

Dr. MALTE IVO
Dr. JENS-OLAF LENSCHOW, LL.M.(Columbia)
Dr. JAN-THOMAS OSKIERSKI, LL.M.(Cambridge)
Notare

Urkundenrollen-Nr. 332/2019 Os

Neuer Wall 41 - 20354 Hamburg
Tel: 040 / 36 98 99 - 0
Fax: 040 / 37 23 06
notariat@nw41.de
www.notariat-neuerwall41.de

**Verhandelt in dieser Freien und Hansestadt Hamburg
am Mittwoch, dem 20. (zwanzigsten) Februar
2019 (zweitausendneunzehn).**

Vor mir, dem Hamburgischen Notar

██████████████████████████████████████,

mit dem Amtssitz in 20354 Hamburg, Neuer Wall 41,

erschieden heute im Bezirksamt Hamburg-Mitte, Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg, wohin ich mich auf Ersuchen begeben hatte:

1. ■■■■■ ■■■■■ ,
stellvertretender Leiter des Fachamtes Management
des öffentlichen Raumes,
geboren am ■■■■■
Anschrift: Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis,
2. ■■■■■ ■■■■■ ,
Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung,
geboren am ■■■■■
Anschrift: Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg,
ausgewiesen durch deutschen Reisepass,

zu 1. und 2. handelnd ihrer Erklärung nach nicht in eigenem Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als gemeinsam Vertretungsberechtigte gemäß Abschnitt V der Anordnung über die Befugnis zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg vom 19.04.2001 (Amtlicher Anzeiger vom 30.04.2001, S. 1433) in der Fassung vom 01.04.2013 (Amtlicher Anzeiger vom 12.03.2013, S. 377) in Verbindung mit dem Verzeichnis der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg berechtigten Beamtinnen und Beamten sowie Angestellten (veröffentlicht im Amtlichen Anzeiger Nr. 53 vom 07.07.2017) – eine Kopie der Anordnung über die Befugnis zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg vom 19.04.2001 (veröffentlicht im Amtlichen Anzeiger, S. 1433) und eine auszugsweise Kopie (Seiten 1085, 1087, 1140 und 1141) der letztgenannten Veröffentlichung ist diesem Protokoll als **Anlagenkonvolut A** beigelegt – für das

Bezirksamt Hamburg-Mitte,
Anschrift: Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg,
dieses wiederum handelnd ihrer Erklärung nach für die
Freie und Hansestadt Hamburg,

die Erschienenen zu 1. und 2. erklärten, dass eine Veröffentlichung der ermächtigten Personen im Amtlichen Anzeiger für das Jahr 2018 und 2019 bislang noch nicht erfolgt ist,

3. [REDACTED],
stellvertretender Rechtsamtsleiter des Bezirksamtes Hamburg-Mitte,
geboren am [REDACTED]
Anschrift: Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis,

zu 3. handelnd seiner Erklärung nach - gemeinsam mit den Erschienenen zu 1. und 2. - nicht in eigenem Namen, sondern in seiner Eigenschaft als mit einem der Erschienenen zu 1. und 2. gemeinsam Vertretungsberechtigter für das Bezirksamt Hamburg-Mitte, dieses wiederum handelnd für die Freie und Hansestadt Hamburg gemäß der Vertretungsermächtigung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte vom 04.07.2018 in Verbindung mit vorgenannter Anordnung. Eine Kopie der vorgenannten Vertretungsermächtigung ist als Teil des Anlagenkonvoluts A dieser Urkunde beigelegt.

Der Erschienene zu 3. erklärte im Hinblick auf die Regelung des § 61 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes, über die Befähigung zum Richteramt zu verfügen.

4. [REDACTED] |
geboren am [REDACTED]
Anschrift: Burgunder Straße 35, 40549 Düsseldorf,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis,

handelnd nicht für sich persönlich, sondern aufgrund notarieller Vollmacht / Ermächtigung zu Einzelvertretung vom 19.02.2019 – UR-Nr. 484/2019 des Notars Dr. Burkhard Pünder in Düsseldorf – für

(a) **die SG - Einkaufs-GbR Korallusviertel Hamburg, und**

(b) **die Gesellschaften in Firmen**

SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77669;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77670;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77673;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77668;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77674;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77641;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77646;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77672;

alle geschäftsansässig: Burgunderstraße 35, 40549 Düsseldorf,

- das Original der notariellen Vollmacht / Ermächtigung zu Einzelvertretung vom 19.02.2019 – UR-Nr. 484/2019 des Notars Dr. Burkhard Pünder in Düsseldorf – lag bei Beurkundung vor und wird als **Anlage B** zur Urkunde genommen -,

und erklärten zu meinem Protokoll:

Soweit nachstehend in dieser Urkunde auf Anlagen verwiesen wird, handelt es sich um die Anlagen, die in der Urkunde des amtierenden Notars vom 19.02.2019, UR-Nr. 327/2019 – nachfolgend „**Bezugsurkunde**“ – zusammengefasst sind. Die Bezugsurkunde lag bei Beurkundung in Ausfertigung vor. Auf die Bezugsurkunde wird verwiesen. Die Erschienenen erklären, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt ist und sie auf ein Verlesen der Bezugsurkunde sowie deren Beifügung zu dieser Urkunde verzichten.



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Baugesetzbuch**

**zum Bebauungsplan
Wilhelmsburg 96**

zwischen der **Freien und Hansestadt Hamburg**
vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte
diese vertreten u.a. durch
den Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
(Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt),

██████████,

-nachfolgend „Hamburg“ genannt-

und der **SG - Einkaufs-GbR Korallusviertel Hamburg**
vertreten durch die Gesellschafter
SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77669
SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77670
SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77673
SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77668
SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77674
SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77641
SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77646
SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77672

alle geschäftsansässig: Burgunderstraße 35, 40549 Düsseldorf

-nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt-

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I.....	4
PRÄAMBEL.....	4
1. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	4
2. ZIELE UND STAND DES PLANUNGSVERFAHRENS.....	5
3. VERTRAGSWERKE.....	5
ABSCHNITT I: ALLGEMEINES	7
§ 1 BEZEICHNUNG GRUNDSTÜCKE, BEGRIFFLICHKEITEN, VERTRAGSGEGENSTAND	7
§ 2 VERTRAGSBESTANDTEILE, ANLAGEN.....	8
§ 3 VORBEHALT BEBAUUNGSPLANVERFAHREN UND BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN	10
§ 4 DURCHFÜHRUNGSVERPFLICHTUNG	10
ABSCHNITT II: BESCHREIBUNG VORHABEN IM VERTRAGSGEBIET	11
§ 5 FUNKTIONALE BESCHREIBUNG.....	11
§ 6 GESTALTERISCHE VORGABEN FÜR DEN HOCHBAU	12
§ 7 WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG, FREI FINANZIERT EIGENTUMSWOHNUNGEN	13
§ 8 IMMISSIONSSCHUTZ, BODENBELASTUNGEN, BODENGASE	14
§ 9 GESTALTUNG FREIRAUM UND BEGRÜNUNGSMAßNAHMEN.....	14
§ 10 ARTENSCHUTZMAßNAHMEN	15
§ 11 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE / SPIELPLATZ	17
§ 12 QUARTIERSACHSE UND QUARTIERSPLATZ	17
§ 13 HERSTELLUNGSFRISTEN.....	17
ABSCHNITT III: ERSCHLIEßUNG	19
§ 14 ERSCHLIEßUNGSVERTRAG.....	19
ABSCHNITT IV: KOSTEN	19
§ 15 ÜBERNAHME DER KOSTEN DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS	19
§ 16 ERSTATTUNG VERWALTUNGSaufWAND.....	19
ABSCHNITT V: SICHERUNG	20
§ 17 VERTRAGSSTRAFEN.....	20
§ 18 DIENSTBARKEITEN	21
§ 19 BAULASTEN	22
§ 20 BÜRGschaften	22
TEIL II KINDERTAGESSTÄTTE	23
TEIL III: ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN	24
§ 1 UMFANG DER WEGEBAUMAßNAHMEN	24
§ 2 INGENIEURTECHNISCHE LEISTUNGEN	24
§ 3 KOSTENREGELUNG	26
§ 4 ABRECHNUNG DER KOSTEN.....	26
§ 5 FLÄCHEN FÜR WEGEBAUMAßNAHMEN	27
§ 6 WIRKSAMWERDEN.....	27
§ 7 BEDINGUNGEN FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER WEGEBAUMAßNAHMEN.....	28

§ 8 ERSTATTUNG DES VERWALTUNGSaufwANDES 28

§ 9 SÄUMNISZUSCHLÄGE..... 28

TEIL IV: SCHLUSSBESTIMMUNGEN 29

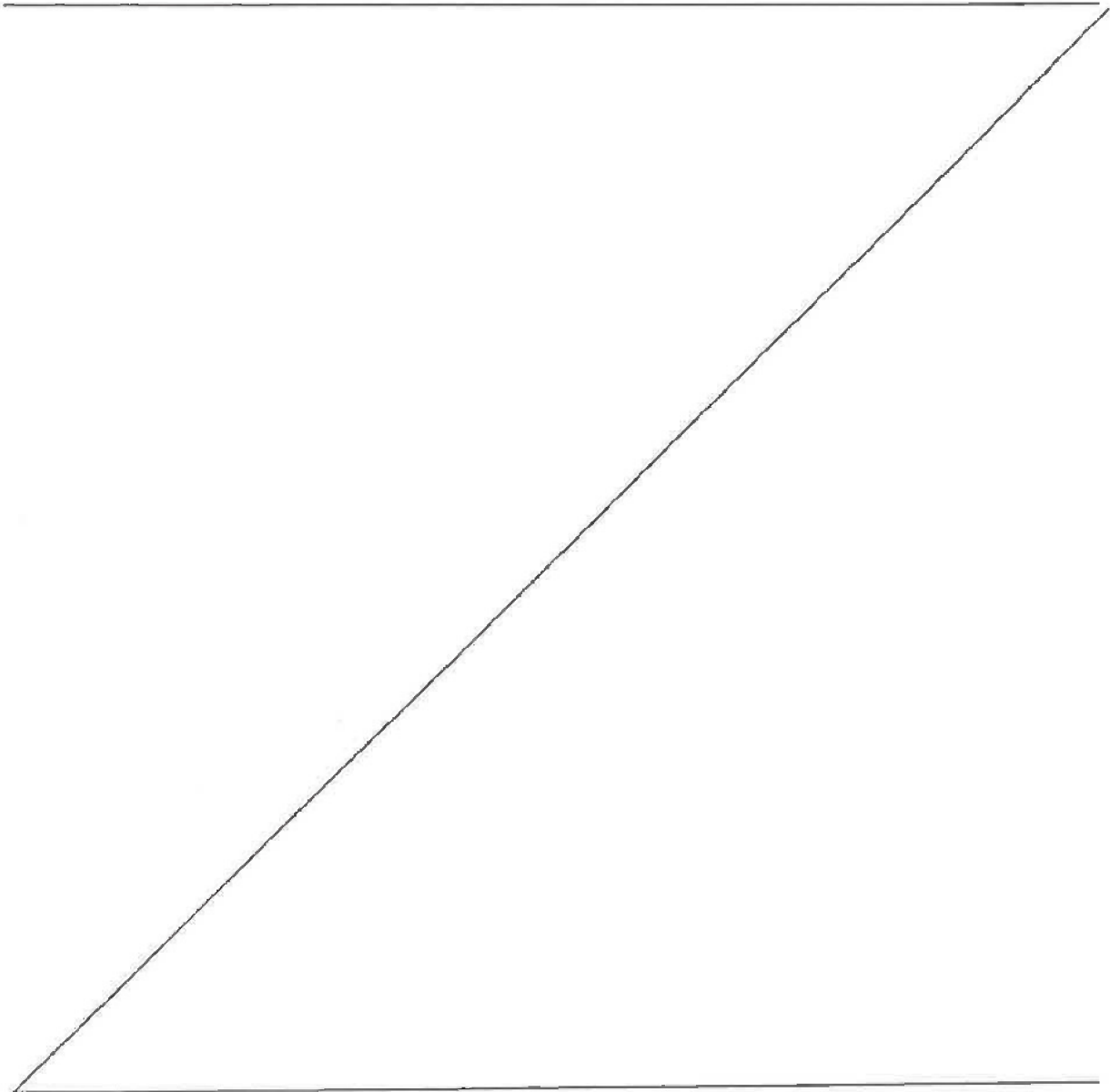
§ 1 VERÖFFENTLICHUNG NACH HMBTG 29

§ 2 VERTRAGSANPASSUNGEN, -ÄNDERUNGEN UND -ERGÄNZUNGEN 29

§ 3 UNTERWERFUNG UNTER DIE SOFORTIGE ZWANGSVOLLSTRECKUNG 29

§ 4 RECHTSNACHFOLGE, WEITERGABE VERTRAGLICHER PFLICHTEN 30

§ 5 GERICHTSSTAND..... 30



TEIL I

PRÄAMBEL

Mit diesem Vertrag soll bezugnehmend auf das laufende Bebauungsplanverfahren „Wilhelmsburg 96“ die Realisierung eines neuen Wohnquartiers mit Kindertagesstätte und öffentlichen Spielflächen sichergestellt werden.

1. Beschreibung des Vorhabens

Das „Neue Korallusviertel“ befindet sich im Stadtteil Wilhelmsburg nördlich des Alten Bahnhofviertels und der S-Bahn Wilhelmsburg zwischen der Bahnlinie und dem vorhandenen Korallusviertel. Es wird begrenzt durch die Thielenstraße, Parallelstraße und Korallusstraße.

