



Freie und Hansestadt Hamburg
>Bezirksamt Bergedorf<

Stand: 13.08.2019

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

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

- nachstehend **Hamburg** genannt -

und

Seehof GmbH,
[REDACTED]

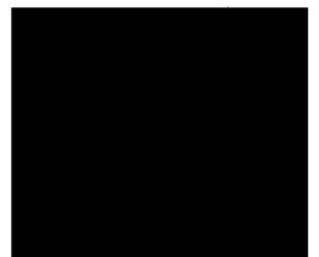
vertreten durch [REDACTED]

- nachstehend **Bauträger** genannt -

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 13 Absatz 5 des Hamburgischen
Wegegesetzes (HWG) vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt
Seite 41) in seiner jeweils geltenden Fassung

über

die Wegebaumaßnahmen in Hamburg-Bergedorf, Lauweg geschlossen:



§ 1

Anlass

- (1) Der Bauträger beabsichtigt, in Hamburg- Bergedorf, Lauweg 24, Bebauungsplan Kirchwerder 17/Ochsenwerder 8 den Bau einer Seniorenwohnanlage durchzuführen. Hierzu werden im Interesse des Bauträgers besondere bauliche Maßnahmen an öffentlichen Wegen notwendig. Der bereits bestehende Lauweg soll zur Erschließung der neuen Wohnanlage umgeplant werden. Derzeit wird der Straßenabschnitt als Geh- und Radweg sowie für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt. Umfang und Kostentragung der Wegebaumaßnahmen werden nachfolgend geregelt.
- (2) Hamburg verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach ihrer Fertigstellung und Abnahme in seine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen, soweit im Nachfolgenden nichts anderes bestimmt ist.

§ 2

Umfang der Wegebaumaßnahmen

- (1) Der Um- und Ausbau der öffentlichen Wege (im Wegebauplan, Anlage 1 farbige angelegt) wird vom Bauträger durchgeführt.

Er umfasst:

- die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh- und Radwege
 - Mischflächen (i.S.v. § 45 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG))
 - Überfahrten
 - Beleuchtung
 - sonstige Verkehrsleiteinrichtungen
- (2) Ferner ist der Bauträger verpflichtet, die erforderlichen Verkehrszeichen und Straßennamensschilder sowie die erforderliche Straßenausstattung aufzustellen.

§ 3

Beleuchtungsanlagen

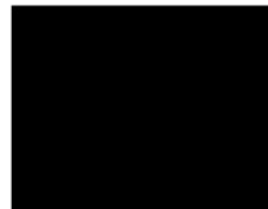
- (1) Mit Planung, Entwurf und Herstellung der notwendigen Beleuchtungsanlagen i. S. von § 2 Absatz 1) beauftragt der Bauträger die Hamburg Verkehrsanlagen GmbH. Die vom Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer anerkannten Planungsunterlagen sind dabei zu beachten.
- (2) Über die Einzelheiten gemäß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



