

AN DEN ALSTERARKADEN  
NEUER WALL 55 · 20354 HAMBURG  
TEL.: (040)35 01 57-0 · FAX: (040)35 01 57-57

## Verhandelt

in dieser Freien und Hansestadt Hamburg  
an diesem Sonntag, Montag, Dienstag und Mittwoch,  
07., 08., 09. und 10.12.2014  
(in Worten: siebter, achter, neunter und zehnter Dezember zweitausendvierzehn)

Vor mir, der hamburgischen Notarin

mit Amtsräumen Neuer Wall 55, 20354 Hamburg,

erschien heute in den Räumen

Geschäftsanschrift: Bamlerstr. 1, 45141 Essen  
von Person bekannt

der Erklärung nach handelnd nicht im eigenen Namen, sondern teils aufgrund Vollmacht ansonsten als vollmachtlose Vertreterin vorbehaltlich Genehmigung im Namen der

1. Freien und Hansestadt Hamburg (Sondervermögen Stadt und Hafen)
2. IGB Erste ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
3. IGB Zweite ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
4. IGB Dritte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
5. IGB Vierte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
6. IGB Fünfte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
7. IGB Sechste ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
8. IGB Siebte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
9. IGB Achte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg

10. IGB Neunte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
11. IGB Zehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
12. IGB Elfte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
13. IGB Zwölfte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
14. IGB vierzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
15. IGB fünfzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
16. IGB sechzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
17. IGB siebzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
18. IGB achtzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
19. IGB neunzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
20. IGB zwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
21. IGB einundzwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
22. IGB dreizehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg
23. G & P Hermes Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, Eschborn
24. Überseequartier Service GmbH, Hamburg
25. Überseequartier Holding GmbH, Hamburg
26. Überseequartier Beteiligungs GmbH, Hamburg
27. Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main
28. Überseequartier Project B.V., Leusden, Niederlande
29. Propertize B.V., Utrecht, Niederlande
30. Altes Hafenamts Hamburg GmbH & Co. KG, Hamburg
31. Unibail-Rodamco ÜSQ Holding B.V., Rotterdam, Niederlande
32. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG, Essen
33. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG, Essen
34. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG, Essen
35. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG, Essen
36. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG, Essen
37. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG, Essen
38. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG, Essen
39. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG, Essen
40. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG, Essen
41. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG, Essen

42. Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune C GmbH & Co. KG, Essen
43. Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune D1 GmbH & Co. KG
44. Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune D2 GmbH & Co. KG, Essen
45. Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge A GmbH & Co. KG, Essen
46. Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge B GmbH & Co. KG, Essen
47. Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge E3 GmbH & Co. KG, Essen
48. Unibail-Rodamco ÜSQ Süd Quartiersmanagement GmbH, Essen
49. mfi Development GmbH, Essen

(nachfolgend zusammen „Parteien“ genannt)

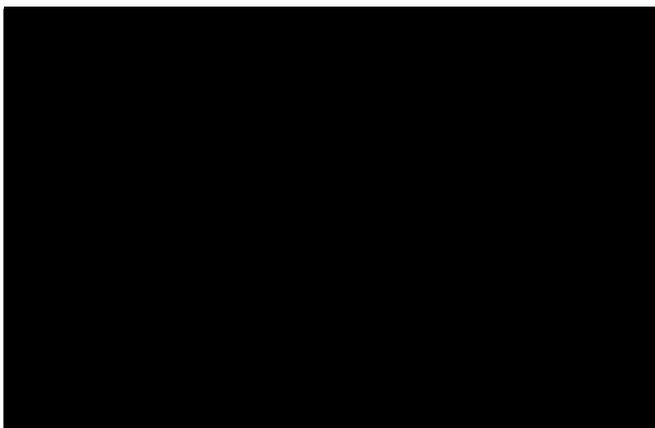
## **Bezugsurkunde C zum GKV Süd**

1. Die Parteien planen den Abschluss umfangreicher Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Entwicklung und Neuordnung des Projektes Überseequartier Süd in Hamburg (nachfolgend „**Vertrag**“ genannt).
2. Die Erschienenene - handelnd wie angegeben - erklärt, dass die Anlagen zu dieser Bezugsurkunde zugleich Anlagen zum Vertrag sein sollen und sie auf diese Anlagen als Bestandteil ihrer Erklärungen verweist.

Die Anlagen enthalten teilweise Pläne und Zeichnungen. Diese wurden der Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt.

Die Anlagen 7.4.3, 25.1 wurden zu Dokumentationszwecken beigelegt. Die Erschienenene erklärt, dass sie auf ein Verlesen dieser Anlagen verzichtet.

Vorstehende Niederschrift samt der übrigen verlesungspflichtigen Anlagen wurde der Erschienenen in Gegenwart der beurkundenden Notarin vorgelesen, von der Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben, wie folgt:



**Anlage N12 0.3**

# Anlage N12 0.3

## Lageplan ÜSQ Nord



- ÜSQ Nord
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebezugssystem: ETRS 89  
 Höhenbezugssystem: NN

| Index | Name | Datum | Änderung/Ergänzung |
|-------|------|-------|--------------------|
|       |      |       |                    |



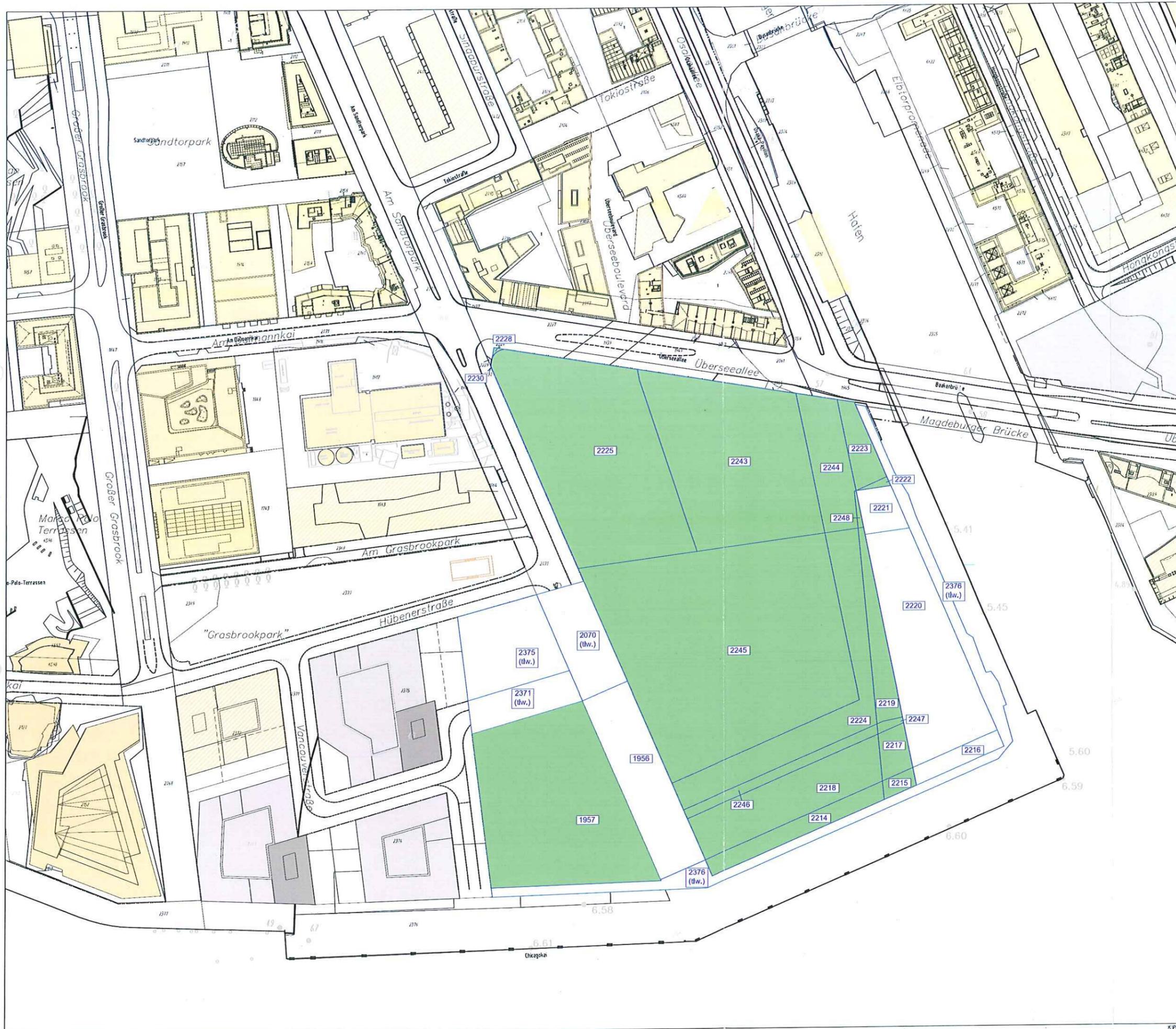
Planinhalt:  
 Anlage N12 0.3  
 Lageplan ÜSQ Nord

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Maßstab: 1:2000  | orig. Blattgröße: A3  | Datum: 03.12.2014 |
| Plangrundlagen   |   |                   |
| HCH 346-004735   |   |                   |
| Aktenverzeichnisnr.: K1/P 24312007<br>K1/P 24312007  | Dateiname: 143619_ÜSQ_Nord_Planung<br>Anlage N12 0.3 Lageplan ÜSQ Nord HCH 346-004735 | Layout: 10a       |
| Verfasser:<br>HAFENCITY HAMBURG GMBH<br>Osakaallee 11, 20457 Hamburg<br>Tel.: 040/374726-0, Fax: 040/374726-26 |   |                   |

## Anlage N12 1.1

# Anlage N12 1.1

## Lageplan Kaufgrundstück 2



- Kaufgrundstück 2
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebezugssystem: ETRS 89  
 Höhenbezugssystem: NN

| Index | Name | Datum | Änderung/Ergänzung |
|-------|------|-------|--------------------|
|       |      |       |                    |



Planinhalt:  
 Anlage N12 1.1  
 Lageplan Kaufgrundstück 2

Maßstab: 1:2000      orig. Blattgröße: A3      Datum: 03.12.2014

Plangrundlagen: HCH\_346-004735

|                      |   |         |         |
|----------------------|---|---------|---------|
| Aktenverzeichnisnr.: | Dateiname:  | Layout: | Bearb.: |
| K:\P\24032007        | 14010_050_Rückzug   | 10      | ct      |
| K:\P\24032007        | Anlage N12 1.1_Lageplan Kaufgrundstück 2 (HCH 03-12-2014) |         |         |

Verfasser:  
 HAFENCITY HAMBURG GMBH  
 Osakalle 11, 20457 Hamburg  
 Tel.: 040/374726-0, Fax: 040/374726-26

## Anlage N12 1.7.4

# Anlage N12 1.7.4

## Lageplan Teilfläche SPV 13 & SPV 22



- Teilfläche SPV 13
- Teilfläche SPV 22
- Flurstücksgrenzen
- 2068 Flurstücksnummern

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebezugssystem: ETRS 89  
 Höhenbezugssystem: NN

| Index | Name | Datum | Änderung/Ergänzung |
|-------|------|-------|--------------------|
|       |      |       |                    |



Planinhalt:  
 Anlage N12 1.7.4  
 Lageplan Teilfläche SPV 13 & SPV 22

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| Maßstab: 1:2000  | orig. Blattgröße: A3  | Datum: 03.12.2014        |
| Plangrundlagen   |   |                          |
| HCH_346-004735   |   |                          |
| Aktenverzeichnis:<br>K:\P\0413\0007<br>K:\P\0413\0007  | Datensatz:<br>141019_0507_Bauantrag<br>Anlage N12 1.7.4 Lageplan Teilfläche SPV 13 & SPV 22<br>[K:\P\0413\0007] | Layout: 10b<br>Bearb: CI |
| Verfasser:<br>HAFENCITY HAMBURG GMBH<br>Osakaallee 11, 20157 Hamburg<br>Tel.: 040/374726-0, Fax: 040/374726-26 |   |                          |

## Anlage N12 1.9

**Amtsgericht**

Hamburg

---

# Grundbuch

von

Altstadt Süd

---

Blatt 2198

| Laufende Nummer der Grundstücke | Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke | Gemarkung (Vermessungsbezirk) | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                 |  | Größe |    |                |
|---------------------------------|--|-------------------------------|---|-----------------|--|-------|----|----------------|
|                                 |  |                               | Flur  | Karte Flurstück | Liegenschaftsbuch  | ha    | a  | m <sup>2</sup> |
| 1                               | 2  | a                             | b   | c/d             | e  | 4     |    |                |
| 1                               | -  | Altstadt Süd                  |   |                 |  |       | 71 | 19             |
|                                 |  |                               | 1955  |                 | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt südl. Brooktor 11</del>  |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2217  |                 | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße</del> |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2219  |                 | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße</del> |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2220  |                 | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße</del> |       | 55 | 15             |
|                                 |  |                               | 2221  |                 | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße            |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2222  |                 | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße            |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2247  |                 | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße            |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2248  |                 | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt New-Orleans-Straße            |       |    |                |
|                                 |  |                               | 2220  |                 | Verkehrsfläche<br>Platz am 10. Längengrad                        |       |    |                |

| Bestand und Zuschreibungen  |  | Abschreibungen              |  |
|-----------------------------|--|-----------------------------|--|
| Zur lfd. Nr. d. Grundstücke |  | Zur lfd. Nr. d. Grundstücke |  |
| 5                           | 6  | 7                           | 8  |
| 1                           | <p>BVNr. 1 vom öffentlichen Grund hier eingetragen am 09.02.2006.</p> <p>Liebtrau</p>  | 1                           | <p>Die Flurstücke Nr. 2217 (442 m<sup>2</sup>), Nr. 2219 (994 m<sup>2</sup>), Nr. 2222 (53 m<sup>2</sup>), Nr. 2247 (71 m<sup>2</sup>) und Nr. 2248 (44 m<sup>2</sup>) sind übertragen nach Altstadt Süd Blatt 2199 am 16.03.2010.</p> |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben sind nach der Fortführungsmitteilung vom 22.10.2009 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 2) berichtigt am 29.10.2009.</p> <p>Wisse</p>  |                             | <p>Martini</p>   |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben sind nach der Fortführungsmitteilung vom 11.09.2013 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 4) berichtigt am 16.09.2013.</p> <p>Soltau</p> |                             |  |

| Laufende Nummer der Eintragungen | Eigentümer   | Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Grundlage der Eintragung   |
|----------------------------------|--|--|--|
| 1                                | 2<br><br>Freie und Hansestadt Hamburg<br>(Sondervermögen Stadt<br>und Hafen) | 3<br><br>1   | 4<br><br>Bei Anlegung des Grundbuchs mit unbekanntem Grund und unbekannter Zeit des Erwerbs (ON 1 in Blatt 2197) eingetragen am 09.02.2006.<br><br>Liebetrau |

|   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| Laufende Nummer der Eintragungen<br>1     | Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis<br>2 | Lasten und Beschränkungen<br>3 |
| [Empty area for details and restrictions] |   |                                |

| Veränderungen               |   | Löschungen                  |   |
|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| Laufende Nummer d. Spalte I |   | Laufende Nummer d. Spalte I |   |
| 4                           | 5 | 6                           | 7 |

| Laufende Nummer der Eintragungen | Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Betrag | Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden |
|----------------------------------|---|--------|---|
| 1                                | 2   | 3      | 4   |

| Laufende Nummer d. Spalte 1 | Betrag | Laufende Nummer d. Spalte 1 | Betrag |
|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| 5                           | 6      | 7                           | 9      |
|                             |        | 8                           | 10     |

**Amtsgericht**

Hamburg

---

## Grundbuch

von

Altstadt Süd

---

Blatt 3178

---

| Laufende Nummer der Grundstücke | Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke | Gemarkung (Vermessungsbezirk) | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                 |                  | Größe   |    |    |                |
|---------------------------------|--|-------------------------------|---|-----------------|------------------|---|----|----|----------------|
|                                 |  |                               | Flur  | Karte Flurstück | Legenschaftsbuch | Wirtschaftsart und Lage   | ha | a  | m <sup>2</sup> |
| 1                               | 2  | a                             | b   | c/d             | e                | 4   |    |    |                |
| 1                               | -  | Altstadt Süd                  | 2069  |                 |                  | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br>Verkehrsfläche, Schiffsverkehr<br>Großer Grasbrook<br>Hübenerkai<br>Strandhöft<br>Strandkai   | 8  | 42 | 61             |
| 2                               | -  | Altstadt Süd                  | 2153  |                 |                  | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br/>Strandkai</del>   |    |    | 18             |
| zu 1                            | -  |                               | 2214  |                 |                  | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br>Chicagokai  |    |    |                |
|                                 |  |                               | 2215  |                 |                  | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br>Chicagokai  |    |    |                |
|                                 |  |                               | 2216  |                 |                  | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br/>Chicagokai</del>  | 8  | 29 | 88             |
|                                 |  |                               | 2226  |                 |                  | <del>Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br/>Verkehrsfläche - Schiffsverkehr<br/>Am Grasbrookhafen<br/>Chicagokai<br/>Großer Grasbrook<br/>Hübenerkai<br/>Strandhöft<br/>Strandkai</del> | 5  |    | 32             |
| 3                               | -  | Altstadt Süd                  | 2228  |                 |                  | Verkehrsfläche, Straße<br>Überseesallee   |    |    | 12             |

| Laufende Nummer der Grundstücke | Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke | Gemarkung (Vermessungsbezirk) | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                 | Größe   |   |                |    |    |
|---------------------------------|--|-------------------------------|---|-----------------|---|---|----------------|----|----|
|                                 |  |                               | Flur  | Karte Flurstück | ha  | a | m <sup>2</sup> |    |    |
| 1                               | 2  | a                             | b   | c/d             | e   | 4 |                |    |    |
| 4                               | -  | Altstadt Süd                  | 2230  |                 | Gebäude- und Freifläche, ungenutzt<br><u>Überseeallee</u><br><u>San-Francisco-Straße</u>  |   |                | 0  |    |
| 5                               | -  | Altstadt Süd                  | 2242  |                 | Verkehrsfläche, Straße<br>San-Francisco-Straße  |   |                | 1  |    |
| zu 1                            |  |                               | 6598  |                 | Gebäude- und Freifläche<br><u>Marco-Polo-Terrassen,</u><br><u>nördlich Großer Grasbrook 16</u>  |   | 3              | 91 |    |
|                                 |  |                               | 6599  |                 | Gebäude- und Freifläche<br><u>Chicagokai,</u><br><u>Großer Grasbrook,</u><br><u>Hübenerkai,</u><br><u>Marco-Polo-Terrassen,</u><br><u>Strandhöft,</u><br><u>Strandkai,</u>  |   | 8              | 20 | 58 |
|                                 |  |                               | 6599  |                 | Gebäude- und Freifläche<br><del>Am Grasbrookpark, Chicagokai,<br/>Großer Grasbrook, Hübenerkai,<br/>Hübenerstraße, Marco-Polo-<br/>Terrassen, Strandhöft, Strandkai,<br/>Vancouverstraße, Grasbrookpark,<br/>Am Strandkai</del> |   | 8              | 20 | 58 |
|                                 |  |                               | 2368  |                 | Gebäude- und Freifläche<br><u>Am Grasbrookpark</u>  |   | 1,8            | 40 |    |
|                                 |  |                               | 2369  |                 | Gebäude- und Freifläche<br><u>Am Grasbrookpark, Großer Grasbrook</u>  |   | 7              | 37 |    |

