen. Der Notar wird beauftragt, bei der Berechtigten die Unterlagen zur Lastenfreistellung einzuholen.

3. Gegenleistungen

Der Verkehrswert der neu hinzugekommenen vertauschten Grundstücke Flst-Nrn. 632/26 und 632/35 beträgt ebenfalls 1.500 € pro qm.

- a) Der Verkehrswert der von der Stadt an Metropol vertauschten Flächen von nunmehr insgesamt 536 qm beträgt somit 804.000,00 €.
- b) Der Verkehrswert der von Metropol an die Stadt vertauschten Flächen von nunmehr insgesamt 247 qm beträgt somit 370.500,00 €.

Nachdem sowohl die Stadt als auch Metropol jeweils eine Mehrfläche von 3 qm im Wert von 4.500,00 € erwerben, verbleibt es bei der in Abschnitt IV. des Tauschvertrages der Vorurkunde vereinbarten Tauschaufgabe in Höhe von

433.500,00 €,

welche von Metropol an die Stadt zu zahlen war und deren Zahlung die Stadt dem Notar bereits bestätigt hat.

III.

Bestandteilszuschreibung

Die Bestandteilszuschreibung gemäß Abschnitt III. des Tauschvertrages wird wie folgt wiederholt bzw. ergänzt:

Metropol schreibt hiermit die Grundstücke Flst-Nrn. 632/5, 632/6, 632/7, 632/8, 632/17, 632/18, 632/19, 632/21, 632/22, 632/23, 632/29, 632/30, 632/32, 632/33, 632/37, 632/38 und 632/35 ihrem verbleibenden Restgrundstück Flst-Nr. 632/28 zu 2.039 qm als Bestandteil zu und

bewilligt und beantragt

den Vollzug der Bestandteilszuschreibung im Grundbuch.

IV.

Nutzungsausschluss, Unterlassungsverpflichtung

Zu Abschnitt VII. des Tauschvertrages der Vorurkunde wird zunächst klargestellt, dass auch das Eigentum an dem zusätzlich von der Stadt erworbenen Grundstück Flst-Nr. 632/35 mit dem Nutzungsausschluss beschränkt wird. Dementsprechend wird die Dienstbarkeit hiermit auch am Grundstück Flst-Nr. 632/35 bestellt.

Dies vorausgeschickt

bewilligt und beantragt

Metropol die Eintragung der entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Stadt an den Grundstücken Flst-Nrn. 632/5, 632/6, 632/7, 632/8, 632/17, 632/18, 632/19, 632/21, 632/22, 632/23, 632/29, 632/30, 632/32, 632/33, 632/37, 632/38, 632/35 und 632/28 bzw. dem nach Vollzug der Bestandteilszuschreibung bestehenden Grundstück.

Die Dienstbarkeit hat Rang zu erhalten vor der am Grundbesitz von Metropol eingetragenen Grundschuld. Der Notar wird beauftragt, den entsprechenden Rangrücktritt anzufordern. Dem Rangrücktritt wird zugestimmt und der Vollzug beantragt.

V.

Eigentumsübergänge

Die Beteiligten sind über den Übergang des Eigentums gemäß den Bestimmungen in Abschnitt II. des Tauschvertrages der Vorurkunde und gemäß den Bestimmungen in vorstehenden Abschnitten I. und II.

- einerseits von Metropol auf die Stadt und
 - andererseits von der Stadt auf Metropol
- einig und

bewilligen und beantragen

die Eintragung der entsprechenden Rechtsänderungen in das Grundbuch.

Die Vertragsparteien beantragen, ihnen Zug um Zug mit Vollzug der Eigentumsumschreibung je einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu erteilen.

C.

Feststellungen und Erklärungen
bezüglich des Erbbauvertrages

I.

Feststellung und Erklärungen
bezüglich der Vermessung,
Vereinigung

1. Bei den neu zu bildenden Grundstücken Flst-Nr.-Nrn.

581/26 zu 432 qm,
481/29 zu 1.298 qm,
581/30 zu 226 qm,
664/15 zu 362 qm,
657/1 zu 67 qm,
657/2 zu 25 qm,

handelt es sich um die Grundstücke, an welchen, die Vereinigung vorausgesetzt, das Erbbaurecht für Metropol bestellt ist.

2. Gemäß Abschnitt I. Ziffer 4. des Erbbauvertrages der Vorurkunde vereinigt die Stadt die Grundstücke Flst-Nrn. 581/26, 481/29, 581/30, 664/15, 657/1 und 657/2 zu einem Grundstück im Rechtssinne und
bewilligt und beantragt
den Vollzug der Vereinigung im Grundbuch.

II.

