

**Anlage 8 zum Durchführungsvertrag
Vereinbarungen zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau
Sozialer Bindungsvertrag**

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Abschnitt I – Verpflichtung zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau	3
§ 1 Vorbemerkung	3
§ 2 Verpflichtung und Vertragsfläche	3
§ 3 Technische Fördervoraussetzungen	4
§ 4 Benennungsrecht und Reallast für gebundene Mietwohnungen – EOF	5
§ 5 Gebundene Eigenwohnungen - staatliche Förderung	7
Abschnitt II – Sicherungen zugunsten der Stadt	8
§ 6 Angebot auf Abschluss eines Kaufvertrages	8
§ 7 Bindungswirkung	8
§ 8 Annahmebedingungen	9
§ 9 Auflassungsvormerkung	9

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 8.1** Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) – Varianten zur Erfüllung der Förderquote
- Anlage 8.2** Verpflichtungen für Wohnungskäufer
- Anlage 8.3** Text des angebotenen Kaufvertrages
- Anlage 8.4** Lageplan vom 02.05.2017

Abschnitt I – Verpflichtung zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau

§ 1

Vorbemerkung

Die Landeshauptstadt München (nachfolgend die „Stadt“ genannt) stellt für den Bereich Feldbergstraße (westlich), Wasserburger Landstraße (nördlich) den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2095 auf.

Dieser Bebauungsplan löst Kosten und Lasten bei der Stadt aus.

Nach Maßgabe des Stadtratsbeschlusses vom 26.07.2006 zur „Fortschreibung der Sozialgerechten Bodennutzung“ einschließlich der Anpassung der Verfahrensgrundsätze sowie der Stadtratsbeschlüsse vom 01.02.2012 „Wohnen in München V – Wohnungspolitisches Handlungsprogramm 2012 – 2016“ und vom 26.10.2016 „Wohnen in München VI – Wohnungspolitisches Handlungsprogramm 2017-2021“ werden die Planungsbegünstigten an den Kosten und Lasten einer verbindlichen städtebaulichen Planung, mit der eine nicht unerhebliche Bodenwertsteigerung verbunden ist, angemessen beteiligt. Eine dieser kostenrelevanten Bindungen ist die Verpflichtung, einen Anteil von bis zu 30 % des neu geschaffenen Wohnbaurechts für den preisgünstigen geförderten Wohnungsbau zugunsten bestimmter Einkommensgruppen zu verwenden („Förderquote“). Die sich daraus ergebende Förderfläche beträgt im vorliegenden Fall **4.597 m² Geschossfläche (GF)**.

Zur Regelung dieser Verpflichtung wird der nachfolgende Vertrag geschlossen.

Es besteht unter den Vertragspartnern Einigkeit, dass die Stadt mit den nachfolgenden Vereinbarungen keinerlei Verpflichtungen auf Schaffung von Baurecht für die im Bebauungsplanumgriff liegenden Grundstücke eingehen kann.

Nach den Verfahrensgrundsätzen vom 26.07.2006 steht dem Planungsbegünstigten ein Wahlrecht unter drei Varianten zu, mit denen er seine Verpflichtung erfüllen kann, die Förderquote zu erbringen. Diese als A, B und C bezeichneten Varianten sind aus der Übersicht „Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) – Varianten zur Erfüllung der Förderquote“, die als **Anlage 8.1** bezeichnet und wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages wird, ersichtlich.

Die ABG Allgemeine Bauträgersgesellschaft mbH & Co. Objekt Trudering KG hat sich für die als **Vorschlag B** bezeichnete Variante entschieden.

§ 2

Verpflichtung und Vertragsfläche

Die ABG Allgemeine Bauträgersgesellschaft mbH & Co. Objekt Trudering KG (im Folgenden „der Planungsbegünstigte“ genannt) verpflichtet sich, im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2095 innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes

insgesamt

3.065 m² Geschossfläche als Mietwohnungen im Rahmen des staatlichen Programms der Einkommensorientierten Förderung -EOF (Art. 3 Abs. 1 Satz 3 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz - BayWoFG)

und

1.532 m² Geschossfläche als Eigenwohnraum mit staatlicher Förderung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung (Art. 3 Abs. 1 Satz 4 BayWoFG)

bezugsfertig zu errichten.

