

# VEREINBARUNG ÜBER DIE BESTELLUNG EINER BESCHRÄNK- TEN PERSÖNLICHEN DIENSTBARKEIT ZUGUNSTEN DER STADT SOLTAU

zwischen

der **Stadt Soltau**

Poststraße 12, 29614 Soltau

vertreten durch den Bürgermeister Olaf Klang

im Folgenden „**Stadt**“ genannt

und



im Folgenden „**Eigentümerin**“ genannt

## I Sachstand

1. Die [REDACTED] ist als Eigentümerin folgenden Grundbesitzes in Abt. I des folgenden Grundbuchs (im Folgenden „**Grundbuch**“ genannt) eingetragen:

Amtsgericht Soltau,  
Grundbuch von Soltau,

**Blatt** [REDACTED]

lfd. Nr. 13 des Bestandsverzeichnisses, Gemarkung [REDACTED].

**Flur** [REDACTED], **Flurstück** [REDACTED], belegen laut Grundbuch Am Bahnhof [REDACTED], Feldstraße [REDACTED] mit einer Größe von [REDACTED] qm;

**Flur** [REDACTED], **Flurstück** [REDACTED], belegen laut Grundbuch Am Bahnhof mit einer Größe von [REDACTED] qm;

**Flur** [REDACTED], **Flurstück** [REDACTED], belegen laut Grundbuch Am Bahnhof [REDACTED] mit einer Größe von [REDACTED] qm;

Flur ■■■, Flurstück ■■■■, belegen laut Grundbuch Am Bahnhof ■■■ mit einer Größe von ■■■■ qm;

Nachfolgend auch "**das dienende Grundstück**" genannt.

2. Der Notar hat sich am 19.4.2022 über den Grundbuchinhalt durch Einsichtnahme in das elektronische Grundbuch unterrichtet. Das Grundbuch ist in Abt. II nicht belastet und in Abt. III wie folgt belastet:
  - lfd. Nr. 5: Grundschuld für die Weser-Elbe Sparkasse
  - lfd. Nr. 6: Grundschuld für die Weser-Elbe Sparkasse
  - lfd. Nr. 7: Grundschuld für die Weser-Elbe Sparkasse.

## II Vorbemerkung

1. Derzeit betreibt die Stadt Soltau das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße / Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift - mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Am Bahnhof". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 liegt zwischen dem Bahnhof Soltau (mit ZOB) im Südwesten und der Fußgängerzone (Georges-Lemoine-Platz / Marktstraße) im Norden und stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen beiden dar. Insbesondere mit Blick auf die fußläufige Verbindung dieser beiden zentralen Punkte der Soltauer Kernstadt.
2. Es soll daher ein Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit über das Grundstück als Verbindung zwischen dem Bahnhof und der Fußgängerzone gesichert werden. Aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Soltau lässt sich diese Maßnahme u.a. aus dem Ziel V12 - Optimierung der ÖPNV- & Radwegeanbindung zu spezifischen Siedlungsschwerpunkten & Nachbarstädten sowie der Gewerbe- und Tourismusstandorte - ableiten.

## III Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuchs

Die Vertragsparteien sind sich über die Bestellung des nachfolgenden Rechts in Abteilung II des Grundbuchs einig und vereinbaren:

1. Die Eigentümerin bewilligt und die Stadt beantragt, zu Lasten des dienenden Grundstücks und zu Gunsten der Stadt Soltau in das Grundbuch des dienenden Grundstücks eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem Inhalt einzutragen:

## Öffentliches Geh- und Radfahrrecht

„Die Stadt Soltau ist berechtigt, die in **Anlage 1** rot unterlegten Flächen des dienenden Grundstücks jederzeit als Geh- und Radfahrfläche auf eigene Gefahr zu benutzen bzw. durch die Allgemeinheit entsprechend benutzen zu lassen. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks bleibt zur Mitbenutzung berechtigt.

Zur Unterhaltung und Pflege ist der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks auf eigene Kosten verpflichtet.“

2. Die Stadt nimmt die Einräumung der Dienstbarkeit an.

### IV

#### Allgemeine Bestimmungen

Für das vorstehend eingeräumte Recht gilt ergänzend:

##### 1. Weitergabeverpflichtung an Rechtsnachfolger

Die Eigentümerin verpflichtet sich, ihre Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung etwaigen Rechtsnachfolgern im Eigentum zu übertragen.

##### 2. Salvatorische Klausel dingliche Rechte

Sollte die in dieser Urkunde bestellte Grundbuchbelastung nicht oder nicht so wie bewilligt wirksam, durchführbar oder eintragungsfähig sein, besteht die Pflicht, an Stelle des nicht eintragungsfähigen Rechts ein eintragungsfähiges Recht zu begründen und zur Eintragung zu bringen, das dem angestrebten Ergebnis des nicht wirksam, nicht durchführbar oder nicht eintragungsfähig bestellten Rechts soweit wie möglich nahekommt.

Sollte die in dieser Urkunde enthaltene und als zum dinglichen Inhalt der Dienstbarkeit zählend vereinbarte Regelung entgegen der Annahme der Parteien nicht zum dinglichen Inhalt der Dienstbarkeit gemacht werden können, wird diese Regelung mit schuldrechtlicher Wirkung vereinbart. Unabhängig davon ist bis zur Grundbucheintragung alle in dieser Urkunde bestellten Rechte schuldrechtlich geschuldet.

##### 3. Schriftformklausel

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen - sofern nicht eine strengere Form (z.B. eine Beurkundung) zwingend vorgeschrieben ist - der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernis.

## V Rangverhältnisse

Das vorstehend eingeräumte Recht soll an nächst offener Rangstelle in Abt. II und vorrangig zu etwaigen Belastungen in Abt. III des Grundbuchs eingetragen werden.

Allen Löschungen und Rangänderungen zu Rangverbesserungen wird hiermit nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten bereits zugestimmt und beantragt, insbesondere wird der Rangrücktritt der in Abt. III unter lfd. Nrn. 5 bis 7 eingetragenen Grundpfandrechte hinter die hier bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit beantragt.

Sollten etwa ausbedungene Rangstellen zunächst nicht verschafft werden können, so beantragt die Eigentümerin, die vorgenannte Belastung an nächst offener Rangstelle einzutragen.

Dies wird hiermit von der Eigentümerin entsprechend bewilligt und beantragt.

Der Notar wird beauftragt, die Rangänderungsbewilligung bei der Gläubigerin anzufordern und entgegenzunehmen.

## VI Kosten

Die Notarkosten dieser Urkunde und die im Zusammenhang mit ihrem Vollzug anfallenden Grundbuchkosten trägt die Stadt.

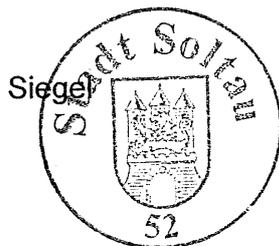
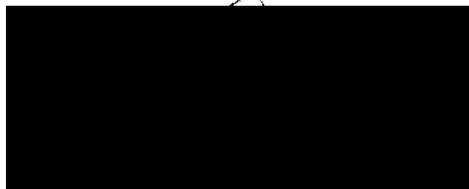
## VII Durchführung, Vollmachten, Hinweise

1. Die Eigentümerin bevollmächtigt hiermit den Notar [REDACTED] dienstansässig in [REDACTED] (im Folgenden „Notar“ genannt), und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur grundbuchlichen Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.
2. Von dieser Urkunde ist der Eigentümerin, der Stadt je eine beglaubigte Abschrift zu erteilen. Das Grundbuchamt erhält das Original der Urkunde.
3. Vollzugsnachricht wird an den Notar erbeten.

