



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Straßen, Mobilität und Gewässer

Stand: 20.01.2022

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

Zwischen 1) der **Freien und Hansestadt Hamburg**,

vertreten durch das Bezirksamt Altona,
dieses vertreten durch die Bezirksamtsleiterin, diese vertreten durch
den Leiter des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt und
dem Leiter des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes,

Abteilung Straßen, Mobilität und Gewässer
Jessenstraße 1- 3
22767 Hamburg

nachstehend **Hamburg** genannt

und 2) **Wohnquartier Friedensallee 254 GmbH**
Möllner Landstraße 30
22113 Oststeinbek

vertreten durch

nachstehend **Vorhabenträger** genannt

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 13 Absatz 5 des Hamburgischen
Wegegesetzes (HWG) in der aktuellen Fassung

über

**Wegebaumaßnahmen in Hamburg - Ottensen,
Bahrenfelder Kirchenweg / Ecke Friedensallee**

geschlossen:

§ 1

Anlass

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des in Hamburg - Ottensen, im Geltungsbereich des sich gegenwärtig in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Ottensen 67 gelegenen Grundstücks entlang der Straße Bahrenfelder Kirchenweg (Flurstücke 5535 ff.). Er beabsichtigt, dort ein neues Wohnquartier mit mehrgeschossigen Gebäuden und Tiefgaragen zu errichten. Hierzu werden im Interesse des Vorhabenträgers besondere bauliche Maßnahmen an öffentlichen Wegen notwendig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten die Umbaumaßnahmen gemäß § 2 im Bereich des öffentlichen Grundes, auf den dafür vorgesehenen Flächen (in Anlage 1 farbig angelegt), in enger Abstimmung mit Hamburg, in Eigenregie zu organisieren und durchzuführen.

Umfang und Kostentragung der Wegebaumaßnahmen werden nachfolgend geregelt.

§ 2

Umfang der Wegebaumaßnahmen

- (1) Baumaßnahmen an bestehenden öffentlichen Wegen werden grundsätzlich von Hamburg durchgeführt. Hamburg überträgt bei diesem Bauvorhaben die Organisation und Durchführung der Baumaßnahme auf den Vorhabenträger, weil dies nicht nur aufgrund einer Optimierung der Bauabläufe, welche auf privaten und öffentlichen Flächen erfolgen, sinnvoll ist und aus dem Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit den Einsatz finanzieller Mittel minimiert, sondern auch deshalb, weil aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten im Rahmen der Quartiersentwicklung durch den Vorhabenträger eine unmittelbar zusammenhängende Planung und Baukoordination über die Grundstücksgrenzen hinaus, in den öffentlichen Grund hinein, erforderlich ist.

Der Um- und Ausbau der öffentlichen Wege (im Wegebauplan, **Anlage 1**, farbig angelegt) wird in enger Abstimmung mit Hamburg vom Vorhabenträger selbst organisiert und durchgeführt. Der Vorhabenträger hat die Umbaumaßnahmen durchzuführen. Er trägt die gesamten Kosten nach Maßgabe der § 8 dieses Vertrages.

- (2) Die Wegebaumaßnahmen umfassen:

- Rückbau Nebenflächen / teilw. Fahrbahn,
- Erdbau Auf-/Abtrag,
- Belasteten Boden entsorgen,
- öffentliche Beleuchtung herstellen/verändern
(durch Hamburger Verkehrsanlagen GmbH – siehe § 3),
- Bordkanten setzen,
- Geh- und Radweg herstellen/ anpassen
- Pflanzflächen herstellen,
- Längsparker entlang der Fahrbahn herstellen, Anpassungsarbeiten an die Fahrbahn
- Gehwegüberfahrten herstellen,
- Wasserlauf herstellen,
- Straßenabläufe, inkl. aller Anschlussleitungen herstellen,
- Bäume pflanzen.

- (3) Die in Absatz (2) genannten Wegebaumaßnahmen sollen getrennt in drei Teilabschnitten (nachfolgend die "**Teilwegebaumaßnahmen**") ausgeführt werden; diese entsprechen den Bereichen, die entlang der Baufelder A, B und C des vom Vorhabenträgers entwickelten Quartiers liegen. Die genaue Festlegung der Bereiche der Teilwegebaumaßnahmen ist im Wegebauplan, **Anlage 1**, eingezeichnet.
- (4) Ferner ist der Vorhabenträger verpflichtet, die erforderlichen Verkehrszeichen und Straßennamensschilder, einschl. der entsprechenden zusätzlichen Erklärungsschilder sowie die nach den technischen Vorschriften und Richtlinien erforderliche Straßenausstattung auf eigene Kosten zu liefern und aufzustellen.

§ 3

Beleuchtungsanlagen

- (1) Mit Planung, Entwurf und Herstellung der notwendigen Beleuchtungsanlagen i. S. v. § 2 Absatz 3 beauftragt der Vorhabenträger die Hamburg Verkehrsanlagen GmbH. Die vom Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer anerkannten Planungsunterlagen sind dabei zu beachten.
- (2) Über die Einzelheiten gemäß Absatz (1) ist ggf. zwischen dem Vorhabenträger und der Hamburger Verkehrsanlagen GmbH ein gesonderter Vertrag zu schließen.

