

5.7.2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

UR-Nr. 1097/2018

Verhandelt zu Erkelenz, am 9. Juli 2018.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

**Dr. Andreas Pützhoven**  
**mit dem Amtssitz in Erkelenz,**

erschienen heute in meinen Amtsräumen Atelierstraße 5, 41812 Erkelenz:

- 1) a) der Bürgermeister der Stadt Erkelenz,  
Herr Peter Jakob Jansen,  
[REDACTED]
- b) der erste Beigeordnete der Stadt Erkelenz,  
Herr Dr. Johannes Heinrich – genannt Hans-Heiner - Gotzen,  
[REDACTED]

beide dem Notar von Person bekannt,  
beide dienstansässig Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz,  
beide handelnd für die  
**Stadt Erkelenz**  
Adresse: Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz,

- die Stadt Erkelenz nachstehend kurz „die Stadt“, „Veräußerer“ bzw. „Erwerber“  
genannt -,

- 2) Herr [REDACTED]  
[REDACTED]  
geschäftsansässig Stüttgenweg 2, 50935 Köln,  
dem Notar ausgewiesen durch Vorlage seines gültigen Bundespersonalausweises,  
hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter für die im  
Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 117 eingetragene Gesellschaft  
unter der Firma:

**RWE Power Aktiengesellschaft**  
mit dem Sitz in Köln und Essen,  
Postanschrift: Stüttgenweg 2, 50935 Köln,

aufgrund Vollmacht vom 03.07.2017, UR. Nr. 1106/2017 – G – des Notars Wolfgang Gruntkowski mit dem Amtssitz in Köln, die bei der heutigen Beurkundung in  
Ausfertigung vorlegt und von der eine beglaubigte Abschrift als Anlage zu dieser  
Urkunde genommen wird,

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

- die RWE Power Aktiengesellschaft im Folgenden „RWE Power“, „Veräußerer“ bzw. „Erwerber“ genannt -.

Die Erschienenen erklärten - handelnd wie angegeben -:

Wir schließen folgenden

**TAUSCHVERTRAG,**

der bei RWE Power unter dem Aktenzeichen 6705 - 878243 geführt wird, und nehmen alles Nachstehende gegenseitig an:

**I. Grundbesitz Umsiedlungsort**

(1) Die Stadt ist Eigentümer des nachbezeichneten Grundeigentums:

Amtsgerichts Erkelenz  
Grundbuch von Keyenberg

Blatt Nr. 1  
Gemarkung Keyenberg  
Flur 1 Nr. 285  
Hof- und Gebäudefläche  
- lfd. Nr. 322 des Bestandsverzeichnisses -  
Am Busch, groß 1.310 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 1  
Gemarkung Keyenberg  
Flur 1 Nr. 316  
Sportfläche, Waldfläche  
- lfd. Nr. 342 des Bestandsverzeichnisses -  
Am Busch, groß 22.442 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 606  
Gemarkung Keyenberg  
Flur 6 Nr. 1  
Sportplatz, Grünanlage  
- lfd. Nr. 34 des Bestandsverzeichnisses -

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

Im Bruch, groß 7.269 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 608

Gemarkung Keyenberg

Flur 8 Nr. 144

Hof- und Gebäudefläche

- lfd. Nr. 16 des Bestandsverzeichnisses -

Lindenallee 15 (Schule), groß 7.664 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 608

Gemarkung Keyenberg

Flur 8 Nr. 58

Hof- und Gebäudefläche, Wald

- lfd. Nr. 18 des Bestandsverzeichnisses -

Keyenberg, groß 2.132 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 613

Gemarkung Keyenberg

Flur 13 Nr. 10

Gebäude- und Freifläche, ungenutzt

- lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses -

Kuckumer Quellenweg, groß 21 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 618

Gemarkung Keyenberg

Flur 18 Nr. 80

Friedhof

- lfd. Nr. 5 des Bestandsverzeichnisses -

Keyenberg, groß 6.326 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 621

Gemarkung Keyenberg

Flur 21 Nr. 87

Hof- und Gebäudefläche

- lfd. Nr. 12 des Bestandsverzeichnisses -

Kuckumer Niersstraße, groß 866 m<sup>2</sup>

Blatt Nr. 627

Gemarkung Keyenberg

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

Flur 27 Nr. 45  
Landwirtschaftsfläche, Friedhof  
- lfd. Nr. 25 des Bestandsverzeichnisses -  
Am Hundsrücken, groß 4.982 m<sup>2</sup>.

- (2) Nach einer durch den Notar eingeholten Grundbucheinsicht ist der vorbezeichnete Grundbesitz wie folgt belastet:

Keyenberg Blätter 1, 613, 618, 621, 627:  
keine Eintragungen in Abteilung II und III

Keyenberg Blatt 606:  
Abteilung II:

lfd. Nr. 2: nur lastend auf dem Grundstück Flur 6, Flurstück 1:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelleitungsrecht) für die  
NEW Netz GmbH,

Abteilung III: keine Eintragung

Keyenberg Blatt 608:  
Abteilung II:

lfd. Nr. 1: nur lastend auf dem Grundstück Flur 8, Flurstück 58:

Grunddienstbarkeit (Recht zur Abfahrt) für den jeweiligen Eigentümer Flur 8, Flurstücke 54, 55, 56,

Abteilung III: keine Eintragung.

- (3) Die Stadt überträgt tauschweise zu Eigentum der dies annehmenden RWE Power die Grundstücke

Gemarkung Keyenberg

- a) Flur 1 Nr. 285
- b) Flur 1 Nr. 316
- c) Flur 8 Nr. 144
- d) Flur 13 Nr. 10
- e) Flur 18 Nr. 80
- f) Flur 21 Nr. 87
- g) Flur 27 Nr. 45

- h) eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Keyenberg Flur 8 Nr. 58

zur Größe von ca. 1.005 m<sup>2</sup> welche auf dem dieser Urkunde als Bestandteil



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

beigefügten Lageplan (**Anlage I**) umschrieben ist mit A-B-C-D-E-F-A und auf den die Beteiligten Bezug nehmen

- 1) eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Keyenberg Flur 6 Nr. 1 zur Größe von ca. 2.190 m<sup>2</sup> welche auf dem dieser Urkunde als Bestandteil beigefügten Lageplan (**Anlage II**) umschrieben ist mit A-B-C-D-E-F-A und auf den die Beteiligten Bezug nehmen

Jeweils mit allen aufstehenden Gebäuden sowie Aufwuchs und Anlagen jeder Art.

