Urkundenrolle Nr. 3447 /2020

Notarielle Urkunde
über die
Verhandlung in Horb a.N.

Geschehen am 23.12.2020
i.W.: 23. Dezember zweitausendzwanzig

Vor mir, dem

Notar Markus Ettwein
mit dem Amtssitz in Horb a.N.

erscheinen heute in der Kanzlei Rauher Grund 13/1:

1. Herr Verwaltungsangestellter bei der **Stadt Horb a.N.**,
2. Herr Kurt Albert Arnold Plathe, geb. 03.11.1954, geschäftsansässig in der Hardtstraße 28, 75387 Neubulach

Der Erschienene Ziff. 1 ist mir persönlich bekannt.
Der Erschienene Ziff. 2 weist sich aus durch BPA.

Die Erschienenen erklären zur notariellen Urkunde folgendes:

I Vorbemerkung

1. Vertretung:

a) Der Erschienene Ziff. 1 erklärt, er handle nachfolgend als Bevollmächtigter der **Großen Kreisstadt Horb a.N.** (nachfolgend „Stadt" genannt) aufgrund Vollmacht, erteilt am 03.02.2020, welche in Urschrift vorliegt und dieser Niederschrift als beglaubigte Abschrift beigefügt ist.

b) Der Erschienene Ziff. 2 erklärt, er handle nachfolgend nicht im eigenen Namen, sondern als einzeln zur Vertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Plathe Verwaltungs-GmbH
mit dem Sitz in Neubulach
(Anschrift: Hardtstraße 28, 75387 Neubulach)
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 771987

GBH 911 BVNr. 2 **Flst.Nr. 2032/2**	Kleine Egert, Verkehrsfläche
GBH 1715 BVNr. 17 **Flst.Nr. 2182/1**	Brand, Landwirtschaftsfläche
GBH 916 BVNr. 6 **Flst.Nr. 2201**	Industriestraße, Willi-Ledermann-Straße Gebäude- u. Freifläche, Verkehrsfläche

Das Grundstück **Flst.Nr. 2201** ist in Abt. II des Grundbuchs wie folgt belastet:

Im Übrigen sind die Grundstücke in Abt. II und III des Grundbuchs **nicht** belastet.

Dies vorausgeschickt erklären die Erschienenen folgenden

II Kaufvertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Große Kreisstadt Horb a.N.

- nachfolgend auch "Veräußerer" genannt -

verkauft an

die Plathe Grundbesitz GmbH & Co. KG

- nachfolgend auch "Erwerber" genannt –

eine noch zu vereinigende Fläche von **ca.** die sich aus Teilflächen der in Teil I bezeichneten Grundstücke **Flst.Nr. 2184, 2142/2, 2147, 2137/2, 2135/1, 2140, 2138, 2180, 2145/1, 2182, 2032/2, 2182/1 und 2201** der Gemarkung Altheim zusammensetzt und auf dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan umrandet und durch die Linien zwischen den Buchstaben **A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A'-B'-C'-D'-E'-F'-G'-H'-I'-J'-K'-L'-M'-N'-O'-P'-Q'-R'-S'-T'-U'-V'-W'-X'-Y'-Z'-A"-B"-C"-D"-E"-F"-G"-H"-I"-J"-K"-L"-M"-N"-O"-P"-Q"-R"-S"-T"-U"-V"-W"-X"-Y"-Z"-A'''-B'''-C'''-D'''-E'''-F'''-G'''-H'''-I'''-J'''-K'''-L'''-M'''N'''-A** begrenzt ist.

Die vorgenannten Teilflächen werden laut Entwurf des FN 2020/9 Altheim, zum Flst.Nr. 2201/5, Gem. Altheim, vereinigt.
Die bestehenden Belastungen werden auf das neu gebildete Flst.Nr. 2201/5, Gem. Altheim, übertragen.

Der Lageplan hat den Erschienenen zur Einsichtnahme vorgelegen, auf ihn wird verwiesen, er ist von ihnen anerkannt und wird als **Anlage 1** Bestandteil dieser Urkunde.

2. Der Messgehalt beruht auf einer graphischen Flächenermittlung, der endgültige Fortführungsnachweis des Vermessungsamts liegt noch nicht vor. Mit Abweichungen zum endgültigen Flächenmaß muss gerechnet werden.