§ 4

Übrige Versorgungsanlagen

Hinsichtlich der übrigen innerhalb der öffentlichen Wegefläche zu errichtenden Versorgungsanlagen (Gas, Wasser, Strom, Fernwärme, Telekommunikation) hat der Vorhabenträger die Verpflichtung, sich mit deren Betreiber in Verbindung zu setzen. Das sind die in Hamburg berechtigten Versorgungsunternehmen Hamburg Wasser, Stromnetz Hamburg, Hamburg Verkehrsanlagen, die Gasversorger und die Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze, die im Besitz einer Lizenz zum Betreiben von Übertragungswegen für Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG), in der Fassung vom 03.05.2012, sind oder denen gem. § 69 Abs.1 des TKG, in der Fassung vom 04.11.2016, durch die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post die Nutzungsberechtigung zum Verlegen von Telekommunikationslinien zu öffentlichen Zwecken in Verkehrswegen übertragen wurde. Dies gilt für die Lage der erforderlichen Trassen in den zukünftigen öffentlichen Wegeflächen. Die dafür erforderlichen Arbeiten der Versorgungsträger sind vom Vorhabenträger mit seinen Baumaßnahmen zu koordinieren.

§ 5

Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe der Teilwegebaumaßnahmen hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit Hamburg das Landschaftsarchitekturbüro Bruun & Möllers, das bei den Themen Straßenplanung mit dem Ingenieurbüro IDS zusammenarbeitet, für die Leistungsphase 1 - 9 gem. der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) einschließlich aller erforderlichen besonderen Leistungen gemäß § 47 Absatz 2 für die gesamten Wegebaumaßnahmen beauftragt. Die genannten Büros haben die weiteren Planungen mit Hamburg (Fachamt Management des öffentlichen

Raums des Bezirksamtes Altona und den üblicherweise bei Planungsabstimmungen zu beteiligenden Dienststellen Hamburgs) abzustimmen. Das Ergebnis der Abstimmung ist Hamburg zur Zustimmung vorzulegen. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von vier Wochen erteilt oder verweigert, so gilt sie als erteilt.

- (2) Die Planung der Teilwegebaumaßnahmen ist auf der Basis einer vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geprüften digitalen Gelände- und Bestandsaufnahme zu erstellen.
- (3) Die vom Vorhabenträger beauftragten Büros legen Hamburg rechtzeitig vor dem geplanten Ausschreibungstermin die erforderlichen Unterlagen (Entwurfs-, Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen mit Lage- und Höhenplänen, Querschnittszeichnungen, Leistungsbeschreibung und -verzeichnis mit Bemerkungen dazu sowie die zeichnerischen Unterlagen, Deckenhöhen-, Absteck-, Leitungsstraßenpläne) zu den Teilwegebaumaßnahmen zur Zustimmung vor. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von vier Wochen erteilt oder verweigert, so gilt sie als erteilt.
- (4) Zur ingenieurtechnischen Bearbeitung gehört außerdem die Absteckung und Vermessung der Straßenachse und der Bordkanten - Ausführung durch einen Vermessungsingenieur - sowie der Straßenbegrenzungslinien - Ausführung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder den Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung.
- (5) Der Vorhabenträger hat die Bauunternehmen, die für die Arbeiten im öffentlichen Grund aufgefördert werden sollen, ein Angebot abzugeben, mit Hamburg abzustimmen. Hamburg wird dem Vorhabenträger ggf. eine Liste von Bauunternehmen vorlegen, die im öffentlichen Grund arbeiten dürfen. Der Vorhabenträger unterrichtet Hamburg spätestens vier Wochen vor der geplanten Vergabe darüber, welchen Unternehmen er die Aufträge erteilen will. Die Vergabe bedarf der vorherigen Zustimmung Hamburgs. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von vier Wochen erteilt oder verweigert, gilt sie als erteilt.

§ 6

Ingenieurtechnische Leistungen

- (1) Die genannten Büros haben 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 Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (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 für die Ausschreibung erforderlichen Unterlagen,
 4. Erstellung der Deckenhöhen-, Leitungsstrassen-, Absteck- und Bauzeitenpläne,