§ 4

Ingenieurtechnische Leistungen

- (1) Der Bauträger hat für die nach diesem Vertrag auszubauenden öffentlichen Wege ein von Hamburg akzeptiertes, fachkundiges Ingenieurbüro mit der Erarbeitung der Leistungsphasen gemäß § 47 Absatz 1 Nummer 1-9 der HOAI einschließlich aller erforderlichen besonderen Leistungen gemäß § 47 Absatz 2 für die gesamten Wegebaumaßnahmen zu beauftragen.
- (2) Das Ingenieurbüro hat die Unterlagen nach §§ 19 und 57 LHO sowie den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften nach dem Stand der Technik prüfbar zu erstellen und Hamburg zu übergeben.
- (3) Das Ingenieurbüro hat insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:
 1. Erstellung von Lage- und Höhenplänen sowie Querschnittszeichnungen,
 2. Untersuchung der vorhandenen Asphaltbefestigungen (u.a. Dicke des Aufbaus, Pechgehalt, Korngrößenverteilung) und des Bodens (u.a. auf das Vorhandensein schädlicher Bestandteile, Feststellung der Zuordnungswerte nach den technischen Regeln der LAGA, Korngrößenverteilung). Ob, auf welche Art und Weise und in welchem Umfang diese Untersuchungen durchzuführen sind, ist mit Hamburg frühzeitig und vor Beginn der Entwurfsbearbeitung abzustimmen,
 3. Erstellung der Unterlagen nach §§ 19 und 57 LHO einschließlich aller notwendigen Teilbeiträge,
 4. Erstellung der für die Ausschreibung erforderlichen Unterlagen,
 5. Erstellung der Deckenhöhen-, Leitungstrassen-, Absteck- und Bauzeitenpläne,
 6. Planung der Baubehelfe, Bauzwischenzustände und Provisorien für die Bau-durchführung, Erarbeitung von Bauzeiten- und Bauphasenplänen und Verkehrsführungsplänen auch für großräumige Umleitungen unter Berücksichtigung der Belange aller am Bau Beteiligten sowie der betroffenen Verkehrsteilnehmer,
 7. Erstellung der Unterlagen gemäß den Bestimmungen der Baustellenverordnung (§ 3 Abs. 2 BaustellV),
 8. Erstellung der Ausführungsunterlagen für die provisorischen Lichtsignalanlagen, die öffentliche Beleuchtung und die Entwässerungsanlagen einschließlich der erforderlichen Abstimmung mit allen am Bau Beteiligten,
 9. Koordination der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Veranstaltungen Dritter (bspw. sportliche Veranstaltungen) und der Arbeiten des Hochbaus in der Planungs- und in der Ausführungsphase,
 10. Absteckung und Vermessung der Straßenachse, der Straßenbegrenzungslinie und der Bordkanten durch einen Vermessungsingenieur sowie die endgültige Vermessung der Straßenflurstücksgrenzen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, die auf Veranlassung des Bauträgers durchzuführen sind. Die aufgrund der genannten Vermessungsarbeiten entstandenen Daten sind Hamburg kostenlos zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.



- (4) In den Ingenieurverträgen sind darüber hinaus mindestens folgende Regelungen zu treffen:
1. Hamburg wird in den Schutzbereich der Ingenieurverträge einbezogen.
 2. Die ingenieurtechnischen Leistungen müssen dem Stand der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragen.
 3. Die Haftung des Ingenieurs für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Erklärungen oder tatsächliche Akte Hamburgs, aus denen eine Anerkennung der oder Zustimmung zu den genannten Leistungen abgeleitet werden könnte, nicht eingeschränkt.
 4. Mängel- und Schadenersatzansprüche des Bauträgers und Hamburgs gegenüber dem Ingenieur richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere denen des Werkvertragsrechts.

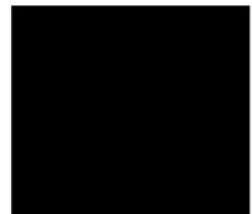
§ 5

Entwurf, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Der weiteren Bearbeitung sind die schlussverschickten Unterlagen gemäß § 4 Absatz 2 bzw. die Unterlagen gemäß § 4 Absatz 3 zugrunde zu legen.
- (2) Das vom Bauträger beauftragte Ingenieurbüro legt Hamburg rechtzeitig vor dem geplanten Ausschreibungstermin die erforderlichen Unterlagen (Entwurfs-, Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen mit Lage- und Höhenplänen, Querschnittszeichnungen, Leistungsbeschreibung und -verzeichnis mit Bemerkungen dazu sowie die zeichnerischen Unterlagen, Deckenhöhen-, Absteck-, Leitungstrassenpläne) zu den Teilmaßnahmen gemäß § 2 Absatz 1 zur Zustimmung vor. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von zwei Wochen erteilt oder verweigert, gilt sie als erteilt.