Die Vermessungen werden von der RWE Power auf deren Kosten in Auftrag gegeben. Die Katasterunterlagen sind von der RWE Power an die Stadt in Kopie mitzuteilen und dem Notar unverzüglich und unaufgefordert auszuhändigen.

- (4) Dem Erwerber ist der hinsichtlich des Grundstücks der Gemarkung Keyenberg Flur 1, Flurstück 316, bestehende Gestattungsvertrag (Aktenzeichen: 0011/491810) mit der Stadt Erkelenz bekannt. Der Erwerber tritt mit Besitzübergang in sämtliche Rechte und Pflichten dieses Gestattungsvertrages ein. Die Beteiligten werden den Übergang dem Vertragspartner anzeigen und etwa erforderliche Zustimmungserklärungen selbst einholen. Auf eine genauere Beschreibung der übernommenen Rechte und Pflichten wird entgegen des Rates des Notars verzichtet.
- (5) Das übertragene Grundeigentum liegt im Abbaugebiet von RWE Power und wird für deren Braunkohlenbergbau, Tagebau Garzweiler II, benötigt.
- (6) Der Kaufpreis beträgt insgesamt:

**6.444.287,00 €**

In Worten: **sechs Millionen vierhundertvierundvierzigtausendzweihundert-siebenundachtzig Euro**

Gegen diesen Zahlungsanspruch wird der Anspruch von RWE Power für die nachstehend in Abschnitt II.

übertragenen Ersatzgrundstücke in Höhe von

744.287,00 €

aufgerechnet, so dass er sich ermäßigt auf

5.700.000 €

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage

Kopie

Sollte sich auf Grund der amtlichen Vermessung eine Abweichung von der vorstehend angenommenen Grundstücksgröße von 1.005 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Flur 8, Flurstück 58, ergeben, so ist das Mehr- oder Mindermaß mit € 44,00/m<sup>2</sup> zinslos auszugleichen. Auf eine dingliche oder sonstige Sicherung der Ausgleichsansprüche des Erwerbers wird verzichtet.

Sollte sich auf Grund der amtlichen Vermessung eine Abweichung von der vorstehend angenommenen Grundstücksgröße von 2.190,00 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Flur 6, Flurstück 1, ergeben, so ist das Mehr- oder Mindermaß mit € 27,50/m<sup>2</sup> zinslos auszugleichen. Auf eine dingliche oder sonstige Sicherung der Ausgleichsansprüche des Erwerbers wird verzichtet.

Ein eventueller Mehrkaufpreis ist unverzüglich nach Mitteilung der Kopie der Abschreibungsunterlagen bei dem Erwerber, frühestens jedoch bei Eintritt der nachstehend genannten Fälligkeitsvoraussetzungen hinsichtlich des ersten Kaufpreistetrages, zu zahlen.

- (7) Mit den in dieser Urkunde übernommenen Leistungen von RWE Power sind alle Ansprüche der Stadt Erkelenz irgendwelcher Art für den in dieser Urkunde behandelten Grundbesitz, die aus der Umsiedlung herrühren oder mit ihr in Verbindung stehen, auch der Kaufpreis für die Beschaffung eines Ersatzanwesens und sonstiger im Zusammenhang mit der Umsiedlung anfallender Abgaben aller Art, für Vergangenheit und Zukunft endgültig und vollständig abgefunden. Die Stadt Erkelenz kann weitere Ansprüche wegen etwaiger Nachteile nicht stellen. Nachforderungen jeder Art seitens der Stadt Erkelenz sind ausgeschlossen. Umzugs- und Verlagerungskosten gehen zu Lasten der Stadt Erkelenz.

Ausdrücklich im Kaufpreis enthalten ist auch eine Entschädigung für die Aufbauten des Sportplatzes Kuckum und das Sportlerheim des Vereins SV Kuckumer Niersquelle e.V. - ohne Bodenwert -. Klarstellend vereinbart wird, dass die Stadt Erkelenz die RWE Power diesbezüglich von jedweder Inanspruchnahme durch die Vereine freistellen wird.

Es besteht Einvernehmen, dass die Grundstücke der St. Antonius-Schützenbruderschaft Kuckum 1909 e.V. Erkelenz (Gemarkung Keyenberg, [REDACTED]) unmittelbar zwischen der Schützenbruderschaft und RWE erworben werden sollen.



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage

Alle Zahlungsansprüche der Stadt Erkelenz gegen RWE Power sind ~~knüpf~~ gebunden und dürfen nicht an Dritte abgetreten oder verpfändet werden, soweit in dieser Urkunde nichts anderes geregelt ist.

(8) Der Gesamtpreis für das RWE Power übertragene Grundelgentum ist innerhalb von vierzehn Tagen zinslos wie folgt zu zahlen:

- a) mit einem Teilbetrag von 4.265.000,00€  
nach Eingang einer schriftlichen Bestätigung des Notars bei RWE Power, dass
  - der Vertrag rechtswirksam ist,
  - die Eintragung der nachbewilligten Auflassungsvormerkung ohne neue Zwischenbelastungen im Grundbuch erfolgt ist,
  
- b) nach Vorliegen der Voraussetzungen zu a) und
  - aa) nach Rohbaufertigstellung Mehrzweckhalle (Abschnitt II. (11) b) dieser Urkunde)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 580.000,00 Euro
  - bb) nach Rohbaufertigstellung Feuerwehrgerätehaus (Abschnitt II. (11) a) dieser Urkunde)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 90.000,00 Euro
  - cc) nach Rohplanum Friedhof (Abschnitt II. (11) d) dieser Urkunde)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 95.000,00 Euro
  - dd) nach Rohplanum Sportplätze (Abschnitt II. (11) c) dieser Urkunde)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 100.000,00 Eurowas der Notar jeweils nicht zu überwachen hat.
  