| 1                               | 2 | 3                             | 4    | Größe   |                |                         |                |
|---------------------------------|---|-------------------------------|------|---|----------------|-------------------------|----------------|
|                                 |   |                               |      | ha  | m <sup>2</sup> |                         |                |
| Laufende Nummer der Grundstücke |   | Gemarkung (Vermessungsbezirk) |      | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                | Größe                   |                |
| zu 1                            | 2 | 3                             | 4    | Größe   |                | Größe                   |                |
|                                 |   |                               |      | ha  | m <sup>2</sup> | ha                      | m <sup>2</sup> |
|                                 |   | a                             |      | e   |                |                         |                |
|                                 |   | b                             |      | c/d   |                |                         |                |
|                                 |   | Flur                          |      | Liegenschaftsbuch   |                | Wirtschaftsart und Lage |                |
|                                 |   | Karte                         |      | Flurstück   |                | Wirtschaftsart und Lage |                |
|                                 |   | Flurstück                     |      | c/d   |                | Wirtschaftsart und Lage |                |
|                                 |   | Altstadt süd                  | 2370 |   |                | 64                      | 70             |
|                                 |   |                               | 2371 |   |                | 88                      | 59             |
|                                 |   |                               | 2372 |   |                | 31                      | 76             |
|                                 |   |                               | 2373 |   |                | 47                      | 14             |
|                                 |   |                               | 2374 |   |                | 31                      | 79             |
|                                 |   |                               | 2375 |   |                | 85                      | 88             |
|                                 |   |                               | 2376 |   |                | 1                       | 75             |
|                                 |   |                               | 2377 |   |                | 2                       | 69             |
|                                 |   |                               |      |   |                |                         |                |
|                                 |   |                               |      |   |                |                         |                |
|                                 |   |                               |      |   |                |                         |                |

| Laufende Nummer der Grundstücke | Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                 |                   |   | Größe |    |
|---------------------------------|--|---|-----------------|-------------------|---|-------|----|
|                                 |  | Gemarkung (Vermessungsbezirk)   | Karte Flurstück | Liegenschaftsbuch | Wirtschaftsart und Lage   | ha    | a  |
| 1                               | 2  | a   | b               | c/d               | e   | 4     |    |
| zu 1                            | -  | Altstadt Süd  | 2368            |                   | Verkehrsfläche<br>Am Grasbrookpark  | 18    | 40 |
|                                 |  |   | 2369            |                   | Erholungsfläche<br>Am Grasbrookpark, Großer Grasbrook   | 7     | 37 |
|                                 |  |   | 2370            |                   | Erholungsfläche<br>Am Grasbrookpark,<br>Großer Grasbrook, Hübenerstraße,<br>San-Francisco-Straße,<br>Grasbrookpark                          | 64    | 70 |
|                                 |  |   | 2371            |                   | Verkehrsfläche<br>Chicagostraße, Hübenerstraße,<br>Vancouverstraße  | 88    | 59 |
|                                 |  |   | 2376            |                   | Verkehrsfläche<br>Chicagokai  | 1     | 75 |
|                                 |  |   | 2377            |                   | Gebäude- und Freifläche,<br>Verkehrsfläche<br>Am Strandkai, Großer Grasbrook,<br>Hübenerkai, Marco-Polo-Terrassen,<br>Strandhöft, Strandkai | 2     | 69 |
|                                 |  |   | 2216            |                   | Verkehrsfläche<br>Chicagokai  | 5     | 32 |
| zu 2                            | -  | Altstadt Süd  | 2153            |                   | Verkehrsfläche<br>Strandkai   |       | 18 |

| Bestand und Zuschreibungen  |   | Abschreibungen              |   |
|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| Zur lfd. Nr. d. Grundstücke | Bestand und Zuschreibungen  | Zur lfd. Nr. d. Grundstücke | Abschreibungen  |
| 5                           | 6   | 7                           | 8   |
| 1                           | <p>BVNr. 1 vom öffentlichen Grund hier eingetragen am 20.03.2009.<br/>Martini</p> <p>Von Altstadt Süd Blatt 1819 hierher übertragen am 17.06.2009.<br/>Martens</p> <p>Die Bestandsangaben sind nach der Fortführungsmitteilung vom 22.10.2009 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 4) berichtigt am 29.10.2009.<br/>Wisse</p> | 1                           | <p>Die Flurstücke Nr. 2214 (1079 m<sup>2</sup>) und Nr. 2215 (194 m<sup>2</sup>) sind übertragen nach Altstadt Süd Blatt 2199 am 16.03.2010.<br/>Martini</p> <p>Je: übertragen nach Altstadt Süd Blatt 2199 am 16.03.2010.<br/>Martini</p> <p>Das Flurstück Nr. 6598 (391 m<sup>2</sup>) ist übertragen nach Altstadt Süd Blatt 3483 am 04.01.2011.<br/>Martini</p> |
| 3, 4                        | <p>BVNr. 3 und Nr. 4 vom öffentlichen Grund hier eingetragen am 08.02.2010.<br/>Martini</p>   | 3, 4                        |   |
| 5                           | <p>Von Altstadt Süd Blatt 2199 hierher übertragen am 30.04.2010.<br/>Martens</p>  |                             |   |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben - Größe - sind nach der Fortführungsmitteilung vom 08.10.2010 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 8) berichtigt am 14.10.2010.</p>  |                             |   |

| Bestand und Zuschreibungen  |  | Abschreibungen              |   |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---|
| Zur lfd. Nr. d. Grundstücke |  | Zur lfd. Nr. d. Grundstücke |   |
| 5                           | 6  | 7                           | 8 |
| 1                           | <p>Fischer</p> <p>Die Bestandsangaben sind nach der Fortführungsmitteilung vom 24.07.2013 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 10) berichtigt am 07.08.2013.</p> <p>Fischer</p>      |                             |   |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben sind nach der Fortführungsmitteilung vom 11.09.2013 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 11) berichtigt am 16.09.2013.</p> <p>Soltau</p>                      |                             |   |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben - Größe - sind nach der Fortführungsmitteilung vom 05.02.2014 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 12) berichtigt am 10.02.2014.</p> <p>Soltau</p>            |                             |   |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben sind nach den Fortführungsmitteilungen vom 20.03.2014/21.03.2014 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 13, 14, 15) berichtigt am 25.03.2014.</p> <p>Soltau</p> |                             |   |

| Bestand und Zuschreibungen  |  | Abschreibungen              |   |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---|
| Zur lfd. Nr. d. Grundstücke | 6  | Zur lfd. Nr. d. Grundstücke | 8 |
| 5                           |  | 7                           |   |
| 1                           | <p>Die Bestandsangaben sind nach der Fortführungsmitteilung vom 30.07.2014 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 16) berichtet am 05.08.2014.</p> <p>Soltau</p>   |                             |   |
| 1,2                         | <p>Die Bestandsangaben sind nach den Fortführungsmitteilungen vom 20.11.2014 (Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, ON 17) berichtet am 03.12.2014.</p> <p>Soltau</p> |                             |   |

| Laufende Nummer der Eintragungen | Eigentümer   | Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Grundlage der Eintragung   |
|----------------------------------|--|--|--|
| 1                                | 2  | 3  | 4  |
| 1                                | <p>Freie und Hansestadt Hamburg<br/>(Sondervermögen Stadt und Hafen)</p> | <p>1</p> <p>2</p> <p>3, 4</p> <p>5</p>                 | <p>Ohne Eigentumswechsel (ON 1) hier eingetragen am 20.03.2009.<br/>Martini</p> <p>Eigentümerbezeichnung ergänzt aufgrund des Antrages vom 26.03.2009 (ON 2); eingetragen am 31.03.2009.<br/>Martini</p> <p>Aufgrund des Antrages vom 27.05.2009 (ON 5 in Blatt 1819) eingetragen am 17.06.2009.<br/>Martens</p> <p>Ohne Eigentumswechsel (ON 5) hier eingetragen am 20.03.2009.<br/>Martini</p> <p>Ohne Eigentumswechsel (ON 7 in Blatt 2199) hier eingetragen am 30.04.2010.<br/>Martens</p> |

| Laufende Nummer der Eintragungen | Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Lasten und Beschränkungen |
|----------------------------------|--|---------------------------|
| 1                                | 2  | 3                         |

| Veränderungen               |   | Löschungen                  |   |
|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| Laufende Nummer d. Spalte 1 | 5 | Laufende Nummer d. Spalte 1 | 6 |
| 4                           |   |                             | 7 |
|                             |   |                             |   |

| Laufende Nummer der Eintragungen | Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Betrag | Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden |
|----------------------------------|---|--------|---|
| 1                                | 2   | 3      | 4   |

| Veränderungen               |        | Löschungen                  |        |
|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| Laufende Nummer d. Spalte 1 | Betrag | Laufende Nummer d. Spalte 1 | Betrag |
| 5                           | 6      | 8                           | 9      |
|                             |        |                             | 10     |

## **Anlage N12 1.11**



# Anlage N12 1.11

## Lageplan Teilflächen

- Kaufgrundstück
- - - - - Teilflächengrenzen

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebezugssystem: ETRS 89  
 Höhenbezugssystem: NN

| Index | Name | Datum | Änderung/Ergänzung |
|-------|------|-------|--------------------|
|       |      |       |                    |



Planinhalt:  
 Anlage N12 1.11  
 Lageplan Teilflächen

Maßstab: 1:2000      orig. Blattgröße: A3      Datum: 08.12.2014

Plangrundlagen: HD1\_348-00-0733

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Aktuelle Version: | Datennamen:  | Layout: | Bearb.: |
| K:\P\348\130027   | 14018_002\Flächen.dwg                                      | 10d     | CI      |
| K:\P\348\130027   | Anlage N12 1.11\Kaufgrundriss Teilflächen BVV 13.04.22.dwg |         |         |
|                   |  |         |         |

Verfasser:  
 HAFENCITY HAMBURG GMBH  
 Osakalle 11, 20457 Hamburg  
 Tel.: 040/374726-0, Fax: 040/374726-28

## Anlage N12 3.5.3



Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Auftragsnummer: L41-2014-1273754  
19. November 2014

**BESCHEINIGUNG ÜBER EINTRAGUNGEN IN DAS  
BAULASTENVERZEICHNIS**

Ihr Schreiben vom 14.11.2014; Ihr Zeichen: südl. Überseequartier HafenCity Hamburg

Für die Flurstücke 2228, 2230,  
2070,2375,2371,1957,1956,2376,2246,2218,2214,2215,2217,2224,2247,2219,2216,2245,  
2220,2248,2221,2222,2223,2244,2243,2225, ---

der Gemarkung Altstadt Süd ---

sind im Baulastenverzeichnis nach § 79 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO)  
vom 14. Dezember 2005 keine Belastungen eingetragen.

---

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits vor Einführung des Baulastenverzeichnisses 1969 baulastenähnliche Belastungen oder Beschränkungen wie z.B. Hofgemeinschaften begründet worden sein können. Diese konnten bisher nicht alle in das Baulastenverzeichnis des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung übernommen werden. Auch die nicht in das Verzeichnis eingetragenen Belastungen können noch wirksam sein; Unterlagen darüber sind ggf. in den Bau- oder Grundstücksakten bei der zuständigen Bauaufsichtsdienststelle zu finden.

Auskünfte hierzu erteilt das Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt:

**Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bauprüfung, Klosterwall 6 (City Hof Block C),  
20095 Hamburg, Tel.: (040) 42854 2440/3448, FAX (040) 42854-3389**

Diese Bescheinigung wurde  
maschinell erstellt und ist ohne  
Unterschrift gültig

**Anlage N12 4.5.4**

# Anlage N12 4.5.4

## Lageplan Weisungsrecht provisorisches Kreuzfahrtterminal



- - - - - Kaufgrundstück
- - - - - ISPS - Grenze
- Weisungsrecht provisorisches Kreuzfahrtterminal

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebezugssystem: ETRS 89  
Höhenbezugssystem: NN

| Index | Name | Datum | Änderung/Ergänzung |
|-------|------|-------|--------------------|
|       |      |       |                    |



Planinhalt:  
Anlage N12 4.5.4  
Lageplan Weisungsrecht provisorisches Kreuzfahrtterminal

Maßstab: 1:2000      orig. Blattgröße: A3      Datum: 03.12.2014

Plangrundlagen: HCH\_346-00-073S

|                                      |  |            |           |
|--------------------------------------|--|------------|-----------|
| Aktenverzeichnissnr.: K:\P\346\12007 | Dateiname: 14811_0302_Blaubeck Anlage N12 4.5.4 Weisungsrecht provisorisches Kreuzfahrtterminal (K:\P\346\12007) | Layout: 20 | Bearb: cl |
|--------------------------------------|--|------------|-----------|

Verfasser:  
HAFENCITY HAMBURG GMBH  
Osakaallee 11, 20457 Hamburg  
Tel.: 040/374726-0, Fax: 040/374726-26

**Anlage N12 4.5.13**



# Anlage N12 4.5.13

## Lageplan Kaioperationsflächen

- - - Kaufgrundstück
- - - ISPS - Grenze
- Kaioperationsfläche 1
- Erweiterung Kaioperationsfläche 1
- Kaioperationsfläche 2
- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebezugssystem: ETRS 89  
 Höhenbezugssystem: NN

| Index | Name | Datum | Änderung/Ergänzung |
|-------|------|-------|--------------------|
|       |      |       |                    |



Planinhalt:  
 Anlage N12 4.5.13  
 Lageplan Kaioperationsflächen

|                 |                      |                   |
|-----------------|----------------------|-------------------|
| Maßstab: 1:2000 | orig. Blattgröße: A3 | Datum: 05.12.2014 |
|-----------------|----------------------|-------------------|

|                      |   |         |         |
|----------------------|---|---------|---------|
| Plangrundlagen       | HCH_346-00-073S                                     |         |         |
| Aktenverzeichnisnr.: | Datename:   | Layout: | Bearb.: |
| K:\P\043130007       | 140613_USO_Richtung.dwg                             | 12c     | CI      |
| K:\P\043130007       | Anlage N12 4.5.13 Mitbestimmung Kaioperationsfläche |         |         |
|                      | HCH 05-12-2014                                      |         |         |

Verfasser:  
 HAFENCITY HAMBURG GMBH  
 Osakaallee 11, 20457 Hamburg  
 Tel: 040/374726-0, Fax: 040/374726-26

**Anlage N12 4.7.1**

## GESTATTUNGSVERTRAG

für die Nutzung von Flächen zur Durchführung von Baumaßnahmen,  
zur Baustellen-Einrichtung oder zu ähnlichen Zwecken

zwischen

1. der Freien und Hansestadt Hamburg,  
Sondervermögen Stadt und Hafen

- nachfolgend „Sondervermögen“ -

und

2. IGB Vierzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103488,  
Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 14“ -

3. IGB Fünfzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103489,  
Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 15“ -

4. IGB Sechzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103490,  
Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 16“ -

5. IGB Siebzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103491,  
Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 17“ -

6. IGB Achtzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103492,  
Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 18“ -

7. IGB Neunzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103493, Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 19-

8. IGB Zwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103494, Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 20 -

9. IGB Einundzwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103495, Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg

- nachfolgend auch „SPV 21 -

- SPV 14 bis SPV 21 gemeinschaftlich handelnd in Gesellschaft  
bürgerlichen Rechts  
als „Käufer 2“ -

10. **Überseequartier Beteiligungs GmbH**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 96043, Anschrift: Großer Grasbrook 10, 20457 Hamburg (früher firmierend unter „Groß Überseequartier Service GmbH“, HRB 75309 des Amtsgerichts Frankfurt am Main)

- nachfolgend auch „Überseequartier Beteiligung -

- Käufer 2 und Überseequartier Beteiligung als Gesamtschuldner handelnd nachfolgend gemeinsam „Gestattungsnehmer“ -

- Sondervermögen und Gestattungsnehmer gemeinsam die „Parteien“ und jeder Einzelne eine „Partei“ -

zum Zwecke der Errichtung von Gebäuden auf dem Grundstück HafenCity / Überseequartier Kaufgrundstück 2 (Gemarkung Altstadt-Süd) (das „Baugrundstück“).

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| § 1 Flächen .....   | 6  |
| § 2 Gestattung.....   | 7  |
| § 3 Allgemeine Pflichten des Gestattungsnehmers .....   | 9  |
| § 4 Verkehrssicherungspflicht, Hochwasser-Risiko und ISPS-Flächen, HOCHBAHN .....   | 11 |
| § 5 Pflicht zur Gestaltung und Pflege der Gestattungsflächen .....  | 14 |
| § 6 Zugangs-, Kontroll- und Eingriffsrechte .....   | 14 |
| § 7 Baugrubenverbau und Bodenarbeiten .....   | 16 |
| § 8 Entsorgungsmaßnahmen Bodenaushub .....  | 18 |
| § 9 Kampfmittelverdacht .....   | 18 |
| § 10 Bauliche Veränderungen .....   | 20 |
| § 11 Straßenanbindung .....   | 21 |
| § 12 Laufzeit.....  | 23 |
| § 13 Rückgabe .....   | 25 |
| § 14 Entgelt und Kosten .....   | 27 |
| § 15 Ausgleichspflicht für Schäden auf der Gestattungsfläche und an Nachbarflächen und -<br>gebäuden, Beweissicherung und Vereinbarung eines gemeinsamen Gutachters ..... | 30 |
| § 16 Ersatzvornahme .....   | 35 |
| § 17 Sicherheitsleistung.....   | 36 |
| § 18 Rücksichtnahme auf Nachbarn und die HafenCity .....  | 38 |
| § 19 Sorgfaltspflichten des Gestattungsnehmers; Bauherrenhaftpflicht .....  | 39 |
| § 20 Vertragsstrafe.....  | 40 |
| § 21 Haftung des Sondervermögens.....   | 41 |
| § 22 Durchführung des Vertrages.....  | 42 |
| § 23 Änderungen des Vertrages.....  | 43 |
| § 24 Teilunwirksamkeit .....  | 43 |
| § 25 Sonstiges.....   | 44 |

### Vorbemerkung

Der Gestattungsnehmer plant auf dem Baugrundstück die Errichtung eines Gebäudes. Er hat darum gebeten, bestimmte an das Baugrundstück grenzende Flächen (die „Baustelleneinrichtungs-Flächen“) für die Durchführung von Baumaßnahmen und für begleitende Maßnahmen zur Einrichtung und zum Betrieb der Baustelle nutzen zu können.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

### § 1 Flächen

- 1.1 Gegenstand dieses Gestattungsvertrages sind nur jene Baustelleneinrichtungs-Flächen, die im Eigentum des Sondervermögens „Stadt und Hafen“ stehen und nicht als öffentliche Wege gewidmet sind (diese Flächen nachfolgend „Gestattungsflächen“). Jede darüber hinaus gehende Nutzung von Flächen des Sondervermögens ist unzulässig.
- 1.2 Gegenstand dieses Gestattungsvertrages sind nicht jene Baustelleneinrichtungs-Flächen, die bereits gewidmet sind. Für diese gewidmeten Flächen, die in der

#### Anlage zu § 1.2: Gewidmete Flächen

farblich gekennzeichnet sind, hat der Gestattungsnehmer eine Sondernutzungserlaubnis des Bezirksamts Hamburg-Mitte einzuholen.

- 1.3 Der genaue Umfang der Gestattungsflächen ergibt sich aus der

#### Anlage zu § 1.3: Gestattungsflächen,

in der die Gestattungsflächen farblich umrandet und mit einer laufenden Nummer belegt sind.

- 1.4 Dem Gestattungsnehmer ist bekannt, dass die Gestattungsflächen ganz bzw. teilweise gewidmet werden sollen. Er weiß, dass im Falle der Widmung die Gestattung automatisch endet und eine weitere Nutzung durch den Gestattungsnehmer nur auf grund einer gesondert einzuholenden Sondernutzungserlaubnis möglich sein wird. Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, der Widmung nicht zu widersprechen.

## § 2 Gestattung

- 2.1 Der Gestattungsnehmer beabsichtigt, auf den Gestattungsflächen auf eigene Kosten bauvorbereitende und baubegleitende Maßnahmen mit dem Inhalt und in dem Umfang durchzuführen, wie sie in der

### Anlage zu § 2.1: Gestattungsinhalt und -zeitraum

für jede einzelne Gestattungsfläche und jeden erlaubten Nutzungszeitraum festgelegt sind. Maßnahmen, die nicht in der Anlage zu § 2.1 Gestattungsinhalt und -zeitraum ausdrücklich aufgeführt sind, sind untersagt.

