

Nummer [REDACTED] der Urkundenrolle für 2018

Verhandelt

in der Freien und Hansestadt Hamburg am 16. Juli 2018

Vor mir, dem unterzeichneten Notar in der Freien und Hansestadt Hamburg

[REDACTED]
erschieden heute im Hause [REDACTED] wohin ich mich auf Ersuchen hinbegeben habe:

1.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
von Person bekannt,

handelnd nicht für sich selbst, sondern als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma

PGH Planungsgesellschaft Holzbau GmbH,
Anschrift: Caffamacherreihe 7, 20355 Hamburg,

mit dem Sitz in Hamburg und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 55070, was ich aufgrund Einsichtnahme vom heutigen Tage gemäß § 21 BNotO bescheinige,

2.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
ausgewiesen durch BPA,

3.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
ausgewiesen durch BPA,

zu 2. und 3. handelnd nicht für sich, sondern aufgrund Vollmachten vom 11. Juli 2018 für die

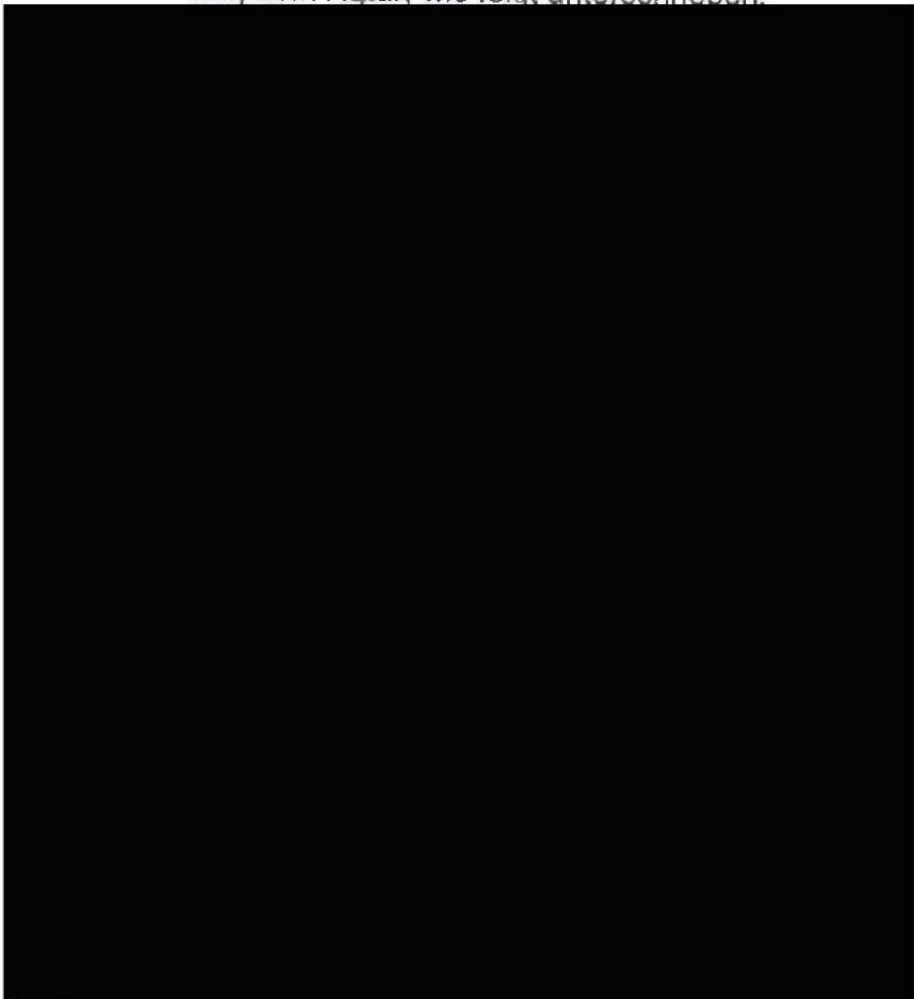
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel,
Anschrift: Grindelberg 66, 20144 Hamburg.

Die vorgenannten Vollmachten lagen heute jeweils im Original vor und werden in Ablichtung, deren Übereinstimmung mit den mir vorgelegten Originalen hiermit jeweils beglaubigt wird, dieser Urkunde beigelegt.

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll:

Die Freie und Hansestadt Hamburg sowie die Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma Fewa Mobil Verwaltungs GmbH schließen den als **Anlage** beigelegten öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen einschließlich Anlage und dessen Anlage 1 vorgelesen, die Pläne (Anlage 2 und 3) und die Anlage 4 zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und eigenhändig von ihnen und von mir, dem Notar, wie folgt unterschrieben:





Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Management des öffentlichen Raumes

Az.:

Stand: 16.07.2018

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

Zwischen 1) der Freien und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Management des öffentlichen Raumes

- nachstehend Hamburg genannt -

und

2) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- nachstehend Erschließungsträger genannt -

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 1 und 3 BauGB
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

über
die Erschließungsmaßnahmen in Hamburg- Eidelstedt
geschlossen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Aufzistung der Grundstücke des Erschließungsgebietes |
| Anlage 2 | Erschließungslageplan |
| Anlage 3 | Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 74 |
| Anlage 4 | notariell beurkundete Übereignungsverträge |