Erbbauzins

1. Zu Abschnitt III. Ziffer 2. Bst. a) des Erbbauvertrages der Vorurkunde wird festgestellt, dass es dort anstelle Flst-Nr. 851/21 richtig heißen muss:
581/21.
2. Erbbauzins
 - a) Hinsichtlich der Bestimmung der Höhe des Erbbauzinses gemäß Abschnitt III. Ziffer 2. des Erbbauvertrages der Vorurkunde wird folgendes festgestellt:
 - aa) Der jährliche Erbbauzins beträgt für die Fahrradabstellfläche 5,5 % aus 375,00 € pro Quadratmeter. Es handelt sich hierbei um das neu gebildete Flst-Nr. 581/30 zu 226 qm. Unter Berücksichtigung der Fläche von 226 qm beträgt der Erbbauzins für die Fahrradabstellfläche damit jährlich
4.661,25 €
- viertausendsechshunderteinundsechzig 25/100 Euro -.
 - bb) Der jährliche Erbbauzins beträgt für die verbleibende Fläche 5,5 % aus 289,00 € pro Quadratmeter. Es handelt sich hierbei um die neu gebildeten Flst-Nrn. 581/26, 481/29, 664/15, 657/1 und 657/2

zu insgesamt 2184 qm. Unter Berücksichtigung dieser Fläche beträgt der Erbbauzins hierfür jährlich

34.714,68 €

- vierunddreißigtausendsiebenhundertvierzehn 68/100 Euro -.

Der gesamte Erbbauzins beträgt somit jährlich

39.375,93 €

**- neununddreißigtausenddreihundertfünfundsiebzig
93/100 Euro -.**

- b) Der vorstehend in Bst. a) bestimmte Erbbauzins ist wertgesichert wie in Abschnitt III. Ziffer 4. des Erbbauvertrages der Vorurkunde vereinbart.
- c) Der Erbbauzins in Höhe von 39.375,93 € samt Anpassungsklausel ist im Grundbuch einzutragen. Unter Berücksichtigung vorstehender Feststellungen

bewilligen und beantragen

die Beteiligten die Eintragung der in Abschnitt III. Ziffer 5. des Erbbauvertrages der Vorurkunde bestellten Reallast nebst der Wert sicherungsklausel als Inhalt des Erbbauzinses und der Vereinbarung als Inhalt des Erbbauzinses, wonach die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Berechtigte aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechtes die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

Die Reallast hat Rang zu erhalten wie in Abschnitt X. des Erbbauvertrages der Vorurkunde angegeben.

3. Der Erbbauberechtigte hat sich in Abschnitt IV. Ziffer 1. des Erbbauvertrages der Vorurkunde unter anderem wegen der Erbbauzinsreallast der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen. Konkretisierend dazu unterwirft sich der Erbbauberechtigte wegen der Erbbauzinsreallast in Höhe von 39.375,93 € und der einzelnen Erbbauzinsraten in ihrer wertgesicherten Form der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen mit der Maßgabe, dass es zur Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung des Nachweises der Fälligkeit nicht bedarf. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

III.

Vorkaufsrecht

Die Eintragung des in Abschnitt VII. des Erbbauvertrages der Vorurkunde bestellten Vorkaufsrechts zu Lasten des Erbbaurechts am Grundstück Flst-Nrn. 581/26, 481/29, 581/30, 664/15, 657/1 und 657/2 wird
bewilligt und beantragt.

Das Vorkaufsrecht hat Rang zu erhalten wie in Abschnitt X. des Erbbauvertrages der Vorurkunde angegeben.

IV.

Nutzungsausschluss

Die Eintragung der in Abschnitt VIII. des Erbbauvertrages der Vorurkunde bestellten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des Erbbaurechts am Grundstück Flst-Nrn. Flst-Nrn. 581/26, 481/29, 581/30, 664/15, 657/1 und 657/2 wird

bewilligt und beantragt.

Die Dienstbarkeit hat Rang zu erhalten wie in Abschnitt X. des Erbbauvertrages der Vorurkunde angegeben.

D.

Allgemeine Bestimmungen

I.

Feststellung

Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde.
Diese Urkunde ist mit der Vorurkunde zu verbinden und wie diese auszufertigen.

II.

Kosten

Alle mit der heutigen Urkunde und ihrem Vollzug verbundenen Kosten trägt Metropol.

III.
Vollmachten

Die in der Vorurkunde erteilten Vollmachten erstrecken sich auch auf die heutige Nachtragsurkunde.

Vorgelesen, von den
Beteiligten genehmigt
und unterschrieben







Notare [REDACTED]
Tel. [REDACTED]

Vollmacht

I.

Vorbemerkungen

Die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen ist Eigentümer verschiedener Grundstücke in Ludwigshafen am Rhein, vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein in Blatt 15437.

Die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf dem vorgenannten Grundbesitz und weiterem Grundbesitz, den sie von der Stadt Ludwigshafen am Rhein erwerben wird, sowie weiteren Flächen, an denen die Stadt Ludwigshafen am Rhein zugunsten der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG ein Erbbaurecht bestellen wird, das Bauvorhaben „Hochhaus Berliner Platz“ zu realisieren.

Zu diesem Zweck wird die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit der Stadt Ludwigshafen am Rhein und weiteren Vertragspartnern verschiedene Verträge abschließen, insbesondere die nachfolgend genannten Verträge.

Vor diesem Hintergrund wird nachstehende Vollmacht erteilt.

II.

