

**Städtebaulicher Vertrag  
über Rahmenvereinbarungen zur Kostenbeteiligung**

Vereinbarung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung zur Zusammenarbeit und zur Übernahme von Wettbewerbs-, Planungs- und Gutachterkosten und Kosten der Maßnahmen

zwischen der

**Freien und Hansestadt Hamburg**

vertreten durch das  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg

- im nachstehenden Text „Stadt Hamburg“ genannt -

und der

**WAE Objektgesellschaft mbH**  
Harvestehuder Weg 18, 20148 Hamburg

vertreten durch den Geschäftsführer

- im nachstehenden Text Investorin genannt -

**§ 1**

**Vorbemerkung**

- (1) Der Vertrag betrifft die Entwicklung der Flurstücke 2246, 2247, 4493, 2249, 2250, 2252, 2253, 2254 der Gemarkung Schnelsen südlich der Wählingsallee (Anlage 1). Die Investorin beabsichtigt dort den Neubau eines kombinierten Wohn- und Geschäftsquartiers. Diese Nutzungsabsicht wird im Folgenden „Vorhaben“ genannt, die Fläche des Vorhabens „Vorhabenfläche“. Die Vorhabenfläche ist in Anlage 2 dargestellt.

Falls die Investorin zu einem späteren Zeitpunkt über weitere Flurstücke verfügt, die es vertraglich zu berücksichtigen gilt, kann dieser Vertrag im Einvernehmen mit den Vertragspartnern um das jeweilige Flurstück für diesen und folgende Verträge ergänzt werden.

- (2) Die Stadt Hamburg beabsichtigt, für die Vorhabenfläche das erforderliche Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung mit der vorgesehenen Bezeichnung „Schnelsen 95“ zu schaffen. Ebenso umfasst das Plangebiet über die Vorhabenflächen hinausgehende Flächen. Das Bebauungsplangebiet ist in Anlage 3 dargestellt.

- (3) Falls das Bebauungsplangebiet geändert wird und sich dies auf diesen Vertrag auswirkt, werden die Vertragspartnerinnen entsprechende Änderungen an diesem Vertrag vornehmen.
- (4) Die Vertragspartnerinnen sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans begründet wird; vgl. § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuchs. Beiden Vertragspartnerinnen ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs 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 2 genannten Absichten keine Zusage derartiger Ereignisse dar. Ebenso bestehen keine Schadenersatzansprüche bei Abbruch des Verfahrens oder bei anderen Inhalten, als den erwarteten.
- (5) Dieser Vertrag regelt die Zusammenarbeit der Vertragspartnerinnen und die Beteiligung der Investorin an der Kostentragung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsvertrags und der Kostentragung der Maßnahmen zur Umsetzung.
- (6) Die Investorin hat die Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung (Anlage 4) zur Kenntnis genommen und ist damit einverstanden, dass offene Fragen der Planung und Finanzierung nach den dort beschriebenen Grundsätzen behandelt werden. Die Investorin ist in Anerkennung dieser Grundsätze bereit, entsprechende Lasten (Kosten) zu übernehmen.

## **§ 2**

### **Zusammenarbeit**

- (1) Die Investorin und die Stadt Hamburg verpflichten sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information der Vertragspartnerin über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sind, sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planungen. Zu diesem Zweck benennt die Stadt Hamburg als Ansprechpartner/in [REDACTED]. Die Investorin benennt als Ansprechpartner/in [REDACTED]. Die Vertragspartnerinnen sind berechtigt, die Ansprechpartner/innen zu ändern. Sie werden hierüber die jeweilige Vertragspartnerin rechtzeitig informieren.

## **§ 3**

### **Ausarbeitung der Planung**

- (1) Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens obliegt der Stadt Hamburg. Die Vertragspartnerinnen sind sich bewusst, dass die gemeindliche Planungshoheit aufgrund der Zusammenarbeit bei der Planung nicht eingeschränkt wird. Insbesondere obliegen der Stadt Hamburg die Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB und die sonstigen hoheitlichen Verfahrensschritte.

- Wirt.  
Or-
- (2) Die Stadt Hamburg führt in Absprache mit der Investorin einen städtebaulichen Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe durch. Die Investorin erklärt sich einverstanden, den durch das Preisgericht ausgewählten Siegerbeitrag als Grundlage für die weitere Entwicklung der Vorhabenfläche zu nutzen. Die Qualifizierung der hochbaulichen Umsetzung des Vorhabens wird in Rücksprache zwischen Stadt Hamburg und der Investorin abgestimmt. Die Fläche des städtebaulichen Wettbewerbs ist in Anlage 5 dargestellt.
- (3) Die Investorin erklärt grundsätzlich ihre Bereitschaft zur Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen und Wohnungen für vorrangig Wohnungssuchende wird einvernehmlich im weiteren Verfahren – unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – abgestimmt.

#### § 4

#### Kostentragung

- (1) Die Investorin verpflichtet sich, die durch die Planung und Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs sowie die durch die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ausgelösten Kosten anteilig und die nachstehend aufgeführten kostenrelevanten Bindungen in Gänze zu übernehmen, jeweils sofern diese für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erforderlich sind. Die Vertragspartner vereinbaren, dass der zu übernehmende Kostenanteil in einem folgenden Vertrag definiert wird, der nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens geschlossen werden soll. Die Kosten werden durch die Stadt Hamburg vorfinanziert. Die Investorin erhält über die zu übernehmenden Kosten gesonderte Zahlungsaufforderungen. Die erste Zahlungsaufforderung erhält die Investorin nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens.
- (2) Nach derzeitigem Planungsstand werden voraussichtlich die folgenden Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Wettbewerbs, des Bebauungsplanverfahrens, (jeweils anteilig) sowie folgende kostenrelevanten Bindungen auf die Investorin übertragen. Die anteilige Übernahme der anfallenden Kosten wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

##### Planungs- und Verfahrenskosten

- Wettbewerbsverfahren (anteilig)
- Planungsleistungen (anteilig)
- Fachplanungen, Gutachten (anteilig)
  - Artenschutzgutachten
  - Baumkartierung und -bewertung
  - Oberflächenentwässerungskonzept
  - verkehrstechnische Untersuchung
  - Lärmtechnische Untersuchung

##### Kostenrelevante Bindungen

- Gehrechte über die Vorhabenfläche (Wegeverbindungen) und Einräumen von Grunddienstbarkeiten für öffentliches Wegerecht
- Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen
- Energiefachplanung



- (3) Für den in Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrages entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand wird die Investorin einen Monat nach Unterzeichnung dieses Vertrages einen Betrag in Höhe von insgesamt

- in Worten:

zahlen.

