

fertigung

9. Januar 1969 1400
Größe 50
Dortmann Abel

Amtsgerichtsbezirk Schwetzingen

Notariat I Schwetzingen

Ort: Schwetzingen

Verkaufsstelle des Notariats

Schwetzingen, am 22. 12. 1969

Zusammenhang

Schwetzingen, den 22. 12. 1969

Rechtsanwaltsstelle des Notariats I

Öffentliche Urkunde G. Gabel JHS.

über

E r b b a u v e r t r a g

zwischen

der Stadt Schwetzingen

und

dem Fußballclub BADENIA 1959 e.V. in Schwetzingen.

J a h r 1 9 6 9

I H. 1524/69

geschehen zu Schwetzingen im Amtszimmer des Notariats I am
zweiundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertneundsechzig

22. 12. 1969

Vor
Notariat I Schwetzingen

Gegenwärtig
Oberjustizrat Kostelnik in Schwetzingen als Notar

Anwesend sind unbedenklich geschäftsfähig

1. Herr Friedrich H o l l, Stadtammann Schwetzingen, Pigagestr.25
handelnd für die Stadt Schwetzingen aufgrund Vollmacht des Bür-
germeisters vom 10.12.1969 gem Gemeinderatsbeschluss ^{Nr.} 92 vom 27.3.
1969.
2. Herr Reinhard Baumann, kaufm. Angestellter, Schwetzingen-Hirschacker,
Marktplatz 25, handelnd als 1.Vorsitzender des Fussballclubs
"BADENIA 1959" ^{e.V.} gem. Auszug aus dem Vereinsregister des Amtsgerichts
Schwetzingen Nr. 071.

Herr Holl ist persönlich bekannt. Herr Baumann weist sich durch Reisepass
aus.

Die Erschienenen erklären zur öffentl. Beurkundung folgenden

Erbbauvertrag

I

Die Stadt Schwetzingen hat mit dem Fußballclub BADENIA 1959 e.V.
Schwetzingen-Hirschacker am 26.11.1969 einen privatschriftlichen Erb-
bauvertrag vereinbart. Die Bestimmungen dieses Vertrages sind bekannt.
Sie werden zum Gegenstand der jetzigen Erklärung gemacht. Der privat-
schriftliche Erbbauvertrag ist Bestandteil dieser Urkunde und wird als
Anlage beigelegt.

II

In Erfüllung dieses Erbbauvertrages bewilligt und beantragt die Stadt
Schwetzingen z.G. des Fußballclub BADENIA 1959 e.V. z.L. des im Grundbuch
von Schwetzingen Band 86 Heft 1 eingetragenen Grundstücks der Gemarkung
Schwetzingen

Lgb.-Nr. 2594 = 1 ha 70 ar 37 qm
Sportplatz

Die Eintra-
ge-gleich-
nisses-
bauver-

Samt
Fr

Die Eintragung des Erbbaurechts.

Zu-gleich wird z.L. des Erbbaurechts die Eintragung des Erbbau-
zinses gem. § 6 und des dinglichen Vorkaufsrechts gem. § 12 des Erb-
bauvertrages im Erbbaugrundbuch bewilligt und beantragt.

17

III

Sämtliche Kosten trägt der erbbauberechtigte Verein . Er beantragt
Freistellung von der Grunderwerbsteuer gem. § 4 Ziff.6 a GrESTG.

S c h l u s s

- 1. UB. gem. 189 d.AO wird beantragt
- 2. Von dieser Urkunde erhalten
 - a) das GBA. Schwetzingen eine Ausfertigung z.Vollzug
 - b) das Finanzamt Schwetzingen zwei Abschriften
 - c) die Umlegungsstelle der Stadt Schwetzingen eine Abschrift
 - d) die Beteiligten je zwei Abschriften.

Mit der Anlage vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

gez. Friedrich Holl
 " Reinhard Baumann
 " Kostelnik, O.J.Rat
 .-.-.-.-.-.-.-.-.
I H 1524/69

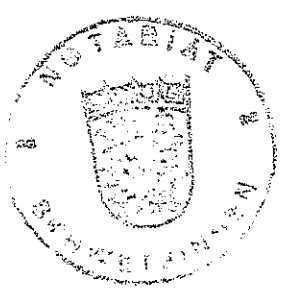
Die Übereinstimmung vorstehender Ausfertigung mit der amtlich zu
verwahrenden Urschrift wird hiermit beurkundet.
Ausfertigung erhält:

Grundbuchamt Schwetzingen

zum Vollzug gegen Vollzugsanzeige.

Schwetzingen, den 22. Dezember 1969
Notariat I

Kostelnik
 (Kostelnik) Oberjustizrat



Loof.

20. Meel. naar Ameyen

a. de Luffey, Jun. 189 d. R.O.B.

b. de buy. Alffoel met daer Meislingoffen,
spilstand van 15. 2. 1970.