Das Bebauungskonzept für das Gesamtvorhaben sieht vor, ein neues Wohnquartier, das sog. „Neue Korallusviertel“, mit insgesamt rund 460 Wohneinheiten und einer oberirdischen BGF von circa 47.000 m² zu entwickeln. Von dieser Bruttogeschossfläche werden circa 20 % der Wohn-BGF-Fläche als mit öffentlichen Mitteln geförderter Mietwohnungsbau errichtet, die restlichen Flächen als freifinanzierter Mietwohnungsbau und Wohneigentum. Hinzu kommen Wohnfolgeeinrichtungen wie eine Kindertagesstätte und öffentliche Spielflächen.

Der Bebauungsplan gliedert sich in eine südliche Teilfläche „A“ mit rund 2,83 ha und eine nördliche Teilfläche „B“ mit rund 0,32 ha.

Teilfläche „A“

Das Bebauungskonzept sieht eine geschlossene bis zu siebengeschossige Bebauung entlang des Gleiskörpers vor, so dass vor Bahnlärm geschützte Bereiche im neuen Quartier entstehen. Der Gebäuderiegel wird im Norden im Erdgeschoss in einem kurzen Abschnitt unterbrochen, um dort eine Ost-West Fußwegeverbindung zu ermöglichen. Im Osten grenzen bis zu fünfgeschossig gestaffelte Wohnbauten an, die sich hinsichtlich ihrer Ausrichtung und Höhe an der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Zeilenbebauung orientieren.

An der Ecke Thielenstraße / Korallusstraße bildet eine sechsgeschossige, geschlossene Bebauung den räumlichen Abschluss des Quartiers, indem sie die gegenüberliegende Blockrandstruktur aufnimmt. Die vorhandene Straßenachse der Wittestraße wird städtebaulich durch eine siebengeschossige Eckbebauung im Süd-Westen und einen neuen Platz betont.

Um im allgemeinen Wohngebiet einen möglichst niveaugleichen Übergang des Wohnquartiers an bestehende bzw. neugeplante Straßen zu ermöglichen, wird eine Aufhöhung des vorhandenen natürlichen Geländes erforderlich.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in Garagenbauwerken (teilweise Tiefgaragen). Die Erschließung der Garagenbauwerke erfolgt über die Korallus-, die Thielen- sowie die Parallelstraße.

Teilfläche „B“

Nördlich des geplanten Wohnquartiers wird eine private Fläche zur Regelung des Wasserabflusses angelegt.

Grünfläche „Parkanlage/ Spielplatz“ außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die defizitäre Situation hinsichtlich wohnungsnaher Spielplätze und Parkanlagen im gesamten Korallusviertel soll durch den Erwerb eines ca. 5.000 m² großen Teilstücks des Flurstücks 12284 gemindert werden. Hierfür ist im bestehenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 vom 17.01.1994 (HmbGVBl.1994, S. 11) eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ sowie „Spielplatz (FHH)“ ausgewiesen.

2. Ziele und Stand des Planungsverfahrens

Mit dem „Neuen Korallusviertel“ sollen die städtebaulichen sowie wohnungspolitischen Ziele des Bezirks Hamburg-Mitte – insbesondere auch im Kontext des Bezirklichen Wohnungsbauprogramms und des „Vertrags für Hamburg aus dem Jahr 2011, fortgeschrieben im Jahr 2018“ – maßgeblich gefördert werden.

Zur Schaffung des für das Gesamtvorhaben erforderlichen Planungsrechts wird derzeit durch Hamburg (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, im Folgenden Fachamt SL) das Bebauungsplanverfahren „Wilhelmsburg 96“ betrieben, auf das der vorliegende Vertrag Bezug nimmt.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist am 14.04.2010 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen worden. Nachdem der ursprüngliche Investor abgesprungen und das als vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren begonnene Verfahren über mehrere Jahre ruhte, wird es nun als Angebotsbebauungsplanverfahren fortgesetzt. Aufgrund der Änderung der Verfahrensart war ein Nachgespräch zum Arbeitskreis I erforderlich. Dies fand am 15.05.2017 statt. Die erneute öffentliche Auslegung ist für März 2019 avisiert. Die Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 BauGB wird für spätestens Juni / Juli 2019 angestrebt.

3. Vertragswerke

Vertragspartnerin dieses städtebaulichen Vertrages ist die SG Einkaufs-GbR Korallusviertel Hamburg (vgl. Gesellschaftsvertrag, **Anlage 14**). Sie besteht aus insgesamt acht Gesellschaftern, der SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt) bis SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt) (vorher GERCH 58.-65. Vorrats UG):

Die einzelnen Gesellschafterinnen sind Eigentümerinnen folgender Flurstücke; jeweils eingetragen im Grundbuch von Wilhelmsburg:

SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10275 Flurstück Nr. 7920 (114 m ²) Flurstück Nr. 12288 (1.807 m ²) Flurstück Nr. 12289 (875 m ²) Flurstück Nr. 13320 (858 m ²) Flurstück Nr. 13322 (5 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10276 Flurstück Nr. 13318 (11 m ²) Flurstück Nr. 13319 (841 m ²) Flurstück Nr. 13254 (89 m ²) Flurstück Nr. 13255 (1.427 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10277 Flurstück Nr. 12287 (299 m ²) Flurstück Nr. 13248 (86 m ²) Flurstück Nr. 13249 (2.797 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10278 Flurstück Nr. 13250 (1.136 m ²) Flurstück Nr. 13252 (9 m ²) Flurstück Nr. 13253 (199 m ²) Flurstück Nr. 13257 (1.179 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10278 Flurstück Nr. 12189 (698 m ²) Flurstück Nr. 13317 (8 m ²) Flurstück Nr. 13321 (2.209 m ²) Flurstück Nr. 13325 (9 m ²) Flurstück Nr. 13251 (28 m ²) Flurstück Nr. 13256 (481 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10280 Flurstück Nr. 13323 (2 m ²) Flurstück Nr. 13324 (324 m ²) Flurstück Nr. 13326 (1.137 m ²) Flurstück Nr. 13328 (1 m ²) Flurstück Nr. 13330 (50 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10281 Flurstück Nr. 12119 (191 m ²) Flurstück Nr. 12291 (26 m ²)

	Flurstück Nr. 12293 (34 m ²)
	Flurstück Nr. 12295 (1.828 m ²)
	Flurstück Nr. 12296 (44 m ²)
	Flurstück Nr. 13327 (180 m ²)
	Flurstück Nr. 13329 (512 m ²)
	Flurstück Nr. 13331 (391 m ²)
	Flurstück Nr. 13332 (1.326 m ²)
	Flurstück Nr. 13333 (140 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10282
	Flurstück Nr. 12334 (1.032 m ²)
	Flurstück Nr. 13150 (2.137 m ²)

Der Abschluss dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages ist – neben dem Ankauf der Fläche für den Spielplatz und dem Flächentausch für die Herstellung der Erschließungsanlagen – für Hamburg Grundlage und Voraussetzung für die Weiterverfolgung des Bebauungsplanverfahrens Wilhelmsburg 96 und des Baugenehmigungsverfahrens. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien folgende Regelungen:

ABSCHNITT I: ALLGEMEINES

§ 1 Bezeichnung Grundstücke, Begrifflichkeiten, Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Projekt „Neues Korallusviertel“ einschließlich des Ausbaus der Parallelstraße, der Entwicklung von Freiflächen sowie eines Ersatz-Biotops mit einem Regenrückhaltegewässer, der Herstellung einer Kindertagesstätte sowie der Realisierung von Ersatzpflanzaufgaben nach der Baumschutzverordnung und von Maßnahmen nach dem Artenschutzrecht.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst folgende Flurstücke innerhalb des Plangebiets: Für die Teilfläche „A“ die Flurstücke 1224 (Parallelstraße), 5505, 10785 (Thielenstraße) und 6853 (alle teilweise), 13247, 7920, 12289, 12288, 13320, 13322, 13319, 13318, 13255, 13254, 13249, 13248, 12287, 13250, 13252, 13253, 13257, 12189, 13325, 13321, 13256, 13251, 13317, 13330, 13328, 13326, 13323, 13324, 13333, 13332, 12291, 12293, 12295, 12296, 12119, 13327, 13331, 13329 und für die Teilfläche „B“ die Flurstücke 12334 und 13150 der Gemarkung Wilhelmsburg, Ortsteil 136 (siehe Anlagen 1.1 und 1.2).
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst folgende Flurstücke außerhalb des Plangebiets: Flurstück 12284 (teilweise) und die Flurstücke 5273 und 5729 (Bildungszentrum Tor zur Welt) der Gemarkung Wilhelmsburg, Ortsteil 136 (siehe Anlage 1.3).
- (4) Als „Bruttogeschossfläche“ bzw. „BGF“ wird die Summe aller oberirdischen Geschossflächen des Gebäudes bzw. der Gebäude bezeichnet.

§ 2 Vertragsbestandteile, Anlagen

(1) Bestandteile des Vertrages sind auch die folgenden Anlagen:

Anlage 1 bestehend aus:

- Anlage 1.1 Lageplan mit Abgrenzung des Gesamtvorhabens
- Anlage 1.2 Lageplan der einzelnen Grundstücke mit ihren Eigentümern
- Anlage 1.3 Lageplan des Geltungsbereiches für den städtebaulichen Vertrag

Anlage 2 bestehend aus:

- Anlage 2.1 Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 96 – Planzeichnung (ohne Maßstab, Stand: 16.01.2019)
- Anlage 2.2 Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 96 – Verordnung (Stand: 16.01.2019)
- Anlage 2.3 Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 96 – Begründung (Stand: 16.01.2019)

Anlage 3 bestehend aus:

- Anlage 3.1 Funktionsplan – Entwurf mit Grundstückerschließung (Maßstab 1:500, Stand: 01.08.2018)
- Anlage 3.2 Funktionsplan Teil A (ohne Maßstab, Stand 02.11.2018)

Anlage 4 bestehend aus:

- Anlage 4.1 Qualifizierter Freiflächenplan mit Spielflächen (Maßstab 1:250, Stand 03.08.2018, letzte Änderung 02.11.2018), Freiflächenplan mit Spielgeräte (Maßstab 1:250, Stand 03.08.2018, letzte Änderung 28.01.2019) zur Gestaltung und Bepflanzung der Teilfläche „A“ und Liste der geplanten Spielgeräte
- Anlage 4.2 Konzeptplan mit Regelschnitt zur Ausgestaltung und Bepflanzung des Teilgebiets „B“ inklusive Darstellung des Regenrückhaltegewässers sowie Nachweis des Ersatz-Gewässerbiotops, der Maßnahmen nach Artenschutzrecht und beauftragter Ersatzpflanzungen (Maßstab 1:500, Stand: 26.07.2017, letzte Änderungen 21.12.2018)
- Anlage 4.3 Landschaftspflegerische Begleitplanung zum Gewässerbau, Entwurf Regenrückhaltegewässer, Pflanzplan (Maßstab 1:500, Stand: 26.07.2017)

Anlage 5 bestehend aus:

- Anlage 5.1 Schematische Grundrissdarstellungen der Erdgeschosse, Regelgeschosse und Dach- bzw. Staffelgeschosse inklusive der Darstellung der Gebäudenutzung (Maßstab 1:250, Stand: 21.06.2018 / Stand 01.08.2018) und der Gründachflächen (Maßstab 1:500, Stand: 03.08.2018)

- Anlage 5.2 Visualisierungsstudien entlang der Bahntrasse und des Innenbereiches
(Fuchshuber Architekten GmbH, Stand 04.06.2018)
- Anlage 6 Katasterplan Grünflächen Parkanlage / Spielplatz
(Maßstab 1:1000, Stand: 10.07.2013)
- Anlage 7 Notarielles Verkaufsangebot zum Ankauf der Fläche gem. Anlage 6 durch Hamburg (Stand: 19.02.2019)
- Anlage 8 Konzept zur Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes einschließlich der Zustimmung der jeweiligen Eigentümer (Stand: 20.01.2014)
- Anlage 9 Unterlagen zum Straßenbau, Erläuterungsbericht, Übersichtskarte, Lagepläne Planstraße/Parallelstraße und Thielenstraße M 1:250 und Höhenplan M 1:500 / 50, Stand: 16.10.2017
- Anlage 10 Notarielle Vereinbarung zum Flächentausch zur Herstellung der Erschließungsanlage gem. Anlage 9, (Stand: 19.02.2019)
- Anlage 11 Umzusetzende Baumerersatzpflanzungen aus den genehmigten Baumfällanträgen Nr. 278 / 08 und Nr. 278-2 / 08 vom 04.09.2008 (Maßstab 1:500, Stand 21.12.2018)
- Anlage 12 Grunddienstbarkeit über die Sicherung der Abführung des Oberflächenwassers zum Regenrückhaltegewässer der Teilfläche „B“
- Anlage 13 Kostenübernahmeerklärung der Eigentümer für das Bebauungsverfahren „Wilhelmsburg 96“.
- Anlage 14 Gesellschaftsvertrag der SG Einkaufs-GbR Korallusviertel Hamburg (ohne Datum)
- Anlage 15 Auszüge aus dem Handelsregister
- Anlage 16 Grundbuchauszüge
- Anlage 17 Wasserrechtliche Plangenehmigung vom 25.03.2014
- Anlage 18 Landschaftspflegerische Stellungnahme vom 31.01.2017 zur Einschätzung der Aktualität vorliegender Gutachten der Landschaftsplanung
- Anlage 19 Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 03.02.2017
- Anlage 20 Gutachten zum biotopschutzrechtlichen Status des Regenrückhaltebeckens und des Parallelgrabens im B-Plangebiet Wilhelmsburg 96 vom 03.02.2017

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diesen Vertrag betreffende Änderungen der o.g. Bestandteile nur im Einvernehmen mit Hamburg vorzunehmen.