Verzögert sich die Errichtung aus Gründen, die der Planungsbegünstigte nicht zu vertreten hat, so verlängert sich die Fertigstellungsfrist um diese Zeit der Verzögerung. Alle übrigen Fristen dieses Vertrages, die auf diese Fertigstellungsfrist Bezug nehmen, verlängern sich bei einem Nichtvertretenmüssen des Planungsbegünstigten in entsprechender Weise.

Geschossfläche im Sinne dieses Vertrages ist jeweils die nach § 20 Abs. 3 BauNVO (1990) zu ermittelnde Geschossfläche, wobei die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Umfassungswände mitzurechnen sind.

Diese Miet- und Eigenwohnungen i.S.d. Art. 3 Abs. 1 BayWoFG vom 10.04.2007 sind entsprechend den staatlichen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) in der zum Zeitpunkt der Prüfung der technischen Fördervoraussetzungen (siehe § 3) geltenden Fassung und den Vorgaben der Stadt so kostengünstig zu errichten, dass sie förderungsfähig sind. Die Grundstücke sind im Finanzierungsplan mit einem Wertansatz von 300,00 €/m² Geschossfläche (GF) für die geförderten Mietwohnungen - EOF und von 600,00 €/m² GF für die Eigenwohnungen mit staatlicher Förderung einzusetzen. In den vorgenannten Grundstückswertansätzen ist der Betrag für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB enthalten.

Sollten sich die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages geltenden staatlichen Förderungsbestimmungen für den Wohnungsbau ändern oder entfallen, so bleiben die Vereinbarungen zur Höhe der Grundstückswerte voll gültig.

Für den Fall des Verkaufs der Vertragsfläche an Dritte (siehe § 24 des Durchführungsvertrages) wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die vorgenannten festen Verkehrswerte für die Flächen der Förderquote in den Förderanträgen als Grundstückswert anerkannt werden. Diese sind die Grundlage der in den staatlichen Wohnraumförderungsbestimmungen verlangten wirtschaftlichen Ausgeglichenheit des Fördervorhabens. Abweichungen sind – ohne dass im Förderverfahren ein anderer Förderwert anerkannt wird – gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III unaufgefordert offen zu legen und zu begründen. Bei Mietvorhaben ist der Nachweis zu führen, dass ein Minderertrag dauerhaft anderweitig abgedeckt werden kann. Eine Ablehnung des Förderantrages ist möglich.

§ 3 Technische Fördervoraussetzungen

Bevor Bauanträge gestellt werden oder bei Vorhaben, die keiner Genehmigung bedürfen, zum Zeitpunkt des Einreichens der erforderlichen Unterlagen bei der Lokalbaukommission, sind dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III für die Mietwohnungen der Förderquote mit den „Stabau-Anträgen“ sämtliche Planunterlagen, Wohnflächen- und Kubaturberechnungen, ausführliche Baubeschreibungen und die Finanzierungspläne mit detaillierten Kostenkalkulationen zur Prüfung und Bestätigung der Förderfähigkeit vorzulegen.

Für die Eigenwohnungen der Förderquote sind dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Generalprüfung ein Lageplan des Vorhabens im Maßstab 1:1000, Baupläne im Maßstab 1:100, Ansichten und Schnitte, Wohnflächenberechnungen, ausführliche Baubeschreibungen, Preisliste und soweit bereits vorliegend der Baugenehmigungsbescheid bzw. die Bescheinigung über die Freistellung zur Prüfung und Bestätigung der Förderfähigkeit vorzulegen.

Merkblätter mit den genauen Inhalten der vorzulegenden Unterlagen für Miet- und Eigenwohnungen können beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/2, Blumenstraße 31, 80331 München, angefordert werden oder sind im Internet unter

www.muenchen.de, Suchbegriff Technische Beratung zur Planung im geförderten Wohnungsbau, verfügbar.

Im Rahmen der zum Zeitpunkt der Prüfung der Förderfähigkeit geltenden staatlichen Wohnraumförderungsbestimmungen und der Richtlinien der Bewilligungsstelle der Stadt sind die zuvor genannten Unterlagen nach Weisung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung - HA III zu tektieren, soweit dies zum Erreichen der Förderfähigkeit notwendig und möglich ist.