- c) nach Vorliegen der Voraussetzungen zu a) und
  - aa) Räumung der Gemeinschaftsgrundschule Keyenberg mit Bolzplatz (Flur 8, Flurstück 144 und Teilfläche aus Flur 8, Flurstück 58)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 380.000,00 Euro
  - bb) Räumung Feuerwehrgerätehäuser Keyenberg, Kuckum und des historischen Feuerwehrgerätehauses (Flur 1, Flurstück 285, Flur 13, Flurstück 10 und Flur 21, Flurstück 87)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 60.000,00 Euro
  - cc) Räumung der Friedhöfe Keyenberg und Kuckum (Flur 18, Flurstück 80 und Flur 27, Flurstück 45)  
mit einem Teilbetrag in Höhe von 65.000,00 Euro

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage

- Kopie

Räumung des Sportplatzes Keyenberg (Flur 1, Flurstück 316); des Sportplatzes Kuckum (nicht vertragsgegenständliche Grundstücke Flur 21, Flurstücke 13, 14 und 15) und des Sportlerheims Kuckum ohne Grundstück (nicht vertragsgegenständliches Grundstücke Flur 21, Flurstücke 16)

mit einem Teilbetrag in Höhe von 65.000,00 Euro

was der Notar jeweils nicht zu überwachen hat.

Die Stadt Erkelenz weist RWE Power unwiderruflich an, die Beträge zu zahlen auf das Konto

IBAN: DE21 3125 1220 0000 4010 00

BIC (Swift-Code): WELADED1ERK

bei der: Kreissparkasse Heinsberg

Kontoinhaber: Stadt Erkelenz

unter Angabe des Produktsachkontos: G01 130001 / RWE Keyenberg u.a.

- (9) RWE Power unterwirft sich wegen aller in dieser Urkunde übernommenen **Zahlungsverpflichtungen** der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. **Vollstreckbare** Ausfertigung kann jederzeit ohne weitere Nachweise erteilt werden.
- (10) Die Stadt Erkelenz verpflichtet sich, innerhalb des landesplanerisch genehmigten Tagebau-Abbaugebietes, das gemäß Leitentscheidung der Landesregierung als Braunkohlenplangebiet, vorgesehen ist, kein bebautes Grundeigentum zu erwerben, keine Bauten zu errichten oder errichten zu lassen und das an RWE Power übertragene Grundeigentum zu räumen und RWE Power geräumt zu übergeben, und zwar
- a) Flur 1 Nr. 285 bis zum 30.9.2021
  - b) Flur 1 Nr. 316 bis zum 30.9.2021
  - c) Flur 8 Nr. 144 bis zum 30.9.2021
  - d) Flur 13 Nr. 10 bis zum 30.9.2021
  - e) Flur 18 Nr. 80 bis zum 30.9.2022
  - f) Flur 21 Nr. 87 bis zum 30.9.2021
  - g) Flur 27 Nr. 45 bis zum 30.9.2022
  - h) die noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Keyenberg Flur 8 Nr. 58 bis zum 30.9.2021
  - i) die noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Keyenberg Flur 6 Nr. 1 bis zum 30.9.2021.



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage

- Kopie -

Die Stadt Erkelenz verpflichtet sich, an dem hier veräußerten Grundbesitz keine Miet- und Pachtverhältnisse - auch keine zeitweiligen anderweitigen Nutzungsüberlassungsverhältnisse - einzugehen und nicht einzuwilligen oder nicht daran mitzuwirken, dass der an RWE Power übertragene Grundbesitz von anderen Personen in Benutzung genommen werden kann. Wird der hier veräußerte Grundbesitz von anderen Personen in Benutzung genommen, wird die Stadt Erkelenz darüber hinaus im Rahmen ihrer Möglichkeiten daran mitwirken, dass RWE Power geeignete Maßnahmen einleiten kann. Gegen etwaige behördliche Beschlagnahmen und Einweisungen hat die Stadt Erkelenz unverzüglich Rechtsmittel einzulegen und dies RWE Power anzuzeigen.

Die Stadt Erkelenz steht dafür ein, dass bei der Übergabe des hier veräußerten Grundbesitzes dieser von allen Personen geräumt ist, gleichgültig, wann diese den hier veräußerten Grundbesitz in Benutzung genommen haben.

- (11) Wegen der übernommenen Räumungsverpflichtung unterwirft sich die Stadt Erkelenz gegenüber RWE Power der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. RWE Power kann jederzeit nach dem jeweiligen Räumungstermin vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde beantragen. Eine Beweislastumkehr im Vollstreckungsschutzverfahren ist hiermit nicht verbunden.
- (12) Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr sowie alle Verpflichtungen aus den jeweiligen Grundbesitz betreffenden Versicherungen gehen hinsichtlich der vorgenannten Flächen - unabhängig von der Eigentumsumschreibung - mit dem Tage der Übergabe des jeweils vollständig geräumten Grundigentums auf RWE Power über.
- (13) Bis zum Tage der Übergabe des jeweils vollständig geräumten Grundbesitzes an RWE Power verpflichtet sich die Stadt Erkelenz auch
  - den Grundbesitz zu unterhalten.
  - die Gebäude ausreichend, mindestens aber gegen Feuerschäden versichert zu halten; im Schadenfall hat die Stadt Erkelenz RWE Power zu informieren. Die Entschädigung des Versicherers steht RWE Power zu, soweit sie nicht zur Wiederherstellung eines zumutbaren Wohnzustandes benötigt wird; hierzu ist eine zeitnahe Abstimmung mit RWE Power herbeizuführen. Nach Aufforderung durch RWE Power ist das Bestehen der Versicherung durch Vorlage entsprechender Versicherungsscheine nachzuweisen.
  - die Verkehrssicherungspflichten, wie Streupflicht und ausreichende Beleuchtung, anstelle von RWE Power wahrzunehmen; das dafür erforderliche Material und Gerät stellt sie selbst.