§ 3 Vorbehalt Bebauungsplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren

- (1) Hamburg beabsichtigt, für das Projekt das erforderliche Planungsrecht zu schaffen. Die besagten Flurstücke liegen aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 8 vom 01.08.1972 (HmbGVBl. 1972, S. 151). Die Grundstücke sind als „Reines Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, Teilflächen sind als „Flächen für Stellplätze oder Garagen“ ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96 soll das Vertragsgebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Außerdem werden die Parallelstraße sowie die zukünftige neue Planstraße im Bebauungsplan graphisch dargestellt und als „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist am 14.04.2010 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen worden. Das Bebauungsplangebiet ist in den **Anlagen 1 und 2**, die Bestandteile dieses Vertrages sind, dargestellt. Falls das Plangebiet geändert wird und sich dies auf den Vertrag auswirkt, werden die Vertragspartner entsprechende Änderungen vornehmen.

- (2) Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans begründet wird; § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) bleibt unberührt. Beiden Vertragspartnern ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 (7) BauGB eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen ist und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängen. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans besteht daher nicht. Auch stellen die in Absatz (1) genannten Absichten keine Zusage derartiger Ereignisse dar. Ebenso bestehen keine Schadenersatzansprüche bei Abbruch des Verfahrens oder bei einem anderen Inhalt als dem erwarteten.
- (3) Dieser Vertrag sowie insbesondere auch die angehängten Planunterlagen (**siehe Anlagen 1 bis 20**) ersetzen oder präjudizieren auch nicht die baurechtlich für das Vorhaben noch erforderlichen Genehmigungen oder andere, darüber hinaus gesetzlich vorgeschriebene Erlaubnisse oder Genehmigungen. Er wird unbeschadet der Rechte Dritter geschlossen. Die Vertragsparteien sind sich insbesondere darüber einig, dass über die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Rahmen des durch das Fachamt Bauprüfung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte (nachfolgend „Fachamt BP“ genannt) unter Beachtung der zu prüfenden Rechtsvorschriften durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zu entscheiden ist. Soweit sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens herausstellt, dass einzelne Verpflichtungen dieses Vertrags nicht baugenehmigungsfähig sind, ist dieser Vertrag gemäß Teil IV § 2 anzupassen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben im Vertragsgebiet unter Einhaltung der Regelungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der zu erteilenden Baugenehmigungen zu verwirklichen.

ABSCHNITT II: BESCHREIBUNG VORHABEN IM VERTRAGSGEBIET

§ 5 Funktionale Beschreibung

Das Bebauungskonzept für das Gesamtvorhaben sieht vor, ein neues Wohnquartier, das sog. „Neue Korallusviertel“ mit insgesamt rund 460 Wohneinheiten und einer oberirdischen BGF von ca. 47.000 m² zu entwickeln. Von dieser Bruttogeschossfläche werden ca. 20 % der Wohn-BGF-Fläche als mit öffentlichen Mitteln geförderter Mietwohnungsbau errichtet werden, die restlichen Flächen als freifinanzierter Mietwohnungsbau und Wohneigentum. Hinzu kommen Wohnfolgeeinrichtungen wie eine Kindertagesstätte und öffentliche Spielflächen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Vertragsgebiet nur die in **Anlage 5.1** dargestellten Nutzungen zu realisieren. Die dort dargestellten Nutzungen und baulichen Anlagen sollen auf dem Eigentum der einzelnen Gesellschafter wie folgt realisiert werden:

Haus A <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 7920, 12289 Gebäudeteil Thielenstraße / Thielenplatz Wohnen mit Gewerbe im EG Flurstück 12288 Gebäudeteil Thielenplatz / Spielstraße Wohnen mit KITA im EG Freibereich KITA im Gartenbereich 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)
Haus B <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12288, 13320, 13322 Wohnen und Freiraumgestaltung 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13319, 13318, 13254, 13255 Wohnen und Freiraumgestaltung 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt)
Haus C <ul style="list-style-type: none"> Flurstück 13249 geförderter Wohnungsbau und Freiraumgestaltung 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)
Haus D <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13253, 13257 Wohnen und Freiraumgestaltung mit Spielplatz 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt)
Haus E <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12189, 13251, 13256, 13317, 13321, 13325 Wohnen und Freiraumgestaltung 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt)
Haus F <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13323, 13324, 13326, 13328, 13330 Wohnen und Freiraumgestaltung und Spielplatz 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)
Haus G <ul style="list-style-type: none"> Flurstück 13331 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt)

<p>Gebäudeteil Thielenplatz / Thielenstraße Wohnen mit Gewerbe im EG</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12295, 12296 <p>Gebäudeteil Thielenstraße Wohnen mit Freiraumgestaltung (begrünter Hof) Flurstücke 12119 Korallusstraße Geh- und Fahrrecht</p>	
<p>Öffentliche Erschließungsanlage</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12287, 13248 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstück 13252 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt)
<p>Thielenplatz (öffentlich zugängliche Privatfläche)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12288, 12289, 13329, 13322 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13323 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12291 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt)
<p>Spielstraße (öffentlich zugängliche Privatfläche)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13320 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13319, 13255 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13249 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13321, 13256, 13251 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13326 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 13327 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt)
<p>Teilfläche „B“ Private Grünfläche, Fläche für Regelung des Wasserhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücke 12334, 13150 	SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt)

§ 6 Gestalterische Vorgaben für den Hochbau

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das äußere Erscheinungsbild qualitativ entsprechend den **Anlagen 5 (Architektur)** zu realisieren. Hamburg ist bekannt, dass das Verhältnis Fenster zu Mauerwerk in der Visualisierung beispielhaft dargestellt ist und sich im weiteren Planungsverlauf ändern kann.

- (2) Die Vorhabenträgerin erklärt sich dazu bereit, die Entwurfsplanung im Hinblick auf die architektonische Gestaltung der Gebäudefassaden vor Baubeginn mit Hamburg abzustimmen und Hamburg hierzu spätestens vor Einreichung der Bauanträge jeweils im Maßstab 1:200 Grundrisse (Erdgeschoss und Regelgeschoss) sowie Gebäudeansichten vorzulegen. Die vorzulegenden Grundrisse dienen ausschließlich dem Planungsverständnis und sind nicht Gegenstand der gestalterischen Abstimmung.
- (3) Die Vorhabenträgerin erklärt sich dazu bereit, vor Baubeginn einen Abstimmungstermin zur weiteren Detaillierung der Fassadengestaltung mit Hamburg durchzuführen. Die Vorhabenträgerin erklärt sich außerdem dazu bereit, einen abschließenden Fassadenbemusterungstermin mit dem Oberbaudirektor, dem Leiter des Fachamts SL und Vertreterinnen bzw. Vertretern der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vor Fertigstellung des Rohbaus durchzuführen. Das Fachamt SL wird über das Ergebnis des Abstimmungstermins und des Fassadenbemusterungstermins jeweils ein Protokoll fertigen. Die Vorhabenträgerin und Hamburg sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Abstimmungstermins und des Fassadenbemusterungstermins Änderungen an der Fassadengestaltung vereinbart werden können. Die Änderungen gelten als vereinbart, wenn die Vorhabenträgerin und Hamburg – durch den Leiter des Fachamtes SL des Bezirksamts Hamburg-Mitte oder einer für Hamburg vertretungsberechtigten Person – schriftlich zu Protokoll die Zustimmung erklärt haben.
- (4) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Fassade notwendiger Bestandteil der Baugenehmigung ist und das Abstimmungsverfahren nach § 6 Absätze 1 bis 4 nicht die Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens ersetzt und nicht präjudizierend wirken darf.

§ 7 Wohnungsbauförderung, frei finanzierte Eigentumswohnungen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mindestens 20 % der BGF-Wohnfläche im Bebauungsplangebiet als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau im 1. Förderweg entsprechend den aktuellen Förderrichtlinien der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) zu errichten. Diese Wohnungen werden in der mit „A“ (teilweise) und „C“ bezeichneten Bebauung angeordnet (**Anlage 3**).

Die Umwandlung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus in Eigentumswohnungen (Begründung von Wohnungseigentum nach § 1 Wohnungseigentumsgesetz) darf innerhalb des Zeitraums der Förderung nicht erfolgen. Im Anschluss an diesen Zeitraum gelten die öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Eine vorzeitige Ablösung der Fördermittel darf nicht erfolgen, wenn dadurch die Dauer der Bindung aus der Förderung verkürzt wird.

Ferner verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, den verbleibenden Anteil der Wohnflächen im Bebauungsplangebiet als frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen zu realisieren.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, einen den Förderrichtlinien entsprechenden Förderantrag bei der Investitions- und Förderbank spätestens 4 Monate vor Baubeginn der in **Anlage 3** mit „A“ und „C“ bezeichneten Gebäude zu stellen und alle für die Bescheidung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt SL, spätestens zum Baubeginn den Bewilligungsbescheid und spätestens 36 Monate nach Baubeginn den Bescheid über die erste Mittel-Abforderung vorzulegen.

§ 8 Immissionsschutz, Bodenbelastungen, Bodengase

(1) Lärmschutzmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Immissionsschutzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (**Anlage 2**) zu realisieren. Die Bebauungen „A“, „B“ und „C“ (**Anlage 3**) dienen als Lärmschutzriegel für die dahinter liegenden Bebauungen und sind als erste mindestens im Rohbau mit eingebauten Fenstern herzustellen.

(2) Erschütterungen

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass auf das Planungsgebiet Schienenverkehrsererschütterungen von den westlich verlaufenden S- und Fernbahntrassen ausgehend einwirken.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, durch entsprechende konstruktive Maßnahmen sicherzustellen, dass die in der DIN 4150 enthaltenen Anhaltswerte für „gemischt genutzt Baugebiete“ im gesamten Vorhabengebiet eingehalten werden. (siehe Abwägung dazu in der Begründung zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 96, **Anlage 2.3**).

(3) Beseitigung von Bodenbelastungen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Plangebiet vorhandenen Bodenbelastungen entsprechend den fachlichen Vorgaben Hamburgs zu behandeln.

(4) Bodengassicherungsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Plangebiet Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen und Gasintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

§ 9 Gestaltung Freiraum und Begrünungsmaßnahmen

(1) Gestaltung des Freiraumes und Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche „A“

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bis spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Hochbaus die jeweils dazugehörigen Freiflächen wie in **Anlage 4.1, 4.2 und 4.3** dargestellt vollständig herzurichten und zu bepflanzen.

(2) Maßnahmen für die Oberflächenentwässerung, den Biotopersatz und Begrünungsmaßnahmen innerhalb Teilfläche „B“

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die naturschutzrechtlichen Maßnahmen als vorgezogenen Maßnahmen vor Beginn der Erschließungs- und Rodungsmaßnahmen und vor der Verfüllung des alten Rückhaltebeckens herzustellen (vgl. Fristen für Artenschutzmaßnahmen unten) und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzverordnung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zum Zwecke der Kampfmittelräumung in 2008 genehmigten Anträge nach der Baumschutzverordnung Nr. 278/08 und Nr. 278-2/08 vom 04.09.2008 (**siehe Anlage 11**) bereits bekannten sowie die aus dem zur Umsetzung des Vorhabens spätestens im Bauantrag zu stellenden Antrag nach der Baumschutzverordnung noch zu erwartenden Ersatzpflanzaufgaben innerhalb der Projektfläche nachzuweisen (**Anlagen 4**), zu realisieren und dauerhaft zu pflegen. Die Anpflanzungen müssen in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Oktober-April) erfolgen.

Sofern sich im Bebauungsplangebiet nicht alle Ersatzpflanzverpflichtungen umsetzen lassen sollten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, dies der zuständigen Dienststelle des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes (im Folgenden Fachamt MR) - Abschnitt Naturschutz -, frühzeitig mitzuteilen und ersatzweise einen Betrag in Höhe von 1.000 (eintausend) Euro / Baum an den Abschnitt Naturschutz zu leisten.

§ 10 Artenschutzmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans (**Anlage 2**) und den Anforderungen des Artenschutz-Gutachtens zum Bebauungsplan (**Anlage 8**) umzusetzen. Sofern die Vorhabenträgerin eine wasserrechtliche Plangenehmigung und / oder Planfeststellung ausnutzt, verpflichtet sie sich zudem die dort an den Artenschutz gestellten Anforderungen umzusetzen. Sie verpflichtet sich insbesondere,

1. die für den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten der Vogelarten Stockente und Teichralle im Bebauungsplan (**Anlage 2**) auf der Teilfläche „B“ festgesetzte Ausgleichsmaßnahme (Schaffung eines naturnahen Kleingewässers entsprechend der Planung **Anlage 4.2**) in der Vegetationsperiode vor Beginn der Rodungsarbeiten und vor Verfüllung des alten Rückhaltebeckens umzusetzen und vollständig abzuschließen,
2. die für den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten der in den Gebüschern brütenden Arten Dorn- und Gartengrasbüchse im Bebauungsplan (**Anlage 2**) auf der Teilfläche „B“ festgesetzte Ausgleichsmaßnahme (2 x 50 m² Dornengebüsch) vor Beginn der auf die Rodungsarbeiten folgenden Brutzeit (vor dem 1. März) umzusetzen,
3. das bestehende Regenrückhaltebecken auf der Teilfläche „A“ im Vertragsgebiet nur außerhalb der Brutzeit von Teichralle und Stockente (1. März bis 31. August) zu verfüllen und nur dann, wenn die Teilfläche „B“ gemäß § 10 Ziffer 1 dieses Vertrages hergestellt und die Bepflanzung der Teilfläche „B“ gemäß **Anlage 4.2** zum darauf folgenden 1. März sichergestellt ist,
4. Gehölzfällungen, Gebäudeabrissarbeiten und Geländerräumungen im Vertragsgebiet auf die Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aufzuchtzeiten von Fledermäusen zu beschränken,