Vollmacht

Die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG
bevollmächtigt

hiermit

Herrn Stephan Mertens. [REDACTED]
dienstansässig in [REDACTED]

sie bei dem Abschluss eines

**„Mantelvertrages“ für das Projekt „Hochhaus Berliner Platz“ –
Durchführungsvertrag, aufschiebend bedingter Tauschvertrag,
aufschiebend bedingter Erbbaurechtsvertrag –**

umfassend und einschränkungslos zu vertreten, insbesondere Vertragsangebote jeglichen Inhalts abzugeben, Angebote entgegen zu nehmen und Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen.

Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zum Abschluss der im vorgenannten Mantelvertrag enthaltenen Verträge:

- Durchführungsvertrag der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit der Stadt Ludwigshafen am Rhein zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 648 „Hochhaus Berliner Platz“,
- aufschiebend bedingter Tauschvertrag mit der Stadt Ludwigshafen am Rhein, mittels dessen Grundstücksflächen, die für das Vorhaben „Hochhaus Berliner Platz“ erforderlich sind vertauscht werden,
- aufschiebend bedingter Erbbaurechtsvertrag an weiterem Grundbesitz der Stadt Ludwigshafen am Rhein, auf dem eine Tiefgarage nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden soll.

Weiter berechtigt die Vollmacht auch zur Vertretung der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG beim Abschluss sämtlicher weiterer Verträge, die nach dem Ermessen des Bevollmächtigten zur Umsetzung des vorgenannten Vorhabens erforderlich sind, insbesondere zum Abschluss eines Vertrages mit der Contipark Parkgaragengesellschaft mbH, Rankestraße 13, 10789 Berlin, über die Bestellung von Baulasten an Stellplätzen zur Erbringung des für das Vorhaben erforderlichen Stellplatznachweises.

Diese Vollmacht umfasst insbesondere auch die Vertretung bei der Beurkundung von Unterwerfungen unter die sofortige Zwangsvollstreckung, Grundbuchbewilligungen und -anträgen einschließlich der Auflassung sowie der Möglichkeit der Belastung des Vertragsgrundbesitzes mit dinglichen Rechten beliebigen Inhalts.

Die Vollmacht berechtigt ferner, die Verschmelzung von Flurstücken und die Vereinigung von Grundstücken bei den zuständigen Behörden zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat das Recht, Erklärungen aller Art vor Gerichten und Behörden sowie gegenüber Privaten abzugeben, solche Erklärungen entgegenzunehmen, auch Rechtshandlungen vorzunehmen soweit Stellvertretung gesetzlich zulässig ist. Er ist befugt, Rechtsgeschäften zuzustimmen und sie zu genehmigen.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, die Vollmacht für einzelne Rechtsgeschäfte oder im ganzen Umfang auf Dritte zu übertragen.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Diese Vollmacht ist im Zweifel weit auszulegen.

 den 31. März 2020



Urkundenrolle-Nr. 1042 P/2020

Ich beglaube hiermit die Echtheit der vorstehenden, vor mir vollzogenen Unterschrift des Herrn [REDACTED]

von Person bekannt.

Herr [REDACTED] handelt bei Abgabe seiner Unterschrift für die Firma Metropol Projektentwicklung Verwaltungs-GmbH mit dem Sitz [REDACTED] Anschrift: [REDACTED] eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 722322, als deren einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer.

Die Firma Metropol Projektentwicklung Verwaltungs-GmbH mit dem Sitz in Ettlingen handelt weiter für die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen

Anschrift: [REDACTED] als deren einzelvertretungsberechtigte und persönlich haftende Gesellschafterin.

Vertretungsbescheinigungen

Aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim vom 31.03.2020 stelle ich, Notar, fest, dass die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen dort unter HRA 706434 eingetragen ist und die Firma Metropol Projektentwicklung Verwaltungs-GmbH mit dem Sitz in Ettlingen als persönlich haftende Gesellschafterin einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Vertretung der genannten Gesellschaft berechtigt ist.

Aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim vom 31.03.2020 stelle ich, Notar, fest, dass die Firma Metropol Projektentwicklung Verwaltungs-GmbH mit dem Sitz in Ettlingen dort unter HRB 722322 eingetragen ist und Herr Christian [REDACTED] als Geschäftsführer und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Vertretung der genannten Gesellschaft berechtigt ist.

[REDACTED] den 31. März 2020

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Die Übereinstimmung vorstehender Kopie
mit der mir heute vorliegenden Urschrift
wird hiermit beglaubigt.

Kandal, den 16. Feb. 2021
Der Notar:



Genehmigung

Die **Stadt Ludwigshafen am Rhein** genehmigt in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin in Kenntnis des vollständigen Inhalts

den von der **Stadt Ludwigshafen am Rhein**, hierbei vertreten durch Herrn Adrian Schmidt

bei dem Notar Dr. jur. Christian Pohl, Notar mit dem Amtssitz in Kandel

am 16.02.2021, URNr. 447 P/2021,

mit der **Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG**

geschlossenen Vertrag vorbehaltlos und ohne Einschränkungen.

