



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte

## 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB vom 28.03.2024

zum Flurstück 306  
in der Gemarkung Altstadt-Süd (Ortsteil 102),  
Belegenheit Neß 7-9 / Trostbrücke 3

- Teilbereich Nikolai-Insel (Bauvorhaben Procom) -  
in Ergänzung des Bebauungsplans „Hamburg-Altstadt 50“

zwischen der

**Freien und Hansestadt Hamburg**

vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte  
dieses vertreten durch  
das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Herrn Michael Mathe, Fachamtsleiter

- Hamburg -

und der

**Procom Objekt Nikolai 8 GmbH & Co. KG**

Rathausstraße 7, 20095 Hamburg,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA  
119918,

vertreten durch Verwaltungsgesellschaft PROCOM mbH, Rathausstraße 7,  
20095 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg  
unter HRB 90099, diese vertreten durch Herrn Dennis Barth

- Vorhabenträgerin -

sowie der

**Nikolai GmbH**

Großer Burstah 3, 20457 Hamburg,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB  
182454,

vertreten durch Herrn Adam Filipiak

- Käuferin -

- Hamburg, Vorhabenträgerin und Käuferin zusammen die **Parteien**,  
einzeln auch die **Partei** -

## VORBEMERKUNG / PRÄAMBLE

1. Hamburg und die Vorhabenträgerin haben am 28.03.2024 den als **Anlage 1** in Kopie angefügten Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Grundstück Neß 7-9 / Trostbrücke 3, Flurstück 306 in der Gemarkung Altstadt-Süd (Ortsteil 102), eingetragen im Grundbuch von Altstadt Süd, Blatt 962 geschlossen (*im Nachfolgenden **Städtebaulicher Vertrag***). Die Vorhabenträgerin beabsichtigte ursprünglich, das Projekt selbst zu realisieren.
2. Die Vorhabenträgerin hat mit Grundstückskaufvertrag vom 31.07.2024 (UVZ-Nr. 1565/2024 des Notars Dr. Malte Ivo mit Amtssitz in 20354 Hamburg, Neuer Wall 43; im Nachfolgenden **Grundstückskaufvertrag**) das Flurstück 306 an die Käuferin verkauft.
3. § 20 (1) Satz 1 Städtebaulicher Vertrag verpflichtet die Vorhabenträgerin, die darin begründeten Pflichten ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben, soweit diese noch nicht erledigt sind.
4. Gemäß Grundstückskaufvertrag tritt die Käuferin daher zum Übergabezeitpunkt anstelle der Vorhabenträgerin in alle sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein. Zu diesem Zweck soll der Städtebauliche Vertrag von der Käuferin übernommen werden und die Vorhabenträgerin mit diesem 1. Nachtrag ausscheiden.
5. Nach § 20 (1) Satz 3 Städtebaulicher Vertrag unterliegt die Veräußerung des Grundstücks bis zur vollständigen Durchführung des Vorhabens der Zustimmung Hamburgs. Hamburg erteilt nach § 20 (2) Städtebaulicher Vertrag diese Zustimmung, wenn die neue dinglich Berechtigte sich gegenüber Hamburg in Form eines Ergänzungsvertrags zum Städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und den Nachweis der Erfüllungsbefähigung zu erbringen. Nach § 20 (3) Satz 1 Städtebaulicher Vertrag behält sich Hamburg vor, zum Nachweis der Erfüllungsbefähigung einen Bonitätsnachweis sowie ergänzende Sicherheitsleistungen zu fordern. Nach § 20 (3) Satz 2 Städtebaulicher Vertrag hat sich die Rechtsnachfolgerin gegenüber Hamburg zu verpflichten, sofern eine Fremdfinanzierung für das Vorhaben durchgeführt wird, eine Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank nachzuweisen.
6. Diesem Nachtrag ist ein Auszug aus dem Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg für die Käuferin als **Anlage 2** beigelegt.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

## **§ 1 Vertragsübernahme**

- 1.1 Die Vorhabenträgerin überträgt alle sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten – soweit diese noch nicht erledigt sind – auf die Käuferin, die mit Wirkung zum Abschluss dieses Nachtrags anstelle der Vorhabenträgerin in den Städtebaulichen Vertrag eintritt.
- 1.2 Die Käuferin stimmt der Übertragung dieser Rechte und Pflichten auf sie zu. Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber Hamburg, die sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- 1.3 Die Käuferin hat gegenüber Hamburg zum Nachweis ihrer Erfüllungsbefähigung bereits einen Bonitätsnachweis in Form eines Schreibens des Vorstandsvorsitzenden der BILTON Holding AG erbracht, angefügt als **Anlage 3**.
- 1.4 Die Vorhabenträgerin scheidet mit Wirkung zum Abschluss dieses Nachtrags aus dem Städtebaulichen Vertrag aus. Die Vorhabenträgerin wird ab diesem Zeitpunkt im Verhältnis zu Hamburg einerseits frei und hat andererseits gegenüber Hamburg keinerlei Ansprüche mehr aus oder aufgrund des Städtebaulichen Vertrags.
- 1.5 Die Käuferin verpflichtet sich, die in dem Städtebaulichen Vertrag vereinbarten Pflichten seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben, soweit diese noch nicht erledigt sind.

## **§ 2 Zustimmung zum Abschluss des Kaufvertrages und zum Erwerb des Grundstücks**

- 2.1 Hamburg stimmt der Veräußerung im Sinne von § 20 (2) Städtebaulicher Vertrag und der Weitergabe der Rechte und Pflichten aus dem Städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe des vorstehenden § 1 an die Käuferin durch die Vorhabenträgerin zu.
- 2.2 Darüber hinaus stimmt Hamburg zu, dass die Käuferin mit befreiender Wirkung anstelle der Vorhabenträgerin in alle sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten eintritt.

## **§ 3 Schlussbestimmungen**

Die Regelungen in Abschnitt VII des Städtebaulichen Vertrags (Schlussbestimmungen) gelten für diesen Nachtrag entsprechend.

### **Anlagen**

**Anlage 1** Städtebaulicher Vertrag vom 28.03.2024 ohne Anlagen (in Kopie)

**Anlage 2** Auszug aus dem Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg für die Nikolai GmbH

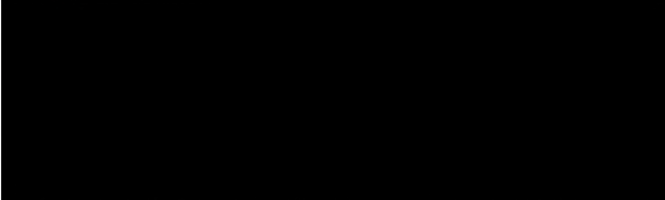
**Anlage 3** Bonitätsnachweis

Hamburg, den

04. XII. 2024

**Freie und Hansestadt Hamburg**

vertreten durch



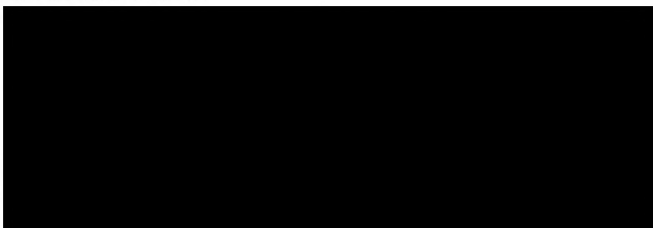
Leiter des Fachamts Stadt- und Landschafts-  
planung