VIII  
Anlagenverzeichnis

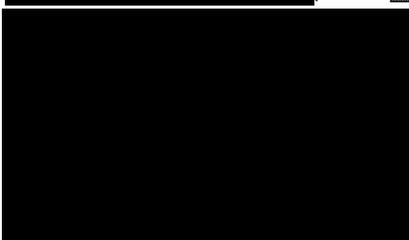
Anlage	Inhalt
<u>Anlage 1</u>	Lageplan Geh- und Radfahrrecht

Soltau, den 09. Juni 2022



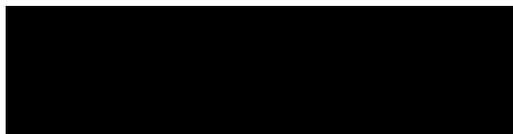
Stadt Soltau  
Olaf Klang  
Der Bürgermeister

, den \_\_\_\_\_



[*Beglaubigungsvermerk Notar*]

Hiermit beglaubige ich, der hamburgische Notar



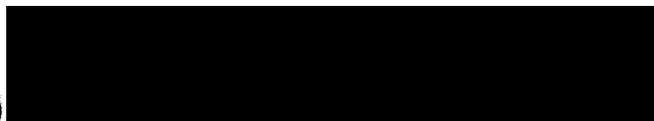
die vorstehenden, heute vor mir vollzogenen Unterschriften von

1.



von Person bekannt,

2.



von Person bekannt.

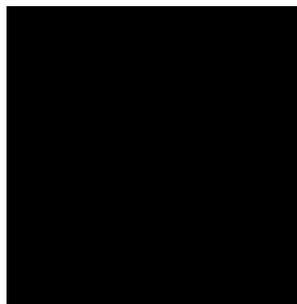
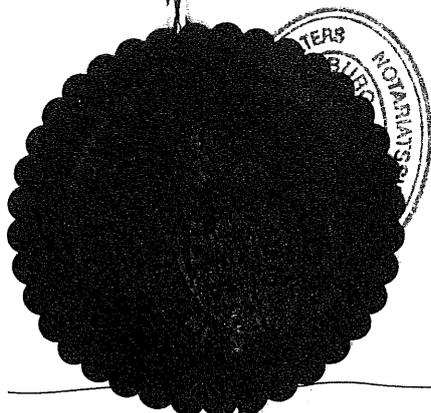
Gleichzeitig **bescheinige** ich gemäß § 21 Bundesnotarordnung aufgrund Einsichtnahme vom 30. Mai 2022 in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck, HRB 15563 HL, dass die [redacted] gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Geschäftsführer sind und als solche befugt sind, die Gesellschaft in Firma

