

EMBEKANGEN

29. MAI 2020

Contipark Parkgaragen GmbH * Rankestraße 13 * 10789 BERLIN

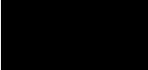
Die Metropol Projektentwicklung
 Ludwigshafen GmbH & Co. KG
 Geschäftsführer Stephan Mertens
 Nobelstraße 20
 76275 Ettlingen

Ihr Ansprechpartner

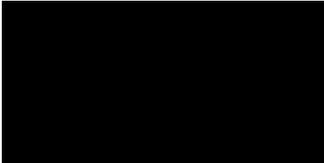


319/2020

27.05.2020

Rechnung-Nr.: (bitte stets angeben) 
 Kunden-Nr : 

Contipark Parkgaragen GmbH
 Ludwigshafen Theaterplatz
 Wredestr. 26 67059 Ludwigshafen

Bank 
 Kto-Nr
 BLZ
 IBAN
 BIC

Contipark Parkgaragengesellschaft mit
 beschränkter Haftung
 Sitz: Berlin - HRB: 3131 B
 UST.-ID.-Nr.: DE 136706419
 Registergericht: AG Charlottenburg
 Geschäftsführer: Michael Kessler,
 Elisabeth Roberti-May, Yves De Clercq,
 Roland Cracco

Contipark International
 Parking GmbH
 Sitz: Berlin - HRB: 35936 B
 UST.-ID.-Nr.: DE 136706710
 Registergericht: AG Charlottenburg
 Geschäftsführer: Michael Kessler,
 Elisabeth Roberti-May, Roland Cracco

Contipark Parkgarage
 Kurhaus Wiesbaden GmbH
 Sitz: Berlin - HRB: 133532 B
 Registergericht: AG Charlottenburg
 Geschäftsführer: Michael Kessler,
 Roland Cracco

Contipark Parkgarage
 Marienplatz München GmbH
 Sitz: Berlin - HRB: 138464 B
 Registergericht: AG Charlottenburg
 Geschäftsführer: Michael Kessler,
 Roland Cracco

Bemerkungen	Euro Netto	Menge	Total Netto
Übernahme Baulast	462.500,00	1	462.500,00
Baulast für 185 Stellplätze			

	Euro Netto	MWST	Euro Brutto
19 % Mwst	462.500,00	87.875,00	550.375,00
Total	462.500,00	87.875,00	550.375,00

zahlbar sofort ohne Abzug

geprüft am: _____ bezahlt am: _____
 von: _____ Konto-Nr.: _____
 Betrag: _____ 

Vereinbarung über die Bestellung von Baulasten

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

im Folgenden: Metropol

und

die Contipark Parkgaragengesellschaft mbH,
Rankestraße 13, 10789 Berlin

im Folgenden: Contipark

vereinbaren zum Nachweis der gemäß § 47 Landesbauordnung baurechtlich notwendigen 185 Stellplätze für das den Beteiligten inhaltlich bekannte Bauvorhaben

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648
Ludwigshafen am Rhein
bezüglich der Grundstücke der Gemarkung Ludwigshafen
Teilflächen aus Flst. 632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/6, 632/7, 632/8, 632/9,
632/10, 632/14, sowie Teilflächen aus Flst. 581/15, 581/21, 657, 664/8**

Folgendes:

1. Die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen benötigt für das von ihr initiierte Bauvorhaben in Ludwigshafen am Rhein, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648, u.a. einen Stellplatznachweis über 185 Kfz-Stellplätze, die sich in der Tiefgarage neben dem Pfalzbau, (Grundstück Ludwigshafen Theaterplatz, Gemarkung Ludwigshafen, Flurstück 493/6, 493/7, 494/7 und 494/10) befinden.

Eigentümer dieses Grundstücks ist die Stadt Ludwigshafen am Rhein, die Betreiberin der Tiefgarage, die Contipark Parkgaragengesellschaft mbH mit dem Sitz in Berlin, ist Inhaberin eines Erbbaurechts an dem Grundstück. Die Eintragung der Baulast erfolgt in Absprache und mit Einverständnis der Grundstückseigentümerin.

Der Stellplatznachweis ist durch die Eintragung einer Baulast abzusichern. Der Entwurf der Verpflichtungserklärung zur Bestellung der Baulast ist diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt.

2. Die Contipark Parkgaragengesellschaft mbH mit dem Sitz in Berlin als Erbbauberechtigte verpflichtet sich gegenüber der Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen, zeitlich unbefristet auf ihr Parkhaus Tiefgarage Pfalzbau, Grundstück Ludwigshafen Theaterplatz, Gemarkung Ludwigshafen, Flurstück 493/6, 493/7, 494/7 und 494/10, eine Baulast für 185 Kfz-Stellplätze Nr. 1 bis Nr. 185, zu dulden und in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Form eine Verpflichtungserklärung zur Bestellung einer Baulast, deren Inhalt im Wesentlichen dem der Anlage zu dieser Vereinbarung entsprechen muss, zu unterzeichnen. Inhalt und Umfang der Baulastenerklärung richten sich im Einzelnen nach den Anforderungen der Stadt Ludwigshafen am Rhein. Für die Erstellung der Baulastenerklärung und der Anlagen (einschließlich Lageplan) ist Metropol auf eigene Kosten verantwortlich. Metropol wird dafür sorgen, dass die vollständigen Unterlagen Contipark zur Unterzeichnung vorgelegt werden.

Ein darüberhinausgehendes Nutzungsrecht ist damit für die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Ettlingen nicht verbunden. Metropol ist bekannt, dass die durch Baulast gesicherten Stellplätze im Erbbaurecht von Contipark stehen, von dieser oder einer Rechtsnachfolgerin bewirtschaftet werden und der Allgemeinheit zur Benutzung zur Verfügung stehen müssen. Die Einräumung eines Nutzungsrechts ist ausgeschlossen. Privatrechtliche Ansprüche auf Nutzung der durch Baulast gesicherten Stellplätze sind mit dieser Vereinbarung nicht verbunden. Einnahmen aus der Bewirtschaftung der durch Baulast gesicherten Stellplätze stehen ausschließlich Contipark zu.

Diese Stellplätze sind auf den diesem Vertrag beigelegten Plänen in Anlage 2 markiert.

3. Die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG zahlt für die Überlassung der Baulasten einmalig 2.500,00 € pro Stellplatz mithin 462.500,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer an Contipark Parkgaragengesellschaft mbH (Commerzbank, IBAN: DE25 1008 0000 0784 0810 00, BIC DRES DE FF, der Gesamtbetrag ist vor Unterzeichnung der Baulastenerklärung an Contipark zu zahlen.



4. Im Fall der Nichterteilung der Baugenehmigung werden die Parteien diese Vereinbarung rückabwickeln, sofern die zuständige Behörde der Löschung zustimmt. Dies bedeutet, dass Geldbeträge, die gemäß Ziffer 3 dieser Vereinbarung gezahlt worden sind, an Metropol zurückzuzahlen sind. Von Metropol gezahlte Beträge gemäß Ziffer 6 sind vom Rückzahlungsanspruch nicht erfasst.
5. Diese Vereinbarung kann von Contipark Parkgaragengesellschaft mbH nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Voraussetzung hierfür ist die Vorlage eines vom Bauordnungsamt der Stadt Ludwigshafen am Rhein genehmigten Nachweises von einem Stellplatz bzw. des vom Bauordnungsamt der Stadt Ludwigshafen am Rhein genehmigten Nachweises, dass keine Baulasten oder Stellplätze mehr benötigt werden.

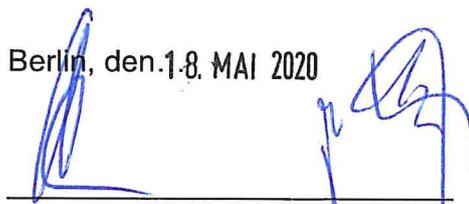
Zur Wahrung der Kündigungsfrist genügt die Absendung der Kündigung per Einschreiben.

6. Alle Kosten für die Eintragung der Baulasten gemäß dieser Vereinbarung einschließlich der Beglaubigungskosten eines Notars, werden von der Baulastbegünstigten übernommen. Nach Eintragung in das Baulastenverzeichnis werden diese Kosten der Baulastbegünstigten gesondert in Rechnung gestellt.
7. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahekommt.

Anlagen: Anlage 1: Entwurf Verpflichtungserklärung
Anlage 2: Pläne Tiefgarage am Pfalzbau

Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.

Berlin, den 18. MAI 2020

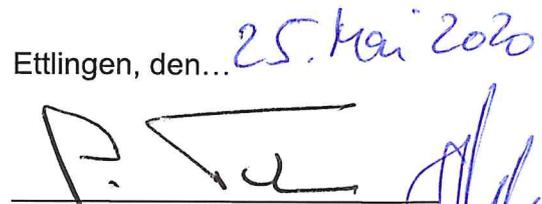


Contipark Parkgaragengesellschaft mbH

CONTIPARK
InterparkingGroup

Contipark Parkgaragengesellschaft mbH
Rankestraße 13, 10789 Berlin
Telefon +49 (0)30 250097 - 0
Telefax +49 (0)30 250097 - 99

Ettlingen, den... 25. Mai 2020



Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen
GmbH & Co. KG

**Metropol Projektentwicklung
Ludwigshafen GmbH & Co. KG**
Nobelstrasse 20
76275 Ettlingen

**Sicherung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung
gem. § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**

Aktenzeichen: xxxx-xx

Baulast: Zuordnung von xxx Kfz-Stellplätzen

I. Grundstücke

a) Zu **belastendes** Grundstück:

Gemarkung: Ludwigshafen
Flur: -
Flurstück: 494/7

Grundbuch von: Ludwigshafen
Band: -
Blatt: 1565 und 8071

Eigentümer laut beigefügten und glaubhaft gemachten Grundbuchauszügen bzw. ALB vom xx.xx.xxxx:

Stadt Ludwigshafen, vertreten durch den Bereich 2-13 / Immobilienverwaltung

Erbbauberechtigte:

Firma Contipark Parkgaragensgesellschaft mbH, Rankestraße 13, 10789 Berlin

b) Zu **begünstigendes** Grundstück:

Gemarkung: Ludwigshafen
Flur: -
Flurstück: Flst.632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/6, 632/7, 632/8, 632/9, 632/10, 632/14
Grundbuch von: Ludwigshafen
Band: -
Blatt: 1271 und 15437

Eigentümer:

zu 632/2, 632/3, 632/5, 632/6, 632/7, 632/8, 632/9, 632/10 und 632/14

Stadt Ludwigshafen, vertreten durch den Bereich 2-13 / Immobilienverwaltung

zu 632/4)

Firma Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen, Nobelstraße 20, 76275 Ettlingen

II. Wir erklären hiermit

- a) dass wir Eigentümer und Erbbauberechtigte des unter I a) genannten Grundstücks sind und weitere Personen keine der Baulast entgegenstehenden dinglichen Rechte an diesem Grundstück haben
- b) unsere unwiderrufliche Verpflichtung, auf diesem Grundstück zugunsten des unter I b) genannten Grundstücks eine Sicherung folgenden Inhalts durch Baulast zu übernehmen:

Die Eigentümer / Erbbauberechtigten des Grundstückes der Gemarkung Ludwigshafen mit der Flurstück-Nr. **494/7** verpflichten sich, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Errichtung eines Gebäudekomplexes mit Hotel, Praxen, Büros und verkaufs- sowie Gaststätten aus zwei aufgehenden Gebäudeteilen und gemeinsamen Untergeschoß und Vordach“, AZ 2040-19, zugunsten der Grundstücke der Gemarkung Ludwigshafen mit den Flurstück-Nrn. Flst.632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/6, 632/7, 632/8, 632/9, 632/10, 632/14 (wobei die mit dem Zähler 632 *genannten elf Flurstücke bereits per Baulast als Grundstückseinheit zusammengefasst wurden bzw. zusammengefasst werden sollen (11 x BL-AZ xxx-xx, BL-Nr. xxxx)* die notwendigen und dort in der Tiefgarage gelegenen insgesamt **185 Kfz.-Stellplätze** für die Dauer der Bebauung zur Verfügung zu stellen und dessen Zuordnung bzw. Nutzung tatsächlich zu gewährleisten. Diese Stellplätze sind auf dem beiliegenden Lageplan mit den Nrn. 1 bis 185, nebst jeweiliger Parkebene, bezeichnet.

(Die durch die Baulast betroffenen Flächen sind im beiliegenden, als zugehörig zu bezeichnenden, beglaubigten katasteramtlichen Lageplan grün schraffiert angelegt)

c) den Verzicht auf eine den o.a. Verpflichtungen (II b) entgegenstehende weitere Ausnutzung des belasteten Grundstücks und die Duldung der Nutzung sowie den Verzicht auf Einreden gegen diese Nutzung in einem Privatrechtsstreit;

Rechtlicher Hinweis:

Die Eigentümer/Erbbauberechtigten des belasteten Grundstücks können die etwaige Zahlung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sowie von Ausbaubeiträgen und Beiträgen zur Herstellung von Be- und Entwässerungsanlagen nach dem Kommunalabgabengesetz für Rheinland-Pfalz (KAG) in der derzeit gültigen Fassung nicht wegen und im Umfang der von ihnen übernommenen Baulast verweigern; es steht ihnen jedoch frei, sich gegebenenfalls wegen der Erstattung von Teilbeträgen an die Eigentümer / Erbbauberechtigten des begünstigten Grundstücks zu wenden.

Ludwigshafen, den _____

Unterschrift der Eigentümerin
(Vor- und Zunamen, ggf. Geburtsname)

Berlin, den _____

Unterschrift der Erbbauberechtigten

- Bei Firmen / Gesellschaften hat sich der Unterschreibende durch eine Vollmacht zu legitimieren (ggf. Handelsregisterauszug vorlegen)
- Eine nicht direkt / persönlich bei der Bauaufsichtsbehörde geleistete Unterschrift ist beglaubigen zu lassen oder durch Beifügung einer Kopie des Personalausweises entsprechend nachzuweisen.

III. Die/der Eigentümer/Erbbauberechtigte(n) der Grundstücke zu I a) haben/hat sich durch

..... ausgewiesen / -sind persönlich bekannt.

Sie/Er haben/hat die Unterschrift(en) vor dem unterzeichnenden Notar/Beamten der Bauaufsichtsbehörde geleistet/persönlich anerkannt.

Ludwigshafen, den _____

Unterschrift
(Eck)

1073 Ludwigshafen Theaterplatz 1. Untergeschoss

ALLE TRAGENDEN TEILE NACH STAT. BERECHNUNG I

