



Notare

Dr. Jens Eue · Dr. Florian Dietz

Notare Dr. Eue u. Dr. Dietz · Postfach 11 01 24 · 96029 Bamberg

Stadtwerke Bamberg
Wärme und Energieerzeugungs GmbH
Margaretendamm 28
96052 Bamberg

STADTWERKE BAMBERG GmbH			
Eing. 17. Aug. 2020			

Bei Antwort bitte angeben

Akt: Stadt Bamberg/Stadtwerke
Sachbearbeiter: Notar Dr. Eue / Le

Post

Postfach 11 01 24
96029 Bamberg

Kanzlei

Willy-Lessing-Str. 16a
96047 Bamberg

Kontakt

Telefon 0951 / 9 82 92 - 0
Telefax 0951 / 9 82 92 - 50
Email notare@eue-dietz.de

Parken

Parkplätze im Hof

Bamberg, den 14. August 2020

Stadt Bamberg/Instone

Dienstbarkeiten vom 12.08.2020, URNrn. B 1391 und B 1392/20

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen beglaubigte Abschriften der im Betreff genannten Urkunde. Ferner füge ich meine Kostenrechnungen mit der Bitte um Begleichung bei. Da Sie nicht persönlich anwesend waren, wurden Sie bei der Beurkundung vorbehaltlich Ihrer nachträglichen Genehmigung vertreten.

Ich bitte Sie, diese Genehmigungen nach vorheriger kurzer telefonischer Terminrücksprache an einem der nächsten Werktage in meinen Amtsräumen während der Geschäftsstunden von 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr zu unterzeichnen. Für eine baldige Erledigung wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Eue
Notar

Notare
Dr. Jens Eue
Dr. Florian Dietz
Willy-Lessing-Straße 16 a
96047 Bamberg
Tel. (0951) 982920

Akte: Stadt Bamberg/Stadtwerke
SB: Notar Dr. Eue

GENEHMIGUNG

Die Urkunde des Notars Dr. Jens Eue in Bamberg vom 12. August 2020,
URNr. B 1391/2020, ist bekannt und wird genehmigt.
Erteilte Vollmachten werden bestätigt.

Bamberg,

Notare
Dr. Jens Eue
Dr. Florian Dietz
Willy-Lessing-Straße 16 a
96047 Bamberg
Tel. (0951) 982920

Akte: Stadt Bamberg/Stadtwerke
SB: Notar Dr. Eue

GENEHMIGUNG

Die Urkunde des Notars Dr. Jens Eue in Bamberg vom 12. August 2020,
URNr. B 1392/2020, ist bekannt und wird genehmigt.
Erteilte Vollmachten werden bestätigt.

Bamberg,



Dr. Jens Eue
Notar in Bamberg

Beglaubigte Abschrift
der Urkunde vom 12. August 2020 – URNr. B 1391

Die Übereinstimmung der nachstehenden Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bamberg, den 14. August 2020

Dr. Jens Eue,
Notar

B 1391

URNr. _____ /2020

Eu/Ro Ref.Nr. 61219

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkung

Heute, den zwölften August zweitausendzwanzig

- 12.08.2020 -

erschien vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. Jens Eue

in Bamberg, in den Amtsräumen in Bamberg, Willy-Lessing-Straße 16 a:

Herr Matthias **Bauer**,

Abteilungsleiter Liegenschaften der Stadt Bamberg

amtsansässig in 96049 Bamberg, Michelsberg 10,

nach seinen Erklärungen hier handelnd

a) für die

Stadt Bamberg,

aufgrund Vollmacht, welche heute urschriftlich vorliegt und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigelegt wird,

sowie

b) für die

Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH,

mit dem Sitz in Bamberg

(Geschäftsanschrift 96052 Bamberg, Margaretendamm 28)

als Vertreter ohne Vertretungsmacht vorbehaltlich deren Genehmigung in öffentlich beglaubigter Form, die mit ihrem Eingang beim Notar als allen Beteiligten mitgeteilt und damit wirksam gelten soll.

