

Grundzustimmung (Muster vom 01.11.2018)

zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung

1. Der/Die [Firma].....,
 [Name des/der Vorhabenträgers/in, Firmensitz]
vertreten durch
 [Geschäftsführer oder Prokurist]
erklärt unter Vorlage eines aktuellen Handelsregisterauszugs,
dass sie beabsichtigt, auf den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Grundstücken
.....
 [Gebietsbezeichnung]
ein Bauvorhaben zur Errichtung von
.....
 [Bezeichnung des Vorhabens/Wohnbauvorhabens mit ... WE, ergänzende Vorhaben, Bruttogeschossfläche etc.]
zu realisieren und aus diesem Grund an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die
vorgenannten Grundstücke interessiert ist. Zur Konkretisierung des geplanten
Investitionsvorhabens wird auf die beigefügte, dem Land Berlin, vertreten durch
....., bereits erläuterte, Vorhaben-
beschreibung verwiesen (Anlage 1).
2. Der/Die [Firma]..... erklärt unter Vorlage eines Auszugs aus
dem Grundbuch,
dass er/sie Eigentümer/in der oben bezeichneten Grundstücke ist.

oder

dass er/sie einen notariellen Kaufvertrag über den Eigentumserwerb oder den Erwerb eines
Erbbaurechts an den oben bezeichneten Grundstücken abgeschlossen hat. Der Kaufvertrag
bzw. der Erbbaurechtsvertrag ist dieser Erklärung beigefügt (Anlage).
[Besonderheiten wie z.B. bei eingestreutem Fremdbesitz sind im Einzelfall zu ergänzen]
3. Das als Anlage 2 beigefügte *Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung* wurde
der/dem [Firma]..... zur Prüfung übergeben und mit
den Vertretern der [Firma]..... erörtert. In dem *Berliner Modell
der kooperativen Baulandentwicklung* sind als Orientierungsrahmen Leitlinien für den Abschluss
städtebaulicher Verträge in Berlin, insbesondere zur Kostenbeteiligung bei der
Baulandentwicklung, zur Übernahme von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum,
zur Übernahme weiterer Bindungen sowie zur Sicherstellung der Angemessenheit aufgeführt.
Der/Die [Firma]..... erkennt nach eingehender Prüfung die darin
aufgeführten Eckpunkte an. Dabei wurde auch über bevorstehende Anpassungen und
Änderungen informiert *[Diesen Satz streichen, soweit keine Änderung absehbar ist.]*.
4. Der/Die [Firma]..... hat zur Kenntnis genommen, dass sie für
die Errichtung der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen Fördermittel aus dem
Wohnraumförderprogramm des Landes beantragen kann. Sie hat ebenfalls zur Kenntnis
genommen, dass die Mietpreis- und Belegungsbindungen auch dann im Rahmen des
abzuschließenden städtebaulichen Vertrages einzugehen sind, wenn sie auf die Einreichung
eines bewilligungsfähigen Antrags auf Förderung verzichtet, einen solchen eingereichten
Antrag vor Bewilligung zurückzieht oder auf die bewilligte Förderung verzichtet oder soweit
aufgrund eines sonst von ihr zu vertretenden Umstands die Förderung nicht in dem unter Ziffer
4 bezeichneten Umfang bewilligt wird.

5. Der/Die [Firma]..... wurde darüber informiert, dass die Mietpreis- und Belegungsbindung entfällt, soweit ihr auf ihren vollständigen und förderfähigen Antrag hin vom Land Berlin keine Wohnraumförderung bewilligt wird. Wenn die Zahl der ihr bewilligten geförderten Wohnungen den in Ziffer 4 bezeichneten Umfang unterschreitet, entfällt die Verpflichtung im Umfang der nicht geförderten Wohnungen.

6. Der/Die [Firma]..... hat zur Kenntnis genommen, dass Berlin Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Schadensersatz bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.

Der/Die [Firma]..... ist bereit, an der Erstellung des Bebauungsplanes mitzuwirken.

7. Der/Die [Firma]..... ist bereit, sämtliche Berlin im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Vorhaben entstehenden Planungs- und Gutachterkosten zu übernehmen. Hierzu wird der/die [Firma].....zeitnah zur Abgabe dieser Erklärung mit Berlin eine Vereinbarung zur Übernahme von Planungs- und Gutachterkosten abschließen.

8. Der/Die [Firma]..... ist bereit, zur Umsetzung der anderen im unter Ziffer 3 aufgeführten *Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung* umrissenen Pflichten und Bindungen vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB einen oder mehrere weitere städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB abzuschließen.

9. Der/Die [Firma]..... verpflichtet sich für den Fall eines Verkaufes oder sonstigen Übergangs des Eigentums an einen Dritten, den Käufer/die Käuferin auf die Anerkennung der vorstehenden Erklärung als gegen sich wirksam zu verpflichten.

10. Der/Die [Firma]..... ist damit einverstanden, dass den Verhandlungen zum Abschluss eines oder mehrerer städtebaulicher Verträge das *Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung* zugrunde gelegt wird.

Berlin, den

Unterschrift

Anlagen

Anlage 1: Vorhabenbeschreibung

Anlage 2: Leitlinie *Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung* in der Fassung vom 01.11.2018

Anlage 3: Programmvormerkung für geförderten Wohnungsbau (Anzahl WE und Zieljahr der Umsetzung) [fakultativ, soweit eine solche vorliegt]