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

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



§ 6

Ausführungsbestimmungen

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

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

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

§ 7

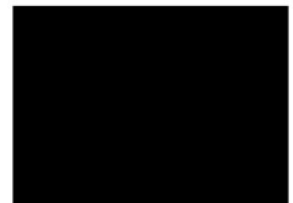
Fertigstellung der Anlagen

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

31.12.2020

fertig zu stellen.

Die Fertigstellungsfrist kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden.



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

- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist Hamburg berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist Hamburg berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge zu seinen Lasten einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz zu verlangen.

§ 8

Kostenregelung

- (1) Der Bauträger trägt die Kosten für den Um- und Ausbau der in § 2 aufgeführten Erschließungsanlagen in voller Höhe. Zu den Kosten gehören auch die Aufwendungen für die durchzuführende ingenieurtechnische Bearbeitung der Baumaßnahmen.
- (2) Für die im Rahmen dieses Vertrages hergestellten Erschließungsanlagen: Fahrbahnen, Gehwege, Mischflächen (i.S.v. § 45 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG)), Beleuchtung, sind die Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung für das Flurstück 8546 der Gemarkung Kirchwerder abgegolten.

§9

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

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



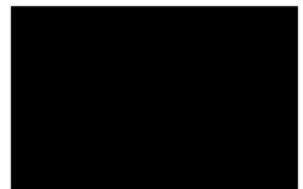
§ 10

Abnahme und Mängelansprüche

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

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

- (3) Die Abnahme gemäß Absatz 2 kann im Einvernehmen mit Hamburg auch zeitgleich mit der Abnahme gemäß Absatz 1 durchgeführt werden.
- (4) Voraussetzungen für die Abnahme sind ferner:
 - Übergabe der vom Ingenieurbüro als sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten prüffähigen und gegenüber den Auftragnehmern bezahlten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne der Straßen und der Gewässer in 2-facher Ausfertigung sowie eines Bestandsplanes nach Vorgaben durch Hamburg im Original,
 - Vorlage einer durchgeführten Schlussvermessung und der Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder des Landesbetriebs Geoinformation und Vermessung über die Einhaltung der Grenzen,
 - Erbringung von Nachweisen über die Untersuchungsbefunde der nach § 9 Absatz 4 geforderten Proben.
- (5) Der Bauträger übernimmt die Gewähr, dass die Anlagen zurzeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, dem Stand der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern sowie ausschließlich Materialien verwendet wurden, die den in den entsprechenden Regelwerken beschriebenen Qualitätsanforderungen entsprechen.
- (6) Für die Mängelansprüche beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen gemäß Absatz 2.



§ 11

Sicherheitsleistungen

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



bis zur Übernahme der Anlagen durch Hamburg.

Die Bürgschaft wird von Hamburg entsprechend dem Baufortschritt gegen den Nachweis bezahlter Rechnungen in Teilbeträgen von je 10.000,-- € freigegeben. Bis zur Vorlage der Bürgschaft für Mängelansprüche erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Summe der Kostenschätzung gemäß Satz 1.

bez. die ausführende Baufirma

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



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

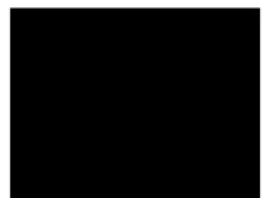
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist Hamburg berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.

§ 12

Voraussetzungen für den Baubeginn

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

- die ingenieurtechnische Bearbeitung anerkannt wurde (§ 6 Absatz 1),
- die für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden (§ 6 Absatz 2),
- das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachgewiesen wurde (§ 9 Absatz 3)
- die Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht wurde (§ 11 Absatz 1) sowie



- der Abschluss des in §§ 3 und 4 genannten Vertrages nachgewiesen wurde.

§ 13

Gültigkeitsdauer

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

- die Sicherheit nach § 11 Absatz 1 dieses Vertrages durch den Bauträger geleistet und
- mit den Erschließungsarbeiten begonnen worden ist.

Die Gültigkeitsdauer kann auf schriftlichen Antrag des Bauträgers verlängert werden.

§ 14

Entgelt für Verwaltungsaufwand

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



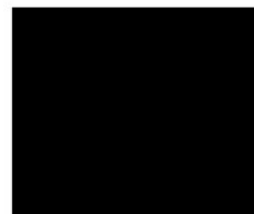
an Hamburg.

Der Bauträger wird diesen Betrag innerhalb von 2 Wochen nach Aufforderung an Hamburg überweisen. Das Konto wird gesondert mitgeteilt.

§ 15

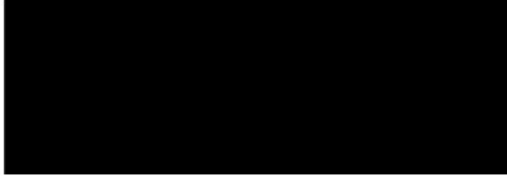
Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.
- (2) Rechte und Pflichten des Bauträgers aus diesem Vertrag sind auf Dritte nur mit der vorherigen Zustimmung Hamburgs übertragbar.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (4) Wenn die in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen des Erschließungsträgers nicht durchgeführt werden, wird das Entgelt nach § 14 nicht an den Erschließungsträger zurückerstattet.



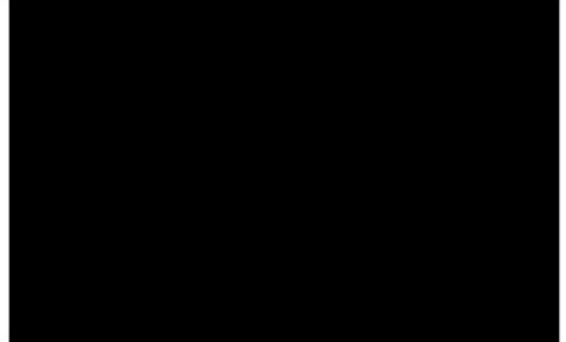
- (5) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

