

**Durchführungsvertrag gemäß §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2095  
Feldbergstraße (westlich), Wasserburger Landstraße (nördlich)  
der Landeshauptstadt München**

Heute, den dreizehnten Juni zweitausendsiebzehn

- 13.06.2017 -

erschieden vor mir,

  
Notarin mit dem Amtssitz in München, an der Geschäftsstelle   


1.



mir, Notarin, von Person bekannt,

hier handelnd aufgrund der in Urschrift vorliegenden und dieser Urkunde in beglaubigter  
Abschrift beigefügten Vollmacht für die

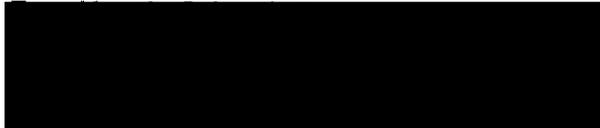
**Firma ABG Allgemeine Bauträgergesellschaft mbH & Co. Objekt Trudering KG  
mit dem Sitz in München**

(Amtsgericht München - HRA 66386)

(Postanschrift: 80333 München, Promenadeplatz 12)

- im Folgenden: **Vorhabenträgerin** - .

2.



ausgewiesen durch Vorlage ihres Bundespersonalausweises,

hier handelnd für die

**Landeshauptstadt München**

aufgrund Vollmacht vom 01.06.2017, die im Original vorlag und dieser Urkunde beigefügt ist

- im Folgenden: **Stadt** - .

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach heutiger Unterrichtung über den Grundbuchinhalt ihren vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß, was folgt:

## Inhaltsverzeichnis

§ 1 Grundbuchstand .....	3
§ 2 Anlass und Vorbemerkungen .....	3
§ 3 Beschreibung des Vorhabens .....	5
§ 4 Durchführungsverpflichtung, Bebauung .....	5
§ 5 Flächenabtretungen .....	6
§ 6 Messungsanerkennung, Auflassung .....	8
§ 7 Auflassungsvormerkung .....	9
§ 8 Rechtliche Lastenfreiheit der Abtretungsflächen .....	10
§ 9 Kampfmittelfreimessung/Kampfmittelräumung auf den Sonderflächen.....	11
§ 10 Altlasten/Freimachung auf den Sonderflächen .....	16
§ 11 Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten an den Abtretungsflächen .....	22
§ 12 Erschließung .....	23
§ 13 Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Reallast .....	25
§ 14 Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto, Kostenbeitrag .....	27
§ 15 Förderung des Wohnungsbaus .....	27
§ 16 Kosten des Bebauungsplans.....	28
§ 17 Sicherheiten.....	28
§ 18 Auslegung nach Billigung .....	30
§ 19 Rangverhältnisse der bestellten Belastungen .....	31
§ 20 Entschädigungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche .....	31
§ 21 Rücktrittsrecht.....	32
§ 22 Kosten des Vertrags .....	32
§ 23 Teilnichtigkeit .....	33
§ 24 Wechsel des Vorhabenträgers, Weitergabepflicht.....	33
§ 25 Zustimmung des Stadtrates .....	34
§ 26 Bekanntmachung gemäß § 55 Grundbuchordnung .....	34
§ 27 Vollmacht der Notarin.....	34
§ 28 Hinweise .....	35
§ 29 Abschriften, Ausfertigungen .....	35
§ 30 Anlagen- und Beilagenübersicht .....	36

## **§ 1 Grundbuchstand**

Laut Grundbuch des Amtsgerichts München

Blatt 31414

ist die Vorhabenträgerin Eigentümerin des dort vorgetragenen Grundstücks der Gemarkung Trudering

Flst. 321/5 Nähe Wasserburger Landstraße, Gebäude und Freifläche zu 1 ha 56 a 53 m<sup>2</sup>.

### Das Flst. ist in Abt. II wie folgt belastet:

lfd.Nr. 5. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abstandsflächenbebauungsverbot) für Landeshauptstadt München; auflösend bedingt; gemäß Bewilligung vom 16.04.2014, URNr. 1193, Notar Dr. Tilman Götte, München; gleichrangig mit Abteilung II/6; eingetragen am 17.6.2014;

lfd.Nr. 6. Grunddienstbarkeit (Abstandsflächenbebauungsverbot) für den jeweiligen Eigentümer von Grundstück Fl.-Nr. 296; auflösend bedingt; gemäß Bewilligung vom 16.04.2014, URNr. 1193, Notar Dr. Tilman Götte, München; gleichrangig mit Abteilung II/5; eingetragen am 17.6.2014.

In Abteilung III sind zwei Buchgrundschulden für die Bank für Tirol und Vorarlberg AG, Innsbruck/Österreich, eingetragen.

## **§ 2 Anlass und Vorbemerkungen**

1. Die Vorhabenträgerin als Eigentümerin des unter § 1 genannten Grundstücks möchte dieses Grundstück mit ca. 150 Wohneinheiten sowie kleineren Ladeneinheiten bebauen. Die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München hat in der Sitzung vom 25.03.2015 beschlossen, für das Vertragsgebiet Feldbergstraße (westlich), Wasserburger Landstraße (nördlich) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2095 gemäß § 12 BauGB aufzustellen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einzuleiten.

2. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist der städtebauliche und landschaftsplanerische Entwurf der Vorhabenträgerin vom 27.10.2014.

Am 11.11.2014 hat die Vorhabenträgerin den Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung bzw. angesichts des vorhandenen Aufstellungsbeschlusses Nr. 1672 vom 29.11.1989 die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für das Vorhaben „Wohnbebauung Wasserburger Landstraße 21-23“ gestellt.

Der städtebauliche und landschaftsplanerische Entwurf wurde am 18.03.2014 in der Stadtgestaltungskommission vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen. Am 10.04.2014 sowie am 22.02.2017 erfolgten Vorstellungen im Bezirksausschuss 15 Trudering/Riem.

3. Die Vorhabenträgerin ist an einem baldigen Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2095 der Stadt (nachfolgend auch: „Bebauungsplan“) interessiert. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange untereinander und gegeneinander schließen daher die Vorhabenträgerin und die Stadt diesen Durchführungsvertrag.
4. Grundlage dieses Durchführungsvertrags ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2095 in der Fassung vom 01.06.2017 und die mit der Stadt abgestimmten Projektpläne. Der Planteil des Bebauungsplans (**Anlage 1a**), der Satzungstext (**Beilage 1b**) und die Begründung (**Beilage 1c**) sowie die Projektpläne (**Anlage 2**) sind der Urkunde als Anlagen bzw. Beilagen zum Teil in einer Bezugsurkunde beigefügt. Auf diese Anlagen und Beilagen wird verwiesen.
5. Da die Planung verfahrensmäßig und inhaltlich so weit fortgeschritten ist, dass sie dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt werden kann, ist es notwendig, die Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen sowie der sonstigen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen durch diesen Durchführungsvertrag sicherzustellen.
6. Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Stadt sich nicht vertraglich zur

Schaffung von Baurecht oder zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verpflichten kann. Dementsprechend bestehen gegen die Stadt keine Ansprüche auf Aufstellung des Bebauungsplanes und keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.

7. Der Plan der Landeshauptstadt München vom 01.06.2017 ist zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan i. S. des § 12 Abs. 1 BauGB. Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2095.

### **§ 3 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben umfasst die Errichtung von insgesamt ca. 150 Wohneinheiten und kleineren Ladeneinheiten entlang der Feldbergstraße. Das Vorhaben hat eine Gesamtgeschossfläche von ca. **15.583 m<sup>2</sup>**, wovon ca. 15.323 m<sup>2</sup> GF dem Wohnen und ca. 259 m<sup>2</sup> GF den gewerblichen Nutzungen unterfallen. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Projektplänen und den nachfolgenden Bestimmungen.

### **§ 4 Durchführungsverpflichtung, Bebauung**

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gemäß den Maßgaben des Bebauungsplans und den Bestimmungen dieses Vertrages zur - ggf. abschnittswisen - Durchführung des in § 3 beschriebenen Vorhabens und der nachfolgend beschriebenen Leistungen sowie aller in diesem Vertrag aufgeführten Erschließungsmaßnahmen jeweils auf ihre eigenen Kosten.
2. Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für die zu realisierenden Bauvorhaben, sofern diese der Genehmigungspflicht unterliegen, einen fachgerechten und vollständigen Antrag/Anträge auf Baugenehmigung innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu stellen und das Vorhaben innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans fertig zu stellen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Wahrung der vorgenannten Antragsfrist diesen Antrag/die Anträge - insbesondere hinsichtlich der Vollständigkeit - mit der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV) abzustimmen und ggf. fehlende bzw. unvollständige Unterlagen unverzüglich zu ergänzen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, den Bauantrag/die Bauanträge nicht zurückzunehmen und spätestens 6 Monate nach Bestandskraft der erteilten Baugenehmigungen mit dem Vorhaben zu beginnen.

