

**- ENTWURF -**

**Verordnung**

**über die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-81 VE  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg**

Vom.....2020

Auf Grund des § 12 Absatz 1 in Verbindung mit § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 6 Absatz 3 und mit § 11 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) geändert worden ist, verordnet das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin:

**§ 1**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-81 VE vom 18. Oktober 2017 mit Deckblatt vom 13. Dezember 2019 für die Grundstücke Gotenstraße 52-53 / Tempelhofer Weg 39-47 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg, wird festgesetzt.

**§ 2**

Die Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann bei der für die Vermessung zuständigen Abteilung des Bezirksamtes, beglaubigte Abzeichnungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können bei der für die Stadtplanung zuständigen Abteilung des Bezirksamtes kostenfrei eingesehen werden.

**§ 3**

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

**§ 4**

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Absatz 2a Nummer 3 und 4 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Verletzungen oder Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

## **§ 5**

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den.....2020  
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Angelika Schöttler  
- Bezirksbürgermeisterin -

Jörn Oltmann  
- Bezirksstadtrat

**NACHTRAG NR. 1**  
**ZUM**  
**DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**  
**ZUM**  
**VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN**  
**7-81 VE**

**für die Grundstücke**  
**Tempelhofer Weg 39-47 und Gotenstraße 52-53**  
**in 10829 Berlin-Schöneberg**

Zwischen

1. dem **Land Berlin**,

vertreten durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin,  
dieses vertreten durch den Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bauen,  
Herrn Jörn Oltmann, Rathaus Schöneberg, John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin

- nachstehend „**Berlin**“ genannt -

2. der **RONDUS GbR**,

bestehend aus den alleinigen Gesellschaftern, der RONDUS ERSTE Immobilienbesitz GmbH & Co. KG mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRA 52411 B, und der RONDUS ZWEITE Immobilienbesitz GmbH & Co. KG mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRA 52412 B, diese jeweils vertreten durch die Lempa Elf Vermögensverwaltung GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 159830 B, diese wiederum gemeinschaftlich vertreten durch ihren Geschäftsführer Alexander Möll und den Prokuristen Joachim Wintzer,

- nachstehend „**Vorhabenträger**“ genannt -

wird folgender Nachtrag Nr. 1 zum Durchführungsvertrag vom 22./23.02.2018 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-81 VE für die Grundstücke Tempelhofer Weg 39-47 und Gotenstraße 52-53 in 10829 Berlin-Schöneberg (nachstehend „**Vertrag**“ genannt) abgeschlossen:

**§ 1**

**Sicherung der Zahlungspflichten/Sicherheitseinbehalt**

- 1.1 Nach § 17.4 des Vertrages hat der Vorhabenträger zur Sicherung seiner Zahlungspflichten gemäß § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 9 und 10 sowie § 9 Abs. 6 des Vertrages die Pflicht, Sicherheiten durch Bürgschaften zu stellen.
- 1.2 Berlin und der Vorhabenträger sind sich einig, dass die jeweilige Sicherheit alternativ auch durch Zahlung auf das Konto des Bezirksamtes (Bank: Postbank Berlin, IBAN DE 15 1001 0010 0003 4041 09, BIC PBNKDEFFXXX) unter Nennung des jeweiligen Verwendung-

0

zwecks und den Zusätzen „Sicherheitseinbehalt“ sowie „Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung, Stapl 2“ geleistet werden kann. Die Parteien sind sich einig, dass Berlin an dem Sicherheitseinbehalt ein Pfandrecht zusteht (§ 233 BGB).

Berlin und der Vorhabenträger vereinbaren, dass die jeweiligen Sicherheitseinbehalte innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss dieses Nachtrages Nr. 1 zu zahlen sind.

Der Vorhabenträger bleibt berechtigt, den Sicherheitseinbehalt durch Bürgschaften gemäß § 17.4 des Vertrages Zug-um-Zug gegen Rückzahlung auszutauschen.

- 1.3 Sofern und soweit die jeweilige Zahlungspflicht fällig ist, die gemäß § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 9 und 10 sowie § 9 Abs. 6 des Vertrages zu besichern sind, kann der Vorhabenträger von Berlin verlangen, dass die jeweilige Zahlung durch den geleisteten Sicherheitseinbehalt gemäß § 1.2 dieses Nachtrages Nr. 1 mit schuldbefreiender Wirkung abgelöst wird. Berlin hat die jeweilige Erfüllung der Zahlungsverpflichtung schriftlich zu bestätigen.
- 1.4 Sollte der Vorhabenträger seine Zahlungsverpflichtungen, die gemäß § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 9 und 10 sowie § 9 Abs. 6 des Vertrages zu besichern sind, erfüllen, ohne dass eine Ablöse der Sicherheitseinbehalte verlangt wurde, kann der Vorhabenträger die Rückzahlung des Sicherheitseinbehalts verlangen.
- 1.5 Im Übrigen stellen Berlin und der Vorhabenträger klar, dass die Regelungen des Vertrages, soweit sie sich auf die Bürgschaften gemäß § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 9 und 10 sowie § 9 Abs. 6 des Vertrages beziehen, entsprechende Anwendung auf die Sicherheitseinbehalte nach diesem Nachtrag Nr. 1 finden, soweit dieser § 1 nichts Näheres regelt.

## § 2

### Fortgeltung der Bestimmungen des Vertrages

- 2.1 Soweit nicht vorstehend etwas anderes geregelt ist, bleiben die Bestimmungen des Vertrages unberührt.
- 2.2 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages nebst diesem Nachtrag Nr. 1 bedürfen der Schriftform.
- 2.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachtrages unwirksam und/oder anfechtbar und/oder undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Nachtrages davon nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, nach welcher diese Klausel nur eine Umkehr der Beweislast bewirkt. Vor diesem Hintergrund stellen die Parteien ausdrücklich klar, dass es ihr tatsächlicher Wille ist, dass durch diese Klausel nicht nur die Beweislast umgekehrt wird, sondern die Rechtsfolge von § 139 BGB (Nichtigkeit des gesamten Vertrages) abbedungen wird.

An Stelle des unwirksamen und/oder anfechtbaren und/oder undurchführbaren Teils werden die Parteien sodann vereinbaren, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit und/oder Anfechtbarkeit und/oder Undurchführbarkeit gekannt hätten. Entsprechend werden die Parteien vorgehen, wenn dieser Nachtrag eine Regelungslücke aufweisen sollte.

- 2.5 Dieser Nachtrag Nr. 1 ist vierfach ausgefertigt. Berlin erhält eine Ausfertigung und der Vorhabenträger erhält drei Ausfertigungen.

Berlin, den 3.7.2018

Land Berlin

  
\_\_\_\_\_

Berlin, den 28.06.2018

Vorhabenträger

  
\_\_\_\_\_