5. unmittelbar vor Abriss der im Vertragsgebiet vorhandenen Gebäude diese auf Fledermausvorkommen zu prüfen und die Ergebnisse umgehend dem Naturschutzamt der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt mitzuteilen sowie, sofern überwinterte Fledermäuse gefunden werden, die Abrissarbeiten betroffener Gebäude in Absprache mit dem Bezirk Hamburg-Mitte, Fachamt MR, Abteilung Planung, Entwurf und Neubau, Abschnitt Grünanlagen und Naturschutz, und der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Referat Naturschutz (BUE/NGE33) auf das darauffolgende Frühjahr zu verschieben,
6. bei Fällung von im Vertragsgebiet vorhandenen Bäumen über 40 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,30 m über dem Boden, diese unmittelbar vorher auf Fledermauswinterquartiere in Baumhöhlen zu prüfen, sowie, sofern überwinterte Fledermäuse gefunden werden, die Fällung der betroffenen Bäume in Absprache mit dem Bezirk Hamburg-Mitte, Fachamt MR, Abteilung Planung, Entwurf und Neubau, Abschnitt Grünanlagen und Naturschutz und der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Referat Naturschutz (BUE/NGE33) auf das darauffolgende Frühjahr zu verschieben,
7. als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Abriss der im Vertragsgebiet vorhandenen Gebäude 4 Nistkästen für Haussperlinge, 4 Nistkästen für Bachstelzen sowie 3 Kastengruppen mit je 3 Kästen (= 9 Kästen) für Gebäude bewohnende Fledermausarten an für die betroffenen Vogel- und Fledermaus-Arten geeigneten Gebäudefassaden auf dem Gelände des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ (Elbinselschule), beidseitig der Krieterstraße gelegen, anzubringen. Die Maßnahme ist vor dem auf die Abrissarbeiten folgenden 1. März umzusetzen. Hamburg hat sich mit diesen Maßnahmen einverstanden erklärt und wird die Durchführung dieser Maßnahmen durch die Vorhabenträgerin dulden (Schriftliche Bestätigung der zuständigen/verfügungsberechtigten Dienststelle der Schule siehe **Anlage 8**),
8. als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Fällung von im Vertragsgebiet vorhandenen Bäumen 12 Fledermauskästen für Baumspalten bewohnende Fledermausarten an für die betroffenen Fledermausarten geeigneten Großbäumen auf dem Gelände des Bildungszentrums „Tor zur Welt“, beidseitig der Krieterstraße gelegen, in mindestens 4 m Höhe anzubringen. Die Maßnahme ist bereits vor Beginn der Fällarbeiten umzusetzen. Hamburg hat sich mit diesen Maßnahmen einverstanden erklärt und wird die Durchführung dieser Maßnahmen durch die Vorhabenträgerin dulden (Schriftliche Bestätigung der zuständigen/verfügungsberechtigten Dienststelle der Schule siehe **Anlage 8**),
9. die im Bebauungsplan (**Anlage 2**) festgesetzten 3 künstlichen Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter und 3 künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter für die Arten Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper vor dem auf die Gehölzfällungen folgenden 1. März im Vorhabengebiet anzubringen,
10. die erste der im Bebauungsplan (**Anlage 2**) festgesetzten 3 Kastengruppen mit je 2 Fledermausflachkästen (= 6 Kästen) für Gebäude bewohnende Fledermausarten 4 Wochen nach Fertigstellung der Gebäudefassade des 1. Gebäudes und die 2 übrigen spätestens bis zur Fertigstellung aller Gebäude gemäß § 4 Absatz 2 im Vorhabengebiet umzusetzen,

11. vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen und vor Beginn der Gehölzrodungen die in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 45 Absatz 7 BNatSchG für 5 Vogelarten (Bluthänfling, Birkenzeisig, Girlitz, Nachtigall und Stieglitz) von dem Naturschutzamt einzuholen,
12. sämtliche artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen fachökologisch begleiten zu lassen (Biologe/Biologin) und ihren Abschluss der hierfür nach Landesrecht zuständigen Dienststelle, dem Naturschutzamt der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, nachzuweisen und einen fachlich geeigneten Träger für die Betreuung der Nisthilfen zu beauftragen, der als Nachweis seiner Tätigkeit einen jährlichen Bericht über die Nutzung der Nisthilfen bei den zuständigen Dienststellen im Bezirk Hamburg-Mitte, Fachamt MR, Abteilung Planung, Entwurf und Neubau, Abschnitt Grünanlagen und Naturschutz und der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Referat Naturschutz (BUE/NGE33) abgibt.

§ 11 Öffentliche Grünfläche Parkanlage / Spielplatz

Hamburg wird das beigefügte notarielle Verkaufsangebot (**Anlage 7**) über die zu übertragende Fläche gemäß der **Anlage 6** annehmen.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über das im Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 festgesetzte Gehrecht über die Flurstücke 12091 und 12093 (**siehe Anlage 6**). Eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten Hamburgs ist im Grundbuch eingetragen.

§ 12 Quartiersachse und Quartiersplatz

Die Quartiersachse und der Quartiersplatz im Bebauungsplan Wilhelmsburg 96 sind in der Planzeichnung mit einem Gehrecht zu Gunsten der Freien und Hansestadt Hamburg festgesetzt. Das betrifft die Flurstücke 13249 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG), 13255, 13319 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG), 13256, 13321 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG), 13320, 13322, 12288, 12289 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG), 13323, 13326, 13328 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG), 13327, 13329, 12291, 12293 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Quartiersachse und den Quartiersplatz wie in **Anlage 3** dargestellt herzustellen und die öffentliche Nutz- und Bespielbarkeit im festgesetzten Umfang zu dulden.

§ 13 Herstellungsfristen

- (1) Mit diesem Vertrag soll die alsbaldige Durchführung des Gesamtvorhabens sichergestellt werden. Das Vorhaben befindet sich in einer für das Stadtbild sensiblen Lage direkt an der S-Bahnlinie S3. Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen soll daher abgesichert werden, dass das Gesamtvorhaben zeitnah eingeleitet und umgesetzt wird und hierdurch ein städtebaulicher Missstand durch lange brachliegende

Flächen ausgeschlossen wird. Das Gesamtvorhaben kann nur dann umgesetzt werden, wenn ein Graben (Gewässer II. Ordnung) sowie ein Regenrückhaltebecken mit § 30 Biotopstatus zurückgebaut werden und das Regenrückhaltebecken mit § 30 Biotopstatus an anderer Stelle neu gebaut wird. Hierfür liegt eine auf fünf Jahre befristete wasserrechtliche Plangenehmigung vom 25.03.2014 vor (**Anlage 17**). Für den Fall, dass diese ihre Wirksamkeit verlieren sollte, wird die Vorhabenträgerin spätestens 3 Monate nach Ablauf der Wirksamkeit der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 17.03.2014 die erneute Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens beantragen und hierfür nach bestem Wissen einen vollständigen, prüffähigen und genehmigungsfähigen Antrag stellen.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die in der **Anlage 3** dargestellten Gebäude A und B innerhalb von 9 Monaten, die Gebäude C und D innerhalb von 15 Monaten, die Gebäude E innerhalb von 21 Monaten und die Gebäude F, G und H innerhalb von 24 Monaten nach der Vorweggenehmigungsreife nach § 33 Absatz 1 BauGB der Rechtsverordnung über den Bebauungsplan nach bestem Wissen vollständige, prüffähige und genehmigungsfähige Bauanträge einzureichen. Die Fristen setzen voraus, dass eine bestandskräftige wasserrechtliche Plangenehmigung nach Absatz (1) vorliegt, andernfalls beginnen sie ab dem Tage der Bestandskraft der wasserrechtlichen Plangenehmigung zu laufen. Sollte die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens erforderlich sein, beginnt der Fristlauf ab dem Tage der Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in der **Anlage 3** dargestellten Gebäude A bis H innerhalb von 48 Monaten nach jeweils hierfür erteilter Baugenehmigung bis zur Bezugsfertigkeit fertigzustellen. Terminlicher Ausgangspunkt ist der Zeitpunkt der Bekanntgabe der jeweiligen Baugenehmigung. Der terminliche Ausgangspunkt gilt auch für den Fall, dass die Baufreigabewirkung wegen gegebenenfalls in der Baugenehmigung enthaltener Regelungen (z.B. Genehmigungseinschränkungen) noch nicht in vollem Umfang eintritt.
- (4) Die den Gebäuden zugeordneten Außenanlagen einschließlich der Dachbegrünung sind innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung der Gebäude herzustellen.
- (5) Für die in den Absätzen (1) und (3) genannten Fristen tritt in folgenden Fällen eine Fristhemmung ein, durch die sich die dort genannten Fristen um den Zeitraum der Hemmung verlängern:
 - a) Solange die Bautätigkeit infolge höherer Gewalt oder anderer für die Vorhabenträgerin unabwendbarer Umstände ruhen muss; als solche gelten beispielsweise auch baubehindernder Frost sowie sonstige witterungsbedingte Behinderungen bis zur Stufe B gemäß Feststellung durch den Deutschen Wetterdienst, Streik oder baubehindernde Bürgerproteste, Eintritt von Insolvenz des Bauunternehmers,
 - b) Solange die baulichen Maßnahmen nicht begonnen werden können oder nach Baubeginn unterbrochen werden müssen, weil Dritte die Baugenehmigung mit Rechtsmitteln angegriffen haben und Behörde oder Gericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs oder der Klage angeordnet haben oder aller Voraussicht nach zeitnah anordnen werden, da die Baugenehmigung offensichtlich rechtsfehlerhaft ist und den / die Antragsteller(-in) in seinen / ihren Rechten verletzt.

- c) Solange und soweit der Beginn oder die Fortsetzung der Baumaßnahme (mittelbar oder unmittelbar) wegen archäologischer Funde unmöglich ist.
- (6) Die Vorhabenträgerin hat Hamburg fristhemmende Umstände unverzüglich über das Fachamt SL des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, unter Bezugnahme auf die unter Absatz (5) genannten Fallgruppen schriftlich anzuzeigen und eine entsprechende ins Einzelne gehende schriftliche Begründung vorzulegen.

ABSCHNITT III: ERSCHLIEßUNG

§ 14 Erschließungsvertrag

Durchführung und Kostentragung der aufgrund des Projektes erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden im Teil III dieses Vertrages geregelt.

Für die Ableitung / Versickerung des Oberflächenwassers wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Hamburgischem Wassergesetz (HWaG) durchgeführt.

ABSCHNITT IV: KOSTEN

§ 15 Übernahme der Kosten des Bebauungsplanverfahrens

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Kosten der Planung und Durchführung des Planverfahrens einschließlich sämtlicher im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages entstehender Kosten gemäß Kostenübernahmeerklärung in **Anlage 13** zu übernehmen – einschließlich aller Nebenkosten, soweit externe Planungsbüros oder Gutachter beauftragt werden.
- (2) Soweit im Bebauungsplanverfahren weitere Untersuchungen, Gutachten oder Fachplanungen für eine ordnungsgemäße Abwägung notwendig werden, übernimmt die Vorhabenträgerin auch diese Kosten. Über die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme entscheidet Hamburg, vertreten durch das Fachamt SL des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Hamburg informiert die Vorhabenträgerin unmittelbar nach der Erkenntnis, dass solche zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

§ 16 Erstattung Verwaltungsaufwand

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung der Teile I bis II dieses Vertrags entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt die Vorhabenträgerin einen einmaligen Betrag in Höhe von



an Hamburg. Dieser Betrag ist mit Unterzeichnung dieses Vertrags nach Mitteilung gemäß Absatz (2) fällig.

- (2) Die Vorhabenträgerin wird den Betrag gemäß Absatz (1) an die Kasse Hamburg



überweisen. Die hierfür notwendige Referenznummer und die sich ergebende Zahlungsfrist wird der Vorhabenträgerin seitens Hamburgs zeitnah nach Vertragsunterzeichnung mitgeteilt.

- (3) Bei verspäteter Zahlung des gemäß Absatz (1) genannten Betrags wird ein Säumniszuschlag in Höhe von 3 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.
- (4) Der Verwaltungsaufwand in Bezug auf den Teil III wird unter Teil III, § 8 gesondert ausgewiesen.

ABSCHNITT V: SICHERUNG

§ 17 Vertragsstrafen

Verletzt die Vorhabenträgerin schuldhaft eine der ihr nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen, kann Hamburg, jeweils nach schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer angemessenen Frist (entsprechend der Regelungen in Ziffern 7 und 8) eine Vertragsstrafe, differenziert nach der Art des Pflichtverstoßes nach folgenden Maßgaben fordern:

1. Bei Missachtung der Verpflichtung nach § 7 (1) dieses Vertrags (Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau) 1.000 Euro je m² BGF.
2. Bei Missachtung der Verpflichtung nach § 10 dieses Vertrags (Artenschutzmaßnahmen) 2.500 Euro je vollständigem Monat der Verspätung der Fertigstellung zulasten der Vorhabenträgerin.
3. Bei Missachtung der Zeitvorgaben nach § 13 dieses Vertrags (Herstellungsfristen):
 - 2.1 Verspätetes Einreichen des prüffähigen und vollständigen Bauantrags (§ 13 (2)): 20.000 Euro je vollständigem Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach § 187 (1), § 188 (2) BGB). Die maximale Vertragsstrafe beträgt insgesamt 200.000 Euro.
 - 2.2 Verspätete Fertigstellung des Vorhabens (§ 13 (3)): 40.000 Euro je vollständigem Monat der Verspätung pro rata der Gesamt-BGF (Berechnung der Frist nach § 187 (1), § 188 (2) BGB). Die maximale Vertragsstrafe beträgt insgesamt 200.000 Euro.
 - 2.3 Verspätete Fertigstellung der Außenanlagen sowie der Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Dachgestaltung (§ 13 (4)): 5.000 Euro je vollständigem Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach § 187 (1), § 188 (2) BGB). Die maximale Vertragsstrafe beträgt insgesamt 100.000 Euro.