Herr Bauer ist mir, Notar, persönlich bekannt.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkundete ich seinen vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß, was folgt:

I.
Grundbuch- und Sachstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Bamberg für Bamberg, Blatt 57120 ist als Alleineigentümerin der im Bestandsverzeichnis eingetragenen Grundstücke

Ifd. Nr.	Flurstück-Nr.	Nutzungsart	Größe/qm
8	5093/35	John-F.-Kennedy-Boulevard, Nathan-R.-Preston-Straße, Weißenburgstraße 10a, 12, Wörthstraße, Wörthstraße 7a, 7b, Gebäude- und Freifläche zu	145.269
	5093/38	Nähe Wörthstraße, Gebäude- und Freifläche zu	811
	5093/40	Nähe Weißenburgstraße, Gebäude- und Freifläche zu	1.490
	5093/42	Weißenburgstraße 6, Gebäude- und Freifläche zu	2.288
10	5093/39	Weißenburgstraße 10, Gebäude- und Freifläche zu	3.586
11	5093/41	Weißenburgstraße, Verkehrsfläche zu	9
12	5093/43	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	975
13	5093/44	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	697
14	5093/45	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	694
15	5093/46	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	848
16	5093/47	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	10.062
17	5093/48	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	1.123
18	5093/49	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	756
19	5093/50	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	8.639
20	5093/51	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard,	5.014

		Gebäude- und Freifläche zu	
21	5093/37	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	57
22	5093/52	Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche zu	0

(nachfolgend „Grundstücke“)

die

Stadt Bamberg

(nachfolgend „Eigentümerin“)

eingetragen.

Mit den nachfolgenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sowie Vormerkung soll die

Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH

Margaretendamm 28

96052 Bamberg

(nachfolgend „Dienstbarkeitsberechtigte“)

berechtigt werden.

II.
Präambel

Im Quartier „Lagarde“ in der Stadt Bamberg wird von der Dienstbarkeitsberechtigten zur Sicherstellung einer umweltfreundlichen Wärmeversorgung ein sog. „kaltes Nahwärmenetz“ errichtet.

Für einen wirtschaftlichen Betrieb des kalten Nahwärmenetzes ist eine kontinuierliche Auslastung der Versorgungskapazitäten und hohe Anschlussdichte erforderlich. Zur Sicherung dieses Nutzungskonzepts verpflichtet sich deshalb die Eigentümerin, der Dienstbarkeitsberechtigten eine rechtlich eigenständige beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Lasten der vorgenannten Grundstücke einzuräumen.

1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Die Eigentümerin bestellt hiermit zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten und zu Lasten des jeweiligen Eigentümers der vorbezeichneten Grundstücke eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit nachfolgendem Inhalt:

1.1. Vertragsgegenstand

1.1.1. Wärmeversorgungsanlagen sind Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen (nachfolgend „Wärmeversorgungsanlagen“).

1.1.2. Wärmeerzeugungsanlagen sind alle Energieanlagen, die zur Versorgung des Grundstücks mit Wärme zur Raumheizung, Warmwasserbereitung oder Prozesswärmebereitstellung geeignet sind, insbesondere Erdwärmeeinrichtungen, Wärmepumpen, zentrale oder dezentrale Heizungsanlagen (unabhängig vom Primärenergieträger), Pelletheizungen, Solarthermieanlagen, Split-Klimageräte, Kessel-, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Blockheizkraftwerke oder sonstige Abwärmeeinrichtungen (nachfolgend „Wärmeerzeugungsanlagen“).

1.1.3. Erdwärmeeinrichtungen nach 1.1.2. sind insbesondere Erdwärmekollektoren und Erdwärmesonden in den Freiflächen der Grundstücke und unter den auf den Grundstücken zu errichtenden und bereits errichteten Gebäuden.

1.1.4. Als Wärmeerzeugungsanlagen gelten auch Speichereinrichtungen, die zur Speicherung und Pufferung von Wärme und Strom (sog. Power-to-Heat-Anlagen) genutzt werden, insbesondere sensible Wärmespeicher, Latentwärmespeicher, thermochemische Wärmespeicher oder Sorptionsspeicher.

1.1.5. Nicht als Wärmeerzeugungsanlage nach Abs. 1.1.2 gilt jeweils eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne von § 2 Nr. 3 1. BImSchV für feste Brennstoffe (z. Bsp. Schwenöfen, Kachelöfen oder Heizkamine) je Wohnung im Sinne von § 11 Abs. 5 Melderechtsrahmengesetz (MRRG).

1.1.6. Wärmeleitungsanlagen sind alle Rohrleitungsanlagen zur Zu- und Fortleitung der Wärme, Messeinrichtungen, Wärmeübergabeanlagen (Übergabestation) und alle sonstigen, zur Belieferung mit Wärme erforderlichen Nebenanlagen (nachfolgend „Wärmeleitungsanlagen“).

1.2. Unterlassungsdienstbarkeit Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen

1.2.1. Der jeweilige Eigentümer der dienenden Grundstücke verpflichtet sich gegenüber der Dienstbarkeitsberechtigten, es auf den dienenden Grundstücken zu unterlassen,

- a) eigene Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen zu errichten, zu unterhalten oder zu betreiben oder
- b) Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen durch Dritte errichten, unterhalten oder betreiben zu lassen oder
- c) die Errichtung, Unterhaltung oder Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen durch Nutzer des Grundstücks zu dulden oder
- d) zur Versorgung des Grundstücks von Dritten Wärme aus Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen zu beziehen, oder
- e) den Bezug von Wärme aus Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeleitungsanlagen von Dritten durch Nutzer des Grundstücks zu dulden.

1.3. Überlassung

Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, die Ausübung der vorstehenden Rechte einem Dritten ganz oder zum Teil zu überlassen.

2. Vormerkung

Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Dienstbarkeitsberechtigten im Wege eines unechten Vertrags zugunsten Dritter, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gleichen Inhalts wie vorstehend unter Ziffer 1 zu bestellen, und zwar zu Gunsten beliebiger von der Dienstbarkeitsberechtigten benannter Dritter, wenn die Dienstbarkeitsberechtigte die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, insbesondere im Zusammenhang mit der Finanzierung von Wärmeversorgungsanlagen, mit dem Dritten vereinbart hat. Dieser Anspruch soll durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch gesichert werden.

3. Rang

- 3.1. Die Dienstbarkeit und die Vormerkung sind in Abteilung II an gleicher Rangstelle einzutragen.
- 3.2. Im Übrigen erhalten die beschränkte persönliche Dienstbarkeit und die Vormerkung im Grundbuch die

erste Rangstelle

- 3.3. Sollte diese Rangstelle nicht sofort beschafft werden können, so sollen die Dienstbarkeit und die Vormerkung zunächst an rangbereiter Stelle eingetragen werden.

Allen der Rangverschaffung zweckdienlichen Erklärungen wird mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zugestimmt.

Auf den Vorrang der derzeit eingetragenen Dienstbarkeiten, Auflassungsvormerkungen und des Grundpfandrechts hat der Notar hingewiesen. Er wird ermächtigt und beauftragt, die erforderlichen Rangrücktrittserklärungen der Vormerkungsberechtigten und auch der Grundpfandrechtsgläubigerin entsprechend einzuholen und für die Beteiligten entgegenzunehmen.

4. Bezeichnung des Rechts

Die vorstehenden Rechte nach Ziffer 1 sollen im Grundbuch mit folgendem Wortlaut eingetragen werden:

„Wärmeversorgungsanlagenverbot und Wärmeversorgungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH.“

5. Anträge und Bewilligungen

Die Eigentümerin

bewilligt und beantragt

und die Dienstbarkeitsberechtigte

beantragt

hiermit die Eintragung der vorstehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch.

Die Eigentümerin

bewilligt und beantragt

und die Dienstbarkeitsberechtigte

beantragt

hiermit die Eintragung der vorstehenden Vormerkung in das Grundbuch.

6. Ausfertigung, Kosten, Vollzug

- 6.1. Von dieser Urkunde erhalten die Eigentümerin, die Dienstbarkeitsberechtigte und das Amtsgericht Bamberg - Grundbuchamt - je eine beglaubigte Abschrift.

- 6.2. Die Dienstbarkeitsberechtigte **beantragt** zur Vollzugskontrolle einen unbeglaubigten Grundbuchauszug für das jeweilige Grundstück nach Vollzug der Eintragung.

- 6.3. Die Kosten dieser Urkunde und des grundbuchamtlichen Vollzugs sowie die Kosten der späteren Löschung der Dienstbarkeit trägt die Dienstbarkeitsberechtigte.

Etwaige zur Einräumung der Rangstelle erforderliche Kosten, insbesondere Löschungskosten für eingetragene (Alt-)Rechte, gehen zu Lasten der Eigentümerin.

- 6.4. Die Eigentümerin erteilt sowohl dem Notar Dr. Jens Eue als auch den an der Notarstelle tätigen Angestellten, und zwar jedem einzeln und befreit von der Beschränkung des § 181 BGB,

Vollmacht,

alle zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen, abzuändern und

zurückzunehmen. Dies umfasst auch zweckdienliche Erklärungen, durch die diese Urkunde geändert oder ergänzt wird.