Die genannten Beträge sind nach Aufforderung durch die Stadt Hamburg fällig. Die Investorin erhält hierüber jeweils eine gesonderte Zahlungsaufforderung.

- (4) Die Vertragspartnerinnen stellen klar, dass Verwaltungskosten nur für solche Amtshandlungen übernommen werden, die nicht als notwendig hoheitliche Verfahrensschritte von der Stadt Hamburg durchgeführt werden müssen.

## **§ 5**

### **Hinweis auf den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag**

- (1) Die Parteien beabsichtigen, im weiteren Verfahren einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrags wird insbesondere die Planung, Durchführung, Kostenträgerschaft für die mit den Vorhaben verbundenen Maßnahmen und die Folgekosten des Vorhabens sowie der Anteil durch die Investorin zu realisierenden öffentlich geförderten Wohnungen sein. Während der Erarbeitung des Bebauungsplans werden die Inhalte des städtebaulichen Vertrages von der Stadt Hamburg erarbeitet und mit der Investorin abgestimmt.
- (2) Der städtebauliche Vertrag soll vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans endverhandelt und so rechtzeitig unterzeichnet werden, dass er bis zur Beschlussfassung in der Bezirksversammlung wirksam ist (siehe hierzu § 7 Absatz 2). Der Vertrag wird Regelungen für alle Herstellungskosten, Folgekosten bzw. kostenrelevanten und sonstige Bindungen sowie für den damit begründeten Verwaltungsaufwand enthalten.
- (3) Dieser vorliegende „Erstvertrag“ wird geschlossen, um die möglichst zügige Aufstellung des Bebauungsplans im Vorgriff auf den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Er wird bei Schließung des städtebaulichen Vertrags als Anlage zu diesem aufgenommen. Insofern sich künftig aus dem städtebaulichen Vertrag nichts anderes ergibt, gelten die in diesem Erstvertrag geschlossenen Regelungen fort.

## **§ 6**

### **Hamburgisches Transparenzgesetz**

- (1) Der Investorin ist das Hamburgische Transparenzgesetz (HmbTG) bekannt; sie stimmt einer Veröffentlichung dieses Vertrags und der Leistungen im Rahmen des HmbTG zu. Der Stadt Hamburg entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten. Die Leistungen und Dokumentationen sind entsprechend so vorzubereiten, dass keine persönlichen Belange berührt sind.

- (2) Dieser Vertrag wird erst mit Ablauf von einem Monat ab dem Tag der Veröffentlichung im Rahmen des HmbTG wirksam. Der Investorin ist bekannt, dass diese Regelung auch für den später abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gilt.

## **§ 7**

### **Haftungsausschluss und Kündigung**

- (1) Bei Verzögerung oder Einstellung des Bebauungsplanverfahrens verbleiben die anteiligen, entstandenen Kosten der Planung nach näherer Maßgabe dieses Vertrags bei der Investorin; eine Erstattung der (anteiligen) Planungs-, Gutachter- und sonstigen Kosten oder Aufwendungen durch die Stadt Hamburg findet nicht statt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bebauungsplan infolge einer Normenkontrollklage ganz oder teilweise nachträglich für unwirksam erklärt wird. Die Investorin verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt Hamburg nimmt diesen Verzicht an.
- (2) Die Investorin kann den Vertrag mit Wirkung für die Zukunft kündigen, wenn sich im Laufe des Wettbewerbs- oder Bebauungsplanverfahrens – z.B. aufgrund des Wettbewerbsergebnisses oder Planänderungen – für sie ergeben sollte, dass sich das Vorhaben voraussichtlich nicht wirtschaftlich realisieren lassen wird. Im Falle des Rücktritts durch die Investorin während des Wettbewerbsverfahrens und bis zu vier Wochen nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens übernimmt sie [REDACTED] Euro (in Worten: [REDACTED] Euro) der Kosten des städtebaulichen Wettbewerbs. Für das Bebauungsplanverfahren fallen für die Investorin in diesem Fall keine weiteren anteiligen Planungskosten an. Im Falle des Rücktritts durch die Investorin nach Ablauf der vier Wochen nach abgeschlossenem Wettbewerbsverfahren ist die Investorin verpflichtet, die bis dahin entstandenen Kosten des Wettbewerbs- und Bebauungsplanverfahrens anteilig gemäß § 4 (1 und 2) dieses Vertrags zu übernehmen.
- (3) Die Stadt Hamburg ihrerseits ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn die Investorin ihre sich nach den §§ 3 und 4 ergebenden Pflichten trotz Aufforderung nachhaltig nicht einhält oder die Investorin finanziell nicht oder nicht mehr in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen. Die entstandenen Kosten trägt die Investorin unverändert und ungeachtet des Zeitpunktes der Rechnungsstellung.

## **§ 8**

### **Schlussbestimmungen, Rechtsnachfolge**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartnerinnen verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.

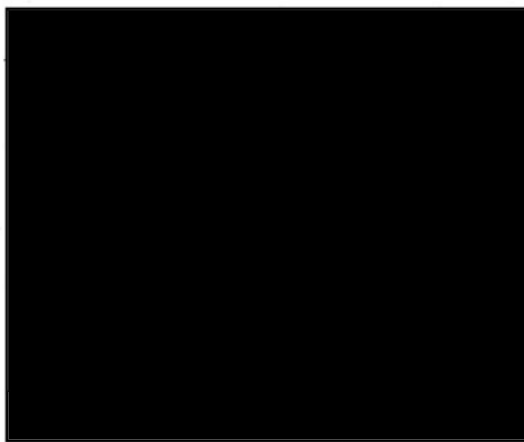
(3) Die Investorin verpflichtet sich, der Stadt Hamburg einen etwaigen Rechtsnachfolger anzuzeigen. Die Investorin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger weiterzugeben.

(4) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Hamburg.

(5) Die in diesem Vertrag genannten Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrags.