3. Der Vorhabenträgerin ist weiterhin bewusst, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2095 gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn die Baumaßnahmen nicht innerhalb der in Ziffer 2 genannten Fristen durchgeführt werden. Der Vorhabenträgerin ist ferner bekannt, dass sie daraus gemäß § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten kann.
4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich des Weiteren, der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/42, Blumenstraße 31, 80331 München) mitzuteilen, wie viele Wohneinheiten pro Jahr fertig gestellt werden sollen. Erstmalige Mitteilung erfolgt innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans, im jährlichen Turnus erfolgt die Aktualisierung der Angaben.

Die Fertigstellung des gesamten Vorhabens ist der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/30 VS, Blumenstraße 28b, 80331 München) schriftlich anzuzeigen.

5. Die Vorhabenträgerin besteht darauf, die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen selbst oder durch ihre Beauftragte auszuführen bzw. ausführen zu lassen und lehnt die Durchführung durch die Stadt und die Beauftragung Dritter durch die Stadt ab, soweit in dieser Vereinbarung nichts anderes geregelt wird.

## **§ 5 Flächenabtretungen**

1. Im Umgriff des Bebauungsplanentwurfs liegen Flächen, die künftig als öffentliche Grünfläche bzw. dem im Zuge der Erstellung des Vorhabens geplanten Ausbau der

Feldbergstraße (FlNr. 369/7, Gem. Trudering) dienen sollen, sich aber noch im Eigentum der Vorhabenträgerin befinden. Diese Flächen sind im beiliegenden Abtretungsplan vom 13.01.2017 (**Anlage 3**) grün (öffentliche Grünfläche) bzw. gelb (Straßenverkehrsfläche) markiert.

2. Die Vorhabenträgerin überträgt aus dem Flurstück 321/5, Gem. Trudering, vorgenannte zwei noch zu vermessende, den Beteiligten nach Lage, Zuschnitt und Flächenausmaß in der Natur bekannte Teilflächen von

- a) ca. 3.550 m<sup>2</sup> (künftige öffentliche Grünfläche) und
- b) ca. 59 m<sup>2</sup> (künftige Straßenverkehrsfläche)

- nachfolgend „Abtretungsflächen“ genannt - mit allen Rechten und Berechtigungen, Bestandteilen und Zubehör, die oben unter lit. a) bezeichnete Fläche unentgeltlich, an die Stadt zum Alleineigentum.

3. Für Größe und Lage der noch zu vermessenden Teilflächen ist neben dem geschätzten Maß der beiliegende Abtretungsplan (**Anlage 3**) maßgeblich. Bei Unstimmigkeiten über Lage, Zuschnitt oder Flächenausmaß bestimmt die Stadt (Kommunalreferat) unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien auf der Grundlage des dann in Kraft getretenen Bebauungsplans und der dem Straßenausbau zu Grunde liegenden Pläne nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB.
4. In vorstehender Ziffer 2 lit. b) ist die Abtretung einer Straßenverkehrsfläche geregelt. Diese Fläche war bisher Straßenverkehrsfläche und ist von der Stadt zu erwerben. Der Bodenwert dieser nicht-ursächlichen Fläche, der vom städtischen Bewertungsamt auf Basis der vormaligen Qualität ermittelt wurde, beträgt 130,00 Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, insgesamt also **7.670,00 Euro**.

Die Stadt (Kommunalreferat) zahlt den vorgenannten Betrag an die Vorhabenträgerin binnen vier Wochen nach Übergang des Eigentums auf die Stadt auf schriftliche Anforderung.

## **§ 6 Messungsanerkennung, Auflassung**

1. Das Ergebnis der amtlichen Vermessung, die von der Stadt (Kommunalreferat) unmittelbar nach Abschluss dieses Durchführungsvertrags beantragt wird, bestimmt das endgültige Ausmaß der in § 5 bezeichneten Abtretungsflächen. Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, sofort nach Vorliegen des Messungsergebnisses (Fortführungsnachweis) die Messungsanerkennung und die Auflassung der Abtretungsflächen in einem Nachtragsvertrag zu erklären.

Die Stadt (GeodatenService) setzt die Vorhabenträgerin über die Fortführung der städtischen Vermessung der Abtretungsflächen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) in Textform in Kenntnis. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, erst ab Zugang dieser Mitteilung auch für die Baugrundstücke entsprechende Anträge auf Vermessung auf Basis der von der Stadt (GeodatenService) entgeltlich bereitgestellten Planungsgrunddaten zu stellen und ist damit einverstanden, dass beim ADBV die Fortführung der städtischen Vermessung der Vermessung der Baugrundstücke zeitlich vorgeht. Grundlage und allein maßgeblich für die Vermessung der öffentlichen Grünfläche sind die Festsetzungen des Bebauungsplans, für die Vermessung der Abtretungsfläche Straßenverkehrsfläche der Abtretungsplan (Anlage 3).

2. Die beurkundende Notarin wird hiermit einseitig unwiderruflich angewiesen, dem Grundbuchamt die Auflassung hinsichtlich der Abtretungsflächen nach § 5 Ziffer 2 erst dann vorzulegen, wenn die Stadt (Kommunalreferat) der Notarin schriftlich bestätigt hat, dass die jeweilige Abnahme der auf diesen Flächen durch die Vorhabenträgerin zu erbringenden Herstellungs- bzw. Erschließungsleistungen erfolgt ist.

Bis zum vorgenannten Zeitpunkt dürfen Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften nur im Auszug – ohne den Textteil der Auflassung – erteilt werden.

## **§ 7 Auflassungsvormerkung**

### 1. Bestellung von Auflassungsvormerkungen

Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt auf Übertragung des Eigentums an den Abtretungsflächen gemäß § 5

#### **bewilligt und beantragt**

die Vorhabenträgerin die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883, 885 BGB zu Gunsten der Stadt am Grundstück FINr. 321/5. Soweit Teilflächen betroffen sind, beziehen sich Bewilligung und Antrag auf die neu gebildeten Grundstücke gemäß Fortführungsnachweis nach rechtlicher Verselbstständigung. Die Notarin wird bevollmächtigt, die neu gebildeten Grundstücke – auch in einer Eigenurkunde – grundbuchmäßig zu bezeichnen.

Der Vormerkung dürfen endgültig nur Rechte der Stadt oder der Stadtwerke München GmbH im Rang vorgehen oder gleichstehen.

### 2. Pfandfreigabe der Abtretungsflächen

Die Stadt

#### **bewilligt und beantragt**

hiermit die Löschung der unter vorstehender Ziffer 1 bezeichneten Auflassungsvormerkung im Grundbuch, sowie vorsorglich die pfandfreie Abschreibung der Abtretungsflächen von allen im Grundbuch etwa zu Gunsten der Stadt eingetragenen Rechten Zug um Zug mit der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung der Abtretungsflächen im Grundbuch auf die Stadt, vorausgesetzt, dass die Rechte der Stadt durch keinerlei Zwischeneintragung seit Eintragung der Vormerkung in irgend einer Weise beeinträchtigt werden.

3. Pfandfreigabe der privaten Bauflächen

Die Stadt

**bewilligt**

und die Vorhabenträgerin

**beantragt**

die auflassungsvormerkungsfreie Abschreibung der von dem Erwerb gemäß § 5 nicht betroffenen, nach Vermessung neu gebildeten Flurstücke. Die Abschreibung bezieht sich nur auf die nach diesem § 7 zur Eintragung vorgesehenen Auflassungsvormerkung. Die Notarin wird bevollmächtigt, diese Pfandfreigabeerklärung nach Vorliegen der Messungsanerkennung und der Erklärung der Auflassung gemäß § 6 sowie nach Weisung der Vorhabenträgerin dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen und die neu gebildeten Grundstücke – auch in einer Eigenurkunde – grundbuchmäßig zu bezeichnen.

**§ 8 Rechtliche Lastenfreiheit der Abtretungsflächen**

1. Die Vorhabenträgerin haftet für die Freiheit der Abtretungsflächen von allen im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Rechten. Davon ausgenommen sind die Rechte, für welche die Stadt in diesem Vertrag die Löschung bzw. Pfandfreistellung bewilligt und beantragt hat und diejenigen Rechte, die eventuell von der Stadt in diesem Durchführungsvertrag übernommen werden.

Allen hierzu erforderlichen Erklärungen, insbesondere Löschungen, wird mit dem Antrag auf grundbuchamtlichen Vollzug zugestimmt.

Folgende Belastung wird von der Stadt übernommen:

an Flst. Nr. 321/5

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abstandsflächenbebauungsverbot) für Landeshauptstadt München; auflösend bedingt;
- Grunddienstbarkeit (Abstandsflächenbebauungsverbot) für den jeweiligen Eigentümer von Grundstück Flst. Nr. 296; auflösend bedingt.

Die Belastungen können zunächst im Grundbuch verbleiben. Sie sind auflösend bedingt durch das Inkrafttreten eines Bebauungsplans für das Grundstück Flst. Nr. 321/5, der eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Die Stadt (Kommunalreferat) bestätigt der Notarin das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, der für das Grundstück FINr. 321/5 eine öffentliche Grünfläche festsetzt, die dem in **Anlage 4a** dargestellten Umfang mindestens entspricht, sowie, dass diese öffentliche Grünfläche hergestellt und abgenommen ist und zur Abtragung der bisherigen durch Dienstbarkeiten abgesicherten Abstandsfläche geeignet ist.

Die Notarin wird beauftragt spätestens bei Vollzug der Auflassung die pfandfreie Abschreibung der Abtretungsflächen zu veranlassen oder die erforderliche Löschungsbewilligung bei dem Dienstbarkeitsberechtigten einzuholen. Die Kosten trägt die Vorhabenträgerin.

2. Die Vorhabenträgerin haftet auch für die Freiheit der Abtretungsflächen von anderen, im Grundbuch nicht eingetragenen Rechten und Belastungen und für die Freiheit von privatrechtlichen Bindungen, Miet- und Pachtverhältnissen sowie für ungehinderten Besitzübergang. Ausdrücklich ausgenommen von dieser Verpflichtung ist die entsprechend **Anlage 4b** ggf. gemäß Art. 6 Absatz 2 Satz 3 HS 2 BayBO zu übernehmende Nachbarabstandsfläche für das Grundstück FINr. 296.

## **§ 9 Kampfmittelfreimessung/Kampfmittelräumung auf den Sonderflächen**

1. Definition der „Sonderflächen“

Die nachfolgenden Regelungen gelten für die Abtretungs- und Dienstbarkeitsflächen. Diese Flächen sind in **Anlage 3** und **Anlage 5** dargestellt und werden nachfolgend als „**Sonderflächen**“ bezeichnet.

2. Definition Kampfmittel

Kampfmittel im Sinne dieses Durchführungsvertrags sind gewahrsamslos gewordene, zur Kriegsführung bestimmte Gegenstände und Stoffe militärischer Herkunft und Teile solcher Gegenstände, die

- a) Explosivstoffe oder Rückstände dieser Stoffe enthalten oder aus Explosivstoffen oder dessen Rückständen bestehen,
- b) chemische Kampf-, Nebel-, Brand- oder Reizstoffe oder Rückstände dieser Stoffe enthalten oder
- c) Kriegswaffen oder wesentliche Teile von Kriegswaffen sind.

Nachrichtlich erwähnt sei hierzu die Nr. 2 der Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes – nachfolgend: „AH KMR“ – in der jeweils aktuell geltenden Fassung.

### 3. Beschaffenheit

Es wird – unbeschadet sonstiger, die Beschaffenheit der Sonderflächen betreffenden Regelungen dieses Durchführungsvertrags – als Beschaffenheit der Sonderflächen vereinbart, dass diese zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Aushubarbeiten für die Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen auf ihnen nach dem zum jeweils dann aktuellen Stand der Technik frei von Kampfmitteln sind.

Abweichend von dieser Beschaffenheitsvereinbarung ist im Wurzelbereich der im Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1a**) und von der Stadt als erhaltenswert eingestuftten Bäume in der künftigen öffentlichen Grünfläche keine uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit, sondern nur eine sog. Betretungssicherheit geschuldet. Dies bedeutet eine Kampfmittelfreiheit mit Einschränkungen der Tiefe (bis 0,5 m unter Geländeoberkante). Sollte im Bereich der weiteren zukünftigen Grünflächen aufgrund der Störkörperdichte eine uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit nicht erreichbar sein, wird gemäß dem Konzept zur Kampfmittelerkundung eine Kampfmittelräumung mit Einschränkungen der Tiefe durchgeführt (im Bereich der Grünflächen für die obersten 1,5 m, im Bereich der Baumgruben für neu zu pflanzende Einzelgehölze bis zu einer Tiefe von 2 m unter Geländeoberkante) mit der Gewährleistung einer gefahrlosen Nutzung (Betretung und Pflege). Tieferliegende Störkörper werden geborgen, wenn sie eine Masse > 100 lbs (ca. 45 kg) aufweisen. Für kleinere Störkörper, die tiefer als 1,5 m u. GOK bzw. im Falle von Baugruben tiefer als 2,0 m u. GOK liegen, wird eine Einzelfallentscheidung über die Bergung getroffen. Das maximale Räumziel –

uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit – ist dabei so großflächig wie möglich umzusetzen.

4. Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf allen Sonderflächen die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung und Feststellung der Kampfmittelbelastung – eine technische Erkundung der möglichen Kampfmittelbelastung und Bewertung sowie eine technische Erkundung und Gefährdungsabschätzung bei festgestellter Kampfmittelbelastung – durch einen Sachverständigen, der einen Befähigungsschein gemäß § 20 SprengG besitzt, durchführen zu lassen, soweit dies nicht bereits vor Vertragsschluss geschehen und nachgewiesen worden ist. Nachrichtlich erwähnt seien hierzu insbesondere die in Ziffer 2 erwähnten AH KMR.

Die Kampfmittelerkundung ist mit der Stadt (Kommunalreferat) abzustimmen. Soweit danach kein Kampfmittelverdacht besteht oder eine Kampfmittelfreiheit vorliegt, hat die Vorhabenträgerin einen entsprechenden Nachweis des vorgenannten Sachverständigen (Nachweis entweder des fehlenden Kampfmittelverdachts oder der Kampfmittelfreiheit) der Stadt (Kommunalreferat-RV) bis zur jeweiligen Fertigstellung der Aushubarbeiten für die Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahme auf den Sonderflächen vorzulegen und von der Stadt (Kommunalreferat-RV) eine Bestätigung der ordnungsgemäßen Erbringung des jeweiligen Nachweises einzuholen.

5. Vorhandene Gutachten

Der Stadt ist folgendes Gutachten bekannt:

Bezeichnung Gutachten	Datum der Erstellung	Gutachter
Konzept Kampfmittelerkundung	25.01.2017	SakostaCAU

Die Stadt bestätigt, dieses Gutachten rechtzeitig vor der Beurkundung erhalten zu haben.

Die Stadt weist darauf hin, dass es nicht ausgeschlossen werden kann, dass neben dem genannten Gutachten bei städtischen Dienststellen noch andere Gutachten vorhanden sein können, die den bei Abschluss dieses Durchführungsvertrags handelnden Personen nicht bekannt sind. Die Vorhabenträgerin versichert, dass sie keine über die obigen Gutachten hinausgehenden Kenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln gemäß der unter Ziffer 2 enthaltenen Definition besitzt, unabhängig davon, ob diese hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung relevant sind oder nicht.

#### 6. Kampfmittelräumung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf denjenigen Sonderflächen, bei denen sich nach Durchführung der Kampfmittelerkundung im Sinne der Ziffer 4 eine Kampfmittelverdacht ergeben hat, eine Kampfmittelräumung durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung durchführen zu lassen. Sollte sich die Lage der einzelnen Flächen noch ändern, so bezieht sich die o.g. Verpflichtung jeweils auf die geänderten Flächen.

Grundlage für die Kampfmittelräumung bildet ein von der Vorhabenträgerin vorab mit der Stadt (Kommunalreferat) und im Hinblick auf den nach dem Bebauungsplanentwurf auf den Sonderflächen zu erhaltenden Baum mit der Stadt – Kommunalreferat unter Einbeziehung von Baureferat-Gartenbau, Referat für Stadtplanung und Bauordnung-UNB sowie Grünplanung einvernehmlich abzustimmendes Räumkonzept. Dieses hat die vorgesehenen Termine der Räummaßnahmen, die technische Vorgehensweise, die zu beachtenden Rahmenbedingungen sowie eine Bewertung der Gefahrensituation zu enthalten. Die Abstimmung dieses Konzepts mit der Stadt lässt die alleinige Verantwortung der Vorhabenträgerin für die Kampfmittelräumung unberührt. Sollte über das Räumziel keine Einigung erzielt werden, erhält die Stadt (Kommunalreferat) ein Bestimmungsrecht gemäß §§ 315 ff. BGB. Sofern bei der Freimachung belasteter Boden anfällt, ist dieser entsprechend den Vorgaben des § 10 Ziffer 5 lit. d) zu entsorgen.

Die Vorhabenträgerin hat der Stadt (Kommunalreferat-RV) die vertragsgemäße Vornahme der vorgenannten Maßnahmen durch Vorlage einer Bescheinigung eines Sachverständigen, der einen Befähigungsschein gemäß § 20 SprengG besitzt, bis zur jeweiligen Fertigstellung der Aushubarbeiten für die Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahme auf den Sonderflächen nachzuweisen und von der Stadt (Kommunalreferat-RV) eine Bestätigung einzuholen, dass die Kampfmittelfreiheit entsprechend dem vereinbarten Räumziel erreicht ist (Räumungsbestätigung).

7. Regelung für den Fall des späteren Entstehens eines Kampfmittelverdachts

Auflösend bedingt durch das Vorliegen einer Bestätigung der ordnungsgemäßen Erbringung des Nachweises der Kampfmittelfreiheit bzw. einer Räumungsbestätigung nach den Ziffern 4 a. E. und 6 a. E. gilt Folgendes:

Bezüglich derjenigen Sonderflächen, auf denen eine technische Kampfmittelerkundung mit dem Ergebnis eines nicht bestehenden Kampfmittelverdachts durchgeführt wurde und daher keine Kampfmittelsanierung veranlasst war und durchgeführt wurde, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für den Fall, dass nach Besitzübergang an die Stadt bzw. bei den Dienstbarkeitsflächen nach Abnahme ein konkreter Kampfmittelverdacht auf ihnen besteht, für die Kosten einer Kampfmittelräumung nach Maßgabe der Ziffer 6 aufzukommen, sofern nicht der Freistaat Bayern die Kosten trägt.

8. Regelung für den Fall der privatrechtlichen Inanspruchnahme der Stadt nach Besitzübergang

Auflösend bedingt durch das Vorliegen einer Bestätigung der ordnungsgemäßen Erbringung des Nachweises der Kampfmittelfreiheit bzw. einer Räumungsbestätigung nach den Ziffern 4 a. E. und 6 a. E. gilt Folgendes:

In diesem Fall gelten die Regelungen des § 9 Ziffer 7 entsprechend.

9. Kostentragung

Die Kosten der Maßnahmen dieses § 9 trägt die Vorhabenträgerin, sofern nicht der Freistaat Bayern die Kosten der Kampfmittelbeseitigung trägt.

10. Verjährung

Die Ansprüche und Rechte der Stadt verjähren abweichend von dem gesetzlich geregelten Verjährungszeitraum in fünf Jahren ab dem jeweiligen Besitzübergang i. S. d. § 11. Abweichend hiervon ist maßgeblicher Zeitpunkt für den Verjährungsbeginn bei den Dienstbarkeitsflächen deren Abnahme.

**§ 10 Altlasten/Freimachung auf den Sonderflächen**

1. Definition der Sonderflächen

Wie § 9 Ziffer 1.

2. Definition Altlasten sowie maßgeblicher Zeitpunkt für den Stand der Technik u.a.

Als Altlasten i. S. dieser Durchführungsvereinbarung werden neben Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) auch Gebäudereste, Abfälle gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz sowie Schadstoffbelastungen der aufstehenden oder in das Erdreich eingebrachten Gebäude und Gebäudeteile verstanden.

Soweit in den nachfolgenden Ziffern auf den „aktuellen Stand der Technik“ oder die Geltung gesetzlicher Regelungen, behördlicher Vorgaben und bautechnischer Normen abgestellt wird, gilt als Zeitpunkt des aktuellen Standes der Technik und als Zeitpunkt für die Geltung der vorgenannten Regelungen, Vorgaben und Normen derjenige Zeitpunkt, in dem die Abstimmung der nach diesem § 10 von der Vorhabenträgerin geschuldeten Maßnahmen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt der Stadt (nachfolgend „RGU“) erfolgt ist, soweit mit den Maßnahmen 12 Monate nach erfolgter Abstimmung mit der Stadt (RGU) begonnen worden ist, im Übrigen der Zeitpunkt des Beginns mit den Maßnahmen.

3. Beschaffenheit

Es wird – unbeschadet sonstiger, die Beschaffenheit der Sonderflächen betreffenden Regelungen dieser Grundvereinbarung – als Beschaffenheit der Sonderflächen vereinbart, dass diese zum Zeitpunkt der jeweiligen Fertigstellung der Aushubarbeiten für die Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahme auf ihnen, nach dem Stand der Technik in dem Ausmaß frei von Altlasten i. S. d. der unter Ziffer 2 enthaltenen Definition sind, in dem dies jeweils für die ordnungsgemäße und bebauungsplankonforme Herstellung, Ausgestaltung und künftige Nutzung der jeweiligen Fläche erforderlich ist.

Abweichend hiervon ist der maßgebliche Zeitpunkt bei Maßnahmen zur Sicherung bzw. Überdeckung, die erst im Zuge der Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen erfolgen können, der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten i. S. des § 11 Ziffer 1.

Hinsichtlich der Beschaffenheit von Flächen mit zu erhaltendem Baumbestand wird auf nachfolgender Ziffer 4 lit. b) verwiesen.

4. Freimachungspflicht

- a) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bedingungs- und entschädigungslos die Sonderflächen von allen mit dem Grundstück verbundenen sowie von allen beweglichen Objekten/Anlagen, also etwa vorhandenen Bauwerken einschließlich Fundamenten, Tanks, Leitungen usw. zur Erreichung der vereinbarten Beschaffenheit gemäß obiger Ziffer. 3 freizumachen. Die Flächen sind von, die zukünftige Nutzung beeinträchtigenden Mängeln (z.B. Hohlräumen) frei zu machen.
- b) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei der Freimachung alle einschlägigen gesetzlichen Regelungen, behördlichen Vorgaben und bautechnische Normen, die eine ordnungsgemäße bebauungsplankonforme Herstellung und künftige gefahrlose Nutzung sicherstellen, zu beachten. Bei Flächen mit zu erhaltendem Baumbestand ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine vermeidbaren Beeinträchtigungen der Bäume einschließlich ihres Wurzelwerkes erfolgen.

- c) Sofern bei der Freimachung belasteter Boden anfällt, gilt Ziffer 5 lit. d) entsprechend.
- d) Nach Auskunft des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Bereich des Planungsgebietes mit Bodendenkmälern zu rechnen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher im Zuge der Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen auf den Sonderflächen eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vorzunehmen, sofern sich die Sonderflächen im Bereich mit kartierten Bodendenkmälern befinden. Sollte sich dabei herausstellen, dass tatsächlich archäologische Fundstellen vorhanden sind, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des Archäologischen Erbes auf ihre Kosten durchführen zu lassen und insbesondere eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

## 5. Sanierung

- a) Auf den in **Anlage 6** dargestellten Sonderflächen wurden Altlasten nachgewiesen. Sollte sich die Lage der Flächen noch ändern, beziehen sich die u. g. Verpflichtungen jeweils auf die geänderten Flächen.
- b) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in Abstimmung mit der Stadt (RGU), auf den in lit. a) bezeichneten Flächen Altlasten – soweit nicht schon bereits durch Ziffer 4 erfasst – nach dem aktuellen Stand der Technik fachmännisch in dem Umfang zu sanieren, soweit dies für eine gefahrlose Nutzung der Sonderflächen zu dem gemäß Bebauungsplan Nr. 2095 vorgesehenen Zweck und zum Schutz des Grundwassers sowie der Gesundheit der Nutzer erforderlich ist. Maßgeblich sind hierbei insbesondere das Bundes-Bodenschutzgesetz bzw. die BBodSchV, der Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen und der Mustererlass der ARGEBAU zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren in der jeweils aktuellen Fassung.

Hinsichtlich der Flächen im Baumschutzbereich zum Nachbargrundstück FlNr. 322/2 Gemarkung Trudering ist entsprechend der Abstimmung mit der Stadt (RGU) wie folgt zu verfahren:

Die Altablagerungen im östlichen Randbereich des Planungsgebietes (Kiesgrube) werden vollständig entfernt. Ein kleiner Teilbereich dieser Verfüllung an der nördlichen Grundstücksgrenze der in Anlage 6 dargestellten Kontaminationsflächen wird als Abtretungs- und Dienstbarkeitsfläche festgesetzt. Aushubmaßnahmen in diesem Bereich könnten nicht ohne massive Eingriffe in die Baumschutzbereiche von Bäumen, die sich auf dem benachbarten Grundstück befinden, erfolgen. Aufgrund der geringen Menge des hier verbleibenden Auffüllmaterials bzw. der Schadstoffzusammensetzung, die keine Verschleppung von Schadstoffen in tiefere Bodenschichten besorgen lässt, kann auf den Aushub der Verfüllung verzichtet werden.

