

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1617c

Franz-Nißl-Straße (westlich),

Hintermeierstraße (nördlich),

Lewaldstraße (südlich)

Heute, den ...

erschieden vor mir, ...

Notar mit Amtssitz in ...

1. Herr Siegfried Benker,
geboren am ...
geschäftsansässig: Severinstraße 4, 81541 München
hier handelnd nicht in eigenem Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter und
von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Münchenstift GmbH

eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht ... unter HRB ...

(Postanschrift: Severinstraße 4, 81541 München)

(im Folgenden: **Vorhabenträgerin**)

2. Frau/Herr ...
hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund Vollmacht vom ..., die heute
im Original vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigelegt ist, für die

Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Roßmarkt 3, 80331 München

(im Folgenden: **Stadt**)

Auf Ersuchen der Erschienenen beurkunde ich, Notar, nach Grundbucheinsicht ihren bei ihrer gleichzeitigen Anwesenheit vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß, was folgt:

§ 1 Grundbuchstand

- (1) Laut Grundbuch des Amtsgerichts München von Untermenzing, Blätter 13714 und 12500, ist die Vorhabenträgerin Eigentümerin des dort vorgetragenen Grundbesitzes der Gemarkung Untermenzing:

1. Blatt 13174

a)

Bestandsverzeichnis		
Flst. Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
792	Nähe Franz-Nißl-Straße, Landwirtschaftsfläche	zu 3.166 m ²
793/1	Nähe Franz-Nißl-Straße, Landwirtschaftsfläche	zu 1.404 m ²

b)

Abteilung II	
Lfd. Nr.	Belastungen und Beschränkungen
1	Recht zur Einlegung, Belassung und Betreibung von Tiefbauobjekten, Betreuungsgrecht sowie Recht zur Verwendung des Baugrubenaushubs für die LHM; gemäß Bew. Vom 19.03.1937 URNr. 825 Notariat München XVII; eingetragen am 31.03.1937 und hierher übertragen am 28.01.2014.
2	Gasrohrleitungsrecht, Überbauungs- und Lagerungsverbot, Bebauungsbeschränkung für LHM; gem. Bew. Vom 29.07.1985 URNr. 774 Notar Dr. Reinl; eingetragen am 02.12.1985 und hierher übertragen am 28.01.2014.

c)

Abteilung III	
Lfd. Nr.	Belastungen und Beschränkungen
	Keine Eintragung

2. Blatt 12500

Bestandsverzeichnis		
Flst. Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
795/4	Franz-Nißl-Straße 7, Gebäude- und Freifläche	zu 707 m ²

Das Grundstück ist unbelastet.

- (2) Laut Grundbuch des Amtsgerichts München von Untermenzing Blätter 6249, 6420 und 7817 ist die Stadt Eigentümerin des dort vorgetragenen Grundbesitzes der Gemarkung Untermenzing:

1. **Blatt 6249**

Bestandsverzeichnis		
Flst. Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
794	Nähe Willstätterstraße, Landwirtschaftsfläche	zu 5.104 m ²

Das Grundstück ist unbelastet.

2. **Blatt 6420**

Bestandsverzeichnis		
Flst. Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
796	Nähe Willstätterstraße, Landwirtschaftsfläche	zu 4.883 m ²

Das Grundstück ist unbelastet

3. **Blatt 7817**

Bestandsverzeichnis		
Flst. Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
794/2	Bei der Franz-Nißl-Straße, Landwirtschaftsfläche, Freifläche	zu 409 m ²

Das Grundstück ist unbelastet.

§ 2 Anlass und Vorbemerkungen

- (1) Die Vorhabenträgerin als Eigentümerin der unter § 1 Absatz 1 genannten Grundstücke möchte die unter § 1 genannten Grundstücke mit einem Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheim bebauen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am

am 07.10.1987 beschlossen, für den Bereich Eversbuschstraße, Lewaldstraße, Franz-Nißl-Straße, Hintermeierstraße den Bebauungsplan Nr. 1617 aufzustellen.

Am 23.02.2011 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München auf Antrag der Rechtsvorgängerin der Vorhabenträgerin, der wob Immobilien GmbH, beschlossen, für den Bereich Franz-Nißl-Straße (westlich), Hintermeierstraße (nördlich), Lewaldstraße (südlich) den Aufstellungsbeschluss Nr. 1617 zu qualifizieren und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1617c gemäß § 12 BauGB einzuleiten.

- (2) Zwischenzeitlich fand ein Vorhabenträgerwechsel von der wob Immobilien GmbH auf die Vorhabenträgerin statt. Dem Vorhabenträgerwechsel hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München bislang noch nicht zugestimmt. Über die Zustimmung wird der Stadtrat der Landeshauptstadt München im Rahmen des Billigungsbeschlusses entscheiden.
- (3) Für die Durchführung des Vorhabens ist auch ein Flächentausch mit der Stadt erforderlich, der Gegenstand eines separaten Tauschvertrages ist.
- (4) Die Vorhabenträgerin ist an einem baldigen Erlass dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung interessiert. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange untereinander und gegeneinander schließen daher die Vorhabenträgerin und die Stadt diesen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 BauGB.
- (5) Grundlage dieser Vereinbarung ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1617c in der Fassung vom 29.05.2017. Der Textteil und der Planteil des Bebauungsplanentwurfs sind dieser Urkunde als **Beilage 1 und Anlage 1** beigelegt. Bestandteil dieses Vertrags sind auch die von der Vorhabenträgerin gefertigten Vorhabenpläne, die dieser Urkunde als **Anlage 2** beigelegt sind.
- (6) Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1617c, denn einzelne Flächen liegen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans i. S. v. § 12 Absatz 4 BauGB.
- (7) Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Stadt sich nicht vertraglich zur Schaffung von Baurecht oder zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichten kann. Dementsprechend bestehen gegen die Stadt keine Ansprüche auf Auf-

stellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1617c und keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder einem anderen Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als dem erwarteten.

- (8) Die Vorhabenträgerin besteht darauf, die von ihr in diesem Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtungen selbst oder durch von ihr Beauftragte auszuführen bzw. ausführen zu lassen und lehnt insofern die Durchführung durch die Stadt und die Beauftragung Dritter durch die Stadt ab.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheims mit ca. 200 Wohn- und Pflegeplätzen. Das H-förmige Vorhaben, bestehend aus einem viergeschossigen Hauptbaukörper, einem zurückgesetzten Terrassengeschoss im 5. Geschoss und einem vorgelagerten, zweigeschossigen Verwaltungs- und Gemeinschaftsbau, hat eine Gesamtgeschossfläche von ca. 13.750 m². Die Einzelheiten ergeben sich aus den Vorhabenplänen und den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des in § 3 beschriebenen Vorhabens binnen fünf Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1617c nach den Zielen und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1617c. Um diese Zielvorgabe zu gewährleisten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für das zu realisierende Bauvorhaben, sofern dieses einer Genehmigungspflicht unterliegt, einen fachgerechten und vollständigen Freistellungsantrag oder einen Antrag auf Baugenehmigung (keine bloße Teilbaugenehmigung) innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu stellen.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 6 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in Satz 1 genannten Frist durchgeführt wird. Der Vorhabenträgerin ist ferner bekannt, dass sie hieraus gemäß § 12 Absatz 6 Satz 2 BauGB keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten kann.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Wahrung der vorgenannten Antragsfrist, die-

sen Antrag – insbesondere hinsichtlich seiner Vollständigkeit – mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV (Lokalbaukommission) abzustimmen und ggf. fehlende bzw. unvollständige Unterlagen unverzüglich zu ergänzen.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, den Bauantrag nicht zurückzunehmen und nach Bestandskraft der erteilten Baugenehmigung so unverzüglich mit dem Vorhaben zu beginnen, dass es innerhalb der in Absatz 1 genannten Frist fertiggestellt ist.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fertigstellung der Vorhabens dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/40VS (Blumenstraße 28b, 80331 München) anzuzeigen bzw. in geeigneter Weise nachzuweisen.

§ 5 Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto, Kostenbeitrag

- (1) Infolge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1617c und des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB wird ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 4.033 m² ausgelöst, der weder im Planungsgebiet noch im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsbebauungsplan nachgewiesen werden kann. Davon wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan der Vorhabenträgerin ein Ausgleichsflächenbedarf von 3.169 m² ausgelöst (vgl. § 2 Absatz 6).

