

Anlage 15

Sonstige Unterlagen

Eintragung auf Fl. Nr. 1086, Duldung Anstau durch Wasserkraftwerk
Gestattungsvertrag Nutzung Grundstück 708/2

Angaben zum Eigentümer und den betroffenen Flurstücken (soweit betroffen):

Grundbuchbezirk Schönau Blatt 1036:	
Aktuelle Eigentümer:	Hölzl, Johann
Flurstücke:	Schönau Flurstück 1086

Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Schönau 1036
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
5/	7/	Dulden von Überschwemmungen verursacht durch Wasserkraftwerk auf Flst. 708/12 Gemarkung Ramsau oder <u>einem angrenzenden Grundstück</u> und Recht zur Errichtung von Anlagen die im Zusammenhang mit Wasserkraftanlagenerrichtung stehen - bedingt - für JoKo Vermietungs GmbH, Drachselsried; gemäß Bewilligung vom 22.07.2010 URNr. B 609 Notarin Vogt-Grziwotz, Regen sowie vom 09.09.2010 URNr. 1219 Notar Dr. Everts, Berchtesgaden; eingetragen am 30.09.2010. ✓ Schwarz

Ende der Eintragungsbekanntmachung

Im wasserrechtlichen Verfahren gesehen.
Amtl. Sachverständiger

Traunstein, den 12. April 2012
Wasserwirtschaftsamt

Prokop
Bauberrat

Bewilligung gemäß § 14 WHG erteilt mit
des Landratsamtes Berchtesgadener
vom ~~17. JUNI 2011~~ Nr. ~~322.0/168~~
24. JUNI 2014

Plan festgestellt / genehmigt mit Besche
des Landratsamtes Berchtesgadener La
vom ~~17. JUNI 2011~~ Nr. ~~322.0/168.30~~
24. JUNI 2014



URNr. 1218 /2010

vom 9.9.2010

Entwurf: Notare
Dr. Dr. Herbert Grziwotz
Roswitha Vogt-Grziwotz
Am Sand 9, 94209 Regen
Tel. 09921/88130
Fax: 09921/881329

Akt: Kollmer Dienstbarkeit

SB: pr.

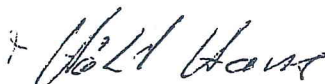
Genehmigung

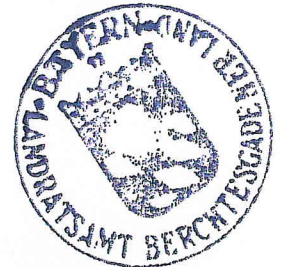
zur Urkunde der Notarin Roswitha Vogt-Grziwotz
in Regen vom 22.07.2010, URNr. B 609/2010

Vom Inhalt der oben bezeichneten Urkunde habe ich Kenntnis genommen.
Ich genehmige alle darin für mich abgegebenen Erklärungen.
Eine etwa erteilte Vollmacht wird bestätigt.
Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wird erteilt.

Berchtesgaden, den 9.9.2010

Bewilligung gemäß § 14 WHG erteilt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom ~~7. JUNI 2014~~ Nr. 322 0/16430.02
24. JUNI 2014


(Johann Hölzl)



Im wasserrechtlichen
Verfahren gesehen.
Amtl. Sachverständiger

Traunstein, den 12. April 2012
Wasserwirtschaftsamt



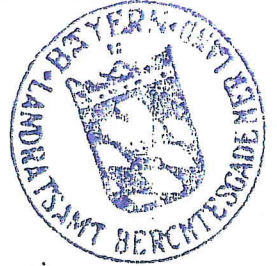
Prokoph
Bauoberrat

Plan festgestellt / genehmigt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom ~~7. JUNI 2014~~ Nr. 322 0/16430.02
24. JUNI 2014



Bewilligung gemäß § 14 WHG erteilt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom ~~17. JUNI 2014~~ Nr. ~~322.016430.02~~

24 JUNI 2014

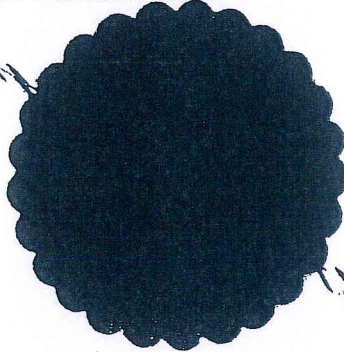


URNr. 1218/2010

Ich beglaubige hiermit die Echtheit der umstehenden vor mir
vollzogenen Unterschrift von

Herrn Johann Hölzl, geb. am 9.9.1955,
wohnhaft in 83483 Bischofswiesen,
Tristramweg 30,
mir, Notar, persönlich bekannt.

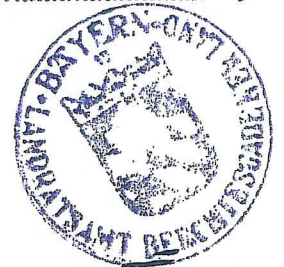
Berchtesgaden, den neunten September
zweitausendzehn



Dr. Everts, Notar

Plan festgestellt / genehmigt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom ~~17. JUNI 2014~~ Nr. ~~322.016430.02~~

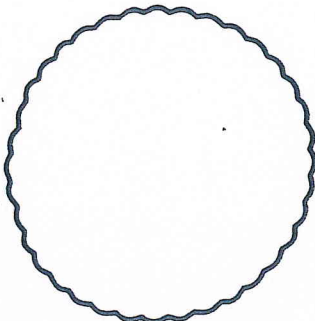
24 JUNI 2014



Der Gleichlaut vorstehender Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.

Regen, den 08. Okt. 2010

Vogt-Grziwotz, Notar



Im wasserrechtlichen
Verfahren gesehen.
Amtl. Sachverständiger

Traunstein, den 12. April 2012
Wasserwirtschaftsamt

Prökoph
Bauberrat

Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

sowie

- c) für Herrn Johann **Hölzl**,
geboren am 9. September 1955,
wohnhaft Tristramweg 30, 83483 Bischofswiesen,
vorbehaltlich Genehmigung, die mit ihrem Eingang beim beurkundenden Notar allen Beteiligten als mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein soll. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass der Vertrag bis zur Genehmigung schwebend unwirksam ist, er im Falle der Nichterteilung der Genehmigung nicht wirksam wird und die Kosten dennoch anfallen. Eine Verlegung des Termins auf einen anderen Zeitpunkt, zu dem sämtliche Beteiligten anwesend sein können, wurde vom Notar angeregt, von den Beteiligten aber ausdrücklich nicht gewünscht.
Die Übersendung einer Abschrift dieser Urkunde durch den Notar soll ausdrücklich nicht als Aufforderung zur Genehmigung gelten.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt beurkunde ich auf Antrag der Beteiligten ihre Erklärungen wie folgt:

I.

Grundbuchstand

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Laufen für
Ramsau Blatt 1093
ist folgender Grundbesitz der Gemarkung Ramsau eingetragen:

F1St. 708/12	Nähe Deutsche Alpenstraße, Gebäude- und Freifläche	zu 266 qm
--------------	---	-----------

Eigentümer: WKW Felsentunnel GmbH & Co. KG, Drachselsried.

Abteilung II:

Geh- und Fahrrecht für Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßen-
verwaltung,
Rückauffassungsvormerkung - bedingt und befristet - für Gertrud Fink,
geb. Ruffer, geb. am 20.10.1937.

Abteilung III:

frei.

2. Im Grundbuch des Amtsgerichts Laufen für
Schönau Blatt 1036
ist folgender Grundbesitz der Gemarkung Schönau eingetragen:

FIST. 1086 Hinterschönauer Weg 66, Gebäude- und
Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche,
Waldfläche zu 1,9499 ha
- im folgenden "dienendes Grundstück" genannt -

Eigentümer: Johann Hölzl, geb. am 09.09.1955.

