

Verhandelt

in der Freien und Hansestadt Hamburg

am 29. (neunundzwanzigsten) Mai 2015 (zweitausendfünfzehn).

Vor mir, dem hamburgischen Notar

erschieden heute in meinem Amtszimmer

1.

Geschäftsanschrift: Kampweg 4, 21035 Hamburg,
- ausgewiesen durch Personalausweis -

handelnd nicht für sich persönlich, sondern als Bevollmächtigte für die Freie und Hansestadt Hamburg, aufgrund der Vollmacht vom 30. April 2015, die bei Beurkundung im Original vorgelegen hat und von der eine Abschrift, die hiermit beglaubigt wird, diesem Protokoll als Anlage beigelegt wird,

- nachstehend Hamburg genannt -

2.

Geschäftsanschrift: Moorfuhrweg 17, 22301 Hamburg,
- von Person bekannt -

handelnd nicht für sich persönlich, sondern aufgrund der Vollmacht vom 13. März 2015 (Nr. 416 der Urkundenrolle von 2015 des Notars mit dem Amtssitz in Fürstenwalde/Spree), die bei Beurkundung im Original vorgelegen hat und von der eine Abschrift, die hiermit beglaubigt wird, diesem Protokoll als Anlage beigelegt wird, für die im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt/Oder unter HRB 8906 FF eingetragene Gesellschaft in Firma **NCC Deutschland GmbH** mit dem Sitz in Fürstenwalde/Spree, Geschäftsanschrift: Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde/Spree,

- nachstehend Erschließungsträger genannt -

und erklärten zu meinem Protokoll:



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raums
Kampweg 4, 21035 Hamburg

Stand: 27.05.2015

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

Zwischen 1) der Freien und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Management des öffentlichen Raums
Kampweg 4
21035 Hamburg

- nachstehend Hamburg genannt -

und

2) NCC Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde.

vertreten durch die Geschäftsführer

- nachstehend Erschließungsträger genannt -

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 1 und 3 BauGB
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

über
die Erschließungsmaßnahmen in Hamburg- Bergedorf, Ochsenwerder Landscheideweg 277
geschlossen:

siehe Anlage 1

§ 1

Anlass und Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Erschließungsträger beabsichtigt, in Hamburg - Bergedorf, Ochsenwerder Landscheideweg 277, Bebauungsplan Kirchwerder 30/Ochsenwerder 11, eine Hochbaumaßnahme. Der Erschließungsträger hat mit der FHH am 8. Juli 2014 UR.-Nr. 7478/2014 einen Kaufvertrag geschlossen in dem auch die Anzahl und Art und Weise der Bebauung festgelegt wurde. Auf diese Urkunde, die im Original vorlag, wird nach § 13a BeurkG verwiesen, sie ist den Parteien bekannt, auf ein Verlesen und Beifügen wird verzichtet. Die zu bebauenden Grundstücke sind teilweise erschlossen. Der Ochsenwerder Landscheideweg ist endgültig hergestellt. Hamburg beabsichtigt nicht, die innere Erschließung dieser Grundstücke durchzuführen.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf seine Kosten die Erschließung der in Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Grundstücke durchzuführen, soweit dies nicht nach Maßgabe dieses Vertrages durch Dritte zu erfolgen hat, und Hamburg die Erschließungsanlagen zu übereignen.
- (3) Hamburg verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach ihrer Fertigstellung und Abnahme in seine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen, soweit im Nachfolgenden nichts anderes bestimmt ist.

§ 2

Umfang der Erschließung

- (1) Die Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Erschließung umfasst die Bereitstellung der für die öffentlichen Erschließungsanlagen benötigten Flächen, d. h. deren Erwerb, soweit die vorbezeichneten Flächen nicht bereits in seinem Eigentum oder im Eigentum Hamburgs stehen, und deren Freilegung. Ferner hat der Erschließungsträger die Erschließungsanlagen mit Ausnahme der in den §§ 3 und 4 genannten Anlagen herzustellen. Er trägt die gesamten Kosten nach Maßgabe von § 11 dieses Vertrages.
- (2) Erschließungsanlagen im Sinne dieses Vertrages sind
 - a) die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh- und Radwege
 - Mischflächen (i.S.v. § 45 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG))
 - Nebenflächen (i.S.v. § 49 HWG)
 - Überfahrten
 - Straßenbegleitgrün
 - Beleuchtung
 - Lichtsignalanlagen sowie sonstige Verkehrsleiteinrichtungen
 - Straßenentwässerungseinrichtungen
 - Durchlässe,
 - (in der Anlage 2 braun/blau angelegt)
 - b) die zur Ableitung des im Erschließungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers notwendigen Einrichtungen (Mulden, Gräben, Verrohrungen und Rückhaltebecken etc.).
 - (in der Anlage 2 braun/blau angelegt)

- (3) Ferner ist der Erschließungsträger verpflichtet, die erforderlichen Verkehrszeichen und Straßennamensschilder sowie die erforderliche Straßenausstattung aufzustellen.

§ 3

Sielbaumaßnahmen

Die Herstellung der zur Abwasserbeseitigung erforderlichen Sielanlagen (Schmutz- und Regenwassersiele) wird in einem gesonderten Vertrag mit der Hamburger Stadtentwässerung - Anstalt des öffentlichen Rechts - geregelt und ist insoweit nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§ 4

Beleuchtungsanlagen

- (1) Mit Planung, Entwurf und Herstellung der notwendigen Beleuchtungsanlagen (i. S. von § 2 Absatz 2 Buchstabe a) beauftragt der Erschließungsträger die Hamburg-Verkehrsanlagen GmbH. Die vom Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer anerkannten Planungsunterlagen sind dabei zu beachten.
- (2) Über die Einzelheiten gemäß Absatz 1 Satz 1 ist zwischen dem Erschließungsträger und der Hamburg-Verkehrsanlagen GmbH ein gesonderter Vertrag zu schließen.