19. Sep. 2022

Bergbauliche Einwirkungen auf den hier veräußerten Grundbesitz hat die Stadt Erkelenz ohne Anspruch auf Unterlassung und Wiederherstellung oder Entschädigung zu dulden, soweit die Nutzung des unter I. aufgeführten Grundbesitzes nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Der Stadt Erkelenz ist bekannt, dass in den Orten Keyenberg, Kuckum und Unterwestrich, in denen das veräußerte Grundeigentum gelegen ist, nach 2020 Abbrüche auf Grundlage eines jährlich unter Federführung der Bezirksregierung Arnsberg erstellten Rückbaukonzeptes erfolgen.

- (14) Der Stadt Erkelenz ist bekannt, dass die städtischen Immobilien zum Zwecke der bergbaulichen Inanspruchnahme erworben werden. Die Stadt erhebt vor diesem Hintergrund keine Einwendungen zum baldigen Rückbau dieser Immobilien nach deren Räumung und Übergabe und stimmt der Stellung eines Abbruchantrages zu. Die Stadt Erkelenz sichert zu, das Verfahren zur Entwidmung der Friedhöfe Keyenberg und Kuckum nach der letzten Umbettung unmittelbar in die Wege zu leiten.
- (15) Zur Vorbereitung des Rückbaus gestattet die Stadt Erkelenz RWE Power im Januar 2021 (alle Anwesen außer Friedhof Keyenberg und Friedhof Kuckum) bzw. im Januar 2022 (Friedhof Keyenberg und Friedhof Kuckum) nach vorheriger Terminabsprache die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Begehung Ihrer Anwesen. Sollten daraus aufgrund konkreter Umstände eine Rodung von Aufwuchs oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung der Wiederansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erforderlich sein, wird die Stadt Erkelenz dies gegenüber RWE Power im Vorgriff auf die Räumung in zumutbarem Umfang zulassen.

## II. Ersatzgrundstück Umsiedlungsstandort

- (1) RWE Power ist Eigentümer des nachfolgenden Grundbesitzes eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Erkelenz von Erkelenz

Blatt Nr. 11432

Gemarkung Erkelenz

Flur 10 Nr. 137

Gebäude- und Freifläche

- lfd. Nr. 150 des Bestandsverzeichnisses -

Heinrich-Clever-Weg, groß 1.171 m<sup>2</sup>.

Blatt Nr. 11432

Gemarkung Erkelenz

Flur 10 Nr. 203



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

Gebäude- und Freifläche  
- lfd. Nr. 216 des Bestandsverzeichnisses -  
Zourshof, groß 2.036 m<sup>2</sup>.

Blatt Nr. 11433  
Gemarkung Erkelenz  
Flur 9 Nr. 1193  
Erholungsfläche,  
- lfd. Nr. 9 des Bestandsverzeichnisses -  
Am Pfarracker (neu), An der Anlage (neu), Holzweilerstraße (neu), groß 8.118 m<sup>2</sup>.

Blatt Nr. 11433  
Gemarkung Erkelenz  
Flur 10 Nr. 135  
Erholungsfläche  
- lfd. Nr. 32 des Bestandsverzeichnisses -  
Berwerath (neu), groß 30.187 m<sup>2</sup>.

- (2) Das Eigentum ist in den Abteilungen II und III des Grundbuchs unbelastet.
- (3) RWE Power, vertreten wie angegeben, überträgt tauschweise zu Eigentum der dies annehmenden Stadt den nachfolgenden Grundbesitz:

Gemarkung Erkelenz  
Flur 10 Nr. 137  
Flur 10 Nr. 203  
Flur 10 Nr. 135

sowie

sowie eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Erkelenz

Flur 9 Nr. 1193

zur Größe von ca. 5.550 m<sup>2</sup>

welche auf dem dieser Urkunde als Bestandteil beigefügten Lageplan (**Anlage III**)  
umschrieben ist mit A-B-C-D-A und auf den die Beteiligten Bezug nehmen.



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage

- Kopie -

Die Vermessung wird von der RWE Power auf deren Kosten in Auftrag gegeben. Die Katasterunterlagen sind von der RWE Power an die Stadt in Kopie mitzuteilen und dem Notar unverzüglich und unaufgefordert auszuhändigen.

- (4) Der Kaufpreis beträgt:

**744.287,00 €** in Worten: **siebenhundertvierundvierzigtausendzweihundert-siebenundachtzig Euro.**

Sollte sich auf Grund der amtlichen Vermessung eine Abweichung von der vorstehend angenommenen Grundstücksgröße bei dem Flurstück 1193 von 5.550 m<sup>2</sup> ergeben, so ist das Mehr- oder Mindermaß mit € 25,71/m<sup>2</sup> zinslos auszugleichen. Auf eine dingliche oder sonstige Sicherung der Ausgleichsansprüche des Erwerbers wird verzichtet.

Ein eventueller Mehrkaufpreis ist unverzüglich nach Mitteilung der Kopie der Abschreibungsunterlagen bei dem Erwerber zu zahlen.

- (5) Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr hinsichtlich des der Stadt Erkelenz übertragenen Grundeigentums gehen mit dem nächsten Monatsersten nach Vertragschluss auf diesen über.

- (6) Der Stadt Erkelenz ist bekannt, dass die Baugrundeigenschaften des übertragenen Baugrundstücks dem Stand der Technik entsprechend durch ein Baugrundgutachten als Grundlage für das Gründungskonzept gutachterlich ermittelt werden sollten. Bestehen nach diesem Baugrundgutachten für das übertragene Grundstück im Vergleich zu üblichen Gründungsmaßnahmen und Bodenverhältnissen begründete Zweifel an der Tragfähigkeit des Baugrunds, so ist das Gutachten umgehend an RWE Power zur dortigen Prüfung des ggfls. erforderlichen Mehrgründungsaufwandes zu übermitteln.

