

**Aufschiebend bedingte**  
**Vereinbarung über die Erteilung der Zustimmung zur Bestellung von**  
**Stellplatzbaulasten an Grundeigentum sowie über die Beantragung von**  
**Stellplatzbaulasten an einem Erbbaurecht**

zwischen

**Q-Park Operations Germany GmbH & Co. KG**  
(Amtsgericht Mönchengladbach HRA 7485)  
Marktplatz 5-7  
41516 Grevenbroich,

vertreten durch ihre Komplementärin

**Q-Park Verwaltungs-GmbH,**  
(Amtsgericht Mönchengladbach HRB 17193),

diese wiederum vertreten durch ihre

Geschäftsführer  
Michiel Tenge und Frank Meyer

(im Folgenden **“Q-Park”**)

**und**

**Pro Concept Projektbau Wredestraße GmbH**  
(Amtsgericht Mannheim HRB 731001)  
Friedrichsplatz 1,  
68165 Mannheim

vertreten durch den Geschäftsführer Cevdet Celebi

(im Folgenden **„Pro Concept“**)

**Vorbemerkung**

1. Q-Park ist Erbbaurechtsnehmer des im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichts Ludwigshafen, Blatt 4518 eingetragenen Erbbaurechts an dem im Grundbuch von Ludwigshafen, Blatt 11112, lfd. Nr. 38 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück Gemarkung Ludwigshafen, Flurstück 545/1, welches mit dem Parkhaus „Dammstrasse“ bebaut ist. Eigentümerin des Grundstücks ist die Stadt Ludwigshafen. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2046.

2. Pro Concept ist Eigentümer des Grundstücks Wredestr. 35 in Ludwigshafen, eingetragen im

### **Grundbuch von Ludwigshafen**

#### **Blatt Nr. 2968 Flurstücke 585/1, 585/3 und Blatt Nr. 2611 Flurstück 602/3**

und plant auf diesem die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes.

Für dieses von Pro Concept auf diesem Grundstück geplante Bauvorhaben müssen insgesamt 84 Stellplätze nachgewiesen bzw. gemäß der Satzung der Stadt Ludwigshafen über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen vom 13.05.1988, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001, in Verbindung mit § 47 der Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz durch eine entsprechende Baulasterklärung gesichert werden.

3. Pro Concept möchte daher, dass die Stadt Ludwigshafen an dem in ihrem Eigentum stehenden, in Ziffer 1 genannten Grundstück Baulasten für insgesamt 84 Stellplätze gemäß § 47 der Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz i.V.m der vorgenannten Satzung der Stadt Ludwigshafen zugunsten des Eigentümers des vorgenannten Grundstücks bestellt. Weiter möchte Pro Concept, dass Q-Park an dem in Ziffer 1 genannten Erbbaurecht ebenfalls entsprechende Baulasten für insgesamt 84 Stellplätze bestellt.

Q-Park ist bereit, eine Belastung des Erbbaurechts mit den vorgenannten Baulasten zu beantragen. Q-Park ist nicht bekannt, ob die Stadt Ludwigshafen eine solche Belastung für erforderlich hält, um den Nachweis von Stellplätzen zu führen und die Eintragung vornehmen bzw. der Eintragung zustimmen wird. Q-Park ist nicht verpflichtet, auf die Stadt Ludwigshafen einzuwirken, damit sie die Eintragung der Baulast vornimmt bzw. ihr zustimmt. Die Erwirkung der Eintragung der Baulast an dem Erbbaurecht ist daher nicht Gegenstand der Verpflichtung von Q-Park.

4. Im Rahmen der entsprechenden Voranfrage der Pro Concept hat die Stadt Ludwigshafen für das von der Pro Concept geplante Bauvorhaben zugestimmt, dass der Nachweis der erforderlichen 84 Stellplätze durch Stellplatzbaulasten zu Lasten des vorstehend unter Ziffer 1 genannten Eigentums der Stadt Ludwigshafen geführt werden kann. Q-Park ist in ihrer Eigenschaft als Erbbauberechtigte bereit, die erforderliche Zustimmung zur Belastung des unter Ziffer 1 genannten, im Eigentum der Stadt Ludwigshafen stehenden und mit dem Erbbaurecht von Q-Park belasteten Grundstücks zu erteilen und weiter eine Baulast für 84 Stellplätze zulasten des in Ziffer 1 genannten Erbbaurechts zu beantragen.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien die nachfolgende

### **Aufschiebend bedingte**

## **V E R E I N B A R U N G**

### **über die Erteilung der Zustimmung zur Bestellung von Baulasten für 84 Kfz.- Stellplätze zulasten des Eigentums sowie zur Beantragung von Baulasten für 84 Kfz.-Stellplätze zu Lasten des Erbbaurechts**

#### **§ 1 Zustimmung zur Bestellung einer Stellplatzbaulast durch die Stadt Ludwigshafen sowie Beantragung einer Stellplatzbaulast**

- (1) Q-Park verpflichtet sich, ihre formwirksame Zustimmung zur Belastung des unter Ziffer 1 genannten, im Eigentum der Stadt Ludwigshafen stehenden Grundstücks mit Baulasten für 84 Stellplätze zugunsten der unter Ziffer 2. der Vorbemerkung genannten, im Eigentum von Pro Concept stehenden Grundstücksfläche zu erteilen. Pro Concept wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen evtl. für die Belastung ihres Eigentums mit einer Baulast eine Ablöse von Pro Concept verlangen wird.
- (2) Q-Park verpflichtet sich weiter, zugunsten der unter Ziffer 2. der Vorbemerkung genannten, im Eigentum von Pro Concept stehenden Grundstücksfläche die Bestellung von 84 Stellplatzbaulasten zu Lasten des unter Ziffer 1 genannten Erbbaurechts zu beantragen.