§ 5

Übrige Versorgungsanlagen

Hinsichtlich der übrigen innerhalb der zukünftigen öffentlichen Wegefläche zu errichtenden Versorgungsanlagen (Gas, Wasser, Strom, Fern- bzw. Nahwärme, Telekommunikation) hat der Erschließungsträger die Verpflichtung, sich mit deren Betreibern in Verbindung zu setzen.

Das sind die in Hamburg berechtigten Versorgungsunternehmen, E.ONHanse, Hamburger Wasserwerke (HWW), Hamburg-Verkehrsanlagen GmbH und die Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze, die im Besitz einer Lizenz zum Betreiben von Übertragungswegen für Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit nach § 6 TKG (in der Fassung v. 25. Juli 1996 (BGBl. S. 1120)) sind oder denen gem. § 69 Abs. 1 des TKG (v. 22. Juni 2004 (BGBl. S. 1190)) durch die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post die Nutzungsberechtigung zum Verlegen von Telekommunikationslinien zu öffentlichen Zwecken in Verkehrswegen übertragen wurde.

Dies gilt für die Lage der erforderlichen Trassen in den zukünftigen öffentlichen Wegeflächen. Die dafür erforderlichen Arbeiten der Versorgungsträger sind vom Erschließungsträger mit seinen Baumaßnahmen zu koordinieren.

§ 6

Grundlagen für die Baumaßnahmen

- (1) Der Erschließungsträger ist bei der Durchführung der Erschließung an die Festsetzungen des Bebauungsplans Kirchwerder 30/Ochsenwerder 11 gebunden, wie sie für die Erschließungsanlagen vorgesehen sind.
- (2) Mit Planung, Entwurf, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges, fachkundiges und zuverlässiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch einwandfreie und termingerechte Abwicklung bietet. Die Auswahl des Ingenieurbüros bedarf der vorherigen Zustimmung Hamburgs.

- (3) Der Erschließungsträger hat sich ferner nach den Vorgaben der abgestimmten Weg e-bau- und Erschließungspläne gemäß §§ 7 und 8 zu richten sowie die diesbezüglichen Weisungen Hamburgs zu beachten.
- (4) Der Wasserbau ist entsprechend der wasserbehördlichen Plangenehmigung bzw. –feststellung auszuführen.

§ 7

Planung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Planung der Erschließungsanlagen ist auf der Basis einer vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geprüften digitalen Gelände- und Bestandsaufnahme zu erstellen.
- (2) Die für die Abstimmung der Straßenbauplanung mit den in Hamburg zu beteiligenden Stellen erforderliche Erstverschickung der Unterlagen (Pläne und Erläuterungsbericht) erfolgt durch Hamburg. Dabei ist die formale Abwicklung (Vervielfältigung, Versand etc.) vom Ingenieurbüro des Erschließungsträgers zu übernehmen. Die bei Hamburg eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ingenieurbüro des Erschließungsträgers für die weitere Bearbeitung zur Verfügung gestellt. Nach Anerkennung der überarbeiteten Planung durch Hamburg erfolgt ggf. eine weitere Verschickung. Sofern die Abstimmung zu keinen gravierenden Planungsänderungen geführt hat, erfolgt die Schlussverschickung analog zu Satz 1 und 2.
- (3) Die Wasserbauplanung hat das Ingenieurbüro des Erschließungsträgers mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raums des Bezirksamtes Bergedorf, sowie anschließend mit den in Hamburg üblicherweise zu beteiligenden Stellen abzustimmen.

§ 8

Entwurf, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Der weiteren Bearbeitung sind die schlussverschickten Unterlagen gemäß § 7 Absatz 2 bzw. die Unterlagen gemäß § 7 Absatz 3 zugrunde zu legen.
- (2) Das vom Erschließungsträger beauftragte Ingenieurbüro legt Hamburg rechtzeitig vor dem geplanten Ausschreibungstermin die erforderlichen Unterlagen (Entwurfs-, Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen mit Lage- und Höhenplänen, Querschnittszeichnungen, Leistungsbeschreibung und -verzeichnis mit Bemerkungen dazu sowie die zeichnerischen Unterlagen, Deckenhöhen-, Absteck-, Leitungstrassenpläne) zu den Teilmaßnahmen gemäß § 2 Absatz 2 zur Zustimmung vor. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von zwei Wochen erteilt oder verweigert, gilt sie als erteilt.

Zur ingenieurtechnischen Bearbeitung gehört außerdem die Absteckung und Vermessung der Straßenachse und der Bordkanten - Ausführung durch einen Vermessungsingenieur - sowie der Straßenbegrenzungslinie - Ausführung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung.

- (3) Die Bauleistungen sind auszuschreiben. Der Erschließungsträger unterrichtet Hamburg spätestens zwei Wochen vor der geplanten Vergabe darüber, welchen Unternehmen er die Aufträge erteilen will. Die Vergabe bedarf der vorherigen Zustimmung Hamburgs. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von zwei Wochen erteilt oder verweigert, gilt sie als erteilt.

§ 9

Ausführungsbestimmungen

- (1) Der Erschließungsträger darf erst mit den Bauarbeiten beginnen, wenn Hamburg das Ergebnis der ingenieurtechnischen Bearbeitung anerkannt und dem Baubeginn zugestimmt hat.
- (2) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die erforderlichen bauaufsichtlichen, wasserbehördlichen, wegerechtlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen. Bei der Aufstellung der Verkehrszeichen sind die Anordnungen der Straßenverkehrsbehörde zu beachten. Die Straßennamensschilder und die erforderliche Straßenausstattung sind nach den Vorgaben Hamburgs aufzustellen.
- (3) Hamburg ist berechtigt, die Durchführung der Baumaßnahmen jederzeit zu überprüfen. Dazu hat der Erschließungsträger Hamburg den Beginn der Bauausführung mindestens drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Der Erschließungsträger hat eine Begehung und Besichtigung der Baustelle durch Bedienstete Hamburgs während der gesamten Bauausführung zu gestatten.

