

**1. Nachtrag zum
Städtebaulichen Vertrag vom 22.09.2021/30.09.2021
zum Bebauungsplan 7-83**

zwischen

dem **Land Berlin**,

vertreten durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin,
Stadtentwicklungsamt, Rathaus Schöneberg,
John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin,

dieses vertreten durch Frau Bezirksstadträtin Angelika Schöttler,

- nachstehend „**Berlin**“ genannt -

und

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin,

Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin,

vertreten durch den Vorstand Snezana Michaelis und
den Prokuristen Herrn Frank Schimrigk,

- nachstehend auch „**Gewobag AG**“ genannt -

sowie

Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH,

Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin,

vertreten durch die Geschäftsführerin Snezana Michaelis
und den Prokuristen Herrn Frank Schimrigk,

- nachstehend auch „**Gewobag WB**“ genannt -

- Gewobag AG und Gewobag WB nachstehend gemeinsam „**Projekträgerin**“ genannt -

I. Präambel

Die Vertragsparteien haben mit Datum vom 22.09./30.09.2021 einen Städtebaulichen Vertrag (**Städtebaulicher Vertrag**) zum Bebauungsplan 7-83 geschlossen. Nach Abschluss haben sich Änderungsbedarfe bei der Regelung in § 15 sowie der Anlage 6 des Städtebaulichen Vertrags ergeben.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien mit diesem 1. Nachtrag die folgenden Änderungen:

II. Präambel des städtebaulichen Vertrages

Unter Bezugnahme auf die Präambel des städtebaulichen Vertrages und die dort genannte **Anlage 1** (Grundzustimmung vom 12.09.2018) erklärt die Gewobag AG mittlerweile Eigentümerin des Flurstücks 67/12, Flur 38 im Grundbuchblatt 7616 des Grundbuchs von Schöneberg geworden zu sein. Der städtebauliche Vertrag wird um den entsprechenden Eigentumsnachweis Grundbuchauszug Grundbuch von Schöneberg, Blatt 7616, als **Anlage 14** ergänzt.

III. Angemessenheit (§§ 4, 25 Städtebaulicher Vertrag)

Die in § 4 Städtebaulicher Vertrag genannte Anlage 6 wird durch die diesem 1. Nachtrag beigefügte **Anlage 6neu** ersetzt.

In § 25 des Städtebaulichen Vertrags heißt es nunmehr:

Anlage 6neu: Wert-/Kostentabelle (Angemessenheitsberechnung), 01.11.2022.

IV. Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 15 Städtebaulicher Vertrag)

1. § 15 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrages wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

(1) Zur weiteren Absicherung der nach § 12 des Vertrages übernommenen Mietpreis- und Belegungsbindungen verpflichtet sich die Projektträgerin, an den aus den Flurstücken 67/12, 88, 33/6 jeweils Flur 38, Gemarkung Schöneberg, noch zu vermessenden, von den Beteiligten nach Lage, Zuschnitt und Flächenausmaß in der Natur bekannten und in dem als **Anlage 13** beigefügten Lageplan farblich gekennzeichneten Teilflächen von zusammen 3.432,18 qm (mietpreis- und belegungsgebundene Fläche) unwiderruflich eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit „Wohnungsbindungsrecht“ zugunsten des Landes Berlin zu bestellen. Die Bestellung erfolgt an ausschließlich erster Rangstelle/Gleichrang mit den weiteren nach diesem Vertrag eingetragenen Rechten für die nach § 12 Absatz 1 des Vertrags noch zu bestimmenden Wohnungen, ausgenommen sind jedoch die im Grundbuch bereits eingetragenen Dienstbarkeiten für Netzstation und Fernheizleitung, die der Dienstbarkeit im Rang vorgehen dürfen. Die zu bestellende Dienstbarkeit hat folgenden Inhalt:

„Die Wohnungen die auf der mietpreis- und belegungsgebundenen Fläche errichtet werden, dürfen nur von Personen genutzt werden, die vom Dienstbarkeitsberechtigten (Stadtentwicklungsamt/Wohnungsamt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg) benannt werden. Dem Dienstbarkeitspflichtigen steht ein Vorschlagsrecht zu. Die Benennung gilt als erteilt für Personen, welche die Voraussetzungen nach § 1 Abs. 1

der Berliner Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 WoFG in der am 30.09.2021 geltenden Fassung für die Gewährung eines Wohnberechtigungsscheines einhalten.“

Die Projektträgerin trägt dafür Sorge, dass die Eintragung der Dienstbarkeiten in das Grundbuch unverzüglich, jedoch spätestens bis zum 31. März 2023 beantragt ist.

Nach Ablauf der Bindungsfrist nach § 12 Absatz 3 ist die Dienstbarkeit zu löschen. Berlin verpflichtet sich, nach Ablauf dieser Frist dem Antrag des Eigentümers auf Löschung zuzustimmen und die für die Löschung erforderlichen Erklärungen abzugeben.

2. § 15 Abs. 2 des Städtebaulichen Vertrags wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

(2) Zur Sicherung der in § 11 dieses Vertrages vereinbarten Nutzungsbindungen für eine Verbundtagespflegestelle und Einzeltagespflegestelle mit einer beabsichtigten Geschossfläche von insgesamt 156,30 qm verpflichtet sich die Projektträgerin, an den aus den Flurstücken 67/12, 88, 33/6 noch zu vermessenden, den Beteiligten nach Lage, Zuschnitt und Flächenausmaß in der Natur bekannten und in dem als **Anlage 12** beigefügten Lageplan farbig gekennzeichneten Teilflächen zugunsten des Landes Berlin an ausschließlich erster Rangstelle/Gleichrang mit den weiteren nach diesem Vertrag eingetragenen Rechten, ausgenommen sind jedoch die im Grundbuch bereits eingetragenen Dienstbarkeiten für Netzstation und Fernheizleitung, die der Dienstbarkeit im Rang vorgehen dürfen, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Nutzungsbindungsrecht für Kindertagespflegestellen“ folgenden Inhalts zu bestellen:

„Die jeweiligen Eigentümer sind verpflichtet, an den Flurstücken 67/12, 88, 33/6 zwei den Richtlinien Berlins genügende Kindertagespflegestellen (eine Verbundtagespflegestelle und eine Einzeltagespflegestelle) für insgesamt mindestens 11 Plätze zu je 4,5 m² pädagogischer Nutzfläche zu errichten und für den Betrieb als Kindertagespflegestellen dauerhaft bereitzustellen. Die Räumlichkeiten dürfen nur von Betreibern genutzt werden, die vom Dienstbarkeitsberechtigten (Jugendamt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg) benannt werden oder deren Auswahl im Einvernehmen mit dem Dienstbarkeitsberechtigten erfolgt ist.“

Die Projektträgerin trägt dafür Sorge, dass die Eintragung der Dienstbarkeiten in das Grundbuch unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von sechs Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung beantragt ist.

V. Schlussbestimmungen

(1) Die übrigen Bestimmungen des Städtebaulichen Vertrages bleiben von diesem 1. Nachtrag unberührt und gelten unbeschadet fort. Die §§ 16 bis 24 des Städtebaulichen Vertrages finden auf diesen 1. Nachtrag entsprechende Anwendung.

(2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, diesen 1. Nachtrag sowie eventuell noch folgende jeweils mit dem Originalexemplar des Städtebaulichen Vertrags fest zu verbinden.

Unterschriften folgen auf der nächsten Seite -

Berlin, den 28.11.2022

gez. Schöttler

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
von Berlin

Berlin, den 23.11.2022

gez. Michaelis

gez. Schimrigk

Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin

gez. Michaelis

gez. Schimrigk

Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH