

Anlage 9

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

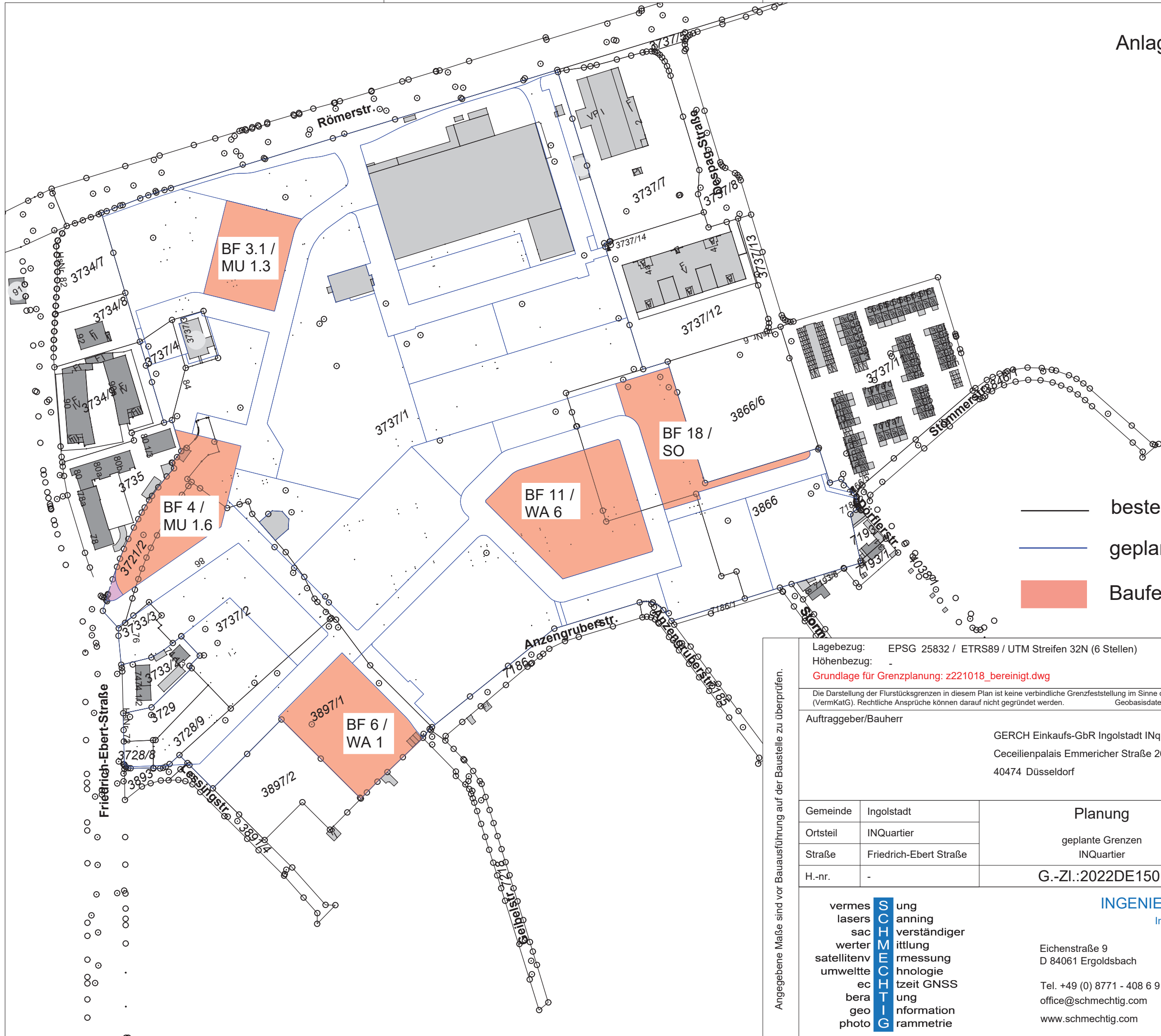
- (1) Der Entwickler verpflichtet sich, nach Maßgabe von § 4 Abs. 3 des Städtebaulichen Ausführungsvertrags bezüglich der gebundenen Mietwohnungen auf den Vertragsgrundstücken auf die Dauer von 40 Jahren ab Bezugsfertigkeit jede andere Nutzung zu unterlassen,
- als Wohnungen an Mieter zu überlassen, deren Wohnberechtigung sich aus einem vorgelegten Wohnberechtigungsschein ergibt (**Belegungsbindung**)
 - und Wohnraum während dieser Dauer der Belegungsbindung nicht gegen eine höhere als im Bewilligungsbescheid festgelegte höchstzulässige Erstvermietungsmiete überlassen (Art. 15 Abs. 1 S. 1 BayWoFG und Ziff. 19.1 WFB 2022). Für Mieterhöhungen gelten die Regelungen des Bewilligungsbescheids (siehe auch Ziff. 19.2 WFB 2022).

Der räumliche Ausübungsbereich im Sinne von § 1023 BGB ergibt sich aus dem dieser Bewilligung beigefügten Lageplan.

Diese Belegungsbindung endet 40 Jahre nach Bezugsfertigkeit der gebundenen Mietwohnungen (auflösende Befristung).

- (2) Zur Sicherung der Belegungsbindung sowie der zulässigen Miethöhe bewilligt und beantragt der Entwickler als derzeitiger Eigentümer die Eintragung einer **beschränkten persönlichen Dienstbarkeit** gem. § 1090 BGB zu Gunsten der Stadt Ingolstadt an nächstfolgender Rangstelle an den Grundstücken, auf denen die unter Abs. 1 genannten Baufelder ausgewiesen sind, somit die Grundstücke FINrn. 3721/2, 3737/1, 3737/2, 3866 und 3897/1, jeweils Gemarkung Ingolstadt.
- (3) Die Stadt Ingolstadt bevollmächtigt den beurkundenden Notar, dessen Sozius, Vertreter oder Amtsnachfolger, die Löschung der vorgenannten Dienstbarkeit zu bewilligen und zu beantragen. Der Notar wird angewiesen, von dieser Vollmacht nur Gebrauch zu machen, wenn ihm der Eigentümer und die Stadt Ingolstadt bestätigt haben, dass die unter (1) genannte auflösende Befristung eingetreten ist.

Soweit die vorstehenden Erklärungen nicht dinglicher Inhalt des Grundbuchs werden können, gelten sie als von den Beteiligten mit schuldrechtlicher Wirkung vereinbart. Die Beteiligten verpflichten sich, die vorstehenden Regelungen etwaigen Sonderrechtsnachfolgern mit Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.



- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksaufteilung
- Baufelder: gef. Wohnen

Angegebene Maße sind vor Bauausführung auf der Baustelle zu überprüfen.

Lagebezug: EPSG 25832 / ETRS89 / UTM Streifen 32N (6 Stellen)		<input type="checkbox"/> Anschluss an Bezugspunkt	
Höhenbezug: -		<input type="checkbox"/> Anschluss an HFP	
Grundlage für Grenzplanung: z221018_bereinigt.dwg		Alkis-Daten 11/2020	
Die Darstellung der Flurstücksgrenzen in diesem Plan ist keine verbindliche Grenzfeststellung im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG). Rechtliche Ansprüche können darauf nicht gegründet werden.		Datum	Zeichen
Auftraggeber/Bauherr GERCH Einkaufs-GbR Ingolstadt INquartier Ceceilienpalais Emmericher Straße 26 40474 Düsseldorf		Vermessung	-
		Gezeichnet	30.11.2022 NF
		Geändert	-
		Maßstab 1:2500	
Gemeinde	Ingolstadt	Plannr.	20221130 - GR - 01
Ortsteil	INQuartier	Gemarkung	Ingolstadt
Straße	Friedrich-Ebert Straße	Flurst.-nr.	-
H.-nr.	-	NBZ	-
Planung			
geplante Grenzen INQuartier			
G.-Zl.:2022DE150			

vermessung
lasers
sac
werter
satellitenv
umwelte
ec
bera
geo
photo

SCHMECHTIG
CHMECHTIG
MECHTIG
ECHTIG
CHMECHTIG
HMECHTIG
TIG
ICHMECHTIG
GRAMMETRIE

INGENIEURBÜRO SCHMECHTIG
Ingenieure der Geodäsie

Eichenstraße 9
D 84061 Ergoldsbach

Tel. +49 (0) 8771 - 408 6 91
office@schmechtig.com
www.schmechtig.com

Brunnhäuslsiedlung 66
A 5531 Eben im Pongau

Tel. +43 (0) 664 - 4553593
zt@schmechtig.com

ibschmechtig

Anlage 9a

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Der Entwickler verpflichtet sich, nach Maßgabe von § 7 Abs. 1 des städtebaulichen Vertrags auf die Dauer von 40 Jahren ab bezugsfertiger Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Vertragsbesitz zu unterlassen, eine Kindertagesstätte an einen anderen als einen kommunalen, freigemeinnützigen oder kirchlichen Träger mit einer Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII oder Art. 9 BayKiBiG (geeigneter Träger) zu überlassen und es weiter zu unterlassen, einen Mietpreis (Kaltmiete) von mehr als brutto 7,50 EUR/m² zu vereinbaren.

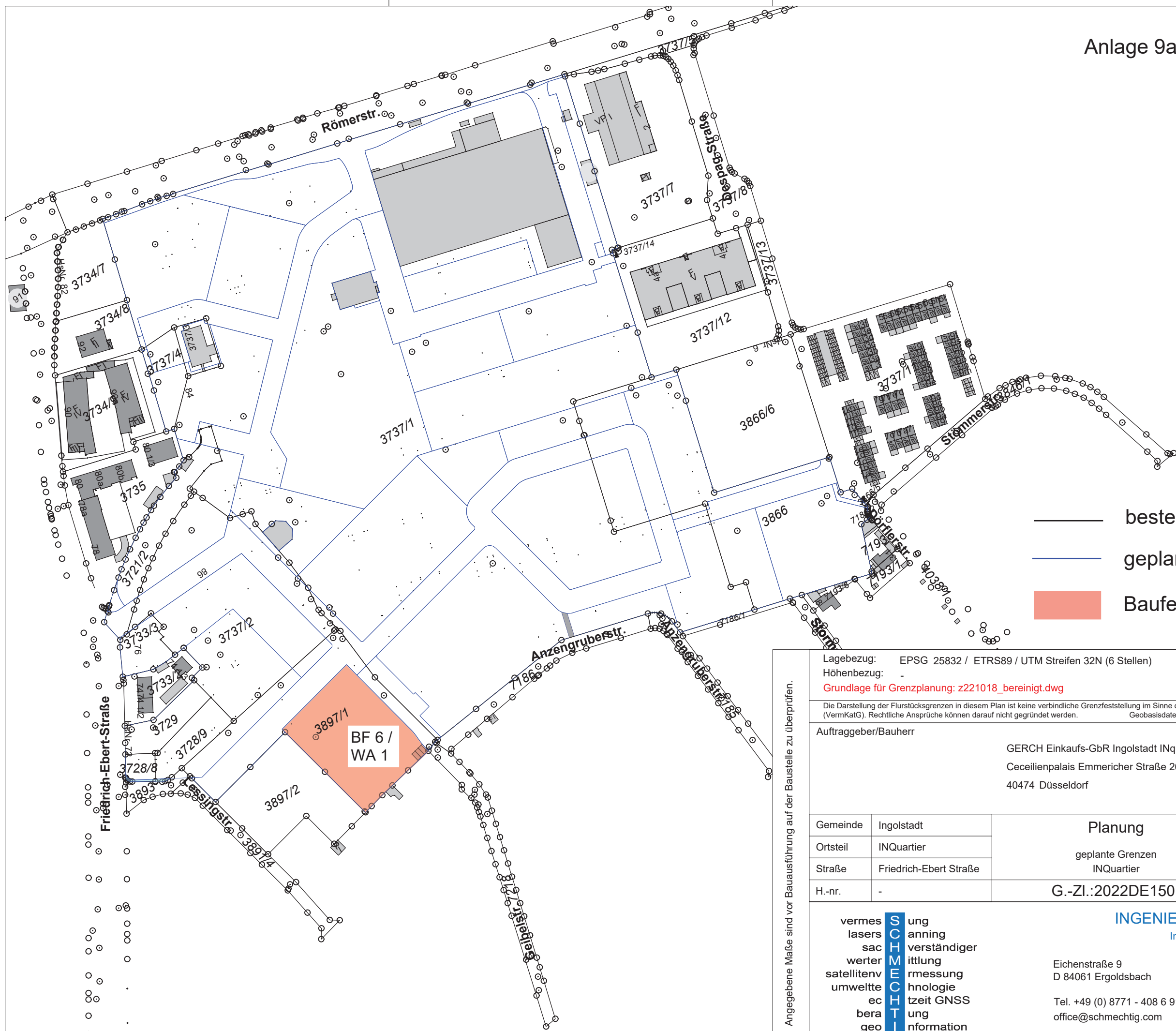
Die vorstehende Kaltmiete unterliegt ab Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages folgender Anpassung: Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2015 = 100) gegenüber dem für den Monat der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages festgestellten Indexwert, so erhöht oder ermäßigt sich die Kaltmiete automatisch im Verhältnis der jeweiligen Indexveränderung zum 01.01. des darauffolgenden Kalenderjahres. Anschließend erhöht oder ermäßigt sich die Kaltmiete jährlich zum 01.01. eines jeden Kalenderjahres im Verhältnis der eingetretenen Indexveränderung im Vergleich zum 01.01. des vorangegangenen Kalenderjahres.