§ 4

Benennungsrecht für gebundene Mietwohnungen - EOF

4.1

Der Planungsbegünstigte räumt der Landeshauptstadt München für die im Rahmen der EOF geförderten Mietwohnungen ein Benennungsrecht analog dem Bayerischen Wohnungsbindungsgesetz - BayWoBindG ein.

Zur Sicherung des Wohnungsbesetzungsrechts **beantragen** und **bewilligen** die Stadt und der Planungsbegünstigte als derzeitiger Eigentümer die Eintragung einer

beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB

an den zu bindenden Wohnungen des Grundstücks Fl.Nr. 321/5, Gemarkung Trudering, im Grundbuch zugunsten der Stadt mit folgendem Inhalt:

„Benennungsrecht der Landeshauptstadt München an dem Grundstück Fl.Nr. 321/5, Gemarkung Trudering, in der Weise, dass die dort entstehenden Wohnungen nur von Personen bewohnt werden dürfen, die von dem Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, benannt wurden.“

4.2

Darüber hinaus bewilligen und beantragen die Stadt und der Planungsbegünstigte als derzeitige Eigentümerin die Eintragung einer

Reallast gemäß § 1105 BGB

ebenfalls an den zu bindenden Wohnungen des Grundstücks Fl.Nr. 321/5, Gemarkung Trudering, im Grundbuch zugunsten der Stadt mit folgendem Inhalt:

"Wird eine, dem Benennungsrecht der Stadt München unterliegende Wohnung schuldhaft an einen nichtberechtigten Haushalt vermietet oder wird einem berechtigten Haushalt schuldhaft ein höherer Mietzins abverlangt, als es nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (WFB 2012) zulässig ist, ist der gegenüber einer bestimmungsgemäßen Nutzung zulässigen Miethöhe zu viel entrichtete Mietzins zuzüglich einem Zinssatz von 8 v.H. p.a. zu entrichten. Diese Geldleistungen sind für die Zeit der Dauer des vertragswidrigen Zustandes fällig und am jeweiligen, auf den Verstoß folgenden Monatsersten an das Sozialreferat zu entrichten."

4.3

Die Bewilligung und Beantragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Reallast hat spätestens zum Zeitpunkt der Vermietung zum Zwecke der Erfüllung dieses Vertrages durch den Bauherrn zu erfolgen. Der Landeshauptstadt München (HA III/ 11) ist der Vollzug der Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

4.4

Die Dienstbarkeit und die Reallast sind untereinander im Gleichrang zu bestellen. Es dürfen endgültig nur Rechte zugunsten der Stadt im Rang vorgehen oder gleichstehen.

4.5

Sollte die zu bindende Wohnung keine rechtlich selbständige Einheit, wie z.B. eine Teil- oder Miteigentumseinheit, darstellen, so ist die beschränkt persönliche Dienstbarkeit für das Gesamtgebäude unter Angabe der konkreten zu bindenden Wohnung, soweit die Definition der zu bindenden Wohnung ausreichend möglich ist, zu bewilligen und zu beantragen.

4.6

Erfolgt eine Aufteilung der Wohneinheiten nach dem WEG, so verpflichtet sich die Stadt auf Anforderung der Bauherrin, die vorgenannte beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die betroffenen Wohnungen zu beschränken, mithin allein am betroffenen Wohnungseigentum zur Eintragung zu bringen.

4.7

Das Benennungsrecht der Stadt für die Mietwohnungen der Förderquote mit Wohnberechtigten i.S.d. Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes erstreckt sich auf einen Zeitraum von 25 Jahren beginnend ab dem Erstbezug der Wohnungen. Dem Erstbezug steht ein vereinbarter, durchschnittlicher mittlerer Bezugstermin gleich.

4.8

Hinsichtlich der Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit vereinbaren die Parteien, dass diese erfolgt, sobald ab Bezugsfertigkeit des Objekts und im Anschluss daran weitere 25 Jahre vergangen sind (Laufzeit EOF-Darlehen).

