



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt



Az.: [Redacted]

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Nord,  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt



- nachstehend **Hamburg** genannt -

und

JGI Hamburger Immobilien Projekt Gesellschaft für  
Immobilienberatung und -entwicklung GmbH & Co. KG

vertreten durch



- nachstehend **Bauträger** genannt -

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

über

die Wegebaumaßnahme Beethovenstraße in Hamburg – Uhlenhorst und Barmbek geschlossen:

## § 1 Anlass

Zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Barmbek-Süd 37 wurde zwischen dem Bezirksamt Hamburg-Nord und dem Bauträger am 29.04. / 02.05.2016 ein Durchführungsvertrag geschlossen, der vorsieht, Teile der Straßenverkehrsfläche Beethovenstraße und das Flurstück 7007 für eine Wohnungsbaumaßnahme zur Verfügung zu stellen.

Der Bauträger beabsichtigt, die im Durchführungsvertrag vereinbarten Bauleistungen jetzt umzusetzen und in Hamburg-Nord im Plangebiet 150 Wohneinheiten, 122 Tiefgaragenstellplätze sowie mehrere kleinere Gewerbeeinheiten zu errichten.

Diese Hochbaumaßnahme begleitend müssen die Beethovenstraße und die Einmündungsbereiche der angeschlossenen Straßen zwischen Winterhuder Weg und Flotowstraße an die neuen Gegebenheiten angepasst und umgebaut werden.

Hierzu werden im Interesse des Bauträgers auf einer Länge von ca. 500m auf der nördlichen Straßenseite besondere bauliche Maßnahmen am öffentlichen Weg notwendig.

Umfang und Kostentragung der Wegebaumaßnahme werden nachfolgend geregelt.

## § 2 Umfang der Wegebaumaßnahmen

(1) Der Um- und Ausbau des öffentlichen Weges (im Wegebauplan, Anlage 1, farblich angelegt) wird von Hamburg durchgeführt.

Er umfasst:

- den Rückbau der noch vorhandenen Nebenflächen und Überfahrten
- den Neubau des Gehweges im betroffenen Bereich
- den Neubau der erforderlichen Radverkehrsanlagen
- den Neubau von Parkständen
- den Neubau der Bushaltestellen Schumannstraße und Bachstraße
- die Anpassung der Fahrbahn
- die Anpassung der Straßenentwässerung
- die Anpassung der öffentlichen Beleuchtung
- die Anpassung der Lichtsignalanlagen
- das Anlegen des Straßenbegleitgrüns
- die Herstellung der notwendigen Überfahrten
- das Aufstellen der Verkehrszeichen, Straßennamensschilder und der notwendigen Straßenausstattung

(2) Die Wegebaumaßnahme wird in den Nebenflächen- Gehwege, Überfahrten, Straßenbegleitgrünflächen, Parkstände- in gegenseitigem Einvernehmen in Abschnitten, begleitend zu den Hochbaumaßnahmen nach deren endgültiger Fertigstellung durchgeführt.

(3) Die Fahrbahn zwischen Winterhuder Weg und Flotowstraße wird nach Abschluss der gesamten Hochbaumaßnahme in einem weiteren Los als ein Abschnitt endgültig hergestellt.