Grondbezoek:
de filto, beurt
1970



Erbbauvertrag

zwischen

der Stadt Schwetzingen, vertreten durch den Bürgermeister, nachstehend Grundstückseigentümerin genannt,

und

dem Fußballclub "Badenia" 1959 e.V. Schwetzingen-Hirschacker in Schwetzingen, vertreten durch den 1. Vorsitzenden, Herrn Reinhard Baumann, Schwetzingen, Marktplatz 25, nachstehend Erbbauberechtigter genannt.

§ 1

In Band 86 Heft 1 des Grundbuchs von Schwetzingen ist die Stadt Schwetzingen als Eigentümerin des Grundstücks Lgb.Nr. 2594 = 1 ha 70 ar 37 qm eingetragen.

Das Grundstück ist in der II. und III. Abteilung des Grundbuchs unbelastet.

Die Stadt Schwetzingen bestellt dem Fußballclub "Badenia" 1959 e.V. Schwetzingen-Hirschacker in Schwetzingen für den Bau einer Sportanlage ein Erbbaurecht nach Maßgabe der Reichsverordnung vom 15.1.1919 in Verbindung mit der Verordnung vom 18.7.1930 und unter nachstehenden besonderen Bedingungen.

§ 2

Das Erbbaurecht soll auf einer Fläche von 1 ha 70 ar 37 qm des im § 1 genannten Grundstücks ausgeübt werden. Das Erbbaugrundstück ist im Maßbrief des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Theo Butsch, Mannheim, vom 6.10.1969, beglaubigt durch das Vermessungsamt Weinheim unterm 13.11.1969, ausgewiesen. Die Lage des Grundstücks ist in dem dazugehörigen Lageplan dargestellt.

§ 3

Kraft des Erbbaurechts ist der Erbbauberechtigte befugt, auf und unter der Oberfläche des Erbbaugrundstücks nach Maßgabe der baupolizeilichen Genehmigung ein Clubhaus zu erstellen und die nicht überbaute Fläche zur Anlegung eines Sportplatzes zu verwenden.

Wegen irgendwelcher Mängel des Grundstücks wird keine Gewähr geleistet.

§ 4

Das Erbbaurecht an dem in den §§ 1 und 2 genannten Grundstück beginnt mit dem Tage der Eintragung ins Grundbuch und erlischt mit dem Ablauf des 50. Jahres.

§ 5

X Mit Beginn des Erbbaurechts ist der zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Erbbauberechtigten am 31.1.1962 abgeschlossene Pachtvertrag aufgehoben.

§ 6

Der Erbbauzins wird für die Fläche von 17037 qm auf jährlich 341,-- DM ab Beginn des Erbbaurechts (§ 4) festgesetzt und ist in jährlichen Raten, je auf Ende eines Kalenderjahres, an die Grundstückseigentümerin zu zahlen.

Der Grundstückseigentümerin steht ein Heimfallanspruch zu, wenn der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe zweier Jahresbeträge in Rückstand ist.

Gerät der Erbbauberechtigte mit der Entrichtung der nach diesem Vertrag zu leistenden Zahlungen länger als einen Monat in Verzug, so hat er vom Fälligkeitstage an einen Zins in Höhe des jeweiligen Landeszentralbankdiskontsatzes zu entrichten.

§ 7

Die Erbbauzinsforderung der Grundstückseigentümerin ist durch Eintragung im Grundbuch gemäß § 9 der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15.1.1919 in Verbindung mit der Verordnung vom 18.7.1930 dinglich zu sichern; dieser Eintrag muß allen andern, das Erbbaurecht belastenden Rechten Dritter im Range vorgehen.

§ 8

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Clubhaus und die Sportplatzanlage während der Dauer des Erbbaurechts in ordnungsmäßigem und seinem Zweck entsprechenden Zustand auf eigene Kosten zu erhalten.

Die Grundstückseigentümerin ist befugt, das Erbbaugelände und die Baulichkeiten jederzeit durch Beauftragte besichtigen und untersuchen zu lassen.

Kommt der Erbbauberechtigte etwaigen Anordnungen der Grundstückseigentümerin nicht binnen angemessener Frist nach, so kann die Grundstückseigentümerin die Übertragung des Erbbaurechts an sich selbst verlangen (Heimfallanspruch).

§ 9

Der Erbbauberechtigte hat die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Abgaben, Lasten und Pflichten, die die Grundstückseigentümerin als solche treffen, zu tragen. Diese Verpflichtung tritt hinsichtlich des in den §§ 1 und 2 genannten Grundstücks mit Vertragsabschluß in Kraft.

§ 10

Zur Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden oder Reallasten bedarf der Erbbauberechtigte der Zustimmung der Grundstückseigentümerin.

Diese wird ihre Zustimmung zu solchen Belastungen nur erteilen, wenn deren Tilgung spätestens fünf Jahre nach Eintragung im Grundbuch beginnt und während der Dauer des Erbbaurechts sichergestellt ist.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, sowie Reallasten, sobald und soweit sie sich mit dem Erbbaurecht vereinigen, auf seine Kosten zur Löschung zu bringen. Zur Sicherung dieses Anspruchs der Grundstückseigentümerin muß jeweils bei Bestellung von Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden und Reallasten die Eintragung einer Löschungs**vorkaution** bewilligt werden.

§ 11

Die Veräußerung des Erbbaurechts ist nur mit Genehmigung der Grundstückseigentümerin zulässig. Bei der Veräußerung muß der Erwerber sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag ausdrücklich übernehmen. Der Erbbauberechtigte haftet mit dem jeweiligen Erwerber des Erbbaurechts der Grundstückseigentümerin als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrags.

§ 12

Der Grundstückseigentümerin steht für jeden Fall der Veräußerung ein dingliches Vorkaufsrecht gemäß § 1094 BGB am Erbbaurecht zu. Das Recht erlischt, wenn die Grundstückseigentümerin nicht binnen zwei Monaten nach Empfang einer ihr von dem jeweiligen Veräußerer zu übersendenden Abschrift des Veräußerungsvertrages die Ausübung des Vorkaufsrechts erklärt hat.

§ 13

Bei Beendigung des Erbbaurechts durch Zeitablauf zahlt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung für die Bauwerke in Höhe von 2/3 des gemeinen Wertes, den die Bauwerke bei Ablauf des Erbbaurechts haben.

Etwaige bei Beendigung des Erbbaurechts an dem Entschädigungsanspruch des Erbbauberechtigten bestehende Rechte Dritter müssen vom Erbbauberechtigten beseitigt werden.

Bei Beendigung des Erbbaurechts durch Heimfall (§§ 6 und 8 des Vertrags) gelten die vorstehenden Bedingungen des Abs. 1 entsprechend.

§ 14

Im Falle der Auflösung des Fußballclub "Badenia" 1959 e.V. Schwetzingen-Hirschacker fällt das Erbbaurecht an die Grundstückseigentümerin.

§ 15

Der Erbbauberechtigte kann ein Jahr vor Ablauf des Erbbaurechts verlangen, daß dasselbe nach Ablauf erneuert wird und zwar unter Bedingungen, welche zu den Verhältnissen festzusetzen sind, die zu diesem Zeitpunkt bestehen.

§ 16

Die Kosten der Vermessung und Vermarkung des Erbbaugrundstücks hat der Erbbauberechtigte zu tragen.

§ 17

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Bauwerke auf dem Erbbaugrundstück gegen Brand- und Elementarschäden zu versichern.

§ 18

Werden die Bauwerke durch einen Brand oder durch ein sonstiges Ereignis, für welches eine Entschädigung gezahlt wird, ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie wieder herzustellen. Entspricht er dieser Verpflichtung innerhalb einer von der Grundstückseigentümerin zu setzenden Frist nicht oder nur ungenügend, so ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vorzunehmen. Der Erbbauberechtigte hat alsdann die Verpflichtung, den Anspruch auf die Entschädigungssumme an sie abzutreten.

§ 19

Wird das Erbbaugelände für Zwecke benötigt, für welche die Enteignung zulässig ist, so steht der Grundstückseigentümerin ein Heimfallanspruch zu. Der § 13 dieses Vertrages findet in diesem Falle entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, daß die Entschädigung nach dem Wert des Erbbaurechts als Ganzem, nicht nur nach dem Wert des Bauwerks zu bemessen ist.

§ 20

Für die seitens der Grundstückseigentümerin nach §§ 13 und 19 bei Beendigung oder Heimfall des Erbbaurechts zu zahlenden Beträge kann die Grundstückseigentümerin die etwa rückständigen Erbbauzinsen und die sonstigen, ihr aufgrund des Erbbaurechtsverhältnisses gegen den Erbbauberechtigten zustehenden Forderungen in Anrechnung bringen, insbesondere werden die Rechte, mit welchen das Erbbaurecht beim Heimfall belastet wird, angerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob der Erbbauberechtigte persönlich haftet oder nicht.

Verlangt der Erbbauberechtigte von der Grundstückseigentümerin eine Entschädigung gemäß §§ 13 und 19, ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, die Entschädigung zurückzuhalten, solange und soweit sie aus eventuellen Bürgschaften in Anspruch genommen werden könnte. Gegebenenfalls kann die Grundstückseigentümerin mit einer Forderung wegen einer Inanspruchnahme aus der Bürgschaft gegen einen Entschädigungsanspruch des Erbbauberechtigten aufrechnen.

§ 21

Sämtliche Kosten des Vollzugs des vorstehenden Vertrages, sowie auch die des späteren Vollzugs (insbesondere auch beim Heimfall) trägt der Erbbauberechtigte.

Schwetzingen, den 26. Nov. 1969

Stadt Schwetzingen
Der Bürgermeister:

Fußballclub "Badenia" 1959 e.V.
Schwetzingen-Hirschacker

gez. Waibel

i.V. gez. Baumann i.V.

LS. (Waibel)
Bürgermeister

(1.Vors.) (2. Vors.)

Die Unterschrift des Vertrages erfolgte
lt. einstimmigem Beschluß bei der
a.o. Sitzung der erweiterten Vorstand-
schaft vom 30. Nov. 1969.