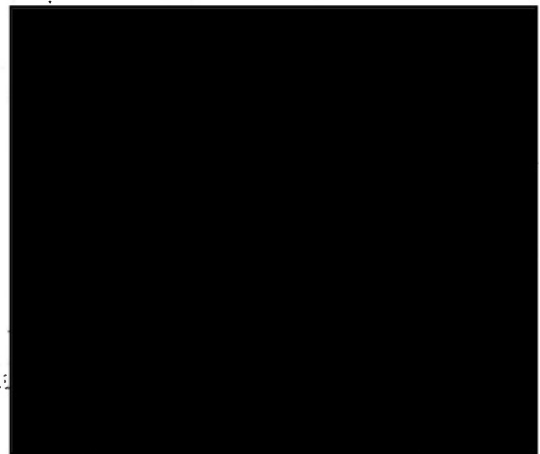
Hamburg, den 27.7.2020

Für die Stadt Hamburg:



Hamburg, den 06.07.2020

Für die Investorin:



Anlagen:

Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenflächen

Anlage 2: Lageplan der Vorhabenfläche

Anlage 3: Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs „Schnelsen 95“

Anlage 4: Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung

Anlage 5: Fläche des städtebaulichen Wettbewerbs



## Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Dieses Blatt ist bei der Umstellung auf EDV an die Stelle  
des Blattes Schnelsen Blatt 3956 getreten.  
Im bisherigen Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.  
Freigegeben zum 25.03.1997. [REDACTED]

Amtsgericht Hamburg

## Grundbuch

- von

Schnelsen

Band 126 Blatt 3956

3956

Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche  
00635643

Amtsgericht			Hamburg			Grundbuch von			Schnelsen			Band 126 Blatt			3956 Bestandsverzeichnis		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	1	2	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Karte	Katasterbücher		Wirtschaftsart und Lage	Größe					
					Flur	Flurstück	b		lieg B	Geb B		ha	a	qm			
				a	3			c		d	e	4					
1	-			Schnelsen		2250		543			Hof- und Gebäudefläche Wahlingsallee 1		7	91			
													7	93			



# Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Amtsgericht Hamburg		Grundbuch von Schnelsen		Band 126 Blatt 3956 Bestandsverzeichnis	
Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen			
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	6	Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	7	8	
1	<div></div>				

Einlageblatt-Kontrolle

# Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Amtsgericht		Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band 126	Blatt 3956	Bestandsverzeichnis
		Bestand und Zuschreibungen			Abschreibungen		
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	5				Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	7	8
1	Die Größe ist nach der Fortführungsmittelteilung vom 7. Oktober 1975 (ON 22) berichtigt am 7. Januar [REDACTED]						

# Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

00635644

3 2 1

Amtsgericht		Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band	126	Blatt	3956	Erste Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Grundlage der Eintragung		Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis					
1	2	4		3					
1-3	Gelöscht	1		1	Das auf dem geschlossenen Grundbuch von Schnelsen Band 18 Blatt 543 eingetragene Eigentum bei Umschreibung des Blattes gemäß § 67 Grundbuchverfügung hi				
4		1		1	Aufgrund der Auflassung vom 26. April 1991 (ON 23) eingetragen am 24. Juli 19				
5		1		1	1/2 Anteil aufgrund des Berichtigungsantrages vom 10.12.2018 und des Erbscheines vom 07.01.2019 (Amtsgericht Hamburg - Az. 72-76 VT 4518/18-ON 24) neu vorgetragen und eingetragen am 16.01.2019.				
6		1		1	Aufgrund der Auflassung vom 18.02.2019 (ON 26) eingetragen am 08.04.2019.				
7	WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg (Amtsgericht Hamburg HRB 152901)	Fortsetzung		unten					
Hamburg		Schnelsen 3956 · Geändert am 08.04.2019 · Abdruck vom 13.02.2020 · Seite 5 von 9 Seiten		Laufende Nummer					

3 2 1



10635645

Amtsgericht		Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band	126	Blatt	3956	Zweite Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen							
		3							
1	2								
1	1	Lebenslänglicher Nießbrauch an dem Grundstück. Zur Löschung genügt der Nachweis des Todes.							
2	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums.							
		Nr. 1 und Nr. 2 sind zugunsten von Auguste Rosalie Dierks geb. Plümacher unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 4. Februar 1964 und im gleichen Rang miteinander eingetragen am 2. November 1964. Ungeschrieben am 11. Januar 1965.							
3	1								
4	1	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-; gemäß Bewilligung vom 18.02.2019 -URNr. 242/2019- Notarin [redacted] in Hamburg (ON 25) eingetragen am 25.02.2019.							

3 2 1

Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 1
4	5	6	7
		1,2	je: Gelöscht am 2. Oktober 1973.
		3	Gelöscht am 16.01.2019.
		4	Gelöscht am 08.04.2019.

3 2 1

Einlageblatt-Kontrolle



# Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

00635646

Amtsgericht		Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band	126 Blatt	3956	Dritte Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken Grundschulden, Rentenschulden					
1	2	3	<div></div>					
1-5	Gelöscht							
6	1							

3 2 1

3  
3  
1



Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
			6		Gelöscht am 24. Juli 11 1991. <i>Bohn</i>

3 2 1  
3 2 1

**Amtsgericht Hamburg  
Grundbuchamt**

Amtsgericht Hamburg, Abt. 87  
Postfach 30 01 21, 20348 Hamburg

Frau Notarin  
[REDACTED]

EINGETRAGEN

25. März 2019

[REDACTED]  
Geschäftszeiten Mo-Fr 9.00-13.00 Uhr  
Antragsannahme Mo-Do 9.00-15.00 Uhr,  
Fr 9.00-14.00 Uhr

22.03.2019

Geschäftszeichen: Schnelsen Blatt 4245-40

Ihr Zeichen: 19-00631

Diese Eintragungsbekanntmachung erfolgt nur an den gemäß § 15 GBO antragstellenden Notar

Sehr geehrte Frau Notarin [REDACTED]

in den nachstehend aufgeführten Grundbuchblättern wurden Eintragungen vorgenommen.  
Der Eintragungstext und die genaue Grundbuchbezeichnung sind anliegend ausgedruckt.

Mit freundlichem Gruß  
-Grundbuchamt-

Diese Bekanntmachung wurde maschinell erzeugt und ist nicht unterschrieben.

## Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabentfläche

## Angaben zum Eigentümer:

Grundbuchbezirk Schnelsen Blatt 4245, 5417:

Eigentümer: [REDACTED]

## Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Schnelsen 4245
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
10	1	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-; gemäß Bewilligung vom 18.02.2019 -URNr. 245/2019- Notarin [REDACTED] (ON 40) eingetragen am 20.03.2019. [REDACTED]

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Schnelsen 5417
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
7	5	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-; gemäß Bewilligung vom 18.02.2019 -URNr. 245/2019- Notarin [REDACTED] (ON 40 in Blatt 4245) eingetragen am 20.03.2019. [REDACTED]

==Ende der Eintragungsbekanntmachung==

3. JUN 2019



# Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Dieses Blatt ist bei der Umstellung auf EDV an die Stelle  
des Blattes Schnelsen Blatt 3944 getreten.  
Im bisherigen Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.  
Freigegeben zum 25.03.1997. Uhrhammer

394

Amtsgericht Hamburg

## Grundbuch

von

Schnelsen

Band 126 Blatt 3944

0635588

3 2 1

**Amtsgericht**

Laufende Nummer der Grundstücke		Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke				Wirtschaftsart und Lage				ha	qm
			Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte	Katasterbücher						
			a	b		c		d		e	4	31
1	1	-	Schnelsen		2246	526	Hof- und Gebäudefläche Wahlingsallee 9				9	31

3 2 1

Amtsgericht		Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band	126 Blatt	3944 Bestandsverzeichnis
		Bestand und Zuschreibungen			Abschreibungen		
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	5				Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	7	8
1		<p>Nr. 1 bei Umschreibung des Grundbuchs von Schnelsen Band 17 Blatt 526 gemäß § 67 Grundbuchverfügung als Bestand eingetragen am 5. Ja</p>					

3  
2  
1

3  
2  
1

Einlageblatt-Kontrolle





Amtsgericht Hamburg		Grundbuch von Schnelsen		Band 126	Blatt 3944	Erste Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung			
1	2	3	4			
1-5	Gelöscht	1	Das auf dem geschlossenen Grundbuch von Schnelsen Band 17 Blatt 526 eingetragene Eigentum bei Umschreibung des Blattes gemäß § 67 Grundbuchverfügung			
6 a)						
b)	- je zur Hälfte -					
Zu Nr. 6b	An die Stelle des Miteigentümers sind getreten seine Erben:	1	Auf Grund der Erbscheine vom 2. Juni/9. September 1966 und der Berichtigungsanträge vom 17. August/17. Dezember 1966 (O.Nr. 10/11) eingetragen am 26.			
	in ungeteilter Erbengemeinschaft als Miteigentümer zur Hälfte.					
Zu Nr. 6b III	Der Anteil der ist übergegangen auf	1	Auf Grund des Erbteilsübertragungsvertrages vom 27. Juli 1967 und des Berichtigungsantrages vom 27. Juli 1967 (O.Nr. 12) eingetragen am 19. Oktober 1967.			
Zu Nr. 6b I	Der Anteil der ist übergegangen auf	1	Auf Grund des Erbteilsübertragungsvertrages und des Berichtigungsantrages vom 22. Mai 1973 (ON 14) eingetragen am 6. Juni 1974.			
Fortsetzung		unten I				
Schnelsen 3944 · Geändert am 11.12.2019 · Abdruck vom 17.01.2020 · Seite 4 von 12 Seiten						

3  
2  
1

Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Amtsgericht	Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band	126	Blatt	3944	Erste Abteilung
laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung					
7	[REDACTED]	1	Auf Grund des Erbteilsübertragungsvertrages und des Berichtigungsantrages vom 8. November 1978 (ON 15) neu eingetragen 1979.					
8	[REDACTED]	1	Aufgrund des Erbscheins vom 18.11.1993 (Amtsgericht Hamburg - 75 IV-VI 819/93 -) (ON 17) eingetragen am 20.06					
9	[REDACTED]	1	Auflassung vom 25.4.1995 (Notar UR-NR. 223, ON 18) eingetragen					

3  
2  
1

3  
2  
1

GS 123 Grundbuchamt, Erbscheinsamt (Main) - 3.1992  
G. Ph. Schaefer G.m.b.H., Offenbach (Main) - 3.1992

Einlageblatt-  
Kontrolle



Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
10	[REDACTED]	1	Aufgrund der Auflassung vom 26. Juni 2001 [REDACTED] in Elmshorn, UR-NR. 466/2001, ON 24) eingetragen am 11.09.2001. [REDACTED]
11	[REDACTED]	1	Aufgrund der Auflassung vom 11.05.2017 (ON 29/30) eingetragen am 09.03.2018. [REDACTED]
12	WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-	11	Aufgrund der Auflassung vom 04.10.2019 (ON 32) eingetragen am 11.12.2019. [REDACTED]



Amtsgericht			Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band 126	Blatt 3944	Zweite Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen						
		3						
1-3	2	Gelöscht						
4	1	Lebenslängliche, ab 1. August 1957 in 12 gleichen monatlichen Teilbeträgen von [REDACTED] zu entrichtende jährliche Leibrente von [REDACTED] - für [REDACTED]						
5	1	Zur Löschung des Rechts genügt die Vorlage der Sterbeurkunde der Berechtigten. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 3. Juli 1957 im gleichen Range mit Abteilung II Nr. 5 eingetragen am 15. August 1957. Umgeschrieben am 5. Januar 1965 [REDACTED]						
6	1	Lebenslängliches unentgeltliches Wohnungsrecht nach Maßgabe der Eintragungsbe- willigung vom 3. Juli 1957 für [REDACTED]						
7	1	Zur Löschung des Rechts genügt die Vorlage der Sterbeurkunde der Berechtigten. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 3. Juli 1957 im gleichen Range mit Abteilung II Nr. 4 eingetragen am 15. August 1957. Umgeschrieben am 5. Januar 1965 [REDACTED]						
8	1	Wohnungsrecht gemäß Bewilligung vom 8. November 1978 (ON 15) für [REDACTED] eingetragen am 22. Mai 1979. [REDACTED]						
9	1	Nießbrauch für [REDACTED] nachweis. Gemäß Bewilligung vom 25.4.1995 [REDACTED]						
10	1	Löschbar bei Todes- UR-NR. 223, ON 18) [REDACTED]						



Lasten und Beschränkungen

Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	
1	2	3
8	1	Auflassungsvormerkung für gung vom 26. Juni 2001 466/2001, ON 19) eingetragen am 03.07.2001. Gemäß Bewilligung UR-NR. [REDACTED]
9	1	Auflassungsvormerkung für HRA 204364, gemäß Bewilligung vom 11.05.2017 -URNr. 1026/2017- (ON 27) eingetragen am 01.06.2017. -Amtsgericht Oldenburg [REDACTED]
10	1	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-; der Übertragungsanspruch ist nur mit Zustimmung des Eigentümers abtretbar; gemäß Bewilligung vom 04.10.2019 -URNr. 1393/2019- Notarin [REDACTED] (ON 31) eingetragen am 10.10.2019. [REDACTED]

Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Amtsgericht Hamburg Grundbuch von Schnelsen Band 126 Blatt 3944 Zweite Abteilung

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer d. Spalte 1		Laufende Nummer d. Spalte 1	
4	5	6	7
8	Das Recht Abteilung III Nr. 20 hat Vorrang. Eingetragen am 01.08.2001.	4	Gelöscht am 13. März 1973.
8	Das Recht Abteilung III Nr. 21 hat Vorrang. Eingetragen am 06.08.2001.	5	Gelöscht am 13. November 1980.
		6	Gelöscht am 01.08.2001.
9	Die Vermerkung hat Rang nach Abteilung III Nr. 23; eingetragen am 01.12.2017.	7	Gelöscht am 11.09.2001.
		8	Gelöscht am 09.03.2018.
		9	Gelöscht am 11.12.2019.
		10	

Einlageblatt-Kontrolle



Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

0023555-1

3/2/1

Amtsgericht		Hamburg	Grundbuch von	Schnelsen	Band	126	Blatt	3944	Dritte Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypothesen Grundschulden, Rentenschulden						
			1	2	3	4			
1-19	Gelösch								
20	1		<p>Grundschuld - ohne Brief - für mit 18 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 26. Juli 2001 UR-NR. 572/2001, im Range vor Abteilung II Nr. 8 eingetragen am 01.08.2001.</p>						
21	1		<p>Grundschuld - ohne Brief - für mit 18 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 26. Juli 2001 UR-NR. 573/2001, im Range vor Abteilung II Nr. 8 eingetragen am 06.08.2001.</p>						
22	1		<p>Grundschuld - ohne Brief - für mit 10 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 26. Juni 2001 (Notar UR-NR. 466/2001, ON 24) im Range vor Abteilung III Nr. 20 eingetragen am 11.09.2001.</p>						

3/2/1

Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Amtsgericht Hamburg		Grundbuch von Schnelsen	Band	Blatt 3944	Dritte Abteilung
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Beitrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden		
1	2	3	4		
23	1		<p>mit 15 % Zinsen jährlich; 5 % Nebenleistung. Einmalig vollstreckbar nach § 640 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 13.11.2017 - URNr. 2254/2017- [REDACTED] (ON 28) im Range vor Abteilung II Nr. 9 eingetragen am 01.12.2017.</p>		



Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

Amtsgericht Hamburg Grundbuch von Schnelsen Band Blatt 3944 Dritte Abteilung

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
20 21 22	[REDACTED]	Die Rechte Nr. 21 und Nr. 22 haben Rang vor dem Recht Nr. 20. Eingetragen am 11.09.2001. [REDACTED]	22  20 21  23	[REDACTED]	Gelöscht am 18.11.2013. [REDACTED]  Je: Gelöscht am 09.03.2018. [REDACTED]  Gelöscht am 11.12.2019. [REDACTED]

**Amtsgericht Hamburg  
Grundbuchamt**

Amtsgericht Hamburg, Abt. 87  
Postfach 30 01 21, 20348 Hamburg

20355 Hamburg  
Caffamacherreihe 20

EINGEGANGEN

16. Juli 2019

Sprechzeiten Mo-Fr 9.00-13.00 Uhr  
Antragsannahme Mo-Do 9.00-15.00 Uhr,  
Fr 9.00-14.00 Uhr

15.07.2019

Geschäftszeichen: Schnelsen Blatt 7365-21

Ihr Zeichen: 19-00586

Diese Eintragungsbekanntmachung erfolgt nur an den gemäß § 15 GBO antragstellenden Notar

Sehr geehrte

in den nachstehend aufgeführten Grundbuchblättern wurden Eintragungen vorgenommen.  
Der Eintragungstext und die genaue Grundbuchbezeichnung sind anliegend ausgedruckt.

Mit freundlichem Gruß  
-Grundbuchamt-

Diese Bekanntmachung wurde maschinell erzeugt und ist nicht unterschrieben.

## Angaben zum Eigentümer:

Grundbuchbezirk Schnelsen Blatt 7365:

Eigentümer:

Eigentümer bisher:

## Eintragungsbekanntmachung

Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)		Schnelsen 7365	
LNrE	Eigentümer	LNrG	Grundlage der Eintragung
zu 10		6	Aufgrund des Berichtigungsantrages vom 01.07.2019 und der Eheurkunde des ON 21) ein- getragen am 12.07.2019.

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Schnelsen 7365	
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen	
3	6	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amts- gericht Hamburg HRB 152901-; gemäß Bewilligung vom 01.07.2019 -URNr. 886/2019- ON 21) eingetragen am 12.07.2019.	

==Ende der Eintragungsbekanntmachung==

**Amtsgericht Hamburg  
Grundbuchamt**

Amtsgericht Hamburg, Abt. 87  
Postfach 30 01 21, 20348 Hamburg

ERLANGEN

17. Jan. 2020

20355 Hamburg  
Caffamacherreihe 20

Sprechzeiten Mo-Fr 9.00-13.00 Uhr  
Antragsannahme Mo-Do 9.00-15.00 Uhr,  
Fr 9.00-14.00 Uhr

16.01.2020

Geschäftszeichen: Schnelsen Blatt 8761-45

Ihr Zeichen: 19-02669

Diese Eintragungsbekanntmachung erfolgt nur an den gemäß § 15 GBO antragstellenden Notar

Sehr geehrte

in den nachstehend aufgeführten Grundbuchblättern wurden Eintragungen vorgenommen.  
Der Eintragungstext und die genaue Grundbuchbezeichnung sind anliegend ausgedruckt.

Mit freundlichem Gruß  
-Grundbuchamt-

Diese Bekanntmachung wurde maschinell erzeugt und ist nicht unterschrieben.