4. Bei Missachtung der Verpflichtungen nach § 18 dieses Vertrags (Dienstbarkeit für Fläche mit Gehrecht) einmalig bis zu 100.000 Euro zulasten der Vorhabenträgerin.
5. Bei Missachtung der Vorgaben nach § 20 dieses Vertrags (Weitergabe Pflichten an Rechtsnachfolger) einmalig bis zu 300.000 Euro zulasten der Vorhabenträgerin, in Abhängigkeit vom Umfang der gemäß diesem Vertrag noch ausstehenden Pflichten.
6. Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe durch Hamburg erfolgt in schriftlicher Form gegenüber der Vorhabenträgerin.
7. Die Geltendmachung der Vertragsstrafe setzt voraus, dass Hamburg der Vorhabenträgerin zuvor in schriftlicher Form eine Frist von mindestens vier Wochen zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe bzw. die Anwendung des Verwaltungszwangs für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat. Wird das vertragswidrige Verhalten fortgesetzt, kann Hamburg jeweils nach Abmahnung mit Fristsetzung eine weitere Vertragsstrafe von der Vorhabenträgerin verlangen. Eine erfolgte Strafzahlung ersetzt nicht die Verpflichtung zur Umsetzung der Vertragsinhalte und der gesetzlichen Vorschriften.

§ 18 Dienstbarkeiten

- (1) Die Quartiersachse und der Quartiersplatz im Bebauungsplan Wilhelmsburg 96 sind in der Planzeichnung (**Anlage 2.1**) mit einem Gehrecht zu Gunsten der Freien und Hansestadt Hamburg festgesetzt. Die Vorhabenträgerin hat dafür Sorge zu tragen, dass die öffentliche Nutz- und Beispielbarkeit der Quartiersachse und des Quartiersplatzes im festgesetzten Umfang gewährleistet ist. Die Eigentümer bestellen zu Gunsten Hamburgs auf ihre Kosten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an rangbesten Stelle in Abteilung II, aber im Range vor Rechten in Abteilung III im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Harburg, Gemarkung Wilhelmsburg zu Lasten ihrer Flurstücke 13249 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG), 13255, 13319 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG), 13256, 13321 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG), 13320, 13322, 12288, 12289 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG), 13323, 13326, 13328 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG), 13327, 13329, 12291, 12293 (SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG) folgenden Inhalts:

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, die auf dem dienenden Grundstück befindlichen Freiflächen als Wegeflächen – Öffentliches Gehrecht – für die Allgemeinheit begehen zu lassen. Die Ausübung des Gehrechts ist auf die im Bebauungsplan (**Anlage 2.1** zu dieser Urkunde) gekennzeichneten Flächen beschränkt. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist berechtigt, die Wegeflächen mit zu nutzen bzw. mit nutzen zu lassen.

- (2) Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt durch eine Sammelleitung vom künftigen Wohnquartier zum Regenrückhaltebecken über das Flurstück 12336 (außerhalb des Plangebiets). Eine Sicherung im Grundbuch wurde durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit im Vorwege privatrechtlich vorgenommen.

§ 19 Baulasten

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darüber hinaus für 29 durch Baulasten im Vorhabengebiet gesicherte Stellplätze in den Garagen/Tiefgaragen im Teilbereich „A“ des Vorhabengebiets Ersatz zu schaffen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für einen durch Baulast im Vorhabengebiet gesicherten Kinderspielplatz in einer Größe von 400 m² im Teilbereich „A“ des Bebauungsplangebietes Ersatz zu schaffen und hierfür eine neue Baulast zu bilden.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ableitung des Oberflächenwassers durch eine Sammelleitung vom künftigen Wohnquartier zum Regenrückhaltebecken in geeigneter Weise abzusichern, falls notwendig mit Dienstbarkeiten oder Baulasten.
- (4) Im Falle von Grundstücksteilungen nach § 19 BauGB stellt die Vorhabenträgerin sicher, dass keine Verhältnisse eintreten, die der Hamburgischen Bauordnung widersprechen. Insbesondere muss die Erschließung der neu gebildeten Grundstücke nach der Teilung gemäß den Vorgaben der §§ 4 und 5 HBauO durch Eintragung von Baulasten öffentlich-rechtlich gesichert sein.

§ 20 Bürgschaften

- (1) Zur Sicherung aller sich für die Vorhabenträgerin aus der Durchführungsverpflichtung ergebenden Verpflichtungen (Teil I, Abschnitt I, § 4), insbesondere zur Sicherung aller Kosten und Vertragsstrafen, welche sich bezüglich des geförderten Mietwohnungsbaus (Teil I, Abschnitt II, § 7), der Außenanlagen (Teil I, Abschnitt II, § 9), der Artenschutzmaßnahmen (Teil I, Abschnitt II, § 10), der Herstellungsfristen (Teil I, Abschnitt II, § 13), der Dienstbarkeiten (Teil I; Abschnitt V, § 18) sowie der Weitergabeverpflichtung (Teil IV, § 4) ergeben, leistet die Vorhabenträgerin zugunsten Hamburgs Sicherheit in Form einer unwiderruflichen, unbedingten und unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft auf erstes Anfordern eines im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ansässigen, als Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, der Anfechtbarkeit (§§ 771, 770 Absatz 1 BGB) und der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) in Höhe von insgesamt € 500.000 (in Worten: fünfhunderttausend Euro). Die Bürgschaft ist im Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt SL, zu hinterlegen. Die Hinterlegung der Sicherheit ist mit Bauantragstellung, spätestens jedoch vor der Feststellung des Bebauungsplans, nachzuweisen.
- (2) Je Haus A bis G wird Hamburg nach Eingang der jeweiligen Baubeginnanzeige je 6 vom Hundert, mithin insgesamt 42 vom Hundert, der Summe der Sicherheitsleistung freigeben. Nach Nutzungsaufnahme wird Hamburg weitere 6 vom Hundert je Haus A bis G, mithin insgesamt weitere 42 vom Hundert, der Summe der Sicherheitsleistung freigeben. Die übrigen 16 vom Hundert der Sicherheitsleistung wird Hamburg nach vollständiger Fertigstellung des Vorhabens und vollständiger Umsetzung der übernommenen Durchführungsverpflichtung freigeben und die Bürgschaftsurkunden der Vorhabenträgerin aushändigen.
- (3) Hamburg ist berechtigt, im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin oder bei Verzug hinsichtlich der Erfüllung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag in Bezug

auf die Artenschutzmaßnahmen die Maßnahmen nach angemessener Fristsetzung und erneuter Abmahnung selbst oder durch Dritte ausführen zu lassen und dadurch entstehende Forderungen gegen die Vorhabenträgerin aus der Bürgschaft zu befriedigen.

TEIL II KINDERTAGESSTÄTTE

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbebauung, im Haus A eine Kindertageseinrichtung (Kita) nebst den dafür erforderlichen Außenanlagen und Spielgeräten (jedoch ohne die Erstausrüstung) auf ihre Kosten herzustellen. Die Kita muss über eine angemessen große, direkt angebundene ca. 350 m² große Außenspielfläche verfügen.
- (2) Grundlage für den Bau der Kita sind die Richtlinien für Bau und Ausrüstung von Kindergärten der Unfallkasse Nord sowie die Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration der Stadt Hamburg (BASFI). Die Vorhabenträgerin wird die Ausführungsplanung mit der zuständigen Abteilung der BASFI abstimmen. Bei der Auswahl des Trägers ist vor Abschluss des Mietvertrages ebenfalls die zuständige Abteilung der BASFI anzuhören.
- (3) Die Kita soll für eine ganztägige Betreuung von 65 Kindern mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) in einer Größenordnung von ca. 675 m² entsprechend den Anforderungen der BASFI - Abteilung Kindertagesbetreuung - hergerichtet und der Betrieb durch die Vermietung an einen von der Vorhabenträgerin auszuwählenden und im Sinne des § 15 Absatz 2 des Hamburgischen Kinderbetreuungsgesetzes (KibeG) geeigneten Träger, der an der Planung zu beteiligen ist, gesichert werden. Es wird eine Nutzungsverpflichtung für den Zeitraum von 15 Jahren vereinbart. Innerhalb dieses Zeitraums wird eine Nutzungsänderung ausgeschlossen.
- (4) Zur Sicherung der Realisierung der Kindertageseinrichtung mit einer oberirdischen BGF-Fläche von ca. 675 m² leistet die Vorhabenträgerin zugunsten Hamburgs Sicherheit in Form einer unwiderruflichen, unbedingten und unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft auf erstes Anfordern eines im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ansässigen, als Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, der Anfechtbarkeit (§§ 771, 770 Absatz 1 BGB) und der Aufrechenbarkeit (§ 770 Absatz 2 BGB) in Höhe von € 1.000.000 (in Worten: eine Million Euro). Die Bürgschaft ist im Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt SL, zu hinterlegen. Die Hinterlegung der Sicherheit ist mit Bauantragstellung, spätestens jedoch vor der Feststellung des Bebauungsplans, nachzuweisen. Hamburg wird 50 vom Hundert der Summe der Sicherheit nach der Baubeginnanzeige freigeben. Nach Nutzungsaufnahme wird Hamburg die weiteren 50 vom Hundert der Sicherheit freigeben und die Bürgschaftsurkunden der Vorhabenträgerin aushändigen.

TEIL III: ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN

§ 1 Umfang der Wegebaumaßnahmen

- (1) Der Um- und Ausbau der öffentlichen Wege (in den Lageplänen der **Anlage 9** farbig angelegt) wird von Hamburg durchgeführt.

Er umfasst gemäß der in Aufstellung befindlichen Verkehrsplanung:

1. Den Umbau der nördlichen Nebenflächen in der Thielenstraße zwischen Korallusstraße und Thielenbrücke.
 2. Den Umbau der westlichen Nebenflächen sowie Anpassung der Fahrbahnfläche in der Korallusstraße (von Thielenstraße bis ca. 70 m nördlich).
 3. Den Ausbau der Parallelstraße von der Thielenstraße bis ca. 270 m nördlich als Anliegerstraße mit Parkflächen, Gehwegen und Straßenquerungen.
 4. Die Herstellung der Planstraße als Verbindung von Parallelstraße und Korallusstraße.
 5. Die zur Ableitung des im Erschließungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers notwendigen Einrichtungen (Mulden, Gräben, Verrohrungen und Rückhaltebecken).
 6. Die Schaffung von Straßenbegleitgrün sowie Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Die Herstellung der zur Abwasserbeseitigung erforderlichen Sielanlagen (Schmutz- und Regenwassersiele) wird soweit notwendig von der Vorhabenträgerin in einem gesonderten Vertrag mit der Hamburger Stadtentwässerung – Anstalt des öffentlichen Rechts – geregelt und ist insoweit nicht Gegenstand dieses Vertrages.
- (3) Soweit Planung, Entwurf und Herstellung notwendiger Beleuchtungsanlagen erforderlich werden sollte, beauftragt die Vorhabenträgerin die Hamburg Verkehrsanlagen GmbH in eigener Zuständigkeit. Die vom Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer anerkannten Planungsunterlagen sind dabei zu beachten. Über die Einzelheiten ist zwischen der Vorhabenträgerin und der Hamburg Verkehrsanlagen GmbH ein gesonderter Vertrag zu schließen.
- (4) Hinsichtlich der übrigen innerhalb der zukünftigen öffentlichen Wegefläche zu errichtenden Versorgungsanlagen (Gas, Wasser, Strom, Fernwärme, Telekommunikation) hat die Vorhabenträgerin die Verpflichtung, sich mit deren Betreibern in Verbindung zu setzen. Dies gilt für die Lage der erforderlichen Trassen in den zukünftigen öffentlichen Wegeflächen. Die dafür erforderlichen Arbeiten der Versorgungsträger sind von der Vorhabenträgerin mit ihren Baumaßnahmen zu koordinieren.

§ 2 Ingenieurtechnische Leistungen

- (1) Die Vorhabenträgerin hat für die nach diesem Vertrag auszubauenden öffentlichen Wege ein von Hamburg akzeptiertes, fachkundiges Ingenieurbüro mit der Erarbeitung

der Leistungsphasen gemäß § 3 Absatz 4 Nummer 1-6 HOAI einschließlich aller erforderlichen besonderen Leistungen 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 Trummen und Trummenanschlussleitungen, 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 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 Vorhabenträgers 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 die tatsächliche Akte Hamburgs aus denen eine Anerkennung der oder Zustimmung zu den genannten Leistungen abgeleitet werden könnte, nicht eingeschränkt.
 4. Mängel- und Schadenersatzansprüche der Vorhabenträgerin und Hamburgs gegenüber dem Ingenieur richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere denen des Werkvertragsrechts.
- (5) Die Beauftragung bzw. Durchführung der Leistungsphasen gemäß § 3 Absatz 4 Nummer 7 bis 9 HOAI obliegt Hamburg.
- (6) Die Beauftragung bzw. Durchführung der örtlichen Bauüberwachung gemäß Anlage 2 zu § 3 Absatz 3 HOAI obliegt Hamburg.

§ 3 Kostenregelung

- (1) Die Baukosten gemäß HU/AU-Bau nach §§ 19/57 LHO werden vorläufig festgesetzt auf

████████████████████

Diese Kosten werden von der Vorhabenträgerin getragen.

- (2) Die Kosten für die ingenieurtechnische Bearbeitung gemäß § 2 Absatz 1 sind von der Vorhabenträgerin in voller Höhe zu übernehmen. In dem Betrag gemäß Absatz 1 sind die Ingenieurkosten gemäß § 2 Absatz 1 nicht enthalten. Sie werden durch die Vorhabenträgerin direkt mit dem Ingenieurbüro abgerechnet.