- (4) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die Erschließungsanlagen nach Maßgabe dieses Vertrages mangelfrei herzustellen. Bei der Ausführung hat der Erschließungsträger den Stand der Technik und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Dies umfasst auch die Verpflichtung des Erschließungsträgers, von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien Proben zu nehmen und diese von einem nach den Richtlinien für die Anerkennung und Überwachung von Prüfstellen für bituminöse und mineralische Baustoffe und Baustoffgemische im Straßenbau (RAP-Stra) anerkannten Baustoffprüflabor untersuchen zu lassen. Die Ergebnisse sind Hamburg vorzulegen.
- (5) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Erschließungsträger auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen.

§ 10

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in § 2 aufgeführten Anlagen bis zum

1. Mai 2017

fertig zu stellen.

Die Fertigstellungsfrist kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden.

Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist Hamburg berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist

die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist Hamburg berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge zu seinen Lasten einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz zu verlangen.

§ 11

Kostenregelung

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten für die in § 2 aufgeführten Erschließungsanlagen in voller Höhe. Zu den Kosten gehören auch die Aufwendungen für die durchzuführende ingenieurtechnische Bearbeitung der Baumaßnahmen.
- (2) Für die im Rahmen dieses Vertrages hergestellten Erschließungsanlagen: Fahrbahnen, Parkflächen, Gehwege, Mischflächen (i.S.v. § 45 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG)), Nebenflächen (i.S.v. § 49 HWG), Überfahrten, Straßenbegleitgrün, Beleuchtung, Straßenentwässerungseinrichtungen, Durchlässe sind die Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung für die Grundstücke im Erschließungsgebiet (s. Anlage 1) abgegolten.

§ 12

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger stellt Hamburg von Schadensersatzansprüchen Dritter, die diese im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen gegen Hamburg geltend machen, frei.
- (3) Der Erschließungsträger muss vor Beginn der Bauarbeiten das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachweisen, die auch Schäden abdeckt, die von ihm beauftragte Dritte verursachen.
- (4) Die Gefahrtragung und die Verkehrssicherungspflicht des Erschließungsträgers enden im Zeitpunkt der Übernahme der Erschließungsanlagen durch Hamburg.

§ 13

Abnahme und Mängelansprüche

- (1) Die vom Erschließungsträger beauftragten Bauleistungen sind von ihm gegenüber den Herstellungsfirmen förmlich abzunehmen.
- (2) Hamburg wiederum nimmt die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag zu errichtenden Erschließungsanlagen ebenfalls förmlich ab. Zu diesem Zweck zeigt der Erschließungsträger Hamburg die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an und legt im Einvernehmen mit Hamburg den Abnahmetermin fest. An der Abnahme nehmen die Vertreter der zuständigen Dienststellen Hamburgs teil. Das Ergebnis der Abnahme ist in einer Niederschrift festzuhalten, die von allen Beteiligten unterzeichnet wird.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von drei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger und seinen Auftragnehmer zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist Hamburg berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

- (3) Die Abnahme gemäß Absatz 2 kann im Einvernehmen mit Hamburg auch zeitgleich mit der Abnahme gemäß Absatz 1 durchgeführt werden.
- (4) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass die Anlagen zurzeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, dem Stand der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern sowie ausschließlich Materialien verwendet wurden, die den in den entsprechenden Regelwerken beschriebenen Qualitätsanforderungen entsprechen.
- (5) Für die Mängelansprüche beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen gemäß Absatz 2.

§ 14

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Übernahme der Erschließungsanlagen in die Baulast Hamburgs erfolgt, sobald diese mangelfrei hergestellt und gemäß § 13 Absatz 2 abgenommen sind, jedoch frühestens, wenn 70 % der Grundstücke abschließend bebaut sind, spätestens fünf Jahre nach Abnahme durch Hamburg. Die Übernahme ist vom Erschließungsträger schriftlich zu beantragen. Hamburg bestätigt die Übernahme schriftlich.

Eine Übernahme in Teilabschnitten ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

- (2) Voraussetzungen für die Übernahme sind:
 - Übergabe der vom Ingenieurbüro als sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten prüffähigen und gegenüber den Auftragnehmern bezahlten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne der Straßen und der Gewässer in 2-facher Ausfertigung sowie eines Bestandsplanes nach Vorgaben durch Hamburg im Original,
 - Vorlage einer durchgeführten Schlussvermessung und der Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder des Landesbetriebs Geoinformation und Vermessung über die Einhaltung der Grenzen,
 - Übergabe eines Bestandsplanes über die Abwasseranlagen und sämtliche Oberflächenentwässerungseinrichtungen einschließlich Straßenentwässerungseinrichtungen mit Höhenaufmaß, insbesondere sämtlicher Durchlässe der Straßenentwässerungseinrichtungen,
 - Erbringung von Nachweisen über die Untersuchungsbefunde der nach § 9 Absatz 4 geforderten Proben.

§ 15

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er gegenüber Hamburg während der Durchführung der Maßnahmen Sicherheit durch Vorlage einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) in Höhe von

4.129.000,- €

bis zur Übernahme der Anlagen durch Hamburg.

Die Bürgschaft wird von Hamburg entsprechend dem Baufortschritt gegen den Nachweis bezahlter Rechnungen in Teilbeträgen von je 100.000,-- € freigegeben. Bis zur Vorlage der Bürgschaft für Mängelansprüche erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Summe der Kostenschätzung gemäß Satz 1.