Aufgrund der naturschutzfachlichen Eignung wird die erforderliche Ausgleichsfläche daher im Rahmen des ersten Münchner Ökokontos Eschenrieder Moos durch die Stadt bereitgestellt.

- (2) Hierfür zahlt die Vorhabenträgerin für den ausgelösten Ausgleichsflächenbedarf von 3.169 m² 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 ersten Münchner Ökokontos Eschenrieder Moos geleistet. Auf der Basis des für das Jahr 2017 geltenden Kostenbeitrags von € 31,-/m² und in Abhängigkeit des benötigten Flächenbedarfs verpflichtet sich die Vorhabenträgerin somit, insgesamt € 98.239,- an die Stadt zu zahlen.

- (3) Der Kostenbeitrag wird innerhalb von vier Wochen nach Eingang einer schriftlichen

Aufforderung durch die Stadt (Kommunalreferat-IS) zur Zahlung fällig. Die Zahlungsaufforderung ergeht jedoch erst nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

§ 6 Artenschutz, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme („CEF-Maßnahme“)

- (1) Auf die artenschutzrechtlichen Beschränkungen, insbesondere zur Beseitigung von Bäumen und Gehölzen, gemäß § 39 BNatSchG wird hingewiesen.
- (2) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von lokalen Populationen (hier die Vogelart Kleiber) werden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (sog. CEF-Maßnahmen) festgeschrieben. Grundlage für die Festsetzung ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 20.05.2016 (**Beilage 2**).
Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, vor Beginn der Fällmaßnahmen einen für den Kleiber geeigneten Nistkasten an einem der in der saP genannten Bäume am Nordrand des Flst. Nr. 795/4 (künftige öffentliche Grünfläche) anzubringen. Der Vollzug ist unverzüglich der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission - Untere Naturschutzbehörde) anzuzeigen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Nistkasten für die Dauer von 15 Jahren jährlich auf Besatz zu kontrollieren, zu warten, zu reinigen und bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen. Die Maßnahme ist durch einschlägiges Fachpersonal durchzuführen. Vor Beginn des jährlichen Kontrolldurchganges ist die Stadt (Baureferat - Gartenbau-Unterhalt) zu informieren. Die Ergebnisse sind in einem Bericht zu dokumentieren, der der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission – Untere Naturschutzbehörde) nach jedem Kontrollgang vorzulegen ist.
- (4) **Gestattung und Kosten der CEF-Maßnahme**
Die Stadt gestattet der Vorhabenträgerin, den unter Absatz 2 genannten Vogelnistkasten an einem Baum auf der künftigen öffentlichen Grünfläche dauerhaft anzubringen und 15 Jahre lang jährlich mit geeigneten Hilfsmitteln zu kontrollieren und zu warten. Beschädigungen oder Verletzungen des Baumes oder der Grünfläche sind zu vermeiden bzw. auf Kosten der Vorhabenträgerin zu beheben.

§ 7 **Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung**

Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung. Das sind insbesondere die Planungskosten (Kosten für die Architekturbüros), die Kosten des Lärmgutachtens, der Altlastenuntersuchung, der Umweltverträglichkeitsstudie und des Gestaltungswettbewerbes. Bei dieser Kostentragungspflicht verbleibt es auch dann, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in Kraft treten sollte.

§ 8 **Gestaltungswettbewerb**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für das Bauvorhaben „Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheim“ nach Satzungsbeschluss einen Wettbewerb zur Gestaltung auszuloben.

Thema des Wettbewerbes ist das äußere Erscheinungsbild des „Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheims“ (Gestaltung der Fassade, Dächer, Dachaufbauten, Ausbildung von Details).

Der Auslobung des Wettbewerbs ist dabei der Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde zu legen.