Datenschutzhinweise:  
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Hanseatischen Oberlandesgerichts unter <http://www.justiz.hamburg.de/rechtsprechung-senate/datenschutzhinweise>.  
Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.



## Angaben zum Eigentümer:

Grundbuchbezirk Schnelsen Blatt 8761:

Eigentümer: [REDACTED]

## Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Schnelsen 8761
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
8	1	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-; gemäß Bewilligung vom 18.12.2019 -URNr. 1855/2019-[REDACTED] ON 45) eingetragen am 14.01.2020. [REDACTED]

==Ende der Eintragungsbekanntmachung==

**Amtsgericht Hamburg  
Grundbuchamt**

Amtsgericht Hamburg, Abt. 87  
Postfach 30 01 21, 20348 Hamburg

20355 Hamburg  
Caffamacherreihe 20

EINGEGANGEN

27. Juni 2019

Sprechzeiten Mo-Fr 9.00-13.00 Uhr  
Antragsannahme Mo-Do 9.00-15.00 Uhr,  
Fr 9.00-14.00 Uhr

27.06.2019

Geschäftszeichen: Schnelsen Blatt 2457-68

Ihr Zeichen: 19-02307

Diese Eintragungsbekanntmachung erfolgt nur an den gemäß § 15 GBO antragstellenden Notar

Sehr geehrte

in den nachstehend aufgeführten Grundbuchblättern wurden Eintragungen vorgenommen.  
Der Eintragungstext und die genaue Grundbuchbezeichnung sind anliegend ausgedruckt.

Mit freundlichem Gruß  
-Grundbuchamt-

Diese Bekanntmachung wurde maschinell erzeugt und ist nicht unterschrieben.

**Datenschutzhinweise:**

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Hanseatischen Oberlandesgerichts unter <http://www.justiz.hamburg.de/rechtsprechung-senate/datenschutzhinweise>.  
Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

## Anlage 1: Grundbuchauszüge der Grundstücke der Vorhabenfläche

## Angaben zum Eigentümer:

Grundbuchbezirk Schnelsen Blatt 2457:

Eigentümer: [REDACTED]

## Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Schnelsen 2457
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
4	1	Auflassungsvormerkung, bedingt, für WAE Objektgesellschaft mbH, Hamburg -Amtsgericht Hamburg HRB 152901-; gemäß Bewilligung vom 20.06.2019 -URNr. 844/2019-[REDACTED] DN 68) eingetragen am 25.06.2019.

Zweite Abteilung (Spalten 6 bis 7)		Schnelsen 2457
LNr1	Löschungen	
2	Gelöscht am 25.06.2019. [REDACTED]	

==Ende der Eintragungsbekanntmachung==

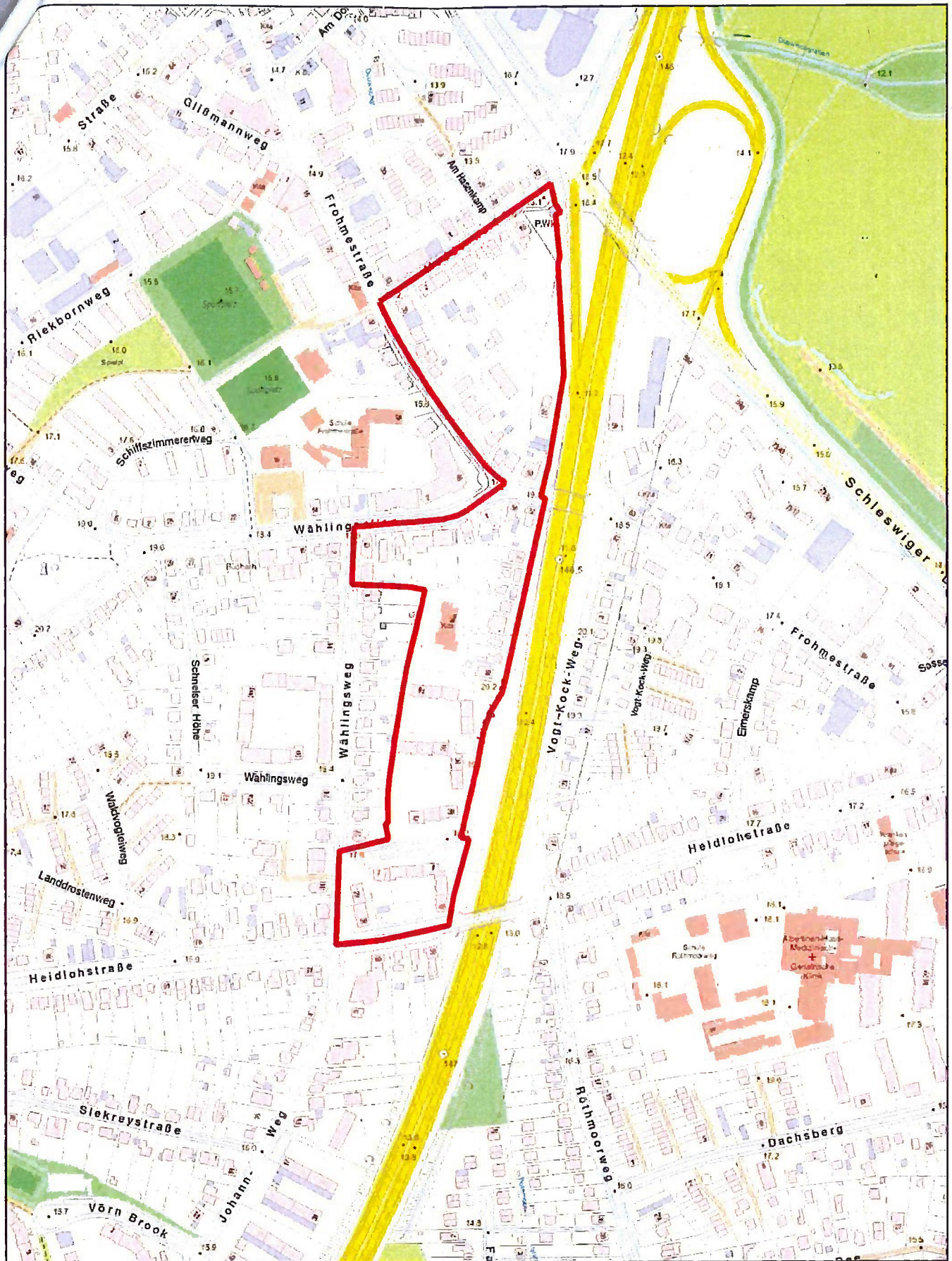




Herausgeber:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:1000





0 50 100 150 200m

Herausgeber:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:5000

**Regelung**  
**Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung**

- Stand 22.05.2014 -

**Inhalt:**

Anwendung und Durchführung Regelverfahren (ohne Wertermittlung)

