

Urkundenrolle Nr. FI \_\_\_\_\_/2020  
- einseitig beschrieben -



## Verhandelt

zu Berlin am [noch zu ergänzen]

Vor dem unterzeichneten Notar

**John Flüh,**

Behrenstraße 42, 10117 Berlin,

erschieden heute:

- 1) Herr **Burkhard Dolata**, geboren am 29. Oktober 1960,  
geschäftsansässig Schopfheimer Allee 10, 14532 Kleinmachnow,
- 2) Herr **Nicholas Sean Hazell**, geboren am 27. Juni 1967,  
geschäftsansässig Schopfheimer Allee 10, 14532 Kleinmachnow,

beide handelnd bei den nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Geschäftsführer für die

**BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH, mit Sitz in Kleinmachnow, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter HRB 16184 P, geschäftsansässig: 14532 Kleinmachnow, Schopfheimer Allee 10,**

— nachstehend „**BBIS**“ genannt —,

- 3) Herr **Michael Grubert**, geboren am 25. September 1959,  
dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow,
- 4) Herr **Hartmut Piecha**, geboren am 16. Juni 1959,  
dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow,

beide nachfolgend handelnd nicht im eigenen Namen, sondern im Falle des Erschienenen zu 3. als Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow und im Falle des Erschienenen zu 4. als Stellvertreter des Bürgermeisters der Gemeinde Kleinmachnow für die

**Gemeinde Kleinmachnow,  
dienstansässig: Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow,**

nachgewiesen durch Vorlage der öffentlichen Bekanntmachung vom 6. Dezember 2016 - eine beglaubigte Fotokopie des Amtsblattes für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 17/2016 wird als **Anhang 1** zu dieser Urkunde genommen und hiermit beglaubigt - und durch Beschluss Drucksache-Nr. 177/14 vom 18.12.2014 - eine beglaubigte Fotokopie der Drucksache wird als **Anhang 2** zu dieser Urkunde genommen –,

— nachstehend „**Gemeinde**“ genannt —.

Hiermit bescheinige ich gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 BNotO aufgrund meiner heute vorgenommenen online-Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam zu HRB 16184 P, dass die Herren Burkhard Dolata und Nicholas Sean Hazell als Geschäftsführer berechtigt sind, die dort eingetragene BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH mit dem Sitz in Kleinmachnow, gemeinsam zu vertreten.

Die Erschienenen zu 1. bis 4. sind dem Notar von Person bekannt.

Der Notar erörterte mit den Erschienenen die Verpflichtungen nach dem Geldwäschegesetz. Die Erschienenen erklärten nachfolgend auf Rechnung der von ihnen Vertretenen und nicht für Dritte zu handeln

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Bestimmung des § 3 Absatz 1 Nr. 7 BeurkG. Die Erschienenen erklärten daraufhin, es liege kein Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG vor.

Die Erschienenen – handelnd wie angegeben — erklärten, mit der Bitte um Beurkundung das Nachstehende:

### **Vorbemerkung**

Die Parteien haben am 21. Dezember 2005 zur Urkunde Nr. Fl 88/2005 des Notars John Flüh in Berlin den „Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg““ geschlossen. Der Vertrag wurde mehrfach geändert:

1. Änderungsvertrag vom 07.10.2009 (UR Nr. Fl 1039/2009),
2. Änderungsvertrag vom 05.05.2014 (UR Nr. Fl 337/2014) sowie
3. Änderungsvertrag vom 27.07.2015 (UR-Nr. Fl 782/2015).

Der Vertrag in der geänderten Fassung ist Grundlage dieses 4. Änderungsvertrages und wird nachfolgend der „**städtebauliche Vertrag**“ genannt.

Der städtebauliche Vertrag enthält Regelungen zur Beplanung, Ordnung und Erschließung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in dem Plangebiet „Seeberg“.

Auf Antrag der BBIS ist geplant, den Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ in seiner zurzeit rechtswirksamen Fassung durch den Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ zu ändern.

Vor diesem Hintergrund sind Anpassungen und Konkretisierungen des städtebaulichen Vertrages erforderlich. Die Vertragsparteien schließen deshalb den nachfolgenden (vierten) Änderungsvertrag. Alle nicht ausdrücklich geänderten Regelungen des städtebaulichen Vertrages bleiben unverändert gültig. Das Original der notariellen Urkunden des Vertrages vom 21. Dezember 2005, UR-Nr. Fl 88/2005 sowie der oben genannten Änderungsverträge lagen bei Beurkundung vor. Die Erschienenen erklärten, dass ihnen der Inhalt der vorgenannten Urkunden bekannt sei. Gemäß § 13a BeurkG verzichteten sie auf das Verlesen und Beifügen zu dieser Urkunde.

## § 1 Änderung des städtebaulichen Vertrages – 4. Änderungsvertrag –

1. Zu § 2 (Städtebauliche Planung und Nutzungskonzept), Abs. 1 - 4:

Grundlage des städtebaulichen Vertrages ist der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“, in Kraft getreten mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 04/2010 vom 16. April 2010, in der Fassung, die er gemäß dem Bebauungsplanentwurf KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ erhält (nachfolgend der **„Bebauungsplanentwurf“**). Der Bebauungsplanentwurf KLM-BP-025-3 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ist diesem 4. Änderungsvertrag als **Anlage C 1** beigefügt.