Abteilung II:

Abwasserleitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des
Grundstücks FIST. 1091,
Benutzungsbeschränkung (Austragshausdienstbarkeit) für den Frei-
staat Bayern.

Abteilung III:

frei.

3. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück FIST. 708/12 der Gemarkung
Ramsau eine Wasserkraftanlage zu errichten. Die Beteiligten haben
sich auf ausdrücklichen Wunsch auf die nachstehend beschränkte per-
sönliche Dienstbarkeit in unterschiedlichen Entwürfen geeinigt.

II.

Dienstbarkeit

Der Eigentümer des dienenden Grundstücks verpflichtet sich gegenüber der Firma JoKo Vermietungs GmbH, durch den Betrieb des Wasserkraftwerks auf dem Grundstück F1St. 708/12 der Gemarkung Ramsau oder einem angrenzenden Grundstück verursachte Überschwemmungen des dienenden Grundstücks zu dulden. Zu dulden sind Überschwemmungen, die durch ein Anstauen der Ramsauer Ache durch ein Wasserkraftwerk um bis zu vier Meter höher als die „Straßenoberkante“ des Teerbelags der vorbeiführenden Bundesstraße B 305, und zwar in der jeweiligen bestehenden Höhe der Straßenoberkante, erfolgen.

Ferner ist die Firma JoKo Vermietungs GmbH berechtigt, auf dem dienenden Grundstück eine Wehranlage, Stützwände, Sperrmauern und sonstige bauliche Anlagen zu errichten, sofern diese mit der Errichtung einer Wasserkraftanlage im Zusammenhang stehen.

Bedingung für die Ausübung dieses Rechts, nämlich der Errichtung einer Wehranlage, von Stützwänden, Sperrmauern und sonstigen baulichen Anlagen, ist, dass der Dienstbarkeitsberechtigte etwaige Einwirkungen durch Naturereignisse wie herabstürzendes Gestein, Bäume, Erdreich und Felsen, die von dem Grundstück F1St. 1086 der Gemarkung Schönau ausgehen, auf die Wehranlage, die Stützwände, die Sperrmauern und die sonstigen baulichen Anlagen über die gesetzliche Verpflichtung hinaus duldet und insoweit Entschädigungsansprüche gegenüber dem Eigentümer des dienenden Grundstücks nicht geltend macht, wobei jedoch die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach dem Haftpflichtgesetz und die Haftung bei Vorsatz unberührt bleiben.

Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit hinsichtlich der Überschwemmung und hinsichtlich dem Recht zur Errichtung der vorgenannten Anlagen ist im beigefügtem Lageplan gelb eingezeichnet. Der Plan ist dieser Urkunde als Anlage beigefügt; auf ihn wird verwiesen; er wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt.

Die Überlassung der Ausübung der Dienstbarkeit an Dritte ist ausdrücklich gestattet. Die Einräumung der Dienstbarkeit ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Dienstbarkeitsberechtigte mit den nachstehenden in III. vereinbarten laufenden Zahlungen mindestens in Höhe zweier Jahresbeträge in Verzug ist.

Die Eintragung der vorstehend bestellten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit am dienenden Grundstück zugunsten der Firma JoKo Mietungs GmbH mit dem Sitz in Drachselsried wird

bewilligt und beantragt.

Die vorstehend bestellte Dienstbarkeit hat in Abteilung II Rang nach den eingetragenen Rechten lfd. Nrn. 1 und 4 und in Abteilung III erste Rangstelle zu erhalten.

Nach Angabe der Beteiligten betrifft der Ausübungsbereich der bereits eingetragenen Dienstbarkeiten den Ausübungsbereich der mit dieser Urkunde bestellten Dienstbarkeit nicht. Das Austragshaus und die Abwasserleitung liegen nicht im Ausübungsbereich der Dienstbarkeit. Auf das Untersagungsrecht des Dienstbarkeitsberechtigten, wenn seine Dienstbarkeit durch die Überschwemmung beeinträchtigt würde, wurde vom Notar ausdrücklich hingewiesen.