- (2) Nach erklärter Übernahme durch Hamburg hinterlegt der Erschließungsträger für die vereinbarte Mängelanspruchszeit eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft (Bürgschaft für Mängelansprüche) in Höhe von

123.870,-- €

Nach Eingang der Bürgschaft für Mängelansprüche gibt Hamburg die Vertragserfüllungsbürgschaft an den Erschließungsträger zurück.

- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist Hamburg berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.

§ 16

Voraussetzungen für den Baubeginn

Bedingung für die Erteilung der schriftlichen Zustimmung Hamburgs zum Baubeginn ist, dass

- die ingenieurtechnische Bearbeitung anerkannt wurde (§ 9 Absatz 1),
- die für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden (§ 9 Absatz 2),
- das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachgewiesen wurde (§ 12 Absatz 3)
- die Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht wurde (§ 15 Absatz 1) sowie
- der Abschluss der in den §§ 3 und 4 genannten Verträgen nachgewiesen wurde.

§ 17

Gültigkeitsdauer

Dieser Vertrag verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Unterzeichnung

- die Sicherheit nach § 15 Absatz 1 dieses Vertrages durch den Bauträger geleistet und
- mit den Erschließungsarbeiten begonnen worden ist.

Die Gültigkeitsdauer kann auf schriftlichen Antrag des Erschließungsträgers verlängert werden.

§ 18

Entgelt für Verwaltungsaufwand

Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrages entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt der Erschließungsträger einen einmaligen Betrag in Höhe von

61.935,- €

an Hamburg.

Der Erschließungsträger wird diesen Betrag nach Aufforderung von Hamburg binnen 2 Wochen auf ein von dort anzugebendes Konto überweisen.

§ 19

Wirksamwerden

(1) Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn

- Hamburg ein notariell beurkundetes, unbefristetes und unwiderrufliches Angebot des Erschließungsträgers nach der Vorgabe des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen vorliegt, Hamburg die für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen (in der Anlage 2 braun angelegt) entschädigungslos, kosten-, lasten- und nutzungsfrei zu übereignen sowie
- eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums (Auflassungsvormerkung) zu den Flächen an rangerster Stelle im Grundbuch eingetragen ist.
Für das Übereignungsangebot ist das Vertragsmuster des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen zu verwenden.

(2) Spätestens nach erfolgter Übernahme der gesamten Erschließungsanlagen (i. S. v. § 2 Absatz 2 und § 4) und Herstellung der Sielanlagen gemäß § 3 wird Hamburg das Vertragsangebot zur Übereignung der für die Erschließungsanlagen notwendigen Flächen gemäß Absatz 1 annehmen.

§ 20

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.
- (2) Rechte und Pflichten des Erschließungsträgers aus diesem Vertrag sind auf Dritte nur mit der vorherigen Zustimmung Hamburgs übertragbar.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (4) Wenn die in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen des Erschließungsträgers nicht durchgeführt werden, wird das Entgelt nach § 18 nicht an den Erschließungsträger zurückerstattet.

- (5) Die Kosten der notariellen Beurkundung übernimmt der Erschließungsträger.
- (6) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Er wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht und ist gemäß § 10 Abs. 2 HmbTG bis zum Ablauf von einem Monat der Veröffentlichung schwebend unwirksam. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (7) Von diesem Protokoll sollen jeweils eine beglaubigte Abschrift der

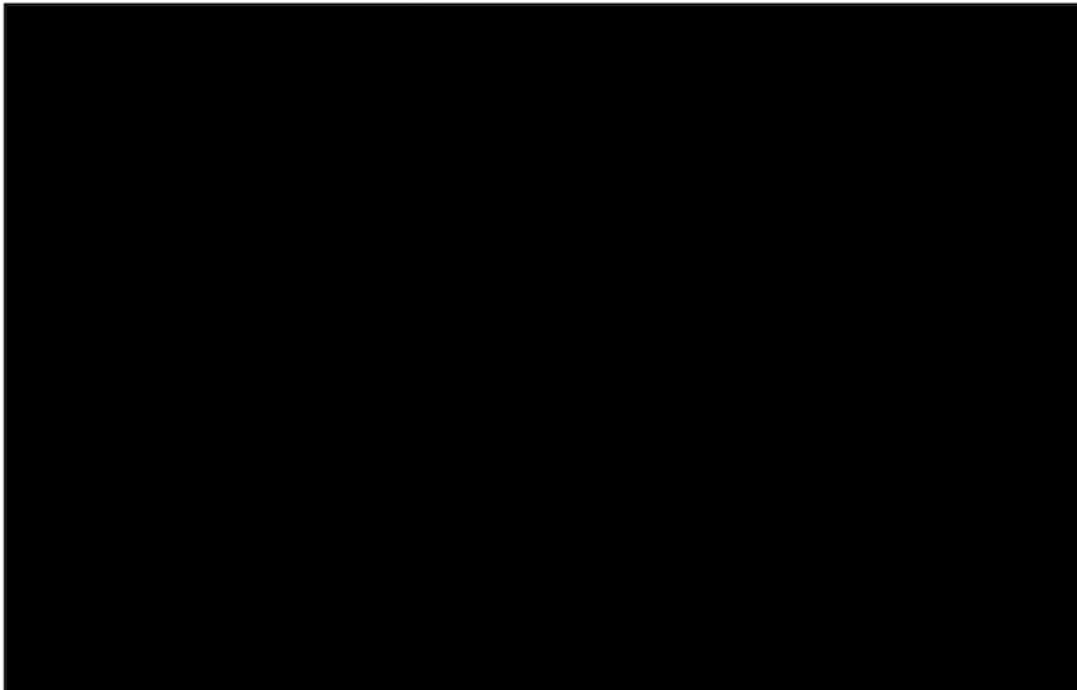
Freien und Hansestadt Hamburg
vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Management des öffentlichen Raums
Kampweg 4
21035 Hamburg

und

der Firma NCC Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde

erteilt werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg erhält zusätzlich ein ungeheftetes Loseblattexemplar nebst einer entsprechenden Datei, welche per E-Mail an die Adresse [REDACTED] zu übersenden ist. Die erste Ausfertigung verbleibt beim durchführenden Notar.