Vorgelesen vom Notar
zur Durchsicht vorgelegt,
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben

Matthias Bauer

Notar



V o l l m a c h t

Herr Matthias Bauer, Verwaltungsrat in Bamberg,
wird ermächtigt, die

Stadt Bamberg

bei Beurkundung folgender Dienstbarkeitsbestellung gemäß Art. 38 Abs. 1, 39 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) zu vertreten, für diese alle beim Abschluss des notariellen Vertrages erforderlichen Erklärungen in rechtsverbindlicher Weise abzugeben sowie die zum grundbuchamtlichen Vollzug des Vertrages erforderlichen Untervollmachten – einschließlich Finanzierungsvollmachten – zu erteilen:

Bestellung einer **beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Wärmeversorgungsanlagenverbot und Wärmeversorgungsrecht)** zugunsten der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH (Postanschrift: Margaretendamm 28, 96052 Bamberg) an den in der Gemarkung Bamberg gelegenen Grundstücke

Fl. Nr. 5093/35 zu 14,5269 ha

(John-F.-Kennedy-Boulevard, Nathan-R.-Preston-Straße, Weißenburgstraße 10a, 12, Wörthstraße, Wörthstraße 7a, 7b, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/38 zu 0,0811 ha

(Nähe Wörthstraße, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/40 zu 0,1490 ha

(Nähe Weißenburgstraße, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/42 zu 0,2288 ha

(Weißenburgstraße 6, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/39 zu 0,3586 ha

(Weißenburgstraße 10, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/41 zu 0,0009 ha

(Weißenburgstraße 10, Verkehrsfläche)

Fl. Nr. 5093/43 zu 0,0975 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/44 zu 0,0697 ha

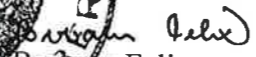
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/45 zu 0,0694 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

- Fl. Nr. 5093/46 zu 0,0848 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/47 zu 1,0062 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/48 zu 0,1123 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/49 zu 0,0756 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/50 zu 0,8639 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/51 zu 0,5014 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/37 zu 0,0057 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)
- Fl. Nr. 5093/52 zu 0,0000 ha**
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Es handelt sich um eine Angelegenheit der lfd. Verwaltung i. S. v. Art. 37
Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO.

Bamberg, 11.08.2020
Stadt Bamberg

Bertram Felix
Berufsmäßiger Stadtrat



V o l l m a c h t

Herr Matthias Bauer, Verwaltungsrat in Bamberg,
wird ermächtigt, die

Stadt Bamberg

bei Beurkundung folgender Dienstbarkeitsbestellung gemäß Art. 38 Abs. 1,
39 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) zu ver-
treten, für diese alle beim Abschluss des notariellen Vertrages erforder-
lichen Erklärungen in rechtsverbindlicher Weise abzugeben sowie die zum
grundbuchamtlichen Vollzug des Vertrages erforderlichen Unter-
vollmachten – einschließlich Finanzierungsvollmachten – zu erteilen:

Bestellung einer **beschränkt persönlichen Dienstbarkeit**
(**Wärmeversorgungsanlagenverbot und Wärmever-
sorgungsrecht**) zugunsten der Stadtwerke Bamberg Wärme
und Energieerzeugungs GmbH (Postanschrift:
Margaretendamm 28, 96052 Bamberg) an den in der
Gemarkung Bamberg gelegenen Grundstücke

Fl. Nr. 5093/35 zu 14,5269 ha
(John-F.-Kennedy-Boulevard, Nathan-R.-Preston-Straße, Weissenburgstraße
10a, 12, Wörthstraße, Wörthstraße 7a, 7b, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/38 zu 0,0811 ha
(Nähe Wörthstraße, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/40 zu 0,1490 ha
(Nähe Weissenburgstraße, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/42 zu 0,2288 ha
(Weissenburgstraße 6, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/39 zu 0,3586 ha
(Weissenburgstraße 10, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/41 zu 0,0009 ha
(Weissenburgstraße 10, Verkehrsfläche)

Fl. Nr. 5093/43 zu 0,0975 ha
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/44 zu 0,0697 ha
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/45 zu 0,0694 ha
(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/46 zu 0,0848 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/47 zu 1,0062 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/48 zu 0,1123 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/49 zu 0,0756 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/50 zu 0,8639 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/51 zu 0,5014 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/37 zu 0,0057 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Fl. Nr. 5093/52 zu 0,0000 ha

(Nähe John-F.-Kennedy-Boulevard, Gebäude- und Freifläche)

Es handelt sich um eine Angelegenheit der lfd. Verwaltung i. S. v. Art. 37
Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO.

Bamberg, 11.08.2020

Stadt Bamberg



Bertram Felix
Bertram Felix

Berufsmäßiger Stadtrat