Ludwigshafen am Rhein, den 23.02.2021

Für die Stadt Ludwigshafen am Rhein
In Vertretung









Eva Danne · JR Dr. Christian Pohl · Notare · Marktstr. 25 b · 76870 Kandel

Herrn Rechtsanwalt
Tobias Wahl
L 9 11

68161 Mannheim

EINGANG

04. Nov. 2024



Zufahrt zum Parkplatz über Goethestraße
(Einfahrt gegenüber St. Pius-Kirche)

Anschrift - Besucheradresse
Marktstraße 25 b · 76870 Kandel
Zentrale Mo-Fr (8:00 - 17:00 Uhr)
Telefon (0 72 75) 95 51-0
Telefax (0 72 75) 53 50

info@danne-pohl.de | www.danne-pohl.de

Ihr Ansprechpartner:

Fr. Mickleit
Sekretariat: Fr. Dietz | Fr. Münzing
Tel. 9551-34 o.42; Fax 6170654
susanne.dietz@danne-pohl.de |
sabine.muenzing@danne-pohl.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Mi 3105 P/2024 yp
(bitte immer angeben)

Datum

31. Oktober 2024

Insolvenz Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG

Sehr geehrter Herr Kollege Wahl,

beiliegend übersende ich Ihnen die Ausfertigung der Nachtragsurkunde vom 21.1.2024, UVZ-Nr. 3105 P/2024.

Ich erlaube mir gleichfalls meine Kostenrechnung beizufügen, mit der Bitte um Ausgleichung des Rechnungsbetrages.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Hapke, Notarvertreter



Eva Danne · JR Dr. Christian Pohl · Notare · Marktstr. 25 b · 76870 Kandel

Metropol
Projektentwicklung Ludwigshafen
GmbH & Co. KG
Nobelstraße 20

76275 Ettlingen**Zufahrt zum Parkplatz über Goethestraße**
(Einfahrt gegenüber St. Pius-Kirche)**Anschrift - Besucheradresse**
Marktstraße 25 b · 76870 Kandel
Zentrale Mo-Fr (8:00 - 17:00 Uhr)
Telefon (0 72 75) 95 51-0
Telefax (0 72 75) 53 50info@danne-pohl.de | www.danne-pohl.de
Ust. Nr.: DE367 339 123**Kostenrechnung**
25.10.2024Kostenrechnung-Nr.: **P 3105/0/1 - 2024 vom 21.10.2024**

Sb: Mi

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nach den gesetzlichen Bestimmungen angefallenen Gebühren und Auslagen gebe ich Ihnen wie folgt bekannt:

Kostenberechnung zur Urkunde P 3105 - 2024

Gemäß §§ 34, 19 GNotKG

Nachtrag Nr. 2 zu einem Erbbaurechtsvertrag bezüglich der Grundstücke Flst-Nrn. 581/32 und 581/33 der Gemarkung Ludwigshafen am Rhein i. S. Stadt Ludwigshafen am Rhein / Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG

Gebührentatbestand	Wert (EUR)	Gebühr (EUR)	(EUR)
KV 21100 Beurkundung: Nachtrag	27.563,00	250,00	
KV 22114 Vollzug: Erzeugung XML-Strukturdaten (§ 112 GNotKG)	27.563,00	25,00	
KV 32001 Auslagen: Dokumentenpauschale		15,00	
KV 32002 Auslagen: Dateipauschale		1,50	
KV 32004 Auslagen: Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen		9,60	
Summe netto		301,10	
Ihr Anteil			301,10
KV 32014 19,00 % Umsatzsteuer			57,21
KV 32015 Auslagen: Eintragung elektr. Urkundenarchiv		4,50	
Summe durchlaufende Posten		4,50	
Ihr Anteil			4,50
Zwischensumme			362,81
Gesamtsumme			362,81

Bitte überweisen Sie die Gesamtsumme unter Angabe der im Betreff genannten Kostenrechnungs-Nummer.

Notargebühren sind nach gesetzlicher Vorschrift sofort fällig.

Nach § 14 Absatz 2 UStG sind Rechnungen zwei Jahre aufzubewahren.

...

Rechtsbehelfsbelehrung:

Diese Kostenrechnung kann durch Antrag an das Landgericht Landau, Marienring 13, 76829 Landau/Pfalz angefochten werden. Der Antrag soll begründet werden und ist schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle des Landgerichts einzulegen oder auch hier zur Weiterleitung an das Gericht.

Eine Frist hierfür gibt es nicht, in der Regel ist der Antrag zu stellen bis zum Ablauf des Kalenderjahres, welches dem Jahr der Zustellung einer vollstreckbaren Ausfertigung dieser Kostenberechnung folgt.

Mit freundlichen Grüßen



Justizrat Dr. Pohl, Notar



URKUNDE

NOTAR

DR. JUR. CHRISTIAN POHL

KANDEL

Notar Dr. jur. Christian Pohl, Marktstraße 25 b (Quartier am Markt), 76870 Kandel
Telefon (0 72 75) 95 51-0 · Telefax (0 72 75) 53 50
info@kiefer-pohl.de · www.kiefer-pohl.de

Ausfertigung

UVZ-Nr. 3105P/2024

vom 21.10.2024

Nachtrag Nr. 2 zu einem Erbbaurechtsvertrag bezüglich der Grundstücke Flst-Nrn. 581/32 und 581/33 der Gemarkung Ludwigshafen am Rhein

Heute, den einundzwanzigsten Oktober zweitausendvierundzwanzig

- 21. Oktober 2024 -

erschieden vor mir,

Justizrat Dr. jur. Christian P o h l,
Notar mit dem Amtssitz in Kandel,

in der Geschäftsstelle in 76870 Kandel, Marktstraße 25 b:

1. Herr Oberverwaltungsrat Frank Hoffelder, dienstansässig bei der Stadt Ludwigshafen am Rhein, persönlich bekannt,

hier handelnd

für die **Stadt Ludwigshafen am Rhein**, Anschrift: Postfach 21 12 25, 67012 Ludwigshafen,

aufgrund Vollmacht vom 15.10.2024, welche heute in Urschrift vorlag, keinen Widerrufsvermerk trug und dieser Urkunde in beglaubigter Kopie beigelegt ist.

2. Herr Rechtsanwalt Tobias Wahl, Kanzlei-anschrift: 68161 Mannheim, L 9, 11, persönlich bekannt,

hier handelnd

als Insolvenzverwalter über das Vermögen der **Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in Ettlingen, Anschrift: Nobelstraße 20, 76275 Ettlingen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRA 706434.

Die Bestallungsurkunde des Insolvenzverwalters liegt heute nicht vor. Eine beglaubigte Kopie der noch vorzulegenden Bestallungsurkunde wird sodann dieser Urkunde beigelegt.

Die **Stadt Ludwigshafen am Rhein** wird nachfolgend auch der „Grundstückseigentümer“ oder „Stadt“ genannt.

Mantelvertrages für das Projekt „Hochhaus Berliner Platz“ – Durchführungsvertrag, aufschiebend bedingter Tauschvertrag, aufschiebend bedingter Erbbaurechtsvertrag –“ handelt,

- b) Annahmeerkunde zu der vorstehend in Bst. a) genannten Angebotsurkunde, Urkunde des Notars Dr. Matthias Meyer in Ludwigshafen am Rhein vom 12.06.2020, Nr. 1540/2020, und
- c) Nachtragsurkunden des amtierenden Notars vom 16.02.2021, Nr. 447 P/2021 und vom 28.04.2021, Nr. 1438 P/2021.

Auf die vorstehend in Bst. a) bis c) genannten Urkunden (nachfolgend auch „Erbbaurechtsvertrag“ genannt) wird gemäß § 13 a BeurkG verwiesen. Die Urkunden gemäß Bst. a) und c) liegen jeweils in Urschrift vor, die Urkunde gemäß Bst. b) als beglaubigte Kopie. Die Beteiligten erklären, dass ihnen der Inhalt dieser Urkunde bekannt ist und dass sie auf deren Verlesung verzichten. Sie verzichten ebenso darauf, dass beglaubigte Abschriften der genannten Urkunden dieser Urkunde beigeheftet werden. Über die Bedeutung der Verweisung hat der amtierende Notar belehrt.

- 3. Der Erbbaurechtsvertrag wurde aufschiebend bedingt auf das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 648 „Hochhaus Berliner Platz“ geschlossen; die Bedingung ist eingetreten; der Erbbaurechtsvertrag ist somit wirksam.
- 4. Der Erbbauberechtigte geriet in wirtschaftliche Schwierigkeiten. Mit Beschluss des Amtsgerichts - Insolvenzgericht - Karlsruhe vom 02.11.2022 unter dem Az. 60 IN 531/22 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Erbbauberechtigten eröffnet und der Insolvenzverwalter wurde zum Insolvenzverwalter über das Vermögen des Erbbauberechtigten bestellt.
- 5. Die Insolvenzverfahrenseröffnung begründet einen Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers gemäß § 7 Abs. 1 lit. c des Erbbaurechtsvertrags.
- 6. Am 27. April 2023 schlossen die Beteiligten zur Urkunde des amtierenden Notars UVZ-Nr. 1005 P/2023 (Mi) einen Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag (im Folgenden: der „Nachtrag Nr. 1“), in dem u. a. vereinbart wurde, dass Heimfallansprüche abweichend von § 4 Erbbaurechtsgesetz erst nach Ablauf von zwei Jahren ab dem objektiven Eintreten der Voraussetzungen verjähren und dass der Ablauf der Verjährung bis zum 2. November 2024 gehemmt ist. Der Grundstückseigentümer müsste zur Vermeidung des Verjährungseintritts

kurzfristig den Heimfallanspruch in verjährungshemmender Art und Weise durchsetzen. Dies entspricht jedoch nicht den Interessen des Erbbaurechtsberechtigten bzw. des Insolvenzverwalters, weil hierdurch der Fortbestand der übrigen Rechtsakte, die die Grundlage für das Projekt „Hochhaus Berliner Platz“ bilden (insbesondere der Baugenehmigung), gefährdet würde.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren der Grundstückseigentümer sowie der Insolvenzverwalter in seiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter über das Vermögen des Erbbaurechtsberechtigten im beiderseitigen Interesse auf der Grundlage vorangegangener Verhandlungen das Folgende:

II.