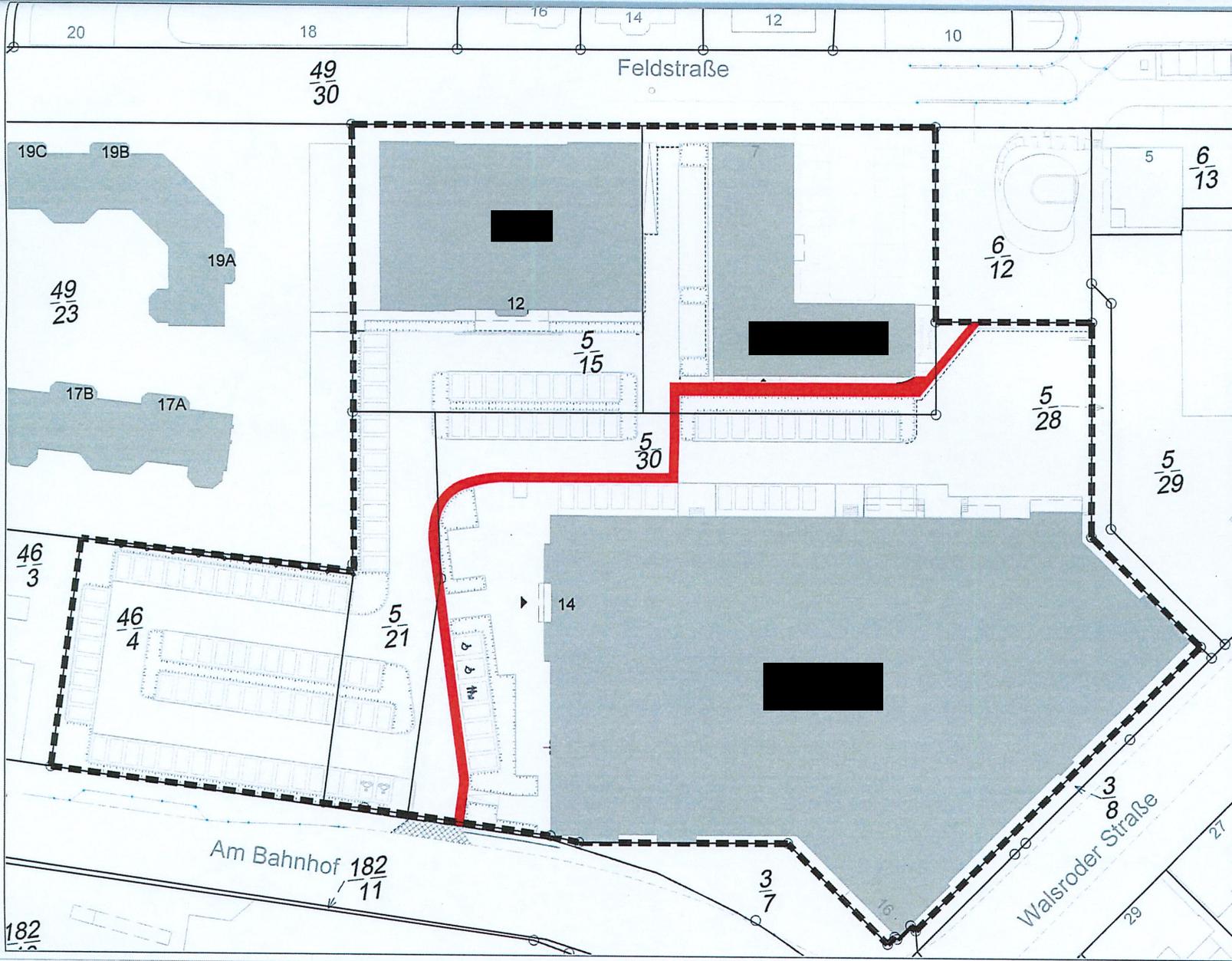


zu Wendorf bei Hamburg, zu vertreten.

Die Eintragungsfähigkeit der vorstehenden Erklärungen habe ich geprüft.

Hamburg, den 1. Juni 2022

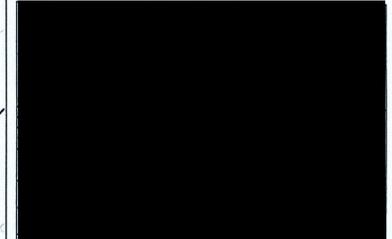




Anlage

**Legende:**  
█ Wegeverbindung, Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, nicht in der Ortskarte verortet.  
 - - - - - Grundstücksfläche

**Grundlage:**  
 Wolfgang Haffner-Calet - Vermessungsdienstleistungen  
 Lage- und Höhenplan Planstand 24.02.2018  
 Soltau, Am Bahnhof, 1970, C, BE, 22, 10, 10  
 F:\P\18 312 Soltau, Umbau einer Straße.mxd (AutoCAD) 10.02.2018 10:02:00



1 von 1	Wege- und Radfahrrechte Stadt Soltau	
Plangröße	Hannover, 03.02.2022	Änderungsplan
970 x 594		-