- 2.2 Das Sondervermögen gestattet die in Ziffer 2.1 beabsichtigte Nutzung mit Ausnahme der nachfolgenden Maßnahmen, die zunächst untersagt sind:

2.2.1 Durchführung des Baugrubenverbaus (einschließlich der Einbringung temporärer Bauteile wie Anker und Spundwände, die spätestens bei Ende der Gestattung wieder entfernt werden) (vgl. hierzu § 3 und § 7);

2.2.2 Einbringung der in der Anlage zu § 2.1 Gestattungsinhalt und -zeitraum ausdrücklich als „Dauerhaft Verbleibende Bauteile“ bezeichneten Bauteile, die nach Ende der Gestattung ohne Funktion dauerhaft im Boden verbleiben sollen („Dauerhaft Verbleibende Bauteile“);

2.2.3 Sonstige, über den Baugrubenverbau hinausgehende Eingriffe in den Boden der Gestattungsflächen einschließlich des Aushebens einer Baugrube („Bodenarbeiten“) (vgl. hierzu § 7 und § 8);

2.2.4 Sondierungsmaßnahmen zur Feststellung der Kampfmittelfreiheit der Gestattungsflächen (vgl. hierzu § 9);

2.2.5 Errichtung und Betrieb von Anlagen und sonstigen baulichen Veränderungen auf den Gestattungsflächen („Bauliche Veränderungen“) (vgl. hierzu § 10). Bauliche Veränderungen sind insbesondere:

- Baustraßen auf den Gestattungsflächen (einschließlich Entladezonen);
- Befestigung von Flächen und Aufschüttungen;
- Wasseraufbereitungsanlagen;
- Sielanschlüsse;
- Stromanschlüsse;

- Unterflurige Leitungsführungen in jeder Form.
- 2.2.6 Straßenanbindungen an das öffentliche Straßennetz und Baustellenzufahrten (vgl. hierzu § 11);
- 2.2.7 Errichtung von Gerüsten;
- 2.2.8 Jegliches Aufstellen von Containern;
- 2.2.9 Nutzung von Verkehrsflächen, die über das übliche Maß hinausgeht, insbesondere das Aufstellen von Kranen oder andere Lasteintragungen;
- 2.3 Die nach **Ziffer 2.2** zunächst untersagten Maßnahmen bedürfen einer gesonderten schriftlichen Zustimmung des Sondervermögens, die erst erteilt wird, wenn der Gestattungsnehmer eine aus Sicht des Sondervermögens zustimmungsfähige konkrete (Ausführungs-)Planung vorgelegt und das Sondervermögen in genügender Form über die Maßnahme informiert hat. Der Gestattungsnehmer hat die Zustimmung rechtzeitig - spätestens vier Wochen - vor der geplanten Durchführung der Maßnahme zu beantragen und dem Antrag sämtliche erforderliche technische Unterlagen (einschließlich - soweit notwendig oder zweckmäßig - der Vorlage von Verkehrsplanungen und konstruktiven Planungen) beizufügen. Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht; allerdings wird das Sondervermögen bei den in **Anlage zu § 2.1: Gestattungsinhalt und -zeitraum** aufgeführten Maßnahmen für den Fall, dass der Gestattungsnehmer vollständige (Ausführungs-)Planungen eingereicht hat, denen das Sondervermögen nicht zustimmt, dem Gestattungsnehmer Hinweise und/oder Vorschläge für eine zustimmungsfähige (Ausführungs-)Planung geben. Erteilt das Sondervermögen die Zustimmung, entbindet dies den Gestattungsnehmer in keiner Weise von seiner Verantwortlichkeit und Haftung. Der Gestattungsnehmer führt die Maßnahmen vielmehr auf eigene Gefahr durch.
- 2.4 Mit der Durchführung der gestatteten Maßnahmen darf jeweils erst begonnen werden, wenn (i) für die nach **Ziffer 2.2** zunächst untersagten Maßnahmen die Zustimmung des Sondervermögens schriftlich erteilt ist und (ii) der Gestattungsnehmer die für die Durchführung erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf eigene Kosten eingeholt und dem Sondervermögen nachgewiesen hat. Es wird klargestellt, dass dieser Gestattungsvertrag keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ersetzt.

### § 3

#### Allgemeine Pflichten des Gestattungsnehmers

- 3.1 Für die Gestattung gelten die in der
- Anlage zu § 3.1: Baufeldspezifische Gestattungsbedingungen**

festgehaltenen besonderen bauvorhaben- und baufeldspezifischen Vorgaben, Auflagen, Einschränkungen und sonstigen Bedingungen.

- 3.2 Für die Gestattung gelten ferner die in dem als

**Anlage zu § 3.2: Merkblatt Allgemeine Bedingungen**

beigefügten Merkblatt nebst Anlagen zusammengefassten Allgemeinen Bedingungen für Baugruben und Baustelleneinrichtungen in der HafenCity Hamburg („Merkblatt Allgemeine Bedingungen“).

- 3.3 Bei der Anlage zu § 3.1: **Baufeldspezifische Gestattungsbedingungen** und beim Merkblatt Allgemeine Bedingungen handelt es sich um technische Leitfäden, die unter anderem auch eine Hilfestellung zur Reduzierung des Schadensrisikos bei Durchführung der vom Bauherrn geplanten Maßnahmen geben sollen. Die Anlage zu § 3.1: **Baufeldspezifische Gestattungsbedingungen** und das Merkblatt Allgemeine Bedingungen beschreiben insoweit jedoch lediglich allgemeine Mindestanforderungen. Sie befreien den Gestattungsnehmer in keiner Weise von der Pflicht, selbst für die Vermeidung von Schäden zu sorgen und sie schränken den Umfang dieser Pflichten und eines Schadensersatzanspruches bei Verletzung dieser Pflichten in keiner Weise ein. Es steht insbesondere in der eigenen Verantwortung des Gestattungsnehmers, weitergehende Maßnahmen zur Schadensvorbeugung und -verhinderung zu treffen und Maßnahmen zu unterlassen, die auch bei Beachtung der technischen Leitfäden und/oder weitergehender Maßnahmen zu Schäden führen können oder müssen. Es wird klargestellt, dass das Sondervermögen den nach Ziffer 2.2 zunächst untersagten Maßnahmen auch dann zustimmen kann (und im Falle, dass eine Durchführung der Maßnahme ohne potentiell Schadenrisiko nicht möglich ist, nach Maßgabe der Ziffer 2.3 auch zustimmen bzw. Hinweise und/oder Vorschläge zur Zustimmungsfähigkeit geben wird), wenn der Eintritt von Schäden nicht ausgeschlossen ist. Der Gestattungsnehmer haftet, falls es dann zu einem Schadenseintritt kommt, entsprechend den Regelungen dieses Vertrages.
- 3.4 Das Sondervermögen ist berechtigt, das Merkblatt Allgemeine Bedingungen fortzuschreiben. Soweit die Fortschreibung auch unter Beachtung der öffentlichen Interessen, insbesondere dem Interesse an Fortgang und Fortentwicklung des Stadtentwicklungsprojektes HafenCity, für den Gestattungsnehmer nicht zumutbar ist, sind die Parteien verpflichtet, sich auf eine Regelung zu verständigen, die dem von dem Sondervermögen mit der Fortschreibung Gewollten wirtschaftlich, rechtlich und technisch am nächsten kommt, ohne dabei für den Gestattungsnehmer unzumutbar zu sein, und diese Regelung in einem schriftlichen Nachtrag zu diesem Gestattungsvertrag festzuhalten.

## § 4

**Verkehrssicherungspflicht, Hochwasser-Risiko und ISPS-Flächen,  
HOCHBAHN**

- 4.1 Zwischen Übergabe und Rückgabe der Gestattungsflächen ist der Gestattungsnehmer zur Verkehrssicherung der Gestattungsflächen und der Baustelle insgesamt auf eigene Kosten verpflichtet, auch soweit die Verkehrssicherungspflicht im Außenverhältnis rechtlich das Sondervermögen trifft. Die Verkehrssicherungspflicht trifft den Gestattungsnehmer nach Übergabe der Gestattungsflächen unabhängig davon, ob er die Gestattungsflächen tatsächlich nutzt.
- 4.2 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, Weisungen des Sondervermögens unverzüglich nachzukommen, die der Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht dienen oder für die Verbesserung der Verkehrssicherung zweckmäßig sind. Kommt der Gestattungsnehmer den Weisungen nicht unverzüglich nach, ist das Sondervermögen ohne weitere Fristsetzung zur Ersatzvornahme auf Kosten des Gestattungsnehmers berechtigt.
- 4.3 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, das in Ziffer 4.2 eingeräumte Weisungsrecht in die Verträge mit den ausführenden Unternehmen zu übernehmen und diese Unternehmen entsprechend zu verpflichten. Diese Verpflichtungen sind als echter Vertrag zugunsten des Sondervermögens im Sinne des § 328 BGB auszugestalten.
- 4.4 Für die Benutzung der als öffentliche Verkehrsflächen genutzten Gestattungsflächen gelten die Regeln der Straßenverkehrsordnung. Das Sondervermögen ist befugt, Verkehrsteilnehmer zeitweilig oder dauerhaft von den Verkehrsflächen zu verweisen, wenn diese Verkehrsteilnehmer gegen Regelungen dieses Gestattungsvertrages oder gegen Vorschriften verstoßen, die nach der Straßenverkehrsordnung auf öffentlichen Straßen einzuhalten sind.
- 4.5 Der Gestattungsnehmer hat während der Laufzeit dieses Vertrages die gesamte Verkehrsführung auf den Baustelleneinrichtungsflächen mit dem Sondervermögen abzustimmen. Das Sondervermögen kann jederzeit Anordnungen zur Verkehrsführung gegenüber dem Gestattungsnehmer und jeglichen Nutzern treffen. Jeder im Zusammenhang mit der Nutzung als Verkehrsfläche bei den zuständigen Behörden gestellte Antrag ist - auch wenn er sich auf die in der Anlage zu § 1.2 Gewidmete Flächen bezeichneten Flächen bezieht - dem Sondervermögen vorab mitzuteilen und braucht seine Zustimmung.
- 4.6 Dem Gestattungsnehmer ist bekannt, dass sich die Gestattungsflächen im Flutbereich der Elbe befinden und deshalb Hochwasser- und Überflutungsgefahr („Hochwasser-Risiko“) besteht. Das Hochwasser-Risiko trägt allein der Gestattungsnehmer. Es wird klargestellt, dass das Sondervermögen insbesondere keinerlei Hinweis- oder

Schutzpflichten hat.

Bei der Nutzung der Fläche ist der Gestattungsnehmer zur Einhaltung der aufgrund des Hochwasser-Risikos bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insbesondere Wassergesetze einschließlich der Flutschutzverordnung-HafenCity vom 18. Juni 2002 in der jeweils geltenden Fassung („**Flutschutzverordnung**“), Vorschriften des Baurechts und des allgemeinen Gefahrenabwehrrechts) auf eigene Kosten verpflichtet, auch soweit sie im Außenverhältnis rechtlich das Sondervermögen treffen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es in der sturmflutgefährdeten Zeit vom 15. September bis zum 31. März gemäß § 20 Flutschutzverordnung insbesondere verboten ist, auf nicht hochwassersicheren Flächen Gegenstände zu lagern. Hierzu zählt auch das Abstellen von Fahrzeugen oder Gerät.

Sollte das Sondervermögen aufgrund des Verhaltens des Gestattungsnehmers nach § 4 Flutschutzverordnung und/oder nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf Kostentragung oder Schadensersatz in Anspruch genommen werden, ist der Gestattungsnehmer verpflichtet, das Sondervermögen unverzüglich freizustellen. Erfüllt das Sondervermögen seine öffentlich-rechtlichen Kostentragungspflichten oder andere, ihm im Zusammenhang mit dem Hochwasser-Risiko durch die Nutzung der Gestattungsflächen durch den Gestattungsnehmer entstandene Zahlungspflichten, hat der Gestattungsnehmer die gezahlten Beträge gegen Nachweis der Zahlung zu erstatten.

- 4.7 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet zu besorgen und sicherzustellen, dass durch der Gestattungsflächen die Bestimmungen des International Ship and Port Facility Security Code (ISPS-Code) nicht verletzt werden. Insbesondere hat er zu besorgen und sicherzustellen, dass die ISPS-Flächen, die in der Anlage zu § 1.3 Gestattungsflächen durch die ISPS-Linie gekennzeichnet sind, und ihr Schutz in keiner Weise beeinträchtigt werden. Dies schließt ein, dass im Zuge der Nutzung keine Gegenstände auf den ISPS-Flächen abgelegt, abgestellt oder aufgebaut und die ISPS-Flächen weder betreten noch befahren werden dürfen
- 4.8 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, der Hamburger HOCHBAHN AG während der Gestattung die Baustelleneinrichtungs-Flächen im Rahmen der Bautätigkeit an der U4 unentgeltlich zur Nutzung zu überlassen. Er wird nichts unternehmen, was die Bautätigkeit an der U4 behindert, es sei denn, die Hamburger HOCHBAHN AG hat sich vertraglich gegenüber dem Gestattungsnehmer mit dieser Behinderung ausdrücklich einverstanden erklärt. Diese Verpflichtungen sind echter Vertrag zugunsten der Hamburger HOCHBAHN AG im Sinne des § 328 BGB.

**§ 5****Pflicht zur Gestaltung und Pflege der Gestattungsflächen**

- 5.1 Die Gestaltung und Pflege der Gestattungsflächen hat den besonderen Anforderungen des Sondervermögens an eine hochwertige Gestaltung und Pflege zu genügen. Der Gestattungsnehmer hat die Gestaltung mit dem Sondervermögen abzustimmen. Die Vorgaben des Sondervermögens, einschließlich der Vorgaben hinsichtlich der zu verwendenden Materialien und Farben, sind einzuhalten. Dies gilt insbesondere für den Bauzaun. Jegliche Form der Werbung (zB auf dem Bauzaun) und/oder jede gewerbliche Nutzung der Gestattungsflächen (zB Verkaufsstände, Imbiss) ist untersagt.
- 5.2 Die Gestattungsflächen sind in der gesamten Zeit ihrer Überlassung durch den Gestattungsnehmer in einem sauberen Zustand zu halten. Das Auftreten von Verunreinigungen ist auf das unvermeidbare Mindestmaß zu reduzieren. Aufgetretene Verunreinigungen oder Unordnungen sind unverzüglich zu entfernen, gleichgültig ob sie auf den Gestattungsflächen oder auf benachbarten Flächen (also Flächen, die an die Gestattungsflächen und das Baugrundstück unmittelbar angrenzen und von den Maßnahmen betroffen sein können) aufgetreten sind.

**§ 6****Zugangs-, Kontroll- und Eingriffsrechte**

- 6.1 Das Sondervermögen und die von ihr bevollmächtigten Unternehmen sind jederzeit berechtigt, nach vorheriger Anmeldung und unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften die Gestattungsflächen zu betreten und dabei insbesondere die Art und Intensität der Nutzung zu prüfen.
- 6.2 Auf Verlangen des Sondervermögens hat der Gestattungsnehmer jederzeit Einsicht in die Baustellendokumentation und/oder andere, für die Nutzung der Gestattungsflächen und die Einhaltung der Pflichten des Gestattungsnehmers aussagekräftige Unterlagen zu gewähren. Dies schließt insbesondere auch die Pflicht zur Vorlage der Verträge mit den baubeteiligten Firmen und Planern (unter Anonymisierung der wirtschaftlichen Daten) mit ein, soweit hierin Regelungen enthalten sind, die die Nutzung der Gestattungsflächen betreffen oder Leistungen beauftragt sind, die mit der Nutzung, Herrichtung und Pflege der Gestattungsflächen im Zusammenhang stehen.
- 6.3 Das Sondervermögen hat gegenüber Dritten auf den Gestattungsflächen jederzeit Hausrecht.
- 6.4 Das Sondervermögen ist jederzeit berechtigt, Maßnahmen zu ergreifen (einschließlich der Untersagung einzelner Baumaßnahmen oder Handlungen des Gestattungsnehmers oder der bauausführenden Unternehmen), um Schäden an vorhandenen

Bauwerken und Bauteilen (z.B. Straßen, Wegen, Brücken, Kaimauern, Verkehrseinrichtungen, Rohren und Leitungen) auf den Gestattungsflächen und auf den angrenzenden oder benachbarten Flächen oder im Bodenkörper zu verhindern oder wesentlich zu verringern. Das Sondervermögen wird, soweit dabei möglich, auf die berechtigten Interessen des Gestattungsnehmers am Fortgang des Baus Rücksicht nehmen.

- 6.5 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, die vorstehenden Regelungen der **Ziffern 6.1 bis 6.4** in die Verträge mit den ausführenden Unternehmen zu übernehmen und diese Unternehmen entsprechend zu verpflichten. Diese Verpflichtungen sind als echter Vertrag zugunsten des Sondervermögens im Sinne des § 328 BGB auszugestalten.

## § 7

### Baugrubenverbau und Bodenarbeiten

- 7.1 Baugrubenverbau und Bodenarbeiten sind gemäß **Ziffer 2.2** zunächst untersagt und bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Sondervermögens. Erteilt das Sondervermögen seine schriftliche Zustimmung, gelten ergänzend die nachfolgenden **Ziffern 7.2 bis 7.7** und der **§ 8**.
- 7.2 Das Sondervermögen weist darauf hin, dass es bei Setzen und späterem Entfernen des Verbaus auch bei Beachtung der technischen Leitfäden nach **§ 3** auf den Gestattungsflächen und auf Nachbarflächen zu ober- und unterirdischen Rissbildungen, zu Versackungen, zu Setzungen und Schäden an Leitungen, Gebäuden und anderen Bauwerken kommen kann. Den Gestattungsnehmer treffen insoweit gesteigerte Sorgfaltspflichten nach **Ziffern 16.1.1 und 16.1.2** sowie eine sorgfaltspflichtunabhängige Ausgleichspflicht nach **Ziffer 16.1.3**.
- 7.3 Der Gestattungsnehmer hat den Beginn jedes Baugrubenverbaus und jeder nicht nur geringfügigen Bodenarbeit rechtzeitig vorher, mindestens jedoch fünf Werkzeuge vor Durchführung der Arbeiten, dem Sondervermögen anzuzeigen.
- 7.4 Vor jeder Bodenarbeit hat sich der Gestattungsnehmer - in Abstimmung mit dem Sondervermögen - bei den zuständigen Behörden über die Belastung des Bodens und über den aktuellen Sachstand zur Kampfmittelfreiheit umfassend zu erkundigen und dem Sondervermögen die erhaltenen Informationen mitzuteilen. Dem Gestattungsnehmer ist bekannt, dass die Gestattungsflächen zur Zeit unter Umständen als Verdachtsflächen nach **§ 1 Abs. 4 Kampfmittel-Verordnung v. 13. Dezember 2005 (KampfmittelVO)** eingeordnet sind.
- 7.5 Bei Durchführung der Bodenarbeit und der nachfolgenden Verfüllung sind die in der

### Anlage zu § 7.5: Bodenarbeiten und Bodenaushub

festgehaltenen Regelungen zu beachten und es ist insbesondere stets sicherzustellen, dass Bodenarbeit und Baugrubenverbau keinerlei Schäden (z.B. durch Versackung von Nachbarflächen) verursachen. Es wird klargestellt, dass das Sondervermögen der Bodenarbeit auch dann zustimmen kann (und im Falle, dass eine Durchführung der Maßnahme ohne potentiellies Schadensrisiko nicht möglich ist, nach Maßgabe der Ziffer 2.3 auch zustimmen bzw. Hinweise und/oder Vorschläge zur Zustimmungsfähigkeit geben wird), wenn der Eintritt von Schäden nicht ausgeschlossen ist. Der Gestattungsnehmer haftet, falls es dann zu einem Schadenseintritt kommt, entsprechend den Regelungen dieses Vertrages.