Nachtrag Nr. 2 zum Erbbaurechtsvertrag
(Erneute Verlängerung der Verjährungsfrist)

In § 7 des Erbbaurechtsvertrags (Heimfall) wird der durch den Nachtrag Nr. 1 eingeführte Abs. 3 wie folgt neu gefasst (Ersetzung):

"3. Abweichend von allen gesetzlichen und etwaigen sonstigen vertraglichen Regelungen wird vereinbart, dass Heimfallansprüche in jedem Fall erst nach Ablauf von drei Jahren ab dem objektiven Eintreten der Voraussetzungen verjähren; die in § 4 Erbbaurechtsgesetz geregelte sechsmonatige Verjährungsfrist von dem Zeitpunkt an, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein der Voraussetzungen Kenntnis erlangt, sowie die dort ebenfalls geregelte kenntnisunabhängige zweijährige Verjährungsfrist vom Eintreten der Voraussetzungen an werden abbedungen und gelten nicht. Diese Regelung gilt auch für Heimfallansprüche, die im Zeitpunkt der Eintragung im Grundbuch bereits entstanden und/oder verjährt waren."

Weitere Änderungen und / oder Ergänzungen des Erbbaurechtsvertrages werden nicht vereinbart.

III.

Sanierungsrechtliche Genehmigung

Zur heutigen Inhaltsänderung ist die Genehmigung der Sanierungsbehörde nicht erforderlich.

IV.

Erklärungen zum Grundbuchamt

Die Beteiligten bewilligen und beantragen den Vollzug vorstehender Vereinbarung als Inhaltsänderung des Erbbaurechtsvertrages im Grundbuch.

V.

Verjährungsverzicht im Hinblick auf den
Heimfallanspruch wegen der Eröffnung des
Insolvenzverfahrens am 02.11.2022

1. Die Beteiligten vereinbaren darüber hinaus, dass der Ablauf der Verjährung im Hinblick auf den Heimfallanspruch, der durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 02.11.2022 begründet wurde (im Folgenden: der „Heimfallanspruch“), bis zum Ablauf des 02.11.2025 gehemmt wird (§ 209 BGB). Vorsorglich vereinbaren die Beteiligten und erklärt der Insolvenzverwalter gegenüber dem Grundstückseigentümer, hinsichtlich des Heimfallanspruchs unwiderruflich bis zum Ablauf des 02.11.2025, auf die gerichtliche und/oder außergerichtliche Erhebung der Einrede der Verjährung zu verzichten. Dieser Abschnitt V. 1 gilt entsprechend für Ausschlussfristen, Verfallsfristen sowie sonstige Einwirkungen des Zeitablaufs.
2. Die Wirkungen von Abschnitt V. 1 dieser Urkunde treten ab Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die Beteiligten ein.
3. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Hemmung der Verjährung und/oder deren Neubeginn werden durch diese Vereinbarung nicht berührt, so dass bei Vorliegen entsprechender Tatbestände der Verjährungseintritt auch unabhängig von dieser Vereinbarung verlängert oder gehemmt werden kann. § 202 Abs. 2 BGB bleibt von dieser Vereinbarung ebenfalls unberührt.

VI.

Vollmachten

Die Notare an dieser Notarstelle sowie deren Vertreter und Amtsnachfolger sollen den Vollzug der Urkunde betreiben. Sie und alle deren Mitarbeiter, insbesondere

- a) Frau Marion Joos,

2-13H.Ho2387

- b) Frau Yamina **Jung**,
- c) Frau Heidrun **Kimmel**,
- d) Frau Josefine **Gläßer**,

werden je einzeln bevollmächtigt, diese Urkunde durch Nachträge an dieser Notarstelle zu ergänzen und zu berichtigen. Die Bevollmächtigten können auch Untervollmacht erteilen, sie können für alle Beteiligten gleichzeitig handeln und sie vertreten (§ 181 BGB). Etwa erforderliche Genehmigungen sollen mit Eingang beim Notar rechtswirksam sein, sofern antragsgemäß erteilt.

VII.

Verteiler

Von dieser Urkunde werden beantragt:

- eine elektronisch beglaubigte Kopie für das Grundbuchamt
- sofort eine Kopie für die Stadt,
- eine Ausfertigung für die Stadt, nach Vollzug der Urkunde im Grundbuch,
- eine Ausfertigung für den Insolvenzverwalter,
- eine Kopie Herr Rechtsanwalt Dr. Florian Schumacher, Otto-Beck- Straße 11, 68165 Mannheim

VIII.

Kostenregelung

Alle mit dem Vertrag und seinem Vollzug verbundenen Kosten hat der Erbbaurechtsberechtigte zu tragen.

Vorgelesen, von den
Beteiligten genehmigt
und unterschrieben



Handwritten signature of the notary.