5. Planung der Baubehelfe, Bauzwischenzustände und Provisorien für die Bau-durchführung, Erarbeitung von Bauzeiten- und Bauphasenplänen und Verkehrs-führungsplänen auch für großräumige Umleitungen unter Berücksichtigung der Be-lange aller am Bau Beteiligten sowie der betroffenen Verkehrsteilnehmer,
 6. Erstellung der Unterlagen gemäß den Bestimmungen der Baustellenverordnung (§ 3 Abs. 2 BaustellV),
 7. Erstellung der Ausführungsunterlagen für die – auch provisorischen – Lichtsignal-anlagen, die öffentliche Beleuchtung und die Entwässerungsanlagen einschließ-lich der erforderlichen Abstimmung mit allen am Bau Beteiligten,
 8. Koordination der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Veranstaltungen Dritter (bspw. sportliche Veranstaltungen) und der Arbeiten des Hochbaus in der Pla-nungs- und in der Ausführungsphase,
 9. Absteckung und Vermessung der Straßenachse, der Straßenbegrenzungslinie und der Bordkanten durch einen Vermessungsingenieur sowie die endgültige Vermessung der Straßenflurstücksgrenzen durch einen öffentlich bestellten Ver-messungsingenieur oder den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, die auf Veranlassung des Vorhabenträgers durchzuführen sind. Die aufgrund der ge-nannten Vermessungsarbeiten entstandenen Daten sind Hamburg kostenlos zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.
- (2) In den Ingenieurverträgen sind darüber hinaus mindestens folgende Regelungen zu tref-fen:
1. Hamburg wird in den Schutzbereich der Ingenieurverträge einbezogen.
 2. Die ingenieurtechnischen Leistungen müssen dem Stand der Technik, dem Grund-satz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entspre-chen sowie den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragen.
 3. Die Haftung des Ingenieurs für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistun-gen wird durch Erklärungen oder tatsächliche Akte Hamburgs, aus denen eine An-erkennung der oder Zustimmung zu den genannten Leistungen abgeleitet werden könnte, nicht eingeschränkt.
 4. Mängel- und Schadenersatzansprüche des Vorhabenträgers und Hamburgs ge-genüber dem Ingenieur richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbeson-dere denen des Werkvertragsrechts.
 5. Die Beauftragung bzw. Durchführung der örtlichen Bauüberwachung als beson-dere Leistung gemäß Anlage 13 zu § 47 Absatz 2, LP 8 der HOAI obliegt dem Vorhabenträger.

§ 7

Ausführungsbestimmungen

- (1) Der Vorhabenträger führt die Baumaßnahmen gemäß § 2 durch.
- (2) Der Beginn der Bauarbeiten bedarf der Erteilung der Zustimmung Hamburgs, die unter den in § 16 aufgeführten Voraussetzungen erteilt wird.

- (3) Bei der Aufstellung der Verkehrszeichen sind die Anordnungen der Straßenverkehrsbehörde zu beachten. Die Straßennamensschilder und die nach den technischen Vorschriften und Richtlinien erforderliche Straßenausstattung sind nach den Vorgaben Hamburgs aufzustellen.
- (4) Hamburg ist berechtigt, die Durchführung der Baumaßnahmen jederzeit zu überprüfen. Dazu hat der Vorhabenträger Hamburg den Beginn der Bauausführung mindestens drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
Der Vorhabenträger hat eine Begehung und Besichtigung der Baustelle durch Bedienstete Hamburgs während der gesamten Bauausführung zu gestatten.
- (5) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die öffentlichen Wegeflächen und die nach Maßgabe dieses Vertrages zukünftigen öffentlichen Wegeflächen mangelfrei herzustellen. Bei der Ausführung hat der Vorhabenträger den Stand der Technik und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Dies umfasst auch die Verpflichtung des Vorhabenträgers, von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien Proben zu nehmen und diese von einem nach den Richtlinien für die Anerkennung und Überwachung von Prüfstellen für bituminöse und mineralische Baustoffe und Baustoffgemische im Straßenbau (RAP-Stra in der jeweils geltenden Fassung) anerkannten Baustoffprüflabor untersuchen zu lassen. Die Ergebnisse sind Hamburg vorzulegen.
Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen

§ 8

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der Umsetzung der Teilwegebaumaßnahmen die gemäß § 2 Absatz (2) aufgeführten baulichen Anlagen der öffentlichen Wegefläche zeitlich entsprechend den Erfordernissen des jeweils zugeordneten Teils der Bebauung, spätestens bis zur Inbetriebnahme der jeweils dort zu errichtenden Gebäude, benutzbar herzustellen: „benutzbar“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass eine gefahrenfreie Nutzung sicher möglich sein muss, es dürfen aber noch sonstige Restarbeiten ausstehen (wie bspw.. Bepflanzungen).
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist Hamburg berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist Hamburg berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge zu seinen Lasten einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz zu verlangen.

§ 9

Kostenregelung

- (1) Die Wegebaukosten für alle Teilwegebaumaßnahmen gemäß § 2 werden nach der Kostenschätzung (Anlage 2) vorläufig festgesetzt auf

219.000, -- Euro.

Diese Kosten werden vom Vorhabenträger getragen.

- (2) Die Kosten für die ingenieurtechnische Bearbeitung gemäß § 5 und § 6 sind vom Vorhabenträger in voller Höhe zu übernehmen. In dem Betrag gemäß vorstehendem Absatz (1) sind die Ingenieurkosten gemäß § 5 und § 6 nicht enthalten. Sie werden durch den Vorhabenträger direkt mit dem Ingenieurbüro abgerechnet.

§ 10

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet dieser gegenüber Hamburg während der Durchführung der Maßnahmen Sicherheit durch Vorlage einer unbedingten, unbefristeten, unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) auf erstes Auffordern unter Ausschluss der Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage (§§ 770, 771 BGB) über den in § 9 Absatz (1) festgesetzten Gesamtbetrag oder durch Einzahlung bzw. Überweisung des in § 9 Absatz (1) genannten Betrages auf ein Konto Hamburgs bis zur Abnahme bzw. Übernahme der Verkehrssicherungspflicht für die neu hergestellten Anlagen gemäß §§ 15 und 20 durch Hamburg. Die Bürgschaft bzw. der Einzahlungs- bzw. Überweisungsbeleg ist Hamburg bis zum Baubeginn vorzulegen.

Die Bürgschaft bzw. der eingezahlten bzw. überwiesene Betrag kann von Hamburg entsprechend dem Baufortschritt gegen den Nachweis bezahlter Rechnungen in Teilbeträgen freigegeben bzw. zurückgezahlt werden. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Summe der Kostenschätzung gemäß § 9 Absatz 1.

- (2) Nach erfolgter Abnahme gemäß § 15 und Übernahme der Verkehrssicherungspflicht gemäß § 20 der öffentlichen Flächen, die für die Teilbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt wurden, hinterlegt der Vorhabenträger für die vereinbarte Mängelanspruchszeit eine unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche selbstschuldnerische Bankbürgschaft (Gewährleistungsbürgschaft) auf erstes Auffordern unter Ausschluss der Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage (§§ 770, 771 BGB) in Höhe von



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

Die Gewährleistungsbürgschaft kann durch eine entsprechende Bürgschaft, welche der Gewährleistungsträger stellt, ersetzt werden.

- (3) Die Bürgschaften sind auf Vordrucken Hamburgs auszustellen.
- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist Hamburg berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.

§ 11

Abrechnung der Kosten

- (1) Da der Vorhabenträger die Teilwegebaumaßnahmen auf seine Kosten selbst organisiert und durchführt, entfällt die Abrechnung nach Effektivkosten zwischen dem Vorhabenträger und Hamburg.
- (2) Der Vorhabenträger hat gemäß § 62 Absatz 2 des Hamburgischen Wegegesetzes für Baumaßnahmen, die auf seine Veranlassung durchgeführt werden Gemeinkostenzuschläge zu entrichten. Da der Vorhabenträger die Umbaumaßnahme im öffentlichen Grund auf seine Kosten selbst organisiert und durchführt entfallen die Gemeinkostenzuschläge in diesem Fall.
- (3) Für die Herstellung von Überfahrten gelten die Bestimmungen des § 18 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG). Die Erlaubnis zur Herstellung von Überfahrten ist vom Vorhabenträger gesondert bei Hamburg (Fachamt Management des öffentlichen Raums des Bezirksamtes Altona) zu beantragen. Die Kosten für die Herstellung sind in dem unter § 9 Absatz (1) genannten Betrag enthalten.

§ 12

Ablösung der Mehrkosten für die Unterhaltung

Für den Bereich Bahrenfelder Kirchenweg/Friedensallee (in **Anlage 1** farblich gekennzeichnet) übernimmt Hamburg alle mit der Unterhaltung zusammenhängenden Aufgaben. Der Vorhabenträger ist daher dem Grundsatz nach verpflichtet Hamburg die durch die Wegebaumaßnahmen entstehenden Mehrkosten der Unterhaltung durch Zahlung eines einmaligen Ablösungsbetrages zu erstatten.

Die Berechnung/Gegenüberstellung der Unterhaltungskosten des derzeitigen Bestandes und des geplanten Umbaus ergab, dass keine Mehrkosten bei der zukünftigen Unterhaltung durch diese Wegebaumaßnahme entstehen. Der Ablösebetrag fällt somit nicht an.

§ 13

Flächen für Wegebaumaßnahmen

Die im Wegebauplan (**Anlage 1**) blau angelegten Flächen sind im Eigentum Hamburgs (Verwaltungsvermögen Tiefbau) und werden für die Teilwegebaumaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Soweit die im Wegebauplan (**Anlage 1**) farbig angelegten Flächen noch nicht im Eigentum Hamburgs (Verwaltungsvermögen Tiefbau) stehen, hat der Vorhabenträger Hamburg bereits in notarieller Urkunde deren Übereignung angeboten (**Anlage 3**).

Die Parteien stellen klar, dass im vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vertrag keinerlei Verpflichtung auch nur einer der Parteien zu Veräußerung oder Erwerb von Grundstücken enthalten ist und dieser Vertrag in keinem Fall so ausgelegt werden soll.

§ 14

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Teilwegebaumaßnahmen an übernimmt der Vorhabenträger für den jeweiligen Bereich Bahrenfelder Kirchenweg/Friedensallee (**siehe Anlage 1**) die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger stellt Hamburg von Schadensersatzansprüchen Dritter, die diese im Zusammenhang mit der baulichen Ausführung der Teilwegebaumaßnahmen an den öffentlichen Wegen und Verkehrsanlagen gegen Hamburg geltend machen, frei.
- (3) Der Vorhabenträger muss vor Beginn der Bauarbeiten das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachweisen, die auch Schäden abdeckt, die von ihm beauftragte Dritte verursachen.
- (4) Die Gefahrtragung und die Verkehrssicherungspflicht des Vorhabenträgers im Bereich einer Teilbaumaßnahme enden im Zeitpunkt der Übernahme der zu dieser Teilwegebaumaßnahme gehörenden öffentlichen Wegeflächen und der Abnahme der zugehörigen Bauleistungen durch Hamburg.

§ 15

Abnahme und Mängelansprüche

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

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von drei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch den Vorhabenträger und seine Auftragnehmer zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist Hamburg berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

Hamburg ist zur Verweigerung der Abnahme nur berechtigt, wenn die ausgeführten Bauleistungen wesentliche Mängel aufweisen oder noch wesentliche Restarbeiten ausstehen.

Die Abnahme erfolgt grundsätzlich für die drei Teilwegebaumaßnahmen getrennt. Darüber hinaus sind Teilabnahmen bereits fertig gestellter Bauteile oder Bauabschnitte im gegenseitigen Einvernehmen zulässig.

- (3) Der Vorhabenträger und Hamburg stimmen darüber ein, dass in Bezug auf jede Teilwegebaumaßnahme die Abnahme gemäß Absatz (2) zeitgleich mit der Abnahme gemäß Absatz (1) durchgeführt wird.
- (4) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die Anlagen zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, dem Stand der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern sowie ausschließlich Materialien verwendet wurden, die den in den entsprechenden Regelwerken beschriebenen Qualitätsanforderungen entsprechen.
- (5) Für die Mängelansprüche beträgt die Verjährungsfrist vier Jahre. Sie beginnt für jede Teilwegebaumaßnahme jeweils mit der Abnahme der zugehörigen Umbau- und Anpassungsarbeiten gemäß Absatz 2.

§ 16

Voraussetzungen für den Baubeginn

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

- die ingenieurtechnische Bearbeitung gemäß §§ 5 und 6 durch Hamburg anerkannt wurde,
- die Zustimmung Hamburgs zur Vergabe der mit der Bauausführung zu beauftragenden Firma sowie dem geplanten Baubeginn vorliegt,
- das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachgewiesen wurde (§ 14 Absatz 3),
- die Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht (§ 10 Absatz 1) oder durch Einzahlung des Betrages nach § 9 Absatz (1) auf ein Konto Hamburg geleistet wurde,
- soweit erforderlich, der Abschluss des in § 3 Absatz (2) genannten Vertrags mit den Hamburger Verkehrsanlagen GmbH nachgewiesen wurde.

§ 17

Entgelt für Verwaltungsaufwand

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrages entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt der Vorhabenträger einen einmaligen Betrag in Höhe von

an Hamburg.

- (2) Die Zahlungsinformationen zur Entrichtung des Verwaltungsaufwandes gem. Absatz 1 werden dem Vorhabenträger in einem gesonderten Schreiben durch Hamburg mitgeteilt.

§ 18

Säumniszuschläge

Bei verspäteter Zahlung der Beträge gemäß 17 Absatz 1 wird jeweils ein Säumniszuschlag in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 288 Abs. 2 BGB erhoben.

§ 19

Bedingungen für die Durchführung der Wegebaumaßnahmen

Die Durchführung der Wegebaumaßnahmen steht unter der Bedingung, dass die Zahlung der Wegebaukosten nach § 9 Absatz (1) geleistet oder die Bankbürgschaft nach § 10 Absatz (1) geleistet ist und die sich aus § 16 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen erfüllt sind.

§ 20

Übernahme der Verkehrssicherungspflicht der vom Vorhabenträger umgebauten Flächen

Die Übernahme der umgebauten Flächen der jeweiligen Teilwegebaumaßnahme in die Verkehrssicherungspflicht Hamburgs erfolgt, sobald diese mangelfrei hergestellt und gemäß § 15 Absatz 2 abgenommen sind.

§ 21

Übergabe der bautechnischen Unterlagen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von vier Wochen nach der Abnahme der Wegebauanlage zur Übergabe der Bestandspläne der Wegebaumaßnahme in 2-facher Ausfertigung sowie eines Bestandsplanes nach Vorgaben durch Hamburg im EDV-Format (dwg/dxf).

- Vorlage einer durchgeführten Schlussvermessung über die Einhaltung der Grenzen, durch ein in Hamburg mit Leistungen der „LBB-Vermessung“ der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation zugelassenes Vermessungsbüro.
- Die Revisionspläne müssen die Grenzen des Katasternachweises enthalten.
- Erbringung von Nachweisen über die Untersuchungsbefunde der nach den aktuell gültigen technischen Regelwerken geforderten Qualitäten sowie der nach § 7 Absatz (5) geforderten Proben.
- Übergabe eines Bestandsplanes über Oberflächenentwässerungseinrichtungen einschließlich Straßenentwässerungseinrichtungen mit Höhenaufmaß.
- Erbringung einer Bestätigung der bauausführenden Firma der Wegebaumaßnahme, dass alle Rechnungen aus dem Bauauftrag vom Vorhabenträger gezahlt wurden und keine Forderungen mehr bestehen.

§ 22

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn die Baugenehmigung für die Hochbaumaßnahmen i.S. d. § 1 dieses Vertrages gegenüber dem Vorhabenträger bestandskräftig wird und dieser vorliegende Vertrag nach § 24 Absatz (6) dieses Vertrages nach Veröffentlichung gemäß dem HmbTG wirksam geworden ist.

§ 23

Gültigkeitsdauer

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

- die Sicherheiten nach § 10 dieses Vertrages durch den Vorhabenträger geleistet,
- mit den Teilbaumaßnahmen begonnen wurden.

Die Gültigkeitsdauer kann auf schriftlichen Antrag des Vorhabenträgers verlängert werden.

§ 24

Schlussbestimmungen

- (1) Der Vorhabenträger unterwirft sich für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung im Verwaltungswege nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 04.12.2012 (Hamburgisches Gesetzes- und Verordnungsblatt, Seite 510) in der geltenden Fassung.
- (2) Diese Vereinbarung ersetzt nicht andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen auf dem Grundstück erforderlich sind.
- (3) Wenn die in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen des Vorhabenträgers nicht durchgeführt werden, wird der nach § 17 zu zahlende Betrag nicht an den Vorhabenträger zurück-erstattet.
- (4) Rechte und Pflichten des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag sind auf Dritte nur mit der vorherigen Zustimmung Hamburgs übertragbar.
- (5) Dieser Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung unterzeichnet. Jeder Vertragspartner erhält eine Originalausfertigung. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (6) 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.
- (7) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien: Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Die Freie und Hansestadt Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im

Informationsregisters vom Vertrag zurücktreten, wenn der Freien und Hansestadt Hamburg nach der Veröffentlichung von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, und ein Festhalten am Vertrag für die Freie und Hansestadt Hamburg unzumutbar wäre.

Hamburg, den 23.3.22

Oststeinbek, den 01.03.2022

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona

Vorhabenträger

Anlagen:

1. Wegebauplan
2. Kostenschätzung
3. Kopie notarielles Übereignungsangebot

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 2

Kostenschätzung

Herstellung der Straßenneben- & Wegeflächen:



202.500,00 €

Pflanzung von Straßenbäumen



16.500,00 €

Kosten gesamt

219.000,00 €

Anlage 3

Übereignungsangebot
Flurstücke 5540, 5542 und 5543

UR-Nr. 165/2021 JO

Verhandelt
in der
Freien und Hansestadt Hamburg

am
29. Januar 2021

Vor mir, dem Hamburgischen Notar
[REDACTED]
mit dem Amtssitz in Hamburg,

erschien heute in meinen Amtsräumen, [REDACTED]

[REDACTED]
von Person bekannt,

handelnd seiner Erklärung nach nicht für sich persönlich, sondern in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Wohnquartier Friedensallee 254 GmbH

mit dem Sitz in Oststeinbek,

Geschäftsanschrift: Möllner Landstraße 30, 22113 Oststeinbek,
(Amtsgericht Lübeck, HRB 18463 HL).

Hiermit bescheinige ich, der Notar, nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 BNotO die vorgenannte Vertretungsberechtigung, und zwar aufgrund Einsichtnahme in das betreffende elektronische Handelsregister vom heutigen Tage.

Der Erschienene erklärte zu meinem Protokoll:

Ich trage hiermit der Freien und Hansestadt Hamburg den Abschluss des nachstehenden Übereignungsvertrages an mit der Maßgabe, dass dieses Angebot unbefristet und unwiderruflich gilt und der Zeitpunkt der formgerechten Annahme allein von der Freien und Hansestadt Hamburg bestimmt wird.

Zum Abschluss des Vertrages soll die notarielle Annahmeerklärung genügen, ohne dass es des Zugangs bedarf.

Sodann **bewilligt** und **beantragt** die Wohnquartier Friedensallee 254 GmbH mit dem Sitz in Oststeinbek unter Verzicht auf Widerruf schon jetzt die Eintragung der in Nr. 10 des nachstehenden Vertragsangebots näher bezeichneten Auflassungsvormerkung.

1. Gegenstand des Vertrages

Die Wohnquartier Friedensallee 254 GmbH

- nachstehend Veräußerer genannt -

übereignet der Freien und Hansestadt Hamburg

- nachstehend Erwerberin genannt -

die in dem Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Altona von Ottensen Blatt 5905, der Gemarkung Ottensen, eingetragenen Flurstücke 5540, 5542 und 5543 zur Größe von 91 m², 26 m² und 53 m².

- nachstehend zusammen „Grundstück“ genannt -

mit allen gesetzlichen Bestandteilen.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück ist auf der als **Anlage 01** beigefügten Flurkarte vom 06. Januar 2021 orange angelegt.

Die **Anlage 01** (Flurkarte) hat den Parteien anlässlich der Beurkundung zur Einsicht vorgelegen und ist von ihnen genehmigt worden. Sie ist Bestandteil dieses Vertrages.

Das Grundstück soll aus dem Grundbuch ausgeschieden werden.

2. Grund der Übereignung

Die Übereignung des Grundstücks erfolgt in Erfüllung der Auflagen in § 21a des zwischen dem Veräußerer und der Freien und Hansestadt Hamburg vertreten durch das Bezirksamt Altona geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages vom heutigen Tage zur UR-Nr. 163/2021 JO des amtierenden Notars.

3. Entschädigung

Das Grundstück wird entsprechend den Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes entschädigungslos, kosten-, lasten- und schuldenfrei der Erwerberin übereignet.

4. Mängelhaftung

Das Grundstück wird von der Erwerberin in dem vorhandenen Zustand übernommen.

Rechte der Erwerberin nach § 437 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in Bezug auf Sachmängel werden ausgeschlossen. Unberührt bleiben die Rechte der Erwerberin aus § 437 BGB, wenn die Sache nicht die vereinbarte Beschaffenheit hat. Unberührt bleiben weiter Rechte der Erwerberin wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Für die angegebenen Maße und für die Beschaffenheit der Grundstücke sowie für eine bestimmte Tragfähigkeit haftet der Veräußerer nicht. Der Veräußerer erklärt, dass ihm Mängel des Grundstücks, insbesondere des Untergrundes, nicht bekannt sind.

5. Belastungen

Das Grundstück wird von dem Veräußerer frei von Belastungen und Vormerkungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches, frei von Baulasten, frei von Rohrnetzkosten-/Baukostenzuschüssen der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie frei von verrenteten oder gestundeten Wegebau-, Sielbau- und Sielanschlussbeiträgen geliefert.

6. Verrechnung und Übergabe

- 6.1 Verrechnungstag ist der auf die Einreichung des Umschreibungsantrages beim Grundbuchamt folgende Monatsletzte. Wird der Antrag an einem Monatsletzten eingereicht, so ist dieser Tag der Verrechnungstag.

Die Erträge, Lasten und Abgaben werden auf den Verrechnungstag abgerechnet. Von diesem Zeitpunkt ab übernimmt die Erwerberin die Zahlung der laufend fälligen Lasten und Abgaben, soweit sie nicht für einen vor dem Verrechnungstag liegenden Zeitraum zu zahlen und deshalb von dem Veräußerer zu tragen sind.

Abweichend hiervon zahlt der Veräußerer die Grundsteuer bis zum Ablauf des Jahres, in das der Verrechnungstag fällt.

Der Veräußerer befreit die zuständigen Dienststellen von der Wahrung des Steuergeheimnisses nach § 30 der Abgabenordnung hinsichtlich der auf dem übereigneten Grundstück ruhenden Steuern und Abgaben und deren Bemessungsgrundlagen.

- 6.2 Das Grundstück gilt mit dem Tage der Inbesitznahme durch die Erwerberin als übergeben. Es wird von der Erwerberin ohne förmliche Übergabe übernommen.

Die Erwerberin ist berechtigt, vom heutigen Tage an das Grundstück oder einen Teil davon jederzeit in Besitz zu nehmen. Der Veräußerer verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das Grundstück bis zur Inbesitznahme durch die Erwerberin ordnungsgemäß und verkehrssicher unterhalten wird.

- 6.3 Der Veräußerer erklärt hiermit sein Einverständnis nach § 6 Hamburgisches Wegegesetz zur Widmung des Grundstücks.
- 6.4 Durch die Übereignung des Grundstücks wird die Anliegereigenschaft des dem Veräußerer verbleibenden Restgrundstücks nicht berührt. Der Veräußerer bleibt zur Reinigung der öffentlichen Wege verpflichtet.
- 6.5 Die Räumung des Grundstücks von etwa noch darauf befindlichen baulichen Anlagen, Bäumen, Sträuchern, Hecken usw. ist Sache des Veräußerers.
- 6.6 Das erweisliche Eigentum etwaiger Mieter ist von der Übereignung ausgeschlossen. Die Mieter haben das Recht der Wegnahme. Die Erwerberin zahlt an sie keine Entschädigung. Der Veräußerer verpflichtet sich, die Erwerberin von etwaigen Ansprüchen freizuhalten.
- 6.7 Der Veräußerer ist berechtigt, etwa vorhandene Einfriedigungen auf seine Kosten auf die neue Eigentumsgrenze zu versetzen.
- 6.8 Der Veräußerer ist verpflichtet, vom Tage der Beurkundung des Vertrages an Veränderungen an dem Grundstück sowohl in tatsächlicher als auch in rechtlicher Beziehung weder vorzunehmen noch zu dulden, es sei denn, dass sich die Erwerberin im Einzelfall damit einverstanden erklärt hat.

7. Nutzungsverhältnisse

Das Grundstück wird frei von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnissen sowie frei von ober- und unterirdischen baulichen Anlagen einschließlich privater Ver- und Entsorgungsleitungen vollständig geräumt übergeben.