§ 4 Abrechnung der Kosten

- (1) Die Baukosten gemäß § 3 Absatz 1 werden von der Vorhabenträgerin nach ihrer Wahl entweder binnen drei Wochen nach Aufforderung durch Hamburg, frühestens jedoch 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung, auf ein von dort anzugebendes Konto eingezahlt oder 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft über die in § 3 (1) genannte Summe abgesichert. Auszahlungen von dem Konto oder die Bezahlung von Erschließungsleistungen gemäß § 1 Abs. 1 erfolgen nach deren Fertigstellung und der Schlussrechnung gegenüber den ausführenden Unternehmen, ggf. auch in Teilrechnungen, sowie nach ordnungsgemäßer Rechnungsstellung durch Hamburg gegenüber der Vorhabenträgerin. Die Bürgschaft ist nach Zahlung von Rechnungen durch die Vorhabenträgerin auf deren Verlangen von Hamburg jeweils schriftlich in entsprechender Höhe zu enthaften und nach Erledigung des Sicherungsrechts ist die Bürgschaftsurkunde an die Vorhabenträgerin auszuhändigen.

- (2) Nach Abschluss der Maßnahme werden die Baukosten nach Effektivkosten mit der Vorhabenträgerin abgerechnet. Dabei werden Überzahlungen erstattet. Eine Verzinsung von Überzahlungen findet nicht statt. Übersteigen die Effektivkosten die Vorauszahlungen der Vorhabenträgerin, wird die Vorhabenträgerin den Differenzbetrag unverzüglich begleichen. Einer Änderung des Vertrages bedarf es dazu nicht.
- (3) Für die Herstellung von Überfahrten gelten die Bestimmungen des § 18 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG). Die Erlaubnis zur Herstellung von Überfahrten ist von der Vorhabenträgerin gesondert beim Fachamt MR des Bezirksamtes Hamburg-Mitte zu beantragen. Kosten hierfür sind in dem unter § 3 Absatz 1 genannten Betrag nicht enthalten und werden bei der Abrechnung gesondert ausgewiesen.

§ 5 Flächen für Wegebaumaßnahmen

- (1) Die in den Lageplänen (**Anlage 10**) blau angelegten Flächen sind Eigentum der Gesellschafterinnen der Vorhabenträgerin. Diese Flächen sind Hamburg kosten- und lastenfrei sowie entschädigungslos zu übereignen und werden für die Baumaßnahme zur Verfügung gestellt. In den genannten Flächen vorhandene ober- und unterirdische bauliche Anlagen aller Art sind von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten zu beseitigen.
- (2) Die in den Lageplänen (**Anlage 10**) rot angelegten Flächen sind Eigentum Hamburgs und werden für die Umsetzung des Wegebaus kostenfrei zur Verfügung gestellt.
- (3) Die Vorhabenträgerin stimmt der geplanten Widmung als Wegefläche gemäß § 6 HWG vorzeitig zu.
- (4) Der Lageplan, der Anlage 1 der Anlage 10 (enthalten in der Bezugsurkunde) ist, wird für Zwecke durch die **Anlage X** zu dieser Urkunde ersetzt. Er wurde zur Durchsicht vorgelegt und allseits genehmigt und unterzeichnet.

§ 6 Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn
 - Hamburg für die Wegebaumaßnahme i.S.v. § 1 des Teils III ein notariell beurkundetes, unwiderrufliches und unbefristetes Übereignungsangebot nach der Vorgabe der Finanzbehörde – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) – vorliegt (**Anlage 10**), mit dem Hamburg einen unbedingten Anspruch auf Erwerb des Eigentums an den Flächen gemäß § 5 Absatz 1 des Teils III unter den dort genannten Bedingungen erlangt. Darüber hat die Vorhabenträgerin eine schriftliche Bestätigung des LIG vorzulegen.
 - eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums (Auflassungsvormerkung) zu den Flächen an rangerster Stelle im Grundbuch eingetragen ist.
- (2) Für das Übereignungsangebot ist das Vertragsmuster des Immobilienmanagements der Finanzbehörde zu verwenden.

§ 7 Bedingungen für die Durchführung der Wegebaumaßnahmen

Die Durchführung der Wegebaumaßnahmen steht unter der Bedingung, dass die Zahlung der Baukosten nach § 4 Absatz 1 des Teils III oder durch unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft gesichert ist und die sich aus § 6 des Teils III für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen erfüllt sind.

§ 8 Erstattung des Verwaltungsaufwandes

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Teils III dieses Vertrages entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt die Vorhabenträgerin einen einmaligen Betrag in Höhe von

[REDACTED]
(1,5 % der Gesamtbaukosten)

an Hamburg. Dieser Betrag ist mit Unterzeichnung dieses Vertrages fällig.

- (2) Die Vorhabenträgerin wird den Betrag gemäß Absatz 1 an die Kasse Hamburg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
überweisen. Die hierfür notwendigen Referenznummern und die sich ergebende Zahlungsfrist wird der Vorhabenträgerin seitens Hamburgs zeitnah nach Vertragsunterzeichnung mitgeteilt.

§ 9 Säumniszuschläge

Bei verspäteter Zahlung der Beträge gemäß Teil III, § 5 Absatz 1 und 3, § 6 sowie § 10 wird jeweils ein Säumniszuschlag in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

TEIL IV: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 1 Veröffentlichung nach HmbTG

- (1) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (2) Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 2 Vertragsanpassungen, -änderungen und -ergänzungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden. Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Der Vertrag ist zunächst 4-fach auszufertigen. Die Vorhabenträgerin und Hamburg erhalten jeweils zwei Ausfertigungen.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Dies gilt auch für wesentliche oder grundlegende Bestimmungen dieses Vertrags. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags am nächsten kommen und rechtlich zulässig sind. Gleiches gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Lücke haben sollte.
- (3) Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrags getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrags späteren Regelungen widersprechen.
- (4) Für die Vertragsanpassung und Kündigung dieses Vertrags gilt im Übrigen § 60 Verwaltungsverfahrensgesetz.
- (5) Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens im Vertragsgebiet dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

§ 3 Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

Die Vorhabenträgerin unterwirft sich zur Durchsetzung der in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz und nach Maßgabe des Hamburgischen Zwangsvollstreckungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4 Rechtsnachfolge, Weitergabe vertraglicher Pflichten

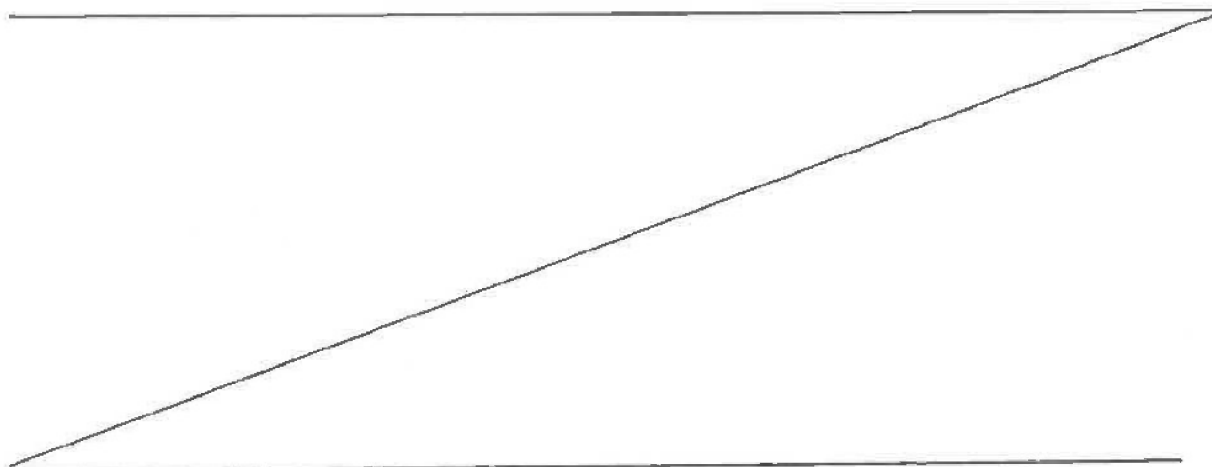
- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben, soweit diese noch nicht erledigt sind. Die Vorhabenträgerin hat im Falle einer Veräußerung von Grundstücken durch einen ihrer Gesellschafter oder des sonstigen Übergangs des Vertragsgebiets an Dritte Hamburg rechtzeitig zu informieren.
- (2) Hamburg behält sich vor, zum Nachweis der Erfüllungsbefähigung einen Bonitätsnachweis sowie ergänzende Sicherheitsleistungen zu fordern. Sofern eine Fremdfinanzierung für das Vorhaben durchgeführt wird, hat sich der / die Rechtsnachfolger(-in) gegenüber Hamburg ferner zu verpflichten, eine Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank nachzuweisen. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, Hamburg um eine Bestätigung der noch nicht erledigten und damit weiterzugebenden Verpflichtungen zu ersuchen; Hamburg wird eine entsprechende schriftliche Bestätigung innerhalb von 4 Wochen nach schriftlichem Eingang beim Bezirksamt Hamburg-Mitte abgeben.
- (3) Dasselbe soll entsprechend auch gelten, wenn Teile des in Rede stehenden Vertragsgebiets veräußert, an einen Dritten in anderer Weise übertragen werden oder die Verfügungsberechtigung der Vorhabenträgerin in Bezug auf die Freiflächen durch die Belastung mit sonstigen dinglichen Nutzungsrechten eingeschränkt wird.

§ 5 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis ist, soweit zulässig, Hamburg.

§ 6 Beurkundungskosten

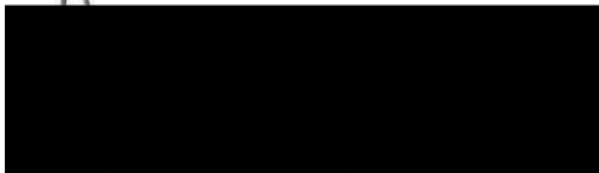
Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages trägt die Vorhabenträgerin.



Hamburg, den 20.02.2019

Freie und Hansestadt Hamburg

vertreten durch:



Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte



stellvertretender Leiter des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes des Bezirksamtes Hamburg-Mitte



Stellvertretender Leiter des Rechtsamtes des Bezirksamtes Hamburg-Mitte

Hamburg, den 20.02.2019

SG Einkaufs-GbR Korallusviertel Hamburg

vertreten durch:



Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Vertragsgebiet des gegenständlichen Vertrages übernehmen hiermit die sich auf das jeweilige Grundstück, das in ihrem Eigentum steht, beziehenden Verpflichtungen wie insbesondere die Verpflichtung zur Bestellung von Dienstbarkeiten und Baulasten

Hamburg, den 20.02.2019

für

SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt) und
SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt)

Vorgelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

L.S.Not.

AMTLICHER ANZEIGER

TEIL II DES HAMBURGISCHEN GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATTES

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg

Amtl. Anz. Nr. 53

FREITAG, DEN 7. JULI

2017

Inhalt:

	Seite		Seite
Herstellung einer Erschließungsanlage im Stadtteil Bramfeld	1085	Satzung der Medienanstalt Hamburg/Schleswig-Holstein (MA HSH) – Bekanntmachung gemäß § 39 Abs. 2 Nr. 11 MStV HSH	1087
Tierseuchenbehördliche Allgemeinverfügung Nummer 2 zum Schutz gegen die Ansteckende Blutarmut der Einhufer	1085	Verzeichnis der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg berechtigten Beamtinnen und Beamten sowie Angestellten	1087
Verzeichnis der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen berechtigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Universitätsklinikums Hamburg-Eppendorf (UKE) – Körperschaft des öffentlichen Rechts	1086		

BEKANNTMACHUNGEN

Herstellung einer Erschließungsanlage im Stadtteil Bramfeld

Endgültige Herstellung:

Nach § 49 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83), zuletzt geändert am 16. November 2016 (HmbGVBl. S. 473), wird bekannt gemacht:

Die nachstehend aufgeführte Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt worden:

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Erschließungsanlage
1	Im Soll von Reembusch bis Trittauers Amtsweg (ausschließlich)

Die Bekanntmachung ist auch unter www.hamburg.de/fb/anliegerbeitraege einzusehen.

Hamburg, den 7. Juli 2017

Die Finanzbehörde Amtl. Anz. S. 1985

Tierseuchenbehördliche Allgemeinverfügung Nummer 2 zum Schutz gegen die Ansteckende Blutarmut der Einhufer

I.

Auf Grund des am 28. Juni 2017 amtlich festgestellten Ausbruchs der Ansteckenden Blutarmut der Einhufer im Bezirk Altona, Ortsteil Osdorf, und des mit Allgemeinverfügung vom 29. Juni 2017 festgesetzten Sperrbezirks wird vom Bezirksamt Altona angeordnet:

Sämtliche Eigentümer und Tierhalter von im Sperrbezirk gehaltenen Einhufern haben die Durchführung von klinischen und serologischen Untersuchungen gemäß § 10 Absatz 4 BlutArmV durch das Bezirksamt Altona als zuständige Behörde zu dulden.

Begründung:

In dem Bezirk Altona, Ortsteil Osdorf, ist am 28. Juni 2017 der Ausbruch der ansteckenden Blutarmut der Einhufer amtlich festgestellt worden.

Gemäß § 10 Absatz 4 BlutArmV sind durch das Bezirksamt Altona als zuständige Behörde innerhalb von sieben Tagen nach der Feststellung der Einhufer-Blutarmut klinische und serologische Untersuchungen aller Einhufer, die im Sperrbezirk gehalten werden, durchzuführen.

Um den ordnungsgemäßen Ablauf dieser Untersuchungen sicherzustellen und eine weitere Ausbreitung der Einhufer-Blutarmut zu verhindern, sind die Eigentümer und Tierhalter der im Sperrbezirk gehaltenen Einhufer zu verpflichten, die Durchführung der Untersuchungen zu dulden.

II.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der unter I. dargestellten Maßnahme wird gemäß § 80 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) in der zurzeit gültigen Fassung angeordnet. Ein Widerspruch hat damit keine aufschiebende Wirkung.

Unter Hinweis auf § 41 Absatz 4 Satz 4 in Verbindung mit § 43 Absatz 1 HmbVwVfG tritt diese Allgemeinverfügung am 30. Juni 2017 in Kraft. Sie gilt bis zu ihrer Aufhebung.

