

- Weitere Ausfertigung -

Stadt Griesheim

und

Wissenschaftsstadt Darmstadt

Koordinationsvertrag nach § 54 HVwVfG

und

**öffentlich-rechtliche Vereinbarung
über die Übertragung von Zuständigkeiten
nach §§ 24 ff. KGG**

Zwischen

der **Stadt Griesheim**, vertreten durch den Magistrat, Wilhelm-Leuschner-Straße 75,
64347 Griesheim

nachfolgend: „**Stadt Griesheim**“

und

der **Wissenschaftsstadt Darmstadt**, vertreten durch den Magistrat, Luisenplatz 5 A,
64283 Darmstadt

nachfolgend: „**Stadt Darmstadt**“

beide zusammen nachfolgend: „**die Städte**“ oder „**die Beteiligten**“

wird der nachfolgende öffentlich-rechtliche Koordinationsvertrag gem. § 54 S. 1 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG) in der Fassung vom 15.01.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 78, 81) i.V.m. §§ 24 Abs. 1 Nr. 1 und 25 Abs. 1 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16.12.1969 (GVBl. I 1969, 307), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 16.02.2023 GVBl. Seite 83, 88) zur Entwicklung der Baulandflächen östlich und westlich der Flughafenstraße geschlossen:

Vorbemerkung

Das Gebiet der Stadt Darmstadt grenzt entlang der Flughafenstraße an das Stadtgebiet von Griesheim.

Die gesamte Straßenparzelle der Flughafenstraße liegt im Stadtgebiet von Griesheim. Die östlich angrenzenden Grundstücke in der Gemarkung Darmstadt sind nur über die Flughafenstraße zu erreichen. Auch die übrige Erschließung findet durch Anlagen und Einrichtungen statt, die von der Stadt Griesheim betrieben werden.

Gegenwärtig betreiben beide Städte in diesem Bereich die Aufstellung von Bebauungsplänen. Der vorliegende Vertrag regelt die Koordination und Abstimmung der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne der beiden Städte sowie die Erschließung für das Gebiet des Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – der Stadt Darmstadt.

Außerdem sollen die kostenmäßigen Grundlagen für die Verlängerung der Flughafenstraße in ihrem südlichen Bereich geschaffen werden, wodurch bisher unbebaute Flächen in den Gemarkungen Darmstadt und Griesheim erschlossen werden sollen. Hierzu wird die Erschließungsaufgabe von der Stadt Darmstadt an die Stadt Griesheim übertragen.

Dies vorangeschickt, vereinbaren die beiden Städte Folgendes:

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	2
A. Allgemeines	5
§ 1 Vertragsgebiet, Vertragsgegenstand	5
§ 2 Vertragsgegenständliche Planungen	5
§ 3 Baulicher Bestand.....	6
§ 4 Vertragliche Situation	6
B. Delegationsvereinbarung.....	8
§ 5 Räumlicher Geltungsbereich.....	8
§ 6 Beteiligte und Aufgaben.....	8
§ 7 Mitwirkungsrechte	9
§ 8 Kosten, Aufwendungen.....	9
§ 9 Dauer der Vereinbarung	10
§ 10 Wirksamwerden der Delegationsvereinbarung.....	10
§ 11 Änderung, Aufhebung, Kündigung	11
§ 12 Betretungsrechte, Grundstücke	11
C. Abstimmung der Planungen, Gemeinsames Plankonzept	12
§ 13 Gegenseitige Abstimmungspflicht.....	12
§ 14 Wechselseitige Zustimmung zu den zentralen Planungsbestandteilen	12
§ 15 Informations- und Konsultationsgespräch	13
§ 16 Vorgehen im Aufstellungsverfahren	13

D.	Verkehrliche Erschließung der Vertragsgrundstücke, Flughafenstraße	14
	§ 17 Bestehende verkehrliche Erschließung, Umsetzung von Maßnahmen.....	14
	§ 18 Verlängerung Flughafenstraße	14
E.	Entwässerung der Grundstücke	15
	§ 19 Grundsatz	15
	§ 20 Neuregelung der Abwassergebühren.....	16
	§ 21 Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers	16
	§ 22 Entfall des RÜB	17
F.	Schlussbestimmungen	18
	§ 23 Planungshoheit.....	18
	§ 24 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen	18
	§ 25 Wirksamwerden	19

A. Allgemeines

§ 1

Vertragsgebiet, Vertragsgegenstand

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Griesheim „Griesheimer Anger“ (die ehemalige Konversionsfläche Süd-Ost einschließlich der Flughafenstraße) sowie in der Gemarkung der Stadt Darmstadt das ehemalige „Stars and Stripes Gelände/Airfield-Gelände“, soweit es im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „W 67 Ehem. Airfield Griesheim“ liegt. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (**Anlage 1**). Für die Delegationsvereinbarung, Teil B des Vertrags, gilt das in **Anlage 4** gekennzeichnete Gebiet der Delegation.
- (2) Vertragsgegenstand sind Vereinbarungen zur
 - a) Übertragung (Delegation) von Aufgaben nach §§ 24, 25 KGG (Teil B),
 - b) Koordination der städtebaulichen Entwicklung der beiden Städte in diesem Gebiet (Teil C),
 - c) Regelung der verkehrlichen Erschließung des Gebiets (Teil D),
 - d) Regelung der sonstigen Erschließung, insbesondere die Herstellung der Anlagen zur Entwässerung der im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke sowie über die zu erstattenden Gebühren (Teil E).

§ 2

Vertragsgegenständliche Planungen

- (1) Die Stadt Griesheim betreibt durch die städtische Entwicklungsgesellschaft SEGG die Entwicklung der Konversionsfläche Süd-Ost zu einem urbanen Quartier mit ca. 500 bis 530 Wohnungen in mehreren Gebäuden. Ein erheblicher Anteil der Wohnungen soll im Bereich des geförderten Wohnraums geschaffen werden. Die Planrechtsschaffung erfolgt über den Bebauungsplan „Griesheimer Anger“, der in seinem Geltungsbereich die Flughafenstraße als öffentliche Straßenfläche festsetzt. Die Stadt Griesheim hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2022 gefasst und den auf dieser Grundlage erarbeiteten Entwurf zwischenzeitlich mit den zuständigen Vertretern der Stadt Darmstadt abgestimmt. Die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 02.08 bis 15.09 2023 bereits erfolgt. Die

erneute Offenlage wurde vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 durchgeführt.

- (2) Die Stadt Darmstadt hat für ein Teilgebiet des ehemaligen sog. Airfield Griesheim den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans W 67 „Ehem. Airfield Griesheim“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.2022 gefasst. Der Bebauungsplan soll Planungsrecht für ein Gewerbegebiet (GE) schaffen. Soweit erforderlich, soll auch der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren für einen Teilbereich des Plangebietes geändert werden. Die Eigentümerin der Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Diese beabsichtigt, in dem Gewerbegebiet unter anderem ein Einsatztrainingszentrum der Generalzolldirektion (ETZ) anzusiedeln. Das ETZ umfasst mehrere geplante Baukörper (z.B. Schießanlage, Trainingshalle und ETZ-Gebäude) sowie eine Außentrainingsfläche und beansprucht den nördlichen Teil des Plangebiets mit einer Fläche von ca. 2,5 ha. Konkrete Nachnutzungsinteressenten für den südlichen Teil des Plangebiets sind derzeit nicht bekannt, die Zolldirektion hat jedoch Interesse an möglichen künftigen Erweiterungsflächen bekundet.