- c) Den Beginn der Sanierung hat die Vorhabenträgerin der Stadt (RGU) jeweils zwei Wochen vorab anzuzeigen. Die Arbeiten sind von einem fachkundigen Gutachter zu überwachen und zu dokumentieren.
- d) Der belastete Bodenaushub ist in Abstimmung mit der Stadt (RGU) ordnungsgemäß zu entsorgen.
- e) Zu den schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten liegen der Stadt folgende Gutachten/Stellungnahmen/Untersuchungen vor:

Bezeichnung Gutachten	Nr.	Datum	Gutachter
Gutachterliche Stellungnahme zur orientierenden Untersuchung einer Altablagerung auf dem Grundstück Ecke Wasserburger Landstr./Feldbergstr. in München Trudering		10.03.1994	Büro Ensa Haar
Bericht zur ergänzenden Untersuchung einer Altablagerung auf dem Grundstück Ecke Wasserburger Landstr./Feldbergstr. in München-Trudering		28.07.1994	ENSA W. Schroll + Partner GmbH

Orientierende altlastenspezifische Untersuchung Grundstück Fl.-Nr. 321/5, Feldbergstraße 141, 81825 München (Gemarkung Trudering)	5186	27.05.2013	Nickol & Partner GmbH
Ingenieurgeologisches Gutachten	151044	12.12.2015	GHB Consult GmbH Dipl.-Geologe Norbert Kampik
Bauvorhaben Wasserburger Landstraße 21 – 23 in München, Bericht Ergänzende Bodenuntersuchungen	1600805-1	21.10.2016	SakostaCAU GmbH

Die Stadt weist darauf hin, dass es nicht ausgeschlossen werden kann, dass neben den genannten Gutachten bei städtischen Dienststellen noch andere Gutachten vorhanden sein können, die den bei Abschluss dieses Durchführungsvertrags handelnden Personen nicht bekannt sind. Die Vorhabenträgerin versichert, dass sie keine über die obigen Gutachten hinausgehenden Kenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten besitzt, unabhängig davon, ob diese hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung relevant sind oder nicht.

6. Verfüllung

Soweit eine Verfüllung von Baugruben bzw. Wiederherstellung auf den Sonderflächen geschuldet ist, ist sicherzustellen, dass eine Kontamination mit Stoffen im Sinne der Definition unter vorstehender Ziffer 2 ausgeschlossen ist und der Untergrund im Hinblick auf die im Bebauungsplan festgesetzte künftige Nutzung tragfähig und zur Vermeidung von Staunässe entsprechend durchlässig ist.

7. Freimachungsnachweis/Sanierungsbestätigung

- a) Die Vorhabenträgerin hat den erfolgreichen Abschluss der Maßnahmen nach Ziffer 4 lit. a) und b) bis zur jeweiligen Fertigstellung der Aushubarbeiten für die Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen auf den Sonderflächen der Stadt (Kommunalreferat) durch ein Gutachten eines hierfür geeigneten Planungsbüros nachzuweisen und eine Bestätigung der Stadt (Kommunalreferat) einzuholen, dass das Gutachten als ordnungsgemäß erbracht von der Stadt anerkannt wird.

- b) Die Vorhabenträgerin hat den erfolgreichen Abschluss der Maßnahmen nach der Ziffer 4 lit. c), Ziffer 5 und Ziffer 6 der Stadt (RGU) durch ein Gutachten (Sanierungsdokumentation) unverzüglich nach der jeweiligen Fertigstellung der Aushubarbeiten für die Herstellungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen auf den Sonderflächen nachzuweisen und unmittelbar nachfolgend eine Sanierungsbestätigung durch die vorbenannte Stelle einzuholen. Abweichend hiervon hat die Vorhabenträgerin bei Maßnahmen zur Sicherung bzw. Überdeckung, die erst im Zuge der Herstellungs-/Erschließungsmaßnahmen erfolgen können, die Sanierungsdokumentation erst unmittelbar nach Durchführung der Sicherung bzw. Überdeckung vorzulegen bzw. die Sanierungsbestätigung einzuholen. Sofern keine Maßnahmen hinsichtlich bestimmter oder aller Sonderflächen erforderlich sind, hat die Vorhabenträgerin bezüglich dieser Flächen ein Negativattest bei der Stadt (RGU) einzuholen.

8. Bodenschutz-/privatrechtliche Inanspruchnahme der Stadt nach Besitzübergang/Fertigstellung

Auflösend bedingt durch den Eingang einer ordnungsgemäßen Sanierungsbestätigung i. S. d. Ziffer 7 lit. b) bei der Stadt (Kommunalreferat) gilt für die jeweilige Sonderfläche zusätzlich Folgendes:

- a) Ist die Stadt aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder aufgrund der Geltendmachung von privatrechtlichen Ansprüchen wegen Altlasten hinsichtlich der Sonderflächen zu deren Sanierung verpflichtet, so hat die Vorhabenträgerin die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Dies beinhaltet die Erkundung, Überwachung und Beseitigung von Altlasten sowie die Folgekosten einer Bodenentsorgung. Auf eine Sicherung dieser Verpflichtung von der Vorhabenträgerin durch Bürgschaft oder Hinterlegung eines Geldbetrages auf ein Notaranderkonto wird nach Belehrung durch die Notarin über die Risiken einvernehmlich verzichtet.
- b) Die Vorhabenträgerin und die Stadt verpflichten sich in Bezug auf mögliche Altlasten zu unverzüglicher gegenseitiger Information über sämtliche behördlichen und gerichtlichen Verfahrenshandlungen und Entscheidungen betreffend derjenigen Sonderflächen, die an die Stadt übergehen. Dem jeweils anderen ist seitens des

Adressaten eine Mitwirkung und Teilnahme an entsprechenden Gesprächen mit der Behörde zu gestatten.

Die Ansprüche der Stadt nach dieser Ziffer 8 bestehen unbeschadet des Vorliegens eines Negativattests nach Ziffer 7 lit. b).

9. Zeitraum bis zum Besitzübergang/zur Abnahme

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich bezüglich der Sonderflächen in dem Zeitraum bis zu deren Besitzübergang gemäß § 11 an die Stadt bzw. bei den Dienstbarkeitsflächen bis zu deren Abnahme gemäß § 12 Ziffer 2 keinerlei bodenverändernde Maßnahmen, insbesondere keine Abgrabungen, Aufschüttungen und keinen Bodenaustausch vorzunehmen. Zulässig bleiben diejenigen Maßnahmen, die zur Erfüllung der Verpflichtungen nach den §§ 9 und 10 und zur vertragsgemäßen Herstellung der Sonderflächen erforderlich sind sowie solche, die im Zuge der Baustelleneinrichtung insbesondere für das Vorhaben notwendig sind (z.B. Oberbodenabtrag). Grundlage für die vertragsgemäße Herstellung sind dieser Durchführungsvertrag und der noch abzuschließende Erschließungsvertrag. Im Falle von Zwischenlagerungen sind diese Flächen so zu schützen, dass eine Kontamination mit Altlasten ausgeschlossen ist.

10. Kostentragung

Die Kosten der nach diesem § 10 durchzuführenden Maßnahmen trägt die Vorhabenträgerin.

11. Verjährung

§ 9 Ziffer 10 gilt entsprechend.

**§ 11 Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten an den Abtretungsflächen**

1. Besitz, Nutzen und Lasten an den Abtretungsflächen gemäß § 5 Ziffer 2, die Gefahren aller Art sowie die mit diesen Flächen verbundene Haftung und

Verkehrssicherungspflicht gehen jeweils mit der Abnahme und Übernahme der herzustellenden Anlagen durch die Stadt (Baureferat) auf die Stadt über. Voraussetzung für die Abnahme ist jeweils das Vorliegen der städtischen Bestätigungen nach den § 9 Ziffer 4 a. E. und – soweit erforderlich – 6 a. E. sowie § 10 Ziffer 7 bei der Stadt (Baureferat).

2. Die Vertragsteile verzichten auf die anteilige Erstattung bereits vorausgezahlter Grundstückslasten (Grundsteuer, Grundstücksgebühren usw.).

## § 12 Erschließung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende öffentliche Grünfläche einschließlich Beleuchtung und Entwässerung auf eigene Kosten zu planen und ordnungsgemäß herzustellen.  
Die Stadt (Baureferat) bestimmt die konkreten Anforderungen an die Erschließungsanlage und die Herstellungspflicht gemäß §§ 315 ff. BGB. Maßstab für die Bestimmung sind insbesondere die von der Stadt üblicherweise für die Herstellung derartiger Anlagen beachteten Standards. Die Vorhabenträgerin ist weiterhin verpflichtet, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans einen Vertrag zur Erschließung gemäß § 11 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB (**Erschließungsvertrag**) mit der Stadt (Baureferat) abzuschließen.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich des Weiteren, die Fahr-, Geh- und Radfahrrechtsflächen, für die entsprechend der Regelungen in nachstehendem § 13 eine Dienstbarkeit und eine Reallast zu bestellen sind, auf eigene Kosten im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt (Baureferat-Tiefbau) verkehrssicher und barrierefrei herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche wird nach ihrer Herstellung von der Stadt abgenommen. Die Vorhabenträgerin zeigt deshalb der Stadt (Baureferat-Tiefbau) die komplette Herstellung der Fläche an.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bis spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen **Straßenumbauvertrag** mit der Stadt (Baureferat) abzuschließen und sich in diesem Vertrag zu verpflichten, die

Herstellung der vorgelagerten Gehbahn an der Feldbergstraße auf eigene Kosten zu übernehmen. Die Herstellungskosten sind bei der Ablöse des Erschließungsbeitrages berücksichtigt. Näheres regelt der Straßenumbauvertrag. Die vorgelagerte Gehbahn wird nach ihrer Herstellung von der Stadt abgenommen. Die Vorhabenträgerin zeigt deshalb der Stadt (Baureferat-Tiefbau) die Herstellung der Fläche an. Die Abnahme der Fläche erfolgt auf schriftlichen Antrag der Vorhabenträgerin durch die Stadt (Baureferat).