RWE Power ist dafür bei Bedarf Gelegenheit zur Einsicht in die Baugrube zu geben, bevor Gründungsmaßnahmen umgesetzt werden. Sollten sich die Zweifel im Zuge der RWE Power seitigen Überprüfung bestätigen, so trägt RWE Power die Mehrgründungskosten gemäß dem schriftlich übermittelten Prüfungsergebnis.

RWE Power behält sich vor, bei Bauvorhaben, die eine überbaute Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> überschreiten und mehr als das Doppelte der überbauten Grundfläche des Altanwesens umfassen, eine entsprechende Begrenzung der Mehrgründungskosten vorzusehen.

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

Die Kosten für nachträglich angemeldete Mehr Gründungsmaßnahmen werden nicht erstattet.

Die für den Bau verantwortlichen Personen (Bauleiter, Architekt, Statiker, etc.) werden hierdurch von ihren Verpflichtungen gegenüber dem Bauherrn nicht entbunden.

- (7) Dem Erwerber des Ersatzgrundstücks am Umsiedlungsstandort sind die vorhandene Höhensituation des Grundstücks und Umfelds (Baustraße und angrenzende Grün- bzw. Wegeflächen), die genauen örtlichen Gegebenheiten wie z.B. die Standorte der (provisorischen) Straßenbeleuchtung sowie die geplanten Endausbauhöhen der Verkehrsfläche sowie ggf. angrenzender Grün- bzw. Wegeflächen bekannt.

Der Lageplanvorabzug des Vermessungsbüros wurde von ihm eingesehen.

Dem Erwerber ist deshalb bekannt, dass die Endausbauhöhen der öffentlichen Straße von dem jetzigen Geländeniveau abweichen können und sich dadurch die Straßenböschung/Unterbau teilweise auf dem erworbenen Grundstück befinden kann. Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück an die geplanten Endausbauhöhen im Straßen- und Gartenbereich zur Gewährleistung der Standsicherheit anzupassen und ggf. entsprechend aufzufüllen; andernfalls sind bauliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit des Straßenkörpers (z.B. Setzen von L-Steinen) vom Erwerber vorzunehmen.

Im Zuge des Endausbaus kann es erforderlich werden, dass Kantensteine an der Grundstücksgrenze öffentlich/privat oder auch zu privaten Nachbargrundstücken gesetzt werden müssen. Der Erwerber hat die hierfür notwendigen Rückenstützen, die zur Wahrung der Grenzständigkeit auf dem privaten Grundstück errichtet werden müssen, zu dulden.

- (8) Seitens des Veräußerers wird empfohlen, den Ausbau der privaten Flächen entweder nur bis etwa 1,5 m vor die Grundstücksgrenze herzustellen oder die endgültige Herstellung der Einfahrt und des Vorgartens erst nach erfolgtem Endausbau der vor dem hier erworbenen Grundstück liegenden öffentlichen Fläche vorzunehmen, um sich anschließend an die endausgebauten öffentlichen Flächen anzupassen.

Für den Fall, dass der Erwerber seine privaten Flächen bis an die Erschließungsflächen ausbaut und dadurch Kosten durch den Rückbau von Betonfundamenten, Rückenstützen oder Pflasterflächen bei den Erschließungsmaßnahmen entstehen, werden diese dem Erwerber in Rechnung gestellt.



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

- (9) Dem Erwerber ist bekannt, dass im Rahmen des späteren Endausbaus an verschiedenen Stellen öffentliche Stellplätze, Pflanzbeete, Straßenbäume, Anlagen von Versorgungsunternehmen und Straßenlampen errichtet werden. Der genaue Standort dieser Einrichtungen kann auf Grund von laufenden Grundstücksteilungen noch nicht abschließend vorgenommen werden. Es ist aber damit zu rechnen, dass unmittelbar vor dem hier erworbenen Grundstück oder auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine oder mehrere der o.g. Einrichtungen errichtet werden.

Dem Erwerber wurde seitens des Veräußerers ein Planausschnitt für den Bereich des o.a. Grundstücks zur Verfügung gestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass spätere Planänderungen nicht auszuschließen sind. Seitens des Veräußerers wird ausdrücklich empfohlen, vor Erstellung des Bauplans und vor der Gestaltung der zur Straße hin befindlichen Außenanlagen den aktuellen Straßenendausbauplan nochmals beim Technischen Bauberater der RWE Power AG einzusehen.

(10) Das Ersatzgrundstück

- a) Gemarkung Erkelenz Flur 10, Flurstück 137, wird frei von
- Erschließungsbeiträgen für den ersten Ausbau nach Maßgabe des gemeindlichen Bebauungsplans in der heute gültigen Fassung,
  - Anschlussbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage nach KAG, bemessen für eine Grundstücksfläche von 1.171 m<sup>2</sup>,
  - den Kosten des Grundstücksanschlusses Abwasser, von Kanal bis Grundstücksgrenze,
  - Baukostenzuschüssen (Ortsnetzkosten) für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und der Stromversorgungsanlage, bemessen für eine Grundstücksfläche von 1.171 m<sup>2</sup>,
  - Vermessungskosten (Erstellung eines Lageplans, Gebäudeabsteckung und Gebäudeeinmessung mit Grenzbescheinigung), sofern die Auftragserteilung mit Zustimmung von RWE Power erfolgt,
  - Hausanschlusskosten für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanschlüsse für ein Feuerwehrgerechtes Haus, für eine Grundstücksgröße von 1.171 m<sup>2</sup>,
- b) Gemarkung Erkelenz Flur 10, Flurstück 203, wird frei von
- Erschließungsbeiträgen für den ersten Ausbau nach Maßgabe des gemeindlichen Bebauungsplans in der heute gültigen Fassung,
  - Anschlussbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage nach KAG, bemessen für eine Grundstücksfläche von 2.036 m<sup>2</sup>,