- (2) Es wird angestrebt, bei der Realisierung des Bauvorhabens die von einem Preisträger des Gestaltungswettbewerbs zum Bauvorhaben entwickelte äußere Gestaltung umzusetzen und entsprechend zu beauftragen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Wettbewerb nach folgenden Maßgaben durchzuführen:

1. Die Preisgerichtssitzung findet mindestens einen Monat vor Einreichen des Baugenehmigungsantrages statt.
2. Für den Wettbewerb sind mindestens fünf Architekturbüros einzuladen.
3. Die Auswahl erfolgt in Abstimmung mit der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung).
4. Für das Preisgericht ist eine angemessene Beteiligung von Vertreterinnen bzw. Vertretern des Stadtrates und des zuständigen Bezirksausschusses zu berücksichtigen (Kleiner Wettbewerb).
5. Das Ergebnis des Wettbewerbes ist spätestens eine Woche nach Preisge-

richtssitzung für mindestens eine Woche auszustellen.

§ 9 Sicherheiten

(1) Zur Sicherung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, geeignete Sicherheiten in einer Gesamthöhe von € 99.406,- rechtzeitig vor Beginn der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beizubringen. Die Stadt stundet die Sicherheitsleistung unentgeltlich und auflösend bedingt durch eine Zustimmung der Stadt gemäß § 17 Absatz 2 oder den Eintritt des Falles, dass die Vorhabenträgerin im Verhältnis zur Stadt die Voraussetzungen des § 108 Absatz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) nicht mehr erfüllt.

(2) Zulässige Sicherheiten sind:

1. Bargeld in Euro (Überweisung an Stadtkasse), Verpfändung von (Spar)einlagen
2. 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.

- (3) Die Sicherheitsleistung setzt sich wie folgt zusammen:

§ 5	Kosten für das Ökokonto	€ 98.239,-
§ 6	Kosten für die CEF-Maßnahme	€ 1.167,-
	Gesamtbetrag	€ 99.406,-

Bei bestehenden Herstellungsverpflichtungen stellt die Höhe der jeweiligen Bürgschaft 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.

- (4) Die Stadt darf eine gewährte Sicherheit nur insoweit geltend machen, als die Vorhabenträgerin eine oder mehrere der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen,
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.

- (5) Die Stadt wird die Sicherheitsleistungen nach Erfüllung der jeweiligen Verpflichtungen in der jeweils zugeordneten Höhe freigeben.

§ 10 Auslegung nach Billigung

Die Vorhabenträgerin ist damit einverstanden, dass der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans erst dann öffentlich ausgelegt wird, wenn dieser Durchführungsvertrag wirksam geschlossen ist.

§ 11 Baugenehmigung vor Inkrafttreten

Sofern in diesem Vertrag bei der Bemessung von Fristen auf das Inkrafttreten des Bebauungsplans abgestellt ist, gelten im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB die Fristen dergestalt geändert, dass maßgeblicher Zeitpunkt die Zustellung der Baugenehmigung sein soll, sofern diese vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt.

§ 12 Entschädigungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1617c an und erklärt für den Fall, dass durch gerichtliche, rechtskräftige Entscheidung die Realisierung des Vorhabens bzw. die Aufnahme der (vorgesehenen) Nutzung vermindert oder erschwert wird oder die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, gegen die Stadt keinerlei Ansprüche geltend zu machen.
- (2) Den Parteien ist bewusst, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilweise die Obergrenzen der BauNVO gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO überschreiten. Sie gehen übereinstimmend davon aus, dass die Überschreitung gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO ausreichend begründet ist. Sollte sich dies als unzutreffend herausstellen, wird die Vorhabenträgerin keinerlei Forderung gegen die Stadt erheben, die sich auf diese Unzulässigkeit begründet.

§ 13 Rücktrittsrecht

- (1) Die Vorhabenträgerin und die Stadt sind jeweils zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1617c nicht binnen einer Frist von 18 Monaten nach Beginn der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB als Satzung beschlossen worden ist. Das Rücktrittsrecht kann nur binnen drei Monaten nach seinem Eintritt ausgeübt werden. Der Rücktritt ist der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II) im eingeschriebenen Brief zu erklären.
- (2) Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn auf der Grundlage des § 33 BauGB eine Baugenehmigung vor Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung erteilt wird. Sollte die erteilte Baugenehmigung in einem Rechtsbehelfsverfahren auf-

gehoben werden, ohne dass von ihr Gebrauch gemacht wurde, so lebt das Rücktrittsrecht wieder auf, sofern nicht bis zu diesem Zeitpunkt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung zur Satzung beschlossen ist.

