

Übernahmevertrag
zum Städtebaulichen Vertrag zum
Bebauungsplan Bahrenfeld 62 vom 07./13./16.11.2013
in der Fassung des Übernahmevertrages vom 20./21.09./ 17./19.10. /22./
27.11./06.12.2017

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch das Bezirksamt Altona,

dieses vertreten durch die Bezirksamtsleiterin Dr. Liane Melzer,
diese wiederum vertreten durch den Dezernenten für

Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

nachfolgend

„**Hamburg**“ genannt

und der

Werkhof 2 Bahrenfeld Projektgesellschaft mbH (vormals
Werkhof 2 Bahrenfeld Projektgesellschaft mbH & Co. KG),
vertreten durch ihre einzelvertretungsberechtigte persönliche
haftende Gesellschafterin die Achtzehnte PMB Management

Neuer Jungfernstieg 5, 20354 Hamburg

nachfolgend

„**Werkhof 2**“ genannt

sowie der

Werkhof 1 Bahrenfeld Projektgesellschaft mbH & Co. KG

vertreten durch die Achtzehnte PMB Management GmbH,
vertreten durch ihre einzelvertretungsberechtigte persönliche
haftende Gesellschafterin die Achtzehnte PMB Management
GmbH, diese vertreten durch Ihre Geschäftsführer Herrn

Neuer Jungfernstieg 5, 20354 Hamburg

nachfolgend

„**Eintretende**“ genannt

Präambel

Zwischen Hamburg und der Projektgesellschaft Stahlwiete 13-21 GmbH & Co. KG wurde unter dem 07./13./16.11.2013 ein städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Bahrenfeld 62 (nachfolgend auch „**Städtebaulicher Vertrag**“ genannt) geschlossen. Mit Übernahmevertrag vom 20./21.09./ 17./19.10. /22./ 27.11./06.12.2017 hat Werkhof 2 sämtliche vertraglichen Verpflichtungen in Bezug auf Gewerbebaustein 1 (G1; Gebäude 3) und den Gewerbebaustein 2 (G2; Gebäude 2) gemäß Anlage 4 zum Städtebaulichen Vertrag übernommen. Im Gegenzug wurde die Projektgesellschaft Stahlwiete 13-21 GmbH & Co. KG aus den übernommenen Verpflichtungen schuldbefreiend entlassen. Der Eintretenden ist der Inhalt des Städtebaulichen Vertrages sowie des Übernahmevertrages, der dieser Vereinbarung als **Anlage 1** beigelegt ist, bekannt.

Mit notariellem Übertragungsvertrag vom 22.12.2017 hat die Werkhof 2 das im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Altona von Ottensen Blatt 6124 verzeichnete Grundstück der Gemarkung Ottensen, lfd. Nr. 13, Flurstück 5395, belegen laut Grundbuch Celsiusweg, nördlich Celsiusweg 9, mit einer Größe von 1.221 m² an die Eintretende übertragen („**Grundstück**“). Auf diesem Grundstück kann, vorausgesetzt das Nachbargrundstück, Flurstück 1921 und ein Teil des Flurstück 1924, wird ebenfalls von der Eintretenden erworben, der Gewerbebaustein 1 (G1; Gebäude 3) gemäß Anlage 4 zum Städtebaulichen Vertrag realisiert werden.

Mit dieser Vereinbarung regeln die Parteien die Übernahme des Städtebaulichen Vertrages in der Fassung des Übernahmevertrages in Bezug auf den Gewerbebaustein 1 (in der Anlage 4 zum städtebaulichen Vertrag als „3 Gewerbebaustein (G1)“ bezeichnet) durch die Eintretende wie folgt.

1. Teilweise Vertragsübernahme

Die Eintretende übernimmt hiermit an Stelle der Werkhof 2 den Städtebaulichen Vertrag in der Fassung des Übernahmevertrages insofern, als dieser den Gewerbebaustein 1 (G1; Gebäude 3) gemäß Anlage 4 zum Städtebaulichen Vertrag betrifft. Die Vertragsübernahme bezieht sich damit insbesondere auf folgende Rechte und Pflichten des Städtebaulichen Vertrages:

- die Gestaltungsverpflichtung Fassaden gemäß § 2 Abs. 3 und 4
- die Verpflichtung zur Einhaltung der lichten Deckenhöhe gemäß § 2 Abs. 5

- die Herrichtung der Freiflächen gemäß § 2 Abs. 9
- die Beseitigung von Bodenbelastungen gemäß § 2 Abs. 12
- die Verpflichtung zur Einhaltung der Mietpreisbindung für den Zeitraum von zehn Jahren gemäß § 2 Abs. 14
- die Verpflichtung zur Einhaltung der Ableitmenge von Regenwasser § 2 Abs. 15
- die Verpflichtung zur Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen gemäß § 2 Abs. 16 b)
- die Duldungsverpflichtung hinsichtlich der Immissionen der benachbarten Flurstücke 2756, 2757, 2758, 5034 (Stahlwiete 14-16) gemäß § 2 Abs. 19
- die Übernahme der Vertragsstrafenverpflichtung gemäß § 6, soweit sie sich auf den Gewerbebaustein 1 bezieht
- die Beschränkungen zur Weiterveräußerung gemäß § 7.