Die Stadt wird die Feldbergstraße nach ihrem autonomen Ausbauprogramm erstmalig herstellen. Dabei wird die zeitliche Abfolge der Hochbauarbeiten im Bereich des Bebauungsplans berücksichtigt (vorgelagerte Gehbahn).

Die Vorhabenträgerin leistet für die erstmalige Herstellung der Feldbergstraße an die Stadt einen Betrag in Höhe von **156.000 Euro** als Ablöse nach § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB. Mit der vollständigen Bezahlung des vorgenannten Ablösebetrags durch die Vorhabenträgerin ist die Erschließungsbeitragspflicht für das Grundstück im Bereich des Bebauungsplans in Bezug auf die erstmalige Herstellung und den Straßengrunderwerb der Feldbergstraße abgegolten. Die Abtretungsfläche gemäß § 5 Ziffer 2 lit. b) ist dabei berücksichtigt. Weitere Ansprüche der Stadt bestehen dahingehend nicht.

Der Ablösebetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Zugang einer schriftlichen Zahlungsaufforderung der Stadt (Baureferat-VV) bei der Vorhabenträgerin zur Zahlung fällig. Die Zahlungsaufforderung ergeht frühestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Klargestellt wird, dass Erschließungsbeiträge zur Wasserburger Landstraße nicht mehr zu leisten sind.

4. Soweit durch das Bauvorhaben Schäden an den angrenzenden öffentlichen Straßenflächen entstehen, hat die Vorhabenträgerin diese Schäden zu beseitigen und die öffentlichen Straßenflächen im derzeitigen Zustand wieder herzustellen sowie die Kosten in vollem Umfang zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin hat diese Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt (Baureferat) durchzuführen. Die Vorhabenträgerin übernimmt daher die Verpflichtung, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen auf ihre Kosten eine Beweissicherung am derzeitigen Zustand der Wasserburger Landstraße durchführen zu lassen.

**§ 13 Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Reallast  
(Geh-, Radfahrrecht, Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis)**

1. Im Bebauungsplanentwurf sind Teilflächen festgelegt, die zu Gunsten der Allgemeinheit (Stadt) mit einem Geh- und Radfahrrecht sowie einem Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis zu belasten und zu unterhalten sind (im Folgenden: **Dienstbarkeitsflächen**). Diese Flächen sind im beiliegenden Dienstbarkeitsflächenplan vom 13.03.2017 (**Anlage 5**), der einen Bestandteil dieser Urkunde bildet, farblich angelegt.

Die Art der Benutzungsberechtigung ist wie folgt gekennzeichnet:

- Geh- und Radfahrrecht: in **Anlage 5** blau dargestellt, im Bebauungsplan „G+R“.
  - Geh- und Radfahrrecht, Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis: in **Anlage 5** gelb dargestellt, im Bebauungsplan „G+R, F(B)“
2. Der jeweilige Eigentümer räumt der Stadt das Recht ein, die im Lageplan (**Anlage 5**) mit „G+R“ oder mit „G+R+F(B)“ bezeichneten Flächen jederzeit durch die Allgemeinheit als Fuß- und Radweg benutzen zu lassen.

Der jeweilige Eigentümer räumt der Stadt darüber hinaus das Recht ein, die im Dienstbarkeitsflächenplan (**Anlage 5**) mit „G+R+F(B)“ bezeichnete Fläche als Zufahrt und zur Anlieferung der in den Erdgeschossbereichen befindlichen Nichtwohnnutzungen an der Feldbergstraße mit Kraftfahrzeugen befahren zu lassen.

3. Der bauliche Unterhalt, die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Beleuchtung, die Reinigung und die Wintersicherung der mit „G+R“ bzw. „G+R+F(B)“ bezeichneten Flächen obliegen dem jeweiligen Eigentümer.
4. Alle Dienstbarkeitsflächen dürfen ohne Zustimmung der Stadt nicht unter- und überbaut und nicht eingefriedet werden, es sei denn, dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans oder dem Projektplan (**Anlage 2**). Außerdem darf auf den Dienstbarkeitsflächen nichts gelagert werden.

Die Benutzung wird unentgeltlich, unwiderruflich und unbeschränkt sowie frei von irgendwelchen entgegenstehenden Nutzungs- und Mietrechten gestattet. Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der „G+R“ und „G+R+F(B)“ gefährden könnten. Die Stadt (Kommunalreferat) erklärt sich ferner bereit, vorbehaltlich einer erforderlichen Erlaubnis/Genehmigung der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Kreisverwaltungsreferat) nach BayBO, GaststättenG sowie weiteren relevanten Vorschriften, auf Teilen der Dienstbarkeitsfläche „G+R+F(B)“ (**Anlage 7**) der Einrichtung einer Freiflächennutzung im konkreten Einzelfall in einem für die Umgebung angemessenen Umfang widerruflich zuzustimmen. Feste Einbauten sind nicht zulässig.

5. Zur Sicherung der vorbezeichneten Rechte und Ansprüche

**bewilligt und beantragt**

die Vorhabenträgerin an dem Flurstück Nr. 321/5, Gem. Trudering

- a) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem sich aus obigen Ziffern 2 und 4 ergebenden Inhalt sowie
- b) eine Reallast mit dem sich aus obiger Ziffer 3 ergebenden Inhalt,

jeweils zu Gunsten der Stadt einzutragen. Der Dienstbarkeit und der Reallast dürfen nur eingetragene oder einzutragende Rechte zu Gunsten der Stadt und der Stadtwerke München GmbH im Rang vorgehen oder gleichstehen.

Die Eintragung kann zunächst an nächstfolgender Rangstelle erfolgen.

6. Soweit die getroffenen Regelungen nicht Gegenstand einer Dienstbarkeit oder Reallast sein können, soll das die Wirksamkeit der vereinbarten Rechte nicht berühren.

Diese Regelungen gelten dann schuldrechtlich mit der Maßgabe, dass der jeweilige Eigentümer im Falle der Veräußerung der mit diesen Rechten belasteten Grundstücke dafür haftet, dass seine Rechtsnachfolger in die Verpflichtung eintreten

und zwar dergestalt, dass diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

7. Die Bestellung und Ausübung der Dienstbarkeiten und die Bestellung der Reallast erfolgen für die Stadt unentgeltlich.

#### **§ 14 Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto, Kostenbeitrag**

1. Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2095 und des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB wird ein Ausgleichsflächenbedarf von **9.600 m<sup>2</sup>** ausgelöst, der von der Vorhabenträgerin weder im Planungsgebiet noch im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsbebauungsplan nachgewiesen werden kann. Aufgrund der naturschutzfachlichen Eignung wird die erforderliche Ausgleichsfläche daher im Rahmen des 1. Münchner Ökokontos „Eschenrieder Moos“ durch die Stadt bereitgestellt.
2. Hierfür zahlt die Vorhabenträgerin einen Kostenbeitrag an die Stadt für die Bereitstellung, die Herstellung und die Entwicklungspflege der Flächen im Ökokonto sowie für die dazugehörigen Nebenkosten. Mit diesem Kostenbeitrag wird ein unmittelbarer Beitrag zur Verbesserung und Aufwertung der Artenvielfalt, des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Bereich des Ökokontos Eschenrieder Moos geleistet. Auf der Basis des für das Jahr 2017 geltenden Kostenbeitrags von 31 Euro/m<sup>2</sup> und in Abhängigkeit des benötigten Flächenbedarfs verpflichtet sich die Vorhabenträgerin somit, insgesamt **297.600 Euro** an die Stadt zu zahlen.
3. Der Kostenbeitrag wird innerhalb von 4 Wochen nach Eingang einer schriftlichen Aufforderung durch die Stadt (Kommunalreferat) zur Zahlung fällig. Die Zahlungsaufforderung ergeht jedoch erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

#### **§ 15 Förderung des Wohnungsbaus**

1. Entsprechend den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.7.2006 sind 30 % des neu geschaffenen Wohnbaurechts, d.h. in

diesem Fall eine Geschossfläche von **4.597 m<sup>2</sup>** für den geförderten Wohnungsbau zu verwenden (Förderquote). Zur Erfüllung dieser Förderquote haben die Planungsbegünstigten entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 26.07.2006 („Fortschreibung der Sozialgerechten Bodennutzung“) ein Wahlrecht unter drei Alternativen, die in der beiliegenden Übersicht (**Anlage 8.1**) als Vorschläge A, B und C bezeichnet sind.