§ 3

Baulicher Bestand

Das Areal ist gegenwärtig teilweise bebaut. Die bestehenden Bauten sollen bis auf die denkmalgeschützte DFS-Werkstatthalle abgerissen werden.

§ 4

Vertragliche Situation

Folgende Verträge existieren hinsichtlich des beschriebenen Vertragsgebietes bereits:

- Der als Grenzänderungsvertrag gem. §§ 17,18 HGO a.F. zwischen der Stadt Griesheim und der Stadt Darmstadt am 01.12.1980 geschlossene Vertrag, mit dem die Stadt Griesheim Verpflichtungen aus alten Kanalverträgen von 1964/1965 gegen Zahlung eines Abgeltungsbetrages von DM 500.000,00 abgelöst und ein Recht der im Stadtgebiet von Darmstadt liegenden Anschlussnehmer zur Benutzung des Griesheimer Kanals eingeräumt hat. Dabei wurde eine um 20 % ermäßigte Abwassergebühr vereinbart (**Anlage 2**).
- Der notarielle Kaufvertrag der Stadtentwicklungsgesellschaft Griesheim (SEGG) vom 11.08.2020 (Urkunde des Notars Thomas Milde UR-Nr. 1082/2020), mit dem die SEGG

als privater Eigentümer die Konversionsfläche Süd-Ost von der Bundesanstalt für Immobilienwirtschaft (BImA) übernommen hat. Mit den Regelungen in §§ 19 a bis 19 d des Vertrags hat die SEGG der BImA für die dort benannten Flurstücke ein Recht zur Benutzung der Erschließungsanlagen einschließlich der Flughafenstraße eingeräumt (**Anlage 3**).

B. Delegationsvereinbarung

§ 5

Räumlicher Geltungsbereich

Für das aus **Anlage 4** ersichtliche Gebiet in der Gemarkung Darmstadt vereinbaren die Beteiligten zur Verwaltungsvereinfachung die Delegation der mit Erschließung zusammenhängenden Aufgaben und Befugnisse (**Anlage 4**: „Zuständigkeitsbereich-Aufgabenübertragung der Stadt Griesheim“).

§ 6

Beteiligte und Aufgaben

- (1) Die Stadt Griesheim übernimmt von der Stadt Darmstadt in dem in § 5 festgelegten räumlichen Geltungsbereich (**Anlage 4**) gemäß §§ 24 Abs. 1 Nr. 1, 25 Abs. 1 KGG folgende Aufgaben und Befugnisse in ihre eigene Zuständigkeit:
1. Die Errichtung von Erschließungsanlagen im Sinne der §§ 123 ff. BauGB einschließlich des Rechts zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen und zum Abschluss von Erschließungsverträgen.
 2. Das Recht zur Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Einrichtungen, insbesondere den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen, einschließlich des Rechts zur Erhebung von Beiträgen oder wiederkehrenden Beiträgen gemäß §§ 11, 11a KAG).
 3. Das Recht zur Herstellung der Grundstücksanschlüsse einschließlich des Rechts zur Erhebung der Kosten für die Herstellung, Erneuerung und Veränderung sowie Beseitigung der Grundstücksanschlüsse bezüglich der Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen gemäß § 12 KAG.
 4. Die Schaffung, Erneuerung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen der Abwasserbeseitigung einschließlich des Rechts zur Bestimmung eines Anschluss- und Benutzungszwanges, der Vorgaben über die Einleitung des Abwassers und der Erhebung von Gebühren für die Einleitung des Abwassers gemäß §§ 37 - 40

Hessisches Wassergesetz (HWG), §§ 1 bis 5a und 9 bis 12 KAG, §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG).

- (2) Das Recht und die Pflicht, die im Abs. 1 bezeichneten Aufgaben zu erfüllen, gehen damit auf die Stadt Griesheim über. Das gleiche gilt für die zur Erfüllung der in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben notwendigen Befugnisse, es sei denn, dass in dieser Vereinbarung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
- (3) Die Stadt Darmstadt überträgt der Stadt Griesheim die Befugnis, alle zur Durchführung der nach Absatz 1 übernommenen Aufgaben erforderlichen Satzungen anstelle der Stadt Darmstadt für deren Gebiet zu erlassen und alle zur Durchführung der übernommenen Aufgaben notwendigen Rechtshandlungen anzuordnen. Die Stadt Griesheim kann im Geltungsbereich der Satzungen alle zu ihrer Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen. Das Recht zur Erhebung von Steuern kann nicht übertragen werden.
- (4) Im Übrigen erfolgt die Erfüllung der übernommenen Aufgaben nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen.

§ 7

Mitwirkungsrechte

Die Stadt Darmstadt verpflichtet sich, der Stadt Griesheim sämtliche Informationen über die im räumlichen Geltungsbereich (**Anlage 4**) gelegenen Grundstücke zu übergeben, sofern diese von der Stadt Griesheim im Rahmen des erforderlichen Dienstgebrauchs benötigt werden.

§ 8

Kosten, Aufwendungen

Die Stadt Darmstadt erstattet der Stadt Griesheim die Kosten für die Aufwendungen und Nachteile, die ihr durch die Übernahme der Aufgaben nach § 6 entstehen, soweit diese nicht durch die Gebühren und Beiträge aus dem Gebiet der Stadt Darmstadt gedeckt werden können. Die Beteiligten vereinbaren, die diesbezüglichen Details in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln.

§ 9

Dauer der Vereinbarung

- (1) Diese Vereinbarung wird auf unbeschränkte Zeit geschlossen.
- (2) Jeder Beteiligte ist berechtigt, die Vereinbarung jeweils nach Ablauf von 5 Jahren, also nach 5, nach 10, nach 15 Jahren usw. zu kündigen, sofern ein Kündigungsgrund im Sinne des Absatzes 3 vorliegt. Die Kündigung ist zum Ende des Kalenderjahres wirksam, sofern sie mit einer Frist von einem Jahr per eingeschriebenen Brief an die jeweils andere Seite ausgesprochen worden ist.
- (3) Als Kündigungsgrund ist anzusehen:
 1. Die Neuordnung der Gebietsgrenzen der Beteiligten innerhalb des Übertragungsbereichs (**Anlage 4**).
 2. Die Herstellung einer weiteren, allein über die Gemarkung der Stadt Darmstadt führenden Erschließungsstraße für das Vertragsgebiet.
 3. Die endgültige Aufgabe der in § 2 genannten Planungsabsichten der Beteiligten.
 4. Die wiederholte schwerwiegende Pflichtverletzung durch die Bediensteten der Stadt Griesheim bei Ausübung der durch die Stadt Darmstadt übertragenen Befugnisse trotz vormaliger Abmahnung durch die Stadt Darmstadt.

§ 10

Wirksamwerden der Delegationsvereinbarung

- (1) Dieser Teil B des Vertrages (Delegationsvereinbarung) bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.
- (2) Dieser Teil B des Vertrages (Delegationsvereinbarung) ist mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde öffentlich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung erfolgt in den jeweiligen Bekanntmachungsorganen der Beteiligten.
- (3) Die Beteiligten vereinbaren, dass dieser Teil B (Delegationsvereinbarung) mit Wirkung **zum 01.01.2026 in Kraft tritt**. Der in § 6 genannte Übergang der Befugnisse und Pflichten findet zu diesem Zeitpunkt statt. Die bestehenden Satzungen der Stadt

Darmstadt werden zu diesem Zeitpunkt angepasst, d.h. der Bereich des Stadtgebietes nach **Anlage 4** vom einschlägigen bestehenden Satzungsrecht (Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung, Abwasserbeseitigungssatzung, Erschließungs- und Straßenbeitragssatzung) ausgenommen. Die Satzungen der Stadt Griesheim werden zu diesem Zeitpunkt in Kraft gesetzt, damit ein rechtssicherer Übergang gewährleistet ist.