Sämtliche Rechte und Pflichten der Werkhof 2 in Bezug auf den Gewerbebaustein 1 gehen hiermit auf die Eintretende über und die Werkhof 2 wird im Verhältnis zu Hamburg einerseits frei und hat andererseits keinerlei Ansprüche mehr in Bezug auf den Gewerbebaustein 1 aufgrund des Städtebaulichen Vertrages in der Fassung des Übernahmevertrages. Hamburg stimmt dieser Vertragsübernahme von der Werkhof 2 auf die Eintretende hiermit zu.

2. Umsetzung des Verkehrskonzepts der Anlage 10

Die Verpflichtung zur Umsetzung des Verkehrskonzepts gemäß § 2 Abs. 7 in Verbindung mit der Anlage 10 zum Städtebaulichen Vertrag in der Fassung des Übernahmevertrages ist ausschließlich durch die Eintretende umzusetzen.

3. Geltung der Regelung des städtebaulichen Vertrages im Übrigen

Hamburg, Werkhof 2 und die Eintretende sind sich schließlich darüber einig, dass mit Ausnahme der in dieser Vereinbarung erfolgten Konkretisierungen bzw. Änderungen des Städtebaulichen Vertrages in der Fassung des Übernahmevertrages sämtliche sonstigen Regelungen und Vereinbarungen des Städtebaulichen Vertrages in der Fassung des Übernahmevertrages unverändert fortgelten.

4. Verfahrenskosten

Die Eintretende trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.

Die Eintretende wird Hamburg die durch die Erstellung dieses Übernahmevertrages entstandenen internen Verwaltungskosten in Höhe von € 320,53 € auf Grundlage von § 11 BauGB erstatten. Die Rechnungstellung erfolgt durch Hamburg nach Vertragsabschluss.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Eintretende auf eigenes wirtschaftliches Risiko alle Kosten trägt, die in Zusammenhang mit der vertragsgemäßen Planung, Vorbereitung und Durchführung des Gesamtvorhabens, einschließlich dessen Erschließung, anfallen.

5. Transparenz Klausel

Für den Fall, dass dieser und weitere zu schließende Verträge nach dem Hamburgischen Transparenzgesetzes zu veröffentlichen sind, erklärt sich die Bauträgerin mit einer entsprechenden Veröffentlichung nach Maßgabe dieses Gesetzes bereits heute einverstanden.

6. Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.

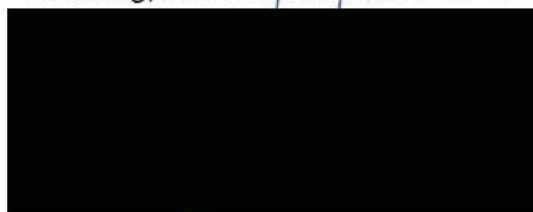
Die Vertragspartner sind darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarungen, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrags getroffen worden

wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrags späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

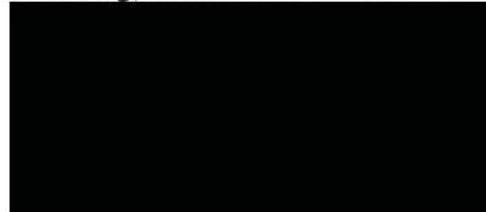
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg. Es wird, soweit möglich, die Geltung/Anwendung deutschen Rechts vereinbart.

Hamburg, den 20.05.19.....



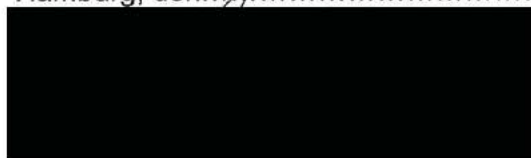
Bezirksamt Altona,
Leitung des Dezernats Wirtschaft,
Bauen und Umwelt

Hamburg, den 2.05.2019.....



Werkhof 2 Bahrenfeld Projektgesellschaft
mbH

Hamburg, den 16.05.2019.....



Bezirksamt Altona,
Leiter des Fachamtes für Stadt- und
Landschaftsplanung

Hamburg, den 2.05.2019.....



Werkhof 1 Bahrenfeld Projektgesellschaft
GmbH & Co. KG

Hamburg, den 15.05.2019.....



Bezirksamt Altona, Rechtsamt,
Referentin für Rechtsangelegenheiten