2. Die Vorhabenträgerin hat sich gegenüber der Stadt zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau zu verpflichten. Die Einzelheiten hierzu sind in den „Vereinbarungen zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau“ geregelt, die diesem Vertrag als **Anlage 8** beigefügt und wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages sind. Hierin finden sich u. a. Aussagen zur gewählten Alternative, zur gebundenen Geschossfläche, zum Verkaufspreis, zur Kaufberechtigung, zu Bindungsfristen, zu den Ankaufsrechten als Sicherungsinstrument und zur grundbuchrechtlichen Sicherung der Verpflichtungen.

#### **§ 16 Kosten des Bebauungsplans**

Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten des Bebauungsplanes. Das sind insbesondere die Kosten für die Planungsbüros, die Kosten des Lärm- und Erschütterungsgutachtens, der Altlastenuntersuchung sowie weitere Gutachterkosten. Bei dieser Kostentragungspflicht verbleibt es auch dann, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in Kraft treten sollte. Die Vorhabenträgerin weiß, dass sie damit sämtliche Kosten dieser „Vorphase“ auf eigenes Risiko erbringt.

#### **§ 17 Sicherheiten**

Zur Sicherung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, geeignete Sicherheiten in einer Gesamthöhe von **1.593.750 Euro** rechtzeitig vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beizubringen.

Zulässige Sicherheiten sind:

- Bargeld in Euro (Überweisung an Stadtkasse), Verpfändung von (Spar)einlagen

- Selbstschuldnerische, unbefristete Bürgschaften unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§ 770, § 771 BGB); unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners bleiben von dem Verzicht der Aufrechenbarkeit unberührt.

Dies gilt für Bürgschaften

a) von Instituten, die von einer deutschen Finanzbehörde als Steuerbürgen zugelassen sind oder die zum Zeitpunkt der Bürgschaftsübernahme über ein anerkanntes internationales Instituts- oder Emittentenrating (z.B. Standard & Poor's, Moody's u.a.) von mindestens „BBB-“ (Standard & Poor's) oder gleichwertig verfügen. Grundsätzlich ist die Berücksichtigung von zwei Ratingagenturen ausreichend; bei zwei unterschiedlichen Ratings ist das Rating mit der niedrigeren Bewertung maßgebend. Liegen bei dem Institut drei oder mehr Ratings, die zu unterschiedlichen Bewertungen führen, vor, ist von den beiden besten die schlechtere Bonitätsbewertung zu nehmen;

b) von inländischen Versicherungsgesellschaften, die Kautions- und Bürgschaftsversicherungen als Geschäftszweige betreiben.

Eine Bonitätsprüfung im Einzelfall bleibt der Stadt vorbehalten.

Die Sicherheitsleistung der Vorhabenträgerin setzt sich wie folgt zusammen:

Kampfmittelfreimessung/-räumung auf den Sonderflächen (§ 9)	20.000 Euro
Altlasten/Freimachung auf den Sonderflächen (§ 10)	447.250 Euro
Herstellung der öffentlichen Grünfläche (§ 12 Ziffer 1)	266.250 Euro
Straßenumbau (§ 12 Ziffer 3 Abs. 1)	63.000 Euro
Ablöse des Erschließungsbeitrages (§ 12 Ziffer 3 Absatz 2)	156.000 Euro
Herstellung der Dienstbarkeitsflächen (§ 12 Ziffer 2)	343.650 Euro
Kostenbeitrag zum Ökokonto (§ 14)	297.600 Euro

Bei bestehenden Herstellungsverpflichtungen stellt die Höhe der jeweiligen Sicherheiten keine Obergrenze der finanziellen Aufwendungen dar. Ein Austausch von Sicherheiten durch

die Vorhabenträgerin ist jederzeit möglich, soweit diese in gleicher Weise werthaltig sind und die Vorhabenträgerin die Kosten trägt.

Die Stadt darf eine gewährte Sicherheit nur insoweit geltend machen, als die Vorhabenträgerin eine oder mehrere der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, die ggf. durch eine oder mehrere Folgevereinbarungen (z. B. sog. Erschließungs-, Ausführungs- und/oder Sozialer Bindungsvertrag) weiter konkretisiert wurde bzw. wurden,

1. nicht vertragsgemäß, z. B. nicht fristgemäß, erfüllt hat,
2. die Stadt die Vorhabenträgerin mit angemessener Nachfristsetzung zur vertragsgemäßen Erfüllung der nicht vertragsgemäß erfüllten Verpflichtung aufgefordert hat und
3. die Vorhabenträgerin diese unmittelbar nach Ablauf der Nachfrist noch nicht vertragsgemäß erfüllt hat.

Die Stadt darf die Sicherheit nicht an Dritte abtreten.

Die Stadt wird die Sicherheitsleistungen nach Erfüllung der jeweiligen Verpflichtungen auf Antrag der Vorhabenträgerin in der jeweils zugeordneten Höhe freigeben.

### **§ 18 Auslegung nach Billigung**

Die Vorhabenträgerin ist damit einverstanden, dass der gebilligte Bebauungsplan erst dann nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird, wenn dieser Durchführungsvertrag wirksam geschlossen ist, die Sicherheiten nach § 17 gestellt, die Auflassungsvormerkungen nach § 7 und § 9 des Sozialen Bindungsvertrags (**Anlage 8**) und die dinglichen Rechte nach § 13 und § 4 des Sozialen Bindungsvertrags (**Anlage 8**) an ihren endgültigen Rangstellen im Grundbuch eingetragen sind bzw. eine Notarbestätigung vorliegt, dass der Grundbuchantrag ohne Vorbehalt gestellt ist und der Notarin aufgrund Einsicht in das Grundbuch und in das elektronische Antragsverzeichnis (Markentabelle) keine Umstände bekannt wurden, die der rangrichtigen Eintragung entgegenstehen.

## **§ 19 Rangverhältnisse der bestellten Belastungen**

Die in diesem Durchführungsvertrag einschließlich des Sozialbindungsvertrags zugunsten der Stadt bestellten Belastungen erhalten folgenden Rang:

1. an erster Stelle die Dienstbarkeiten und diese im Gleichrang untereinander,
2. an zweiter Stelle die Auflassungsvormerkungen diese im Gleichrang untereinander,
3. an dritter Stelle die Reallasten und diese im Gleichrang untereinander,

Die Vorhabenträgerin stimmt allen zur Verschaffung der jeweils endgültigen Rangstelle zweckdienlichen Erklärungen, insbesondere Rangrücktritten von Grundpfandrechtsgläubigern, mit Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu.

## **§ 20 Entschädigungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche**

1. Die Vorhabenträgerin erklärt für sich, dass sie für den Fall, dass durch gerichtliche, rechtskräftige Entscheidung die Realisierung des Vorhabens bzw. die Aufnahme der (vorgesehenen) Nutzung verhindert oder erschwert wird oder die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, gegen die Stadt keinerlei Ansprüche geltend macht.
2. Die Vorhabenträgerin erkennt die Festsetzungen des Bebauungsplanes an und wird daraus keinerlei Übernahme-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche welcher Art auch immer gegen die Stadt geltend machen.
3. Den Parteien ist bewusst, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes teilweise die Obergrenzen der BauNVO gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO überschreiten. Sie gehen übereinstimmend davon aus, dass die Überschreitungen gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO ausreichend begründet sind. Sollte sich dies als unzutreffend herausstellen, wird die Vorhabenträgerin keinerlei Forderung gegen die Stadt erheben, die sich auf diese Unzulässigkeit begründet.

## **§ 21 Rücktrittsrecht**

1. Die Vorhabenträgerin und die Stadt sind zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sofern der Bebauungsplan nicht binnen einer Frist von 18 Monaten nach Beginn der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur Satzung beschlossen wird. Das Rücktrittsrecht kann nur binnen sechs Monaten nach seinem Eintritt ausgeübt werden. Der Rücktritt ist gegenüber der amtierenden Notarin zu erklären, die insoweit Empfangsbevollmächtigter der Parteien ist.

Im Fall des Rücktritts durch die Vorhabenträgerin bleibt diese zur Tragung etwa bereits angefallener Kosten der amtlichen Vermessung und der Messungsanerkennung nach diesem Vertrag verpflichtet.

2. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Vorhabenträgerin auf der Grundlage des § 33 BauGB eine Baugenehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erteilt wird. Sollte die erteilte Baugenehmigung in einem Rechtsmittelverfahren aufgehoben werden, so lebt das Rücktrittsrecht wieder auf.