4.9

Klarstellend ist darauf hinzuweisen, dass der von der Bauherrin zu beantragende Bewilligungsbescheid zur Gewährung von EOF-Baudarlehen (nachfolgend: "Bewilligungsbescheid für EOF-Baudarlehen") die hier dargestellte Verpflichtung zur Bestellung einer Dienstbarkeit zur Absicherung des Benennungsrechts ebenfalls einfordert. Hierbei handelt es sich um dieselbe Verpflichtung.

4.10

Die Bauherrin verpflichtet sich, die volle Laufzeit der staatlichen und/oder städtischen EOF-Baudarlehen von 25 Jahren auszuschöpfen und die Darlehen nicht vorzeitig zurückzuzahlen.

4.11

Die Modalitäten zur Benennungsbesetzung der hier gebundenen Mietwohnungen im Einzelnen ergeben sich aus dem Bewilligungsbescheid für EOF-Baudarlehen. Dieser enthält ebenfalls zwingende Vorgaben (etwa zur Miethöhe und zu Mietanpassungen) für die zu einem späteren Zeitpunkt abzuschließenden Mietverträge.

4.12

Soweit die getroffenen Regelungen nicht Gegenstand einer Dienstbarkeit sein können, soll das die Wirksamkeit der vereinbarten Rechte nicht berühren. Diese Regelungen gelten dann schuldrechtlich mit der Maßgabe, dass die Bauherrin im Falle der Veräußerung des mit diesen Rechten belasteten Grundstücks dafür haftet, dass seine Rechtsnachfolger in die Verpflichtung vollumfänglich eintreten und zwar dergestalt, dass diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

4.13

Die Prüfung und Überwachung von Verstößen gegen die Belegungsbindung erfolgt durch das Sozialreferat – Amt für Wohnen und Migration.

§ 5 Gebundene Eigenwohnungen – staatliche Förderung

Die gemäß § 2 zu errichtenden Eigenwohnungen sind unter folgenden Voraussetzungen zu veräußern:

1. Käuferkreis

Die Wohnungen dürfen ausschließlich an Selbstnutzer verkauft werden.

Die Nutzung einer Wohnung hat ausschließlich durch die Käuferin/den Käufer selbst und/oder deren Ehegatten, Lebensgefährtin bzw. Lebensgefährte und dessen/deren Kinder (aber nicht ausschließlich durch deren Kinder) zu erfolgen.

Die Eigenwohnungen dürfen bei einem Verkauf an Selbstnutzer nur an vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III zu benennende oder zu bestätigende Kaufinteressenten, die die Einkommensobergrenze des Art. 11 BayWoFG einhalten, zum Zweck der Selbstnutzung verkauft werden. Bei Käuferhaushalten mit einem Kind oder mehreren Kindern erhöht sich diese Einkommensobergrenze entsprechend den Bestimmungen des BayWoFG um 5.000 € pro Kind. In die Kaufverträge mit den Käufern der gebundenen Eigenwohnungen sind die in der Anlage 8.2 „Verpflichtungen für Wohnungskäufer“ genannten Bestimmungen aufzunehmen. Daneben sind in die Kaufverträge Regelungen aufzunehmen, wonach sich der jeweilige Käufer seinerseits verpflichtet, für den Fall einer (Teil-) Veräußerung die in der Anlage 8.2 "Verpflichtungen für Wohnungskäufer" genannten Bestimmungen in die entsprechenden Verträge aufzunehmen. Die Anlage 8.2 ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

2. Benennungsrecht der Stadt und Dauer der Bindung

Das Recht der Stadt zur Benennung von Kaufinteressenten oder zur Bestätigung von Kaufinteressenten, die vom Planungsbegünstigten benannt werden (dies ist der Regelfall), beträgt ein Jahr beginnend ab dem Datum der Mitteilung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung – HA III, dass eine angebotene Wohnung die technischen Fördervoraussetzungen uneingeschränkt erfüllt. Soweit bis zum Ablauf dieser Frist die gebundene Wohnung nicht mindestens drei Monate bezugsfertig war, verlängert sich die Frist bis zum Ablauf der drei Monate nach Bezugsfertigkeit einer solchen Wohnung.

Die Bezugsfertigkeit einer gebundenen Wohnung ist der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III) einen Monat vor Bezugsfertigkeit schriftlich anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht oder nicht fristgerecht, so verlängert sich das Benennungs- bzw. Bestätigungsrecht der Stadt entsprechend. Konnte ohne Verschulden des Planungsbegünstigten bis zum Ablauf des Benennungs- bzw. Bestätigungsrechts der Stadt für eine gebundene Wohnung kein Käufer benannt werden, wird der Planungsbegünstigte für diese Wohnung von allen Bindungen (z.B. hinsichtlich des Käuferkreises und des Verkaufspreises) frei.

3. Inhalt der Kaufverträge

Der Planungsbegünstigte verpflichtet sich, die gebundenen Eigenwohnungen zu einem aus sozialen Gründen reduzierten Kaufpreis anzubieten. Das Grundstück ist bei diesem Kaufpreis mit einem verbindlichen Wertansatz von 600,00 €/m² erzielbare Geschossfläche anzusetzen. Nicht zu den Erschließungskosten im Sinne der Bestimmungen des BauGB zählen die von den Versorgungsunternehmen verlangten Geldleistungen für angebotene Leistungen (z.B. Anschlusskosten für Gas, Wasser, Strom und dgl.).

Im Hinblick auf die vereinbarte, vergleichsweise lange Realisierungsfrist von 5 Jahren (vgl. § 2 dieses Vertrages) kommen die Vertragsparteien überein, die in Absatz 1 genannte

Verpflichtung in diesem Vertrag nur dem Grunde nach zu regeln. Die konkrete Festlegung der Höhe des Kaufpreises, die für künftige Kaufverträge des Planungsbegünstigten mit Dritten verbindlich ist, soll zwischen den Vertragsparteien erst zu dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem die Erfüllung der technischen Fördervoraussetzungen (§ 3 dieses Vertrages) für diese Wohnungen geprüft wird. Die Festlegung bezieht sich dabei auf den durchschnittlichen (Höchst-)Kaufpreis je Quadratmeter Wohnfläche für eine gebundene Wohnung im schlüsselfertigen Zustand ohne etwaige Sonderwünsche der Käufer und ohne den gesondert festzusetzenden Preis für den zu einer Wohnung gehörenden Kfz-Stellplatz.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei der Festlegung des Kaufpreises nach den selben Grundsätzen zu verfahren, wie sie es bei einer Festlegung in diesem Vertrag getan hätten. Insbesondere werden sie berücksichtigen, dass die nach den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung als Leistung zu erbringende Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks ohne soziale Bindung und dem Verkehrswert mit sozialer Bindung in die Kaufpreisbemessung einfließt. Sollten sich die Vertragsparteien bei der Festlegung des Kaufpreises der gebundenen Wohnungen in diesem Punkt nicht einigen können, werden sie ein Verkehrswertgutachten eines unabhängigen, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einholen, das sie bereits heute als für beide Teile verbindlich anerkennen. Die Kosten eines solchen Gutachtens trägt der Planungsbegünstigte. Können sich die Parteien nicht auf einen Sachverständigen einigen, bestimmt diesen auf Antrag einer Partei die IHK für München und Oberbayern.

Die Vertragsparteien werden bei der Festlegung des Kaufpreises auch preisbildende Faktoren wie z.B. die Entwicklung des Baukostenindex sowie die Preisgestaltung bei kommunalen Eigentumsprogrammen mit vergleichbaren Grundstückswertansätzen und Einkommensgruppen (München Modell-Eigentum) oder bei vergleichbaren Eigenwohnungen aus der Sozialgerechten Bodennutzung berücksichtigen.

Abschnitt II – Sicherungen zugunsten der Stadt

§ 6

Angebot auf Abschluss eines Kaufvertrages

Zur Sicherung der in § 2 i.V.m. § 3 dieses Vertrages näher bezeichneten Verpflichtung zur Realisierung der Förderquote bietet der Planungsbegünstigte der Landeshauptstadt München, vertreten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung III, Blumenstraße 31, 80331 München, den Abschluss des in der **Anlage 8.3** näher ausgeführten Kaufvertrages an. Die Grundstücksfläche/n, auf der die gebundenen Wohnungen errichtet werden sollen und auf die sich das Kaufangebot bezieht, ist/sind in der **Anlage 8.4** zeichnerisch beschrieben.

