

Vertrag über die Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Zwischen der

Stadt Mühlhausen/Thüringen, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Bruns, dieser endvertreten durch die Referatsleiterin Strategisches Citymanagement, Frau Carolin Elendt, dienstansässig Neue Straße 11, 99974 Mühlhausen/Thüringen

– nachfolgend "**Eigentümer**" –

und der

Stadtwerke Mühlhausen GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Frau Regine Gierse und Herrn Henning Weiß, geschäftsansässig Windeberger Landstraße 73, 99974 Mühlhausen/Thüringen

– nachfolgend "**Berechtigter**" –

Präambel

Der Berechtigte beabsichtigt, eine ca. 5.500 qm große Teilfläche, des im Eigentum der Stadt Mühlhausen/Thüringen stehenden Grundstücks Gemarkung Mühlhausen, Flur 68, Flurstück 45/2 für die Ausgleichsmaßnahme M 3 aus dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-38 zu nutzen. Zur Sicherstellung und dauerhaften rechtlichen Absicherung dieser Maßnahmen wird zugunsten des Berechtigten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bestellt. Hiernach ist der Berechtigte verpflichtet, eine strukturreiche Grünfläche zu errichten. Lageplan und Maßnahmenblatt sind Bestandteil dieses Vertrages als Anlage 1 und 2.

§ 1 Dienendes Grundstück

Das dienende Grundstück umfasst eine Teilfläche von ca. 5.500 qm des Grundstückes Gemarkung Mühlhausen, Flur 68, Flurstück 45/2 mit einer Gesamtgröße von 9.889 qm, eingetragen im Grundbuch von Mühlhausen Blatt 12822.

Das dienende Grundstück ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan grün eingezeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 Inhalt der Dienstbarkeit

(1) Der Eigentümer räumt dem Berechtigten das dingliche Recht ein, das dienende Grundstück für die Ausgleichsmaßnahme M 3 aus dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-38 zu nutzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Maßnahmenblatt. Das Maßnahmenblatt ist Bestandteil dieses Vertrages.

(2) Der Berechtigte ist berechtigt, zur Durchführung dieser Maßnahmen das dienende Grundstück zu betreten, zu befahren sowie Dritte mit der Durchführung zu beauftragen.

(3) Der Eigentümer verpflichtet sich, sämtliche Handlungen zu unterlassen, die die Durchführung, Wirksamkeit oder den Erhalt der Maßnahmen beeinträchtigen könnten.

§ 3 Dauer der Dienstbarkeit

Die Dienstbarkeit wird auf unbestimmte Zeit bestellt. Eine Aufhebung ist nur mit Zustimmung des Berechtigten möglich oder wenn die zuständige Behörde gegenüber dem Eigentümer bestätigt, dass der Sicherungszweck entfallen ist.

§ 4 Unterhaltung und Pflege

(1) Der Berechtigte übernimmt sämtliche Maßnahmen zur Unterhaltung, Pflege und Weiterentwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und trägt die Kosten dafür.

(2) Der Eigentümer ist nicht zur Durchführung von Pflegemaßnahmen verpflichtet. Sofern der Eigentümer feststellt, dass der Berechtigte auch nach einmaliger schriftlicher Mahnung die erforderlichen Maßnahmen zur Unterhaltung, Pflege und Weiterentwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht oder nur ungenügend durchführt, kann er nach fruchtlosem Verstreichen einer achtwöchigen Frist die erforderlichen Maßnahmen selbst durchführen oder einen Dritten mit der Durchführung beauftragen. Die dabei entstehenden Kosten hat in jedem Fall der Berechtigte zu tragen.

§ 5 Entschädigung und Kosten

(1) Für die Einräumung der Dienstbarkeit entrichtet der Berechtigte an den Eigentümer eine einmalige Zahlung in Höhe von 1.672,00 EUR. Die Zahlung ist innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch auf nachfolgendes Konto zu überweisen.

Zahlungsempfänger: Stadt Mühlhausen

IBAN: DE67 8205 6060 0511 0094 70

BIC: HELADEF1MUE

Kreditinstitut: Sparkasse Unstrut-Hainich

Verwendungszweck: PK 00010354

(2) Sämtliche Kosten für Planung, Umsetzung, Unterhaltung und Kontrolle der Maßnahmen trägt der Berechtigte.