§ 1

Anlass und Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Erschließungsträger beabsichtigt, in Hamburg - Eidelstedt im Hörgensweg, Bebauungsplanentwurf Eidelstedt 74 (Anlage 3) den Neubau eines Wohngebietes mit ca. 890 Wohneinheiten durchzuführen. Die zu bebauenden Grundstücke sind nicht erschlossen. Hamburg beabsichtigt nicht, die Erschließung dieser Grundstücke durchzuführen.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf seine Kosten die Erschließung der in Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Grundstücke durchzuführen, soweit dies nicht nach Maßgabe dieses Vertrages durch Dritte zu erfolgen hat, und Hamburg die Erschließungsanlagen zu übereignen.
- (3) Hamburg verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach ihrer Fertigstellung und Abnahme in seine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen, soweit im Nachfolgenden nichts anderes bestimmt ist.

§ 2

Umfang der Erschließung

- (1) Die Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Erschließung umfasst die Bereitstellung der für die öffentlichen Erschließungsanlagen benötigten Flächen, d. h. deren Erwerb, soweit die vorbezeichneten Flächen nicht bereits in seinem Eigentum oder im Eigentum Hamburgs stehen, und deren Freilegung. Ferner hat der Erschließungsträger die Erschließungsanlagen mit Ausnahme der in den §§ 3 und 4 genannten Anlagen herzustellen. Er trägt die gesamten Kosten nach Maßgabe von § 11 dieses Vertrages.
- (2) Erschließungsanlagen im Sinne dieses Vertrages sind
 - a) die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh- und Radwege
 - Mischflächen (i.S.v. § 45 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG))
 - Nebenflächen (i.S.v. § 49 HWG)
 - Überfahrten
 - Straßenbegleitgrün
 - Beleuchtung
 - Lichtsignalanlagen sowie sonstige Verkehrsleiteinrichtungen
 - Straßenentwässerungseinrichtungen
 - Durchlässe,
 - (in der Anlage 2 braun angelegt)
 - b) die zur Ableitung des im Erschließungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers notwendigen Einrichtungen (Mulden, Gräben, Verrohrungen und Rückhaltebecken etc.).
 - (in der Anlage 2 grün/braun/blau angelegt)
- (3) Herstellung der südlich am Erschließungsgebiet angrenzenden Nebenflächen des Hörgenswegs gemäß dem mit Hamburg abzustimmenden verkehrstechnischen Lageplan (Zustimmungsunterlage gemäß § 8 (2) dieses Vertrages).

- (4) Herstellung der Flächen des Erbpachtgrundstückes (in der Anlage 2 rot angelegt) gemäß dem mit Hamburg abzustimmenden verkehrstechnischen Lageplan.
- (5) Durch die Erschließungsmaßnahme entstehen zusätzliche Verkehre, die eine Signalzeitenanpassung der vorhandenen Lichtsignalanlage am Knoten Holsteiner Chaussee / Hörgensweg erforderlich machen. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die notwendige Signalzeitenanpassung in Auftrag zu geben. Er trägt die Kosten hierfür in vollem Umfang.
- (6) Ferner ist der Erschließungsträger verpflichtet, die erforderlichen Verkehrszeichen und Straßennamensschilder sowie die erforderliche Straßenausstattung aufzustellen.

§ 3

Sielbaumaßnahmen

Die Herstellung der zur Abwasserbeseitigung erforderlichen Sielanlagen (Schmutz- und Regenwassersiele) wird in einem gesonderten Vertrag mit der Hamburger Stadtentwässerung - Anstalt des öffentlichen Rechts - geregelt und ist insoweit nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§ 4

Beleuchtungsanlagen

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

§ 5

Übrige Versorgungsanlagen

Hinsichtlich der übrigen innerhalb der zukünftigen öffentlichen Wegefläche zu errichtenden Versorgungsanlagen (Gas, Wasser, Strom, Fernwärme, Telekommunikation) hat der Erschließungsträger die Verpflichtung, sich mit deren Betreibern in Verbindung zu setzen. Das sind die in Hamburg berechtigten Versorgungsunternehmen, E.ONHanse, Hamburger Wasserwerke (HWW), Stromnetz Hamburg GmbH und die Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze, die im Besitz einer Lizenz zum Betreiben von Übertragungswegen für Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit nach § 6 TKG (in der Fassung v. 25. Juli 1996 (BGBl S.1120)) sind oder denen gem. § 69 Abs.1 des TKG (v. 22. Juni 2004 (BGBl S.1190)) 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 Erschließungsträger mit seinen Baumaßnahmen zu koordinieren.

§ 6

Grundlagen für die Baumaßnahmen

- (1) Der Erschließungsträger ist bei der Durchführung der Erschließung an die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes Eidelstedt 74 gebunden, wie sie für die Erschließungsanlagen vorgesehen sind.
- (2) Mit Planung, Entwurf, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges, fachkundiges und zuverlässiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch einwandfreie und termingerechte Abwicklung bietet. Die Auswahl des Ingenieurbüros bedarf der vorherigen Zustimmung Hamburgs.
- (3) Der Erschließungsträger hat sich ferner nach den Vorgaben der abgestimmten Wegebau- und Erschließungspläne gemäß §§ 7 und 8 zu richten sowie die diesbezüglichen Weisungen Hamburgs zu beachten.
- (4) Der Wasserbau ist entsprechend der wasserbehördlichen Zulassung auszuführen.

§ 7

Planung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Planung der Erschließungsanlagen ist auf der Basis einer vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geprüften digitalen Gelände- und Bestandsaufnahme zu erstellen.
- (2) Die für die Abstimmung der Straßenbauplanung mit den in Hamburg zu beteiligenden Stellen erforderliche Erstverschickung der Unterlagen (Pläne und Erläuterungsbericht) erfolgt durch Hamburg. Dabei ist die formale Abwicklung (Vervielfältigung, Versand etc.) vom Ingenieurbüro des Erschließungsträgers zu übernehmen. Die bei Hamburg eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ingenieurbüro des Erschließungsträgers für die weitere Bearbeitung zur Verfügung gestellt. Nach Anerkennung der überarbeiteten Planung durch Hamburg erfolgt ggf. eine weitere Verschickung. Sofern die Abstimmung zu keinen gravierenden Planungsänderungen geführt hat, erfolgt die Kenntnisnahmeverschickung analog zu Satz 1 und 2.
- (3) Die Wasserbauplanung hat das Ingenieurbüro des Erschließungsträgers mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raums des Bezirksamtes Eimsbüttel sowie anschließend mit den in Hamburg üblicherweise zu beteiligenden Stellen abzustimmen.

§ 8

Entwurf, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Der weiteren Bearbeitung sind die schlussverschickten Unterlagen gemäß § 7 Absatz 2 bzw. die Unterlagen gemäß § 7 Absatz 3 zugrunde zu legen.
- (2) Das vom Erschließungsträger beauftragte Ingenieurbüro legt 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-, Leitungstrassenpläne) zu den

Teilmaßnahmen gemäß § 2 Absatz 2 zur Zustimmung vor. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von zwei Wochen erteilt oder verweigert, gilt sie als erteilt.

Zur ingenieurtechnischen Bearbeitung gehört außerdem die Absteckung und Vermessung der Straßenachse und der Bordkanten - Ausführung durch einen Vermessungsingenieur - sowie der Straßenbegrenzungslinie - Ausführung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung.

- (3) Die Bauleistungen sind auszuschreiben. Der Erschließungsträger unterrichtet Hamburg spätestens zwei 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 zwei Wochen erteilt oder verweigert, gilt sie als erteilt.

§ 9

Ausführungsbestimmungen

- (1) Der Erschließungsträger darf erst mit den Bauarbeiten beginnen, wenn Hamburg das Ergebnis der ingenieurtechnischen Bearbeitung anerkannt und dem Baubeginn zugestimmt hat.
- (2) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die erforderlichen bauaufsichtlichen, wasserbehördlichen, wegerechtlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen. Bei der Aufstellung der Verkehrszeichen sind die Anordnungen der Straßenverkehrsbehörde zu beachten. Die Straßennamensschilder und die erforderliche Straßenausstattung sind nach den Vorgaben Hamburgs aufzustellen.
- (3) Hamburg ist berechtigt, die Durchführung der Baumaßnahmen jederzeit zu überprüfen. Dazu hat der Erschließungsträger Hamburg den Beginn der Bauausführung mindestens drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Der Erschließungsträger hat eine Begehung und Besichtigung der Baustelle durch Bedienstete Hamburgs während der gesamten Bauausführung zu gestatten.

- (4) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die Erschließungsanlagen nach Maßgabe dieses Vertrages mangelfrei herzustellen. Bei der Ausführung hat der Erschließungsträger den Stand der Technik und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Dies umfasst auch die Verpflichtung des Erschließungsträgers, 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) anerkannten Baustoffprüflabor untersuchen zu lassen. Die Ergebnisse sind Hamburg vorzulegen.
- (5) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Erschließungsträger auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen.

§ 10

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in § 2 aufgeführten Anlagen bis zum
31.05.2023

fertig zu stellen.

Die Fertigstellungsfrist kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden.

Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist Hamburg berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist Hamburg berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge zu seinen Lasten einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz zu verlangen.

§ 11

Kostenregelung

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten für die in § 2 aufgeführten Erschließungsanlagen, sowie für die Signalzeitenanpassung (§ 2 (3)) in voller Höhe. Zu den Kosten gehören auch die Aufwendungen für die durchzuführende ingenieurtechnische Bearbeitung der Baumaßnahmen.
- (2) Für die im Rahmen dieses Vertrages hergestellten Erschließungsanlagen gemäß § 2 dieses Vertrages sind die Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung für die Grundstücke im Erschließungsgebiet (s. Anlage 1) abgegolten.

§ 12

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger stellt Hamburg von Schadensersatzansprüchen Dritter, die diese im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen gegen Hamburg geltend machen, frei.
- (3) Der Erschließungsträger 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 Erschließungsträgers enden im Zeitpunkt der Übernahme der Erschließungsanlagen durch Hamburg.

§ 13

Abnahme und Mängelansprüche

- (1) Die vom Erschließungsträger beauftragten Bauleistungen sind von ihm gegenüber den Herstellungsfirmen förmlich abzunehmen.
- (2) Hamburg wiederum nimmt die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag zu errichtenden Erschließungsanlagen ebenfalls förmlich ab. Zu diesem Zweck zeigt der Erschließungsträger Hamburg die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen 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 an gerechnet, durch den Erschließungsträger und seinen Auftragnehmer zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist Hamburg berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

- (3) Die Abnahme gemäß Absatz 2 kann im Einvernehmen mit Hamburg auch zeitgleich mit der Abnahme gemäß Absatz 1 durchgeführt werden.
- (4) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass die Anlagen zurzeit 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 fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen gemäß Absatz 2.

§ 14

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Übernahme der Erschließungsanlagen in die Baulast Hamburgs erfolgt, sobald diese mangelfrei hergestellt und gemäß § 13 Absatz 2 abgenommen sind, jedoch frühestens, wenn 70 % der Grundstücke abschließend bebaut sind, spätestens fünf Jahre nach Abnahme durch Hamburg. Die Übernahme ist vom Erschließungsträger schriftlich zu beantragen. Hamburg bestätigt die Übernahme schriftlich.

Eine Übernahme in Teilabschnitten ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

- (2) Voraussetzungen für die Übernahme sind:
- Übergabe der vom Ingenieurbüro als sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten prüffähigen und gegenüber den Auftragnehmern bezahlten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne der Straßen und der Gewässer

in 2-facher Ausfertigung sowie eines Bestandsplanes nach Vorgaben durch Hamburg im Original,

- Vorlage einer durchgeführten Schlussvermessung und der Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder des Landesbetriebs Geoinformation und Vermessung über die Einhaltung der Grenzen,
- Übergabe eines Bestandsplanes über die Abwasseranlagen und sämtliche Oberflächenentwässerungseinrichtungen einschließlich Straßenentwässerungseinrichtungen mit Höhenaufmaß, insbesondere sämtlicher Durchlässe der Straßenentwässerungseinrichtungen,
- Erbringung von Nachweisen über die Untersuchungsbefunde der nach § 9 Absatz 4 geforderten Proben.

- (3) Die Einrichtungen i. S. v. § 2 Absatz 2 Buchstabe b) (in der Anlage 2 grün angelegt) verbleiben im Eigentum des Erschließungsträgers und sind von ihm bzw. seinen Rechtsnachfolgern nach Maßgabe des Hamburgischen Wassergesetzes zu unterhalten. Ferner verpflichtet sich der Erschließungsträger im Falle des Verkaufs, die Gewässerunterhaltung durch Vereinbarung auf den Käufer zu übertragen.

§ 15

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er gegenüber Hamburg während der Durchführung der Maßnahmen Sicherheit durch Vorlage einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) in Höhe von

██████████
██

bis zur Übernahme der Anlagen durch Hamburg.

Die Bürgschaft ist Hamburg spätestens einen Monat nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu übergeben.

Die Bürgschaft wird von Hamburg entsprechend dem Baufortschritt gegen den Nachweis bezahlter Rechnungen in Teilbeträgen von je 1.184.000,- € freigegeben. Bis zur Vorlage der Bürgschaft für Mängelansprüche erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Summe der Kostenschätzung gemäß Satz 1.

- (2) Nach erklärter Übernahme durch Hamburg hinterlegt der Erschließungsträger für die vereinbarte Mängelanspruchszeit eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft (Bürgschaft für Mängelansprüche) in Höhe von

██████████
██

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

- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist Hamburg berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.

§ 16

Voraussetzungen für den Baubeginn

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

- die ingenieurtechnische Bearbeitung anerkannt wurde (§ 9 Absatz 1),
- die für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden (§ 9 Absatz 2),
- das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachgewiesen wurde (§ 12 Absatz 3)
- die Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht wurde (§ 15 Absatz 1) sowie
- der Abschluss der in den §§ 3 und 4 genannten Verträgen nachgewiesen wurde.

§ 17

Gültigkeitsdauer

Entfällt

§ 18

Entgelt für Verwaltungsaufwand

Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrages entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt der Erschließungsträger einen einmaligen Betrag in Höhe von

an Hamburg.

§ 19

Sicherung und Herstellung der Straßenverkehrsflächen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf (Anlage 3) als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehenen Teilflächen der Flurstücke [REDACTED] (**Planstraße und Erweiterung Hörgensweg**) als Straßenverkehrsfläche (i. S. v. § 2 Absatz 2 und § 4) und Herstellung der Siefanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages herzustellen und anschließend Hamburg kosten-, nutzungs- und lastenfrei zu übereignen.
- (2) Der Eigentümer hat Hamburg dazu vor Vertragsunterzeichnung dieses Vertrages den Abschluss eines notariell beurkundeten, unwiderruflichen Übereignungsvertrages angeboten (Anlage 4), wobei er sich an dieses Angebot unbefristet gebunden hält. Dieses Angebot wird von Hamburg spätestens nach erfolgter Übernahme der gesamten Er-

schließungsanlagen (i. S. v. § 2 Absatz 2 und § 4) und Herstellung der Sielanlagen gemäß § 3 wirksam angenommen, jedoch frühestens nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Eidelstedt 74“.

- (3) Zum Abschluss dieses Übereignungsvertrages reicht die Beurkundung der Annahmeerklärung vor einem deutschen Notar aus. Der Erschließungsträger verzichtet auf den Zugang nach § 152 BGB als Wirksamkeitsvoraussetzung für den Vertragsschluss, nicht jedoch auf die informatorische Unterrichtung über die erfolgte Annahme durch den Notar.
- (4) Der Eigentümer wird zu Gunsten von Hamburg eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an den in Absatz 1 genannten Flächen (Auflassungsvormerkung) an rangerster Stelle im Grundbuch eintragen lassen, wobei keine wertmindernden Rechte der Auflassungsvormerkung vorgehen dürfen.
- (5) Sofern das Vorhaben nicht umgesetzt werden oder eine der Parteien von diesem Vertrag zurücktreten sollte, verpflichtet sich Hamburg der Löschung der in Absatz 4 genannten Vormerkung zuzustimmen und hierfür alle erforderlichen Erklärungen abzugeben.

§ 20

Veröffentlichung und Auskunftersuchen nach den Vorschriften des Hamburgischen Transparenzgesetzes

- (1) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG durch die Stadt Hamburg im Informationsregister veröffentlicht. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (2) Dem Erschließungsträger ist bekannt, dass eine Veröffentlichung dieses Vertrages gegenüber Dritten im Rahmen des Rechts auf öffentliche Zugänglichmachung gemäß HmbTG durch die Stadt Hamburg ohne besondere Zustimmung des Erschließungsträgers bzw. der von ihr beauftragten Dritten und ohne zusätzliche Kosten auf alle Nutzungsarten möglich ist. Die Leistungen und Dokumentationen des Erschließungsträger sind durch diese so vorzubereiten, dass keine vertraulichen und unternehmensinterne Daten, die persönliche Belange berühren, erkennbar sind.
- (3) Der Erschließungsträger ist gemäß § 7 Absatz 3 HmbTG verpflichtet, die Dokumente in geeigneter Form zu kennzeichnen, welche nach ihrer Einschätzung Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse enthalten und dies gegebenenfalls zu begründen. Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet die Stadt Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- (4) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien, dass die schuldrechtlichen Vereinbarungen dieses Vertrages erst einen Monat nach ihrer Veröffentlichung im Informationsregister wirksam werden (Anfangstermin i.S.d. § 163 BGB).
- (5) Die Stadt Hamburg kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung dieses Vertrages im Informationsregister von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Erschließungsträger zurücktreten.

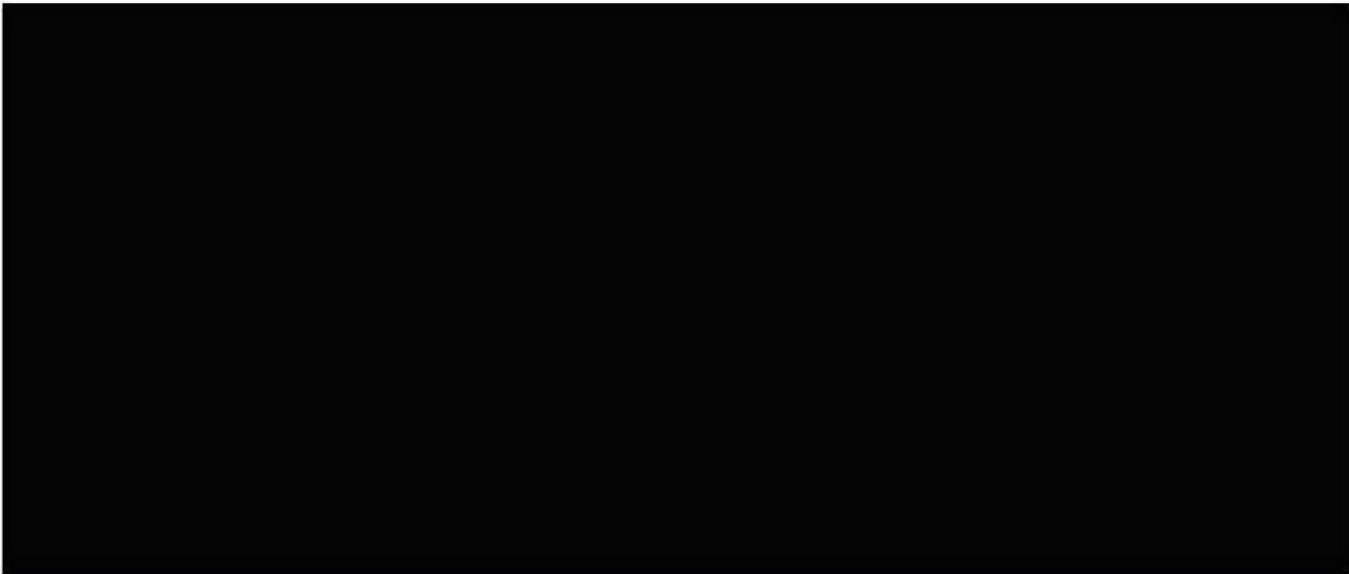
§ 21

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.
- (2) Rechte und Pflichten des Erschließungsträgers aus diesem Vertrag sind auf Dritte nur mit der vorherigen Zustimmung Hamburgs übertragbar.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (4) Wenn die in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen des Erschließungsträgers nicht durchgeführt werden, wird das Entgelt nach § 18 nicht an den Erschließungsträger zurückerstattet.
- (5) Die Kosten der notariellen Beurkundung übernimmt der Erschließungsträger.

Hamburg, den 16. Juli 2018

Hamburg, den 16. Juli 2018



Bezirksamt Eimsbüttel
[REDACTED]
[REDACTED]

Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich [REDACTED] bei der Beurkundung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Eidelstedt 74“ am 16.07.2018 vor dem Hamburger Notar [REDACTED] [REDACTED] das Bezirksamt Eimsbüttel zu vertreten und den Vertrag zu unterzeichnen. Beurkundet wird der Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg – vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung – und der Fewa Mobil Verwaltungs GmbH.



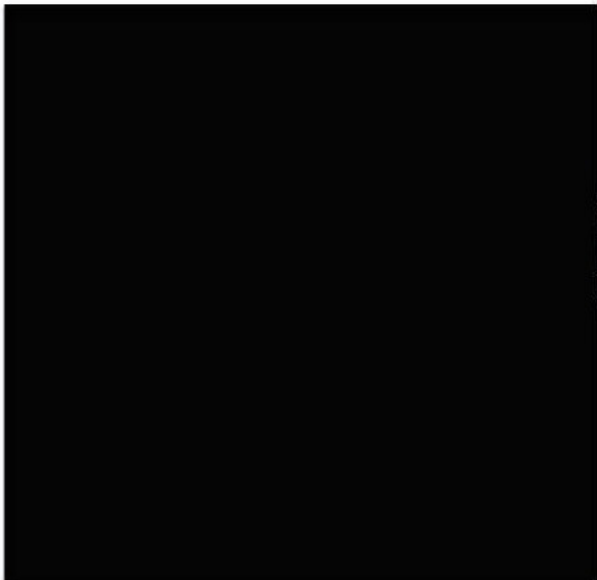
[REDACTED]
Hamburg, den 11.07.2018

Bezirksamt Eimsbüttel
[REDACTED]
[REDACTED]

Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich Herrn [REDACTED] bei der Beurkundung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Eidelstedt 74“ am 16.07.2018 vor dem Hamburger Notar [REDACTED] das Bezirksamt Eimsbüttel zu vertreten und den Vertrag zu unterzeichnen. Beurkundet wird der Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg – vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raumes – und der Fewa Mobil Verwaltungs GmbH.



Hamburg, den 11.07.2018

ANLAGE 1 ZUM VERTRAG

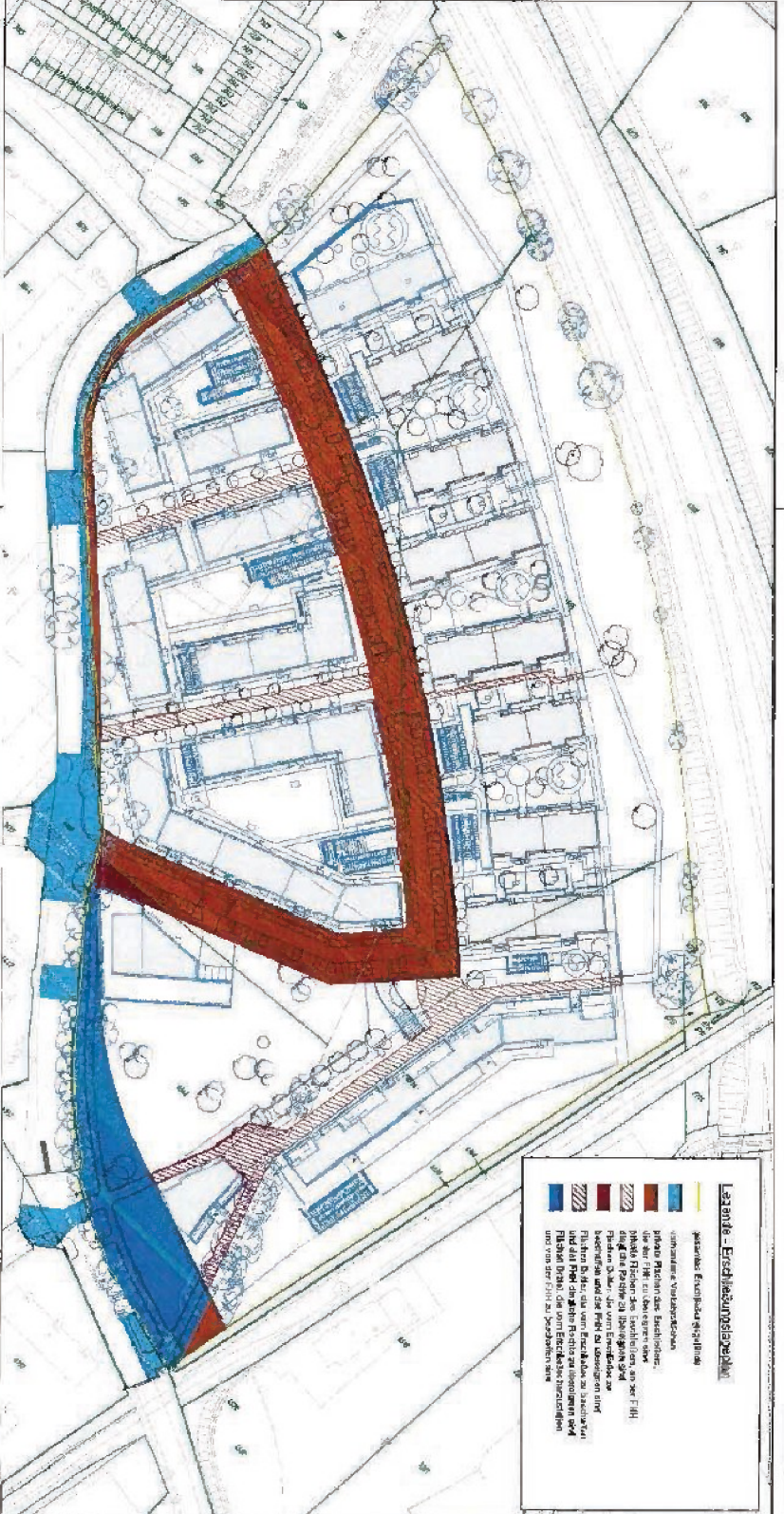
Auflistung der Grundstücke des Erschließungsgebietes

Gemarkung Eidelstedt

Blatt

Flurstück





LAGERSTÄTTE
 - bestehend aus 100 Stellplätzen (13.2.20)
 - bestehend aus 100 Stellplätzen (13.2.20)
NEUE FLÄCHE
 - bestehend aus 100 Stellplätzen (13.2.20)
 - bestehend aus 100 Stellplätzen (13.2.20)

Abteil	Inhalt	Abteil	Inhalt

Projektname: PGM Planungsgesellschaft Hildesheim GmbH
Adresse: Carl-Neuberg-Str. 2
 30625 Hannover

Projektname: Allgemeine Erschließung
Adresse: Blücher-Str. 74

Maßstab: 1:1.200

Gezeichnet: [Name]

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 Fewa Mobil Verwaltungs GmbH mit dem Sitz in Hamburg unter Verzicht auf den Widerruf schon jetzt die Eintragung der in Nr. 10.2. des nachstehenden Vertragsangebots näher bezeichneten Auflassungsvormerkung.

1. Gegenstand des Vertrages

Die Fewa Mobil Verwaltungs GmbH

- nachstehend Veräußerer genannt -

übereignet der Freien und Hansestadt Hamburg

- nachstehend Erwerberin genannt -

von dem im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Altona von Eidelstedt Blatt [REDACTED] eingetragenen, im Kataster mit Gemarkung Eidelstedt, [REDACTED] [REDACTED] bezeichneten und nördlich am Hörgensweg belegenen Grundstück, einen ca. 112 m² großen Teil,

- nachstehend Grundstück genannt -

mit allen gesetzlichen Bestandteilen.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück ist auf dem angehefteten Lageplan vom 26. Juli 2016 rot angelegt.

Der Lageplan hat den Parteien anlässlich der Beurkundung zur Einsicht vorgelegen und ist von ihnen genehmigt worden. Er ist Bestandteil dieses Vertrages.

Die Vermessung wird durch den Veräußerer unverzüglich und in Abstimmung mit dem Bezirksamt Eimsbüttel -Management des öffentlichen Raums- veranlasst. Der Veräußerer stellt dem durchführenden Notar nach erfolgter Vermessung die entsprechenden Unterlagen unverzüglich zur Verfügung.

Das Grundstück soll aus dem Grundbuch ausgeschieden werden.

2. Grund der Übereignung

Die zu übereignende Teilfläche ist im Bebauungsplan Eidelstedt 62 vom 24.04.2001 als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. An dieser Fläche steht der Stadt Hamburg ein gesetzliches Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu. Die Übereignung des Grundstücks erfolgt zur Abwendung der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts.

3. Entschädigung

Das Grundstück wird 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 Verrech-

nungstag 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. Die Erwerberin erstattet die anteilige Grundsteuer für die Zeit vom Verrechnungstag bis zum genannten Jahresletzten, sofern die Übereignung zu einer Grundsteueränderung (Wertfortschreibung) führt. Voraussetzung für die Steuererstattung ist, dass der Erwerberin die für die Steuerberechnung nötigen Unterlagen (alter und neuer Einheitswert- und Grundsteuerbescheid) innerhalb von drei Monaten nach Erteilung des Wertfortschreibungsbescheides ohne besondere Aufforderung vorgelegt werden.

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 Weggesetz 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 wird im Kosteninteresse [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 vorliegen.

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

Der Notar sowie sein Sozius werden mit der Abwicklung des Vertrages und der Beschaffung aller hierzu erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Der Veräußerer und die Erwerberin bevollmächtigen hiermit die Notarangestellten

[REDACTED]
[REDACTED]

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

Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, das Vermessungsergebnis anzuerkennen, die notwendig werdenden Identitätserklärungen abzugeben und die Auflassung ggf. 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.

10.2 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 Eidelstedt Blatt [REDACTED] 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 für den Rest des in Ziffer 1 als Flurstück [REDACTED] bezeichneten und im Grundbuch von Eidelstedt Blatt [REDACTED] Grundbesitzes, sofern keine Zwischeneinträge vorgenommen worden sind.

Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Vormerkung unverzüglich dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen.

10.3 Der Veräußerer beantragt, das Grundstück vom Grundbuch von Eidelstedt Blatt [REDACTED] mit der Vormerkung gemäß Ziffer 10.2 abzuschreiben und auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt zu übertragen.

Der Veräußerer beantragt, das Grundstück vom neu angelegten Grundbuchblatt abzuschreiben.

Die Erwerberin bewilligt die Löschung der Vormerkung gemäß Ziffer 10.2 nach vertragsgemäßer Übertragung des Eigentums auf sie.

) Von diesem Protokoll sollen jeweils eine beglaubigte Abschrift der

Freien und Hansestadt Hamburg, Finanzbehörde,
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen,
Millemtorplatz 1 in 20359 Hamburg,

Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Eimsbüttel,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung,
Grindelberg 62-66 in 20144 Hamburg

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 Adressen fb4vertragsabwicklung@lig.hamburg.de, [REDACTED]@lig.hamburg.de und stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de zu übersenden ist. Die erste Ausfertigung verbleibt beim durchführenden Notar.

Das vorstehende Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm nach Durchsicht des Lageplanes genehmigt und eigenhändig von ihm und von mir, dem Notar, wie folgt unterschrieben:



L. S.

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 26.07.2016

Maßstab 1:1000

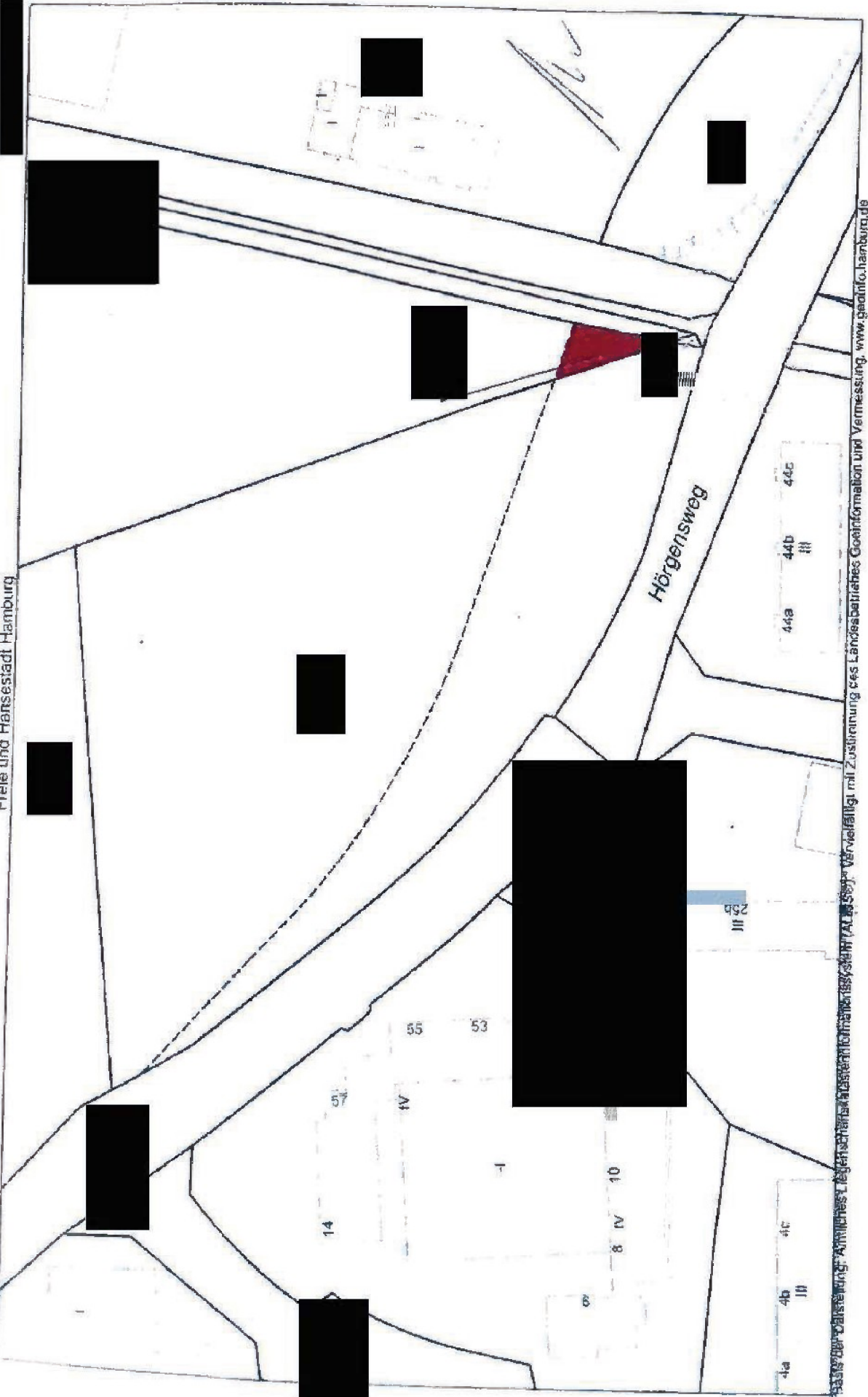
Gemarkung: Eidelstedt

Flurstück(e): 6539-1



Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement
und Grundvermögen
Karte ist nach Norden ausgerichtet



Haftung für Darstellung: Amtliches Liegenschaftskatastralsystem (ALAS) - Veröffentlicht mit Zustimmung des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung. www.gеоinfo.hamburg.de