Vorstehende Niederschrift der Verhandlung wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, lag ihnen nebst allen Anlagen zur Durchsicht vor, wurde von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterzeichnet:



Die

NCC Deutschland GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree,
eingetragen im Handelsregister B 8906 des AG Frankfurt/Oder,
- nachstehend die „Vollmachtgeberin“ genannt -

bevollmächtigt hiermit


- nachstehend die „Bevollmächtigte“ genannt -

die Vollmachtgeberin beim Abschluss von Verträgen und bei der Abgabe von Erklärungen bezüglich von in den Bundesländern Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen belegenden Grundbesitzes zu vertreten.

1.

Die Bevollmächtigte ist berechtigt, alle zur ganzen oder teilweisen (auch teilflächen- und miteigentumsanteilmäßigen) Übertragung von Grundbesitz (auch z.B. in der Form von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Erbbaurechten) gebotenen Rechtsakte gegenüber jedermann vorzunehmen.

Die Vollmacht dient dazu, ohne erneute Mitwirkung des Vollmachtgebers insbesondere Grundbesitz entgeltlich zu übertragen und berechtigt dazu, alle damit zusammenhängenden Rechtsakte unter freier inhaltlicher Ausgestaltung vorzunehmen. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, alles zu tun, was dazu nach ihrer Auffassung erforderlich ist. Den Umfang der Vollmacht liegt die Bevollmächtigte insoweit durch deren Ausübung fest.

Die Bevollmächtigte ist insbesondere befugt

- den Grundbesitz grundbuchklar zu bezeichnen;
- beliebige Vertragsbedingungen zu vereinbaren, die erforderlichen Grundbucheintragungen abzugeben, alle zur Durchführung von Verträgen aus der Sicht der Bevollmächtigten erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen;
- beliebige Grundstücksarrondierungen vorzunehmen, Pfandfreigaben, Grundstücksabtretungen und Dienstbarkeitseintragungen sowie -lösungen zu veranlassen;
- dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen gem. § 800 ZPO abzugeben;
- Aufteilungen und Gemeinschaftsordnungen - mit beliebigen Sondernutzungsrechten - nach dem WEG zu erklären, Baubeschreibungen vorzunehmen und Bezugsurkunden beliebigen Inhalts zu errichten;
- Vollmachten auszuüben, die der Vollmachtgeberin erteilt sind;
- öffentlich-rechtliche Verträge und damit im Zusammenhang stehende Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen;
- öffentlich-rechtliche Erklärungen (z.B. Bauanträge, Baulastbestellungen) beliebigen Inhalts abzugeben;
- abgeschlossene Verträge und abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben, Gestaltungsrechte auszuüben sowie neue Verträge abzuschließen und neue Erklärungen abzugeben.

2.

Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

3.


Bei der Abgabe von Erklärungen zu notariell beurkundeten oder notariell beglaubigten Urkunden ist die Bevollmächtigte auch zur Erteilung von Untervollmachten an Notariatsmitarbeiter - wobei der amtierende Notar berechtigt ist, diese als entsprechend Unterbevollmächtigte zu benennen - berechtigt, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB.

Fürstenwalde/Spree, den 13. März 2015


(Ort, Datum, für den Vollmachtgeber)

UR.-Nr. 416 für 2015

Die vorstehende, vor mir persönlich vollzogene Unterschrift des


geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
dem amtierenden Notar von Person bekannt,

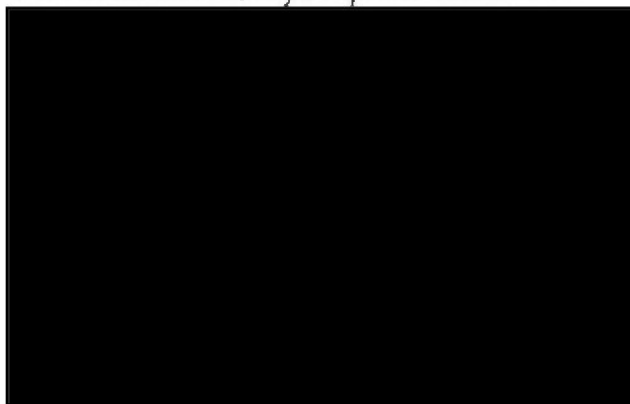
hier handelnd -nach eigenen Angaben- nicht im eigenen Namen, sondern als
Bevollmächtigter der im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt (Oder) unter HR B
8906 FF eingetragenen

NCC Deutschland GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree
postalische Anschrift: 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,

beglaubige ich hiermit.

Es wird amtlich bestätigt, dass die vollmachtenthaltende Urkunde 265 für 2015 vom 19.
Februar 2015 des amtierenden Notars unwiderrufen in Ausfertigung bei der heutigen
Verhandlung vorlag; eine beglaubigte Ablichtung wird dieser Urkunde als Anlage
beigefügt.

Fürstenwalde/Spree, den 13. März 2015



JR.-Nr. 265 für 2015

Heute, 19. Februar 2015, erschien vor mir,

mit Amtssitz in [REDACTED], an der Geschäftsstelle des Notars in der [REDACTED]

[REDACTED]
Geschäftsführer der NCC Deutschland GmbH,
geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1,
dem amtierenden Notar von Person bekannt,

hier - nach eigener Erklärung - nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als zur alleinigen Vertretung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt/Oder unter HR B 8906 eingetragenen NCC Deutschland GmbH mit Sitz in Fürstenwalde/Spree, Verwaltungssitz: 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1.