(3) Kosten, die im Zusammenhang mit der Einräumung dieser Dienstbarkeit entstehen, insbesondere die Notarkosten, trägt der Berechtigte.

§ 6 Haftung

(1) Der Berechtigte haftet für alle Schäden, die er oder die von ihm beauftragten Dritten auf dem dienenden Grundstück verursachen.

(2) Für naturschutzbedingte Nutzungseinschränkungen übernimmt der Berechtigte keine Haftung.

§ 7 Betretungsrechte des Eigentümers

Der Eigentümer behält das Recht, das Grundstück weiterhin zu betreten und bestimmungsgemäß zu nutzen, soweit diese Nutzung den Maßnahmen nicht entgegensteht.

§ 8 Zustimmung zu behördlichen Maßnahmen

Der Eigentümer verpflichtet sich, etwaige behördliche Auflagen im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu dulden, sofern sie durch den Sicherungszweck veranlasst sind.

§ 9 Grundbucheintragung

(1) Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Berechtigten im Grundbuch.

(2) Die Kosten der Eintragung trägt der Berechtigte.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Nutzungsvertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Nutzungsvertrages im Übrigen nicht berührt. Es ist eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahekommender anderer Bestimmung zwischen den Parteien zu vereinbaren.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

(2) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.

(3) Gerichtsstand ist Mühlhausen in Thüringen.