Ingenieurtechnische Leistungen

- (1) Der Bauträger hat für die nach diesem Vertrag umzusetzende Baumaßnahme ein von Hamburg akzeptiertes, fachkundiges Ingenieurbüro mit Planung, Entwurf, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung zu beauftragen. Das von ihm ausgewählte Ingenieurbüro [REDACTED] ist von Hamburg akzeptiert.
- (2) Das Ingenieurbüro hat die Unterlagen nach §§ 19 und 57 LHO sowie den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften nach dem Stand der Technik prüfbar zu erstellen und Hamburg zu übergeben.
- (3) Das Ingenieurbüro hat insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:
  1. Erstellung von Lage- und Höhenplänen sowie Querschnittszeichnungen,
  2. Untersuchung der vorhandenen Trümmen und Trümmenanschlussleitungen, der vorhandenen Asphaltbefestigungen (u.a. Dicke des Aufbaus, Pechgehalt, Korngrößenverteilung) und des Bodens (u.a. auf das Vorhandensein schädlicher Bestandteile, Feststellung der Zuordnungswerte nach den technischen Regeln der LAGA, Korngrößenverteilung). Ob, auf welche Art und Weise und in welchem Umfang diese Untersuchungen durchzuführen sind, ist mit Hamburg frühzeitig und vor Beginn der Entwurfsbearbeitung abzustimmen,
  3. Erstellung der Unterlagen nach §§ 19 und 57 LHO einschließlich aller notwendigen Teilbeiträge,
  4. Erstellung der für die Ausschreibung erforderlichen Unterlagen,
  5. Erstellung der Deckenhöhen-, Leitungstrassen-, Absteck- und Bauzeitenpläne,
  6. Planung der Baubehelfe, Bauzwischenzustände und Provisorien für die Bau-durchführung, Erarbeitung von Bauzeiten- und Bauphasenplänen und Verkehrsführungsplänen, auch für großräumige Umleitungen unter Berücksichtigung der Belange aller am Bau Beteiligten sowie der betroffenen Verkehrsteilnehmer,
  7. Erstellung der Unterlagen gemäß den Bestimmungen der Baustellenverordnung (§ 3 Abs. 2 BaustellV),
  8. Erstellung der Ausführungsunterlagen für provisorische Lichtsignalanlagen, öffentliche Beleuchtung und Entwässerungsanlagen einschließlich der erforderlichen Abstimmung mit allen am Bau Beteiligten,
  9. Koordination der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Veranstaltungen Dritter (bspw. sportliche Veranstaltungen) und der Arbeiten des Hochbaus in der Planungs- und in der Ausführungsphase,
  10. Absteckung und Vermessung der Straßenachse, der Straßenbegrenzungslinie und der Bordkanten durch einen Vermessungsingenieur sowie die endgültige Vermessung der Straßenflurstücksgrenzen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, die auf Veranlassung des Bauträgers durchzuführen sind. Die aufgrund der genannten Vermessungsarbeiten entstandenen Daten sind Hamburg kostenlos zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.
- (4) In dem Ingenieurvertrag sind darüber hinaus mindestens folgende Regelungen zu treffen:
  1. Hamburg wird in den Schutzbereich der Ingenieurverträge einbezogen.
  2. Die ingenieurtechnischen Leistungen müssen dem Stand der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen, den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragen und die in Anlage 2 aufgeführten Regelwerke beachten.

3. Die Haftung des Ingenieurs für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Erklärungen oder tatsächliche Akte Hamburgs, aus denen eine Anerkennung der oder Zustimmung zu den genannten Leistungen abgeleitet werden könnte, nicht eingeschränkt.
4. Mängel- und Schadenersatzansprüche des Bauträgers und Hamburgs gegenüber dem Ingenieur richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere denen des Werkvertragsrechts.
- (5) Die Beauftragung bzw. Durchführung der Leistungsphasen gemäß § 47 Absatz 1 Nummer 7 bis 9 der HOAI obliegt Hamburg.
- (6) Die Beauftragung bzw. Durchführung der örtlichen Bauüberwachung als besondere Leistung gemäß Anlage 13 zu § 47 Absatz 2, Lph 8 der HOAI obliegt Hamburg.

#### § 4

##### Kostenregelung

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



Diese Kosten werden vom Bauträger getragen.

- (2) Die Kosten für die ingenieurtechnische Bearbeitung gemäß § 3 Absatz 1 sind vom Bauträger in voller Höhe zu übernehmen. In dem Betrag gemäß Absatz 1 sind die Ingenieurkosten gemäß § 3 Absatz 1 nicht enthalten. Sie werden durch den Bauträger direkt mit dem Ingenieurbüro abgerechnet.

#### § 5

##### Abrechnung der Kosten

- (1) Die Baukosten gemäß § 4 Absatz 1 werden vom Bauträger binnen drei Wochen nach Aufforderung durch Hamburg auf ein von dort anzugebendes Konto eingezahlt.
- (2) Nach Abschluss der Maßnahme werden die Baukosten nach Effektivkosten mit dem Bauträger abgerechnet. Dabei werden Überzahlungen erstattet. Eine Verzinsung von Überzahlungen findet nicht statt. Übersteigen die Effektivkosten die Vorauszahlungen des Bauträgers, wird der Bauträger den Differenzbetrag binnen 3 Wochen nach Erhalt der Abrechnung begleichen. Einer Änderung des Vertrages bedarf es dazu nicht.
- (3) Für die Herstellung der Überfahrten gelten die Bestimmungen des § 18 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG). Die Erlaubnisse für die Überfahrten sind vom Bauträger gesondert beim Fachamt Management des öffentlichen Raums des Bezirksamtes Hamburg-Nord zu beantragen. Kosten hierfür sind in dem unter § 4 Absatz 1 genannten Betrag enthalten.
- (4) Der Bauträger hat gemäß § 62 Absatz 2 des Hamburgischen Wegegesetzes für Baumaßnahmen, die auf seine Veranlassung durchgeführt werden, Auftragsgemeinkosten in Höhe von 5 % der Baukosten gemäß § 4 Absatz 1 zu entrichten. Die Höhe der Gemeinkosten wird nach Beendigung der Maßnahme endgültig festgelegt und wird vom Bauträger innerhalb von drei Wochen nach Aufforderung durch Hamburg auf ein von dort anzugebendes Konto eingezahlt.