## **§ 22 Kosten des Vertrags**

1. Die Vorhabenträgerin zahlt die für dieses Grundstücksgeschäft und seinen Vollzug anfallenden Verkehrssteuern (einschließlich Grunderwerbsteuern) und Kosten einschließlich der Kosten ihrer anwaltschaftlichen Vertretung, der amtlichen Vermessung und Vermarkung, der Messungsanerkennung und Auflassung, der Bestellung und Eintragung, Rangänderung oder Löschung etwaiger Dienstbarkeiten, außerdem die Kosten der Lastenfreistellung sowie die Kosten, die sich aus den Vereinbarungen zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau ergeben.
2. Die Stadt wird den ihr aus dem Finanzausgleich zustehenden Anteil der Grunderwerbsteuer in Höhe von 8/21 gegen Vorlage des Zahlungsnachweises und einer Kopie des bestandskräftigen und endgültigen Grunderwerbsteuerbescheides (Vorbescheid ist nicht maßgeblich) an die Vorhabenträgerin zurückerstatten. Die vorgenannten Unterlagen sind an die Stadt (Kommunalreferat-RV/VP) zu senden, die die Rückerstattung veranlassen wird.

### **§ 23 Teilnichtigkeit**

1. Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden - gleich aus welchem Grund - so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten und zu ersetzen, dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch eine rechtlich einwandfreie Regelung zu ersetzen sowie alles nach Treu und Glauben Zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des gegenständlichen Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

### **§ 24 Wechsel des Vorhabenträgers, Weitergabepflicht**

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für den Fall eines Verkaufs oder sonstigen Übergangs des Eigentums an einen Dritten, diesen formgerecht auf die Übernahme aller Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag – hinsichtlich der vormerkungsgesicherten Verpflichtungen aufschiebend bedingt durch die Eigentumsumschreibung im Grundbuch - zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser wiederum seine Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet. Dies gilt nicht für Verkauf und Übertragung von Wohnungs- und Teileigentumseinheiten an Enderwerber.
2. Die Weitergabe hat nur dann schuldbefreiende Wirkung für die Vorhabenträgerin, wenn der Dritte
  - a) die vertraglichen Verpflichtungen dieser Vereinbarung in einer gesonderten Erklärung/Vereinbarung gegenüber der Stadt als eigene Verpflichtungen – hinsichtlich der vormerkungsgesicherten Verpflichtungen aufschiebend bedingt durch die Eigentumsumschreibung im Grundbuch – übernommen hat,
  - b) entsprechende Sicherheiten gemäß § 17 geleistet hat,
  - c) hinsichtlich der Übernahme der Verpflichtungen aus dem Sozialen Bindungsvertrag entsprechende Auflassungsvormerkungen gemäß § 9 des Sozialen Bindungsvertrags bestellt hat, und

d) die Stadt dieser Übernahme zugestimmt hat.

Die Vorhabenträgerin wird der Stadt von einem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel unverzüglich Mitteilung machen. Die Zustimmung muss von der Vorhabenträgerin schriftlich und mit umfassender Auskunft über die Übertragungsregelungen, die mit dem Dritten getroffen werden, beantragt werden. Insbesondere ist der Kaufvertrag vorzulegen. Über die Zustimmung der Stadt entscheidet der Stadtrat durch Beschluss. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § 4 vereinbarten Frist gefährdet ist.

3. Planungsursächliche Lasten aus diesem Durchführungsvertrag können nicht an die Stadt weitergegeben werden.

### **§ 25 Zustimmung des Stadtrates**

1. Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Stadt (Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung), die im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum Bebauungsplan von der Stadt eingeholt werden wird.
2. Die Vorhabenträgerin ist damit einverstanden, dass der Durchführungsvertrag in öffentlicher Sitzung behandelt wird; berechnigte Ansprüche der Vorhabenträgerin i. S. d. Art. 52 Absatz 2 Satz 1 GO, die eine Befassung in nicht öffentlicher Sitzung begründen könnten, liegen nicht vor.

### **§ 26 Bekanntmachung gemäß § 55 Grundbuchordnung**

Das Grundbuchamt wird ersucht, die für die Stadt bestimmte Bekanntmachung gemäß § 55 Grundbuchordnung an die Notarin zu senden. Ein Teilvollzug ist zulässig.

### **§ 27 Vollmacht der Notarin**

Die Notarin wird beauftragt und bevollmächtigt:

- a) alle zur Durchführung und zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen, Genehmigungen und Bescheide unter Verwendung eigener Entwürfe einzuholen;
- b) alle Erklärungen, Bescheide und Zeugnisse dieser Art entgegenzunehmen, sofern sie ohne Auflagen und Bedingungen erteilt sind; für diesen Fall verzichten die Beteiligten bereits jetzt auf Rechtsmittel; die Erklärungen sollen mit dem Eingang bei der Notarin wirksam sein;
- c) alle Anträge zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen vorzunehmen und in Form einer Eigenurkunde ergänzende und berichtigende Erklärungen abzugeben.

### **§ 28 Hinweise**

Die Notarin hat auf Folgendes hingewiesen:

1. Alle Vereinbarungen müssen beurkundet sein, nicht beurkundete Abreden sind unwirksam und können die Wirksamkeit des gesamten Vertrags in Frage stellen.
2. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn die Bescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbssteuer vorliegt, sowie die Vermessungen durchgeführt und die Messungsanerkennung und Auflassung beurkundet ist.
3. Eine steuerliche Beratung oder Betreuung wurde von der beurkundenden Notarin nicht übernommen.

### **§ 29 Abschriften, Ausfertigungen**

Von dieser Urkunde und ggf. der Nachtragsurkunde erhalten:

- die Stadt ein Kopierexemplar, drei Abschriften sowie ein elektronisches Exemplar und nach grundbuchamtlichen Vollzug drei Ausfertigungen mit Vollzugsbestätigung des Grundbuchamtes;
- die Grundstückeigentümerin eine Ausfertigung;

- das Grundbuchamt München eine beglaubigte Abschrift;
  - der Gutachterausschuss der Landeshauptstadt München;
  - das Finanzamt – Grunderwerbssteuerstelle ;
  - Herr Rechtsanwalt Jan F. Kuch – Wagensonner Rechtsanwälte Partnerschaft mbB;
- je eine Abschrift.

### § 30 Anlagen- und Beilagenübersicht

Bestandteil dieses Durchführungsvertrags sind folgende Anlagen und Beilagen:

<b>Anlage 1a</b>	Entwurf des Planteils des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2095 i.d.F. vom 01.06.2017
<b>Beilage 1b</b>	Entwurf des Satzungstextes
<b>Beilage 1c</b>	Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan
<b>Anlage 2</b>	Projektpläne
<b>Anlage 3</b>	Lageplan Abtretungsflächen
<b>Anlage 4a</b>	Lageplan aus Nachbarvereinbarung bzgl. des Umfangs der öffentlichen Grünfläche
<b>Anlage 4b</b>	Lageplan Abstandsflächenübernahme für das Grundstück Fl.Nr. 296 vom 31.05.2017
<b>Anlage 5</b>	Lageplan Dienstbarkeitsflächen
<b>Anlage 6</b>	Lageplan Kontaminationsflächen
<b>Anlage 7</b>	Lageplan optionale Freischankfläche
<b>Anlage 8</b>	Vereinbarungen zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau

Anlage 1a, Anlage 3 und Anlage 5 sind diesem Durchführungsvertrag beigelegt. Sie wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt.

Die übrigen Anlagen und Beilagen sind der Bezugsurkunde der beurkundenden Notarin vom 12. und 13.06.2017, URNr. 1186/ 2017, beigelegt. Auf die Bezugsurkunde wird gemäß § 13a BeurkG verwiesen. Sie liegt zur heutigen Beurkundung in Urschrift vor und ist den Beteiligten in Abschrift auszuhändigen. Ihr Inhalt ist den Beteiligten genau bekannt. Die in der Bezugsurkunde enthaltenen Pläne und Zeichnungen wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt. Auf erneutes Vorlesen der Bezugsurkunde und deren Beifügungen zur heutigen Urkunde wurde von den Beteiligten verzichtet. Die Notarin hat die Beteiligten über die Bedeutung der Verweisung belehrt.

Alle in der Bezugsurkunde enthaltenen Anlagen und Beilagen sind damit auch wesentlicher Bestandteil des heutigen Durchführungsvertrags.

Sofern und soweit in den Anlagen dieser Urkunde auf Anlagen oder sonstige Unterlagen verwiesen wird, die sich nicht in der jeweiligen Urkunde befinden, sind sich die Parteien darüber einig, dass diese jeweils nicht Vertragsbestandteil sein sollen, es sei denn, es handelt sich hierbei um öffentlich zugängliche Unterlagen, die, um sie zum Vertragsbestandteil werden zu lassen, keiner notariellen Beurkundung bedürfen (wie z. B. Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften)

**Vorgelesen von der Notarin,  
Anlagen 1a, 3 und 5 zur Durchsicht vorgelegt,  
von den Beteiligten genehmigt und  
eigenhändig wie folgt unterschrieben:**