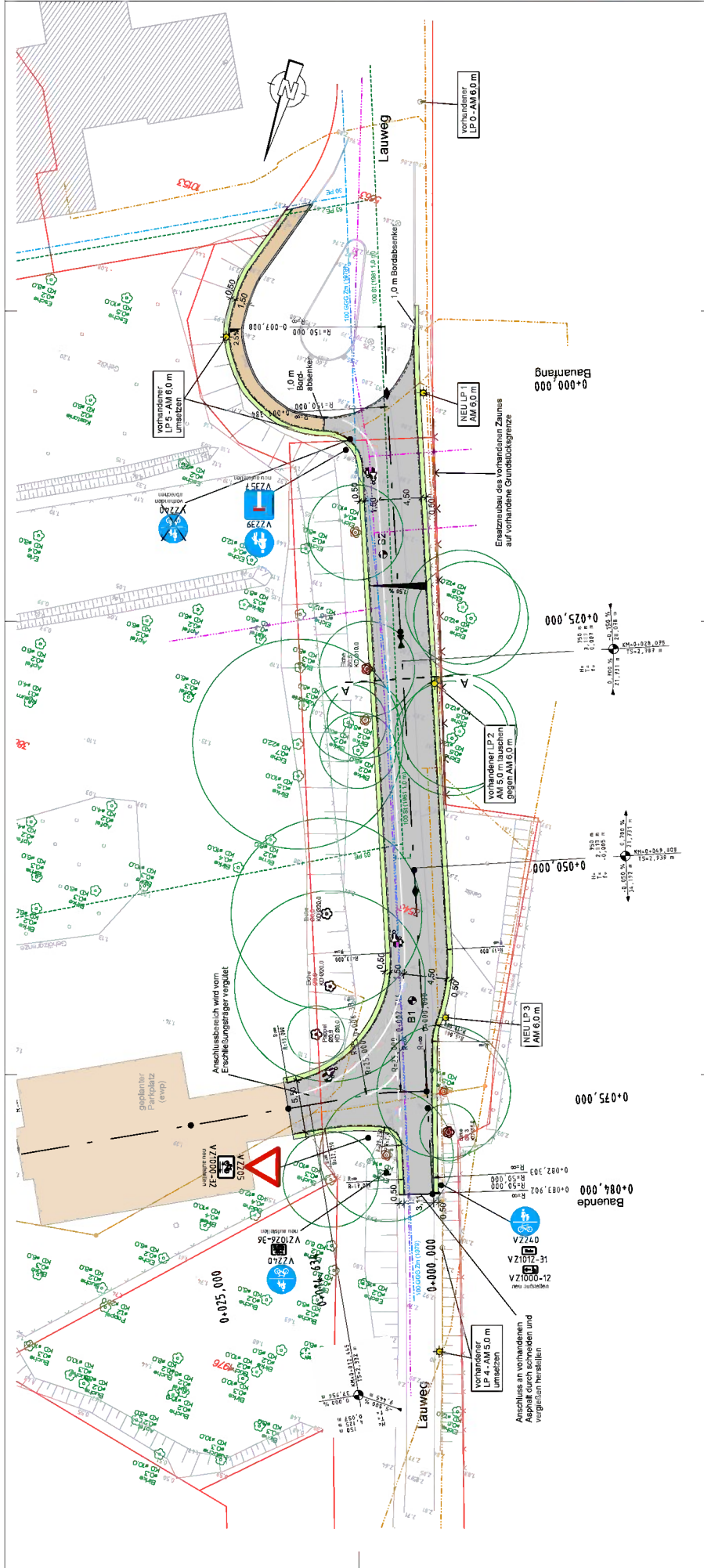
Hamburg, *11.03.2019*



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf

Hamburg, *02.09.2019*





- Legende**
- Straße, Asphaltbefestigung
 - Gehweg (Plastikbefestigung)
 - Bankette (Schotterrasen)
 - Fahrfahrbahnbegrenzung (Schmalbereich 12 cm)
 - Fußgängerfurt (Schmalbereich 12 cm, 1:1:1)
 - Gradientenhochpunkt, -tiefpunkt
 - Hochbord
 - Rundbord
 - Tiefbord (im Bereich von Starkwurzeln Tiefbord aussparen)
 - Baumschutz
 - vorhandener Baum ist Bestandteil des B-Planes
 - Straßenbeleuchtung
 - vorhandener LP (Leuchtpunkt)
 - vorhandener LP (Leuchtpunkt)
 - AM 6,0 m Auslegermaß mit 6,0 m Länge (AM 5,0 m = 5,0 m Länge)
 - Planungsritzer (evtl. Architektur- und Ingenieurbüro GmbH)
 - Parkplatz
 - B1 Baugrunderkundungen
 - Vermessung durch Vermessungsbüro Dietrich H.G. Jansen, Stand 09.02.2017
 - Lagebestand
 - Flurstücksgrenzen
 - Leittungsbestand
 - vorhandene Stromleitung (Vollentlast)
 - vorhandene Telekommunikationskabel (Telekom, Kabel Deutschland)
 - vorhandene Trinkwasserleitungen (Hamburg Wasser)
 - vorhandene Gasleitungen (Hamburg Netz)

b: Statfeldbezeichnung, Bemerkung, Erklärung des Umfangs/Bestand
 s: Flächeninhalt, Geländehöhe, Beschreibung
 A: Art der Anordnung
 Datum: [redacted]

Ausbau Lauweg, Kirchwerder, Hamburg
 - Entwurf- und Genehmigungsplanung -
 von Station 0+000 bis 0+084

Der Bauherr: [redacted]
 Name: [redacted]

Entwurf- und Genehmigungsplanung:
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

1:500 x 2:500
 Blatt: [redacted]