**§ 6**

Flächen für Wegebaumaßnahmen und Ihre Verfügbarkeit

Die im Wegebauplan (Anlage 1) blau angelegten Flächen sind Eigentum Hamburgs und werden für den Wegebau zur Verfügung gestellt.

Weitere Flächen sind nicht erforderlich.

**§ 7**

Bedingungen für die Durchführung der Wegebaumaßnahmen

Die Durchführung der Wegebaumaßnahme steht unter der Bedingung, dass die Zahlung der Baukosten nach § 4 Absatz 1 geleistet ist.

Ferner müssen die Witterung und der Planungsfortschritt den Baubeginn zulassen.

**§ 8**

Erstattung des Verwaltungsaufwandes

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung dieses Vertrages entstandenen Verwaltungsaufwand zahlt der Bauträger einen einmaligen Betrag in Höhe von

██████████

an Hamburg.

- (2) Der Bauträger wird den Betrag gemäß Absatz 1 nach Aufforderung durch Hamburg entsprechend der dann genannten Fristen überweisen.

**§ 9**

Säumniszuschläge

Bei verspäteter Zahlung der Beträge gemäß §§ 4 Absatz 1 und 8 Absatz 1 wird jeweils ein Säumniszuschlag in Höhe von 5 % -Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

**§ 10**

Kündigung

Dieser Vertrag kann durch Hamburg gekündigt werden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Unterzeichnung die Bedingungen gemäß § 7 durch den Bauträger erfüllt sind.

**§ 11**

Schlussbestimmungen

- (1) Der Bauträger unterwirft sich für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung im Verwaltungswege nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 04.12.2012 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 510) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Diese Vereinbarung ersetzt nicht andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen auf den Grundstücken erforderlich sind.
- (3) Wenn die in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen des Bauträgers nicht durchgeführt werden, wird der nach § 8 zu zahlende Betrag nicht an den Bauträger zurückerstattet.
- (4) 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.
- (5) 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, wenn sie schon zuvor bekannt gewesen und ein Festhalten am Vertrag für die Freie und Hansestadt Hamburg unzumutbar wäre.

- (6) Dieser Vertrag wird in doppelter Ausfertigung unterzeichnet. Jeder Vertragspartner erhält eine Originalausfertigung. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Hamburg, 12.12.2016

Hamburg,

---

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

---

Bauträger

Hinsichtlich der Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung in § 11 Abs. 1 dieses Vertrages wird die nach § 61 Abs. 1 Satz 2 HmbVwVfG erforderliche Unterschrift beigefügt.

Hamburg, 14.12.2016

---

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Steuerung und Service

## **Anlage 2 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 13 (5) HWG**

### **Technische Regelwerke, Vertrags- und Vergaberichtlinien**

- zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Straßenbauarbeiten in Hamburg (ZTV/ST.Hmb.) einschl. Ergänzungen in der neuesten Fassung
- Entwurfsrichtlinien der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Verkehr und Straßenwesen
- gültige Rundschreiben des Amtes für Bau und Betrieb bzw. des Amtes für Verkehr und Straßenwesen der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für den Bau von Sielen in Hamburg (ZTV/Siele Hmb.) einschl. Ergänzungen in der neuesten Fassung
- Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)
- Planungshinweise für Stadtstraßen in Hamburg (PLAST)
- Normierungskatalog zur Erstellung und Bearbeitung digitaler Datenbestände (Bestands-, Planungs- und Entwurfsunterlagen),
- Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung–BaustellV)
- Leistungsbild Ingenieurleistungen bei der Objektplanung von Verkehrsanlagen des Straßenverkehrs (LB Straßen)

### **Anlage 3 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 13 (5) HWG**

#### Herstellung einer Revisions- und Abrechnungszeichnung

Die Zeichnungen sind von einem in Hamburg anerkannten Vermessungsbüro anzufertigen. Die Zeichnungen sind im Maßstab 1:250, in Anlehnung an den "Normierungskatalog zur Erstellung und Bearbeitung digitaler Datenbestände der Verkehrsplanung" November 2008 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen. Der Revisions- und Abrechnungsplan ist auf CD in digitaler Form (ACAD 2010, DWG- oder DXF-Format) sowie einfach in analoger Form (M1:250) abzugeben. Das Aufmaß muss eine Lagegenauigkeit von +/-3 cm einhalten. In den Zeichnungen sind zwingend einzutragen: Nordpfeil, Straßen- und Gewässernamen sowie Autor, Datum und Lagestatus, bei mehreren Plänen muss eine Planübersicht im Stempelfeld gezeigt sein. Die Zeichnungen müssen im Lagestatus 310 (kurz) bzw. dem Koordinatensystem ETRS UTM Zone 32 N georeferenziert sein.

Der Endbestands- und Abrechnungsplan muss alle neu hergestellten Flächen-, Linien- (Linienobjekte mit einer Breite > 30cm sollen aus zwei von der jeweiligen Breite abhängigen geschlossenen Polylinie hergestellt werden) und Punktobjekte enthalten (Flächen unterschiedlicher Materialart, Rad- und Gehwege, oberirdische Leitungen, Leitungsmaste, Lichtsignalanlagen, Böschungen, Stützmauern, Hauseingänge, Kasematten, Mauern, Hecken, Zäune, Gräben, Schalt- und Verteilerschränke, Schachtabdeckungen mit Abmessungen, Schieber, Brunnen, Verkehrszeichen, Straßenabläufe, fest verankerte Straßenmöblierung, Gehwegüberfahrten, Fußgängerüberwege, Radwegüberfahrten, Bäume, etc.).

Bäume werden mit Angabe des Stammdurchmessers und der Kronenausdehnungen dargestellt. Straßenbegleitgrünflächen sind vollständig einzutragen.

Einzutragen sind die Stationierungen der Straßenachse, diese ist aus den gültigen Ausführungsplänen zu übernehmen, ist keine Stationierung vorhanden, ist sie im Abstand von 20 bis maximal 25 m zu bilden. An den Stationierungen sind Höhenschnitte zu messen (NN Höhen nach DHHN92, an Fahrbahnachse, Fahrbahnrand, Wasserlauf, Bordkante, etc.).

Kanalschachtabdeckungen und Straßenabläufe sind mit einer gesonderten NN Höhe anzugeben. Die Höhen müssen alle neu umgesetzten Maße anzeigen und eine Genauigkeit von + / -1cm haben. Falls ASCII Höhenpunkte zur Verfügung stehen sind diese in Form einer .xyz Datei mit abzugeben.

Der Flächenumfang für die örtliche Aufnahme ist die, durch die ausgeschriebenen Bauarbeiten beanspruchte Straßen- und Wegefläche.

Die Informationen des Amtlichen Liegenschaftskatasters sind als externe Referenz zu hinterlegen und können beim AG angefordert werden. Im Bereich des Aufmaßes sind die Informationen des Amtlichen Liegenschaftskatasters zu löschen. Ein Satz Pläne ohne Eintragung der Höhen und ein Satz Pläne mit Eintragung der Höhen sind abzuliefern.

Für AG interne Abrechnungen sind zusätzlich alle Teilflächen der unterschiedlichen Befestigungsarten wie Fahrbahn, Parkflächen, Plattenflächen, Grandwege, Grünflächen, etc. mit geschlossenen Polylinien zu umringen. Die Polylinien dürfen sich nicht überdecken oder überlappen. Es dürfen keine Zwischenräume vorhanden sein. An Kreuzungen sind die Polylinien zu brechen. Die direkte Auslese der Flächen und Längenkennzahlen muss gewährleistet sein. Für die verschiedenen Befestigungsarten sind gesonderte Layer zu bilden mit dem Präfix POLY.

Für AG interne weitere Verarbeitung ist ein Layer "Zentroid" zu erstellen, welcher das Oberflächenmaterial enthält. Für jede gebildete Fläche muss ein Zentroid angegeben sein.

Sämtliche Teilflächen sind mit einem allesumschließenden Umring zu versehen, dessen Gesamtfläche muss die Summe aller Einzelflächen ergeben. Kreise sind aus 2 Halbbögen zu zeichnen. Alle Flächen sind in 2D darzustellen.

.....

Der Umfang der zu übermessenden Fläche beträgt ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

.....

Den Abschlagsrechnungen und der Schlussrechnung ist ein Abzug der Zeichnung beizufügen, in dem die bis zum jeweiligen Zeitpunkt erbrachten Leistungen dargestellt sind.