§ 2 Gegenleistung

1. Kaufpreis:

a) Der Kaufpreis beträg

b) Der Kaufpreis is nach Vorliegen folgender Voraussetzungen zur Zahlung fällig

ba) Datum des Poststempels auf der Mitteilung des Notars (die mit einfachem Brief übersandt wird) über das Vorliegen der Genehmigung des Landwirtschaftsamts gem. ASVG bzw. eines entsprechenden Negativzeugnisses

bb) Anforderung der Stadt nach Vorlage des Fortführungsnachweises (amtliche Messurkunde), er ist sodann unter Zugrundelegung des tatsächlichen Messgehalts der Erwerbsfläche mit dem heute vereinbarten m²-Preis von zu begleichen. Der Kaufpreis ist unter Angabe der **Rechnungsnummer** auf eines der folgenden Konten dr Stadt zur Zahlung fällig:

Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege, Wassergesetz und gemäß § 53 NatSchG nicht vorliegen (Naturschutzgebiet, Nationalpark, Naturdenkmäler, überirdische Gewässer, Uferbereich u.a.).

§ 17 Belehrungen

Der beurkundende Notar hat die Vertragsparteien gem. §§ 17 ff. BeurkG belehrt, insbesondere darüber, dass

a) er die steuerliche Beurteilung und die steuerlichen Auswirkungen nicht zu prüfen hat; er wird insoweit von der Haftung freigestellt;
b) das Eigentum erst mit der Eintragung im Grundbuch übergeht und welche Voraussetzungen und Unterlagen zum Vollzug im Grundbuch erforderlich sind;
c) Rechte ohne Eintrag im Grundbuch (z.B. Baulasten, öffentliche Lasten u.a.) vorhanden sein könnten;
d) sämtliche Nebenabreden beurkundet sein müssen und welche Rechtsfolgen sich aus dem Verstoß hiergegen ergeben.

§ 18 Schlussbestimmungen

Von dieser Urkunde sollen erteilt werden:

a) Grundbuchamt	1 Ausfertigung
b) Erwerber	1 begl. Abschrift
c) Stadt	2 begl. Abschriften
d) Finanzamt Horb a.N. - GrdESt.-	1 Abschrift
e) Gutachterausschuss	1 Abschrift
f) Vorkaufsberechtigter	1 Abschrift

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von den Erschienenen samt Anlagen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Beglaubigte Abschrift

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR
Bürgermeisteramt

Vollmacht

Als gesetzlicher Vertreter der Großen Kreisstadt Horb am Neckar bevollmächtige ich

die Große Kreisstadt Horb a.N. beim Abschluss von Grundstücksverträgen, Auflassungen und bei Grundstücksversteigerungen als Bieter in unbegrenzter Höhe, sowie bei allen Anträgen und Bewilligen in Grundbuchsachen zu vertreten und jeweils entsprechende Untervollmacht zur Abwicklung der Angelegenheiten zu erteilen. Die Vollmacht berechtigt auch, Grundstücksverträge und Eintragungsbewilligungen zu genehmigen, bei denen Dritte ohne Vertretungsvollmacht oder mit behaupteter Vertretungsmacht für die Große Kreisstadt Horb a.N. gehandelt haben. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, soweit es sich nicht um Rechtsgeschäfte mit sich selbst im eigenen Namen handelt.

Die Vollmacht erstreckt sich auf alle namens der Großen Kreisstadt Horb a.N. abgeschlossenen Verträge, gestellten Anträge und abgegebenen Gebote, Erklärungen, Bewilligungen und erteilten Untervollmachten.

Horb am Neckar, den 03. Februar 2020

Rosenberger
Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR FB 3

Vorstehende Abschrift wird beglaubigt.
Horb, den 23. Dez. 2020
(Ettwein)
Notar

MARKUS ETTWEIN NOTAR IN HORB AM NECKAR

7 Anlage [...] zum Kaufvertrag des Notars
[...] (UR-Nr. [...]/2020) vom 23. Dez. 2020
3447

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

PACHTVERTRAG

zwischen

Stadt Horb am Neckar,
Marktplatz 8, 72160 Horb am Neckar,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister
Peter Rosenberger,

– „**Verpächter**" –

und

Plathe Grundbesitz GmbH & Co. KG,
Hardtstraße 28, 75387 Neubulach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRA 736325, vertreten durch ihre alleinige Komplementärin, die Plathe Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 771987, diese vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer Kurt Albert Arnold Plathe,