2. Zu § 3 (Bodenordnung), Abs. 2:

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 lit. b wird wie folgt gefasst:

„Die BBIS verpflichtet sich, die im Folgenden bezeichnete Dienstbarkeit zu bewilligen und zu beantragen:

- b) auf der gesamten im Bebauungsplanentwurf mit G 3 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstück 363, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit der Einschränkung, dass das Geh- und Radfahrrecht innerhalb des von der BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH eingezäunten Bereichs auf die Zeiten beschränkt ist, zu denen die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen bestimmungsgemäß durch die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH genutzt werden. Die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH ist berechtigt, ihr Hausrecht gegenüber der die Erschließungsstraße nutzenden Öffentlichkeit auszuüben, soweit dies zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist.“

Der Ausübungsbereich des Geh- und Radfahrrechts ist im Bebauungsplanentwurf mit G 3 (**Anlage C 1**) und in einem Flurkartenauszug farblich gelb hervorgehoben (**Anlage Lageplan G3**).

Der amtierende Notar wird beauftragt, die erforderlichen Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.

Die BBIS verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten nach Wirksamwerden dieses Änderungsvertrages an den Zugängen zu den mit G2 und G3

bezeichneten Flächen gut sichtbar ein Schild in der Mindestgröße Format DIN A 3 anzubringen, auf dem die regelmäßigen Öffnungszeiten ablesbar sind.

## **§ 2 Kosten**

Die Kosten dieses 4. Änderungsvertrages und seiner Durchführung trägt die BBIS. Die Kosten ihrer Vertretung trägt jede Partei selbst. Den Wert dieses 4. Änderungsvertrages geben die Vertragsparteien mit \_\_\_\_\_ € an.

## **§ 3 Wirksamkeit, Gremienvorbehalt**

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass

- a) die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow diesem Vertrag zustimmt  
und
- b) der Bebauungsplan KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ öffentlich bekannt gemacht wird.

Die Gemeinde verpflichtet sich, den amtierenden Notar unverzüglich über den Eintritt der Wirksamkeitsbedingungen zu informieren.

Treten die Bedingungen nicht (kumulativ) bis zum \_\_\_\_\_ ein, gelten sie als endgültig ausgefallen.

## § 4 Rücktritt

Die BBIS ist berechtigt, von ihren Erklärungen in dieser Urkunde vor Wirksamwerden des Vertrages zurückzutreten, wenn der der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegte Bebauungsplanentwurf von dem diesem Vertrag zugrundeliegenden Bebauungsplanentwurf abweicht.

Das Rücktrittsrecht kann nur bis zu einem Monat nach dem Tag der Sitzung der Gemeindevertretung, auf der der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst wird, schriftlich ausgeübt werden.

## § 5 Anlagen

Diesem 4. Änderungsvertrag sind als **Anlage C 1** der Bebauungsplanentwurf KLM-BP-025-3 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) und als **Anlage Lageplan G3** ein Auszug aus der Flurkarte (mit farblicher Hervorhebung der Fläche G3) beigelegt.

## § 6 Vollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit die Notariatsfachangestellten

**Sigrid Hänsch, Diana Witt, Anne Weseler, Katja Risse, Nadin Lüdecke,  
Sandra Stahn, Cornelia Meles und Dennis Zimmermann,**

sämtlich dienstansässig unter der Adresse des Notars, jeweils einzeln, unter Befreiung von der persönlichen Haftung und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle zur Durchführung und dem Vollzug dieser Urkunde notwendigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben, zu ändern und zurückzunehmen, Rangänderungen zu bewilligen, und überhaupt alle Erklärungen abzugeben, die dem Vollzug des Vertrages dienlich sind oder aufgrund von Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes notwendig werden. Die Bevollmächtigten sind – nur im Innenverhältnis – angewiesen, von ihr nur nach vorheriger Abstimmung mit den Vertragsparteien Gebrauch zu machen.

Die vorstehende Vollmacht erlischt mit Vollzug der Dienstbarkeitseintragung im Grundbuch.

Die Bevollmächtigten sind nicht verpflichtet, Inhalt, Umfang oder Wirksamkeit der ihnen erteilten Vollmachten in dieser Urkunde zu überprüfen, und zwar weder allgemein noch in konkreter Anwendung.

Die Bevollmächtigten können Untervollmacht erteilen.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar oder vor einem mit ihm in Sozietät verbundenen Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden, die beauftragt werden, dafür zu sorgen, dass von der Vollmacht nur im vertragsgemäßen Sinne Gebrauch gemacht wird.

\*\*\*

Vorstehende Niederschrift nebst der Anlage C 1 (textliche Festsetzungen) wurden den Erschienenen von dem Notar vorgelesen und von den Erschienenen genehmigt, die Anlage C 1 (Bebauungsplan) sowie die Anlage Lageplan G3 (Flurkartenauszug) wurde von den Erschienenen abgezeichnet.

Vorstehende Niederschrift wurde sodann von den Erschienenen und von dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: