



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte

**Städtebaulicher Vertrag zur Aufstockung des Hochbunkers Feldstraße**  
Flurstück 1656  
in der Gemarkung Hamburg St. Pauli Nord,  
Feldstraße 66 (nachfolgend „**Vertrag**“ genannt)

**zwischen:**

1. Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, vertreten durch [REDACTED]

[REDACTED]  
dienstansässig Klosterwall 8, 20095 Hamburg.

– die Freie und Hansestadt Hamburg, nachfolgend in diesem Vertrag auch „**FHH**“ genannt –

2. [REDACTED] Matzen Immobilien GmbH & Co. KG

geschäftsansässig/wohnhaft Rothenbaumchaussee 54, 20148 Hamburg.

Alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106713 eingetragenen Matzen Verwaltung GmbH mit Sitz in Hamburg. Die Matzen Verwaltung GmbH handelt wiederum als alleinvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Komplementärin der im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 108586 eingetragenen **Matzen Immobilien GmbH & Co. KG** mit Sitz in Hamburg.

– nachfolgend in diesem Vertrag auch „**Matzen KG**“ genannt

– FHH und Matzen KG nachfolgend einzeln auch „**Vertragspartei**“ und gemeinsam auch „**die Vertragsparteien**“ genannt –

## Vorbemerkungen

1. Die FHH ist Eigentümerin des im Grundbuch von St. Pauli Nord Blatt 1691 BV Nr. 6 eingetragenen, im Kataster mit Gemarkung Hamburg St. Pauli Nord, Flurstück 1656, groß 10.528 m<sup>2</sup>, bezeichneten Grundstückes, belegen in Feldstraße 66 (nachfolgend „**Grundstück**“ genannt).
2. Das Grundstück ist mit einem Erbbaurecht belastet, das im Erbbaugrundbuch von St. Pauli-Nord, Blatt 2547 eingetragen ist („**Erbbaurecht**“). Erbbauberechtigte ist die Matzen KG. Dem Erbbaurecht liegen der Erbbaurechtsvertrag vom 15.10.1993 sowie der erste und zweite Nachtrag hierzu vom 04.07.1995 bzw. vom 15.07.1997 (Urkunden des Notars [REDACTED] in Hamburg, UR-Nr. 1836/1993, UR-Nr. 1135/1995 und 1330/1997) sowie der Vertrag vom 19.12.2008 (Urkunde des Notars [REDACTED] in Hamburg, UR-Nr. 261/2008) zugrunde. Mit einem dritten Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag werden die FHH und die Matzen KG den bisherigen Erbbaurechtsvertrag vollständig neu fassen. Der zukünftige Erbbaurechtsvertrag (in Abstimmung) wird nachfolgend „**Erbbaurechtsvertrag**“ genannt.
3. Das Grundstück ist derzeit mit einem Hochbunker (nachfolgend „**Hochbunker**“ genannt) bebaut, der unter Denkmalschutz steht. Die Matzen KG beabsichtigt, den Hochbunker um fünf zusätzliche Geschosse (nachfolgend „**Aufbau**“) zu erweitern. Das Innere des Aufbaus soll auf einer Bruttogeschossfläche von ca. 12000 m<sup>2</sup> BGF unter anderem kulturellen und kreativwirtschaftlichen Zwecken dienen (vgl. zu näheren Einzelheiten § 9 des Erbbaurechtsvertrages). Auf dem Aufbau soll ein Park entstehen. Die begehbare und nichtbegehbare Park- und Grünflächen werden einschließlich der Rampe, dem Kragen des Bunkers, dem sog. Bergpfad, den Dächern sowie der Terrassen insgesamt ca. 7.600 m<sup>2</sup> betragen. Hinzu kommen vertikalbegrünte Flächen von ca. 3.045 m<sup>2</sup>. Park, Rampe und vertikalbegrünte Flächen nachfolgend „**Parkanlage**“, die Aufstockung des Hochbunkers und die Herstellung der Parkanlage nachfolgend gemeinsam auch „**Bauvorhaben**“ genannt. Die Parkanlage soll der Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Die endgültigen Flächen des Aufbaus, der Park- und Grünflächen, der vertikalbegrünten Flächen sowie der begrünter Rampe werden sich aus der Baugenehmigung für das Bauvorhaben ergeben
4. Für die Aufstockung des Hochbunkers und die Herstellung der Parkanlage hat die Matzen KG bei der FHH am 10.07.2015 einen Bauantrag (Az. M/BP 02143/2015) eingereicht.
5. Das Vorhaben befindet sich in einer für das Stadtbild besonders sensiblen Lage; das Objekt liegt mitten in der Innenstadt und ist als Teil der dortigen Stadtsilhouette weithin sichtbar und daher von besonderer Bedeutung. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass die Nutzung des Hochbunkers den nachfolgend beschriebenen Entwicklungszielen des Bezirks für den umliegenden Stadtteil Rechnung tragen soll. So ist hier beabsichtigt, die soziale Struktur der umliegenden Quartiere möglichst zu erhalten und eine unangemessene Aufwertung des Gebiets durch geschäftliche Nutzungen zu beschränken. Hiermit einher geht die Wahrung des Zugangs eines breiten Anteils der ansässigen Bevölkerung zu den

Versorgungseinrichtungen. Insgesamt soll durch diese Maßnahmen einer Gentrifizierung des Stadtteils, in welchem der Hochbunker liegt, vorgebeugt werden. Andererseits besteht auch Einigkeit zwischen den Parteien darüber, dass das Nutzungskonzept der Matzen KG insgesamt einer gewissen Dynamik unterliegen können muss, um die wirtschaftliche Nutzung des Hochbunkers als Grundvoraussetzung für den Betrieb und Erhalt der Parkanlage künftig zu gewährleisten. Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Beweggründen sollen daher vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, damit das Bauvorhaben zeitnah eingeleitet, zügig und ohne Unterbrechung durchgeführt und dessen Fertigstellung sichergestellt werden kann.

6. Weiter sollen der dauerhafte Erhalt des begrünten Erscheinungsbildes des Hochbunkers sowie die Sicherung der Parknutzung durch die Öffentlichkeit abgesichert werden.
7. Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen können im Verwaltungszwang gemäß Hamburgischem Verwaltungsvollstreckungsgesetz durchgesetzt werden (Zwangsgeld, unmittelbarer Zwang und / oder Ersatzvornahme).

## **§ 1 Grundlage und Bestandteile des Vertrages**

Grundlage für die Gültigkeit dieses Vertrages ist die Genehmigung des Bauantrags (s. Vorbemerkungen, Ziffer 4), Az. M/BP/02143/2015, ab ihrem rechtlichen Inkrafttreten mit allen ihren Anlagen (u.a. allen Plänen, Berechnungen, Konzepten zur Begrünung usw.).

Bestandteile des Vertrags sind die bei der notariellen Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages (s. Vorbemerkung, Ziffer 2) vorzulegenden Unterlagen:

- Handelsregisterauszug
- Grundbuchauszug

## **§ 2 Herstellungsfristen**

1. Die Matzen KG verpflichtet sich, das Bauvorhaben (vgl. Vorbemerkungen, Ziffer 3) innerhalb von 36 Monaten nach Vorliegen der aufschiebenden Bedingungen im Sinne von § 1 Abs. 4 des Erbbaurechtsvertrages gemäß der Baugenehmigung und den Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages und des Städtebaulichen Vertrages fertigzustellen. Die Frist ist gehemmt, solange die Bautätigkeit infolge von Umständen, die die Matzen KG nicht zu vertreten hat, nicht begonnen oder fortgesetzt werden kann.
2. Die Matzen KG verpflichtet sich, zeitgleich mit der ersten Inbetriebnahme der sonstigen Nutzungen des Gebäudes die Parkanlage unentgeltlich der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

### § 3 Anforderungen an die Gestaltung der Parkanlage

1. Die Matzen KG verpflichtet sich, die Quantität und Qualität der Begrünung der Parkanlage entsprechend der Darstellung in den Bauvorlagen und der festgelegten Pflanzarten auf Dauer nach Maßgabe der Pläne des Landschaftsarchitekten [REDACTED] (s. Baugenehmigung) Lagepläne Level 1 – 5, Fassadenbegrünung - Staffelbegrünung Level 1-5 (s. Baugenehmigung), Freianlagenkonzept Bunkerkragen und Level 6 Stadtgarten der Projektgruppe Hildegarden (s. Baugenehmigung) sicherzustellen.

Es muss dauerhaft insbesondere Folgendes sichergestellt sein:

Der Anteil von in der Fernwirkung sichtbaren Betonflächen, die nicht durch Begrünung verdeckt werden, muss in der Sommerzeit (Mai bis September) immer unter 25 % pro Fassadenseite liegen. In der Winterzeit (Oktober bis April) kann der Anteil der Begrünung entsprechend der Art der Bepflanzung geringer sein als in der Sommerzeit.