Begründung:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Die Ausbreitung der

Beyn, Karl Stefan	Personal, Recht & Organisation kommissarische Leitung der Rechtsabteilung Vertretung des UKE vor den Gerichten Abschluss von Arbeitsverträgen bis jeweils maximal 80.000,- Euro
Düvelius, Ute Galda, Nadine	Personal, Recht & Organisation Abschluss sonstiger Recruitment-Verträge im AG Shop bis maximal 15.000,- Euro
Schillmöller, Jannes	Strategischer Einkauf Abschluss von Verträgen (ausgenommen Arbeits- und Drittmittelverträgen) bis jeweils maximal 500.000,- Euro
Hansen, Kirsuin	Strategischer Einkauf Abschluss von Verträgen (ausgenommen Arbeits- und Drittmittelverträgen) bis jeweils maximal 100.000,- Euro
Rieske, Natalie	UKE Abschluss von Wahlleistungvereinbarungen/Behandlungsverträgen
Rakowski, Sebastian	UKE sowie Universitäres Herzzentrum Hamburg GmbH (UHZ) Abschluss von Wahlleistungvereinbarungen/Behandlungsverträgen
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Martini-Klinik-am UKE GmbH: Meewis, Ute	UKE Abschluss von Wahlleistungvereinbarungen/Behandlungsverträgen

Folgende Vertretungsbefugnisse für das UKE werden hiermit widerrufen:

Herrndorf, Axel (Finanzen), Löbering, Michael (Apotheke), Füllgraf, Oliver, Erdmann, Peter, Stüwe, Melanie, Mönkemeyer, Nadja (Personal, Recht & Organisation), Tietjen, Katharina (Zentrale Entgeltabrechnung und Patientenaufnahme) Gesser-Wendt, Dr. Caroline (Klinik und Poliklinik für Augenheilkunde).

Folgende Vertretungsbefugnisse für die Klinik Logistik Eppendorf GmbH werden hiermit widerrufen:
Wiltsch, Melanie, Klöcking, Annette, Schillmöller, Jannes.

Folgende Vertretungsbefugnisse für das Universitäre Herzzentrum Hamburg GmbH werden hiermit widerrufen:
Thiemann, Melanie.

Satzung der Medienanstalt Hamburg/ Schleswig-Holstein (MA HSH) - Bekanntmachung gemäß § 39 Abs. 2 Nr. 11 MStV HSH

Folgende Satzung der Medienanstalt Hamburg/Schleswig-Holstein (MA HSH) wurde gemäß § 39 Abs. 2 Nr. 11 MStV HSH i.V.m. § 68 LVwG im Internet unter www.ma-hsh.de bekannt gemacht:

Satzung der Medienanstalt Hamburg/Schleswig-Holstein (MA HSH) zur Änderung der Satzung der Medienanstalt Hamburg/Schleswig-Holstein (MA HSH) über die Erhebung von Verwaltungsgebühren, Auslagen und Abgaben (Gebühren- und Abgabensatzung – GAS) vom 11. Juni 2007 vom 26. Juni 2017.

Norderstedt, den 26. Juni 2017

Medienanstalt Hamburg/Schleswig-Holstein (MA HSH)
Der Direktor Amtl. Anz. S. 1087

Verzeichnis der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg berechtigten Beamtinnen und Beamten sowie Angestellten

Nach Abschnitt V der Anordnung über die Befugnis zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg vom 19. April 2001 (Amtl. Anz. S. 1433) bedürfen Erklärungen, durch die die Freie und Hansestadt Hamburg privatrechtlich verpflichtet werden soll, der schriftlichen Form und sind nur rechtsverbindlich, wenn sie von zwei Personen unterzeichnet sind, die zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg befugt sind. Vertretungsbefugt sind jeweils für ihren Geschäftsbereich die Senatorinnen und Senatoren, Staatsrätinnen und Staatsräte sowie die von ihnen ermächtigten Beamtinnen und Beamten sowie Angestellten. Die Befugnis zur Ermächtigung der Beamtinnen und Beamten sowie Angestellten kann auf die Beauftragten für den Haushalt (§ 9 der Landeshaushaltsordnung) oder deren Vorgesetzte übertragen werden.

Die Namen der ermächtigten Personen werden unter Angabe des Geschäftsbereichs, auf den sich die Vertretungsbefugnis erstreckt, nachstehend bekannt gegeben. Soweit die Ermächtigung nur in eingeschränkter Form gilt, wird darauf in einem Klammerzusatz verwiesen.

Nach Abschnitt V Nummer 4 der Anordnung ist jedoch für Rechtsgeschäfte, deren Wert 10.000,- Euro nicht übersteigt, sowie für Erklärungen vertretungsberechtigter Personen vor Gericht, die nach der Anordnung vorgeschriebene Form nicht erforderlich.

Das am 26. Januar 2016 im „Amtlichen Anzeiger“ Seite 159 veröffentlichte Verzeichnis wird hiermit außer Kraft gesetzt.

Hamburg, den 3. Mai 2017

Die Finanzbehörde
- Organisation und Zentrale Dienste -

Amtl. Anz. S. 1087

Name	Geschäftsbereich (Einschränkung)
Gerbi, Jeremy D.	Bezirksamt Hamburg-Mitte
Gerdson, Michael	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Graf-Krumnow, Michaela	Dezernat Steuerung und Service/Interner Service
Graubner, Rolf	Dezernat Bürgerservice/Fachamt Einwohnerwesen (Nur Abschluss von freiberuflichen Dienstverträgen im Rahmen der beruflichen Fortbildung der Beschäftigten des Fachamtes Einwohnerwesen)
Groß, Ursula	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Hafke, Bodo	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Hansen, Rainer	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Bezirkslicher Sportstättenbau
Hauff, Friedo	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Heidenreich, Wolfgang	Bezirksamt Hamburg-Mitte
Henze, Eva	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Hotze-Müller, Thomas	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/Fachamt Grundsicherung und Soziales
Höwel, Winfried	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Humburg, Karl Heinz	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jordan, Markus	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Kahnentley, Heinrich	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klaperski, Iris	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kloszowski, Martin	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/Fachamt Jugend- und Familienhilfe
Koch, Roswitha	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Bauprüfung
Krause, Manfred	Dezernat Steuerung und Service/Personalservice

Name	Geschäftsbereich (Einschränkung)
Krogmann, Reinhard	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Krüger, Christian	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Lamprecht, Kathrin	Dezernat Steuerung und Service/Personalservice
Liedtke, Wolfgang	Dezernat Steuerung und Service/Ressourcensteuerung/IT-Angelegenheiten
Lill, Petra	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/Fachamt Sozialraummanagement
Liro, Berco	Dezernat Bürgerservice/Fachamt Einwohnerwesen (Nur Abschluss von freiberuflichen Dienstverträgen im Rahmen der beruflichen Fortbildung der Beschäftigten des Fachamtes Einwohnerwesen)
[REDACTED]	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Matthies, Uwe	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Moll, Andrea, Dr.	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Müller, Jessica	Dezernat Steuerung und Service/Personalservice
Müller, Kay	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Poschinski, Jörg	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/Fachamt Jugend- und Familienhilfe
Ramm, Andreas	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Ries, Arne	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Ritter, Dörte	Dezernat Steuerung und Service/Personalservice
Rodemann, Hilmar	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Rump, Michael	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Sals, Uwe	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/Fachamt Bezirkslicher Sportstättenbau

Name	Geschäftsbereich (Einschränkung)
Schüpke, Stefanie	Dezernat Steuerung und Service/Personalservice (Abschluss von freiberuflichen Dienstverträgen für den Bereich des Jugendamtes – Zweitunterschrift) (Abschluss von Arbeitsverträgen)
Schmidt, Bernd	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/ Fachamt Sozialraummanagement
Schmidt, Ralf	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Schönknecht, Ralf	Dezernat Bürgerservice/ Fachamt Einwohnerwesen
Schöpfer, Sven-Olaf	Bezirksamt Hamburg-Mitte
Schulz, Bernd	Dezernat Steuerung und Service/ Ressourcensteuerung
Schulz, Thorsten	Dezernat Bürgerservice
Sendzik, Aneka	Dezernat Steuerung und Service/ Personalservice
Steimker, Christian	Dezernat Steuerung und Service/ Personalservice
Stein, Sören	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Stemper, Susanne	Dezernat Steuerung und Service/ Personalservice
Thies, Sabine	Dezernat Steuerung und Service/ Personalservice
Thomas, Karina	Bezirksamt Hamburg-Mitte
Voigt, Melanie	Dezernat Steuerung und Service/ Personalservice (Abschluss von Arbeitsverträgen und Honorarverträgen)
Walther, Ralf-Volker	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Wehrs, Ilona	Dezernat Steuerung und Service/ Personalservice
	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Wenzel, Sabine	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/ Fachamt Sozialraummanagement
Windgassen, Klaus	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau
Zufall, Dagmar	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Name	Geschäftsbereich (Einschränkung)
Bezirksamt Altona	
Albers, Kersten	Bezirksamt Altona
Alsen, Ulrike	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung/ Abteilung Aktive Stadtteilentwicklung
Bauer, Mario, Dr.	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/ Fachamt Gesundheit
Bischoff, Udo	Dezernat Steuerung und Service/ Fachamt Rechtsamt/Zentrale Beschaffungsstelle der Bezirksämter
Böge, Thomas	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Böttcher, Caroline	Dezernat Steuerung und Service/ Fachamt Rechtsamt/Zentrale Beschaffungsstelle der Bezirksämter
Brakhage, Monika	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit/ Fachamt Sozialraummanagement
Buchholz, Imogen	Bezirksamt Altona
Busch, Stefanie	Dezernat Steuerung und Service/ Fachamt Personalservice
Conrad, Frank	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Dec, Gregor	Dezernat Steuerung und Service/ Fachamt Rechtsamt/Zentrale Beschaffungsstelle der Bezirksämter
Dieckmann, Christin	Dezernat Bürgerservice/ Fachamt Personstandswesen
Farries, Björn	Bezirksamt Altona
Frauenlob, Ulrike	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung/ Abteilung Bebauungsplanverfahren
Geng, Christiane	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
Gerdelmann, Johannes	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Gintzel, Tamara	Dezernat Steuerung und Service/ Fachamt Rechtsamt/Zentrale Beschaffungsstelle der Bezirksämter
Göller-Meier, Gabriele	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt/ Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

**Anordnung über die Befugnis zur Vertretung
der Freien und Hansestadt Hamburg**

Vom 19. April 2001

(Amtlicher Anzeiger Nr. 49 vom 30. April 2001 Seite 1433) In der Fassung vom 1. April 2013
(Amtlicher Anzeiger Nr. 20 vom 12. März 2013 Seite 377)

I

Diese Anordnung gilt für den hoheitlichen und den fiskalischen Tätigkeitsbereich der unmittelbaren Verwaltung der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Gerichte sind in ihrer fiskalischen Funktion und als Justizverwaltungsbehörden betroffen. Die Anordnung bestimmt, welche Personen (Stelleninhaberinnen und Stelleninhaber) befugt sind, die zuständige Behörde zu vertreten.

II

Die Befugnis zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg in gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten ergibt sich aus

1. Rechtsvorschriften,
2. den Geschäftsordnungen der Behörden,
3. Einzelermächtigungen.

III

Auf Grund von Rechtsvorschriften sind insbesondere vertretungsbefugt

1. die Senatorinnen und Senatoren sowie Staatsrätinnen und Staatsräte (Artikel 42, 47 und 55 der Verfassung der Freien und Hansestadt Hamburg) als Leiterinnen und Leiter der Senatsämter und Fachbehörden,
2. die Präsidentin oder der Präsident des Rechnungshofes (§ 10 Gesetz über den Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg),
3. die Bezirksamtsleiterinnen und Bezirksamtsleiter (§ 35 des Bezirksverwaltungsgesetz),
4. die Leiterinnen und Leiter der übrigen Behörden, z. B. die oder der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (§ 22 des Hamburgischen Datenschutzgesetzes),
5. sonstige Leiterinnen und Leiter in Behörden, z. B. die Schulleiterinnen und Schulleiter (§ 89 des Hamburgischen Schulgesetzes) und die Leiterinnen und Leiter der Justizvollzugsanstalten und Untersuchungshaftanstalten (§ 104 Abs. 2 des Hamburgischen Strafvollzugsgesetzes, § 100 Abs. 2 des Hamburgischen Jugendstrafvollzugsgesetzes und § 90 Abs. 2 des Hamburgischen Untersuchungshaftvollzugsgesetzes).

Der Umfang der Vertretungsbefugnis ergibt sich jeweils aus den Rechtsvorschriften und bestimmt sich nach dem Geschäftsbereich.

IV

Die Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg in sachlich begrenztem Umfang wird durch die Geschäftsordnungen und Geschäftsverteilungspläne der Behörden in Verbindung mit dem Erlass über die Neuordnung des Zeichnungsrechts vom 10. November 1970 (MitVw Seite 269) geregelt. Nach diesem Erlass ist jede Sachbearbeiterin und jeder Sachbearbeiter für die Geschäftsvorfälle im eigenen Aufgabengebiet zur Schlusszeichnung befugt, sofern die Behörden nicht ausnahmsweise etwas anderes bestimmt haben.

V

1. Erklärungen, durch die die Freie und Hansestadt Hamburg privatrechtlich verpflichtet werden soll, bedürfen der schriftlichen Form. Sie sind nur rechtsverbindlich, wenn sie von zwei Personen unterzeichnet sind, die zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg befugt sind.
2. Vertretungsbefugt im Sinne der Ziffer 1 Satz 2 sind jeweils für ihren Geschäftsbereich die Senatorinnen und Senatoren, Staatsrätinnen und Staatsräte sowie die von ihnen ermächtigten Bediensteten. Die Namen der ermächtigten Personen sollen mindestens einmal jährlich im Amtlichen Anzeiger bekannt gemacht werden.
3. Die Befugnis zur Ermächtigung der Bediensteten kann auf die Beauftragten für den Haushalt (§ 9 der Landeshaushaltsordnung) oder deren Vorgesetzte übertragen werden.
4. Nummer 1 ist nicht anzuwenden auf:
 - a) Erklärungen vertretungsberechtigter Personen vor Gericht sowie
 - b) Rechtsgeschäfte, deren Wert 10.000 Euro nicht übersteigt.

Für die Berechnung der Wertgrenze gelten die §§ 4 bis 9 der Zivilprozessordnung entsprechend.

5. Erklärungen eines ausdrücklich für den Einzelfall oder für Erklärungen solcher Art Bevollmächtigten bedürfen nicht der in Nummer 1 vorgeschriebenen Form, wenn die Vollmacht in dieser Form erteilt worden ist.

VI

1. Zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg vor Gericht sind außer den gesetzlichen Vertretern (Abschnitt III) und unbeschadet weitergehender Vertretungsbefugnisse nach den Geschäftsordnungen und Geschäftsverteilungsplänen der Behörden (Abschnitt IV)

die Leiterinnen und Leiter der Organisationseinheiten mit zentraler Zuständigkeit für
Rechtsangelegenheiten (z.B. Rechtsämter, -abteilungen oder -referate)

für den Geschäftsbereich der Behörde, der sie angehören, berufen. Sie können diese Befugnis auf ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übertragen.

2. Termins- und Prozessvollmachten, die nicht nach § 83 Absatz 1 Zivilprozessordnung beschränkt werden, sind von zwei nach Abschnitt V berechtigten Personen zu unterzeichnen, von denen eine nach Nummer 1 dieses Abschnitts vertretungsbefugt sein soll. Dies gilt nicht für Vollmachten zur Vertretung vor den Verwaltungsgerichten.

VII

Der Nachweis der Vertretungsbefugnis wird, soweit erforderlich, insbesondere durch Vorlage einer Bescheinigung der Behörde oder des Dienstausweises geführt.

VIII

Die Anordnung über die Befugnis zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg vom 6. Oktober 1987 (Amtl. Anz. S. 2077) wird aufgehoben.

IX

Diese Anordnung tritt am 19. April 2001 in Kraft. Befugnisse, die unter Bezugnahme auf das Gesetz über die Formbedürftigkeit von Verpflichtungserklärungen vom 18. September 1973 (HmbGVBl. S. 405) erteilt worden sind, gelten als Befugnisse nach Abschnitt V dieser Anordnung fort.

Vfg.

1) M/IS 110

Abgabe von Verpflichtungserklärungen

Aufgrund der Delegationsverfügung des Senatsamtes für Bezirksangelegenheiten vom 14.06.2001 erteile ich mit sofortiger Wirkung die Vertretungsbefugnis für

Pannemann, Dirk

für den Geschäftsbereich des **Bezirksamtes Hamburg-Mitte**.



Dezernent - Dezernat Steuerung und Service

2) nachrichtlich an Finanzbehörde, Amt für Organisation und zentrale Dienste

3) z. d. A.



Vollmacht / Ermächtigung zur Einzelvertretung

Die

SG - Einkaufs-GbR Korallusviertel Hamburg

vertreten durch die Gesellschafter:

SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77669;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77670;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77673;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77668;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77674;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77641;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77646;

SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77672;

alle geschäftsansässig: Burgunderstraße 35, 40549 Düsseldorf

und

jede der vorstehend genannten UGs (haftungsbeschränkt)

- nachstehend je auch „**Vollmachtgeber**“ -

bevollmächtigt hiermit

████████████████████

- nachstehend „**Bevollmächtigter**“ -

den Vollmachtgeber

- 1) beim Abschluss, der Änderung, der Durchführung und/oder Aufhebung von städtebaulichen Verträgen, insbesondere auch Erschließungsverträgen und Sondernutzungsverträgen im Zusammenhang mit folgenden im Eigentum des betreffenden Vollmachtgebers stehenden Grundstücken:

SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10275 Flurstück Nr. 7920 (114 m ²) Flurstück Nr. 12288 (1.807 m ²) Flurstück Nr. 12289 (875 m ²) Flurstück Nr. 13320 (858 m ²) Flurstück Nr. 13322 (5 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10276 Flurstück Nr. 13318 (11 m ²) Flurstück Nr. 13319 (841 m ²) Flurstück Nr. 13254 (89 m ²) Flurstück Nr. 13255 (1.427 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10277 Flurstück Nr. 12287 (299 m ²) Flurstück Nr. 13248 (86 m ²) Flurstück Nr. 13249 (2.797 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10278 Flurstück Nr. 13250 (1.136 m ²) Flurstück Nr. 13252 (9 m ²) Flurstück Nr. 13253 (199 m ²) Flurstück Nr. 13257 (1.179 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10278 Flurstück Nr. 12189 (698 m ²) Flurstück Nr. 13317 (8 m ²)

	Flurstück Nr. 13321 (2.209 m ²) Flurstück Nr. 13325 (9 m ²) Flurstück Nr. 13251 (28 m ²) Flurstück Nr. 13256 (481 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10280 Flurstück Nr. 13323 (2 m ²) Flurstück Nr. 13324 (324 m ²) Flurstück Nr. 13326 (1.137 m ²) Flurstück Nr. 13328 (1 m ²) Flurstück Nr. 13330 (50 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10281 Flurstück Nr. 12119 (191 m ²) Flurstück Nr. 12291 (26 m ²) Flurstück Nr. 12293 (34 m ²) Flurstück Nr. 12295 (1.828 m ²) Flurstück Nr. 12296 (44 m ²) Flurstück Nr. 13327 (180 m ²) Flurstück Nr. 13329 (512 m ²) Flurstück Nr. 13331 (391 m ²) Flurstück Nr. 13332 (1.326 m ²) Flurstück Nr. 13333 (140 m ²)
SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt)	Blatt 10282 Flurstück Nr. 12334 (1.032 m ²) Flurstück Nr. 13150 (2.137 m ²)

- 2) beim Abschluss, der Änderung und/oder der Aufhebung sonstiger von den Bevollmächtigten als erforderlich oder zweckdienlich erachteten öffentlich-rechtlichen und/oder schuldrechtlichen Vereinbarungen und Verträgen im Zu-

sammenhang mit der Bebauung und der Belastung der vorgenannten Grundstücke bzw. Teilflächen,

- 3) beim Abschluss, der Änderung und/oder der Aufhebung von Nachbarvereinbarungen sowie von Vereinbarungen über die Bestellung von Dienstbarkeiten und Baulasten und anderen Lasten in Abt. II des Grundbuchs (insbesondere Sperrvermerken) zugunsten und/oder zulasten der vorgenannten Grundstücke bzw. Teilflächen sowie bei der Bestellung entsprechender Dienstbarkeiten und Baulasten und anderen Lasten in Abt. II des Grundbuchs (insbesondere Sperrvermerken) (einschließlich Begründung der Verpflichtung zu deren Bestellung), sowie
- 4) in jeder Art und Weise, insbesondere gegenüber Körperschaften, Privatpersonen, Behörden und sonstigen Dritten zu vertreten und alle damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen vorzunehmen.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere befugt, schuldrechtliche Verträge (einschließlich Nachträge hierzu) nebst Auflassung über den Verkauf/Veräußerung und den Ankauf/Erwerb der vorgenannten Grundstücke und Teilflächen sowie benachbarter Flächen sowie sämtliche vorgenannten Verträge und Vereinbarungen zu beliebigen Bedingungen abzuschließen und zu ändern, die Vertragsbedingungen nach freiem Ermessen zu vereinbaren, die Auflassung zu erklären und alle nach seinem Ermessen zur Durchführung der vorgenannten Verträge und Vereinbarungen erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen, Identitätserklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen, die Verträge und Vereinbarungen wieder zu ändern oder aufzuheben und Gestaltungserklärungen, einschließlich der Erklärung der Kündigung, des Rücktritts und der Anfechtung, abzugeben.

Der Bevollmächtigte ist – unter anderem – befugt:

- Zahlungsverpflichtungen des Vollmachtgebers in beliebiger Höhe zu begründen,
- Änderungen der vorgenannten Grundstücke bzw. Teilflächen, insbesondere deren Vergrößerung und/oder Verkleinerungen zu vereinbaren sowie Identitätserklärungen abzugeben,
- bei der Auflassung mitzuwirken bzw. diese zu erklären,
- die Teilung, Vereinigung oder Verschmelzung der vorgenannten Grundstücke bzw. Teilflächen zu erklären bzw. zu beantragen,
- Grundpfandrechte zu Lasten der vorgenannten Grundstücke bzw. Teilflächen zu bestellen (auch gemäß § 800 ZPO und auch im Namen des jeweiligen Grundstückseigentümers),

- wegen der den etwaigen Grundpfandrechten zugrunde liegenden Forderungen für den Vollmachtgeber Schuldanerkenntnisse und/oder Schuldversprechen abzugeben und die persönliche Zahlungsverpflichtung zu übernehmen,
- den Vollmachtgeber und den jeweiligen Grundstückseigentümer wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen und den Vollmachtgeber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen,
- für den Vollmachtgeber dinglich gesicherte Verbindlichkeiten und Grundpfandrechte zu übernehmen oder neu aufzunehmen,
- Verpflichtungen und Rechte im Zusammenhang mit der Bestellung von Dienstbarkeiten und Baulasten und anderen Lasten in Abt. II des Grundbuchs (insbesondere Sperrvermerken) zu begründen, Dienstbarkeiten und Baulasten und andere Lasten in Abt. II des Grundbuchs (insbesondere Sperrvermerke) mit beliebigem Inhalt zu Bestellung und zu ändern sowie entsprechende schuldrechtliche Vereinbarungen zu treffen und zu ändern sowie sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die sich nach ihrem beliebigen Ermessen für erforderlich oder zweckmäßig halten,
- sonstige dingliche Rechte aller Art und Vormerkungen zu bestellen sowie Grundbucherklärungen aller Art, auch Identitätserklärungen und Rangänderungen, abzugeben und zurückzunehmen und Eintragungen aller Art in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.
- alle sonstigen von den Bevollmächtigten als erforderlich oder zweckdienlich erachteten Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er ist befugt, Untervollmachten zu erteilen.

Der Bevollmächtigte ist zum Abschluss aller Vereinbarungen, zur Abgabe und zum Empfang aller Erklärungen und zur Vornahme aller Handlungen berechtigt, die mit den genannten Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen direkt oder indirekt in Zusammenhang stehen.

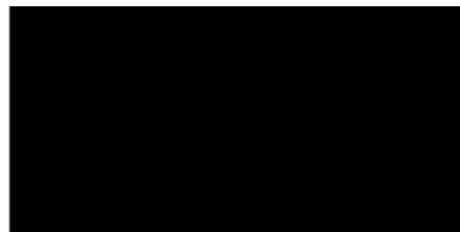
Nach außen ist die Vollmacht unbeschränkt. Im Innenverhältnis ist der Bevollmächtigte verpflichtet, den Gebrauch der Vollmacht mit dem Vollmachtgeber abzustimmen.

Die Vollmacht soll umfassend ausgelegt werden, um den Zweck ihrer Erteilung zu verwirklichen.

Die Vollmacht ist jederzeit widerruflich.

Der weitere Geschäftsführer der vorgenannten UGs (haftungsbeschränkt) Herr Christof Okulla ermächtigt hiermit zudem Herrn Jörg Kesting als anderen gesamtvertretungsberechtigten Geschäftsführer der vorgenannten UGs (haftungsbeschränkt) jede der vorgenannten UGs (haftungsbeschränkt) bei allen vorgenannten Rechtsgeschäften und mit diesen im Zusammenhang stehenden Willenserklärungen (Abgabe und Entgegennahme) allein zu vertreten.

Düsseldorf, den 19. FEB. 2019
(Ort, Datum)



jeweils als Geschäftsführer der Gesellschafterinnen der GbR für die GbR

jeweils als Geschäftsführer der

SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt)

SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt)

Hiermit beglaubige ich öffentlich die vorstehenden, vor mir vollzogenen Namensunterschriften von:

- a) [REDACTED], geboren am 02.07.1964, und
- b) [REDACTED], geboren am 27.09.1967,

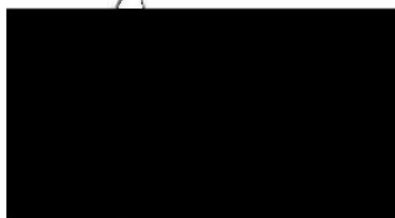
beide geschäftsansässig: Burgunder Str. 35, 40549 Düsseldorf,
beide von Person bekannt.

Aufgrund heutiger Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Düsseldorf bescheinige ich hiermit, dass die Herren Okulla und Kesting als jeweils gemeinsam vertretungsberechtigte und jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer zur Vertretung der nachgenannten Gesellschaften berechtigt sind:

- 1) SG Hamburg Neues Korallusviertel 1 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77669;
- 2) SG Hamburg Neues Korallusviertel 2 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77670;
- 3) SG Hamburg Neues Korallusviertel 3 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77673;
- 4) SG Hamburg Neues Korallusviertel 4 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77668;
- 5) SG Hamburg Neues Korallusviertel 5 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77674;
- 6) SG Hamburg Neues Korallusviertel 6 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77641;
- 7) SG Hamburg Neues Korallusviertel 7 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77646;
- 8) SG Hamburg Neues Korallusviertel 8 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77671;

- alle geschäftsansässig: Burgunderstraße 35, 40549 Düsseldorf -.

Düsseldorf, 19.02.2019



Anlage X

Anlage 1

Eigentum Gesellschafterinnen, wird der Stadt Hamburg übereignet

Eigentum Stadt Hamburg, wird den Gesellschafterinnen übereignet



S-Bahn