Aufgrund elektronischer Einsicht in das vorgenannte Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt/Oder vom heutigen Tag bescheinige (§ 21 BNotO) ich, der amtierende Notar, dass dort eingetragen sind

- (i) die vorgenannte Gesellschaft
- und
- (ii) der Erschienenene als Geschäftsführer mit der Befugnis, die Gesellschaft allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten.

Der Erschienenene - handelnd wie angegeben - erklärte:

I.

Die

NCC Deutschland GmbH
- nachstehend die „Vollmachtgeberin“ genannt -

bevollmächtigt hiermit

[REDACTED]
- nachstehend der „Bevollmächtigte“ genannt -

die Vollmachtgeberin beim Abschluss von Verträgen und bei der Abgabe von Erklärungen bezüglich Grundbesitz zu vertreten.

Die Vollmacht soll eine grundbesitzbezogene Generalvollmacht sein und in diesem Umfang unbeschränkt gelten. Die nachfolgenden Regelungen dienen allein der Erläuterung der Bedeutung der Vollmacht und bestimmter Angelegenheiten, die insbesondere von der Vollmacht erfasst sind, ohne dass dadurch eine Beschränkung der Vollmacht getroffen wird.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt zum ganzen oder teilweisen (auch teilflächen- und miteigentumsanteilmäßigen) Ankauf/Erwerb bzw. zur entsprechenden Übertragung/Veräußerung von Grundbesitz (auch z.B. in der Form von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Erbbaurechten) und kann dazu alle aus seiner Sicht gebotenen Rechtsakte gegenüber jedermann vornehmen.

Die Vollmacht dient dazu, ohne erneute Mitwirkung des Vollmachtgebers Grundbesitz zu erwerben oder zu veräußern und berechtigt dazu, alle damit zusammenhängenden Rechtsakte unter freier inhaltlicher Ausgestaltung vorzunehmen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alles zu tun, was dazu nach seiner Auffassung erforderlich ist. Den Umfang der Vollmacht legt der Bevollmächtigte insoweit durch deren Ausübung fest.

weiter auf S. 2

Der Bevollmächtigte ist insbesondere befugt

- (i) Grundbesitz grundbuchklar zu bezeichnen;
- (ii) beliebige Vertragsbedingungen - auch werkvertragliche und/oder bauträgervertragliche - zu vereinbaren, die erforderlichen Grundbucheintragungen abzugeben, alle zur Durchführung von Verträgen aus der Sicht des Bevollmächtigten erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen;
- (iii) : beliebige - auch unentgeltliche - Grundstücksarrondierungen vorzunehmen;
- (iv) Vereinigungs-, Bestandteils- und/oder Teilungserklärungen abzugeben sowie Vermessungen, Abmarkungen und katasteramtliche Fortschreibungen zu beantragen;
- (v) Grundbücher/Grundbucheintragungen berichtigen zu lassen;
- (vi) Grundbucheinsichten vorzunehmen und Grundbuchabschriften zu beantragen;
- (vii) Eintragungen, Abtretungen und Löschungen - auch Teillöschungen und Rangrücktritte - von Rechten in Abteilung II und Abteilung III zu veranlassen;
- (viii) persönliche und dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärungen - auch gem. § 800 ZPO - abzugeben;
- (ix) Aufteilungen und Gemeinschaftsordnungen - mit beliebigen Sondernutzungsrechten - nach dem WEG zu erklären, Baubeschreibungen vorzunehmen und Bezugsurkunden beliebigen Inhalts zu errichten;
- (x) Vollmachten auszuüben, die der Vollmachtgeberin erteilt sind;
- (xi) öffentlich-rechtliche Verträge und damit im Zusammenhang stehende Verträge beliebigen Inhalts abzuschließen;
- (xii) öffentlich-rechtliche Erklärungen (z.B. Bauanträge, Baulastbestellungen oder -löschungen) beliebigen Inhalts abzugeben;
- (xiii) abgeschlossene Verträge und abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben, Gestaltungsrechte auszuüben sowie neue Verträge abzuschließen und neue Erklärungen abzugeben.

weiter auf S. 3

II.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

III.

Der Bevollmächtigte ist auch zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB.

Die Untervollmacht ist vom Bestand dieser Hauptvollmacht unabhängig.

Bei der Abgabe von Erklärungen zu notariell beurkundeten oder notariell beglaubigten Urkunden ist der Unterbevollmächtigte ebenfalls zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt, jedoch nur an Notariatsmitarbeiter - wobei der jeweils amtierende Notar berechtigt ist, diese als entsprechend Bevollmächtigte zu benennen -, und zwar auch unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB. Auch diese Untervollmacht ist vom Bestand ihrer Hauptvollmacht unabhängig.