- 7.6 Nach Beendigung der Bodenarbeit ist der Boden fachgerecht zu verfüllen und zu verdichten. Mit diesen Arbeiten darf erst begonnen werden nach Freigabe durch das Sondervermögen. Das Sondervermögen ist dabei berechtigt, Weisungen zu erteilen, die über die in der Anlage zu § 7.5 Bodenarbeiten und Bodenaushub festgehaltenen Regelungen hinausgehen, soweit es hierdurch nicht zu einer wesentlichen Ausweitung der von dem Gestattungsnehmer zu tragenden Kosten kommt. Das Sondervermögen ist spätestens drei Wochen vor der geplanten Durchführung der Maßnahmen schriftlich über die geplanten Maßnahmen, insbesondere über Material und Verdichtungsgrad, zu informieren. Herkunft und Qualität des für die Verfüllung eingesetzten Materials sind nachzuweisen.
- 7.7 Sämtliche in den Boden eingebrachte Leitungen, Anker, Spundwände und andere Bauteile oder Gegenstände sind vor Rückgabe der Gestattungsflächen vollständig zu entfernen. Ausgenommen hiervon sind die zu Beginn der Gestattung bereits im Boden vorhandenen Bauteile, die nicht vom Gestattungsnehmer eingebracht sind. Ausgenommen sind ferner die nach Zustimmung des Sondervermögens Dauerhaft Verbleibenden Bauteile, sofern der Gestattungsnehmer bis zum Ende der Gestattung nachweist, dass die bei und nach Widmung zuständige Behörde das dauerhafte Verbleiben der Bauteile genehmigt. Es wird klargestellt, dass organische Bauteile immer vollständig zu entfernen sind.

### § 8

#### Entsorgungsmaßnahmen Bodenaushub

- 8.1 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, die Behandlung und ggf. Verwertung bzw. Beseitigung des bei Durchführung der Bodenarbeit oder auf sonstige Weise anfallenden Bodenaushubs fachgerecht und durch alleinigen Einsatz anerkannter Fachfirmen (Entsorgungsfachbetriebe) durchzuführen („Entsorgungsmaßnahmen“). Die Bodenarbeit und die Entsorgungsmaßnahmen unterliegen der Aufsicht eines von dem Sondervermögen eingesetzten Entsorgungs-Managers, der in Bezug

auf sämtliche Entsorgungsmaßnahmen weisungsbefugt ist.

- 8.2 Bodenaushub darf nur nach gesonderter Erlaubnis des von dem Sondervermögen eingesetzten Entsorgungs-Managers von den Gestattungsflächen entfernt werden. Für den Umgang mit Bodenaushub gelten die Regelungen der Anlage zu § 7.5 **Bodenarbeiten und Bodenaushub**.
- 8.3 Der Gestattungsnehmer trägt sämtliche Kosten der Entsorgungsmaßnahmen allein. Er hält das Sondervermögen von sämtlichen etwaigen Kosten und öffentlich- oder zivilrechtlichen Inanspruchnahmen Dritter frei und wird, falls das Sondervermögen Zahlung leistet, die gezahlten Beträge des Sondervermögens erstatten.

## § 9

### Kampfmittelverdacht

- 9.1 Soweit für die Durchführung von Bodenarbeiten, denen das Sondervermögen die Zustimmung erteilt hat, erforderlich, gestattet das Sondervermögen dem Gestattungsnehmer auf dessen Kosten die Durchführung von Sondierungsmaßnahmen, um das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln auf den Gestattungsflächen festzustellen, sowie von Sicherungsmaßnahmen im Fall eines konkreten Verdachtes oder der positiven Kenntnis über das Vorhandensein von Kampfmitteln. Diese Gestattung umfasst hingegen nicht die Durchführung von Maßnahmen zum Bergen und/oder zur Beseitigung von (möglichen) Kampfmitteln.
- 9.2 Bei dem konkreten Verdacht auf das oder der positiven Kenntnis von dem Vorhandensein von Kampfmitteln ist der Gestattungsnehmer verpflichtet,
- o unverzüglich die zuständigen Behörden und Einrichtungen zu informieren,
  - o unverzüglich das Sondervermögen zu informieren,
  - o unverzüglich die Sondierungsmaßnahmen und/oder die Bodenarbeit einzustellen,
  - o unverzüglich alle erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung im Hinblick auf die (mögliche) Gefahr zu ergreifen, sowie auch im Übrigen
  - o die sonstigen Pflichten nach §§ 2 bis 4 Kampfmittelverordnung zu erfüllen, auch soweit sie das Sondervermögen treffen.
- 9.3 Die gestatteten Maßnahmen dürfen ausschließlich durch Unternehmen durchgeführt werden, die auf Maßnahmen der Kampfmittelsondierung spezialisiert sind und in dem Register

nach § 6 Abs. 2 KampfmittelVO geführt sind. Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, das von ihm beauftragte Fachunternehmen dem Sondervermögen spätestens fünf Werktage vor dem beabsichtigten Beginn der Maßnahmen zu benennen.

- 9.4 Der Gestattungsnehmer erfüllt sämtliche im Zusammenhang mit den Sondierungs- und Sicherungsmaßnahmen stehenden öffentlich-rechtlichen Pflichten, insbesondere die Pflichten nach der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel, auch soweit diese Pflichten öffentlich-rechtlich das Sondervermögen treffen. Es wird klargestellt, dass die Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung allein durch die zuständige Behörde zu veranlassen sind (§ 5 Abs. 3 KampfmittelVO).
- 9.5 Sollte das Sondervermögen nach § 7 KampfmittelVO und/oder nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf Kostentragung in Anspruch genommen werden, hat der Gestattungsnehmer das Sondervermögen freizustellen. Erfüllt das Sondervermögen seine öffentlich-rechtlichen Kostentragungspflichten oder andere, ihm im Zusammenhang mit dem Kampfmittelfund entstandene Zahlungspflichten, hat der Gestattungsnehmer die gezahlten Beträge gegen Nachweis der Zahlung zu erstatten.

## § 10

### Bauliche Veränderungen

- 10.1 Dem Gestattungsnehmer ist es gemäß Ziffer 2.2 untersagt, ohne gesonderte vorherige schriftliche Zustimmung des Sondervermögens Bauliche Veränderungen durchzuführen. Das Sondervermögen kann die Zustimmung davon abhängig machen, dass ihm die Ausführung der baulichen Veränderungen selbst oder durch Dritte übertragen wird (wobei in diesem Falle die haushaltsrechtlichen Grundsätze zu beachten sind). Erteilt das Sondervermögen seine schriftliche Zustimmung, gelten ergänzend die nachfolgenden Ziffern 10.2 bis 10.5.
- 10.2 Überlässt das Sondervermögen die Durchführung der baulichen Veränderungen dem Gestattungsnehmer, hat der Gestattungsnehmer über Materialien, Qualitäten und Baukosten der Baumaßnahme auf Verlangen des Sondervermögens Auskunft zu geben.
- 10.3 Der Gestattungsnehmer hat dem Sondervermögen sämtliche im Rahmen der Ausführung baulicher Veränderungen entstehenden Kosten zu erstatten. Nach Wahl des Sondervermögens bestehen dabei die folgenden Abrechnungsmöglichkeiten:
- 10.3.1 Das Sondervermögen kann einen Kostenvorschuss in Höhe der zu erwartenden Kosten zuzüglich einer Pauschale von 10% für Unvorhergesehenes (zzgl. Umsatzsteuer) verlangen, ohne dass hierüber nach Abschluss der Maßnahmen abgerechnet wird; oder

- 10.3.2 der Gestattungsnehmer hat dem Sondervermögen die Kosten der Maßnahmen gegen Nachweis vollständig zu erstatten.
- 10.4 Der Gestattungsnehmer hat dem Sondervermögen zudem den entstehenden Planungs-, Betreuungs- und Kontrollaufwand zu erstatten. Nach Wahl des Sondervermögens erhält das Sondervermögen, auch wenn es die Durchführung der baulichen Veränderung auf Dritte überträgt oder dem Gestattungsnehmer überlässt,
- 10.4.1 für seinen externen Planungsaufwand pauschal 20% und für seinen Betreuungs- und Kontrollaufwand pauschal 5% der erwarteten bzw. der nachgewiesenen Kosten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer; oder
- 10.4.2 den tatsächlichen Stundenaufwand zzgl. einer Pauschale von 5% für Betreuungs- und Kontrollaufwand, wobei die Arbeitsstunde mit netto € 70, jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, berechnet wird.
- 10.5 Ansprüche wegen fehlerhafter Ausführung kann der Gestattungsnehmer allein in dem nach **Ziffern 21.1 bis 21.4** nicht ausgeschlossenen Umfang geltend machen.

## § 11

### Straßenanbindung

- 11.1 Die Erstellung von Zu- und Ausfahrten und anderen Anbindungen der sich auf dem Baugrundstück befindlichen Baustelle und der Baustelleneinrichtungs-Flächen an das öffentliche Straßennetz (die „Baustellen-Zufahrten“) bedürfen gemäß **Ziffer 2.2** der Zustimmung des Sondervermögens. Das Sondervermögen kann die Zustimmung davon abhängig machen, dass ihm die Ausführung der Baustellen-Zufahrten selbst oder durch Dritte übertragen wird (wobei in diesem Falle die haushaltsrechtlichen Grundsätze zu beachten sind). Erteilt das Sondervermögen seine schriftliche Zustimmung, gelten ergänzend die nachfolgenden **Ziffern 11.2 bis 11.4**.
- 11.2 Die Baustellen-Zufahrten sind schwerlastgeeignet und nach den Vorgaben des Sondervermögens herzustellen und vor Ende der Gestattung vollständig und rückstandsfrei zurückzubauen und es ist - soweit von dem Sondervermögen gewünscht - der alte Zustand wiederherzustellen.
- 11.3 Die Planung, Herstellung und der Rückbau der Baustellen-Zufahrten erfolgen allein durch das Sondervermögen oder durch von ihm beauftragte Baufirmen, es sei denn, das Sondervermögen gestattet dem Gestattungsnehmer, die Maßnahme selbst durchzuführen oder durch Dritte durchführen zu lassen. Der Gestattungsnehmer hat das Sondervermögen so rechtzeitig über eine zu erstellende Baustellen-Zufahrt umfassend zu

informieren, dass das Sondervermögen in der Lage ist zu prüfen, ob es die Planung und Herstellung der Baustellen-Zufahrt selbst oder durch von ihm beauftragte Baufirmen durchführt bzw. durchführen lässt. Die Ziffern 10.3 bis 10.5 finden auf die Durchführung der Maßnahmen, die Baukosten und die Rückbaukosten entsprechende Anwendung.

- 11.4 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, vor Inbetriebnahme einer jeden Baustellen-Zufahrt die vorherige schriftliche Genehmigung der zuständigen Verkehrsbehörde und - soweit notwendig - der weiteren zuständigen Behörden einzuholen und dem Sondervermögen durch Übersendung einer Kopie nachzuweisen.

## § 12 Laufzeit

- 12.1 Die Gestattung beginnt am 01. Oktober 2010, jedoch nicht vor Stellung der in Ziffer 17.1 bezeichneten Sicherheit und nicht vor Unterzeichnung des Übergabeprotokolls gemäß Ziffer 12.2. Soweit die Gestattungsflächen bereits zuvor übergeben sind oder vom Gestattungsnehmer übernommen oder sonst genutzt werden, gelten sämtliche Pflichten des Gestattungsnehmers aus diesem Gestattungsvertrag entsprechend.
- 12.2 Zum Gestattungsbeginn sind die Gestattungsflächen sowie Flächen und/oder Bauwerke, die an die Gestattungsflächen angrenzen und bei denen das Risiko eines Schadenseintritts bei Durchführung der zu gestattenden Maßnahmen besteht, im Rahmen einer Ortsbesichtigung unter Beteiligung des Vertreters des Sondervermögens, des nach Ziffer 15.3 dieses Vertrages beauftragten Gutachterbüros und ggf. der Vertreter des Fachamtes Management des Öffentlichen Raumes des Bezirks Hamburg-Mitte förmlich zu übergeben und ist deren vorhandener Zustand vor Ort gemeinsam durch Erstellung eines schriftlichen Übergabeprotokolls entsprechend dem als

### Anlage zu § 12.2: Muster Zustandsprotokoll

beigefügten Muster und einer Fotodokumentation zu dokumentieren.

Der Gestattungsnehmer hat den Termin zur Ortsbesichtigung mit einem Vorlauf von mindestens 2 Wochen mit dem zuständigen Projektmanager der HafenCity Hamburg GmbH abzustimmen.

Jede Partei kann verlangen, dass die Protokollierung des Zustandes jederzeit während der Gestattung - insbesondere bei Schadenseintritt und auch mehrfach - wiederholt wird.

Das in Ziffer 15.3 vereinbarte Recht der Parteien auf Beweissicherung durch ein Gutachterbüro bleibt unberührt.

Nimmt der Gestattungsnehmer während der Laufzeit des Gestattungsvertrages weitere Flächen als Gestattungsflächen in die Nutzung, gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend. Es hat also auch hier vor Aufnahme der Nutzung eine Ortsbesichtigung stattzufinden, deren Ergebnisse in einem Übergabeprotokoll zu dokumentieren sind, und die Unterzeichnung des Übergabeprotokolls ist Voraussetzung der Gestattung.

### 12.3 Die Gestattung endet

12.3.1 für jene Flächen der Gestattungsflächen, die gewidmet werden, im Zeitpunkt der Widmung;

12.3.2 für die in der **Anlage zu § 1.3 Gestattungsflächen** und der **Anlage zu § 2.1 Gestattungsinhalt und -zeitraum** festgelegten Teilflächen der Gestattungsflächen mit Ablauf der in der **Anlage zu § 2.1 Gestattungsinhalt und -zeitraum** festgelegten Rückgabetermine;

12.3.3 für die gesamte Gestattungsfläche spätestens zum 31.08.2012.

12.4 Die Gestattung endet ferner durch Kündigung. Beide Parteien sind berechtigt, den Gestattungsvertrag mit einer Frist von vier Wochen ganz oder beschränkt auf Teilflächen zu kündigen.

12.5 Setzt der Gestattungsnehmer nach Gestattungsende die Nutzung der Gestattungsflächen fort oder gibt er die Gestattungsflächen nicht ordnungsgemäß nach § 13 zurück, bewirkt dies keine Verlängerung der Gestattung.

## § 13 Rückgabe

13.1 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, zum Gestattungsende hinsichtlich der betroffenen Gestattungsflächen

13.1.1 die jeweiligen Gestattungsflächen auf eigene Kosten fachgerecht und pünktlich entweder entsprechend den Anforderungen der

### Anlage zu § 13.1.1: Besondere Rückgabebedingungen

zurückzugeben oder - soweit das Sondervermögen dies verlangt - den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen oder auf Weisung des Sondervermögens in einem Zustand zurückzugeben, der im Vergleich zu den vorstehenden Rückgabeformen nicht mit Mehrkosten verbunden ist;

13.1.2 die Weisungen des Sondervermögens, in welcher Form die Rückgabe der jeweiligen Gestattungsflächen nach **Ziffer 13.1.1.** zu erfolgen hat, rechtzeitig vor dem

Rückgabetermin einzuholen und die Vorgaben des Sondervermögens einzuhalten;

13.1.3 jegliche Veränderungen oder Beeinträchtigungen an oder auf den Gestattungsflächen - einschließlich der von ihm errichteten baulichen Anlagen, Auf- und Umbauten sowie Gerätschaften - nach den Weisungen des Sondervermögens rückstandslos zu entfernen, soweit sie nicht in Absprache mit dem Sondervermögen von diesem übernommen werden oder nach Maßgabe der Ziffer 7.6 im Boden verbleiben dürfen; die Regelungen des § 15 bleibt hiervon unberührt;

13.1.4 die Anforderungen des § 7 einzuhalten;

13.1.5 im Übrigen alle Anforderungen des Sondervermögens zu erfüllen, um den Zustand herzustellen, der für die Widmung der Flächen gegeben sein muss (wobei dem Gestattungsnehmer hierdurch keine Kosten entstehen dürfen, die die insgesamt im Rahmen der Rückgabe zu tragenden Kosten mehr als nur unwesentlich übersteigen).

13.2 Soweit Dauerhaft Verbleibende Bauteile nach Maßgabe der Ziffer 7.6 im Boden verbleiben dürfen, hat der Gestattungsnehmer bei Ende der Gestattung Revisionsunterlagen in dreifacher Ausführung und digital beizubringen, in denen sämtliche Dauerhaft Verbleibende Bauteile aufgeführt und nach Vorgaben des Sondervermögens eindeutig gekennzeichnet sind.

13.3 Sollten für die - auch nur temporäre - Anbindung zurückgegebener Gestattungsflächen an das Straßennetz neue Zu- und Ausfahrten notwendig sein oder werden, kann das Sondervermögen die erforderlichen Baumaßnahmen auf den Gestattungsflächen oder dem Baugrundstück durchführen. Die Regelungen der Ziffern 11.2 bis 11.4 gelten hierfür entsprechend. Auf die Interessen des Gestattungsnehmers ist Rücksicht zu nehmen.

13.4 Zum Gestattungsende sind die Gestattungsflächen im Rahmen einer Ortsbesichtigung unter Beteiligung des Vertreters des Sondervermögens, des nach Ziffer 15.3 dieses Vertrages beauftragten Gutachterbüros und ggf. der Vertreter des Fachamtes Management des Öffentlichen Raumes des Bezirks Hamburg-Mitte förmlich an das Sondervermögen zurückzugeben und ist deren vorhandener Zustand vor Ort gemeinsam durch Erstellung eines schriftlichen Übergabeprotokolls und einer Fotodokumentation zu dokumentieren.

13.5 Soweit die Gestattung für Teilflächen der Gestattungsflächen bereits vor dem Gestattungsende der Gesamtheit der Gestattungsflächen endet, sind diese Teilflächen zum vereinbarten Zeitpunkt jeweils nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 13.1 bis 13.4 zurückzugeben.

**§ 14**  
**Entgelt und Kosten**

14.1 Für die Gestattung werden als Gegenleistung folgende Entgelte erhoben:

14.1.1 Für die Nutzung der Gestattungsflächen zahlt der Gestattungsnehmer für jeden begonnenen Kalendermonat der Nutzung ein Entgelt in Höhe von

o € 3 pro qm für Gestattungsflächen, die später nicht gewidmet werden sollen;

o € 3 pro qm für alle übrigen Gestattungsflächen,

jeweils zzgl. der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

14.1.2 Für den Baugrubenverbau zahlt der Gestattungsnehmer die folgenden Entgelte und Hebesätze zzgl. der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer:

| BG-Verbau:  | Hebesätze |           |          |
|---|-----------|-----------|----------|
| je Träger oder Anker im Wegekörper, ohne Funktion   | 247,00    | € / Stck. | einmalig |
| dauerhaftes Einbringen von Schlitz- oder Spundwänden im Wegekörper je m <sup>2</sup> Wegefläche | 1.530,00  | € / qm    | einmalig |

14.1.3 Für das Abstellen von Containern auf den Gestattungsflächen zahlt der Gestattungsnehmer ab dem 4. Container für jeden begonnenen Kalendermonat der Nutzung ein Entgelt in Höhe von € 6,00 pro qm Containergrundfläche zzgl. der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer (bei gestapelten Containern Grundfläche jedes einzelnen Containers).

14.1.4 Für Nutzungen, die über das gestattete Maß hinausgehen, erhöhen sich die in Ziffern 14.1.1 bis 14.1.3 genannten Entgelte um 20 von Hundert.

14.1.5 Für Nutzungen, die durch die Ziffern 14.1.1 bis 14.1.3 nicht erfasst sind, zahlt der Gestattungsnehmer ein angemessenes Nutzungsentgelt, das das Sondervermögen nach Maßgabe des § 315 BGB festzulegen hat. Bei der Bestimmung der Angemessenheit kommt dem Hamburger Gebührengesetz (Stand: 5. März 1986) und den hierzu erlassenen Gebührenordnungen in den jeweils geltenden Fassungen Leitbildfunktion zu.