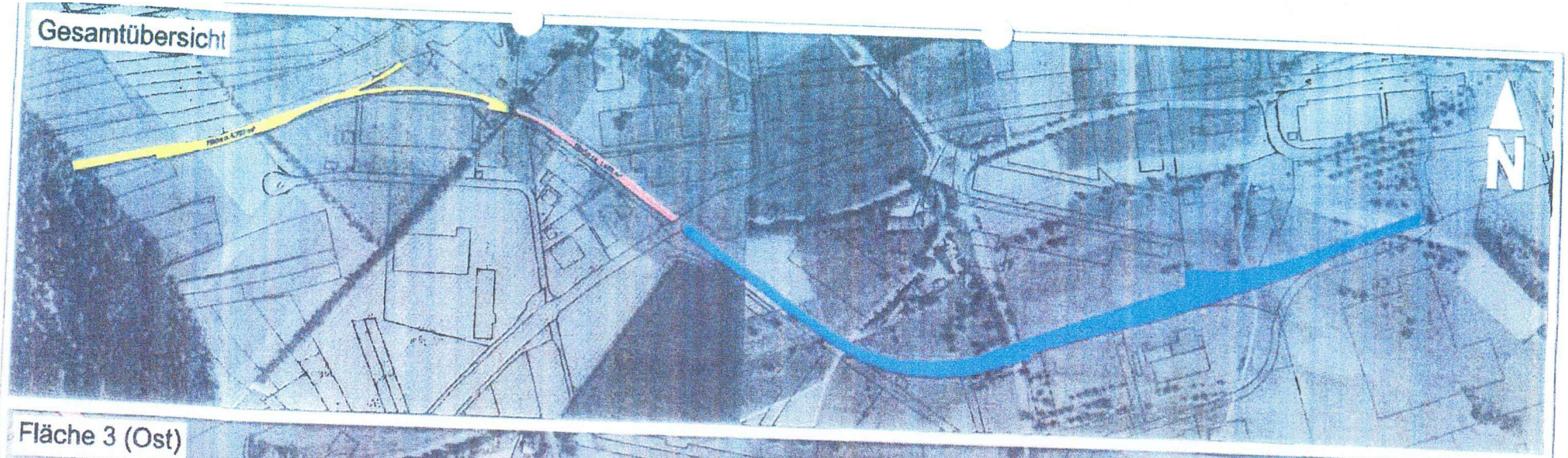
– „**Pächter**" –

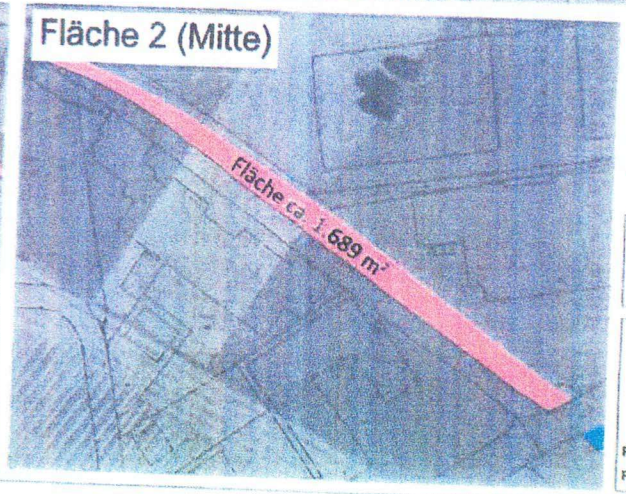
Verpächter und Pächter werden nachfolgend auch gemeinsam als die „**Parteien**" und einzeln als eine „**Partei**" bezeichnet.

Vorbemerkungen

Der Verpächter ist Eigentümer der in dem als **Anlage V1** zu diesem Vertrag beigefügten Übersichtsplan rot, gelb und blau gekennzeichneten Flächen in Horb am Neckar mit einer Fläche von insgesamt ca. (im Folgenden „**Pachtgrundstück**").

Auf dem Pachtgrundstück befindet sich eine im Eigentum des Verpächters befindliche Schienenanlage, bestehend aus einer Anschlussweiche auf der Hauptstrecke Eutingen – Freudenstadt, zwei Gleisarme mit Umfahrungsgleisen, einem Ladegleis sowie mehreren Bahnübergängen; Ferner bestehen mehrere Anschlussweichen, welche in nicht im Eigentum des Verpächters stehende Grundstücke reichen (im Folgenden insgesamt „**Schienenanlage**")





Flächenermittlung Bahn:

Fläche 1 (West):

Fläche 2 (Mitte):

Fläche 3 (Ost):

Gesamtfläche:

HORB am Neckar

Fachbereich Stadtentwicklung

Pachtfläche

Horb a. N. - Altheim

Plandatum: 01.12.2020

Planverfasser/in: Heidi Fischer

Maßstab: ohne

Diese Schienenanlage ist an das Schienennetz der DB AG angebunden. Sie soll auch weiterhin für Dritte nutzbar sein.

Der Pächter beabsichtigt, diese Schienenalge langfristig zu betreiben und, sofern dies nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen als auch privatrechtlichen Bestimmungen zulässig ist, in dem in diesem Vertrag zulässigen Maße auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu erweitern.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

Für den Verpächter

Horb den 22.12.2020

Oberbürgermeister Peter Rosenberger

Für den Pächter

Neubulach den 17.12.2020

Geschäftsführer Kurt Albert Arnold Plathe