§ 11

Änderung, Aufhebung, Kündigung

Eine Änderung dieser Delegationsvereinbarung (Teil B dieses Vertrages), die den Gegenstand oder die den Beteiligten zustehenden Befugnisse oder den Kreis der Beteiligten betreffen, bedarf der Schriftform, der Genehmigung der Aufsichtsbehörde sowie der öffentlichen Bekanntmachung. Sonstige Änderungen bedürfen ebenfalls der Schriftform und der öffentlichen Bekanntmachung, sind jedoch der Aufsichtsbehörde nur anzuzeigen.

Die Aufhebung und die Kündigung dieser Delegationsvereinbarung (Teil B dieses Vertrages) bedürfen der Schriftform und sind von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen und ebenfalls bekanntzumachen.

Die Bekanntmachungen erfolgen in den jeweiligen Bekanntmachungsorganen der Beteiligten. Sie werden, soweit nichts anderes bestimmt ist, an dem auf die Veröffentlichung folgenden Tag wirksam.

§ 12

Betretungsrechte, Grundstücke

- (1) Die Stadt Darmstadt gestattet, dass die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke von den Bediensteten der Stadt Griesheim oder von der Stadt Griesheim beauftragten Fachfirmen und Unternehmen zur Ausübung der in § 6 eingeräumten Befugnisse betreten und benutzt werden. Insbesondere gestattet die Stadt Darmstadt den Aufbruch und die bauliche Veränderung der Grundstücke, insbesondere zur Einbringung von Erschließungsanlagen wie Kanal, Leitungen und Straßen, sofern solche Grundstücke heute oder zukünftig im Vertragsgebiet bestehen.
- (2) Die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken und an den von der Stadt Griesheim eingebrachten Bestandteilen richtet sich nach den allgemeinen Regeln, insbesondere nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

C. Abstimmung der Planungen, Gemeinsames Plankonzept

§ 13

Gegenseitige Abstimmungspflicht

- (1) Gemäß § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bauleitpläne der benachbarten Gemeinden aufeinander abzustimmen.
- (2) Beide Städte verpflichten sich deshalb dazu, die in § 2 Abs. 1 und Abs. 2 dieses Vertrags beschriebenen Planungen so aufeinander abzustimmen, dass die Planungsziele beider Städte als Planungsträger bestmöglich umgesetzt werden können.
- (3) Die Stadt Darmstadt erklärt hierzu, dass sie für die Fläche des zukünftigen Gewerbegebiets ein Planbedürfnis erkennt, da kein Gebiet nach § 34 BauGB vorliegt.

§ 14

Wechselseitige Zustimmung zu den zentralen Planungsbestandteilen

- (1) Die geplante Verlängerung der Flughafenstraße in der Gemarkung Griesheim wird zukünftig auch der Erschließung des Baugebiets aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – dienen. Die Stadt Griesheim erteilt durch diesen Vertrag ihre interkommunale Zustimmung zur zukünftigen Nutzung der geplanten Straße zur Erschließung des Plangebiets und wird die Flughafenstraße als öffentliche Verkehrsstraße widmen. Die Planung der Stadt Darmstadt sieht an der Flughafenstraße zwei Grundstückszufahrten vor, eine im Knotenpunkt der Lilienthalstraße für das nördliche Teilgebiet und eine für das südliche Teilgebiet.
- (2) Darüber hinaus ist die Eberhardtstraße als private Verkehrsstraße zur teilweisen Erschließung bereits vorhanden. Im Übrigen gilt § 17 dieses Vertrags.
- (3) Die Stadt Darmstadt erteilt im Gegenzug ihre interkommunale Zustimmung zur Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Griesheimer Anger“. Bei der ggfs. erforderlichen Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan „W 67 – Ehem. Airfield Griesheim“ wird die Stadt Darmstadt diese Allgemeinen Wohngebiete (WA) berücksichtigen.

§ 15**Informations- und Konsultationsgespräch**

- (1) Zur Abstimmung ihrer Planungen vereinbaren die Städte eine enge Abstimmung ihrer Interessen innerhalb und außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne.
- (2) Die Städte verpflichten sich, sich rechtzeitig über sämtliche Planungen und Maßnahmen im Vertragsgebiet im Rahmen eines regelmäßigen Konsultations- und Informationsgesprächs („jour fixe“) zu unterrichten und gemeinsam zu beraten über Maßnahmen und Vorhaben, die sich auf das Gebiet der Nachbarstadt auswirken können.
- (3) Die Möglichkeit, in den Bauleitplanverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB Bedenken zu erheben oder Stellungnahmen zu der Planung der Nachbarstadt abzugeben, bleibt von diesem Vertrag unberührt.

§ 16**Vorgehen im Aufstellungsverfahren**

- (1) Die planaufstellende Stadt gestattet der Nachbarstadt, sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Sie sagt zu, die Planung vor Offenlage frühzeitig zur Abstimmung der Nachbargemeinde in dem Informations- und Konsultationsgespräch des § 7 vorzustellen, damit die benachbarte Stadt auf die Optimierung der Planung hinwirken kann.
- (2) Die benachbarte Stadt ist berechtigt, in dem Aufstellungsverfahren Einwände im Rahmen der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB oder § 3 Abs. 2 BauGB zu der Planung abzugeben oder sich als Träger der öffentlichen Belange zu der Planung zu beteiligen.

D. Verkehrliche Erschließung der Vertragsgrundstücke, Flughafenstraße

§ 17

Bestehende verkehrliche Erschließung, Umsetzung von Maßnahmen

- (1) Bezüglich der nördlichen Flughafenstraße bis zur Kreuzung Lilienthalstraße (Bestandsstraße) sind die Städte aufgrund der verkehrlichen Untersuchungen u. a. des Ingenieurbüros Heinz + Feier der übereinstimmenden Auffassung, dass keine verkehrlichen Maßnahmen durchzuführen sind.
- (2) Sollten gleichwohl vor Abschluss der Planungen bzw. des Vollzugs der Bebauungspläne oder danach, insbesondere aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, konkrete Maßnahmen an der Flughafenstraße respektive zur Anhebung der Leistungsfähigkeit der Flughafenstraße erforderlich werden, verpflichten sich die beiden Städte zur zeitnahen Umsetzung der Maßnahmen auf Grundlage einer hierzu zuvor abzuschließenden Vereinbarung über die Anpassung der Flughafenstraße sowie über die anteilige Kostentragung der Maßnahmen nach dem Verursacherprinzip.
- (3) Beide Städte streben über die Nahverkehrsgesellschaft DADINA die Möglichkeit einer interkommunalen ÖPNV-Anbindung ihrer Plangebiete an.

§ 18

Verlängerung Flughafenstraße

Die Städte sind sich darüber einig, dass die Flughafenstraße ab der Lilienthalstraße verlängert wird. Die Lage der Erweiterung der Straße wird durch den Bebauungsplan „Griesheimer Anger“ der Stadt Griesheim unter Berücksichtigung der §§ 13 – 15 festgelegt.