- 14.2 Die Berechnung der Entgelte für die Nutzung der Gestattungsflächen (Ziffer 14.1.1) erfolgt auf Basis der vertraglich vereinbarten Nutzung, auch wenn die tatsächlich in Anspruch genommene Nutzung geringer sein sollte; wenn und soweit jedoch vertragswidrig mehr als die vertragliche vereinbarte Fläche genutzt wurde, erfolgt die Berechnung auf Basis der tatsächlich in Anspruch genommenen Nutzung. Die Berechnung der übrigen Entgelte (Ziffern 14.1.2 und 14.1.3) soll auf Basis der tatsächlich in Anspruch genommenen Nutzung und nur hilfsweise auf Basis der vertraglich vereinbarten Nutzung erfolgen. Um dem Sondervermögen die Abrechnung zu erleichtern, verpflichtet sich der Gestattungsnehmer, die zur Abrechnung notwendigen Planunterlagen (insbesondere Angaben zur Flächenaufstellung, zur Anzahl der Container und ihrer Zuordnung sowie der Dauer ihrer Inanspruchnahme) für jeden Kalendermonat der Nutzung der Gestattungsflächen nach Ende eines jeden Kalendermonats bis zum 3. Werktag des nachfolgenden Kalendermonats dem Sondervermögen vorzulegen. Allein maßgeblich sind jedoch die Feststellungen des Sondervermögens über die tatsächliche Nutzung oder - soweit das Sondervermögen keine Feststellungen über die tatsächliche Nutzung trifft - die vertraglich vereinbarte Nutzung, es sei denn der Gestattungsnehmer führt erfolgreich den Beweis einer geringeren Nutzung.
- 14.3 Die Rechnungsstellung erfolgt periodisch nach Ablauf von Nutzungszeiträumen, deren Länge das Sondervermögen in eigenem Ermessen festlegen und jederzeit - auch mehrfach - ändern kann.
- 14.4 Die Rechnungen sind jeweils zahlbar netto Kasse innerhalb 10 Tagen nach Empfang durch Zahlung auf das Konto der Freien und Hansestadt Hamburg, Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Konto Nr. [REDACTED] bei der Deutschen Bundesbank Hamburg, [REDACTED] unter Angabe des Verwendungszwecks „Gestattungsvertrag Überseequartier, Kaufgrundstück 2“ zu zahlen.
- 14.5 Es wird klargestellt, dass sämtliche Kosten und Aufwendungen, die im Rahmen dieses Vertrages entstehen oder auf sonstige Weise notwendig werden, um die gestatteten Maßnahmen durchzuführen und/oder die Gestattung zu prüfen, zu betreuen und zu kontrollieren, zusätzlich zu dem hier vereinbarten Entgelt allein vom Gestattungsnehmer getragen werden, auch wenn sie nicht bereits in den §§ 7 bis 13 ausdrücklich benannt sind. Dies umfasst auch Kosten des von der HafenCity Hamburg GmbH eingesetzten Projektsteuerers, soweit diese Kosten durch Verzug, Schlechterfüllung oder vertragliche Änderungswünsche des Gestattungsnehmers entstehen, sowie Kosten, die gegebenenfalls entstehen, wenn das Sondervermögen sich entschließen sollte, notwendige oder zweckmäßige Anpassungsarbeiten im Bereich der Infrastruktur, der Kaioperationsflächen, der Umfeldherrichtungsflächen oder der Nachbarschaftsflächen durchzuführen.

- 14.6 Der Gestattungsnehmer hält das Sondervermögen und die Hafencity Hamburg GmbH von jeglichen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus dem Zustand der Gestattungsflächen während der Tragung der Verkehrssicherungspflicht und/oder der Durchführung der gestatteten Maßnahmen ergeben. Er ersetzt dem Sondervermögen und der Hafencity Hamburg GmbH alle Kosten, Aufwendungen und Schäden, die diesen aus der Durchführung der gestatteten Maßnahmen entstehen.
- 14.7 Die Haftungsfreistellung zugunsten der Hafencity Hamburg GmbH ist ein echter Vertrag zugunsten Dritter im Sinne von § 328 BGB.

#### § 15

##### **Ausgleichspflicht für Schäden auf der Gestattungsfläche und an Nachbarflächen und -gebäuden, Beweissicherung und Vereinbarung eines gemeinsamen Gutachters**

- 15.1 Der Gestattungsnehmer hat als weitere Gegenleistung für die Erlaubnis des Baugrubenverbaus und der anderen Bodenarbeiten
- 15.1.1 das ihm zur Nutzung überlassene Grundstück nicht im Sinne von § 909 BGB in der Weise zu vertiefen, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert; und
- 15.1.2 zu besorgen und sicherzustellen, dass die auf dem Baugrundstück und den Gestattungsflächen durchgeführten Baumaßnahmen keine Schäden und Versackungen an vorhandenen Bauwerken und Bauteilen (z.B. Straßen, Wegen, Brücken, Kaimauern, Verkehrseinrichtungen, Rohren und Leitungen) auf den Gestattungsflächen und auf den angrenzenden oder benachbarten, zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Gestattungsvertrag im Eigentum des Sondervermögens oder der Freien und Hansestadt Hamburg stehenden Flächen oder im Bodenkörper verursachen. Es genügt hierfür nicht, dass der Gestattungsnehmer die technischen Vorgaben des Sondervermögens und /oder anderer Techniknormen einhält. Vielmehr hat der Gestattungsnehmer das in seiner Macht stehende zu tun, Schäden zu verhindern und hat Baumaßnahmen unter Umständen zu unterlassen, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass selbst bei Beachtung höchster Sorgfalt Schäden nicht vermieden werden können; und
- 15.1.3 für Schäden und Versackungen an vorhandenen Bauwerken und Bauteilen (z.B. Straßen, Wegen, Brücken, Kaimauern, Verkehrseinrichtungen, Rohren und Leitungen) auf den Gestattungsflächen und auf den angrenzenden oder benachbarten Flächen oder im Bodenkörper eine Ausgleichsleistung zu zahlen, selbst wenn die Sorgfaltspflichten aus Ziffer 15.1.2 eingehalten sind.

- 15.2 Verletzt der Gestattungsnehmer seine Pflichten aus **Ziffer 15.1.1** und/oder **Ziffer 15.1.2**, ist er zum Schadensersatz verpflichtet, es sei denn, er hat die Pflichtverletzung nicht zu vertreten. Ein Verschulden der die Baumaßnahmen ausführenden Unternehmen einschließlich der mit der Bauplanung, -durchführung und -kontrolle beauftragten Unternehmen (die „**Bauausführenden Unternehmen**“) hat der Gestattungsnehmer in gleichem Umfang zu vertreten wie eigenes Verschulden. Gesetzliche Schadensersatzansprüche gegen den Gestattungsnehmer und die Bauausführenden Unternehmen bleiben von den vorstehenden Bestimmungen unberührt; für sie gelten die nachstehenden Regelungen in gleicher Weise.
- 15.3 Jede Partei kann verlangen, zur Beweissicherung und Schadensfeststellung den Ist-Zustand der Gestattungsflächen und von Flächen und/oder Bauwerken, die an die Gestattungsflächen angrenzen oder zu ihnen benachbart sind und bei denen ein Schadenseintritt aufgrund der Durchführung der Baumaßnahmen aus technischer Sicht nicht auszuschließen ist, zu Beginn und zum Ende der Gestattung sowie jederzeit während der Gestattung - insbesondere bei Schadenseintritt und auch mehrfach - durch ein per Nachtrag zum Gestattungsvertrag noch zwischen den Parteien festzulegendes Gutachterbüro (das „**Gutachterbüro**“) feststellen zu lassen. Die Beauftragung des Gutachterbüros erfolgt durch das Sondervermögen, auf Wunsch des Gestattungsnehmers auch mit dem Gestattungsnehmer gemeinsam. Inhalt und Umfang des Gutachterauftrages ergeben sich aus den Regelungen dieses Gestattungsvertrages, insbesondere aus **Ziffern 15.3 bis 15.5**. Jede Partei hat das Recht, dem Gutachterbüro im Rahmen seines Gutachterauftrages eigene Fragen vorzulegen. Die Feststellungen des Gutachterbüros zum Ist-Zustand sind für das Sondervermögen und den Gestattungsnehmer im Verhältnis untereinander - auch in einer gerichtlichen Auseinandersetzung - bindend. Diese Vereinbarung ist echter Vertrag zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg im Sinne des § 328 BGB.
- 15.4 Tritt während der Gestattung ein Schaden auf, hat das Gutachterbüro neben der Feststellung des Ist-Zustands nach **Ziffer 15.3** zusätzlich auch Feststellungen zu folgenden Sachverhalten zu treffen:
- Schadensursache;
  - Verursachungsquoten für den Fall, dass der Schaden mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht nur durch Baumaßnahmen des Gestattungsnehmers und der Bauausführenden Unternehmen, sondern auch durch das Sondervermögen und/oder durch Dritte (z.B. im Zusammenhang mit Nachbarbauvorhaben) verursacht ist; sowie
  - Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen und Kosten der Schadensbeseitigung einschließlich der zu zahlenden

Umsatzsteuer (nachfolgend „Gutachterliche Schadensbeseitigungs-Kosten“), wobei sich das Gutachterbüro bei Straßenschäden an den Vorgaben des als

#### Anlage zu § 15.4: Klassifizierung Straßenschäden

beigefügten Merkblattes (Stand 13.05.2009) zu orientieren und insbesondere zu berücksichtigen hat, dass auch bei der Beseitigung von Straßenschäden die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands durch Verfahren zu erfolgen hat, bei denen der Auftritt neuer Schäden auf das kleinstmögliche Maß reduziert ist („Risikominimierte Wiederherstellungsverfahren“) und durch die Maßnahmen mindestens die ursprüngliche Lebensdauer der Straße wiederhergestellt wird.

Das Gutachterbüro ist berechtigt, für die von ihm zu treffenden Feststellungen im eigenen Ermessen Fachbüros bzw. Sachverständige hinzuzuziehen. Die Feststellungen des Gutachterbüros sind für das Sondervermögen und den Gestattungsnehmer im Verhältnis untereinander - auch in einer gerichtlichen Auseinandersetzung - bindend, es sei denn, sie sind offenbar unbillig oder verstoßen gegen allgemeine Denkgesetze. Diese Vereinbarung ist echter Vertrag zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg im Sinne des § 328 BGB.

- 15.5 Für den Nachweis der Schadensursache genügt die Feststellung des Gutachterbüros, dass der Schaden aus technischer Sicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit durch die Baumaßnahmen verursacht ist. Stellt das Gutachterbüro nicht fest, dass der Schaden mit überwiegender Wahrscheinlichkeit durch die Baumaßnahmen oder durch eine Maßnahme oder Handlung des Sondervermögens oder eines Dritten verursacht ist, wird, wenn das Gutachterbüros feststellt, dass der Schaden während der Gestattung aufgetreten ist, vermutet, dass der Schaden durch die Baumaßnahme verursacht ist. Es bleibt dem Gestattungsnehmer unbenommen, die Vermutung zu widerlegen.
- 15.6 Die Kosten des Gutachterbüros für die Beweissicherung zu Anfang und zu Ende der Gestattung sowie bei jeder Schadensfeststellung nach Ziffer 15.4 trägt der Gestattungsnehmer. Die Kosten des Gutachterbüros im Zusammenhang mit den Feststellungen nach Ziffer 15.4 trägt der Gestattungsnehmer nur dann, wenn die Baumaßnahme nach Maßgabe der Ziffer 15.5 als ursächlich für den Schaden anzusehen ist.
- 15.7 Ist der Gestattungsnehmer nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 15.1.1 und 15.1.2 in Verbindung mit Ziffern 15.2 bis 15.6 zum Schadensersatz verpflichtet, kann das Sondervermögen pauschal eine Ausgleichszahlung in folgender Höhe verlangen: (i) die Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten; zuzüglich (ii) einer Pauschalzahlung für Baunebenkosten in Höhe von 20 % der Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten und einer Pauschalzahlung für Unvorhergesehenes in Höhe von 15 % der Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten (wenn und soweit

nicht bereits in den Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten berücksichtigt), zuzüglich (iii) Kosten der anwaltlichen Beratung des Sondervermögens, die im Zusammenhang mit Feststellung und Durchsetzung der Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten entstehen, in Höhe des 1,5-fachen der nach Rechtsanwaltsvergütungsgesetz maximal zu berechnenden Kosten; und (iv) die gemäß Ziffer 15.6 vom Gestattungsnehmer zu tragenden Kosten. Die Ausgleichszahlung ist zahlbar innerhalb drei Wochen nach Rechnungsstellung. Soweit die Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten aufgrund der vom Gutachterbüro festgestellten Schadensverursachungsquoten oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen nicht vom Gestattungsnehmer oder den Bauausführenden Unternehmen, sondern vom Sondervermögen und/oder von Dritten zu tragen sind, ist die pauschale Ausgleichszahlung entsprechend zu reduzieren. Das Sondervermögen ist in der Verwendung der pauschalen Ausgleichszahlung frei, und es steht insbesondere in seinem Ermessen, ob und zu welchem Zeitpunkt und in welcher Art und Weise die aufgetretenen Schäden beseitigt werden. Übersteigen die Kosten einer durchgeführten Schadensbeseitigung die Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten, hat der Gestattungsnehmer den über die pauschale Ausgleichszahlung hinausgehenden Betrag - gegebenenfalls gekürzt auf die vom Gutachterbüro festgestellte Verursacherquote - gegen Nachweis innerhalb von drei Wochen nach Rechnungsstellung zu erstatten. Als Nachweis genügt die Vorlage der geprüften Schlussrechnung.

- 15.8 Ist der Gestattungsnehmer nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 15.1.3 in Verbindung mit Ziffern 15.2 bis 15.6 zu einer Ausgleichsleistung verpflichtet, kann das Sondervermögen pauschal eine Ausgleichszahlung in Höhe der Gutachterlichen Schadensbeseitigungs-Kosten verlangen. Ziffer 15.7 Satz 2 bis 4 finden entsprechende Anwendung.
- 15.9 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, die vorstehenden Regelungen der Ziffern 15.1 bis 15.5 und 15.7 bis 15.8 in die Verträge mit den Bauausführenden Unternehmen zu übernehmen und diese Unternehmen entsprechend zu verpflichten und sie dabei insbesondere in gleichem Umfang an die Feststellungen des Gutachterbüros zu binden. Diese Verpflichtungen sind als echter Vertrag zugunsten des Sondervermögens und der Freien und Hansestadt Hamburg im Sinne des § 328 BGB auszugestalten.
- 15.10 Der Gestattungsnehmer hat sich bei Abschluß von Versicherungsverträgen oder anderen Verträgen, die Einfluss auf sein Haftungsrisiko nach § 15 haben, stets das Recht offenzuhalten, Zahlungen zur Abgeltung eines Schadensersatzanspruches an das Sondervermögen leisten zu dürfen, auch wenn der jeweilige Vertragspartner den Schadensersatzanspruch nicht anerkannt hat.

### Ersatzvornahme

16.1 Kommt der Gestattungsnehmer seiner Pflicht zur ordentlichen Rückgabe und Wiederherstellung nach **Ziffern 13.1 bis 13.5** trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Fristsetzung mit Androhung der Ersatzvornahme nicht vollständig nach, kann das Sondervermögen die geschuldete Leistung auf Kosten des Gestattungsnehmers selbst durchführen oder durch Dritte durchführen lassen („Ersatzvornahme“). Im Fall der Ersatzvornahme hat der Gestattungsnehmer auf Verlangen des Sondervermögens einen angemessenen Kostenvorschuss zu leisten. Als Nachweis der Angemessenheit des Kostenvorschusses genügt das Kostenangebot eines Fachunternehmens. Nach Beendigung der Ersatzvornahme hat das Sondervermögen über die Kosten der Ersatzvornahme abzurechnen. Als Nachweis der entstandenen Kosten genügt die Vorlage der geprüften Schlussrechnung des beauftragten Fachunternehmens. Dem Gestattungsnehmer steht der Nachweis offen, dass die Kosten der Ersatzvornahme unbillig hoch sind; die Wahl eines Risikominimierten Wiederherstellungsverfahrens führt dabei allerdings nie zur Unbilligkeit, es sei denn, es hätte ein kostengünstigeres Verfahren gegeben, das mit derselben Wahrscheinlichkeit wie das gewählte Verfahren das Auftreten neuer Schäden verhindert hätte. Die Kosten der Ersatzvornahme sind inklusive Umsatzsteuer zu rechnen.

Das Sondervermögen ist berechtigt, im Rahmen der Ersatzvornahme Arbeiten durchzuführen oder durchführen zu lassen, die über das im Rahmen der Pflicht zur ordentlichen Rückgabe und Wiederherstellung nach **Ziffern 13.1 bis 13.5** geschuldete Maß hinausgehen. Sollten hierdurch Mehrkosten entstehen, sind diese Mehrkosten in der geprüften Schlussrechnung separat auszuweisen und von dem Sondervermögen zu tragen.

Das Sondervermögen ist ferner berechtigt, die Ersatzvornahme nach dieser **Ziffer 16.1** auf Kosten des Gestattungsnehmers auch dann durchzuführen, wenn dadurch Schäden beseitigt werden, die von Bauausführenden Unternehmen (**Ziffer 15.2**) verursacht wurden.

16.2 Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz bleiben von der Regelung der **Ziffer 16.1** unberührt. Das Sondervermögen kann - bei Vorliegen der jeweiligen Bedingungen - sowohl Schadensersatz verlangen als auch eine Ersatzvornahme durchführen. Der Schadensersatz ist in diesem Fall um die im Rahmen der Ersatzvornahme vom Gestattungsnehmer vereinnahmten Beträge zu kürzen. Es steht im Übrigen im Ermessen des Sondervermögens, wann es eine Ersatzvornahme durchführt.

## § 17

**Sicherheitsleistung**

- 17.1 Zur Absicherung sämtlicher Ansprüche, die dem Sondervermögen aus oder im Zusammenhang mit diesem Gestattungsvertrag gegen den Gestattungsnehmer zustehen oder entstehen können, hat der Gestattungsnehmer innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Gestattungsvertrages, spätestens jedoch vor Übergabe der Gestattungsflächen,

Sicherheit in Höhe von € 950.000,00

zu leisten.

- 17.2 Die Sicherheit ist in Höhe von € 400.000,00 unter Angabe des Verwendungszwecks „Hinterlegungsbetrag Sicherheitsleistung Gestattungsvertrag Überseequartier, Kaufgrundstück 2“ auf das Konto der Freien und Hansestadt Hamburg, Sondervermögen „Stadt und Hafen“, [REDACTED] bei der Deutschen Bundesbank Hamburg, BLZ [REDACTED] zahlen und im Übrigen nach Wahl des Gestattungsnehmers zu erbringen durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft auf erstes Anfordern entsprechend dem als

**Anlage zu § 17.2: Muster Selbstschuldnerische Bürgschaft**

beigefügten Bürgschaftsmuster oder durch Zahlung der Sicherheit unter Angabe des Verwendungszwecks „Rest-Sicherheitsleistung Gestattungsvertrag Überseequartier, Kaufgrundstück 2“ auf das Konto der Freien und Hansestadt Hamburg, Sondervermögen „Stadt und Hafen“, Konto Nr. [REDACTED] bei der Deutschen Bundesbank Hamburg, BLZ [REDACTED]

- 17.3 Die Sicherheitsleistung ist unverzinslich. Sie ist spätestens sechs Monate nach vollständiger Beendigung des Gestattungsvertrages zurückzugeben, sofern zu diesem Zeitpunkt sämtliche Forderungen des Sondervermögens gegen den Gestattungsnehmer aus oder im Zusammenhang mit diesem Gestattungsvertrag erfüllt sind und dem Sondervermögen auf sein Verlangen insbesondere nachgewiesen ist, dass die Rückgabeverpflichtungen nach Ziffer 7.6 und Ziffern 13.1 bis 13.5 erfüllt sind. Für den Fall, dass vor vollständiger Beendigung Teilflächen der Gestattungsflächen gewidmet werden und für diese Teilflächen Sicherheitsleistung im Rahmen der Sondernutzung erbracht wird, hat der Gestattungsnehmer Anspruch auf vorherige anteilige Freigabe der Sicherheit.

## § 18

**Rücksichtnahme auf Nachbarn und die HafenCity**

- 18.1 Bei der Durchführung der gestatteten Maßnahmen hat der Gestattungsnehmer über das notwendige und ortsübliche Maß hinausgehende Beeinträchtigungen von Grundstücksnachbarn zu

vermeiden. Es ist dem Gestattungsnehmer bekannt, dass die Kaizonen westlich San-Francisco-Straße einschließlich Grasbrookpark in vollständiger oder teilweiser zeitlicher Überschneidung bebaut werden sollen. Im Interesse einer erfolgreichen zeitgleichen Entwicklung ist der Gestattungsnehmer verpflichtet, sich im zweckmäßigen Umfang mit den Eigentümern dieser Grundstücke nach den Geboten der Fairness, der Gleichberechtigung und der Sachlichkeit so abzustimmen, dass von den Baustelleneinrichtungs-Flächen keine unnötigen Beeinträchtigungen ausgehen und die Baumaßnahmen - insbesondere die Anlieferung zu und die Abfuhr von den Baustellen - unter möglichst geringer gegenseitiger Beeinträchtigung und Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs durchgeführt werden können.

- 18.2 Die Aufstellung von Kranen, deren Schwenkbereich sich auf Nachbargrundstücke erstreckt, bedarf der vorherigen Abstimmung mit dem jeweils betroffenen Nachbarn und dem Sondervermögen.
- 18.3 Bei der Durchführung von Maßnahmen auf den Gestattungsflächen, die den öffentlichen Verkehr auf den angrenzenden Straßen mehr als unwesentlich einschränken oder Immissionen außerhalb der Gestattungsflächen wie Staub und Lärm verursachen können, ist besondere Rücksicht gegenüber Veranstaltungen im Hamburg Cruise-Center, öffentlichen Veranstaltungen auf den Plätzen und Freiflächen in der HafenCity sowie öffentlichen Veranstaltungen im Bereich der angrenzenden Wasserflächen sowie gegenüber der Nutzung des Kreuzfahrtterminals während der Liegezeiten von Kreuzfahrtschiffen zu nehmen. Das Sondervermögen kann mit einer Ankündigung von vierzehn Kalendertagen verlangen, dass in den entsprechenden Zeiträumen Maßnahmen unterbleiben, die zu Einschränkungen des öffentlichen Verkehrs auf den angrenzenden Straßen, Staubimmissionen außerhalb der Gestattungsflächen oder zu Lärmimmissionen außerhalb der Gestattungsflächen, die über den Umgebungslärm hinausgehen, führen.
- 18.4 Bodenarbeiten auf den Gestattungsflächen sind so einzutakten, dass Kampfmittelbeseitigungen nicht während der im vorstehenden Absatz genannten Zeiträume erforderlich werden.

#### § 19

#### **Sorgfaltspflichten des Gestattungsnehmers; Bauherrenhaftpflicht**

- 19.1 Der Gestattungsnehmer schuldet die Sorgfalt eines ordentlichen Bauunternehmers und hat die ihm gestatteten Maßnahmen ordentlich und nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.
- 19.2 Soweit das Sondervermögen in diesem Vertrag und seinen Anlagen (z.B. in der Anlage zu § 3.1 **Baufeldspezifische Gestattungsbedingungen** oder der Anlage zu § 3.2: **Merkblatt**

Allgemeine Bedingungen) oder aufgrund dieses Vertrages konkrete Anweisungen oder Vorgaben zur Durchführung einer Maßnahme gibt, handelt es sich lediglich um Mindestanforderungen, die nicht unterschritten werden dürfen (die „Mindestanforderungen“). Der Gestattungsnehmer hat stets zu prüfen, ob zur Schadensvermeidung im konkreten Fall neben den Mindestanforderungen zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden müssen, und diese dann auch zu ergreifen. Eine ordentliche Erfüllung der Mindestanforderungen entbindet den Gestattungsnehmer also in keiner Weise von seiner eigenen Sorgfaltspflicht und Haftung. Die Mindestanforderungen begründen keinerlei Kontroll- oder Prüfungspflichten oder Obliegenheiten des Sondervermögens, gleich welcher Art; insbesondere bedeutet die Übersendung von Mindestanforderungen nicht, dass das Sondervermögen der Maßnahme zustimmt, ihre Durchführung für unbedenklich hält oder auf Rechte verzichtet.

- 19.3 Soweit das Sondervermögen aufgrund dieses Vertrages einzelnen Maßnahmen zustimmt oder von ihnen Kenntnis erhält, entbindet dies den Gestattungsnehmer ebenfalls in keiner Weise von seiner Sorgfaltspflicht und Haftung. Die Zustimmungs- und Informationsrechte des Sondervermögens begründen keinerlei Kontroll- oder Prüfungspflichten oder Obliegenheiten, gleich welcher Art.
- 19.4 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, die gestatteten Maßnahmen so schonend wie möglich durchzuführen und die Gestattungsflächen und die angrenzenden Flächen sowie die auf ihnen vorhandenen Bauwerke, sonstigen Einrichtungen und Nutzungen nicht zu schädigen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
- 19.5 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, für die Dauer des Gestattungsvertrages eine Bauherrenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme für Personenschäden von mindestens € 5.000.000 und einer Deckungssumme für Sach- und Vermögensschäden von mindestens € 5.000.000 (bei zweifacher jährlicher Maximierung) abzuschließen, die auch die Risiken seiner Subunternehmer deckt, und weist deren Bestand vor Beginn der Gestattung durch Vorlage einer Versicherungsbescheinigung nach. Das Sondervermögen kann jederzeit verlangen, dass der Auftragnehmer das Bestehen bzw. die Aufrechterhaltung dieser Versicherung nachweist.

## § 20 Vertragsstrafe

- 20.1 Kommt der Gestattungsnehmer seiner Mitteilungs- und Abstimmungspflicht aus Ziffer 4.5 schuldhaft nicht nach oder verstößt er schuldhaft gegen Anordnungen des Sondervermögens nach Ziffer 4.5, kann das Sondervermögen von dem Gestattungsnehmer die Zahlung einer Vertragsstrafe von €

1000,00 im Einzelfall und insgesamt maximal € 10.000,00 verlangen.

- 20.2 Nimmt der Gestattungsnehmer schuldhaft Baustellen-Zufahrten entgegen **Ziffer 11.3** ohne vorherige schriftliche Genehmigung der zuständigen Verkehrsbehörde und Benachrichtigung des Sondervermögens in Betrieb, kann das Sondervermögen von dem Gestattungsnehmer die Zahlung einer Vertragsstrafe von € 10.000,00 im Einzelfall und insgesamt maximal € 200.000,00 verlangen.
- 20.3 Kommt der Gestattungsnehmer seiner Pflicht schuldhaft nicht nach, die Gestattungsflächen entsprechend der in der **Anlage zu 2.1: Gestattungsinhalt- und -zeitraum** festgehaltenen Termine nach **Ziffer 13.1.1.** ordentlich und fristgerecht zurückzugeben, kann das Sondervermögen unbeschadet seines Anspruchs auf Erfüllung von dem Gestattungsnehmer die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 15.000,00 je angefangene Woche und insgesamt maximal € 360.000,00 verlangen.
- 20.4 Eine Vertragsstrafe wird auf etwaige Schadensersatzansprüche, die im Übrigen unberührt bleiben, angerechnet.

## § 21

### Haftung des Sondervermögens

- 21.1 Der Gestattungsnehmer führt die gestatteten Maßnahmen auf eigene Gefahr durch.
- 21.2 Eine Haftung des Sondervermögens und/oder der HafenCity Hamburg GmbH ist ausgeschlossen, ausgenommen bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Sondervermögens oder der HafenCity Hamburg GmbH oder eines anderen gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Sondervermögens oder der HafenCity Hamburg GmbH beruhen, und ausgenommen bei sonstigen Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Sondervermögens oder der HafenCity Hamburg GmbH oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Sondervermögens oder der HafenCity Hamburg GmbH beruhen.
- 21.3 Der in vorstehender **Ziffer 21.2** ausgesprochene Haftungsausschluss gilt insbesondere auch für Maßnahmen, denen das Sondervermögen nach Maßgabe dieses Vertrages zustimmen muss oder die das Sondervermögen und/oder die HafenCity Hamburg GmbH nach Maßgabe dieses Vertrages auf Kosten des Gestattungsnehmers durchführen oder durch Dritte durchführen lassen.
- 21.4 Die in vorstehender **Ziffer 21.2** und **Ziffer 21.3** ausgesprochenen Haftungsausschlüsse sind echter Vertrag zugunsten der HafenCity Hamburg GmbH im Sinne von § 328 BGB.

**§ 22****Durchführung des Vertrages**

22.1 Das Sondervermögen hat die Hafencity Hamburg GmbH mit der Durchführung dieses Gestattungsvertrages beauftragt. Die Hafencity Hamburg GmbH ist berechtigt, alle Rechte des Sondervermögens aus diesem Gestattungsvertrag auszuüben. Mitteilungen und Abstimmungen sind gegenüber der Hafencity Hamburg GmbH vorzunehmen.

22.2 Als Ansprechpartner auf Seiten der Hafencity Hamburg GmbH dient bis auf Weiteres:

Name: [REDACTED]

Telefon: 040 / 37 47 26 - 0

E-mail: [REDACTED]

22.3 Vertretungsberechtigter Ansprechpartner auf Seiten des Gestattungsnehmers ist:

Name: [REDACTED]

Telefon: 040 / 360 980 100

E-mail: [REDACTED]

Der vertretungsberechtigte Ansprechpartner auf Seiten des Gestattungsnehmers darf nur bei gleichzeitiger Benennung eines anderen vertretungsberechtigten Anspruchspartners gewechselt werden.

**§ 23****Änderungen des Vertrages**

23.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Vereinbarung, mit der dieses Schriftformerfordernis aufgehoben wird.

23.2 Änderungen sollen durch Nachträge zu diesem Gestattungsvertrag erfolgen, die fortlaufend nummeriert werden und dem als

**Anlage zu § 23.2: Muster für Nachträge**

beigefügten Muster entsprechen sollen.

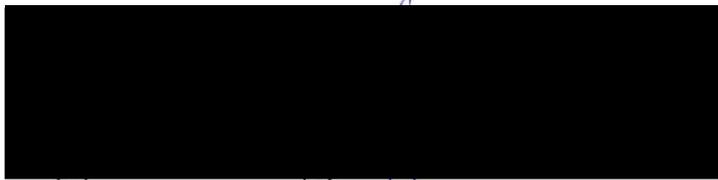
**§ 24**  
**Teilunwirksamkeit**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder undurchsetzbar sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so soll die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben. Anstelle der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Parteien gewollt hätten oder nach Sinn und Zweck des Vertrags gewollt haben würden, wenn sie bei Vertragsschluss diesen Punkt bedacht hätten.

**§ 25**  
**Sonstiges**

- 25.1 Sollten zwischen den nachfolgenden Regelwerken und Unterlagen dieses Vertrages Widersprüche auftreten, gilt folgende Rangfolge:
1. Die Regelungen dieses Gestattungsvertrages
  2. Anlage zu § 1.2: Gewidmete Flächen
  3. Anlage zu § 1.3: Gestattungsflächen
  4. Anlage zu § 2.1: Gestattungsinhalt und -zeitraum
  5. Anlage zu § 3.1: Baufeldspezifische Gestattungsbedingungen
  6. Anlage zu § 7.5: Bodenarbeiten und Bodenaushub
  7. Anlage zu § 13.1.1: Besondere Rückgabebedingungen
  8. Anlage zu § 3.2: Merkblatt Allgemeine Bedingungen
- 25.2 Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 25.3 Für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Gültigkeit ergeben, sind - soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann - die ordentlichen Gerichte in Hamburg zuständig.
- 25.4 Ansprüche des Sondervermögens wegen nicht ordentlicher Rückgabe der Gestattungsflächen oder anderer Verschlechterung der Gestattungsflächen verjähren in drei Jahren nach Rückgabe der jeweiligen Fläche.

Hamburg, den \_\_\_\_\_



Freie und Hansestadt Hamburg

- Sondervermögen Stadt und Hafen -



IGB Vierzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG



IGB Fünfzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG



IGB Sechzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG



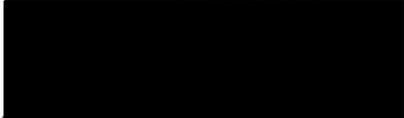
IGB Siebzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG



IGB Achtzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG



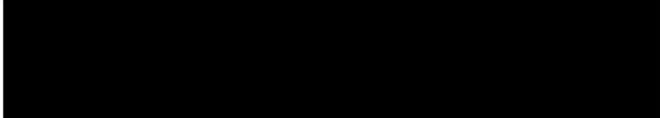
IGB Neunzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG



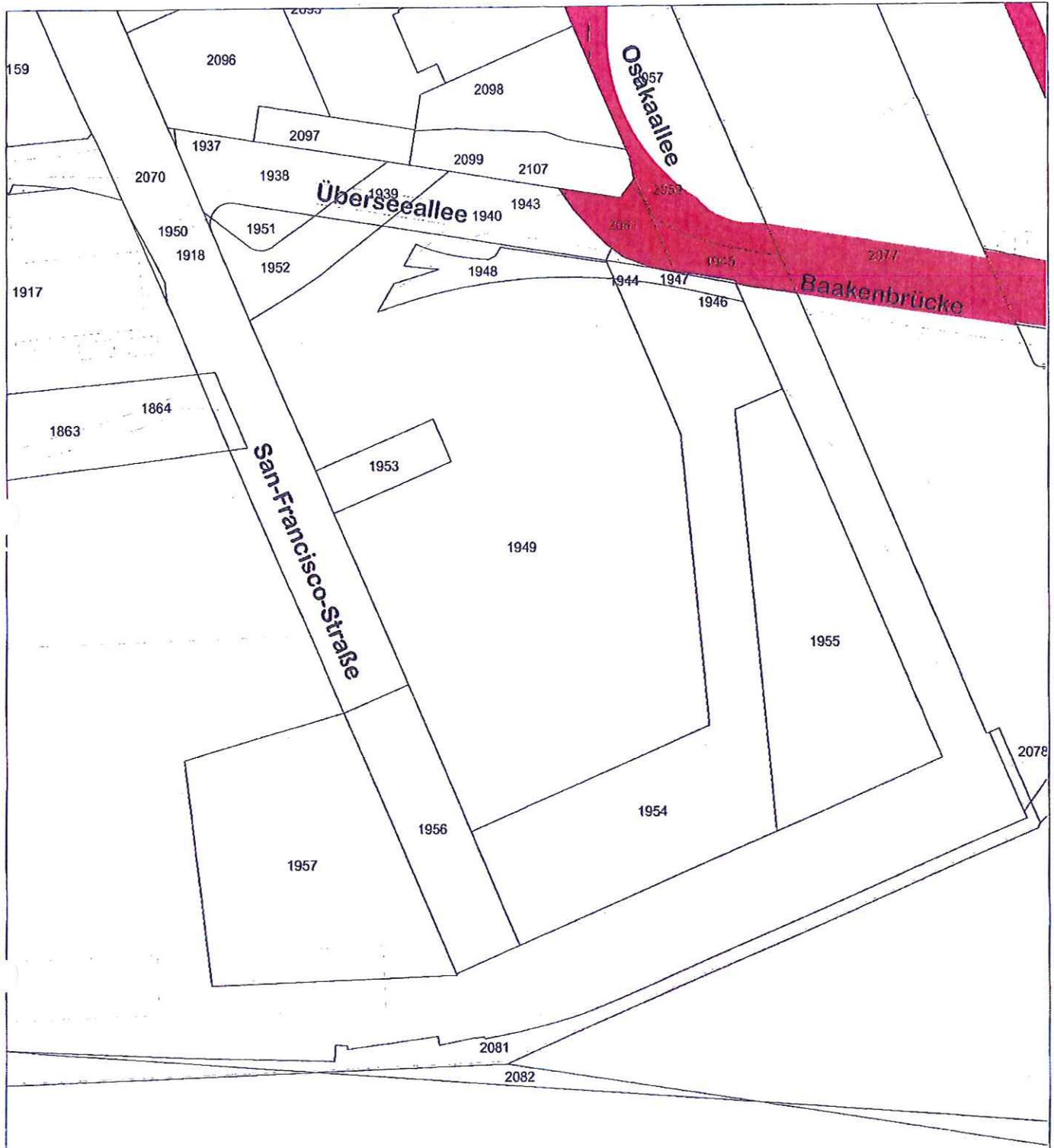
IGB Zwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG



IGB Einundzwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG



Überseequartier Beteiligungs GmbH



**Legende**

gewidmete Straßenfläche  
 DSGK  
 1810 = Flurstücknummer

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| a | b | c | d |
|   |   |   |   |

**HAFENCITY**  
HAMBURG

Projekt: Digitale Stadtgrundkarte / Widmungen im südlichem Überseequartier  
 Maßstab: 1:500 (vgl. Statistik-NB) Datum: 19.09.2010

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Auftraggeber:<br>Hamburgische Feuer- und Wasserwerke LGV  | Bearbeiter:<br>Kutzberg |
| Projektname:<br>Widmungsfälle Fläche  | Datum:<br>19.09.2010    |
| Verfassender:<br>Dipl.-Ing. Holger Kutzberg<br>213 Rosenstr.-Alte<br>Altonastraße 64, 22525 Hamburg<br>Tel.: 040 - 37 47 21 - 14<br>Email: 3172 - 8 41 61 | Datum:<br>19.09.2010    |



*Handwritten signature or initials in the bottom right corner.*

**Sonderverzeichnisse von Darlehens 1945 bis**  
 - für die Bauphase nachfolgender Bauwerke  
 der gemeinsamen Darlehensnehmer

**Grundstücksgrenzen (neu)**  
 - für die Bauphase nachfolgender Bauwerke  
 der gemeinsamen Darlehensnehmer  
 - für die Bauphase nachfolgender Bauwerke  
 der gemeinsamen Darlehensnehmer  
 - für die Bauphase nachfolgender Bauwerke  
 der gemeinsamen Darlehensnehmer

**geplante Flächen**

**GPV-Linie**

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1945 | 1946 | 1947 | 1948 | 1949 | 1950 | 1951 | 1952 | 1953 | 1954 | 1955 | 1956 | 1957 | 1958 | 1959 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

**HAFENCITY HAMBURG**

HafenCity Hamburg GmbH  
 Am Binnenhafen 1, 20477 Hamburg  
 Tel: 040 30933-0 Fax: 040 30933-340

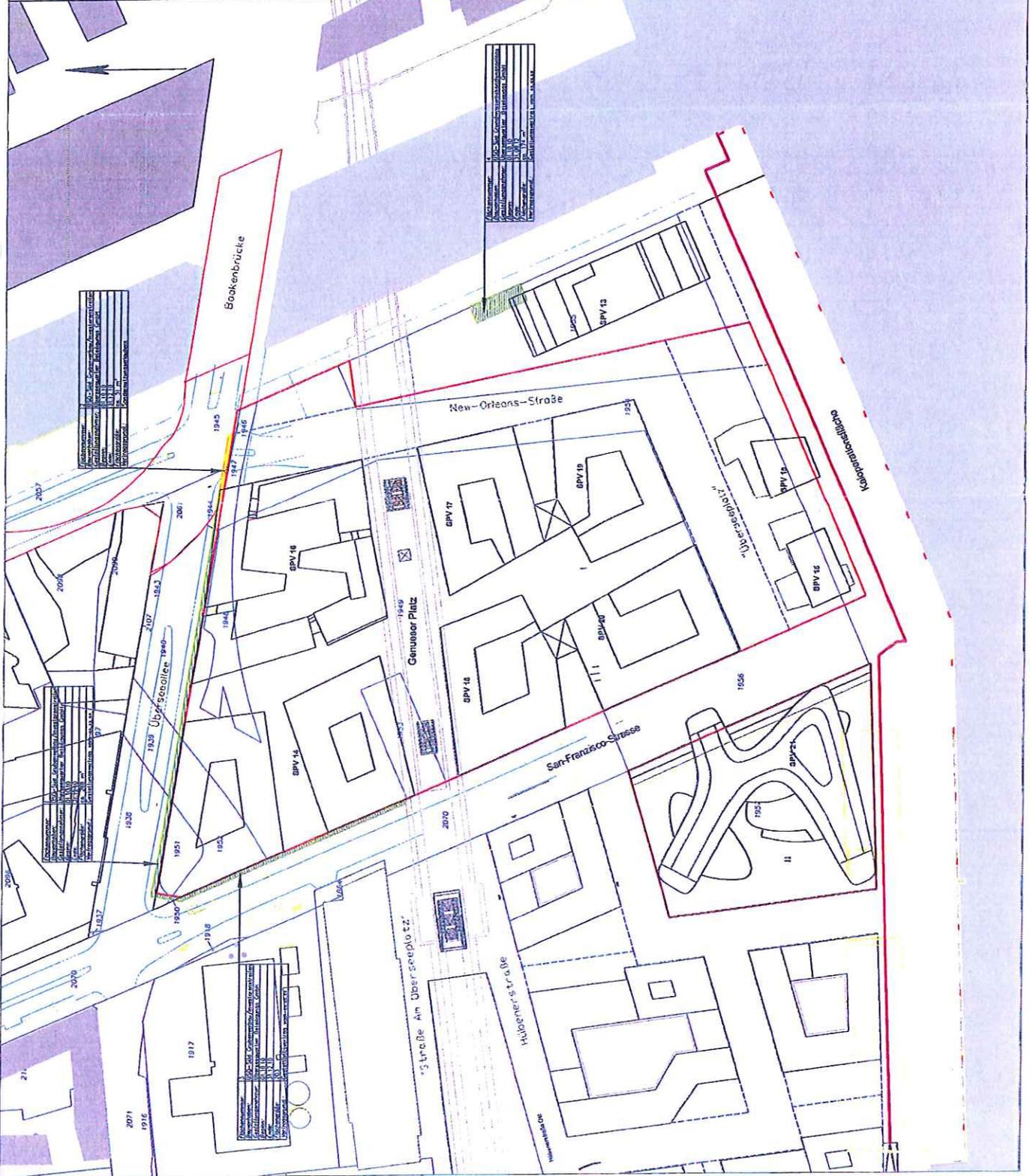
**PRIMA**

PRIMA Projektentwicklung Dr.  
 Straupe und Management GmbH  
 Altonaer Platz 1, 20099 Hamburg  
 Tel: 040 30933-340 Fax: 040 30933-340

**ÜBERRECHENUNGS-ÜBERRECHENUNGS**

Phase 1 von 01,10 bis 31,12,10

MAßSTAB: 1:1.000  
 PLANNR.: 01/10  
 STAND: 17.03.10  
 BEARBEITET: [Name]  
 CHECKT: [Name]  
 DOKUMENT-NR.: 01/10-001



|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1945 | 1946 | 1947 | 1948 | 1949 | 1950 | 1951 | 1952 | 1953 | 1954 | 1955 | 1956 | 1957 | 1958 | 1959 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1945 | 1946 | 1947 | 1948 | 1949 | 1950 | 1951 | 1952 | 1953 | 1954 | 1955 | 1956 | 1957 | 1958 | 1959 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1945 | 1946 | 1947 | 1948 | 1949 | 1950 | 1951 | 1952 | 1953 | 1954 | 1955 | 1956 | 1957 | 1958 | 1959 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|







### Anlage zu § 2.1: Gestattungsinhalt und -zeitraum

Aus praktischen Gründen sind in die nachfolgende Tabelle sämtliche Baustelleneinrichtungsflächen aufgenommen einschließlich der bereits als öffentliche Wege gewidmeten Flächen, obwohl diese Flächen nicht Teil dieses Gestattungsvertrages sind (vgl. **Ziffer 1.2** des Gestattungsvertrages).

Gestattungsflächen, für die dieser Gestattungsvertrag gilt, sind nur diejenigen Flächen, bei denen in der Spalte „Gestattungsfläche“ ein „GF“ eingetragen ist.

Die **Phasenpläne** schließen **nicht lückenlos** aneinander an. Die Zwischenzustände, z. B. zwischen Phase II und Phase III, sind nicht gesondert dargestellt (Fl. 5 beginnt bereits am 01.04.2011, Fl. 3.2 erst am 01.06.2011)

*Termin bedarf der Abstimmung*

| Phase  | Fläche<br>Nr.   | Größe<br>qm) | Nutzungszeitraum |            | Nutzungszweck                           | Art der Fläche<br>Gestattung =<br>GF<br>Sondernutz. =<br>SF<br>Wasser = WF<br>Nachbar = NF | Bemerkungen  |
|--|-----------------|--------------|------------------|------------|---|--|--|
|  |                 |              | von              | bis        |   |  |  |
| <b>Phasenplan I                      01.10.2010 – 31.12.2010</b> |                 |              |                  |            |   |  |  |
| I  | 1 <sup>1)</sup> | 268 (!)      | 01.10.2010       | 31.12.2010 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen | GF   | Fläche kleiner als<br>beantragt;<br>Ggf. BE von SPV<br>5/11<br>berücksichtigen |
| I  | 2 <sup>1)</sup> | 51           | 01.10.2010       | 31.12.2010 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen | SF (!)   | Ggf. BE von SPV<br>5/11<br>berücksichtigen                                     |
| I  | 3               | 203 (!)      | 01.10.2010       | 31.12.2010 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen | GF   | Kleiner als<br>beantragt.  |
| I ...  | 4               | 174          | 1.10.2010        | 31.12.2012 | Grundwasser-<br>behandlungsanlage       | GF   |  |

*[Handwritten signature]*

| <b>Phasenplan II 01.01.2011 – 31.03.2011</b>  |                  |          |            |            |  |        |   |
|---|------------------|----------|------------|------------|--|--------|---|
| II ...  | 1.1 <sup>0</sup> | 1506 (t) | 01.01.2011 | 31.05.2012 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF     | Fläche kleiner als<br>beantragt (1819<br>qm);<br>Ggf. BE von SPV<br>5/11<br>berücksichtigen |
| II  | 2.1 <sup>0</sup> | 328      | 01.01.2011 | 31.05.2011 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | SF (!) | Ggf. BE von SPV<br>5/11<br>berücksichtigen  |
| II  | 3.1              | 1490     | 01.01.2011 | 31.05.2011 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF     | Besonderes<br>Wegerecht der HHA   |
| ...II ...                                     | 4                | 174      | 1.10.2010  | 31.12.2012 | Grundwasser-<br>behandlungsanlage              | GF     |   |
| <b>Phasenplan III 01.06.2011 – 31.07.2011</b> |                  |          |            |            |  |        |   |
| ...III...                                     | 1.1 <sup>0</sup> | 1506 (t) | 01.01.2011 | 31.05.2012 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF     | Fläche kleiner als<br>beantragt (1819 qm)<br>Ggf. BE von SPV<br>5/11<br>berücksichtigen     |
| III ...                                       | 2.2 <sup>0</sup> | 291      | 01.06.2011 | 31.05.2012 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | SF     | Ggf. BE von SPV<br>5/11<br>berücksichtigen  |
| III   | 3.2              | 1402     | 01.06.2011 | 30.09.2011 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF     | Schneidet in<br>Fahrbahn ein,<br>Besonderes<br>Wegerecht HHA                                |
| ...III...                                     | 4                | 174      | 1.10.2010  | 31.12.2012 | Grundwasser-<br>behandlungsanlage              | GF     |   |
| III   | 5 <sup>3)</sup>  | 176      | 01.04.2011 | 31.08.2011 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen        | GF     |   |
| III   | 6                | 440      | 01.04.2011 | 31.08.2011 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF     | Ggf. neuen<br>Grundstücks-<br>zuschnitt<br>berücksichtigen                                  |
| III   | 6.1              | 1419     | 01.04.2011 | 31.08.2011 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF     | Ggf. neuen<br>Grundstücks-<br>zuschnitt<br>berücksichtigen                                  |

| Phasenplan IV 01.10.2011 – 31.05.2012 ...31.03.2013 |                      |          |            |            |  |    |   |
|---|----------------------|----------|------------|------------|--|----|---|
| ... IV  | 1.1 <sup>1),2)</sup> | 1506 (!) | 01.01.2011 | 31.05.2012 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | Fläche kleiner als<br>beantragt (1819<br>qm);<br><b>Rechtzeitige<br/>Rückgabe zur<br/>Umfeldherrichtung<br/>berücksichtigen</b> |
| ... IV  | 2.2 <sup>1),2)</sup> | 291      | 01.06.2011 | 31.05.2012 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | SF | <b>Rechtzeitige<br/>Rückgabe zur<br/>Umfeldherrichtung<br/>berücksichtigen</b>  |
| IV  | 3.3 <sup>2)</sup>    | 1270     | 01.10.2011 | 31.05.2012 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | Besonderes<br>Wegerecht der HHA<br><b>Rechtzeitige<br/>Rückgabe zur<br/>Umfeldherrichtung<br/>berücksichtigen</b>               |
| ... IV  | 4                    | 174      | 1.10.2010  | 31.12.2012 | Grundwasser-<br>behandlungsanlage              | GF |   |
| IV ...  | 5.1 <sup>3)</sup>    | 1820     | 01.09.2011 | 31.01.2013 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | Bis 2013 →<br>wahrscheinlich<br>Phase V;<br>Ggf. Straßenbau<br>San-Francisco-<br>Straße<br>berücksichtigen                      |
| IV  | 6.2                  | 1750     | 01.09.2011 | 31.01.2013 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | Bis 2013 →<br>wahrscheinlich<br>Phase V   |
| IV  | 6.3                  | 2173     | 01.09.2011 | 31.01.2013 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | Bis 2013 →<br>wahrscheinlich<br>Phase V   |
| IV  | 7                    | 111      | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen        | GF | Lange Dauer für<br>Verbau   |
| IV  | 7.1                  | 19       | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen        | GF | Ggf. im neuen<br>Kaufgrundstück   |
| IV  | 7.2                  | 12       | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen        | GF | Lange für Verbau  |
| IV  | 8 <sup>3)</sup>      | 403      | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baustr./<br>Entladezone /                      | GF | SPV 21, auch<br>Verbau?   |

*offen*

*Ging*

|    |                  |      |            |            |  |    |   |
|----|------------------|------|------------|------------|--|----|---|
|    |                  |      |            |            | temp. Lagerfläche                              |    | Ggf. Straßenbau<br>Umfahrung HCC<br>berücksichtigen                                       |
| IV | 9 <sup>3)</sup>  | 732  | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | SPV 21, auch<br>Verbau?<br>Ggf. Straßenbau<br>San-Francisco-<br>Straße<br>berücksichtigen |
| IV | 10               | 162  | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baugrubenverbau /<br>Investorenstreifen        | GF | SPV 21,   |
| IV | 11 <sup>3)</sup> | 1011 | 01.08.2011 | 31.03.2013 | Baustr./<br>Entladezone /<br>temp. Lagerfläche | GF | SPV 21, auch<br>Verbau?<br>Ggf. Straßenbau<br>Umfahrung HCC<br>berücksichtigen            |
|    |                  |      |            |            |  |    |   |
|    |                  |      |            |            |  |    |   |

**Legende:**

|    |   |
|----|---|
| 1) | Sämtliche mit <sup>1)</sup> gekennzeichneten Flächen stehen unter dem Vorbehalt, dass ...<br>1. ... die aus der nördlichen Baufeld genutzten BE-Flächen geräumt sind, oder<br>2. ... es mit der BE der nördlichen Baufeldern zu keinen Wechselwirkungen kommt, jedenfalls<br>3. ... der Verkehr auf der Überseeallee nicht behindert wird, sowohl motorisierter, als auch Fußgänger- und Fahrradverkehr |
| 2) | Sämtliche mit <sup>2)</sup> gekennzeichneten Flächen stehen unter dem besonderen Vorbehalt der rechtzeitigen Flächenrückgabe zum Zweck der Umfeldherrichtung.   |
| 3) | Sämtliche mit <sup>3)</sup> gekennzeichneten Flächen stehen unter dem besonderen Vorbehalt der vorzeitigen Flächenrückgabe zu Straßenbauzwecken   |

### Anlage zu § 3.1: Baufeldspezifische Gestattungsbedingungen

1. Grundwasserbehandlungsanlage
  - 1.1 Die Gestattung erfolgt vorbehaltlich einer Einleitgenehmigung der Wasserbehörde.
  - 1.2 Zur Vermeidung von Kontaminationen des Bodens ist die Anlage in eine wasserdichte Auffangwanne zu stellen.
  - 1.3 Die Leitungsführung für die Grundwasseraufbereitungsanlage ist ausdrücklich mit der Baumaßnahme zu Kaimauerbau bzw. -sanierung Magdeburger Hafen einvernehmlich abzustimmen und muss – ggf. mehrfach – auf die Anforderungen aus dem Kaimauerbau reagieren.
  
2. Während der gestatteten Nutzung und während der Sondernutzung ist die Fußgängerführung auf dem provisorisch befestigten Gehweg von 1,50 m lichter Breite zwischen den Gestattungsflächen und den angrenzenden öffentlichen Straßen sicherzustellen, zzgl. der Stellfläche für Bauzaun und Verkehrsleitungseinrichtungen. Für die Dauer der Nutzung und während der Sondernutzung können Änderungen an der Baustelleneinrichtung und der Fußgängerführung erforderlich werden. Der Bauherr ist verpflichtet, diese auf Anordnung des Polizeikommissariats 14, der HafenCity Hamburg GmbH oder des Bezirksamts Hamburg-Mitte unverzüglich auf eigene Kosten durchzuführen. Das beinhaltet u. a. auch ggf. erforderliche Einhausungen zum Schutz des Fußgängerverkehrs vor Gefahren aus dem Baustellenbetrieb („Fußgängertunnel“) o.ä..
  
3. Die Funktionsfähigkeit des öffentlichen Verkehrs außerhalb der Gestattungsflächen hat bei der Umsetzung und Absteckung der einzelnen Flächen gemäß Anlage Gestattungsflächen stets Vorrang vor dem Interesse des Bauherrn an der Errichtung der Baustelleneinrichtungsflächen des Überseequartiers und der Funktionsfähigkeit des dahinter liegenden Logistikkonzeptes. Das heißt u.a.,
  - o dass für alle für den öffentlichen Verkehrsraum in Hamburg geltenden Richtlinien für den Entwurf, die technische Umsetzung und den Betrieb berücksichtigt werden, d.h. z.B. ZTV-Hamburg, RSA, ER usw.,

- dass auch bei Engstellen der öffentliche Verkehr stets über mind. 3,25 m breite Fahrstreifen zuzüglich Schleppkurven in der erforderlichen Anzahl verfügt,
  - dass Fußgängerwege mit lichter Breite von mind. 1,50 m sicherzustellen sind,
  - dass der Bauzaun in jedem Fall vollständig innerhalb der Baustelleneinrichtungsflächen liegt und nicht die planmäßigen Verkehrsflächen einengt,
  - dass Verkehrsknoten weiterhin detailliert mit der Hafencity Hamburg GmbH und deren eingesetzten Erfüllungsgehilfen abzustimmen sind,
  - dass Aufstellflächen und Sichtdreiecke für Lichtsignalanlagen berücksichtigt werden,
  - dass Straßennebenflächen und Leitungen durch den Bauherrn zu schützen sind, wenn diese überfahren oder anderweitig belastet werden.
4. Nach Beendigung der Sondernutzung / Gestattung ist ein Bestandsplan (3-fach) sowie digital mit lage- und höhengenaue Darstellung aller Bauteile zu übergeben, die nach Zustimmung des Sondervermögens im Boden verbleiben sollen.

#### 5. Bauverfahren für Baugrubenverbau und Gründung

Im Rahmen der Bauabwicklung des nördlichen Überseequartiers wurden in Wechselwirkung von der vom ÜSQB gewählten Verfahren erhebliche Setzungsschäden an den benachbarten baulichen Anlagen, im Wesentlichen an den fertigen Straßen, festgestellt. Die Ursachen hierfür waren u. a. den gewählten Trägerbohlwandverbau sowie die Gründung mit Ortbetonrammpfählen (Franki-Pfähle).

Der Bauherr wird angewiesen, bei der Wahl der Bauverfahren nicht nur den wirtschaftlichen Aspekten sondern auch den mit den Bauteilen verbundenen Risikopotentialen Rechnung zu tragen. Es wird empfohlen, die Bauverfahren aus dem nördlichen Überseequartier aufgrund des hohen Schadenspotentials nicht zur Anwendung zu bringen, sondern alternative Verfahren mit geringerem Risikopotential für Schäden zu wählen. Diese wären beispielsweise für die Gründung Vollverdrängungsbohrpfähle und für den Baugrubenverbau Bohrspahl-, Schlitz- oder eingepresste Spundwände.

#### 6. Handwerkerparken

In der Baulichen Umsetzung des nördlichen Überseequartier ist es durch die diversen Liefer- und Handwerkerfahrzeuge immer wieder zu erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen in den öffentlichen Flächen durch unerlaubt parkende Fahrzeuge gekommen. Vor diesem Hintergrund verpflichtet sich der Bauherr, alle freien Flächen seines Grundstücks durchgehend als Handwerkerparkplatz zur Verfügung zu stellen und seinerseits alles tun, um dies Problem zu mildern.

#### 7. Hochwasserschutz

Das Sondervermögen kann keine Hochwasserschutzfunktionen für Ihre Grundstücke gewährleisten. Wenn dies erforderlich ist, bedarf die der Zustimmung der Sondervermögens und ist durch den Bauherren eigenständig sicher zu stellen. Die Sanierungen der Kaiwände dürfen durch das Hochwasserschutzkonzept des Bauherren nicht beeinträchtigt werden.



Anlage zu § 3-2: Merkblatt Allgemeine Bedingungen

Merkblatt

Thema : Regelungen zu Baugruben und Baustelleneinrichtungen in der HafenCity Hamburg

Vorbemerkung: Dieses Merkblatt soll dem Bauherrn eine Orientierung bieten für den Fall, dass für die Realisierung des Bauvorhabens die temporäre Nutzung von Flächen auf Nachbargrundstücken notwendig ist. Das Merkblatt enthält weder eine abschließende Regelung der den Bauherrn und die Freie und Hansestadt Hamburg hierbei treffenden Pflichten noch eine vollständige Liste der zu beachtenden Regeln und Verfahrensschritte.

Die technischen Angaben dieses Merkblattes entbinden den Bauherrn in keiner Weise von seiner Verantwortung hinsichtlich ggf. auftretender Schäden bzw. Veränderungen an, auf bzw. unter benachbarten Flächenbereichen. Das Merkblatt ersetzt insbesondere weder eine verantwortliche technische Planung noch eine technisch sorgfältige Ausführung oder deren Überwachung.

|     |   |
|-----|---|
| 1.  | <p><b>Ablauf der Nutzung von Flächen zur Baustelleneinrichtung etc.</b></p> <p>Im Zuge der Bebauung privater Grundstücke in der HafenCity Hamburg ist für die Einrichtung der Baustellen etc. die Nutzung von Flächen erforderlich, die außerhalb der von den Investoren/Bauherren erworbenen Grundstücke liegen. Diese Flächen stehen entweder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o im privaten Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH), Sondervermögen Stadt und Hafen (vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH und nachfolgend das „Sondervermögen“ genannt) und sind noch ungewidmet; oder</li> <li>o im Eigentum der FHH und sind gewidmet; oder</li> <li>o im Eigentum eines Nachbarn.</li> </ul> <p>Gegenstand dieses Merkblattes sind vor allem die Baustelleneinrichtungsflächen, die noch im Eigentum des Sondervermögens stehen und nicht als öffentliche Wege gewidmet sind. Es ist beabsichtigt, diese Flächen zu einem späteren Zeitpunkt ganz oder teilweise als öffentliche Wege zu widmen. Daneben enthält das Merkblatt aber auch Hinweise für die Sondernutzung bereits gewidmeter Flächen.</p> <p>Solange die Flächen nicht als öffentliche Wege gewidmet sind, muss die Nutzung von dem Sondervermögen privatvertraglich gestattet werden. Der Bauherr hat deshalb mit dem Sondervermögen einen Gestattungsvertrag zu schließen. Nach erfolgter Widmung ist eine Nutzung nur zulässig, wenn eine Sondernutzungserlaubnis durch die zuständige Behörde BA Mitte erteilt wurde.</p> <p>Vor der Nutzung von Flächen zum Zwecke der Baustelleneinrichtung (kurz „SE“) sind verschiedene Verfahrensschritte erforderlich, die in einem Ablaufdiagramm, das dem Bauherrn ebenfalls ausgehändigt wird, festgehalten sind.</p> |
| 1.1 | <p>Für die Nutzung der noch ungewidmeten, im Eigentum des Sondervermögens stehenden Flächen ist ein privatrechtlicher Gestattungsvertrag mit dem</p>  |

|     |  |
|-----|--|
| 1.2 | <p>Sondervermögen notwendig.</p> <p>Dieser Gestattungsvertrag hat so lange Gültigkeit, bis eine Widmung der Flächen erfolgt. Ab der Widmung ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich, die vom Bezirksamt Mitte erteilt wird. Da die Widmung jederzeit erfolgen kann, empfiehlt das Sondervermögen dem Bauherrn die unverzügliche Kontaktaufnahme mit der zuständigen Behörde und eine möglichst frühe Einholung der Sondernutzungserlaubnis. Es wird klargestellt, dass die Einholung der Sondernutzungserlaubnis allein Sache des Bauherrn ist.</p> <p>Der Investor/Bauherr hat die HafenCity Hamburg GmbH so früh wie möglich über seine Pläne für die Nutzung der Baustelleneinrichtungsflächen zu informieren und geeignete Unterlagen einzureichen, damit die HafenCity Hamburg GmbH die Möglichkeit dieser Nutzung prüfen kann.</p> <p>Vor Einreichung der Unterlagen ist die Nutzung mit den Eigentümern der betroffenen Nachbargrundstücke sowie mit dem im Auftrag der HafenCity Hamburg tätigen Projektsteuerer inhaltlich abzustimmen. Die Unterlagen haben insbesondere die Regelungen zur Baustellenlogistik (Anlage 4) und den Flächendispositionsplan zu beinhalten.</p> <p>Des Weiteren ist für Nutzungen, die im Einflussbereich der Kaimauern und Uferbefestigungen liegen, die schriftliche Zustimmung der Hamburg Port Authority (ehemals Amt-Strom- und Hafenbau) einzuholen.</p> <p>Nach Prüfung der HafenCity Hamburg GmbH und Abstimmung der möglichen Nutzung mit allen Beteiligten und ggf. Einholung der Zustimmung der Hamburg Port Authority wird der privatrechtliche Gestattungsvertrag zwischen dem Bauherrn und der FHH geschlossen.</p> <p>Der Beginn der Nutzung der Flächen ist erst nach Abschluss des Gestattungsvertrages und Stellung der in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaft zulässig.</p> <p>Aus diesem Grunde sollten die Unterlagen ca. 8-10 Wochen vor dem geplanten Nutzungsbeginn eingereicht werden.</p> <p>Für die Nutzung der bereits gewidmeten Flächen ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich, die der Investor/Bauherr beim Bezirksamt Hamburg-Mitte oder schon mit dem Bauantrag (im konzentrierenden Verfahren nach § 62 HBauO) beantragen muss.</p> <p>Die Einholung der Sondernutzungserlaubnis für bereits zu Beginn der Nutzung gewidmete Flächen ist vorab mit der HafenCity Hamburg GmbH abzustimmen. Der Bauherr hat zudem die beabsichtigte Nutzung vorab mit den Nachbarn abzustimmen und ggf. die Erlaubnis der Hamburg Port Authority einzuholen (siehe Ziffer 1.1).</p> <p>Nach Abstimmung des Sondernutzungs-Antrags mit allen Beteiligten und ggf. Einholung der Zustimmung der Hamburg Port Authority wird der Antrag auf Erteilung der Sondernutzungserlaubnis bei dem Bezirksamt Hamburg-Mitte eingereicht. Dies sollte mindestens sieben Wochen (für Baugruben) bzw. vier Wochen (für die Baustelleneinrichtung) vor dem geplanten Beginn der Nutzung der Flächen erfolgen.</p> |
|-----|--|

|     |   |
|-----|---|
| 1.3 | <p>Vor Beginn der Nutzung der Flächen hat ein gemeinsamer Ortstermin zur Feststellung des Ausgangszustandes der vorhandenen baulichen Anlagen und der angrenzenden Fläche, Leitungen etc. mit dem Bauherrn/Investor und der HafenCity Hamburg GmbH oder deren Beauftragten stattzufinden.</p> <p>Der gegenwärtige Zustand muss dokumentiert werden. Dies gilt insbesondere für benachbarte Flächen, die durch die Nutzung beschädigt werden könnten (bspw. aufgrund Absackung der Straße oder des Erdreichs). Unter Umständen ist hierzu ein unabhängiger Sachverständiger hinzuzuziehen.</p> <p>Für Leitungen sind die Erlaubnisse bzw. Zustimmungen der betroffenen Leitungsträger durch den Sondernutzer einzuholen.</p>   |
| 1.4 | <p>Mit Beginn der Nutzung der Fläche geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Investor/Bauherrn über. Die Flächen sind entsprechend den Weisungen der HafenCity Hamburg GmbH einzuzäunen und abzusichern.</p> <p>Für den Fall, dass der Investor/Bauherr während seiner Nutzung in den Untergrund eingreift, hat er sich rechtzeitig über den Sachstand zur Kampfmittelfreiheit bei der Feuerwehr der FHH, Kampfmittelfräumdienst, zu erkundigen und die erteilten Auflagen zu beachten. Sollte der Nutzer/Bauherr bedingt durch seine Nutzung Kampfmittel bergen müssen, ist er hierfür allein kostenpflichtig.</p> <p>Der Gestattungsinhaber haftet für die in seinem Auftrag arbeitenden bzw. nutzenden Baufirmen und deren Nachunternehmer, die Haftung erstreckt sich auch auf Handlungen und Schäden außerhalb der eigentlichen BE-Fläche, beispielsweise bei unzulässigen Schuttablagerungen, Beschädigungen, Absackungen etc.</p> |
| 1.5 | <p>Die Nutzung der Flächen ist kostenpflichtig, die Höhe der Kosten richtet sich nach den Bestimmungen des Gestattungsvertrages, die sich an den Bestimmungen des Gebührengesetzes vom 5. März 1986 und der dazu erlassenen Gebührenordnungen in der jeweils geltenden Fassung orientieren. Für gewidmete Flächen hat der Investor/Bauherr im Rahmen der dann notwendigen Sondernutzungsvereinbarung Sondernutzungsgebühren zu zahlen, diese werden ihm durch Gebührenbescheid des Bezirksamts Hamburg-Mitte in Rechnung gestellt.</p>  |
| 1.6 | <p>Bei Beendigung der Nutzung hat der Investor/Bauherr die von ihm genutzte Fläche in einem Zustand zurückzugeben, der eine uneingeschränkte Nutzung als öffentlicher Weg ermöglicht. Schäden oder sonstige Veränderungen oder Beeinträchtigungen an den Flächen (auch Nachbarflächen), baulichen Anlagen oder Leitungen hat er auf seine Kosten vor Rückgabe zu beseitigen. Die Einzelheiten regelt der Gestattungsvertrag. Die Rückgabe ist 14 Tage vorher anzumelden, die Rückgabe erfolgt förmlich.</p>   |
| 2.  | <p>Weitere Vorgaben für die Anträge auf Sondernutzung bzgl. gewidmeter Flächen</p>  |
| 2.1 | <p>Antragsteller und späterer Erlaubnisinhaber (bzw. Gestattungsinhaber) ist der Grundstückskäufer / Investor, nicht dessen Auftragnehmer der Bauausführung. Der Investor ist der HafenCity Hamburg GmbH bzw. dem Bezirksamt Hamburg-Mitte gegenüber für die Sondernutzung (bzw. die Gestattung) verantwortlich.</p>  |
| 2.2 | <p>Für die Nutzung / Sondernutzung bedarf es getrennter Anträge für (a)</p>   |

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>Baustelleneinrichtungen und (b) Baugruben / Bauhilfsmaßnahmen und jeweils getrennte Anlagen / Pläne. Für Form und Inhalt der Anträge gelten jeweils folgende Maßgaben des Bezirksamts Hamburg-Mitte:</p>   |
| 2.3 | <p>Anträge für (a) Baustelleneinrichtung (Bearbeitungszeitraum ca. 3 Wochen):<br/>Formular verwenden (siehe Anlage 3):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Genaue Ortsbezeichnung</li> <li>- Größe der Flächen [m<sup>2</sup>]</li> <li>- Zweck und Art der Nutzung</li> <li>- Zeitraum der Nutzung [von ... bis ...]</li> </ul> <p>Anlagen zum Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurkarte mit roten Grundstücksgrenzen</li> <li>- Vermaßelter Baustelleneinrichtungsplan, 7-fach, (mind. M:1:500) mit Angaben zu a) Sondernutzungsflächen (Bereich, Art und Umfang beschriften)</li> <li>b) Kräne: Standort, Schwenkbereich, Haken- und Turmhöhen</li> <li>c) Aufstellflächen und -zeitraum (von ... bis ...) von Schutt-, Tagesunterkutschcontainern, Gerüsten, Kranen</li> <li>d) Lage und Ausdehnung provisorischer Überfahrten, Fußgängerführungen</li> </ul> <p>- Unbedenklichkeitsklärung aller Leitungsträger bei Baustelleneinrichtung, Gerüst-, Container- oder Kranaufstellung (siehe Liste der Leitungsträger; Anlage 6)</p> <p>- Kopie der (Abriss- bzw.) Baugenehmigung, sofern die Sondernutzungserlaubnis nicht Gegenstand im konzentrierten Verfahren ist</p>   |
| 2.4 | <p>Anträge für (b) Baugrubenverbau / Bauhilfsmaßnahmen (Bearbeitungszeitraum mind. 7 Wochen):<br/>Formular verwenden (siehe Anlage 3):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Genaue Ortsbezeichnung</li> <li>- Anzahl der Anker / Träger je Straße [Stck.]</li> <li>- Länge und Bautiefe der Baugrubenwand / Spundwand je Straße [m*m]</li> <li>- Zweck und Art der Nutzung</li> <li>- Zeitraum der Nutzung [von ... bis ...]</li> <li>- Detaillierte Angaben zur Verbauart und zur Dauer des Verbleibs bzw. zur Ausbautiefe der Einbauteile (≥ 2 m unter GOK), inklusive prüffähiger Angaben zum Rückbaukonzept einschließlich der Last- und Verformungszuständen.</li> </ul> <p>Anlagen zum Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurkarte mit roten Grundstücksgrenzen, 7-fach</li> <li>- Auszug aus dem Liegenschaftsbuch, aus dem der (neue) Eigentümer hervorgeht</li> <li>- Lageplan, 7-fach, (Darstellung der Lage aller Verbauelemente / der Anker bzw. Träger -- gelb gekennzeichnete Lage der Anker / Träger; rot eingetragene Grundstücksgrenze, Abstände zu Grundstücksgrenzen und Nachbarbebauung), Baugrubenverbau / Baugrubenplanung mit Angabe des Zeitraums (von ... bis ...)</li> <li>- Angabe des maximalen rechnerischen horizontalen Verformungsmaßes für jede (unterschiedliche) Baugrubenwand in [mm] im Kopfbereich und im Feldbereich / in den Feldbereichen</li> <li>- Schnitte, 7-fach, (Darstellung der Aushubtiefe, Einbauhöhen der Anker bzw. Träger, Abstände zu Grundstücksgrenzen und Nachbarbebauung, Lage der Leitungen, interne Aussteifung der Ankerlagen während des Rückbaus / geplante Gebäudedecken)</li> <li>- Aufgrabeschein</li> <li>- Unbedenklichkeitsklärung sämtlicher betroffener Leitungsträger (siehe Liste der</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | Leitungsträger: Anlage 5)<br>Kopie der Baugenehmigung für die Baugrube |
|--|--|

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu Baustelleneinrichtungsflächen
- Anlage 2: Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu Bauhilfsmaßnahmen / Baugrubenverbau
- Anlage 3: Antragsformular auf Erteilen einer Erlaubnis zur Sondernutzung öffentlicher Wege
- Anlage 4: „Baustellenlogistik“:
- Anlage 5: Leitungsträger Übersicht



Anlage 1:

Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu Baustelleneinrichtungsflächen

|       |   |
|-------|---|
| 3-    | Baustelleneinrichtungsflächen   |
| 3-1   | Allgemeine Bedingungen für Baustelleneinrichtungsflächen  |
| 3-1.1 | Art und Umfang der Nutzung richten sich nach dem abzuschließenden Gestattungsvertrag, der durch das Merkblatt Sondernutzungen und die Regelungen zur „Baustellenlogistik“ der HafenCity Hamburg ergänzt wird.   |
| 3-1.2 | Nach Abschluss des Gestattungsvertrages und vor Baubeginn sind die Gestattungsflächen in einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Bauherrn und der HafenCity Hamburg GmbH bzw. der hiermit beauftragten Projektsteuerung zur Feststellung des Ausgangszustandes zu übergeben. Das Nähere regelt der Gestattungsvertrag.   |
| 3-1.3 | Vor Beginn der Sondernutzung ist die im Gestattungsvertrag vereinbarte Bankbürgschaft zu übergeben.<br>Die Höhe der erforderlichen Bürgschaft orientiert sich an der Höhe der Ansprüche, die dem Sondervermögen aus der gestatteten Nutzung gegen den Bauherrn zustehen können (Höhe der Einzahlungsliegen, Höhe der zu erstattenden Kosten, Umfang der Rückbauverpflichtungen, Umfang möglicher Schadensersatzansprüche) und ist von dem Sondervermögen festzulegen.   |
| 3-1.4 | Baustellen, Einrichtungsflächen und bauliche Anlagen wie Leitungen, Straßendammm und Fahrbahn sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen und Verschmutzungen zu schützen.  |
| 3-1.5 | Die Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nur in unbedingt benötigtem Umfang Flächen des künftig öffentlichen Grundes belegen.<br>Das Abstellen von Fahrzeugen allgemein, insbesondere von PKW der bauausführenden Mitarbeiter, auf der überlassenen Fläche und auf Fahrbahnen ist nicht zulässig.   |
| 3-1.6 | Der Erlaubnisinhaber hat dafür zu sorgen, dass alle Sondernutzungen, die von den vor Ort beschäftigten Gewerken ausgehen, innerhalb der Baustelleneinrichtungsfläche stattfinden. Das gilt insbesondere für die Auf- bzw. Bereitstellung von Tagesunterkunftskontainern, Anlieferfahrzeuge, Be- und Entladung.  |
| 3-1.7 | Nicht mehr benötigte Flächen sind selbstständig zu räumen und zurückzugeben. Das Sondervermögen ist berechtigt, aufgrund öffentlichen oder nachbarlichen Interesses an einer kurzfristigen Beendigung der Nutzung unter Einhaltung der im Gestattungsvertrag vereinbarten Kündigungsfristen die Rückgabe der Gestattungsflächen oder von Teilflächen zu verlangen, auch wenn sich auf den zu räumenden Flächen „feste“ bauliche Einrichtungen (wie z. B. Baucantainer, Betonmischanlagen, Kräne, Elektro-, EDV- und andere Leitungsanlagen etc.) befinden. Eine Entschädigung oder Schadensersatz ist in diesem Falle nicht geschuldet. |
| 3-1.8 | Die Bauarbeiten sind zügig durchzuführen. Bei einer nicht witterungsbedingten, längerfristigen Stilllegung der Arbeiten kann der Gestattungsvertrag durch das Sondervermögen ohne Anspruch auf Entschädigungsleistungen - ganz oder teilweise - gekündigt werden.   |
| 3-1.9 | Die Baustelleneinrichtungsfläche, sowie die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, sind in stets ordentlichem und verkehrssicherem Zustand zu halten. Das Nähere regelt der Gestattungsvertrag.  |

|        |  |
|--------|--|
| 3-1.10 | Der Bauzaun darf nicht im Wegekörper verankert werden. Die „Bauzaunfüße“ dürfen nicht in den Gehweg oder in die Fahrbahn hineinragen.  |
| 3-1.11 | Die für die Beschickung der Baustelle benutzten öffentlichen Wegeflächen sind vom Erlaubnisinhaber durch geeignete Maßnahmen umgehend, mindestens jedoch täglich, von Baustellenschmutz zu säubern. Die polizeilichen Auflagen und Anordnungen sind zu beachten.   |
| 3-1.12 | Die Winterreinigung auf den für den Fußgängerverkehr vorgesehenen Wegeflächen im Bereich der Baustelle ist vom Erlaubnisinhaber gemäß den Vorschriften des HWG durchzuführen.  |
| 3-1.13 | Der Erlaubnisinhaber hat die Anbringung von Hinweisen auf andere Anlieger am Bauzaun zu dulden, wenn die Verwaltungsabteilung oder die HafenCity Hamburg GmbH dies zur Abwendung oder Milderung von wirtschaftlichen Beeinträchtigungen für erforderlich hält.   |
| 3-1.14 | Der Ablauf des anfallenden Regen- und Schmelzwassers ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und darf nicht auf öffentlichen Grund abgeleitet werden.   |
| 3-1.15 | Geh- und Radwege dürfen nicht mit Kraftfahrzeugen, insbesondere nicht mit Lastkraftwagen, befahren werden. Provisorische Überfahrten und Anlieferflächen sind entsprechend zu sichern. Hierbei ist die Sicherung so auszuführen, dass eine Mindestüberdeckung der sich im Gehwegbereich befindlichen Versorgungsleitungen von 0,6 m gewährleistet ist.   |
| 3-1.16 | Ein zu errichtender Ersatzgehweg ist mit einem Belag zu versehen, der die Gefährdung von Passanten (Ausrutschen, Sturzgefahr) bei Glätte, Nässe bzw. Eis und Schnee verhindert. Weiterhin sind Maßnahmen zu treffen, die eine dauerhafte Abstumpfung der Ersatzwegfläche gewährleisten (Streumittel, Aufrauhung, Reinigung, Kontrolle o.ä.). Die Auswahl der Mittel und die Ausführung der o.a. Maßnahmen sind mit dem zuständigen Straßenbaurevier abzustimmen.       |
| 3-1.17 | Das Ende der Nutzung ist der HafenCity Hamburg GmbH und das Ende einer Sondernutzung ist der der Verwaltungsverwaltung des Bezirksamts Hamburg-Mitte mindestens 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen. Die Entgelte bzw. Benutzungsgebühren sind so lange zu entrichten, bis die Gestattungsflächen dem Sondervermögen ordnungsgemäß zurückgegeben sind. Das Nähere regelt der Gestattungsvertrag.   |
| 3-1.18 | Nach Beendigung der Baumaßnahmen bzw. Sondernutzung ist mit dem zuständigen Straßenbaurevier und der HafenCity Hamburg bzw. dem hiermit beauftragten Projektsteuerer ein Abnahmetermin zu vereinbaren, bei dem alle erforderlichen Verdichtungsnachweise im Zusammenhang mit einem Baugrubenverbau vorzulegen sind und eine einwandfreie Verdichtung nachzuweisen ist. Die Mangelfreiheit der Sondernutzungsflächen ist Voraussetzung für die Rückgabe der Bürgschaft. |
| 3-1.19 | Für den Baustellenbereich und die Gestattungsflächen obliegt dem Bauherrn die Verkehrssicherungspflicht. Jegliche Baustelleneinrichtung ist grundsätzlich nur auf der genehmigten Baustelleneinrichtungsfläche abzustellen. Die Fläche ist instand zu halten und gegenüber Unbefugten zu schützen. Benachbarte Verkehrs- und Arbeitsflächen dürfen nicht durch Bau- und Montagearbeiten beeinträchtigt werden.   |
| 3-1.20 | Auf den Promenaden ist zu jeder Zeit von der Kaimauer an jeder Stelle ein durchlaufender Mindestabstand von 8 m Breite von jeglicher Nutzung freizuhalten.   |
| 3-1.21 | Für die im Einflusssbereich der Kaimauern und Ufererfassungen liegende Nutzung (einschließlich der Einbringung von Baugrubenelementen) ist die Zustimmung der BWA, Hamburg Port Authority (ehemals Ström- und Hafenaufbau), Hr. Glimm (Tel.: 42847-  |