Die Beteiligten stimmen allen der Rangbeschaffung dienenden Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu.

Az: **43242. B305 - 839/07**

Betreff: **B 305 Ramsau; Felsentorkraftwerk**

Gestattungsvertrag

zwischen

dem Staatlichen Bauamt Traunstein als zuständiger Straßenbaubehörde

und

**Herrn Josef Kollmer,
Bergener Straße 10,
94256 Drachselsried**

- Berechtigter -

I.

Das Staatliche Bauamt Traunstein gestattet dem Berechtigten gemäß § 8 Abs. 10 Bundesfernstraßengesetz das Eigentum der Bundesstraße 305 Fl.-Nr. 708/2, Gemarkung Ramsau, bei Abschnitt 560 Station 2,080 rechts zu benutzen.

II.

Zweck der Benutzung ist die **Errichtung eines Turbinenhauses für das sog. Felsentorwasserkraftwerk.**

Die bauliche Anlage ist entsprechend dem nachstehend aufgeführten Plan, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildet, auszuführen:

Das Turbinenhaus ist mit einer Länge von maximal 8,0 m (parallel zur Fahrbahn) und einer Breite von maximal 6,0 m auszuführen. Zur nördlichen Grundstücksgrenze der Fläche Fl.-Nr. ~~708/12~~ 708/12 ist ein Abstand von mindestens 2,0 m, zur Fahrbahnkante der Bundesstraße B 305 ein Abstand von mindestens 4,20 m einzuhalten. Der Eingang ist auf der Schmalseite in Richtung Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 708/12, Gemarkung Ramsau, vorzusehen.

III.

1. Das Recht auf Benutzung wird auf unbestimmte Zeit eingeräumt.

Das Staatliche Bauamt Traunstein ist jedoch berechtigt, den Vertrag bereits vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn dringende öffentliche Gründe, z. B. Straßenbau- und Straßenunterhaltungsmaßnahmen, oder sonstige Interessen der Straßenbauverwaltung dies erfordern.

Bei Leitungen und Anlagen im Bereich der Straße, die der öffentlichen Versorgung dienen, ist die Ausübung des Kündigungsrechtes aus den angeführten Gründen jedoch an die Einhaltung einer Frist von einem Monat gebunden, es sei denn, Gefahr ist im Verzuge.

2. Die Übertragung des Rechts auf Nutzung an Dritte ist ohne Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Traunstein nicht zulässig. Bis zur Erteilung der hiernach erforderlichen Zustimmung haftet der Berechtigte auch weiterhin für die Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen. Sofern ein Dritter als Rechtsnachfolger des Berechtigten das Straßeneigentum weiter nutzen will, hat er dies unverzüglich dem Staatlichen Bauamt Traunstein bei Eintritt in die Rechtsnachfolge schriftlich anzuzeigen. Ein Anspruch auf Übertragung der Gestattung besteht nicht.
3. Die Vornahme sämtlicher zur Ausübung der Gestattung notwendigen Handlungen im Bereich der Straße und ihrer Nebenanlagen, insbesondere von Bauarbeiten zur Herstellung, Ausbesserung, Änderung oder Beseitigung einer Anlage ist dem Staatlichen Bauamt Traunstein und der jeweils zuständigen Straßenmeisterei mindestens 5 Tage vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Bei Vorlage eines Notstandes hat die Anzeige unverzüglich (z. B. telefonisch, telegrafisch usw.) zu erfolgen. Der Berechtigte hat sich vor Beginn der Bauarbeiten bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, ob im Bereich einer herzustellenden Anlage Kabel, Versorgungsleitungen oder dergleichen bereits verlegt sind und durch die von ihm beabsichtigte Nutzung des Straßeneigentums beeinträchtigt werden können. Mit Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dieser Gestattungsvertrag von beiden Parteien vorbehaltlos unterzeichnet und die Vertragsurkunden ausgetauscht sind.
4. Der Berechtigte hat auf seine Kosten alle zum Schutze der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind ordnungsgemäß abzusperren und zu kennzeichnen. Hierzu wird auf die einschlägigen Vorschriften der StVO verwiesen. Ohne vorherige Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Traunstein dürfen jedoch im Zuge der Straße keine Verkehrszeichen aufgestellt werden. Anordnungen für den Einzelfall seitens der Straßenverkehrsbehörde bzw. der Straßenbauverwaltung ist unverzüglich Folge zu leisten.
5. Vor jeder Änderung einer baulichen Anlage ist die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Traunstein einzuholen.
6. Die Anlage ist stets ordnungsgemäß zu unterhalten und auf Verlangen des Staatlichen Bauamtes Traunstein auf Kosten des Berechtigten zu ändern, auch soweit sie sich außerhalb des Straßeneigentums befindet (z. B. Masten usw.), wenn dies aus Gründen und im Interesse der Straßenbauverwaltung oder des Straßenverkehrs erforderlich ist. Alle im Zusammenhang mit der Herstellung und dem Bestand einer Anlage bzw. der Ausübung des Rechts auf Nutzung sich ergebenden Mehraufwendungen sind dem Staatlichen Bauamt Traunstein zu ersetzen. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Kündigung oder Zeitablauf ist die Anlage nach Verlangen des Staatlichen Bauamtes auf Kosten des Berechtigten zu beseitigen und die Straße samt Nebenanlagen wieder ordnungsgemäß herzustellen. Den Weisungen des Staatlichen Bauamtes ist dabei unverzüglich Folge zu leisten.
7. Ist für die Ausführung einer Anlage oder für die Nutzung des Straßeneigentums eine behördliche Genehmigung, Erlaubnis oder dgl. nach anderen Vorschriften oder eine privatrechtliche Zustimmung Dritter erforderlich, so hat sie der Berechtigte auf seine Kosten unverzüglich einzuholen. Dieser Vertrag wird ohne Kündigung sofort unwirksam (auflösende Bedingung), wenn etwaige öffentlich-rechtliche (z. B. bau-, gewerbe-, wasserrechtliche) oder sonstige erforderliche bürgerlichrechtliche Genehmigungen versagt oder zurückgenommen bzw. widerrufen werden.
8. Kommt der Berechtigte einer Verpflichtung, die sich aus diesem Vertrag ergibt, trotz vorheriger Aufforderung innerhalb einer gesetzten Frist nicht nach oder zeigt er die Änderung der Anlage dem Staatlichen Bauamt Traunstein nicht an, so ist dieses berechtigt, das nach seinem Ermessen Erforderliche auf Kosten des Berechtigten vorzunehmen oder den Vertrag fristlos zu kündigen. Wird die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet oder ist sonstwie Gefahr im Verzuge, kann die Aufforderung und Fristsetzung unterbleiben.
9. Alle Auflagen, die das LRA BGL in der wasserrechtlichen Genehmigung erlassen wird, sind ausschließlich durch den Berechtigten zu erfüllen.

10. Der Berechtigte haftet für jeden Schaden, der dem Träger der Straßenbaulast oder Dritten durch die Gestattung oder aus der Herstellung, dem Bestand, dem Betrieb, der Unterhaltung, Abänderung oder Beseitigung einer Anlage erwächst und stellt ihn insoweit von allen Haftungsansprüchen Dritter frei. Er verpflichtet sich, alle anlässlich der in diesem Gestattungsvertrag eingeräumten Nutzung gegen die Straßenbauverwaltung von Dritten gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemachten Ansprüche auf seine Kosten abzuwehren.
11. Die Straßenbauverwaltung haftet nicht für Schäden, die an einer Anlage durch den Straßenverkehr verursacht wurden, ferner nicht für Schäden, die bei Bau-, Unterhaltungs- oder Winterdienstmaßnahmen der Straßenbauverwaltung, bei der Genehmigung und Anordnung anderer Anlagen oder bei der Vornahme von Instandsetzungsarbeiten oder durch Unterlassung solcher mittelbar oder unmittelbar entstehen, es sei denn, dass dieser Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
12. Als Sicherheit für sämtliche in diesem Vertrag begründete Verpflichtungen übergibt der Berechtigte dem StBA TS eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 5.000 €. Das StBA TS ist berechtigt, die selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Anspruch zu nehmen, wenn der Berechtigte trotz schriftlicher Mahnung seinen in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen innerhalb einer Frist von einem Monat ab dem Zeitpunkt der Mahnung nicht nachkommen sollte.
13. Im Falle der Kündigung dieses Vertrages oder bei Sperrung, Änderung, Einziehung oder Umstufung der Straße steht dem Berechtigten kein Ersatzanspruch gegen die Straßenbauverwaltung zu. Sie haftet insbesondere auch nicht dafür, dass die Nutzung des Straßeneigentums jederzeit ungestört ausgeübt werden kann.
14. Der Berechtigte verpflichtet sich, die der Straßenbauverwaltung anlässlich des Abschlusses dieses Gestattungsvertrages erwachsenden Auslagen zu ersetzen.
15. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand Traunstein vereinbart.
16. Für die Nutzung wird ein einmaliges Entgelt in Höhe von 500 € vereinbart. Das Entgelt ist bis zum 30.11. 2011 gemäß beiliegender Zahlungsaufforderung zu entrichten. Der Berechtigte hat keinen Anspruch auf volle oder anteilige Erstattung des Nutzungsentgeltes, wenn das Vertragsverhältnis vor Ablauf der vereinbarten Dauer beendet werden sollte.
17. Der Berechtigte ist verpflichtet, die Auslagen der Straßenbauverwaltung in Höhe von 30,00 € zu erstatten. Eine entsprechende Zahlungsaufforderung liegt als Anlage bei.
18. Die nachstehend aufgeführten besonderen technischen Bedingungen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden, sind genau zu beachten:

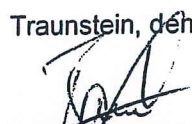
Berechtigter

Staatliches Bauamt Traunstein

Drachselsried, den 27.10.2011

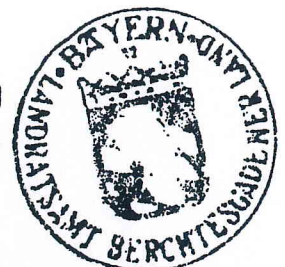
Traunstein, den 09/11/11


Josef Kollmer


Bambach, BOR

Im wasserrechtlichen
Verfahren gesehen.
Amtl. Sachverständiger

Bewilligung gemäß § 14 WHG erteilt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom 24. JUNI 2014 Nr. 322.0/6430.02



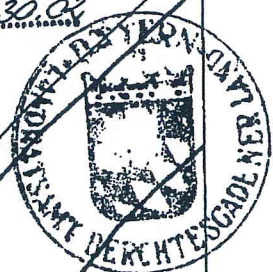
Traunstein, den 12. April 2012
Wasserwirtschaftsamt

Plan festgestellt / genehmigt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom 24. JUNI 2014 Nr. 322.0/6430.02