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

- den Kosten des Grundstücksanschlusses Abwasser, von Kanal bis Grundstücksgrenze,
  - Baukostenzuschüssen (Ortsnetzkosten) für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und der Stromversorgungsanlage, bemessen für eine Grundstücksfläche von 2.036 m<sup>2</sup>,
  - Vermessungskosten (Erstellung eines Lageplans, Gebäudeabsteckung und Gebäudeeinmessung mit Grenzbescheinigung), sofern die Auftragserteilung mit Zustimmung von RWE Power erfolgt,
  - Hausanschlusskosten für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanschlüsse für eine Mehrzweckhalle, für eine Grundstücksgröße von 2.036 m<sup>2</sup>,
- c) Gemarkung Erkelenz Flur 10, Flurstück 135 wird frei von
- Erschließungsbeiträgen für den ersten Ausbau nach Maßgabe des gemeindlichen Bebauungsplans in der heute gültigen Fassung,
  - Anschlussbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage nach KAG, bemessen für eine Grundstücksfläche von 30.187 m<sup>2</sup>,
  - den Kosten des Grundstücksanschlusses Abwasser, von Kanal bis zu den von der Stadt Erkelenz festzulegenden Standorten der Gebäude,
  - Baukostenzuschüssen (Ortsnetzkosten) für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und der Stromversorgungsanlage, bemessen für eine Grundstücksfläche von 30.187 m<sup>2</sup>,
  - Vermessungskosten (Erstellung eines Lageplans, Gebäudeabsteckung und Gebäudeeinmessung mit Grenzbescheinigung), sofern die Auftragserteilung mit Zustimmung von RWE Power erfolgt,
  - Hausanschlusskosten für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanschlüsse für eine Sportplatzanlage mit Umkleidegebäude, für eine Grundstücksgröße von 30.187 m<sup>2</sup>. Sollte die Stadt Erkelenz auf dem Flurstück 135 ein Feuerwehrgerätehaus errichten, wird die Stadt Erkelenz hierfür von den Vermessungskosten und den Hausanschlusskosten für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Stromversorgungskosten freigestellt. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Freistellungen (Vermessungskosten, Hausanschlusskosten für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanschlüsse) für das Flurstück 137.
- d) Teilfläche aus dem Grundstück Flur 9, Flurstück 1193, wird frei von
- Erschließungsbeiträgen für den ersten Ausbau nach Maßgabe des gemeindlichen Bebauungsplans in der heute gültigen Fassung,

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage

Kopie

- Anschlussbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage nach KAG, bemessen für eine Grundstücksfläche von 5.550 m<sup>2</sup>,
- den Kosten des Grundstücksanschlusses Abwasser, von Kanal bis Grundstücksgrenze,
- Baukostenzuschüssen (Ortsnetzkosten) für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und der Stromversorgungsanlage, bemessen für eine Grundstücksfläche von 5.550 m<sup>2</sup>,
- Vermessungskosten (Erstellung eines Lageplans, Gebäudeabsteckung und Gebäudeeinmessung mit Grenzbescheinigung), sofern die Auftragserteilung mit Zustimmung von RWE Power erfolgt,
- Hausanschlusskosten für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanschlüsse für einen Friedhof mit Aussegnungshalle, für eine Grundstücksgröße von 5.550 m<sup>2</sup>,

an die Stadt Erkelenz übertragen.

(11) Die Stadt Erkelenz wird das ihr vorstehend übertragene Grundstück

- a) Gemarkung Erkelenz Flur 10 Flurstück 137 bis spätestens 30.06.2020 mit einem Feuerwehrgerätehaus,
- b) Gemarkung Erkelenz Flur 10 Flurstück 203 bis spätestens 31.12.2020 mit einer Mehrzweckhalle,
- c) Gemarkung Erkelenz Flur 10 Flurstück 135 bis spätestens 31.12.2020 mit zwei Sportplätzen und gegebenenfalls einem Feuerwehrgebäude,
- d) Teilfläche aus Gemarkung Erkelenz Flur 9 Flurstück 1193 bis spätestens 31.12.2019 einem Friedhof mit Aussegnungshalle,

bebauen und vor Bebauung und Räumung seines vorbezeichneten Altanwesens nicht veräußern und ohne Zustimmung von RWE Power keine Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs bewilligen.

Anderenfalls ist das betreffende Grundstück

- a) Gemarkung Erkelenz Flur 10 Flurstück 137 lastenfrei an RWE Power zum Preis von 58.602,00 € zuzüglich der Entschädigung der Hausanschlüsse Strom und Wasser in Höhe von 14.450,00 € sowie abzüglich der Aufwandspauschale für das Ersatzgrundstück in Höhe von 10.000,00 € und abzüglich der neubaubezogenen Aufwandspauschale in Höhe von 3.300,00 €,
- b) Gemarkung Erkelenz Flur 10 Flurstück 203 lastenfrei an RWE Power zum Preis von 89.584,00 € zuzüglich der Entschädigung der Hausanschlüsse Strom und Wasser in Höhe von 10.000,00 € sowie abzüglich der Aufwandspauschale für



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

- das Ersatzgrundstück in Höhe von 10.000,00 € und abzüglich der neubaubezogenen Aufwandspauschale in Höhe von 3.300,00 €,
- c) Gemarkung Erkelenz Flur 10 Flurstück 135 lastenfrei an RWE Power zum Preis von 453.410,00 € abzüglich der Aufwandspauschale für das Ersatzgrundstück in Höhe von 10.000,00 € und abzüglich der neubaubezogenen Aufwandspauschale in Höhe von 3.300,00 €,
- d) Teilfläche aus Gemarkung Erkelenz Flur 9 Flurstück 1193 lastenfrei an RWE Power zum Preis von 142.691,00 € zuzüglich der Entschädigung der Hausanschlüsse Strom und Wasser in Höhe von 3.828,00 € sowie abzüglich der Aufwandspauschale für das Ersatzgrundstück in Höhe von 10.000,00 € und abzüglich der neubaubezogenen Aufwandspauschale in Höhe von 3.300,00 €,
- ggfls. jeweils unter Ersatz etwaiger verwertbarer Aufbauten, jedoch ohne Übernahme etwaiger Architektenkosten und sonstiger Kosten und Auslagen zurückzuübertragen, wobei die anfallenden Notar- und Gerichtskosten sowie eventuelle Grunderwerbssteuern zu Lasten der Stadt Erkelenz gehen.
- (12) Der Erwerber verpflichtet sich, eventuell durch seine Baumaßnahmen an den vorhandenen Erschließungsanlagen entstandene Schäden unaufgefordert und unverzüglich auf seine Kosten beheben zu lassen.
- (13) RWE Power bestätigt, dass aus Bergschadensgesichtspunkten des Braunkohlebergbaus keine Bedenken gegen die Bebauung des Grundstücks bestehen.