1. Präambel
2. Vorbemerkung
3. Anwendung
4. Übertragung von Kosten und Verpflichtungen
5. Planungsbegünstigte
6. Verfahrensablauf
7. Vertragliche Regelungen



## Anwendung und Durchführung Regelverfahren (ohne Wertermittlung)

### 1. Präambel

Diese Arbeitshilfe trifft Regelungen zur Kostenübernahme durch Planungsbegünstigte für Leistungen und Maßnahmen, die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder eines Verfahrens zum Erlass städtebaulicher Verordnungen zu erbringen sind.

### 2. Vorbemerkung

Voraussetzung einer Kostenbeteiligung ist, dass durch die städtebauliche Planung Wertzuwächse für Grundstücke entstehen und die FHH für die Planung notwendig Kosten aufgewendet hat oder aufzuwenden hat. Die bei der FHH entstandenen oder noch entstehenden Kosten müssen also Voraussetzung oder Folge der plangemäßen Begünstigung sein. Die Planungsbegünstigten erklären sich, unter dem Grundsatz der Angemessenheit, zur vollständigen Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten bereit.

Die Forderung der Angemessenheit bezieht sich nicht nur auf einzelne Vertragsklauseln – insbesondere den Umfang der Kostenbeteiligung des Planungsbegünstigten – sondern auf das ganze Vertragswerk. Die übernommenen Pflichten müssen bei wirtschaftlicher Betrachtung des Gesamtvorganges in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Vorhabens stehen.

Kann ein Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden, so ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern bzw. bei Verfahren nach § 13a BauGB zu berichtigen. Da der FNP als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtsfolge für den privaten Bürger/Grundstückseigentümer hat – im Vergleich zum Bebauungsplan – und zum Ausdruck der Planungshoheit der FHH werden Kosten für die Erstellung der Planunterlagen im Zusammenhang mit dem FNP nicht erhoben.

### 3. Anwendung

Die Regelung findet in den Fällen Anwendung,

- in denen Kosten für die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) entstehen, die durch die Realisierung der Planung auf den Grundstücken ursächlich ausgelöst werden,
- und in denen keine Grundstückswertermittlung erforderlich ist.

Dieser Regelung unterliegen Kostenbeteiligungen bei Planungsbegünstigungen durch:

- Bauleitplanverfahren:
  - Bebauungsplanverfahren (§ 8 „Normalverfahren“; § 13 und § 13a BauGB),
  - Vorhaben bezogene Bebauungsplanverfahren (§ 12 BauGB),
- Verordnungen (§34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB; § 35 Abs. 6 BauGB),

### 4. Übertragung von Kosten und Verpflichtungen

Die Planungsbegünstigten sollen nur die Kosten übernehmen, die ursächlich durch die Planung ausgelöst werden (§ 11 Abs. 1 BauGB), das Kopplungsverbot ist zu beachten. Die Be-

triebskosten von Infrastruktureinrichtungen und Pflegekosten von bestehenden öffentlichen Grünflächen sind nicht Bestandteil der Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung. Gibt es mehrere Begünstigte, folgt die FHH grundsätzlich den Vorschlägen der Begünstigten zur Verteilung der Lasten. Ggf. sind anteilige auf die überplanten Flächen entfallende Kosten zu ermitteln.

Folgende Kosten und kostenrelevanten Verpflichtungen können insbesondere durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen werden:

- Planungs-, und Verfahrenskosten für
  - Städtebauliche Wettbewerbe
  - Vergabe von Planungsleistungen an Dritte, wie Honorare nach HOAI bei Vergabe von Leistungen an Dritte (Planungsbüros),
  - Fachplanungen, Gutachten,
  - archäologische Untersuchungen,
  - Kosten für Öffentlichkeitsarbeit,
  - Kosten für Bodenordnung (Umlegungskosten), soweit es sich nicht um Verfahren nach den §§ 45 - 84 BauGB handelt,
- Unentgeltliche und lastenfreie Flächenabtretung von
  - Verkehrsflächen,
  - öffentliche Grünflächen,
  - Flächen für Immissionsschutzanlagen u. ä., sofern die Unterhaltung bei der FHH liegt,
  - Flächen für die Ver- und Entsorgung,
  - Gemeinbedarfseinrichtungen,
  - Flächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern sie den begünstigten Flächen zugeordnet sind.
- Herstellungskosten (Bau- und Baunebenkosten) für
  - Erschließungsmaßnahmen,
  - Immissionsschutzanlagen, soweit diese von der FHH zu finanzieren wären,
  - Ver- und Entsorgungsanlagen,
  - öffentliche Grünflächen,
  - naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, einschl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, soweit eine Zuordnung zum Vorhaben erfolgt ist.
- Herstellungskosten soziale Infrastruktur (Bau- und Baunebenkosten) für
  - Gemeinbedarfseinrichtungen für Kinder von 0 – 10 Jahren (Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und/oder Grundschule) oder
  - Bei Grundschulen ist eine Ablösung der Verpflichtung durch einen pauschalierten Finanzierungsbeitrag von 51,00 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche für Wohnen möglich.
- Kostenrelevante Bindungen



- Kosten für denkmalpflegerische Maßnahmen zum Erhalt von Denkmälern, soweit sie die generelle Verpflichtung zum Erhalt übersteigen.
- Verpflichtung zur Errichtung eines Anteils von geförderten Wohnungen. Im Einzelfall wirkt sich die Errichtung von gefördertem Wohnungsbau nicht auf die Kosten aus.

#### 5. Planungsbegünstigte

Planungsbegünstigte sind in der Regel die Grundeigentümer der Flächen, die überplant werden sollen. Je nach Sachlage können an deren Stelle auch die zukünftigen Erwerber der Flächen oder dinglich Berechtigte zur Übernahme der Kosten verpflichtet werden, diese weisen die Verfügungsberechtigung gegenüber der zuständigen Dienststelle nach.

#### 6. Verfahrensablauf

##### a) Städtebaulicher Vertrag über Rahmenbedingungen

Am Anfang des Verfahrens sollte mit dem Planungsbegünstigten ein Vertrag über die Rahmenbedingungen abgeschlossen werden. In dem Vertrag erklärt sich der Planungsbegünstigte zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Übernahme der Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen, unter der Maßgabe der Angemessenheit, bereit. In dafür geeigneten Fällen kann dieses bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen auch im Antragsschreiben nach § 12 BauGB geregelt werden. Der Vertrag enthält für die Planungskosten und Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen keine abschließenden Werte, sondern eine Auflistung der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Kostenarten. Die Vertragsunterzeichnung dieses Vertrages sollte vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt sein.

##### b) Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag

Während des Planverfahrens werden Art und Umfang der zu übernehmenden Verpflichtungen konkretisiert. Die Kostenübernahme wird in einem städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag mit den Planungsbegünstigten geregelt. Der städtebauliche Vertrag/Durchführungsvertrag enthält eine Auflistung der Positionen bzw. Maßnahmen die nach Punkt 3 dieser Regelung übertragen werden sollen. Es wird empfohlen, dass der städtebauliche Vertrag/ Durchführungsvertrag und/oder Erschließungsvertrag vor der öffentlichen Auslegung unterzeichnet wird, aber spätestens vor der Zustimmung der Bezirksversammlung bzw. des zuständigen Ausschusses.

#### 7. Vertragliche Regelungen

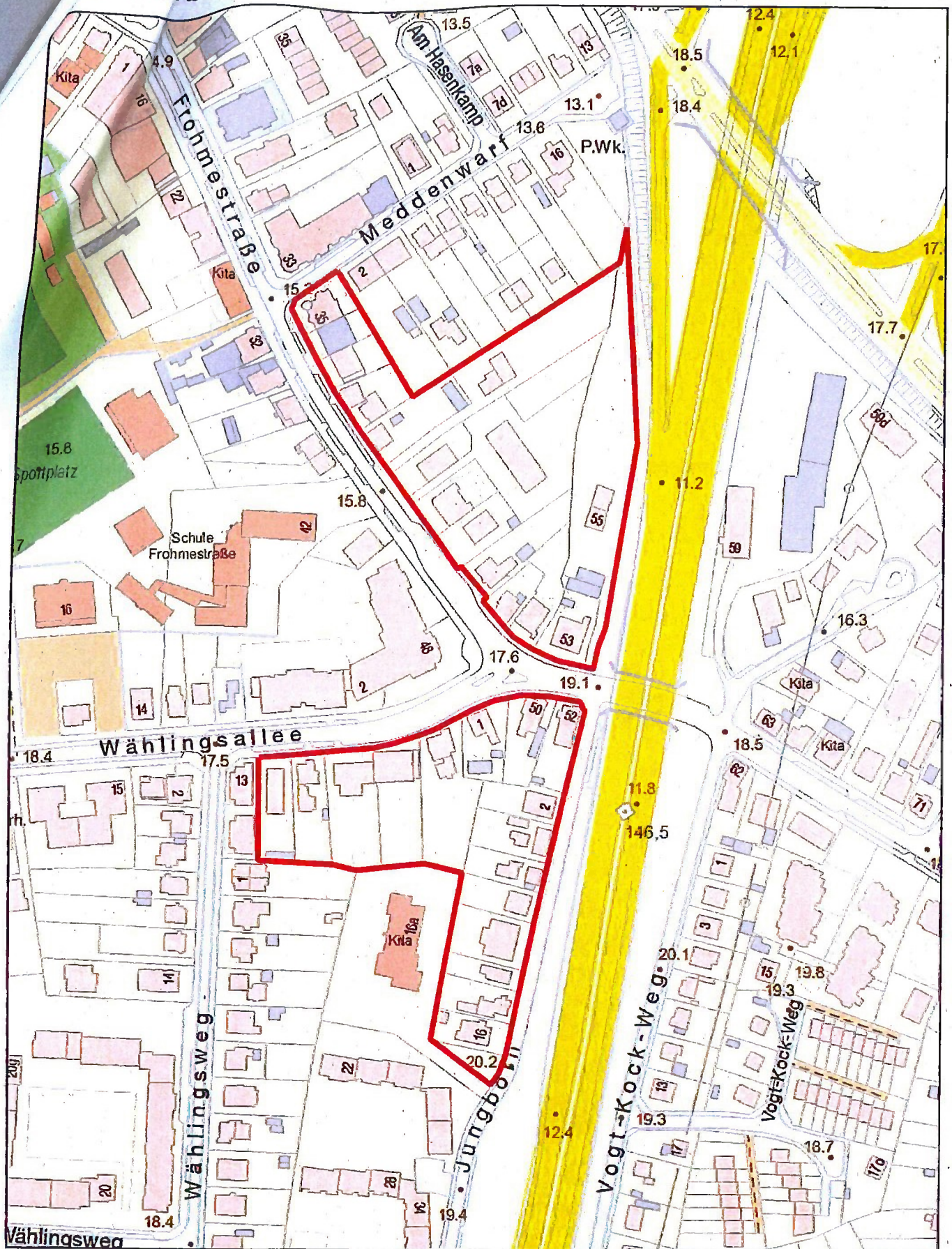
Die für das Planverfahren zuständige Stelle klärt in Abstimmung mit den betroffenen Stellen die vertragliche Form der Verpflichtungserklärungen. In der Regel werden dies städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsverträge sein. Sofern in den städtebaulichen Verträgen bzw. Durchführungsvertrag die Verpflichtung zur Übertragung von Grundstücken enthalten ist, bedarf der Vertrag der notariellen Beurkundung. Je nach Einzelfall können auch notarielle Grundstücksverträge erforderlich sein.

#### 4: Regelungen zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung

Die für das Planverfahren zuständige Stelle entwirft die Verträge und stimmt die inhaltlichen Regelungen mit den betroffenen Stellen und dem Planungsbegünstigten ab. Die für das Planverfahren zuständige Stelle koordiniert die Abstimmung.



# 5: Flächen städtebaulichen Wettbewerbs Wettbewerbsgebiet



0 20 40 60 80m

Herausgeber:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:2500