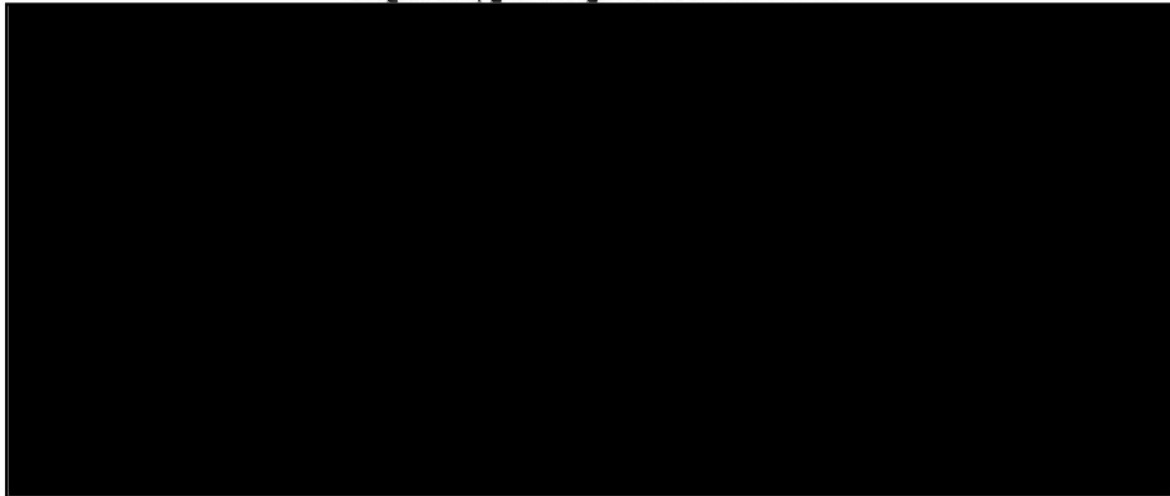
IV.

Die Vollmacht ist zeitlich nicht befristet und jederzeit widerruflich.

V.

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, die Gesellschaft als Organ zu vertreten, sondern lediglich aufgrund dieser rechtsgeschäftlichen Vollmacht.

vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:



Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Verhandlung wird hiermit ausgefertigt

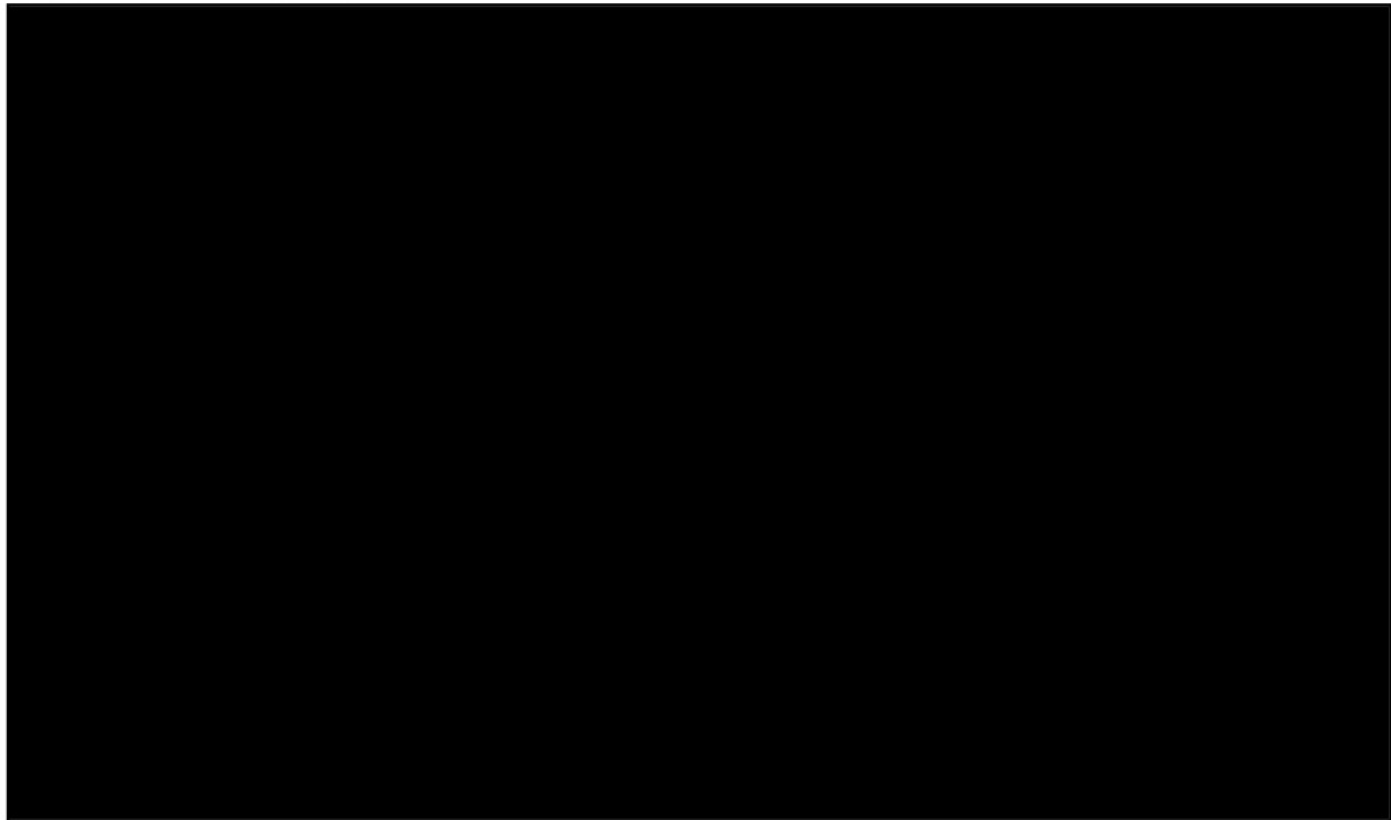
und



geschäftsansässig in 15517 Fürstenwalde/Spree, Am Nordstern 1

erteilt.

Fürstenwalde/Spree, den 19. Februar 2015





Freie und Hansestadt Hamburg

Vertretungslegitimation

Unter Bezugnahme auf die uns erteilte Befugnis, die Freie und Hansestadt Hamburg im Geschäftsbereich des Bezirksamts Bergedorf, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, privatrechtlich zu vertreten, erteilen wir der Mitarbeiterin der Abteilung Verkehr und Erschließung

[REDACTED]

Dienstanschrift: Kampweg 4, 21035 Hamburg,

hiermit Vollmacht für Erschließungen im Bereich des Bezirksamts Bergedorf die notarielle Beurkundung der Öffentlich Rechtlichen Verträge vorzunehmen.