§ 14 Transparenz des Planungsverfahrens

- (1) Die Vorhabenträgerin stimmt zu, dass einer Bekanntgabe dieses Durchführungsvertrags und der von ihr oder in ihrem Auftrag im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren für die o. g. Grundstücke übermittelter umweltbezogener Informationen gegenüber Dritten keine Belange im Sinne von Artikel 8 des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes (BayUIG) vom 8. Dezember 2006 und/oder § 6 der Satzung zur Regelung des Zugangs zu Informationen des eigenen Wirkungskreises der Landeshauptstadt München (Informationsfreiheitsatzung) vom 8. Februar 2011 entgegenstehen.
- (2) Sie erklärt hiermit ihr Einverständnis, dass die Stadt die o. g. Dokumente (ggf. mit Ausnahme der erklärten Ausnahmen) auf Antrag Dritter ohne Anhörung der Vorhabenträgerin nach pflichtgemäßem Ermessen (d. h. auch unter Berücksichtigung ihrer privaten Interessen) vervielfältigt und verbreitet.

§ 15 Kosten des Vertrags

Die Vorhabenträgerin zahlt die für diesen Durchführungsvertrag und seinen Vollzug anfallenden Notarkosten und Kosten einschließlich der Kosten ihrer anwaltschaftlichen Vertretung.

§ 16 Teilnichtigkeit

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Durchführungsvertrags 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 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 Vertragsver-

hältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

§ 17 Wechsel der Vorhabenträgerin bzw. 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 zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser wiederum seine Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet.
- (2) Die Weitergabe hat nur dann schuldbefreiende Wirkung für die Vorhabenträgerin, wenn der Dritte
 1. die vertraglichen Verpflichtungen dieser Vereinbarung gegenüber der Stadt als eigene Verpflichtungen übernommen hat,
 2. entsprechende Sicherheiten gemäß § 9 geleistet hat und
 3. 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) § 9 Absatz 1 Satz 2 gilt nicht für den übernehmenden Dritten.
- (4) Absatz 2 Nr. 2 gilt nicht, soweit und solange das Verhältnis des übernehmenden Dritten zur Stadt die Voraussetzungen des § 108 Absatz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) erfüllt.
- (5) Planungsursächliche Lasten aus diesem Durchführungsvertrag können nicht an die Stadt weitergegeben werden.

§ 18 Zustimmung des Stadtrates

- (1) Dieser Durchführungsvertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrats der Stadt (Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung), der im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1617c entscheiden 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.

§ 19 Vollmacht des Notars

Der Notar wird beauftragt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

1. alle zur Durchführung und zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen, Genehmigungen und Bescheide unter Verwendung eigener Entwürfe einzuholen;
2. 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 Rechtsbehelfe; die Erklärungen sollen mit dem Eingang beim Notar wirksam sein;
3. alle Anträge zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen vorzunehmen und in Form einer Eigenurkunde ergänzende und berichtigende Erklärungen abzugeben; im Innenverhältnis muss der Notar vorher die Zustimmung der Vertragsbeteiligten einholen.

§ 20 Hinweise

Der Notar hat auf folgendes hingewiesen:

Alle Vereinbarungen müssen beurkundet sein; nicht beurkundete Abreden sind unwirksam und können die Wirksamkeit des gesamten Vertrags in Frage stellen.

§ 21 Abschriften/Ausfertigungen

Von dieser Urkunde und ggf. der Nachtragsurkunde erhalten

- die Stadt ein Kopierexemplar, drei Abschriften sowie ein elektronisches Exemplar
- die Grundstückeigentümerin eine Ausfertigung;
- Herr Rechtsanwalt Dr. Thomas Schönfeld, LUTZ ABEL Rechtsanwalts GmbH eine Abschrift.

§ 22 An- und Beilagenübersicht

Anlage 1: Planteil des Bebauungsplanentwurfs

Anlage 2: Vorhabenpläne

Beilage 1: Textteil des Bebauungsplanentwurfs

Beilage 2: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 20.05.2016