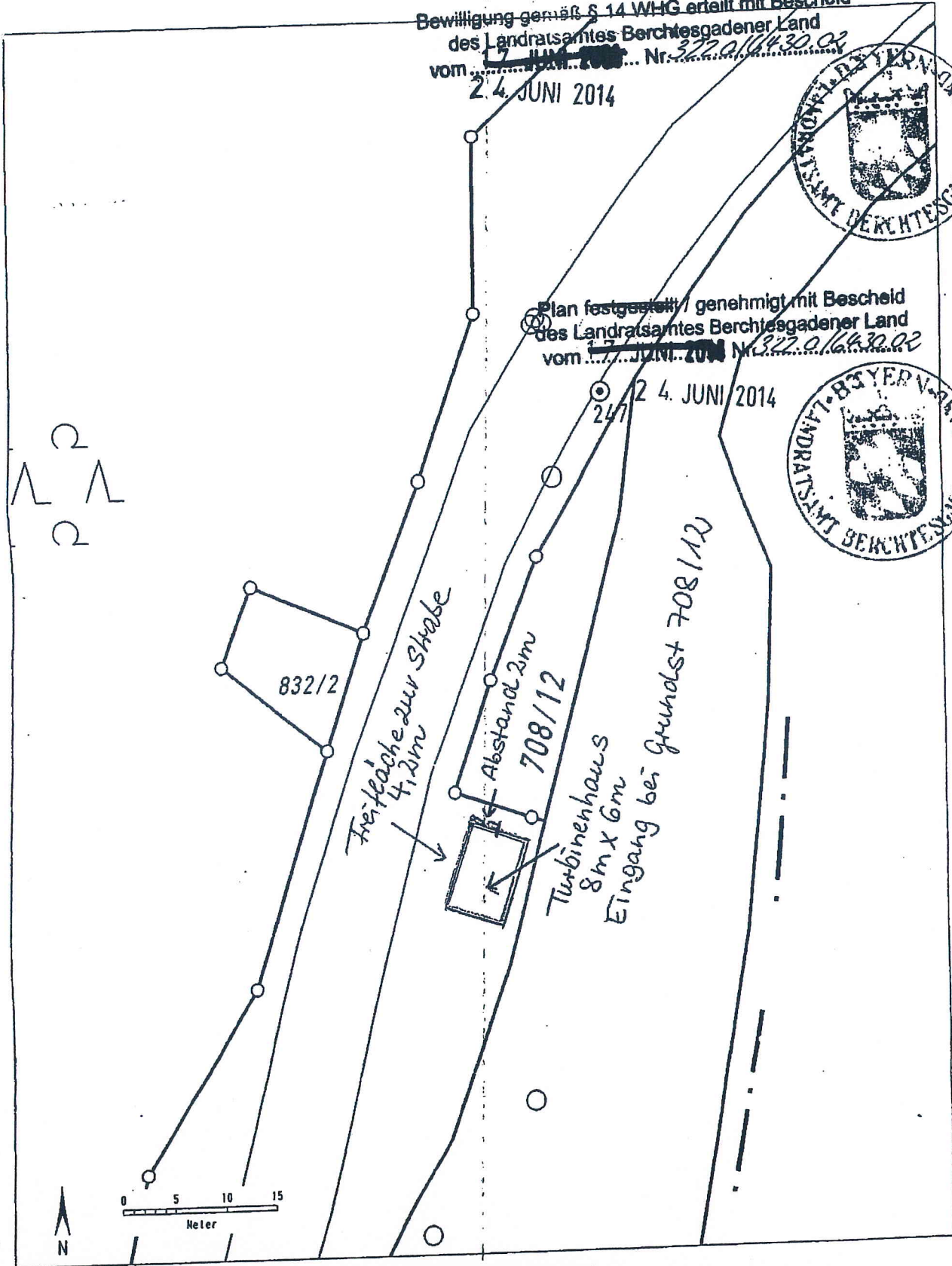
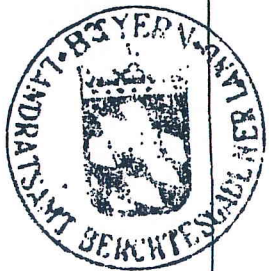



Prokoph
Bauoberrat

Bewilligung gemäß § 14 WHG erteilt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom ~~17. JUNI 2014~~ Nr. ~~322.0.16430.02~~
24. JUNI 2014



Plan festgestellt / genehmigt mit Bescheid
des Landratsamtes Berchtesgadener Land
vom ~~17. JUNI 2014~~ Nr. ~~322.0.16430.02~~
24. JUNI 2014



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500

Gemarkung: Ramsau b. Berchtesgaden Vermessungsamt Freilassing, 05.05.2011
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenaachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Verfahren gesehen.
Amtl. Sachverständiger
[Signature]
Traunstein, den 12. April 2012
Wasserrwirtschaftsamt Prokoph