E. Entwässerung der Grundstücke

§ 19

Grundsatz

- (1) Die gegenwärtige Entwässerung der zur Gemarkung der Stadt Darmstadt gehörenden Grundstücke, deren Abwasser letztendlich dem Klärwerk der Stadt Griesheim zugeleitet wird, soll bezüglich des Umfangs des abgeleiteten Wassers sowie bezüglich der vereinbarten Abwassergebühren des Grenzänderungsvertrages der Städte vom 01.12.1980 gemäß den nachfolgenden Regelungen angepasst werden.
- (2) Den Städten ist bekannt, dass die Entwässerung der zur Stadt Darmstadt gehörenden vertragsgegenständlichen Flächen über einen nördlichen und über einen südlichen Kanalverlauf erfolgt.
 - Der nördliche Kanal verläuft dabei nach Querung der Flughafenstraße über die Lilienthalstraße und verläuft dann westlich der TU-Flächen nach Süden bis zum Regenrückhaltebecken (RRB).
 - Der südliche Kanalstrang verläuft im nördlichen Bereich des Flurstücks 217 der Flur 117 unterhalb der Eberhardtstraße bis zum Regenrückhaltebecken (RRB) und mündet in die Nehringstraße.
- (3) Im Rahmen der Erschließungsarbeiten sind nicht nur die neuen Anlagen, sondern auch die bestehenden Anlagen vermessungstechnisch zu erfassen und in Plänen darzustellen. Sowohl bestehende, bisher private und zukünftig öffentliche, als auch neue Anlagen sind nach der Einmessung mit einer Erstbefahrung EKVO zu erfassen und danach in die regelmäßigen EKVO-Überprüfungen mit aufzunehmen.

Der Entwässerungsplan des Bestandes wird zur leichteren Nachvollziehbarkeit als **Anlage 5** beigelegt.
- (4) Die Stadt Griesheim beabsichtigt ihrer Schmutzfrachtsimulation möglichst bis zum 30.06.2026 der zuständigen Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.
- (5) Kanalstandhaltungs- oder Erneuerungsmaßnahmen hat bis zu dem in § 10 Abs. 3 genannten Zeitpunkt diejenige Gebietskörperschaft zu besorgen, in deren Gemarkung der auszutauschende oder in Stand zu setzende Kanal liegt.

§ 20**Neuregelung der Abwassergebühren**

- (1) Die aufgrund des Grenzänderungsvertrages vom 01.12.1980 bestehende Verpflichtung der Stadt Griesheim, die für Anschlussnehmer in der Stadt Darmstadt anfallenden Abwassergebühren um 20 % zu reduzieren, wird zu dem in § 10 Abs. 3 bestimmten Zeitpunkt des Aufgabenübergangs auf die Stadt Griesheim aufgehoben. Die damals übertragenen Entwässerungsanlagen sind inzwischen abgeschrieben, zudem sind durch den Grenzänderungsvertrag von 2006 weitere Anschlussnehmer (z.B. Aussiedlerhöfe) sowie weitere Grundstücke südlich des Südrings ins Stadtgebiet von Griesheim integriert worden.
- (2) Die Städte sind sich aus vorstehenden Gründen ferner einig, dass die vorstehend vereinbarte Aufhebung der 20 %-Reduzierung der Abwasserbeiträge und Abwassergebühren auch für alle, auch außerhalb des Vertragsgebiets auf Darmstädter Gemarkung befindlichen Grundstücke (z.B. Dagger-Komplex) gelten sollen, deren Abwasser der Kläranlage der Stadt Griesheim zugeleitet wird. Für diese Grundstücke wird ferner vereinbart, dass das gegenwärtige Abrechnungssystem, allerdings ohne den bisherigen Abschlag, beibehalten und die Veranlagung dieser Grundstücke weiter durch die Stadt Darmstadt erfolgen soll auf Basis der von der Stadt Griesheim übergebenen Abrechnung. Die Städte behalten sich allerdings vor, die Zuständigkeitsübertragung des § 6 auch auf diese Grundstücke, insbesondere den „Dagger-Komplex“, durch eine gesonderte Vereinbarung zu erweitern.

§ 21**Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers**

- (1) Die Städte sind sich darüber einig, dass das im Vertragsgebiet anfallende Niederschlagswasser im Gebiet verwendet und/oder versickert werden muss. Auf die Leistungsfähigkeit der Entwässerungseinrichtungen der Stadt Griesheim ist in jedem Falle Rücksicht zu nehmen.
- (2) Gemäß § 37 Abs. 4 S. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG vom 14.12.2010 – GVBl. 2010, 548 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2023, GVBl. Seite 473) soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Von der gemäß § 37 Abs. 4 S. 2 HWG geschaffenen Möglichkeit, durch Satzung Anlagen zum

Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Schonung des Wasserhaushaltes und zur Vermeidung von Überschwemmungen, anzuordnen, hat die Stadt Griesheim keinen Gebrauch gemacht. Dasselbe gilt für die Stadt Darmstadt für die Grundstücke, die über die Entwässerungseinrichtungen der Stadt Griesheim entwässern. Allerdings ist beabsichtigt, eine solche Satzung mit dem Bebauungsplan Nr. W 67 „Ehem. Airfield Griesheim“ in Kraft zu setzen.

- (3) Die Städte wirken nach Möglichkeit darauf hin, bei ihren innerhalb des Vertragsgebiets aufzustellenden Bebauungsplänen Vorschriften zur Errichtung von Anlagen zur Sammlung oder Verwendung des Niederschlagswassers gemäß § 37 Abs. 4 S. 1 HWG aufzunehmen. Die Stadt Darmstadt verpflichtet sich für den Fall, dass sie öffentliche Verkehrsflächen zukünftig im Vertragsgebiet festsetzt, die der Kanalisation der Stadt Griesheim zugeleitete Niederschlagswassermenge auf das technisch und rechtlich mögliche Mindestmaß zu reduzieren. Für die planbetroffenen Grundstücke wird sie soweit erforderlich eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan vorsehen.
- (4) Im Bereich der zukünftigen Versickerungsanlagen sind aufgrund der früheren Geländenutzung eventuell Anforderungen und Nachweise zur Unbedenklichkeit des Bodens mit den zuständigen Fachbehörden in das jeweilige Genehmigungsverfahren aufzunehmen.

§ 22

Entfall des RRB

- (1) Der Stadt Darmstadt ist bekannt, dass die Stadt Griesheim im Zuge der Aufstellung ihres Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ bzw. dessen Vollzug das Regenrückhaltebecken (RRB) entfallen lassen wird. Die Stadt Griesheim gewährleistet aber weiter die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers.
- (2) Die Stadt Griesheim wird den Zeitpunkt des Entfalls des Regenrückhaltebeckens der Stadt Darmstadt schriftlich anzeigen. Nach diesem Zeitpunkt wird das auf den vertragsgegenständlichen Flächen der Stadt Darmstadt anfallende Abwasser ohne Möglichkeit zur Pufferung der Kanalisation der Stadt Griesheim zugeleitet. Die Stadt Darmstadt sagt zu, die in ihrer Gemarkung liegenden Anschlussnehmer über den Entfall des RRB zu informieren und aufzufordern, Maßnahmen zur Sammlung und Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers auf den entwässerten Grundstücken vorzusehen.

- (3) Die Stadt Griesheim beabsichtigt ihre Schmutzfrachtsimulation möglichst bis zum 30.06.2026 der zuständigen Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

F. Schlussbestimmungen

§ 23

Planungshoheit

Von diesem Vertrag unberührt bleibt die Planungshoheit der Städte (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG). Eine Pflicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird durch diesen Vertrag nicht begründet.

§ 24

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Städte erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Städte verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 25
Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird – soweit nichts anderes vorstehend insbesondere in § 10 Abs. 3 dieses Vertrages bestimmt ist – nach Billigung dieses Vertrags durch die jeweilige Stadtverordnetenversammlung und mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Städte wirksam.