Beglaubigte Kopie

2-13H.Ho2382

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

VOLLMACHT

Der nachfolgend genannten Mitarbeiterin wird Vollmacht zur Abgabe von Willenserklärungen für die Stadt Ludwigshafen wie folgt erteilt:

- Befugte Person:** Oberverwaltungsrat Frank Hoffelder
- Bereich:** Immobilien (2-13)
- Funktion:** Bereichsleiter
- Die Vollmacht umfasst:**
- Erklärungen zur Belastung und Übertragung von Erbbaurechten als Grundstückseigentümer
 - Stillhalteerklärungen gegenüber Gläubigern bei Zwangsversteigerungen von Erbbaurechten als Grundstückseigentümer
 - Bestellung von Baulasten an stadteigenen Grundstücken
 - Erklärungen zu bestehenden dinglichen Vorkaufsrechten
 - Vertretung der Stadt bei Räumungsterminen
 - Abschluss, Änderung und Kündigung von Verträgen aus dem Bereich Immobilien
 - Aufträge nach der VOL, VOB, an freiberuflich Tätige und Behörden
 - Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt zur Bestellung und Aufhebung von dinglichen Rechten in Abteilung II des Grundbuchs

Betragsmäßige Begrenzung: unbeschränkt

Ludwigshafen, den 15.10.2024
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung



Andreas Schwarz
Beigeordneter und Stadtkämmerer



Die Übereinstimmung vorstehender Kopie
mit der mir heute vorliegenden Urschrift
wird hiermit beglaubigt.

Kandel, den 21. Okt. 2024

Der Notar:



Amtsgericht

Ludwigshafen am Rhein

Grundbuch

von

Ludwigshafen

Blatt 16930

Erbbaugrundbuch

Ludwigshafen am Rhein

Ludwigshafen

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	
1	2	a	b	c	m ²
1	-	Erbbaurecht an Grundstück Gemarkung Ludwigshafen Blatt 11112 Bestandsverzeichnis Nr. 136			4
		Ludwigshafen	581/26	Verkehrsfläche Damstraße	432
		Ludwigshafen	581/29	Verkehrsfläche Berliner Platz	1298
		Ludwigshafen	581/30	Verkehrsfläche Berliner Platz	226
		Ludwigshafen	664/15	Verkehrsfläche Berliner Platz	362
		Ludwigshafen	657/1	Verkehrsfläche Berliner Platz	67
		Ludwigshafen	657/2	Verkehrsfläche Berliner Platz	25
<p>eingetragen in Abt. II Nr. 20, auf die Dauer von 99 Jahren seit dem Tag der Eintragung.</p> <p>Eigentümergezinstimmung ist erforderlich zur: Veräußerung des Erbbaurechts, ausgenommen die Erteilung des Zuschlags in einem Zwangsversteigerungsverfahren, das aus einem Grundpfandrecht betrieben wird, das mit Zustimmung des Grundstückseigentümers eingetragen worden ist; Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Reallasten sowie Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält.</p> <p>Eigentümer des belasteten Grundstücks:</p>					

Amtsgericht

Grundbuch von

Ludwigshafen am Rhein Ludwigshafen

Blatt Bestandsverzeichnis

16930

Bogen

2

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe	
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück		Wirtschaftsart und Lage
		a	b	c	m ²	
1	2			3	4	
2/ zu 1		Stadt Ludwigshafen	am Rhein.			
		<p>Gemäß Bewilligungen vom 17.04.2020 (UR-Nr. 1250 P/2020, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel), vom 16.02.2021 (UR-Nr. 447 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) und vom 28.04.2021 (UR-Nr. 1438 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) bei Anlegung dieses Blattes hier eingetragen am 03.12.2021.</p> <p>Neu</p> <p>Das Grundstück ist gemäß Fortführungsnachweis Nr. FV00240644/2021 geteilt und nun in Blatt 11112 unter Best.-Verz.-Nr. 137 und 138 eingetragen; die Grundstücke beschreiben sich nunmehr wie folgt:</p>				
		Ludwigshafen		581/32	Verkehrsfläche Berliner Platz, Dammstraße	2159
		Ludwigshafen		581/33	Verkehrsfläche Berliner Platz	251
3/zu 1,2		<p>Der Erbbaurechtsvertrag ist geändert: Die Vereinbarung in § 7 (Heimfall) ist ergänzt; gemäß Bewilligung vom 27.04.2023 (Urkunde 1005 P/2023, Notar Dr. Christian Pohl in Kandel) eingetragen am 27.06.2023.</p> <p>Neu</p>				

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
2/ zu 1	Auf das Liegenschaftskataster zurückgeführt. Eingetragen am 26.04.2022. Neu		

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit Sitz in Ettlingen (Amtsgericht Mannheim, HRA 706434)	1	Bei Bestellung des Erbbaurechts auf Blatt 11112 in Abt. II Nr. 20 eingetragen und hier vermerkt am 03.12.2021. Neu