Hamburg, den

04. Dezember 2024

**Procom Objekt Nikolai 8 GmbH & Co. KG**

vertreten durch



Hamburg, den

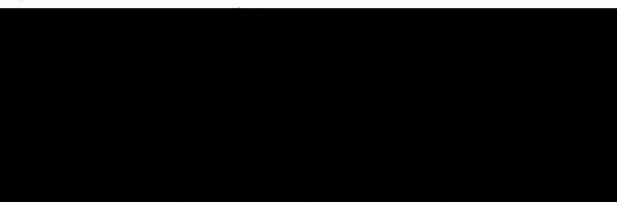
04. 12. 2024

**Nikolai GmbH**

vertreten durch



Hinsichtlich der Vollstreckungsklausel wird die folgende Unterschrift hinzugefügt



Bezirksamt Hamburg-Mitte, Rechtsamt





**Freie und Hansestadt Hamburg**  
Bezirksamt Hamburg-Mitte

**Städtebaulicher Vertrag**  
gemäß § 11 BauGB

zum Flurstück 306  
in der Gemarkung Altstadt-Süd (Ortsteil 102),  
Belegenheit Neß 7-9 / Trostbrücke 3

**- Teilbereich Nikolai-Insel (Bauvorhaben Procom) -**  
in Ergänzung des Bebauungsplans "Hamburg-Altstadt 50"

zwischen der

**Freien und Hansestadt Hamburg**  
vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte  
dieses vertreten durch  
das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Herrn Michael Mathe, Fachamtsleiter,

- nachfolgend "**Hamburg**" genannt -

und der

**Procom Objekt Nikolai 8 GmbH & Co. KG**  
Rathausstraße 7, 20095 Hamburg  
eingetragen im Handelsregister A des Amtsgerichts Hamburg  
(HRA 119918)  
vertreten durch  
Verwaltungsgesellschaft PROCOM mbH  
Rathausstraße 7, 20095 Hamburg  
eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Hamburg (HRB 90099)  
diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer  
Herrn Dennis Barth

- nachfolgend "**Vorhabenträgerin**" genannt

- Hamburg und Vorhabenträgerin zusammen als "**Vertragsparteien**" genannt -

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
<b>ABSCHNITT I: ALLGEMEINES</b>	<b>5</b>
§ 1 BEZEICHNUNG GRUNDSTÜCKE, BEGRIFFLICHKEITEN	5
§ 2 VERTRAGSGEGENSTAND	6
§ 3 VERTRAGSBESTANDTEILE, ANLAGEN	7
§ 4 VORBEHALT BEBAUUNGSPLANVERFAHREN UND BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN, HAFTUNGSAUSSCHLUSS	8
<b>ABSCHNITT II: VORHABEN IM VERTRAGSGEBIET UND PFLICHTEN</b>	<b>9</b>
§ 5 FUNKTIONALE BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS IM VERTRAGSGEBIET	9
§ 6 WEITERE ANFORDERUNGEN AN DAS VORHABEN	9
§ 7 DURCHFÜHRUNGSVERPFLICHTUNG	12
§ 8 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTER MIETWOHNUNGSBAU	12
§ 9 FREIFINANZIERTER WOHNUNGSBAU	12
§ 10 HERSTELLUNG EINER GROßTAGESPFLEGESTELLE	13
§ 11 GEBÄUDEENERGIEEFFIZIENZSTANDARD, BEHEIZUNG UND BEREITSTELLUNG DES WARMWASSERS	13
§ 12 ENTWÄSSERUNG	14
§ 13 KFZ- UND FAHRRADSTELLPLÄTZE	14
§ 14 HERSTELLUNGSFRISTEN	14
<b>ABSCHNITT III: WEGEBAU</b>	<b>16</b>
§ 15 WEGEBAU	16
<b>ABSCHNITT IV: KOSTEN</b>	<b>16</b>
§ 16 ÜBERNAHME DER KOSTEN DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS	16
§ 17 ERSTATTUNG VERWALTUNGSAUFWAND	16
<b>ABSCHNITT V: SICHERUNG</b>	<b>17</b>
§ 18 VERTRAGSSTRAFEN	17
§ 19 UNTERWERFUNG SOFORTIGE ZWANGSVOLLSTRECKUNG	18
§ 20 RECHTSNACHFOLGE, WEITERGABE VERTRAGLICHER RECHTE UND PFLICHTEN	18
<b>ABSCHNITT VI: WEITERE VEREINBARUNGEN</b>	<b>19</b>
§ 21 WIRKSAMWERDEN	19
<b>ABSCHNITT VII: SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>19</b>
§ 22 VERÖFFENTLICHUNG NACH HMBTG	19
§ 23 URHEBERRECHTE	19
§ 24 VERTRAGSANPASSUNGEN, -ÄNDERUNGEN UND -ERGÄNZUNGEN	20
§ 25 GERICHTSSTAND	20



## **PRÄAMBEL**

Dieser Vertrag wird im Hinblick auf das laufende Bebauungsplanverfahren "Hamburg-Altstadt 50" geschlossen, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb eines Teilbereichs des Bebauungsplangebiets zu vereinbaren und sichern.

### **Beschreibung des gesamten Bebauungsplanverfahrens**

Mit dem Bebauungsplanverfahren "Hamburg-Altstadt 50" soll neues Planungsrecht für ein Gebiet geschaffen werden, welches sich in die beiden Teilbereiche "Domstraße" und "Nikolai-Insel" untergliedern lässt.

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung der hochzentralen innerstädtischen Flächen mit dem Schwerpunkt Büro- und Wohnnutzung. Im Plangebiet soll mit dem Ziel lebendiger, funktionsgemischter Nutzungsstrukturen ein Mix aus Bürogebäuden und Wohnungsbau in geschützten Lagen sowie Laden- und Gastronomieflächen entstehen. Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht. Vor allem die bisher nicht publikumswirksamen Erdgeschosszonen sollen öffentlich zugängliche Nutzungen erfahren, um diesen bisher durch die Verkehrsachsen Domstraße und Willy-Brandt-Straße dominierten Bereich der Innenstadt aufzuwerten und wieder erlebbar zu machen.

Im Kontext des Bezirklichen Wohnungsbauprogramms 2022 und des Vertrags für Hamburg sind rund ein Drittel der geplanten Bruttogeschossflächen im gesamten Bebauungsplangebiet für den Wohnungsbau vorgesehen. Insgesamt sind rund 160 Wohnungen geplant, davon rund 50 als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens am 05.02.2020 zugestimmt. Daran anschließend ist das hochbauliche Konzept weiter qualifiziert worden. Am 06.04.2022 wurde die öffentliche Plan-diskussion durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist im 3. Quartal 2023 erfolgt, der Arbeitskreis I ist im 4. Quartal 2023 erfolgt. Unter der Voraussetzung, dass bis dahin alle für das Gesamtvorhaben notwendigen städtebaulichen Verträge und Erschließungsverträge geschlossen wurden, wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB derzeit für das 2. Quartal 2024 angestrebt.

### **Beschreibung des Teilbereichs "Domstraße"**

Der Teilbereich "Domstraße" umfasst den Bereich des durch die Domstraße, Alter Fischmarkt und Reichenstraße begrenzten Baublocks 102-021, mit den Flurstücken 1628, 1631, 1634, 1635, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060 in der Gemarkung Altstadt-Nord sowie den öffentlichen Verkehrsflächen-Flurstücken 1627, 1261 und 2769 in der Gemarkung Altstadt-Nord.

### **Beschreibung des Teilbereichs "Nikolai-Insel"**

Der Teilbereich "Nikolai-Insel" umfasst einen Teilbereich des Baublocks 102-019 sowie den Bereich des Baublocks 102-028.

Der Teilbereich des Baublocks 102-019 wird begrenzt durch Brodschragen, Dornbusch, Rolandsbrücke und Große Reichenstraße und umfasst die Flurstücke 1266, 1268, 1888, 1897, 1966, 1968 in der Gemarkung Altstadt-Süd sowie den öffentlichen Verkehrsflächen-Flurstücken 1382, 1967, 1969, 2768 in der Gemarkung Altstadt-Süd.