### III. Wechselseitige Regelungen

- (1) Die jeweiligen Grundstücke werden in dem Zustand übertragen, in dem sie sich heute befinden.

Ansprüche und Rechte des jeweiligen Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundbesitzes und der bestehenden Gebäude werden hiermit ausgeschlossen. Von dieser Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung bei Vorsatz und Arglist.

- (2) Altrechtliche Dienstbarkeiten und Baulasten auf dem veräußerten Anwesen werden vom jeweiligen Erwerber übernommen, solche sind den Beteiligten jedoch nicht bekannt.



19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

- (3) Die Stadt Erkelenz steht dafür ein, dass für das veräußerte Anwesen keine Wohnungsbindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz besteht.

- (4) Die Rechte Abteilung II Nr. 2 (Keyenberg Blatt 606) und Abteilung II Nr. 1 (Keyenberg Blatt 608) werden von der RWE Power übernommen.

Der jeweilige Veräußerer ist verpflichtet, das von ihm in dieser Urkunde veräußerte Grundeigentum frei von nicht übernommenen, im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen sowie von nicht übernommenen Zinsen, Steuern und Abgaben zu übertragen. Solange und soweit diese Verpflichtung seitens der Stadt Erkelenz nicht erfüllt wird, kann RWE Power in angemessenem Umfang Zurückbehaltungsrechte geltend machen. Das Gleiche gilt, wenn RWE Power für sonstige vom Veräußerer zu tragende Steuern haftet. Bis zum heutigen Tage entstandene, auch noch nicht fällige, das Grundeigentum betreffende Abgaben und Kostenersatzforderungen trägt im Verhältnis zwischen den Vertragsparteien der jeweilige Veräußerer.

- (5) Die mit dieser Urkunde jetzt und in der Folge verbundenen Kosten, einschließlich der Grunderwerbssteuer, trägt im Verhältnis zwischen den Vertragsparteien RWE Power.

#### IV. Vertragsabwicklung

- (1) Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Grundeigentum, wie in dieser Urkunde veräußert, auf die jeweiligen Erwerber übergehen soll.

- (2) Die Beteiligten bewilligen und beantragen zur Eintragung in das Grundbuch:

- a) die Eigentumsumschreibung, wie angegeben.

Der Notar wird jedoch angewiesen, die Umschreibung des auf RWE übertragenen Grundbesitzes erst dann zu beantragen, wenn er hierzu von RWE schriftlich angewiesen worden ist und zwar nach geräumter Übergabe der Anwesen.

- b) Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der RWE Power zu Lasten des an RWE Power veräußerten Grundeigentums.

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie -

- c) Die Löschung der unter b) genannten Auflassungsvormerkung sofort mit der Eigentumsumschreibung aus dieser Urkunde, jedoch nur, sofern mit Rang nach dieser Vormerkung, abgesehen von Löschungen, keine Eintragungen erfolgt oder beantragt sind.
- d) eine Vormerkung zur Sicherung des in Abschnitt II Nr. 11 vereinbarten Rückkaufsrechts zugunsten von RWE Power zu Lasten des der Stadt Erkelenz veräußerten Grundelgentums.
- Der Notar wird jedoch ermächtigt, den Antrag auf Eintragung dieser Auflassungsvormerkung nur auf besonderen schriftlichen Antrag von RWE Power dem Grundbuchamt einzureichen, was durch das Grundbuchamt nicht zu überprüfen ist. Der Notar hat auf die Bedeutung der Rangverhältnisse hingewiesen.
- (3) Die Löschung aller bisherigen Belastungen wird von den Beteiligten hiermit beantragt und der Löschung soweit erforderlich zugestimmt.
- (4) Der Notar hat die Beteiligten über den Eigentumsübergang und die Bedeutung der Auflassungsvormerkungen belehrt.
- Auf die Eintragung von Vormerkungen zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung wird von der Stadt Erkelenz ausdrücklich trotz Belehrung durch den amtierenden Notar verzichtet.
- Ferner hat der Notar die Beteiligten darauf hingewiesen, dass:
- a) der Steuerbehörde gegenüber Veräußerer und Erwerber für die das Grundeigentum treffenden Steuern und die Grunderwerbssteuer als Gesamtschuldner insoweit haften, wie die Steuergesetze es vorschreiben,
- b) das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht. Bis dahin können die Rechte der Erwerber beeinträchtigt werden. Vor der Umschreibung muss die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
- (5) Alle Eintragungen aus dieser Urkunde sollen erfolgen nach Maßgabe der Anträge des Notars, der ermächtigt ist, diese auch getrennt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise zurückzunehmen sowie die Erklärungen der Beteiligten gegenüber dem Grundbuchamt zu ergänzen, zu ändern und zu berichtigen.
- (6) Genehmigungen aller Art werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.



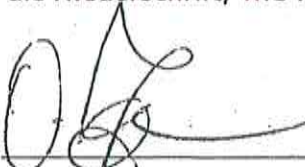
19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
- Kopie

- (7) Der Notar hat auf alle zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen hingewiesen, auch auf die erforderliche Genehmigung der Landwirtschaftskammer.
- (8) Der Notar wird bei Auftreten unüblicher Verzögerungen in der Beschaffung der notwendigen Freigaben als Kaufpreisvoraussetzungen oder sonstiger unerwarteter Verzögerung in der Kaufvertragsabwicklung die Beteiligten kurzfristig schriftlich informieren.
- (9) Die Beteiligten bevollmächtigen die Angestellten an dieser Notarstelle ~~Frank P...~~, ~~Peter Picken~~, ~~Fanna Hoffmann~~ und ~~Michaela Peizer~~, für sie die etwa zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Berichtigungs- und Ergänzungserklärungen abzugeben, Anträge zu stellen und zurückzunehmen, auch gegebenenfalls die Auflassung zu erklären, Freigabe- und Identitätserklärungen abzugeben.