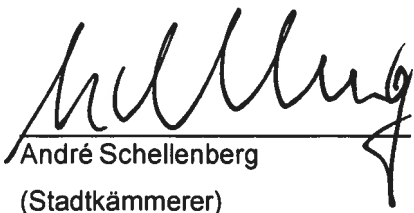
Darmstadt, den 03. Nov. 2025



Hanno Benz
(Oberbürgermeister)

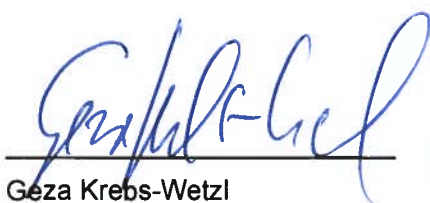


Michael Kolmer
(Stadtrat)

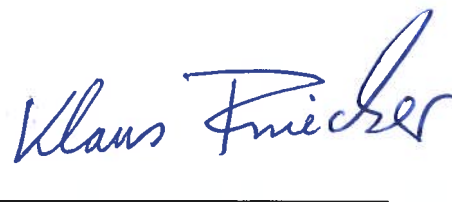


André Schellenberg
(Stadtkämmerer)

Darmstadt, den 03. Nov. 2025



Geza Krebs-Wetzel
(Bürgermeister)

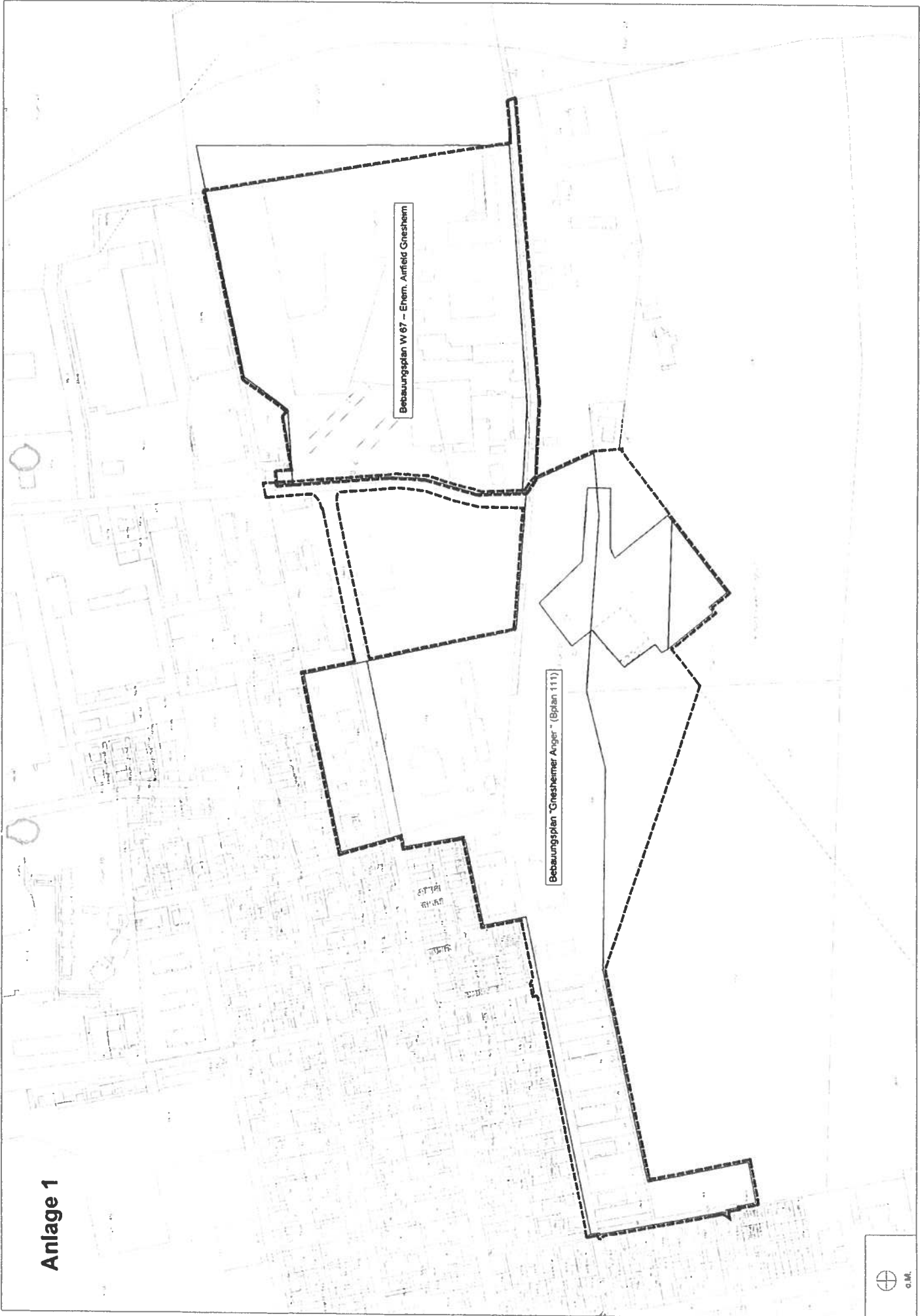


Klaus Rinecker
(1. Stadtrat)

Anhang: Anlagenliste

- Anlage 1: Vertragsgebiet
- Anlage 2 Grenzänderungsvertrag vom 01.12.1980
- Anlage 3: Vertrag BImA / SEGG vom 11.08.2020 (Auszug)
- Anlage 4: Zuständigkeitsbereich – Aufgabenübertragung: Gebietskarte
- Anlage 5: Entwässerungsplan des Bestandes

Anlage 1



Bebauungsplan "Gnesheimer Anger" (Bplan 111)

Bebauungsplan W 67 - Ehem. Airfield Gnesheim



o.M.

Einleitungs genehmigung

Fotokopie für Gebühren im

ZU 6

Vereinbarung

70

Die Stadt Griesheim, vertreten durch den Magistrat,
und

die Stadt Darmstadt, vertreten durch den Magistrat,
schließen aus Anlaß der Eingliederung von St. Stephan in
die Stadt Griesheim gemäß § 3 des Gesetzes zur Neugliederung
der Landkreise Darmstadt und Dieburg und der Stadt
Darmstadt vom 26.6.1974 (GVBl. I S. 318)
folgenden

Grenzänderungsvertrag

gemäß §§ 17, 18 HGO.

§ 1

- (1) Die Stadt Griesheim zahlt der Stadt Darmstadt den Betrag von 500.000 DM. Damit sind alle Forderungen aus der durch das Neugliederungsgesetz des Jahres 1974 bewirkten Gemeindegrenzänderung sowie aus dem Kanalvertrag vom 15.6.1964/29.10.1965 erledigt.
- (2) Der Betrag ist fällig mit Eintritt der Wirksamkeit dieses Vertrages, spätestens am 1.12.1980.

§ 2

- (1) Die Stadt Griesheim gestattet denjenigen, die auf dem Gebiet der Stadt Darmstadt an die Griesheimer Kanalisation angeschlossen sind, die Benutzung der Kanalisation.
- (2) Die Stadt Darmstadt entrichtet der Stadt Griesheim ab 1.1.1980 Gebühren wegen der Benutzung der Griesheimer Kanalisation durch Anschlußnehmer auf dem Gebiet der Stadt Darmstadt.
- (3) Der zu entrichtende Betrag wird nach den Bestimmungen der Griesheimer Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung bei einem Abzug von 20% errechnet.
- (4) Der Betrag ist jeweils für 1 Jahr, spätestens bis Ende März des dem Berechnungszeitraum folgenden Jahres, zu zahlen.
- (5) Die Stadt Darmstadt übersendet der Stadt Griesheim sämtliche der Berechnung zugrundeliegenden Unterlagen, sobald die Berechnung durchgeführt ist.

nicht, daß
nach angeschlossen
werden!

Die Grenzänderungen bedürfen des Einverständnisses des
Landkreises Darmstadt-Dieburg --

1. 12. 1980

Der Magistrat
der Stadt Griesheim



Bürgermeister  Stadtrat

Der Magistrat
der Stadt Darmstadt


Seffrin  Blöcker
Bürgermeister Stadtkämmerer

Sportplatz

an Gem. Griesheim

 von Gem. Griesheim

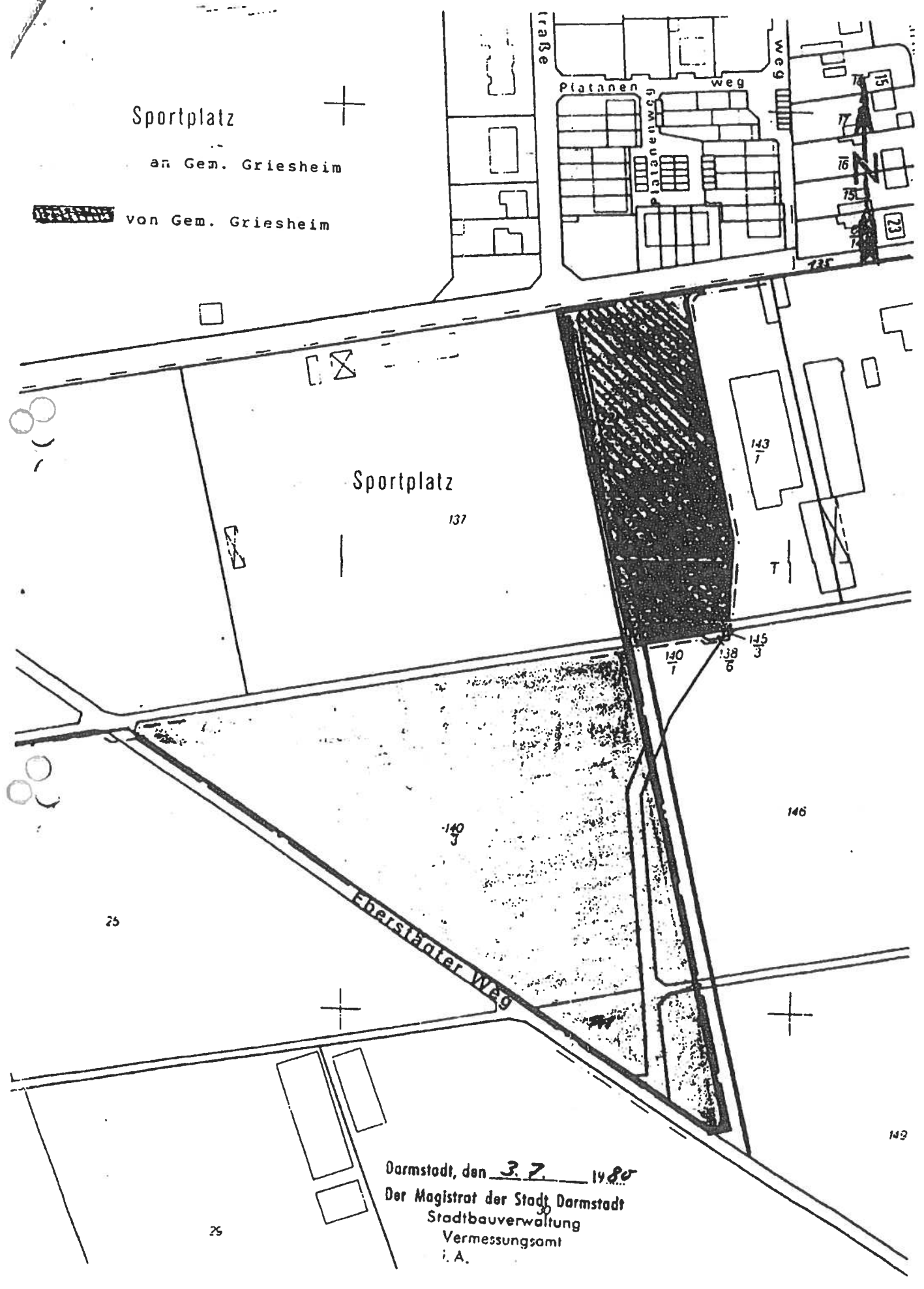
Sportplatz

137

Eberstätter Weg

Darmstadt, den 3. 7. 1980

Der Magistrat der Stadt Darmstadt
Stadtbauverwaltung
Vermessungsamt
i. A.





Gem. Darmstadt
Fl. 116

25
2

24
7

zusamf.

Gem. Griesheim
Fl. 115

22
3

21
2

93

95

96

98

99

100

101

102

Theinstraße

zu Theinstraße

10
5

22
7

21
7

120/1
10/7

120/2



von Gemarkung Darmstadt
an Gemarkung Griesheim

Darmstadt, den 3. 7. 1880
Der Magistrat der Stadt Darmstadt
Stadtbauverwaltung
Vermessungsamt
i. A. *[Signature]*

ANLAGE 3

Nummer 1082 der Urkundenrolle 2020

Kaufvertrag



Verhandelt

zu Griesheim am 11.08.2020

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Thomas Milde

mit dem Amtssitz in Darmstadt

erschieden heute im Rathaus in Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75,
64347 Griesheim:

1) Herr Jürgen Jantscher, geboren am 30.04.1962,
dienstansässig Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main,

mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern für die
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts,
gesetzlich vertreten durch den Vorstand, aufgrund der vorgelegten und

dieser Urkunde beigefügten, ihm gemäß § 3 lit. b der Vertretungsregelung vom 4. Juli 2007 mit Wirkung zum 5. Juli 2007 (BAnZ Nr. 144, S. 7129 vom 4. August 2007) erteilten Vollmacht vom 4. August 2020

- nachstehend Verkäuferin genannt -

2) Herr Geza Krebs-Wetzl,
geboren am 26.08.1960,
geschäftsansässig Wilhelm-Leuschner-Straße 75, 64347 Griesheim,

mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer für die Stadtentwicklungsgesellschaft Griesheim mbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Darmstadt unter HRB 97575,

- nachstehend Käufer genannt -

Der Notar hat sich durch Einsicht in das Handelsregister von der Vertretungsberechtigung überzeugt.

Der Erschienene zu 1) wies sich durch Vorlage seines gültigen Lichtbildausweises aus. Der Erschienene zu 2) ist dem Notar von Person bekannt.

Die Vertretungsbefugnis des Erschienenen zu 1) ergibt sich aus der in Urschrift vorgelegten Vollmacht vom 4.8.2020, welche diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt wird.

Der Notar befragte die Erschienenen nach einer Vorbefassung i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

I. Vorbemerkungen

Alle nachfolgend in dieser Urkunde genannten Anlagen (Anlage 2 – Anlage 13 b) sind nicht dem vorliegenden Kaufvertrag, sondern der Bezugsurkunde vom 07.08.2020 UR-Nr.1067 aus 2020 des amtierenden Notars beigefügt. Die Bezugsurkunde lag bei Beurkundung im Original vor. Die Erschienenen erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt ist, und sie auf deren Vorlesen verzichten. Sie verzichten ebenfalls auf die Beifügung der Bezugsurkunde zur vorliegenden Urkunde. Auf die Bezugsurkunde wird verwiesen. Über die Bedeutung des Verweizens

belehrte der erschienene Notar. Die Nummerierung der Anlagen der Bezugsurkunde entspricht der nachfolgenden Nummerierung im vorliegenden Kaufvertrag.