Für den Teilbereich des Baublocks 102-019 sind keine städtebaulichen Vorhaben geplant. Festgesetzt und gesichert werden soll hier lediglich der bereits an Ort und Stelle anzutreffende Bestand.

Der Baublock 102-028 wird begrenzt durch Neß, Große Reichenstraße, Domstraße, Willy-Brandt-Straße, Nicolai-Brücke, der Wasserfläche des Nikolai-Fleets und der Trostbrücke und umfasst die Flurstücke 306, 1207, 2770, 2771, 2772 in der Gemarkung Altstadt-Süd, die öffentlichen Verkehrsflächen-Flurstücke 890, 916, 918, 927, 1209, 2456, 2769, 2770, 2773 in der Gemarkung Altstadt-Süd sowie die Wasser-Flurstücke 1208 und 1680 in der Gemarkung Altstadt-Süd.

Für den Baublock 102-028 sind zwei Gebäude vorgesehen. Auf dem Flurstück 306 in der Gemarkung Altstadt-Süd ist ein achtgeschossiges Gebäude mit rund 100 Wohnungen sowie Büronutzungen, Einzelhandel und Gastronomie geplant. Auf dem Flurstück 1207 in der Gemarkung Altstadt-Süd ist ein zehngeschossiges Bürogebäude mit Einzelhandel und Gastronomie geplant.

### **Städtebauliche Verträge**

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte beabsichtigt zur Realisierung der mit dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen insgesamt drei eigenständige städtebauliche Verträge abzuschließen.

Für den Teilbereich "Domstraße" soll mit der "AUG. PRIEN" Immobilien Alter Fischmarkt GmbH & Co. KG und der "AUG. PRIEN" Immobilien PE Sechste GmbH & Co. KG ein eigenständiger städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Für den Teilbereich "Nikolai-Insel" sollen für den Bereich des Baublocks 102-028 für ein eigenständiges Vorhaben der Procom Objekt Nikolai 8 GmbH & Co. KG einerseits und für ein eigenständiges Vorhaben der Procom Objekt Nikolai 11 GmbH & Co. KG andererseits jeweils eigenständige städtebauliche Verträge geschlossen werden.



Teilbereich <b>Nikolai-Insel</b> : Vorhaben <b>Procom Objekt Nikolai 8 GmbH &amp; Co. KG</b> Flurstück 306 (Gemarkung Altstadt-Süd)	vgl. <b>Anlage 1.2</b>
Teilbereich <b>Nikolai-Insel</b> : Vorhaben <b>Procom Objekt Nikolai 11 GmbH &amp; Co. KG</b> Flurstücke 1207, 2770, 2771 und 2772 (Gemarkung Altstadt-Süd)	vgl. <b>Anlage 1.2</b>
Teilbereich <b>Domstraße</b> : Vorhaben <b>"Aug. Prien" Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH</b> Flurstücke 1631, 1634, 1635, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058 und 2060 (Gemarkung Altstadt-Nord)	vgl. <b>Anlage 1.2</b>

Für den vom Teilbereich "Nikolai-Insel" ebenfalls erfassten Teilbereich des Baublocks 102-019 soll kein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich am bereits heute an Ort und Stelle anzutreffenden Bestand. Insoweit besteht hier kein Anlass dazu, mit den jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

### Regelungsumfang dieses städtebaulichen Vertrags

Dieser Vertrag regelt die Realisierung eines achtgeschossigen Hochbauvorhaben der Vorhabenträgerin *Procom Objekt Nikolai 8 GmbH & Co. KG* auf dem Flurstück 306 der Gemarkung Altstadt-Süd.

Die Umsetzung von Wegebaumaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen werden in einem gesonderten Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes des Bezirksamtes Hamburg-Mitte geregelt.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien folgende Regelungen:

## ABSCHNITT I: ALLGEMEINES

### § 1 Bezeichnung Grundstücke, Begrifflichkeiten

- (1) Als "Bebauungsplangebiet" wird die Gesamtheit aller durch den Bebauungsplan erfassten privaten und öffentlichen Land- und Wasserflächen bezeichnet, wie es sich aus der Planzeichnung, angefügt als **Anlage 2.1**, ergibt.
- (2) Als "Teilbereich Domstraße" wird das durch Domstraße, Alter Fischmarkt und Reichenstraße begrenzte Gebiet bezeichnet (vgl. **Anlage 1.2**).

- (3) Als "Teilbereich Nikolai-Insel" wird das durch Neß, Brodschangen, Dornbusch, Rolandsbrücke, Große Reichenstraße, Domstraße, Willy-Brandt-Straße, Nicolaibrücke, Nicolaifleet und Trostbrücke begrenzte Gebiet bezeichnet.
- (4) Als "Gesamtvorhaben" wird die Umsetzung des gesamten Bebauungsplankonzepts, einschließlich der Planung von Frei- und Begrünungsflächen, auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den folgenden Privatgrundstücken bezeichnet:

Teilbereich <b>Nikolai-Insel</b> : Vorhaben <b>Procom Objekt Nikolai 8 GmbH &amp; Co. KG</b> Flurstück 306 (Gemarkung Altstadt-Süd)	vgl. <b>Anlage 1.2</b>
Teilbereich <b>Nikolai-Insel</b> : Vorhaben <b>Procom Objekt Nikolai 11 GmbH &amp; Co. KG</b> Flurstücke 1207, 2770, 2771 und 2772 (Gemarkung Altstadt-Süd)	vgl. <b>Anlage 1.2</b>
Teilbereich <b>Domstraße</b> : Vorhaben <b>"Aug. Prien" Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH</b> Flurstücke 1631, 1634, 1635, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058 und 2060 (Gemarkung Altstadt-Nord)	vgl. <b>Anlage 1.2</b>

- (5) Als "Einzelvorhaben" wird das auf dem Grundstück (Flurstück 306 der Gemarkung Altstadt-Süd) zu realisierende Vorhaben der Vorhabenträgerin bezeichnet. Das Grundstück bildet auch das "Vertragsgebiet" dieses Vertrags (vgl. **Anlage 1.1**).
- (6) Als "Bruttogeschossfläche" bzw. "BGF-R" wird die Summe aller oberirdischen Geschossflächen des Gebäudes mit Nutzungen bezeichnet. Die Grundflächenberechnung erfolgt gemäß Ermittlungskriterien DIN 277-1: 2021-08.
- (7) Mit "Bezugsfertigkeit" wird der Zeitpunkt bezeichnet, in dem die Fläche so fertiggestellt ist, dass den zukünftigen Benutzern eine Benutzung im Sinne von § 72 Bewertungsgesetz zugemutet werden kann. Hinsichtlich der Büro- und Gewerbeflächennutzung ist eine Benutzung bereits dann zumutbar, wenn die Fläche so hergerichtet worden ist, dass sie den zukünftigen Benutzern zum weiteren Innenausbau (z. B. Ladenbau) zur Verfügung gestellt werden kann. Der im jeweiligen Mietvertrag festgelegte Zeitpunkt des Mietbeginns oder der Zeitpunkt des tatsächlichen Bezugs lassen regelmäßig den Schluss zu, dass die Flächen in diesem Zeitpunkt bezugsfertig sind.

## § 2 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags ist die Bebauung und Nutzung des im Eigentum der Vorhabenträgerin stehenden Flurstücks 306 des Teilbereichs Nikolai-Insel im in der **Anlage 1.1** dargestellten Vertragsgebiet.