§ 7

Bindungswirkung

Der Planungsbegünstigte hält sich an das vorstehende Kaufangebot auf die Dauer von zwölf Monaten über die in § 2 genannte Fertigstellungsfrist hinaus gebunden. Zur rechtzeitigen Annahme des Angebotes genügt es, wenn die Annahme zu notariellem Protokoll vor Erlöschen des Angebotes beurkundet ist. Eines Zugangs der Annahmeerklärung bedarf es zum Zustandekommen des Vertrages nicht. Der die Annahme beurkundende Notar wird jedoch gebeten, Käufer und Verkäufer unverzüglich eine beglaubigte Abschrift der Annahmeerklärung zu übersenden.

§ 8**Annahmebedingungen**

a)

Dieses Angebot kann von der Stadt für die gesamte Bindungsfläche, für Teilflächen der Bindungsfläche oder ersatzweise für im Planungsgebiet zum Zeitpunkt der Annahme des Angebots bereits gebildetes Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz angenommen werden, insoweit nicht innerhalb der in § 2 genannten Frist auf der/den für die Förderquote gebundenen Fläche/n geförderte Mietwohnungen mit einer Geschossfläche von 3065 m² nach dem Fördermodell der Einkommensorientierten Förderung – EOF und förderfähige Eigenwohnungen mit einer Geschossfläche von 1532 m² entsprechend den Anforderungen aus § 2 i.V.m. § 3 dieses Vertrages bezugsfertig errichtet werden.

Die Stadt kann das Angebot nicht mehr annehmen, insoweit der Planungsbegünstigte aus der Verpflichtung entlassen ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Vertragsflächen an die Stadt, einen von der Stadt benannten Dritten oder einen vom Planungsbegünstigten benannten und von der Stadt bestätigten Dritten veräußert werden, welcher alle Verpflichtungen dieses Vertrages gegenüber der Stadt rechtswirksam übernimmt.

b)

Der die Annahme beurkundende Notar hat nicht zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 8 a) gegeben sind. Es wird klargestellt, dass für den Fall, dass die Annahmebedingungen nicht vorliegen, ein wirksamer Kaufvertrag nicht zustande kommt. Es wird weiter klargestellt, dass nicht dieses Angebot, sondern der dann geschlossene Kaufvertrag unter der Bedingung steht, dass die Voraussetzungen des vorstehenden § 8 a) vorliegen.

c)

Unbeschadet der vorstehenden Voraussetzungen ist die Stadt verpflichtet, dem Planungsbegünstigten vor Annahme des Angebots eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung zu setzen, damit dieser die Möglichkeit erhält, innerhalb dieser Frist seinen Pflichten nachzukommen. Nach Ablauf dieser Frist ist der Planungsbegünstigte nicht mehr berechtigt, seine Pflichten aus diesem Vertrag zu erfüllen. Soweit der in der Anlage 8.3 enthaltene Kaufvertrag vollzogen ist, gelten die vom Planungsbegünstigten übernommenen Pflichten als erfüllt.

§ 9**Auflassungsvormerkung**

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs der Stadt auf Übertragung des Eigentums gemäß § 6 dieses Vertrages **bewilligt** und **beantragt** der Planungsbegünstigte auf seine Kosten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an dem Flurstück 321/5, Gemarkung Trudering, Grundbuchblatt 31414 an nächstfolgender Rangstelle, wobei endgültig nur Rechte zugunsten der Stadt im Rang vorgehen oder gleichstehen dürfen.

Die Stadt bewilligt und der Planungsbegünstigte beantragt bereits jetzt die Löschung der Auflassungsvormerkung. Der Notar wird angewiesen, von dieser Löschungsbewilligung erst dann Gebrauch zu machen, wenn der Planungsbegünstigte den Nachweis über die vereinbarte Errichtung der Förderquote erbracht, somit die Verpflichtungen aus dem § 2 i.V.m. § 3 dieses Vertrages erfüllt, und die Stadt dies bestätigt hat. Die Kosten für die Löschung trägt der Planungsbegünstigte.