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Erbbauzins in Höhe von 39.375,93 EUR (neununddreißigtausenddreihundertfünfund-siebzig 93/100 Euro) jährlich mit Wertsicherungsklausel, laufend vom Tage der Eintragung ab, für den jeweiligen Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks (Ludwigshafen Blatt 11112; Best.-Verz.-Nr. 136); vereinbarter Inhalt ist das Bestehenbleiben mit dem Hauptanspruch bei Zwangsversteigerung, wenn der Berechtigte aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt; gemäß Bewilligungen vom 17.04.2020 (UR-Nr. 1250 P/2020, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel), vom 16.02.2021 (UR-Nr. 447 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) und vom 28.04.2021 (UR-Nr. 1438 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) eingetragen am 03.12.2021.</p> <p>Neu</p> <p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Verbot der Einrichtung eines Wettbüros, einer Spielhalle, einer Nachtbar, eines Animierlokals oder eines Bordellbetriebs sowie von Betrieben ähnlichen Charakters, auch solcher, die auf Club- oder Vereinsbasis geführt werden, oder einer Videothek oder eines Sexshops) für die Stadt Ludwigshafen am Rhein. Gemäß Bewilligungen vom 17.04.2020 (UR-Nr. 1250 P/2020, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) und vom 16.02.2021 (UR-Nr. 447 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) eingetragen am 03.12.2021.</p> <p>Neu</p> <p>Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks (Ludwigshafen Blatt 11112; Best.-Verz.-Nr. 136); ausgenommen ist der "verbundene Verkauf" des Erbbaurechts und des derzeit in Blatt 15437 unter BV-Nr. 20 eingetragenen Grundstücks (Gesamtprojekt "Hochhaus Berliner Platz") an einen Erwerber; gemäß Bewilligungen vom 17.04.2020 (UR-Nr. 1250 P/2020, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel), vom 16.02.2021 (UR-Nr. 447 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) und vom 28.04.2021 (UR-Nr. 1438 P/2021, Notar Dr. jur. Christian Pohl in Kandel) einge-</p>
3	1	

Amtsgericht

Ludwigshafen am Rhein

Grundbuch von

Ludwigshafen

Blatt

16930

Zweite Abteilung

Bogen

2

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
4	1, 2 zu 1	<p>tragen am 03.12.2021.</p> <p>Neu</p> <p>Hinsichtlich des Vermögens der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co KG mit Sitz in Ettlingen, Amtsgericht Mannheim HRA 706434: Verfügungen sind nur mit Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters wirksam gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 2 Inso (Amtsgericht -Insolvenzgericht- Karlsruhe, 102 IN 531/22); eingetragen am 22.07.2022.</p>
5	1, 2/ zu 1	<p>Tremmel</p> <p>Über das Vermögen der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit Sitz in Ettlingen, Amtsgericht Mannheim HRA 706434 ist das Insolvenzverfahren eröffnet (Amtsgericht Karlsruhe, 60 IN 531/22); eingetragen am 14.11.2022.</p>
6	1, 2/zu 1	<p>Fortino</p> <p>Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt (Sanierungsgebiet "Ludwigshafen-Innenstadt"). Eingebracht am 16.03.2023.</p> <p>Ries</p>

Amtsgericht

Ludwigshafen am Rhein

Grundbuch von

Ludwigshafen

Blatt

16930

Dritte Abteilung

Bogen

1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4

Veränderungen

Laufende Nummer der Spalte 1	Beitrag	Laufende Nummer der Spalte 1	Beitrag	Löschungen
5	6	7	9	10
		8		

Feststellung
zur Urkunde des Notars Dr. Christian Pohl in Kandel
vom 21.10.2024, UVZ-Nr. 3105 P/2024

Bei Beurkundung der vorstehend genannten Urkunde lag die
Bestellungsurkunde des Insolvenzverwalters nicht vor.

Ich habe heute die Bestellungsurkunde des Insolvenzverwalters erhalten und
füge hiermit eine beglaubigte Kopie der Bestellungsurkunde dieser
Feststellung bei.

Kandel, den 22. Oktober 2024



Justizrat Dr. Pohl, Notar

Aktenzeichen:
60 IN 531/22

Beglaubigte Kopie

EINGANG

09. Nov. 2022

 **anchor**
RECHTSANWÄLTE



Amtsgericht Karlsruhe
INSOLVENZGERICHT

Karlsruhe, 02.11.2022

Bestellungsurkunde

In dem Insolvenzverfahren über das Vermögen d.

Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co.KG
Nobelstraße 20
76275 Ettlingen

vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
Metropol Projektentwicklung Verwaltungs-GmbH
Nobelstraße 20
76275 Ettlingen
diese vertreten durch den Geschäftsführer Günther Tetzner

Registergericht: Amtsgericht Mannheim Register-Nr.: HRA 706434

- Schuldnerin -

Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. Falk von Craushaar,
Kanzlei Arnecke Siebeth Dabelstein RAG StBG PartG mbB, Hamburger Allee 4, 60486 Frankfurt
am Main

ist als Insolvenzverwalter bestellt:

**Rechtsanwalt Tobias Wahl, L 9, 11, 68161 Mannheim,
Telefon: 0621 127960,
Telefax: 0621 1279611**

Diese Bestellungsurkunde dient als Ausweis. Sie ist deshalb sorgfältig aufzubewahren und in al-

len Fällen, in denen es eines Ausweises bedarf (z. B. im Verkehr mit Behörden), vorzulegen.
Nach Beendigung des Amtes ist die Bestellungsurkunde an das Insolvenzgericht zurückzugeben.


Rall
Rechtspflegerin



Die Übereinstimmung vorstehender Kopie
mit der mir heute vorliegenden Urschrift
wird hiermit beglaubigt.

Kandel, den 22. Okt. 2024

Der Notar:





Vorstehende, mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung
wird hiermit der

Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit
dem Sitz in Ettlingen

auf Ansuchen erteilt.

Kandel, den 31. Oktober 2024



Hapke, Notarvertreter