### § 3 Vertragsbestandteile, Anlagen

(1) Bestandteile dieses Vertrags sind auch die folgenden Anlagen:

#### **Anlage 1, bestehend aus:**

- Anlage 1.1** Katasterauszug mit Abgrenzung des Vertragsgebiets, des Regelungsbereichs des städtebaulichen Vertrags (Stand: 25.03.2024)
- Anlage 1.2** Katasterauszug mit Verortung der Grundstücke mit Einzelvorhaben, für welche jeweils ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zu schließen ist (Stand: 25.03.2024)

#### **Anlage 2, bestehend aus:**

- Anlage 2.1** Bebauungsplan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50 – Planzeichnung (Maßstab 1:1.000, Stand 18.03.2024)
- Anlage 2.2** Bebauungsplan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50 – Verordnung (Stand 18.03.2024)
- Anlage 2.3** Bebauungsplan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50 – Begründung (Stand 18.03.2024)
- Anlage 3** Funktionsplan-Entwurf Nikolai-Insel (Maßstab 1:500, Stand 18.03.2024)

#### **Anlage 4, Planunterlagen des Vorhabens bestehend aus:**

- **Anlage 4.1** Grundrisse (Maßstab 1:250)
    - Erdgeschoss
    - Regelgeschoss Obergeschosse
  - **Anlage 4.2** Schnitt mit Höhenangaben (Maßstab 1:250)
  - **Anlage 4.3** Visualisierungen (ohne Maßstab)
    - Rendering Vogelperspektive von Süden
    - Rendering Blick von Süden / Nikolai Fleet
    - Rendering Neß Blick von Nord-Osten
    - Rendering Blick von Süden / Zollernbrücke
- Anlage 5** Artenschutzkonzept (Stand: 27.11.2020)
- Anlage 6** Entwässerungskonzept (Stand: 07.10.2022)
- Anlage 7** Mobilitätskonzept (Stand: 24.11.2023)
- Anlage 8** Besonnungsstudie (Stand: 15.03.2024)
- Anlage 9** Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm (Stand 28.09.2022)
- Anlage 10** Finanzierungsnachweis
- Anlage 11** Auszug aus dem aktuellen Handelsregister

(2) Die diesem Vertrag beigelegten Anlagen geben den Stand der Planung und Abstimmung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bzw. – sofern angegeben – zu dem jeweils angegebenen Zeitpunkt wieder. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass sich das Einzelvorhaben zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch in der Planungsphase befindet.

Aus diesem Grund sind zukünftige Anpassungen insbesondere an den Planungsunterlagen möglich und wahrscheinlich. Solche Planungsänderungen führen nur dann zu einem Anspruch auf Aktualisierung einzelner Anlagen und auf den Abschluss eines Nachtrages zu diesem Vertrag (Ergänzungsvereinbarung), sofern hierdurch die in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen ihrem Wesen nach betroffen sind.

#### **§ 4 Vorbehalt Bebauungsplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren, Haftungsausschluss**

- (1) Hamburg beabsichtigt, das für das Vertragsgebiet erforderliche Planungsrecht zu schaffen (vgl. **Anlage 2**). Insoweit dient dieser Vertrag der Realisierung des Einzelvorhabens als Teil des Gesamtvorhabens nach Maßgabe der entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzungen. Falls das Plangebiet oder die Flächen des Einzelvorhabens geändert werden, werden die Vertragsparteien entsprechende Änderungen im Sinne des § 24 vornehmen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans begründet wird. Das Bebauungsplanverfahren und insbesondere die Regelungen des § 1 Absatz 3 BauGB bleiben von diesem Vertrag unberührt. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 Absatz 7 BauGB 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 (1) genannten Absichten keine Zusage derartiger Ereignisse dar.
- (3) Der Vorhabenträgerin ist das grundsätzlich bestehende und von ihr zu tragende Planungsrisiko bekannt. Sollte der Beschluss für den Bebauungsplan nicht gefasst werden, so entfällt die Geschäftsgrundlage für diesen Vertrag; er ist dann aufzuheben. Eine Haftung Hamburgs für Aufwendungen der Vorhabenträgerin, welche diese im Hinblick auf die Feststellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen. Für den Fall des Scheiterns des beabsichtigten Bebauungsplans sind Schadensersatzansprüche jedweder Art gegenüber Hamburg ausgeschlossen.
- (4) Auch für den Fall, dass der Bebauungsplan im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens vollständig oder in Teilen für unwirksam oder vorläufig nicht vollziehbar erklärt wird, eine oder mehrere etwaig erforderliche Baugenehmigung(en) nicht erteilt werden kann/können, sind Ansprüche der Vorhabenträgerin gegenüber Hamburg aus diesem Vertragsverhältnis ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin erklärt den Verzicht auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Ansprüche. Hamburg nimmt diesen Verzicht an.
- (5) Dieser Vertrag sowie insbesondere auch die angehängten Planunterlagen ersetzen oder präjudizieren auch nicht die baurechtlich für das Einzelvorhaben noch erforderlichen Genehmigungen oder andere, darüber hinaus gesetzlich vorgeschriebene Erlaubnisse oder Genehmigungen. Er wird unbeschadet der Rechte Dritter geschlossen. Die Vertragsparteien sind sich insbesondere darüber einig, dass über die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit des Einzelvorhabens im Rahmen des durch das Fachamt Bauprüfung des



Bezirksamt Hamburg-Mitte unter Beachtung der zu prüfenden Rechtsvorschriften durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden ist.

## ABSCHNITT II: VORHABEN IM VERTRAGSGEBIET UND PFLICHTEN

### § 5 Funktionale Beschreibung des Bauvorhabens im Vertragsgebiet

- (1) In dem Vertragsgebiet ist eine bis zu achtgeschossige Blockrandbebauung vorgesehen, die die architektonische Anmutung des inzwischen abgebrochenen Bestandsgebäudes in seiner Kubatur und äußeren Erscheinungsform aufgreift. Das Gebäude beinhaltet als Hauptnutzung Wohnen. In dem Gebäude sind die Unterbringung von 100 Wohnungen, Büroflächen sowie gastronomische und Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss vorgesehen. Der Innenhof des Gebäudes wird gemäß **Anlagen 3 und 4** eingeschossig überbaut und dient der Bereitstellung von Kinderspielflächen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, folgende Verpflichtungen umzusetzen: (siehe **Anlagen 1.1, 3 und 4**):
  - a) Errichtung von 100 Wohnungen auf einer BGF-R von insgesamt mind. 12.000 m<sup>2</sup>. Von den 100 Wohnungen sind 30 Wohnungen als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau zu errichten, siehe § 8 dieses Vertrags.
  - b) Die Vorhabenträgerin ist aufgrund des geplanten Wohnungsbauvorhabens verpflichtet, neue Kita-Plätze herzustellen. Aug. Prien und Procom haben nachgewiesen, dass der Neubau einer Kita weder im Teilbereich Domstraße noch im Teilbereich Nikolai-Insel möglich ist. Im Rahmen einer Vorabstimmung mit der für Kindertagesbetreuung zuständigen Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) wurde vereinbart, dass ersatzweise im Teilbereich Nikolai-Insel eine Großtagespflegestelle mit 20 Plätzen eingerichtet wird, siehe § 11 dieses Vertrags.
  - c) Errichtung von Gewerbeflächen von etwa 2.000 m<sup>2</sup> BGF-R überwiegend für Läden und Gastronomie. Die Gewerbeflächen werden in den Erdgeschossen an den Straßen Bei der Alten Börse, Trostbrücke, Neß und Brodschrangen als Ausdruck des urbanen Charakters des Plangebiets realisiert werden. Eine Wohnnutzung ist in diesen Bereichen insoweit ausgeschlossen.
  - d) Errichtung von Büroflächen von insgesamt ca. 5.300 m<sup>2</sup> BGF-R.

### § 6 Weitere Anforderungen an das Vorhaben

#### 1. Fassadengestaltung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Gestaltung der Gebäudefassaden entsprechend den stattgefundenen Vorabstimmungen (vgl. **Anlage 4** und Abs. (2)) und der gemäß Absatz (3) im Rahmen der Fassadenbemusterung durchzuführenden Abstimmung umzusetzen.



