



## 2. Zahlungsverzug

Im Falle des Zahlungsverzuges hat die Stadt Wetzlar ab dem Verzugseintritt Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem geltenden Basiszinssatz gemäß § 247 BGB jeweils zu entrichten.

## 3. Besitzübergang/Gewährleistung

Der Besitz an dem Kaufgegenstand geht mit dem auf die vollständige Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten über. Mit dem Besitzübergang gehen Nutzen und Lasten einschließlich aller Rechte und Pflichten an dem Kaufgegenstand auf die Stadt über, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht.

Der Kaufgegenstand wird verkauft wie er steht und liegt. Die Deutsche Bahn leistet keine Gewähr für die Sach- und Rechtsmängel aller Art. Sie übernimmt keine Haftung für bestimmte Größe, Güte und Beschaffenheit. Insbesondere haftet sie nicht für Art und Umfang der Nutzung, Ertrag und Verwertbarkeit des Kaufgegenstandes.

Die Deutsche Bahn haftet der Stadt Wetzlar dafür, dass der Besitz ungehindert und das Eigentum frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen übergeht, sofern diese von der Stadt Wetzlar nicht übernommen werden. Die Deutsche Bahn haftet nicht für die Freiheit des Kaufgegenstandes von nicht im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Nutzungsrechten Dritter, die kraft Gesetzes bestehen. Sie versichert, dass ihr solche Belastungen und Nutzungsrechte Dritter nicht bekannt sind.

In der Teilfläche des Flurstückes 248/70 befinden sich Signalkabel der Deutschen Bahn. Die Kabel sind dinglich zu sichern.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Kaufgegenstand in der Vergangenheit zu Bahnzwecken genutzt wurde. Die Deutsche Bahn haftet nicht für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Verunreinigungen, insbesondere die Freiheit von Boden- und Grundwasserverunreinigungen.

Wird die Deutsche Bahn oder ein mit ihr nach § 17 AktG verbundenes Unternehmen oder die Bundesrepublik Deutschland – das Bundeseisenbahnvermögen – aufgrund von Verunreinigungen des Kaufgegenstandes öffentlich-rechtlich und/oder privatrechtlich in Anspruch genommen, so verpflichtet sich die Stadt Wetzlar, diese von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme ohne Einschränkung freizustellen. Etwaige Ausgleichsansprüche der Stadt Wetzlar gegenüber der Deutschen Bahn nach § 24 BbodSchG sind ausgeschlossen.

## 4. Immissionsduldung

Käufer und Verkäufer bewilligen und beantragen zugunsten der Deutschen Bahn die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhaltes: Einwirkungen aller Art, die von den Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb sowie den auf Bahngelände befindlichen Telekommunikationsanlagen – gleich welchen Umfanges – auf den Kaufgegenstand erfolgen, sind entschädigungslos von dem jeweiligen Eigentümer des Kaufgegenstandes zu dulden. Zu dem Bahnbetrieb im vorstehenden Sinne zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsbaumaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Die Dienstbarkeit kann Dritten zur Ausübung überlassen werden.

5. Genehmigung, Kosten Grunderwerbsteuer

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzuges, die Vermessungskosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten etwaiger Genehmigungen trägt die Stadt Wetzlar.

6. Einfriedung der Grundstücke

Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich, die Grundstücke im Rahmen der beabsichtigten Herrichtung/des Ausbaus der Flächen auf allen Seiten, die dem Betriebsgelände der Deutschen Bahn zugewandt sind, mit einer Einfriedung zu versehen, diese dauerhaft in ordnungsgemäßem Zustand zu unterhalten, auch wiederkehrend laufend auszubessern und – wenn erforderlich – zu erneuern. Die Kosten der Einfriedung, der laufenden Unterhaltung der Instandsetzung trägt die Stadt Wetzlar. Die Sicherung des Bestandes und der Unterhaltung der Einfriedung erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bzw. durch eine Reallast im Grundbuch.

Wetzlar, den 21.09.2006

gez. Hauptvogel

## **Begründung:**

Nördlich von der "RITTAL ARENA" und dem "FORUM" befindet sich zwischen der Bahnstrecke und der Erschließerstraße (s. beigef. Lageplan) ein Grundstücksstreifen, der für Zwecke der Bahn entbehrlich ist und veräußert werden kann. Er diente während der Errichtung von ARENA und FORUM als Baustelleneinrichtungsfläche für Container und Materialien. Die Fläche ist überwiegend geschottert und liegt derzeit brach.

Die Stadt Wetzlar steht seit Baubeginn der ARENA mit der Deutschen Bahn wegen der Anpachtung bzw. dem Erwerb einer ca. 2.600 qm großen Fläche, welche sich vis-a-vis der ARENA befindet, in Kontakt. Es wird beabsichtigt, hierauf Parkplätze für u. a. Konzertveranstalter, Bedienstete und Kongressbesucher zu errichten.

Die Kaufpreisforderung der Bahn betrug 51,31 €/qm. Ein von der Stadt Wetzlar beim Gutachterausschuss beauftragtes Verkehrswertgutachten hatte einen Bodenwert von 40,00 €/qm zum Ergebnis. Die Bahn anerkannte im Lauf der Verhandlungen diesen Wert.

Parallel zu den städtischen Verhandlungen stand der FORUM-Betreiber ECE mit der Bahn in Erwerbsverhandlungen, um sich den ehemaligen Bahnstreifen nördlich des FORUM zum Anlegen von PKW-Parkplätzen zu sichern. Informationen von ECE zufolge sind diese Verhandlungen inzwischen ebenfalls abgeschlossen; ECE wird von der Bahn erwerben.

Eine weitere, ca. 1.000 qm große Teilfläche erwirbt die Stadt in der Gemarkung Garbenheim aus dem bahneigenen Flurstück 347/2. Hier besteht Bedarf an einer Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte, um nach dem Abbruch der Garbenheimer Dreschhalle (und der vorgesehenen Integration des betreffenden Grundstückes in das Baugebiet "Rothenberg") den Landwirten Ersatz (gegen Nutzungsentgelt) zur Verfügung zu stellen.

Der Kaufpreis entspricht dem gleichen Bodenwert der im Jahre 2003 bereits erworbenen, benachbarten Flurstücke 527/92 und 528/92 (Drucksache Nr. 0967/03 – II/145).