8. Kosten

Der Veräußerer hält die Erwerberin von allen Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung frei, er trägt insbesondere

- 8.1 die Kosten der Beurkundung dieses Vertragsangebotes sowie die Kosten der Vertragsannahme, der Auflassung und der Erteilung der erforderlichen Ausfertigungen und Abschriften,
- 8.2 alle mit der Abwicklung/Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten des Notars, der Vermessung einschließlich der Kosten des Vermessungsamtes sowie die Kosten des Grundbuchamtes,

- 8.3 die Kosten für die Eintragung und die Löschung der Auflassungsvormerkung,
- 8.4 die für die lastenfreie Übertragung des Eigentums erforderlichen Kosten der Pfandhaftentlassungen/Unschädlichkeitszeugnisse,
- 8.5 die etwa entstandenen Makler- und Rechtsanwaltskosten,
- 8.6 die Grunderwerbsteuer.

Der Wert des Grundstücks (Wegefläche) wird im Kosteninteresse mit [REDACTED] angegeben.

9. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle aus diesem Vertrag herzuleitenden Ansprüche ist Hamburg.

10. Auflassung, Auflassungsvormerkung und Grundbuchanträge

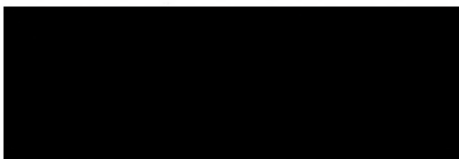
- 10.1 Die Auflassung soll möglichst bald stattfinden, nachdem die erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen sowie der in Ziffer 2 genannte Erschließungsvertrag vorliegen.

Der Veräußerer bevollmächtigt hiermit die Erwerberin, die Auflassung zu erklären.

- 10.2 Der Notar wird mit der Abwicklung des Vertrages und der Beschaffung aller hierzu erforderlichen Unterlagen beauftragt und

- (a) den Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Anträge zu bewirken,
- (b) im Namen der Vertragsparteien Erklärungen zur Durchführung der Rechtsgeschäfte in dieser Urkunde abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge und Bewilligungen - auch geteilt und beschränkt- sowie im Wege der Eigenurkunde zu erklären, zu stellen, zurückzunehmen (auch einzeln), abzuändern und zu ergänzen;
- (c) alle zur Wirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen, auch rechtsgeschäftlicher Natur, Bestätigungen, Negativbescheinigungen und Freigabe- und Löschungserklärungen einzuholen, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden;
- (d) sämtliche Erklärungen in Empfang zu nehmen, die für die Wirksamkeit dieser Rechtsgeschäfte erforderlich sind.

- 10.3 Der Veräußerer und die Erwerberin bevollmächtigen hiermit



[REDACTED]
sämtlich geschäftsansässig: [REDACTED]

und zwar jeden für sich allein, alle für die Durchführung des Vertrages und zur lastenfreien Umschreibung dienlichen Erklärungen abzugeben und Anträge und Bewilligungen - auch einzeln oder eingeschränkt - zu erklären, zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen.

Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, das Vermessungsergebnis anzuerkennen, die notwendig werdenden Identitätserklärungen abzugeben und die Auflassung ggfs. erneut zu erklären. Der Notar hat vor Gebrauch der Vollmacht die Zustimmung der Vertragsparteien einzuholen, ohne dass dies dem Grundbuchamt nachgewiesen werden muss. Von der Vollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden vor dem beurkundenden oder einem mit ihm in Sozietät verbundenen Notar.

Die Bevollmächtigten des Veräußerers und der Erwerberin sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- 10.4 Zur Sicherung des Anspruchs der Erwerberin auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück soll bereits jetzt vor Annahme des Angebotes eine Vormerkung in das in Ziffer 1 bezeichnete Grundbuch von Ottensen Blatt 5905 eingetragen werden. Deshalb **bewilligt** und **beantragt** der Veräußerer unwiderruflich die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung in das Grundbuch.

Die Erwerberin **bewilligt** und der Veräußerer **beantragt** schon jetzt die Löschung der Vormerkung nach Übertragung des Grundstücks auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt, sofern keine Zwischeneintragen vorgenommen worden sind.

- 10.5 Der Veräußerer **bewilligt** und **beantragt**, das Grundstück lastenfrei (mit Ausnahme der vorstehenden in Ziffer 10.2 genannten Vormerkung) vom Grundbuch von Ottensen Blatt 5905 abzuschreiben und auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt zu übertragen.
- 10.6 Die Erwerberin **bewilligt** die Löschung der Vormerkung gemäß Ziffer 10 nach vertragsgemäßer Übertragung des Eigentums auf sie.
- 10.7 Die Erwerberin **beantragt**, das Grundstück aus dem Grundbuch auszuscheiden.
- 10.8 Von diesem Protokoll sollen jeweils eine beglaubigte Abschrift der

Freien und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

und dem Veräußerer erteilt werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg erhält zusätzlich ein ungeheftetes Loseblattexemplar nebst einer entsprechenden Datei, welche per E-Mail an die Adresse [REDACTED] und [REDACTED] zu übersenden ist. Die erste Ausfertigung verbleibt beim durchführenden Notar.

Schlussvermerk

Das Protokoll wurde vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

L.S.not.



Anlage 01



0 5 10 15 20m

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:500