- 2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Verbesserung der Helligkeit im Innenhofbereich und zur Verbesserung der Belichtungssituation die den Hof bildenden Fassaden als helle Putz-/WDVS-Fassade mit deutlich größerem als bauordnungs-rechtlich geforderten Fensteranteil zu realisieren. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die zum Innenhof orientierten Aufenthaltsräume der Wohnungen mit bodentiefen Fenstern zu realisieren. (vgl. **Anlage 4**). Brüstungen bei Fenstern, Balkonen, Loggien sowie Laubengängen und außenliegenden Treppen sind lichtdurchlässig zu gestalten.
- 3) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eine abschließende Abstimmung hinsichtlich der Materialität, der Farbe und des Fugenbilds der Fassaden sowie der Fenstergestaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen der Vorbereitung der Fassadenbemusterung im Einvernehmen mit Hamburg – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte – auf Kosten der Vorhabenträgerin zu erfolgen hat. Hierfür ist vor Rohbau-Fertigstellung eine Fassadenbemusterung unter Betrachtung sowohl der verwendeten Materialien als auch von deren Farbstellung durchzuführen.

Abweichungen hinsichtlich der vorabgestimmten Fassadengestalt gemäß Absätzen (1) und (2) sowie der Baumaterialien sind zulässig und bedürfen keiner Vertragsanpassung, solange diese in Abstimmung und im Einvernehmen mit Hamburg – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte – vorgenommen werden.

## 2. Freiraumplanung/-gestaltung

- (1) Vor dem Hintergrund der hohen baulichen Dichte des Einzelvorhabens wird eine hochwertige Ausführung und Begrünung der Freiflächen im Innenhof (inklusive Kinderspiel- und Freizeitflächen) zwingend vorausgesetzt.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, qualitätsvolle Freiräume (z. B. nachhaltiges attraktives Pflanzkonzept mit ggf. attraktiver Ausstattung mit Mobiliar, wie z. B. Bänke und Spielgeräte) herzustellen und von jeglicher Bebauung auf diesen abzusehen. Die Flächenzuordnung erfolgt gemäß dem Funktionsplan (siehe **Anlage 3**).
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Vertragsgebiet hochwertige Kinderspielflächen im Innenhof (vgl. **Anlagen 2.1** und **3**) mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen und zu unterhalten. Die den Wohnungen nach § 10 HBauO zuzuordnenden Kinderspielflächen sind mit einem breiten Spektrum unterschiedlicher Spielgeräte auszustatten, die mindestens folgenden Bewegungserlebnissen Rechnung tragen: Drehen, Klettern, Rutschen, Schaukeln und Wippen. Für Kleinkinder ist ein Sandspielbereich mit besonderer Ausstattung, wie z. B. Sandbagger und/oder Wasserpumpe, herzustellen. Diese Kinderspielflächen sind für die Kinder der Haushalte im Vertragsgebiet jederzeit zugänglich zu halten.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Gestaltung der Dachlandschaft (Innenhof) und die Begrünungsmaßnahmen im Vertragsgebiet gemäß den Vorschriften des Bebauungsplans und des Funktionsplans (vgl. **Anlagen 2** und **3**) zu realisieren und deren dauerhafte Pflege sicherzustellen.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einen qualifizierten Außenanlagen- bzw. Freiflächenplan (inklusive Innenhof- und



Dachbegrünungsflächen) mit Hamburg – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg Mitte – einvernehmlich abzustimmen und zu realisieren.

#### 1. Artenschutzmaßnahmen

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die gem. textlichen Festsetzungen (siehe **Anlage 2.2**) und/oder im Artenschutzkonzept (siehe **Anlage 5**) festgelegten folgenden Artenschutzmaßnahmen umzusetzen:
  - a) Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind. Satz 2 gilt nicht für Glasflächen bis 10 Meter Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder größeren Vegetationsflächen oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel.
  - b) Die Beleuchtung von Außen- und Werbeanlagen ist nur mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60° C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen oder Gehölze ist unzulässig.
  - c) Installation von mindestens zwei Nisthilfen für den Hausrotschwanz, in den neuen Gebäuden an geeigneten Stellen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten (z. B. Nist- und Einbaustein Typ 26 der Fima Schwegler ([www.schwegler-natur.de](http://www.schwegler-natur.de)) oder NBH der Firma Hasselfeldt ([www.hasselfeldt-nistkasten.de](http://www.hasselfeldt-nistkasten.de))).
  - d) Sollten im Rahmen des Abrisses Bäume zur Brutvogelzeit gefällt werden, müssten diese vorher gutachterlich auf einen aktuellen Besatz durch Brutvögel hin kontrolliert werden.

#### 4. Besonnung der Wohnungen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Optimierung der Belichtung und Besonnung der Wohnungen entsprechend der Empfehlungen der Besonnungsstudie (siehe **Anlage 8**) über die Regelung in § 6 Ziffer 1 Absatz (2) dieses Vertrages zur Fassadengestaltung hinaus mit Ausnahme von Eckwohnungen mit Orientierung zu den außenliegenden Ost- und Westfassaden ausschließlich durchgesteckte Wohnungen zu realisieren.

## **I. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in der Schalltechnischen Untersuchung Gewerbelärm (siehe **Anlage 9**) aufgeführten notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor Lärm im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) vollständig umzusetzen und dauerhaft sicherzustellen.

### **§ 7 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Einzelvorhaben im Vertragsgebiet unter Einhaltung der Regelungen dieses Vertrags und den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der noch zu erteilenden Baugenehmigungen zu verwirklichen.
- (2) Die Vorhabenträgerin erklärt hiermit, finanziell und tatsächlich zur Realisierung ihres Einzelvorhabens in der Lage zu sein. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich Hamburg bis zum Zeitpunkt der Bekanntgabe der Baugenehmigung eine endgültige Finanzierungsbestätigung für das Einzelvorhaben vorzulegen.

### **§ 8 Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur Wahrung der öffentlichen Belange im Sinne des "Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau" (vom Juli 2011, fortgeschrieben im Juni 2021) im Vertragsgebiet (siehe **Anlage 1.1**) 30 Wohnungen der geplanten 100 Wohnungen als öffentlich geförderten Mietwohnungsbau im 1. Förderweg der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (nachfolgend "IFB" genannt) nach der Förderrichtlinie "Neubau von Mietwohnungen" der IFB in der jeweils geltenden Fassung zu errichten.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Hamburg umgehend nach Erhalt den Förderbescheid der IFB vorzulegen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Einhaltung der für die Bestätigung der Förderwürdigkeit durch die IFB nachgewiesenen Förderkriterien für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit (vgl. § 1 Absatz (7) dieses Vertrags).
- (4) Das freie Belegungsrecht der Wohnungen liegt bei der Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zu einer diskriminierungsfreien Vermietung.
- (5) Die Umwandlung der Wohnungen in nicht öffentlich geförderten Wohnraum wird für 20 Jahre, beginnend ab Bezugsfertigkeit, ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin unterliegt hinsichtlich der Vermietung der Wohnungen der Mietpreis- und Belegungsbindung im Sinne des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes. Diese Bindung verpflichtet dazu, die Wohnungen nur nach den Vorgaben des 1. Förderwegs der IFB zu belegen und die Miete nur nach diesen Vorgaben zu erhöhen.

### **§ 9 Freifinanzierter Wohnungsbau**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, neben dem öffentlich geförderten Mietwohnungsbau gemäß § 8 mind. 70 freifinanzierte Miet- oder Eigentumswohnungen herzustellen.