Die nach Maßgabe der vorstehenden Wertsicherungsklausel bereits (ggf. mehrfach) angepasste Kaltmiete ist die (maximale) Ausgangsmiete für den mit dem geeigneten Träger noch abzuschließenden Mietvertrag. Klargestellt wird, dass diese Ausgangsmiete im Mietvertrag mit dem geeigneten Träger sodann entsprechend der vorstehenden Wertsicherungsklausel fortwährend angepasst werden darf.

Zur Sicherung der vorstehenden Unterlassungsverpflichtung bewilligt und beantragt der Entwickler die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Ingolstadt am Grundstück Fl.Nr. 3897/1, Gemarkung Ingolstadt, an nächstfolgender Rangstelle, im Gleichrang mit der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem. Anlage 9.

Der räumliche Ausübungsbereich im Sinne von § 1023 BGB ergibt sich aus dem dieser Bewilligung beigefügten Lageplan.

Soweit die vorstehenden Erklärungen nicht dinglicher Inhalt des Grundbuchs werden können, gelten sie als von den Beteiligten mit schuldrechtlicher Wirkung vereinbart. Die Beteiligten verpflichten sich, die vorstehenden Regelungen etwaigen Sonderrechtnachfolgern mit Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.



- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksaufteilung
- Baufeld 6 / WA 1: Kita

Angegebene Maße sind vor Bauausführung auf der Baustelle zu überprüfen.

Lagebezug: EPSG 25832 / ETRS89 / UTM Streifen 32N (6 Stellen)		<input type="checkbox"/> Anschluss an Bezugspunkt	
Höhenbezug: -		<input type="checkbox"/> Anschluss an HFP	
Grundlage für Grenzplanung: z221018_bereinigt.dwg		Alkis-Daten 11/2020	
Die Darstellung der Flurstücksgrenzen in diesem Plan ist keine verbindliche Grenzfeststellung im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG). Rechtliche Ansprüche können darauf nicht gegründet werden.		Datum	Zeichen
Auftraggeber/Bauherr GERCH Einkaufs-GbR Ingolstadt INquartier Ceceilienpalais Emmericher Straße 26 40474 Düsseldorf		Vermessung	-
		Gezeichnet	30.11.2022 NF
		Geändert	-
		Maßstab 1:2500	
Gemeinde	Ingolstadt	Plannr.	20221130 - GR - 01
Ortsteil	INQuartier	Gemarkung	Ingolstadt
Straße	Friedrich-Ebert Straße	Flurst.-nr.	-
H.-nr.	-	NBZ	-
Planung			
geplante Grenzen INQuartier			
G.-Zl.:2022DE150			

<p>vermessung lasers sac werter satellitenv umwelte ec bera geo photo</p>	<p>S C H M E C H T I G</p>	<p>ung anning verständiger ittlung rmessung hnologie zeit GNSS ung nformation rammetrie</p>	<p style="text-align: center;">INGENIEURBÜRO SCHMECHTIG Ingenieure der Geodäsie</p> <p>Eichenstraße 9 D 84061 Ergoldsbach</p> <p>Tel. +49 (0) 8771 - 408 6 91 office@schmechtig.com www.schmechtig.com</p>	<p>Brunnhäuslsiedlung 66 A 5531 Eben im Pongau</p> <p>Tel. +43 (0) 664 - 4553593 zt@schmechtig.com</p> <p> ibschmechtig</p>
---	--	---	---	---