Die Bäume und Stauden müssen den eingereichten Plänen entsprechend gepflanzt werden. Im Falle wesentlicher Entwicklungshemmungen der Pflanzen ist die Matzen KG gehalten, diese auszutauschen. Sofern die betreffenden Bäume oder Stauden zu groß werden und damit das Entwicklungsbild deutlich nachteilig verändern, ist die Matzen KG verpflichtet, die betreffenden Bäume oder Stauden zurückzuschneiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Matzen KG verpflichtet, die betreffenden Bäume oder Stauden auszutauschen.

Maßgebend hierfür ist das Erscheinungsbild der in der Baugenehmigung festgelegten Erstausrüstung nach 5jähriger Entwicklungszeit. Zum Ablauf der Entwicklungszeit wird die Matzen KG auf ihre Kosten der FHH die Einhaltung der vorstehend genannten Vorgaben durch Vorlage einer Gutachterlichen Stellungnahme eines für Dachbegrünungen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen nachweisen. Etwaige Mängel sind von der Matzen KG unverzüglich zu beseitigen.

2. Die Matzen KG verpflichtet sich, den dauerhaften Erhalt der Begrünung gemäß den in Absatz 1 genannten Vorgaben - auch über die Entwicklungszeit hinaus - sicherzustellen. Grundlage für Art und Umfang der Pflege sind die im Pflegeplan (s. Baugenehmigung) sowie im Gutachten zur Prüfung des Betriebs- und Pflegekonzepts des [REDACTED] (s. Baugenehmigung) festgelegten Maßnahmen.
3. Die Matzen KG verpflichtet sich für den Fall, dass die Bepflanzung nicht das in der Baugenehmigung festgeschriebene Erscheinungsbild erzeugt, oder das Pflegekonzept sich als nicht geeignet erweisen sollte, die Grünsbstanz in Abstimmung mit dem Bezirksamt auf ihre Kosten auszutauschen bzw. eine angemessene Veränderung durch Austausch Ergänzung und / Intensivierung der Pflege der Grünsbstanz vorzunehmen.

#### § 4 Regelung zum Betrieb der Parkanlage

1. Die Matzen KG verpflichtet sich, die Parkanlage auf Level 6 einschließlich der Zuwegungen, dazu gehören die Rampe, der Bunkerkragen, der Aufzug und der Bergpfad, der Allgemeinheit (Öffentlichkeit) unentgeltlich zu den nachfolgenden Tageszeiten zur Verfügung zu stellen:
  - Öffnungszeiten Sommer (1. Mai bis 3. Oktober): von 07:00 bis 23:00 Uhr
  - Öffnungszeiten Winter (4. Oktober bis 30. April): von 07:00 bis 20:00 Uhr.
2. Die Verkehrssicherungspflicht für die Parkanlage obliegt der Matzen KG nach Maßgabe der Parkordnung (s. Baugenehmigung).
3. Die Matzen KG verpflichtet sich, als Verfügungsberechtigte den ordnungsgemäßen Betrieb einschließlich Stadtgartennutzung zur Vermeidung von Missständen sicherzustellen, und zwar auch für den Fall, dass die Durchführung des Betriebes an einen Dritten übertragen wird. Dies betrifft u.a. die Einhaltung des Sicherheitskonzeptes, die Reinigung von Müll, Einhaltung des Pflegeplans.
4. Die Matzen KG verpflichtet sich, auftretende Missstände unverzüglich zu beseitigen.
5. Die Mitarbeiter/innen des Bezirksamts haben zu den üblichen Öffnungszeiten jederzeit das Recht, den Zustand des Parks, der Bepflanzung und der technischen Anlagen zu kontrollieren und ggf. Maßnahmen anzuordnen.

#### § 5 Nutzung der Sport- und Freizeithalle

1. Die Matzen KG verpflichtet sich, die in Level 01 und 02 geplante Sport- und Freizeithalle überwiegend, d. h. an einer deutlichen Mehrheit an Tagen pro Jahr, dem Breitensport zur Verfügung zu stellen. Breitensport bezeichnet sportliche Aktivitäten, die hauptsächlich der körperlichen Fitness, dem Ausgleich von Bewegungsmangel sowie dem Spaß am Sport dienen. Die gewerbs- oder berufsmäßige Ausübung von Sport stellt keinen Breitensport dar. Die Matzen KG wird die FHH, vertreten durch das Bezirksamt Hamburg Mitte, über die jeweils beabsichtigte Nutzung informieren. Die FHH kann einer Nutzung innerhalb einer angemessenen Frist von höchstens 6 Wochen nach Eingang der Anzeige widersprechen, wenn die Nutzung in Widerspruch zu den von den Parteien gemeinsam formulierten Zielen für den umliegenden Stadtteil steht und dazu führt, dass die Sport- und Freizeithalle entgegen Satz 1 nicht überwiegend für Breitensport genutzt werden würde. Die FHH ist insoweit berechtigt, Angebots- und Preiskonzepte eines Sportanbieters vor dem Hintergrund der gemeinsam formulierten Ziele der Parteien zu überprüfen. Die Frage, ob das Angebot eines Sportanbieters gewerbsmäßigen Zwecken dient, ist bei der Prüfung indes als solches unerheblich. Erfolgt ein Widerspruch nicht innerhalb der vorgenannten Höchstfrist von 6 Wochen, gilt die Zustimmung der FHH als erteilt. Eine Ablehnung ist nicht zulässig, wenn es sich bei dem Nutzer um einen gemeinnützigen Verein oder eine gemeinnützige Gesellschaft handelt.

2. Für hiervon abweichende Nutzungen ist, wenn sie gemäß HBauO genehmigungspflichtig sind, jeweils ein entsprechender Antrag zu stellen. Von der Nutzung für den Breitensport abweichende Nutzungen wie Kulturveranstaltungen (u.a. Konzerte, Theateraufführungen) oder übergeordnete Sportwettbewerbe werden in ihrer Anzahl wie folgt begrenzt: Maximal 6 Veranstaltungen pro Monat mit 2.200 geplanten Besuchern, jedoch nicht mehr als 38 solcher Veranstaltung pro Jahr. Die Veranstaltungen dürfen nur außerhalb der jeweiligen Veranstaltungsdauer des Hamburger Doms stattfinden. Die vorstehende Begrenzung der Anzahl von abweichenden Nutzungen gilt nicht für Veranstaltungen wie z.B. Kongresse, Ausstellungen, Theatervorstellungen oder nicht störenden Musikveranstaltungen, alle mit maximal 1300 Besuchern.
3. Die Matzen KG wird die FHH bei dem Versuch unterstützen, die Sport- und Freizeithalle bei Bedarf kostendeckend für Veranstaltungen des Stadtteils vom Mieter/Pächter zur Verfügung gestellt zu bekommen.

## **§ 6 Stadtteilbezogene Nutzungen**

Die Matzen KG verpflichtet sich, die im Erbbaurechtsvertrag für die stadtteilbezogenen Nutzungen genannten Flächen mietfrei zur Verfügung zu stellen. Die Parteien sind sich einig, dass eine Nutzung durch den Verein Hildegarden erfolgen soll. Sollte die Nutzung durch den Verein Hildegarden enden, wird die Vergabe dieser Flächen an die Endnutzer im Einvernehmen mit dem Bezirksamt Hamburg Mitte erfolgen.

## **§ 7 Lärm**

1. Die Matzen KG verpflichtet sich, sich den Messanordnungen der FHH nach § 26 BImSchG widerspruchsfrei zu unterwerfen, sofern seitens der FHH Zweifel bestehen, dass die im Genehmigungsverfahren vorgelegten Emissionsszenarien nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen, beispielsweise durch deutlich höhere nächtliche Besucherzahlen im Dachgartenbereich und damit verbunden auf der Zu- und Abwegung zu den einzelnen Nutzungen.
2. Die Messungen sind durch eine der nach § 29b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bekanntgegebenen Messstellen durchführen zu lassen und sind jeweils mit der immissionsschutzrechtlich zuständigen Stelle der FHH abzustimmen. Die Matzen KG trägt sämtliche Kosten der Messungen und erhält keinerlei Mitspracherechte bei der Auswahl der Messtermine.
3. Eine Bekanntgabe der Messtermine ist, wie bei anderen Überwachungsmessungen nicht vorgesehen. Die Anzahl der im Rahmen dieser Regelung gegebenenfalls durchzuführenden Messungen ist auf volle 5 Messtage pro Kalenderjahr beschränkt. Sollte dabei festgestellt werden, dass die im Gutachten der Lärmkontor GmbH vom 19.11.2015 prognostizierten Lärmbelastungen der Nachbarschaft tatsächlich überschritten werden, hat die Matzen KG die ursächlichen Emissionsquellen nach Vorgaben der FHH messtechnisch zu ermitteln und so zu optimie-

ren, dass der verursachte Immissionsbeitrag der gesamten Anlage als Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten im Hinblick auf den Gesetzeszweck des BImSchG und unter Bezug auf die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) als nicht relevant anzusehen ist.

## **§ 8 Baurechtliche Genehmigung**

Die FHH verpflichtet sich, die Genehmigung für das Bauvorhaben zu erteilen soweit das Vorhaben in dem im Bauantrag dargestellten Erscheinungsbild bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig, insbesondere hinreichende Flucht- und Rettungswege herstellbar sind. Der FHH bleibt vorbehalten, diese Genehmigung mit erforderlichen Nebenbestimmungen zu versehen.

## **§ 9 Weitergabe der Verpflichtungen bei Veräußerung des Erbbaurechts**

1. Die Matzen KG verpflichtet sich, bei einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung des Erbbaurechts, den Rechtsnachfolgern des Erbbaurechts die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen mit der zusätzlichen Maßgabe, diese Verpflichtungen in Fällen weiterer Rechtsnachfolger entsprechend weiterzugeben.
2. Die Matzen KG verpflichtet sich eine, beabsichtigte rechtsgeschäftliche Weitergabe des Erbbaurechts, vor Erfüllung dieses Vertrages, der FHH (Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bauprüfung) in schriftlicher Form unverzüglich anzuzeigen. Die Matzen KG haftet der FHH als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung dieses Vertrages weiter, wenn sie gegen die Verpflichtung gemäß § 9 Abs. 1 verstoßen hat.
3. Die Matzen KG verpflichtet sich, vor einer Veräußerung des Erbbaurechts sicherzustellen, dass ein etwaiger Rechtsnachfolger der Matzen KG die Sicherheitsleistung nach Maßgabe des Erbbaurechtsvertrages gegenüber der FHH leistet.
4. Mit der ordnungsgemäßen Übertragung der Rechte und Pflichten dieses Vertrages durch die Matzen KG auf einen Rechtsnachfolger, insbesondere auch die Stellung einer Sicherheit entsprechend der Regelungen des Erbbaurechtsvertrages durch den /die Rechtsnachfolgerin, erlöschen die vertraglichen Verpflichtungen der Matzen KG aus diesem Vertrag.
5. Die Sicherheitsleistung wird nach wirksamer Stellung einer entsprechenden Sicherheit durch den /die Rechtsnachfolgerin, innerhalb von vier Wochen von der FHH in der Höhe, in der sie von dem /der Rechtsnachfolgerin geleistet wurde, an die Matzen KG zurückgegeben.
6. Die Veräußerungsbeschränkung in § 14 Abs. 3 des Erbbaurechtsvertrages bleibt von den vorstehenden Bestimmungen unberührt.

## § 10 Vertragsstrafe, Sicherheit

1. Verletzt die Matzen KG schuldhaft eine der ihr in nachfolgendem Absatz 2 genannten Verpflichtungen, kann die FHH für jeden Fall der schuldhaften Zuwiderhandlung eine von der FHH nach billigem Ermessen festzusetzende, im Streitfall vom zuständigen Gericht zu überprüfende Vertragsstrafe verlangen.
2. Vertragsstrafen fallen an bei:
  - a. Verspätete Fertigstellung in Höhe von bis zu EUR 100.000,00 für jeden Monat der verspäteten Fertigstellung des Bauvorhabens, insgesamt höchstens EUR 1.200.000,00.
  - b. Verletzung der Verpflichtungen über die Pflege und den Betrieb der Parkanlage in Höhe von bis zu 600.000,00.
  - c. Inbetriebnahme von Teilen des Gebäudes ohne die Öffnung der Parkanlage in Höhe von bis zu EUR 10.000,00 für jeden Monat der vorzeitigen Inbetriebnahme, insgesamt höchstens EUR 120.000,00.
  - d. Inbetriebnahme von Teilen des Gebäudes ohne die Vergabe der Flächen für die stadtteilbezogenen Nutzungen in Höhe von bis zu EUR 10.000,00 für jeden Monat der vorzeitigen Inbetriebnahme, insgesamt höchstens EUR 120.000,00.
3. Die Geltendmachung der Vertragsstrafe gemäß diesem § 10 setzt voraus, dass die FHH der Matzen KG zuvor in schriftlicher Form unter angemessener Fristsetzung (mindestens sechs Monate) zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung aufgefordert und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe bzw. die Anwendung des Verwaltungszwangs für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat. Wird das vertragswidrige Verhalten – trotz Abmahnung – nach Ablauf der angemessenen Frist fortgesetzt, kann die Vertragsstrafe wiederholt verwirklicht werden.
4. Die Höhe der im Einzelfall verwirklichten Vertragsstrafe bestimmt die FHH nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses, sowie nach dem Maß des Verschuldens. Soweit von der Matzen KG mehrere Vertragsstrafen verwirklicht werden, wird der Gesamtbetrag ebenfalls nach billigem Ermessen reduziert, wobei der Höchstbetrag den im jeweiligen Jahr der Verwirklichung der Vertragsstrafe mit dem Vertragsgegenstand erzielten Unternehmergewinn unterschreiten muss.
5. Die Geltendmachung eines über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens bleibt der FHH vorbehalten, wobei auf die Höhe der Schadensersatzforderung die verwirklichte Vertragsstrafe angerechnet wird. Unberührt bleiben ebenfalls alle sonstigen der FHH zustehenden Ansprüche.
6. Die vorstehend genannten Vertragsstrafen in der vorbezeichneten Höhe sind auf der Grundlage der Lebenshaltungskosten vereinbart und wertgesichert. Ändert

sich künftig der Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem bei Abschluss des Vertrages bestehenden Verbraucherpreisindex (Basis 2010 = 100) oder dem Datum der letzten Anpassung geltenden Index um mehr als 10 %, so erhöhen oder vermindern sich im gleichen Verhältnis die Höhe der vereinbarten Vertragsstrafen. Eine Änderung kann frühestens nach Ablauf von drei Jahren ab der jeweils letzten Änderung verlangt werden. Sollte der Verbraucherpreisindex für Deutschland nicht fortgeführt werden, bestimmt sich die Wertsicherung nach Maßgabe des entsprechenden Nachfolgeindex, wobei für die Überleitung der Wertsicherung vom Verbraucherpreisindex für Deutschland in den Nachfolgeindex die Regelungen des Herausgebers des Nachfolgeindex Anwendung finden.

7. Die FHH wird eine Vertragsstrafe nach diesem Vertrag insoweit nicht geltend machen, als sie wegen der derselben Pflichtverletzung eine Vertragsstrafe nach dem Erbbaurechtsvertrag geltend gemacht hat.
8. Zur Absicherung der Ansprüche der FHH im Falle der Verletzung der Pflichten der Matzen KG gemäß §§ 2, 3, 4 und 6 stellt die Matzen KG eine Sicherheit. Abzusichern sind die Ansprüche der FHH auf Schadensersatz, Erstattung von Ersatzvornahmekosten und Vertragsstrafe. Die Parteien sind sich einig, dass die Matzen KG ihre Verpflichtung zur Stellung einer Sicherheit dadurch erfüllt, dass sie die von ihr nach dem Erbbaurechtsvertrag zu stellenden Sicherheiten stellt.

#### **§ 11 Hamburgisches Transparenzgesetz**

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

#### **§ 12 Aufschiebende Bedingung**

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Erbbaurechtsvertrag nach Maßgabe von dessen § 1 Abs. 4 wirksam wird und die Baugenehmigung gemäß § 8 wirksam erteilt ist.

#### **§ 13 Schlussbestimmungen**

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 fünffach ausgefertigt. Die Matzen KG erhält zwei, die FHH erhält drei Ausfertigungen.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Dies gilt auch für wesentliche oder grundlegende Bestimmungen dieses Vertrages. Die Vertragsparteien ver-

Städtebaulicher Vertrag zur Aufstockung des Hochbunkers Feldstraße

pflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages am nächsten kommen und rechtlich zulässig sind. Gleiches gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Lücke haben sollte.

3. Die Matzen KG unterwirft sich zur Durchsetzung der in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen der sofortigen Vollstreckung nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes und nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung.
4. Für die Vertragsanpassung und Kündigung dieses Vertrages gilt im Übrigen § 60 Verwaltungsverfahrensgesetz.
5. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.

Hamburg, den 17.3.17

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte



Matzen KG