## **10 Herstellung einer Großtagespflegestelle**

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich mindestens eine Wohneinheit im 1. Obergeschoss mit Lage im Ost- oder Westflügel des Gebäudes für eine Kinderbetreuung im Rahmen der Kindertagespflege (Großtagespflegestelle) im zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbebauung (spätestens nach Bezug von 50 Prozent der Wohnungen) als Ersatz für eine Kindertagesstätte einzurichten.
- 2) Die Großtagespflegestelle soll für eine ganztägige Betreuung von bis zu 20 Kindern hergestellt werden.
- 3) Die Wohnung muss zusätzlich zu Küche und Bad über ausreichend Räume zur Betreuung der Kinder im Umfang von mindestens 3 m<sup>2</sup> pro Kind verfügen.
- 4) Die Wohnung soll ausschließlich zum Zwecke der Kindertagespflege zu einer durch das Tagespflegegeld finanzierbaren Miete vermietet werden. Die Vorhabenträgerin wird sich zur angemessenen Miethöhe mit der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration abstimmen.

## **§ 11 Gebäudeenergieeffizienzstandard, Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers**

- (1) Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Hamburgischen Klimaschutzziele sowie als Beitrag zur Reduzierung des Primärenergieverbrauchs verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, das Gebäude mit einem Gebäudeenergieeffizienzstandard entsprechend des Effizienzhaus 40 gem. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-Effizienzhaus 40-Standard) zu errichten.
- (2) Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Hamburgischen Klimaschutzziele sowie als Beitrag zur Reduzierung des Primärenergieverbrauchs verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, das neu zu errichtende Gebäude im Vertragsgebiet zur Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser an ein Wärmenetz anzuschließen, wobei sie beabsichtigt, sich von dessen Betreiber/in vertraglich zu versichern, das Wärmenetz bis Ende 2044 vollständig aus klimaneutralen Wärmequellen zu versorgen. Die Verantwortung für die klimaneutrale Versorgung liegt hier – entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen – beim Wärmeversorgungsunternehmen.
- (3) Sollte die Umsetzung der Verpflichtung nach Absatz (2) nicht möglich sein, so ist dies nachvollziehbar zu begründen und in Abstimmung mit BUKEA/E15 und M/KWL eine klimafreundliche und wirtschaftliche, alternative Wärmeversorgung umzusetzen.
- (4) Die Verpflichtung nach Absatz (2) entfällt, wenn
  - a) der nach Definition des § 3 Ziffer 12 des Gebäudeenergiegesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in der jeweils geltenden Fassung berechnete Heizwärmebedarf des Gebäudes den Wert von 15 kWh/m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht übersteigt oder
  - b) eine ganzjährige, vollständige Wärmeversorgung über Nutzung von gebäudeeigener, nicht vermeidbarer Abwärme erfolgt oder

- c) die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde oder aus sonstigen Gründen wirtschaftlich unzumutbar wäre.

Die Voraussetzungen nach Absatz (4) sind über das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte schriftlich anzuzeigen und zu begründen.

## § 12 Entwässerung

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das vorabgestimmte Entwässerungskonzept gemäß **Anlage 6** einzuhalten und die dafür notwendigen Anlagen dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Keller- und Tiefgaragengeschosse in wasserundurchlässiger Bauweise (weiße Wanne) auszuführen. Die Entwässerung von Kasematzen (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist ausschließlich in einem geschlossenen Leitungssystem umzusetzen.

## § 13 Kfz- und Fahrradstellplätze

- (1) Die notwendigen Kfz- und Fahrradstellplätze sind gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften der HBauO und dem Bauprüfdienst "Mobilitätsnachweis" 2022-2 auf Privatgrund herzustellen - jedoch nicht innerhalb der im Funktionsplan dargestellten Grün- und Spielflächen. Eine abschließende Prüfung und verbindliche Festsetzung der Anzahl und Verortung von Kfz- und Fahrradstellplätzen obliegt dem Baugenehmigungsverfahren.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Mobilitätskonzept (siehe **Anlage 7**) vollständig umzusetzen und dabei mindestens 56 Kfz-Stellplätze auf Privatgrund in der Tiefgarage herzustellen. In Bezug auf die Wohnnutzung wird ein Stellplatzschlüssel von mindestens 0,35 je Wohneinheit angestrebt.
- (3) Die Kfz-Stellplätze sind in einer Tiefgarage innerhalb der im Bebauungsplan "Hamburg-Altstadt 50" festgesetzten über- und unterbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
- (4) Die Zufahrt zur Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt soll entsprechend dem Funktionsplan (siehe **Anlage 3**) über die Domstraße im Vertragsgebiet der Vorhabenträgerin des Vorhabens Procom Objekt Nikolai 11 GmbH & Co. KG sichergestellt werden.

## § 14 Herstellungsfristen

- (1) Zur Vermeidung städtebaulicher Missstände soll mit diesem Vertrag die alsbaldige Durchführung des Einzelvorhabens sichergestellt werden. Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen soll daher abgesichert werden, dass das Einzelvorhaben zeitnah eingeleitet und umgesetzt wird und hierdurch ein städtebaulicher Missstand durch lange brachliegende Flächen ausgeschlossen wird.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den im Sinne der Bauvorlagenverordnung vollständigen und prüffähigen Bauantrag des Bauvorhabens im Vertragsgebiet (vgl. **Anlage 4** und § 5) spätestens neun Monate nach Beschlussfassung der Bezirksversammlung



Hamburg-Mitte zum Erreichen der Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplans "Hamburg-Altstadt 50" einzureichen.

- ) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Bauvorhaben (vgl. **Anlage 3** und § 5) innerhalb von 54 Monaten nach hierfür erteilter Baugenehmigung bis zur Bezugsfertigkeit fertigzustellen. Terminlicher Ausgangspunkt ist der Zeitpunkt der Bekanntgabe der Baugenehmigung, die das in diesem Vertrag vereinbarte Einzelvorhaben zulässt. Der terminliche Ausgangspunkt gilt auch für den Fall, dass die Baufreigabewirkung wegen gegebenenfalls in der Baugenehmigung enthaltener Regelungen (z. B. Genehmigungseinschränkungen) noch nicht in vollem Umfang eintritt.
- ) Die Herrichtung der den Gebäuden zugeordneten Außenanlagen im Vertragsgebiet ist gemäß der Freiflächenplanung, welche auf Basis von § 6 Ziffer 2 Absatz (5) dieses Vertrags spätestens im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit Hamburg weiter zu qualifizieren ist, spätestens 8 Monate nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen im Vertragsgebiet durch die Vorhabenträgerin abzuschließen.
- 5) Für die in Absatz (2)(1) bis (4) genannten Fristen tritt in folgenden Fällen eine Fristhemmung ein, durch die sich die dort genannten Fristen um den Zeitraum der Hemmung verlängern:

  1. Solange die Planungs- und/oder Bautätigkeit infolge höherer Gewalt oder anderer für die Vorhabenträgerin unabwendbarer Umstände ruhen muss; als solche gelten insbesondere auch baubehindernder Frost sowie generell witterungsbedingte Behinderungen der Stufe B gemäß Feststellung durch den Deutschen Wetterdienst, Insolvenz des Bauunternehmers, Streik oder planungs- / baubehindernde Bürgerproteste. Klarstellend wird festgehalten, dass auch mögliche Auswirkungen der COVID-19-Pandemie (z. B. Quarantäne-Bestimmungen oder Einschränkungen, die zu Lieferengpässen führen können) hierunter zu fassen sind, sofern hierdurch die Bauausführung und -abwicklung nachweislich behindert werden. Ebenso sind die Parteien sich darüber einig, dass die Auswirkungen des Ukraine-Konflikts und die weiteren Beeinträchtigungen hierdurch für keine der Parteien hervorsehbar sind. Sollten durch diese Auswirkungen Behinderungen eintreten, wie Lieferengpässe, Verfügbarkeiten von Materialien und Personal eingeschränkt sein oder sonstige Behinderungen, gelten diese jeweils als höhere Gewalt und führen zu einer entsprechenden Verlängerung.
  2. Solange die planerischen und/oder baulichen Maßnahmen nicht begonnen werden können oder nach Baubeginn unterbrochen werden müssen, weil Dritte die Baugenehmigung mit Rechtsmitteln angegriffen haben und Behörde oder Gericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs oder der Klage angeordnet haben oder aller Voraussicht nach zeitnah anordnen werden.
  3. Solange und soweit der Beginn oder die Fortsetzung der Baumaßnahme (mittelbar oder unmittelbar) wegen archäologischer Funde und/oder Kampfmittel unmöglich ist.
- (6) Die Vorhabenträgerin hat Hamburg fristhemmende Umstände unverzüglich über das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, unter Bezugnahme auf die unter Absatz (5) genannten Fallgruppen, schriftlich anzuzeigen und eine entsprechende ins Einzelne gehende schriftliche Begründung vorzulegen.