Die Beteiligten nehmen wechselseitig alles Vorstehende an.

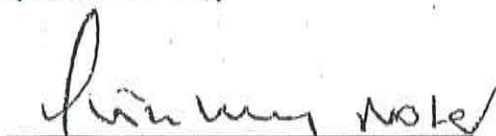
Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen. Die zeichnerischen Anlagen (**Anlage I, Anlage II und Anlage III**) wurde den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Sodann wurden Niederschrift und Anlage von ihnen genehmigt und die Niederschrift, wie folgt, von ihnen und dem Notar eigenhändig unterschrieben:

  
(Peter Jansen)



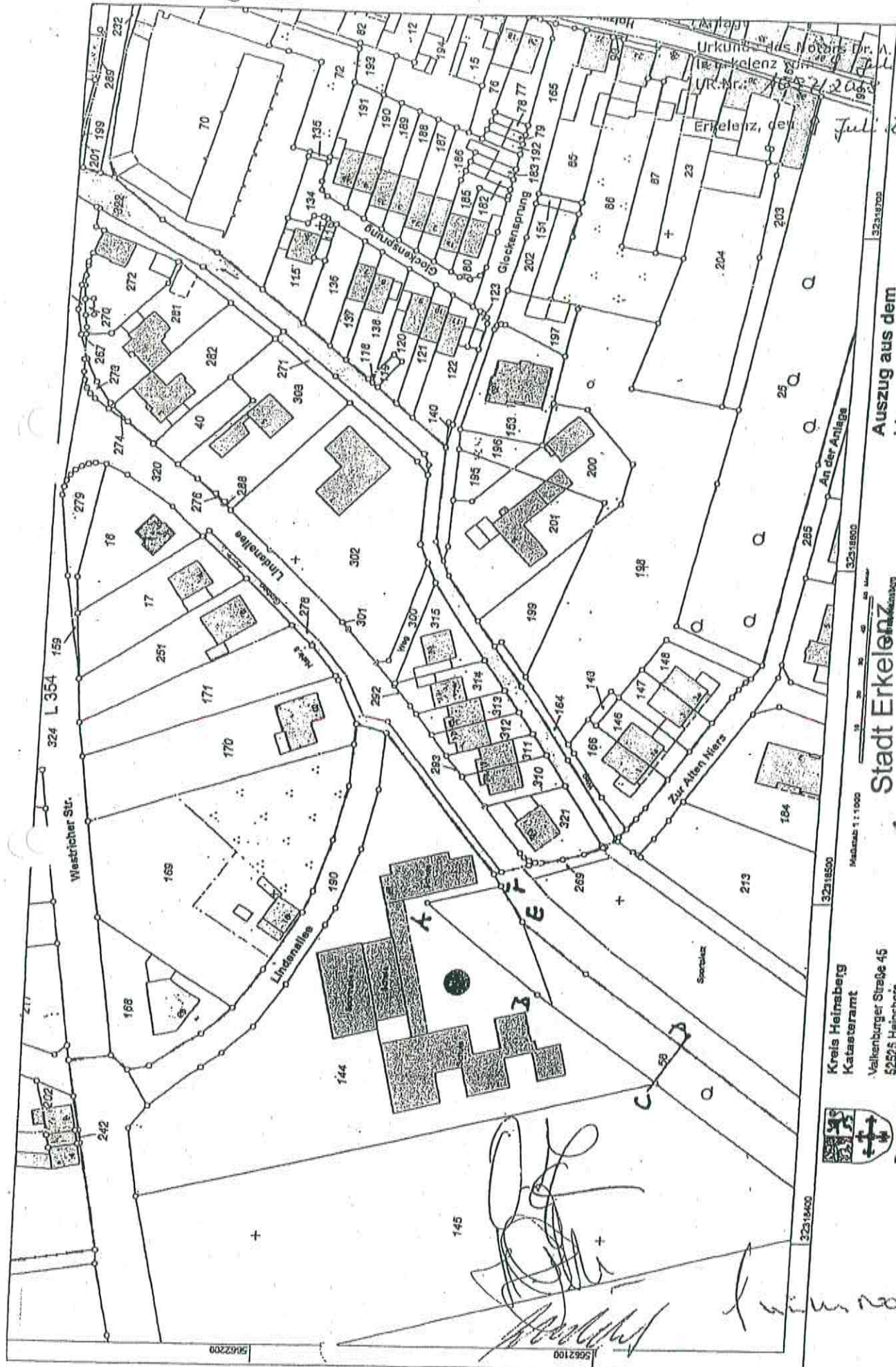
  
(Dr. Hans-Heiner Gotzen)

  
~~\_\_\_\_\_~~)

  
(Dr. Andreas Pützhoven, Notar)



Anlage I



Urkunde des Notars Dr. A. Pützhoven  
 Erkelenz, den 27. Juli 2018  
 UR-Nr.: 165/2/2018

**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Flurkarte NRW 1:1000

Erstellt: 17.08.2016  
 Zeichen: 16-ET-02081

**Stadt Erkelenz**

19. Sep. 2022

IFG-Anfrage  
 - Kopie -

Kreis Heinsberg  
 Katasteramt  
 Valkenburger Straße 45  
 52525 Heinsberg



32318500

5662109





Anlage III

Urkunde des Notars Dr. A. Pützhoven  
in Erkelenz vom 9. Juli 2018  
UR.Nr.: 1092/2018

# Liegenschaftskarte ALKIS SW

Erkelenz, den 9. Juli 2018

Stand: 01.03.2018  
1:2000

Gemarkung Erkelenz, Flur 9, Flurstück 1193

© Stadt Erkelenz - © Geobasisdaten: Lant NRW, Bonn, 1525/2009 - © Vermessungs- und Katastralmessung Krols Heinsberg 2011 (DGK6)  
Nutzungszweck: Innerörtliche nicht kommerzielle Nutzung - die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit.