Die Vollmacht umfasst darüber hinaus Untervollmachten zu erteilen, soweit dies für die Geschäftsabwicklung notwendig ist.

Hamburg, den 30.4.2015

[REDACTED]

ANLAGE 1 ZUM VERTRAG

Auflistung der Grundstücke des Erschließungsgebietes




Belegen: Ochsenwerder Landscheideweg 277

Gemarkung Kirchwerder

Blatt	Flurstück/e
2727, lfd. Nr. 9	4589
(noch zu vermessende Teilflächen von ca. 49.415 qm)	4769
280, lfd. Nr. 8	270

Grundbuchstand
27.5.2015

Legende

-  Grenze des Erschließungsvergebietes
-  1:2000 im Lageplan des Erschließungsplans, entspricht dem Grundstück, indem sich die Fläche überlagert.
-  Teil der Fläche der Pflanzfläche, die durch die Bauarbeiten verändert wird.

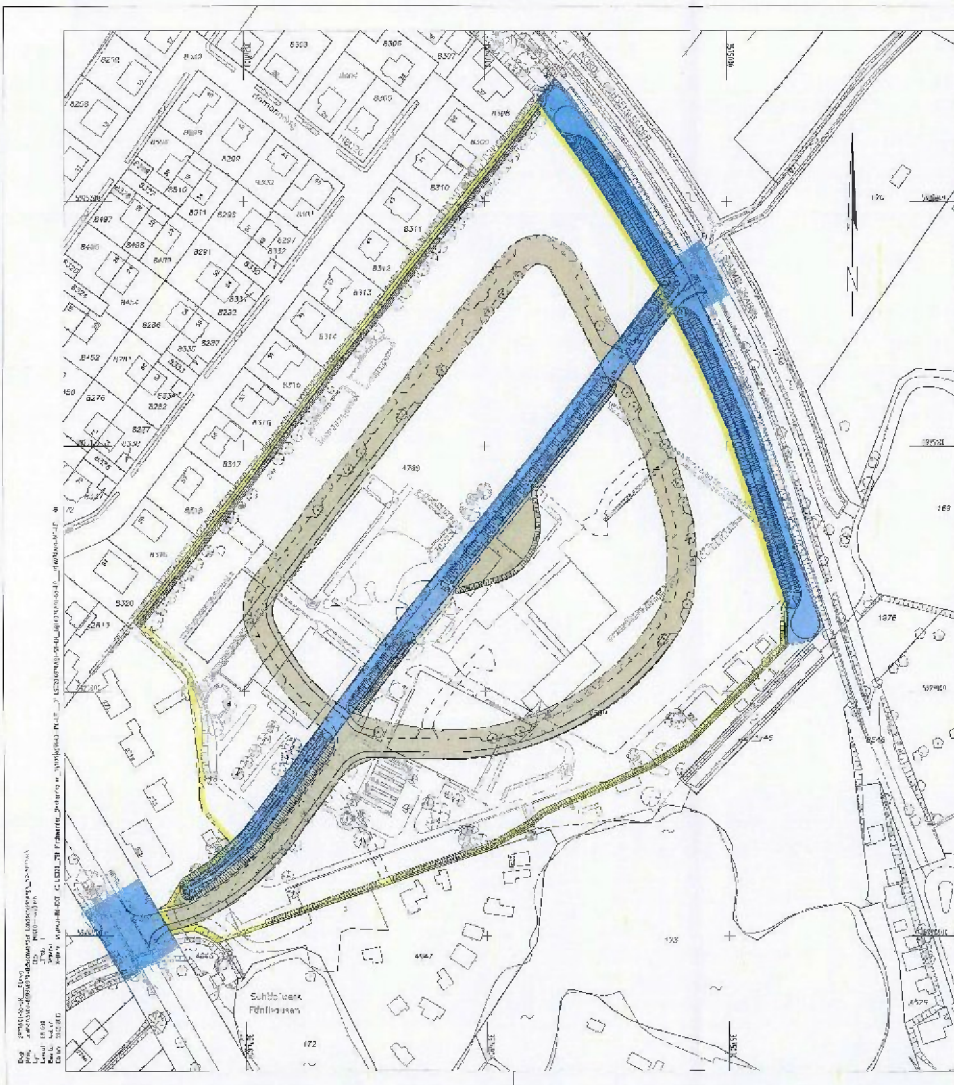
 SBI	Berntsen Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH		
	Hauptgeschäftsbereich: • Verkehrsplanung • Vermessung • Bauplanung	Matrikel-Nr.	Datum
	Projektnummer: 15517	21.08.2014	21.08.2014

In Auftrag von:


NCC Deutschland GmbH
 Am Nordstern 1
 15517 Fursenwalde/Spree
 Telefon: 030 69 00 10 10 | Telefax: 030 69 00 10 10

Anlage 2 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der FfH und der NCC Deutschland GmbH

 Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Bergedorf Dezernat Wirtschaft, Bauen, Umwelt Fachamt Management des öffentlichen Raumes - Projekte	
Bauvorhaben: B-Plan Kirchwerder 30 / Ochaenwerder 11	Straßennr.: 30-11 GMD-Ordnungszahl: 01/01
Tabellenschein-Nr.: 15517 Private Erschließung Kirchwerder Fünfhausen	Datum: 21.08.2014 Projekt bearbeitet: C. Böhme Geprüft: A. Böhme
Planungsart: Erschließungsplan	Art des Planes: Plan
Zeichen-Nr.: ER01	Maßstab: 1: 1000
Gezeichnet: C. Böhme	Zugelassen: A. Böhme
Datum: 21.08.2014	Datum: 21.08.2014



Die Planunterlagen sind Eigentum der SBI Berntsen Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH. Die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung der SBI Berntsen Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH untersagt.