### ABSCHNITT III: WEGEBAU

#### § 15 Wegebau

1. In Zuge der Realisierung des Bauvorhabens der Vorhabenträgerin sind zwecks Wegebau-  
maßnahmen nach § 13 HWG und Baustelleneinrichtung Eingriffe in die angrenzenden Stra-  
ßenräume (Flurstücke 916, 927, 2768, 2770 und 2773) auf öffentlichem Grund erforderlich.  
Die hierzu notwendigen Erschließungsmaßnahmen auf öffentlichem Grund werden auf Kosten  
der Vorhabenträgerin umgesetzt. Die weiteren Einzelheiten sind in einem durch die Vorhaben-  
trägerin und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fach-  
amt Management des öffentlichen Raumes gesondert abzuschließenden Wegebauvertrag  
nach § 13 Absatz (5) HWG zu regeln.

### ABSCHNITT IV: KOSTEN

#### § 16 Übernahme der Kosten des Bebauungsplanverfahrens

- 7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens  
erforderlichen Kosten der Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zu  
übernehmen – einschließlich aller Nebenkosten, soweit externe Planungsbüros oder  
Gutachter beauftragt werden.
- 8) Soweit im Bebauungsplanverfahren weitere Untersuchungen, Gutachten oder Fachpla-  
nungen für eine ordnungsgemäße Abwägung notwendig werden, übernimmt die Vorha-  
benträgerin diese Kosten oder beauftragt diese auf eigene Kosten. Über die Notwendig-  
keit einer solchen Maßnahme entscheidet Hamburg, vertreten durch das Fachamt Stadt-  
und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Hamburg informiert die Vor-  
habenträgerin unmittelbar nach der Erkenntnis, dass solche zusätzlichen Maßnahmen  
erforderlich sind.

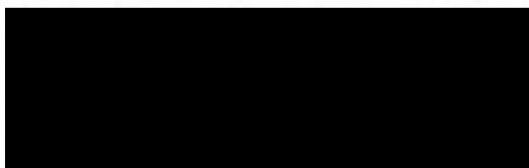
#### § 17 Erstattung Verwaltungsaufwand

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrags ent-  
standenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt die Vorhabenträgerin einen  
einmaligen Betrag in Höhe von

██████ Euro

an Hamburg. Dieser Betrag ist mit Unterzeichnung dieses Vertrags fällig.

- (2) Die Vorhabenträgerin zu 1 wird den Betrag gemäß Absatz (1) an die Kasse Hamburg





überweisen. Die hierfür notwendige Referenznummer und die sich ergebende Zahlungsfrist wird die Vorhabenträgerin seitens Hamburgs zeitnah nach Vertragsunterzeichnung mitgeteilt.

Bei verspäteter Zahlung des gemäß Absatz (2) genannten Betrags wird ein Säumniszuschlag in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

## ABSCHNITT V: SICHERUNG

### 18 Vertragsstrafen

- 1) Verletzt die Vorhabenträgerin schuldhaft eine der ihr nach den (1) 8 (öffentlich geförderter Mietwohnungsbau), § 10 (Herstellung einer Großtagespflegestelle), § 14 (Herstellungsfristen und Herstellungspflichten) sowie § 20 (Rechtsnachfolge) dieses Vertrags obliegenden Verpflichtungen, kann Hamburg, jeweils nach schriftlicher Abmahnung unter                      Setzung                      einer                      angemessenen                      Frist – entsprechend der Regelung in Absatz (3) und Absatz (4) eine Vertragsstrafe, differenziert nach der Art des Pflichtverstoßes und in Abhängigkeit vom Umfang der gemäß dieses Vertrags noch ausstehenden Pflichten nach folgenden Maßgaben fordern:

- a) Bei Missachtung der Verpflichtung nach (1) 8 dieses Vertrags (öffentlich geförderter Mietwohnungsbau):                      je Wohneinheit, bei der gegen die Verpflichtungen verstoßen wurde.

Im Falle einer Veräußerung von Wohneinheiten, insbesondere auch einzelner Wohnungen (Begründung von Wohneigentum), kann die Vertragsstrafe bei einer Missachtung der Verpflichtung zur ausschließlichen Wohnnutzung nach § 8 Absatz (5) dieses Vertrags ausschließlich von dem jeweiligen Rechtsnachfolger (Wohnungseigentümer) gefordert werden, der die Missachtung verursacht hat.

Bei Missachtung der Verpflichtung nach § 10 dieses Vertrages (Herstellung einer Großtagespflegestelle) einmalig bis zu                      in Abhängigkeit vom Umfang des Defizits der tatsächlichen Ausführungen gegenüber der Verpflichtung.

- b) Bei Missachtung der Zeitvorgaben nach § 14 dieses Vertrags (Herstellungsfristen):
- i. Verspätetes Einreichen der prüffähigen und vollständigen Bauanträge für das Bauvorhaben:                      je vollständigen Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach § 187 (1), § 188 (2) BGB).
  - ii. Verspätete Fertigstellung des Bauvorhabens: jeweils                      je vollständigen Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach § 187 (1), § 188 (2) BGB).
  - iii. Verspätete Fertigstellung der Außenanlagen:                      je vollständigen Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach § 187 (1), § 188 (2) BGB).
- c) Bei Missachtung der Vorgaben nach § 20 dieses Vertrags (Weitergabe Pflichten an Rechtsnachfolger) einmalig bis zu                      zulasten der Vorhabenträgerin, in Abhängigkeit vom Umfang der gemäß dieses Vertrags noch ausstehenden Pflichten.



- 2) Die Forderung von Vertragsstrafen ist für die Vorhabenträgerin auf einen Gesamtbetrag von maximal [REDACTED] begrenzt.
- 3) Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe durch Hamburg erfolgt in schriftlicher Form gegenüber der Vorhabenträgerin.
- 4) Die Geltendmachung der Vertragsstrafe gemäß Absatz (1) setzt voraus, dass Hamburg der Vorhabenträgerin zuvor in schriftlicher Form eine Frist von mindestens vier Wochen zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe bzw. die Anwendung des Verwaltungszwangs für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat. Wird das vertragswidrige Verhalten fortgesetzt, kann Hamburg jeweils nach Abmahnung mit Fristsetzung eine weitere Vertragsstrafe von der Vorhabenträgerin verlangen. Eine erfolgte Strafzahlung ersetzt nicht die Verpflichtung zur Umsetzung der Vertragsinhalte und der gesetzlichen Vorschriften.