Sodann erklärten die Erschienenen nachfolgenden

II. Grundstückskaufvertrag mit Auflassung

Der Käufer ist durch die betrauende Stelle, die Stadt Griesheim, mit dem Betrauungsakt in **Anlage 2** zur Erbringung einer Aufgabe im Allgemeinen, wirtschaftlichen Interesse verpflichtet. Zur Erfüllung dieser Aufgabe dient dieser Kaufvertrag.

§ 1 Kaufgegenstand

- (1) Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Grundstücke in 64347 Griesheim, eingetragen beim Amtsgericht Darmstadt im Grundbuch von Griesheim, Blatt 10394

unter der lfd. Nr. 3, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 16 mit einer Größe von 439 m² und

unter der lfd. Nr. 4, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 17/2 mit einer Größe von 535 m² und

unter der lfd. Nr. 6, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 20 mit einer Größe von 720 m² und

unter der lfd. Nr. 7, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 21 mit einer Größe von 720 m² und

unter der lfd. Nr. 8, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 22 mit einer Größe von 720 m² und

unter der lfd. Nr. 9, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 23 mit einer Größe von 720 m² und

unter der lfd. Nr. 10, Gemarkung Griesheim, Flur 116, Flurstück 24 mit einer Größe von 720 m² und

§ 19 a

Erschließungsbaulast und Wege- und Leitungsrecht und Verpflichtungen des Käufers in Bezug auf Teile der Flughafenstraße

- (1) Der Käufer wird auf seine Kosten zulasten der in der Gemarkung Griesheim, Flur 117 liegenden Flurstücke 220, 224 und 229 (dienende Grundstücke) und zugunsten der in der Gemarkung Darmstadt Flur 117 liegenden Flurstücke 1/7, 2, 3, und zugunsten der in der Gemarkung Darmstadt Flur 116 liegenden Flurstücke 13/2, 14/1, 14/2, 1/2, 1/3, 1/7, 1/9 und 1/10 und zugunsten des in der Gemarkung Darmstadt Flur 107 liegenden Flurstücks 3/1 (herrschende Grundstücke) Baulasten mit dem Inhalt der **Anlagen 12 a), 12 b) und 12 c)** zu diesem Vertrag zur Eintragung bringen.
- (2) Der Käufer wird auf seine Kosten die in Abs. 1 genannten Baulasten durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit grundbuchlich absichern, wonach der jeweilige Eigentümer der herrschenden Grundstücke berechtigt ist, die dienenden Grundstücke unentgeltlich zu begehen, zu befahren und begehen und befahren zu lassen sowie sich auf dieser Fläche jederzeit aufzuhalten.
- (3) Der Käufer wird Baumaßnahmen auf den dienenden Grundstücken erst dann durchführen, wenn er sich zuvor mit dem Eigentümer der herrschenden Grundstücke abgestimmt hat. Er wird mit diesen Baumaßnahmen erst nach Eigentumsumschreibung beginnen. Sollten durch die Baumaßnahmen auf den oder für die herrschenden Grundstücke dauerhafte bauliche Anpassungen erforderlich werden, wird der Käufer diese auf seine Kosten nach schriftlicher Abstimmung mit dem Eigentümer der herrschenden Grundstücke durchführen. Dasselbe gilt für vorläufige bauliche Anpassungen sowie gegebenenfalls für die Herstellung des ursprünglichen Zustands. Der Käufer wird auf seine Kosten den auf der östlichen Seite der Flughafenstraße befindlichen Zaun nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigentümer der herrschenden Grundstücke auf die herrschenden Grundstücke entlang deren Grundstücksgrenze zu den dienenden Grundstücken versetzen. Soweit durch ein Versetzen des Zaunes keine sichere Einzäunung der herrschenden Grundstücke herbeigeführt werden kann, hat der Käufer auf seine Kosten dort einen gleichartigen neuen Zaun zu errichten.
- (4) Der Käufer wird sich rechtzeitig, bevor er Maßnahmen ergreift, die die Nutzung oder den Zustand der dienenden Grundstücke betreffen,

mit Dritten, die als unmittelbare Anlieger der dienenden Grundstücke auf die bisher ausgeübte Nutzung der dienenden Grundstücke angewiesen sind, in Verbindung setzen und ihnen die Vereinbarung einer Erschließungsbaulast und eines Wege- und Leitungsrechts mit dem Inhalt der vorstehenden Absätze 1) bis 3) anbieten. Wenn der Käufer dies unterlässt, stellt er die Verkäuferin von jeglichen Ansprüchen dieser Dritten frei.

- (5) Die Flughafenstraße (Grundstücke Flur 117, Flurstücke 220, 224 und 229) dient den im Eigentum der Verkäuferin verbleibenden Grundstücken als faktisch genutzte öffentliche Erschließungsanlage. Die Eigentumsübertragung der o. g. Flurstücke erfolgt im Hinblick darauf, dass sie zukünftig in die Straßenbaulast der Stadt Griesheim übergehen und für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen. Die Herstellung der beabsichtigten neuen Erschließungsanlagen durch die Käuferin stellen für die im Eigentum der Verkäuferin verbleibenden Grundstücke keinen zusätzlichen Erschließungsvorteil dar. Dennoch beteiligt sich die Verkäuferin an den Kosten der erstmaligen Herstellung einer öffentlichen Erschließungsanlage durch unentgeltliche Übertragung der heutigen Erschließungsflächen und -anlagen ohne Wertansatz. Eine darüber hinaus gehende Beteiligung der Verkäuferin an den Erschließungskosten ist ausgeschlossen. Sollte die Stadt Griesheim oder – im Falle von gemeindegebietsübergreifenden Erschließungsmaßnahmen - die Stadt Darmstadt die Verkäuferin zur Beteiligung an den o. g. Kosten für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließung heranziehen, wird die Käuferin die Verkäuferin von der Zahlung freistellen.
- (6) Nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den dienenden Grundstücken im Sinne des Absatzes 1) und der Wiederherstellung der öffentlichen Erschließung der herrschenden Grundstücke im Sinne des Absatzes 1) wird die Verkäuferin mit der Stadt Griesheim als Träger der Straßenbaulast Verhandlungen über die Löschung der in den Absätzen 1) und 2) beschriebenen Baulasten und Grunddienstbarkeiten aufnehmen, sofern für sie mit der Löschung kein Nachteil verbunden ist.

§ 19 b
**Verkehrliche Anbindung der Anrainerfläche (Potenzialfläche
Ausgleichsmaßnahmen)**

Der Käufer verpflichtet sich, auf seine Kosten die im Eigentum der Verkäuferin verbleibenden Grundstücke Flur 116 Flurstück 10/10 und 35/5 über eines oder mehrere der Grundstücke Flur 117 Flurstücke 217 und 218 und Flur 116, Flurstücke 19/3, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 17/2, 29, 30, 31, 32, 16, die Teil des Kaufgegenstands sind, an den öffentlichen Verkehr der Gemarkung Griesheim anzuschließen. Die Anbindung weist folgende Qualitäten auf: Die Anbindung muss der Nutzung der im Eigentum der Verkäuferin verbleibenden Grundstücke genügen und für die Befahrbarkeit mit Lastkraftwagen des Bundesforstes und der Feuerwehr geeignet sein. An dem Grenzverlauf zu den Flurstücken 10/10 und 35/5 wird der Käufer für den Fall, dass dort ein Zaun errichtet wird, auf seine Kosten ein geeignetes Zufahrtstor errichten. Die dingliche Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit ist im nachfolgenden § 19 c geregelt.

§ 19 c
Dingliche Sicherung

Die bei der Verkäuferin verbleibenden Grundstücke Gemarkung Griesheim Flur 116 Flurstück 10/10 und 35/5 - nachstehend „herrschende Grundstücke“ genannt und in der Anlage 2a kenntlich gemacht - werden verkehrlich über den Kaufgegenstand erschlossen. Die Verkäuferin bewilligt und beantragt daher zulasten der Grundstücke Gemarkung Griesheim Flur 117 Flurstücke 217 und 218 und Flur 116, Flurstücke 19/3, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 17/2, 29, 30, 31, 32, 16, die Teil des Kaufgegenstands sind - nachstehend „dienende Grundstücke“ genannt - und zugunsten des jeweiligen Eigentümers der herrschenden Grundstücke die Eintragung folgender Grunddienstbarkeit:

Der jeweilige Eigentümer der herrschenden Grundstücke ist berechtigt, den Kaufgegenstand kostenfrei zu befahren und zu begehen oder befahren und begehen zu lassen sowie sich auf dieser Fläche zu jeder Zeit aufzuhalten. Falls behördlicherseits verlangt, wird der Käufer vorstehendes Wegerecht auf seine Kosten als öffentlich-rechtliche Baulast im Baulastenverzeichnis zur Eintragung bringen.

Wenn der Käufer die von ihm nach §19 b herzustellende Zufahrt nebst

Zufahrtstor ordnungsgemäß hergestellt hat, wird die Verkäuferin den Ausübungsbereich dieser Dienstbarkeit auf die hergestellten Anlagen nebst unmittelbar angrenzender Fläche begrenzen.

Wegen der Verpflichtung, die Benutzung in der vorstehenden Weise zu dulden, unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Dem Gläubiger darf eine Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden.

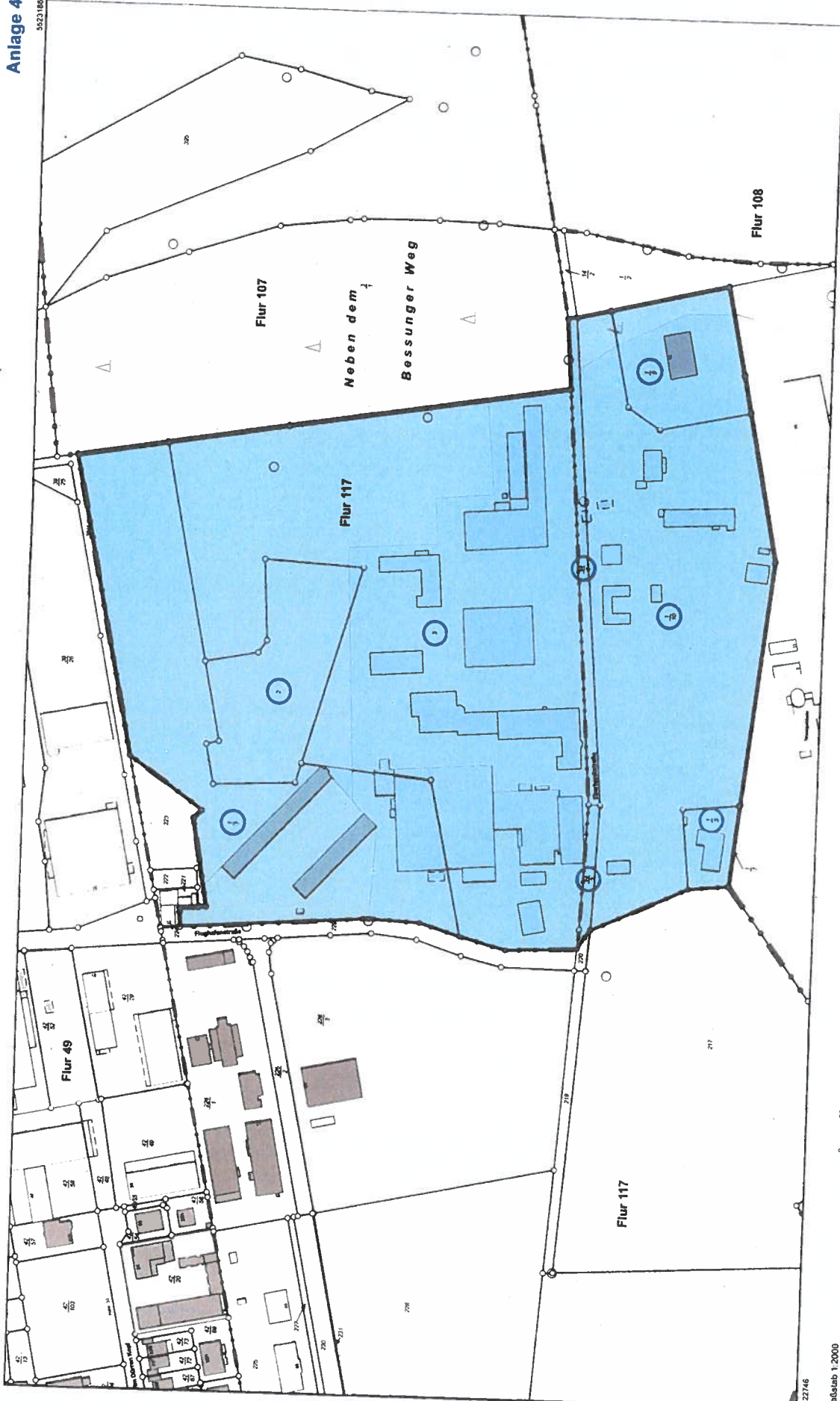
§ 19 d Dingliche Sicherung Entwässerung

Die bei der Verkäuferin verbleibenden Grundstücke in der Gemarkung Darmstadt Flur 117, Flurstücke 1/7, 2, 3, und in der Flur 116 liegenden Flurstücke 13/2, 14/1, 1/2, 1/3, 1/7, 1/9 und 1/10 und in der Flur 107 liegenden Flurstücks 3/1 sowie in der Gemarkung Griesheim Flur 116 liegenden Flurstücke 10/10 und 35/5 werden über den Kaufgegenstand entwässert (Anlage 13 a und b).

Der Käufer verpflichtet sich, die gemäß der **Anlage 13 a und b** auf dem Grundstück Gemarkung Griesheim Flur 117 Flurstücke 217, 218, 219 und 228, die Teil des Kaufgegenstands sind, befindlichen Abwasserleitungen nebst Zubehör zu Gunsten der Stadt Griesheim dinglich oder – soweit dies rechtlich nicht möglich ist - vertraglich zu sichern und gegebenenfalls eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gemäß **Anlage 13 a und b** eintragen zu lassen. Im Falle deren Übertragung auf die Stadt Griesheim, sind die Grunddienstbarkeiten zu löschen.

§ 20 Kosten des Vertrages

Der Käufer übernimmt die Grunderwerbsteuer sowie sämtliche mit dem Abschluss und der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten einschließlich der Vermessung, Einmessung, Einfriedung und Eintragung im Grundbuch.



Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.



GREB+MÜLLER VERMESSUNG
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Bessunger Straße 73 • 64347 Grödenheim
 06155 84230 • mail@gm-vermessung.de

Flurstück: 3
 Flur: 117
 Gemarkung: Darmstadt Bezirk 6

Gemeinde: Darmstadt
 Kreis: Kreisfreie Stadt Darmstadt
 Regierungsbezirk: Darmstadt

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:2000
 Hessen

ANLAGE 5