Mühlhausen, den 25.11.2025

Stadtwerke Mühlhausen GmbH

Windeberger Landstraße 73

99974 Mühlhausen/Thür.

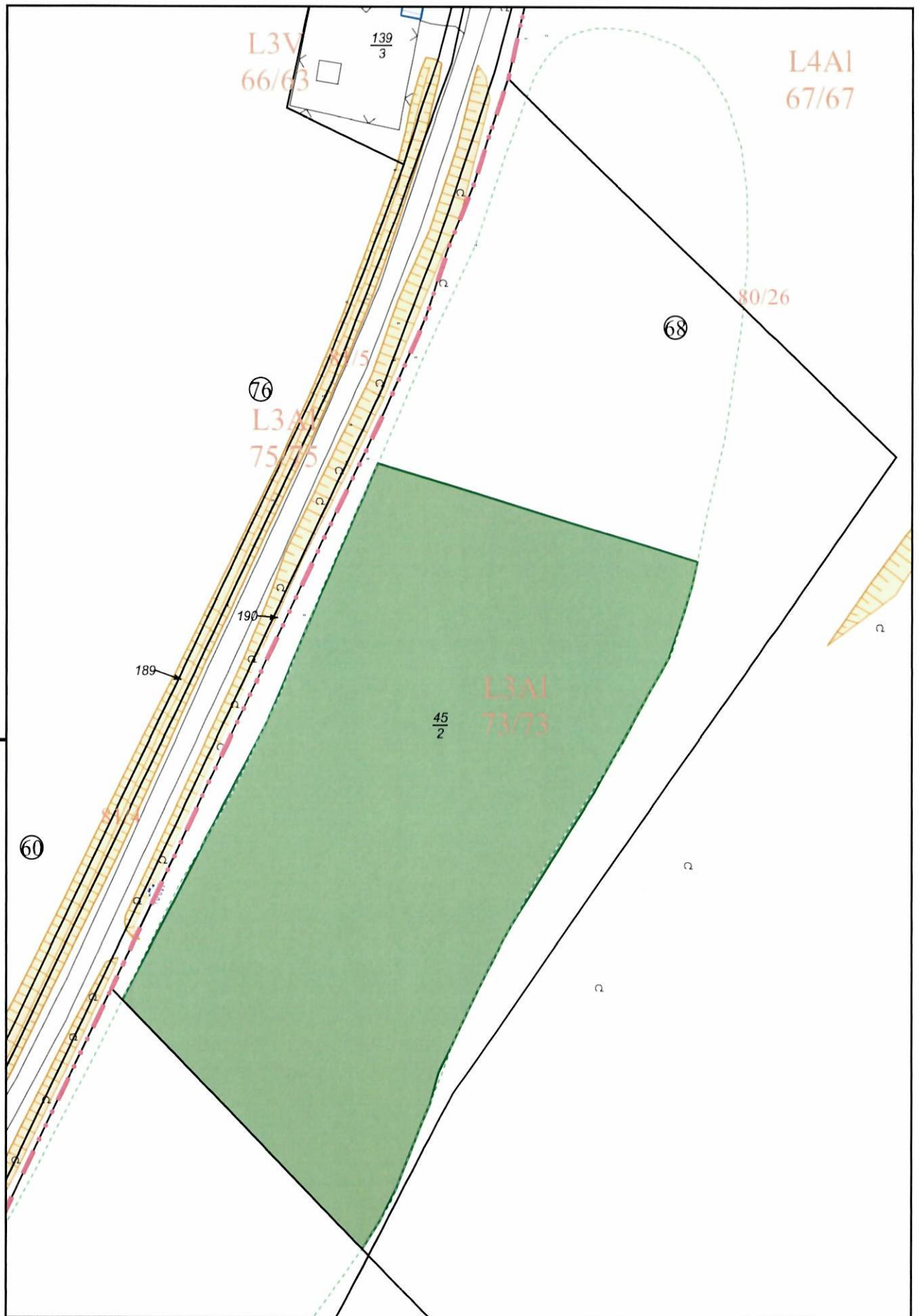
Telefon (03601) 434-3

Stadtwerke Mühlhausen GmbH

- Berechtigte -

Stadt Mühlhausen

- Eigentümer -

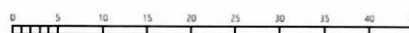


Koordinatensystem: UTM
Lagebezugssystem: ETRS89 (Zone 32)

Gemäß §15 Urheberrechtsgesetz liegt das Recht zur Vervielfältigung ausschließlich bei der Stadtverwaltung Mühlhausen. Vervielfältigungen sind nur für den Eigenbedarf gestattet.

Die Katastergrenzen wurden digitalisiert und grafisch eingepasst. Sie tragen keinen amtlichen Charakter und dienen nur zu Übersichtszwecken.

Die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dient nur zur Information. Leitungsauskünfte sind beim Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen einzuholen. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.



Stadtverwaltung Mühlhausen

Luftbildauswertung Stand 2015
teilweise überarbeitet

Maßstab
1:800

Datum
14.11.2025



Anlage 2

Maßnahmenblatt					M3
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP-38 „Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke“, Stadt Mühlhausen					
☐ Schutz	☒ Vermeidung	☒ Ausgleich	☐ Ersatz	☐ CEF	☐ FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
☒ Boden	☒ Wasser	☐ Klima	☒ Biotope	☐ Habitate* *SAP-relevanter Arten	☒ La.bild
Beeinträchtigung von vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Schutzgutfunktionen insbesondere der Beeinträchtigung vorhandener Biotopstrukturen.					
Maßnahme: Umwandlung von Acker in Sukzessionsflächen					
☒ Boden	☒ Wasser	☐ Klima	☒ Biotope	☒ Habitate* *SAP-relevanter Arten	☐ La.bild
Zielsetzung: Anlage einer strukturreichen Grünfläche im Bereich einer Ruderalflur auf anthropogen veränder-tem Standort im Plangebiet und damit Biotopaufwertung und multifunktionale Stabilisierung des Naturhaushaltes sowie der Verbesserung der ökologischen Wechselwirkungen im Umfeld eines angrenzenden Stillgewässers (Thomasteich).					
Vorwert der Flächen: Zielbiotope: Zielwert:					
Beschreibung der Maßnahme: - Die Bewirtschaftung der Fläche als Acker ist einzustellen. - es erfolgt eine natürliche Wiederbesiedlung (passive Sukzession). - Optional: Aussaat von gebietseigenem Saatgut zur Förderung standorttypischer Arten (Heuübertragung). - Sollten Drainagen oder andere Entwässerungselemente vorhanden sein, sind diese zu entfernen. - Totholz ist langfristig auf der Fläche zu belassen					

Maßnahmenblatt		M3
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP-38 „Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke“, Stadt Mühlhausen		
- Düngung und Pflanzenschutzmittel sind ausgeschlossen - die Flächen sind regelmäßig auf Dominanzbestände invasiver Neophyten zu kontrollieren, bei Auftreten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten		
Flächengröße:		ca. 5.500 m²
☐ Grunderwerb erforderlich	☐ Künftiger Eigentümer:	
☒ Nutzungsänderung/ -beschränkung	☒ Künftige Unterhaltung: Vorhabenträger	