#### **§ 19 Unterwerfung sofortige Zwangsvollstreckung**

Die Vorhabenträgerin unterwirft sich zur Durchsetzung der sich aus § 18 dieses Vertrags ergebenden Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz und nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

#### **§ 20 Rechtsnachfolge, Weitergabe vertraglicher Rechte und Pflichten**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, als Verfügungsbefugte über ihre Grundstücke (vgl. § 1 Abs. (5)) sowie der hier zu erstellenden Objekte die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben, soweit diese noch nicht erledigt sind. Die Vorhabenträgerin hat im Falle einer Veräußerung (d.h. dingliches Rechtsgeschäft) der Flurstücke bzw. Einräumung von Erbbaurechten Hamburg rechtzeitig zu informieren. Diese Rechtsvorgänge unterliegen bis zur vollständigen Durchführung der Vorhaben im Vertragsgebiet der Zustimmung Hamburgs.
- (2) Hamburg wird die Zustimmung zu einer Veräußerung bzw. Einräumung von Erbbaurechten erteilen, wenn der/die neue dinglich Berechtigte sich gegenüber Hamburg in Form eines Ergänzungsvertrags zu diesem Vertrag verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und den Nachweis der Erfüllungsbefähigung zu erbringen.
- (3) Hamburg behält sich vor, zum Nachweis der Erfüllungsbefähigung einen Bonitätsnachweis sowie ergänzende Sicherheitsleistungen zu fordern. Sofern eine Fremdfinanzierung für das Vorhaben durchgeführt wird, hat sich der/die Rechtsnachfolger(-in) gegenüber Hamburg ferner zu verpflichten, eine Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank nachzuweisen. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, Hamburg um eine Bestätigung der noch nicht erledigten und damit weiterzugebenden Verpflichtungen zu ersuchen; Hamburg wird eine entsprechende schriftliche Bestätigung innerhalb von 4 Wochen nach schriftlichem Eingang beim Bezirksamt Hamburg-Mitte abgeben.



Dasselbe soll entsprechend auch gelten, wenn Teile der in Rede stehenden Flurstücke veräußert werden oder die Verfügungsbefugnis der Vorhabenträgerin in Bezug auf die Freiflächen durch die Belastung mit sonstigen dinglichen Nutzungsrechten eingeschränkt wird.

## **ABSCHNITT VI: WEITERE VEREINBARUNGEN**

### **21 Wirksamwerden**

Im Hinblick auf § 10 Absatz 2 Hamburgisches Transparenzgesetz (nachstehend "HmbTG" genannt) vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

- 1) Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn Hamburg nach der Veröffentlichung des Vertrags von Hamburg nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die Hamburg, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für Hamburg unzumutbar ist.
- (2) Abweichend von Absatz (1) werden die §§ 4, 16, 21-25 dieses Vertrags mit der Unterzeichnung wirksam. Im Übrigen ist der Vertrag aufschiebend bedingt und wird wirksam, wenn der Bebauungsplan "Hamburg-Altstadt 50" in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 Absatz 1 BauGB beantragt wird.

## **ABSCHNITT VII: SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 22 Veröffentlichung nach HmbTG**

- (1) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (2) Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

### **§ 23 Urheberrechte**

- (1) Hamburg ist über § 22 dieses Vertrags hinaus berechtigt, diesen Vertrag und seine Anlagen jedermann unentgeltlich zu jedweder freier Nutzung, Weiterverwendung und Verbreitung sowohl für nicht-kommerzielle als auch kommerzielle Zwecke zu überlassen.
- (2) Die Vorhabenträgerin räumt Hamburg zu diesem Zweck sämtliche Nutzungsrechte an dem Vertrag und seiner Anlagen zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkt ein. Insbesondere räumt sie Hamburg das Recht ein, den Vertrag zu vervielfältigen, zu

verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen, unter Wahrung seiner geistigen Eigenart zu bearbeiten, umzugestalten, ungeachtet der Verwertungszwecke.

Die Vorhabenträgerin verzichtet auf die Geltendmachung von urheberrechtlichen Abwehransprüchen gegen Dritte; hiervon nicht erfasst sind Ansprüche wegen unterlassener Anerkennung der Urheberschaft (§ 13 Urheberrechtsgesetz (UrhG)) und wegen gröblicher Entstellung des Werkes (§ 14 UrhG).

## **24 Vertragsanpassungen, -änderungen und -ergänzungen**

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden. Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- 2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Dies gilt auch für wesentliche oder grundlegende Bestimmungen dieses Vertrags. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags am nächsten kommen und rechtlich zulässig sind. Gleiches gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Lücke haben sollte.
- (3) Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragsparteien, 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 Regelungen widersprechen.
- (4) Für die Vertragsanpassung und Kündigung dieses Vertrags gilt im Übrigen § 60 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz.
- (5) Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung der bezeichneten Vorhaben im Vertragsgebiet dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

## **§ 25 Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis ist, soweit zulässig, Hamburg.



Hamburg, den 28. III. 2024.....

Freie und Hansestadt Hamburg

vertreten durch

Hamburg, den 28. März 2024.....

Procom Objekt Nikolai 8 GmbH & Co. KG

vertreten durch

Leiter des Fachamtes Stadt- und  
Landschaftsplanung des Bezirksamtes  
Hamburg-Mitte

Alleinvertretungsberechtigter  
Geschäftsführer  
der

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
des Bezirksamtes Hamburg-Mitte

Hinsichtlich der Vollstreckungsklausel wird  
die folgende Unterschrift hinzugefügt

Rechtsamt des Bezirksamtes  
Hamburg-Mitte

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	<p>a) <u>NIK 8 GmbH</u></p> <p>b) Hamburg <u>Geschäftsanschrift:</u> <u>Hohe Bleichen 17, 20354 Hamburg</u></p> <p>c) Die Verwaltung des eigenen Vermögens, insbesondere der Erwerb, die Bebauung, die Verwaltung, die Bewirtschaftung und die Verwertung der in Hamburg bei der Alten Börse und Neß belegenen Grundstücke. Ausgenommen sind erlaubnispflichtige Tätigkeiten jeglicher Art.</p>	25.000,00 EUR	<p>a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden. Geschäftsführer können ermächtigt werden, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.</p> <p>b) Geschäftsführer: [REDACTED] einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.</p> <p>Geschäftsführer: [REDACTED] einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.</p>		<p>a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p>Gesellschaftsvertrag vom 24.07.2023</p>	<p>a) 16.08.2023 [REDACTED]</p> <p>b) Fall 1</p>
2	<p>b) Änderung zur Geschäftsanschrift: Großer Burstah 3, 20457 Hamburg</p>					<p>a) 29.01.2024 [REDACTED]</p>
3	<p>a) Nikolai GmbH</p>				<p>a) Die Gesellschafterversammlung vom 16.09.2024 hat eine Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 und mit ihr die Änderung der Firma beschlossen.</p>	<p>a) 26.09.2024 [REDACTED]</p> <p>b) Fall 3</p>

**B I L T O N**

B U I L T O N V A L U E S

BILTON Holding AG · Großer Burstah 3 · 20457 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg  
Vertreten durch das  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
(Dezernat Wirtschaft, Bauen, Umwelt)  
20095 Hamburg

Hamburg, 27. November 2024

**Ergänzungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag vom 28. März 2024 zu den Flurstücken 306 und 1207 (Kaufgegenstand NIK 8) und den Flurstücken 2770, 2771 und 2772 (Kaufgegenstand NIK 11), Gemarkung Altstadt Süd und der Verträge über Wegebaumaßnahmen vom 08. Mai 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit der o.a. Ergänzungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag und der Verträge über Wegebaumaßnahmen wurden wir seitens der Gesellschaft, der Nikolai GmbH (Hamburg HRB 182454) um einen Bonitätsnachweis gebeten, da diese beabsichtigen, die Maßnahme aus eigenen Mitteln durchzuführen.

Gesellschafter der Nikolai GmbH ist zu 100% die BILTON Holding AG (HRB 155984). Wir können bestätigen, dass ausreichend Liquidität für die Verbindlichkeiten aus dem Städtebaulichen Vertrag und der Verträge über Wegebaumaßnahmen in die Gesellschaft eingebracht wurde.

Mit freundlichen Grüßen