



(StA: 2016:01739, Referenz: 106050)

Urkundenrolle Nummer 1154/2021 K

V e r h a n d e l t

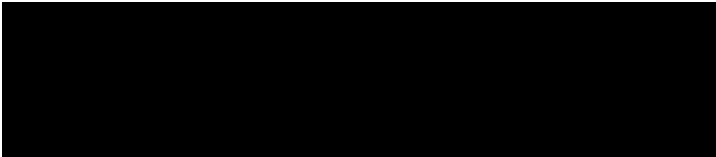
in dieser Freien und Hansestadt Hamburg
am 8. Juni 2021.

Vor mir, dem hamburgischen Notar

Dr. Tobias Köpp

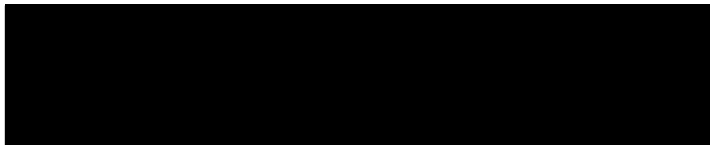
mit den Amtsräumen in der Palmaille 106, 22767 Hamburg, erschienen heute:

1.



- ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis -

2.



- ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis -

handelnd als Bezirksamtsleiterin bzw. Baudezernat jeweils des Bezirksamts Harburg, für die

Hamburg Freie und Hansestadt,
(Bezirksamt Hamburg-Harburg)

- nachstehend auch „FHH“ genannt -



3.



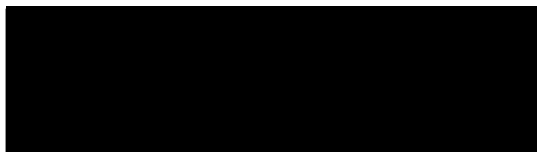
- von Person bekannt -,

handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von § 181 BGB befreiter Prokurist, mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken, für die im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HR A 121770 eingetragene Kommanditgesellschaft in Firma

Zweites Bahrenfelder Wohnungsunternehmen GmbH & Co. KG,
Anschrift: Friedensallee 271, 22763 Hamburg.

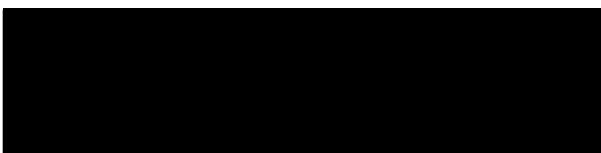
- nachstehend „ZBW“ genannt -

4.



- von Person bekannt -,

5.



- von Person bekannt -,

zu 4. und 5. handelnd jeweils nicht für sich persönlich, sondern als gemeinsam vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder für die im Genossenschaftsregister Hamburg unter GnR Nr. 756 eingetragene **Wohnungsbaugenossenschaft „Süderelbe“ eG**.

- nachstehend „Süderelbe“ genannt –

- nachstehend die Süderelbe und die ZBW zusammen

„Projektentwickler“ genannt -

- nachstehend die FHH und die Projektentwickler
gemeinsam auch „Vertragsparteien“ genannt –

Gleichzeitig bescheinige ich, der Notar, gemäß § 21 BNotO aufgrund des heute gemäß § 9a HGB erfolgten Abrufs aus dem maschinell geführten Genossenschaftsregister und Handelsregister des



Amtsgerichts Hamburg betreffend die vorgenannten Gesellschaften – GnR Nr. 756 und HR A 121770 –, die oben genannten Vertretungsberechtigungen.

Zwischen der FHH und den Projektentwicklern wird folgender Städtebaulicher Vertrag geschlossen (nachfolgend als „**Vertrag**“ bezeichnet):

Die Parteien haben UR-Nr. 1153/2021 K des amtierenden Notars vom 7. und 8. Juni 2021 (in diesem Vertrag „**Bezugsurkunde**“ genannt) Anlagen zu diesem Vertrag beurkundet. Auf die Bezugsurkunde wird gem. § 13 a BeurkG verwiesen. Sie liegt bei Beurkundung im Original vor. Ihr Inhalt ist den Beteiligten bekannt. Sie bestätigen, dass [REDACTED] von Ihnen bevollmächtigt war, die in der Bezugsurkunde enthaltenen Erklärungen für sie abzugeben. Der Notar hat über die Bedeutung der Verweisung belehrt. Soweit nachfolgend auf Anlagen verwiesen wird, sind die Anlagen zur Bezugsurkunde gemeint.

Die Erschienenen – handelnd wie angegeben - erklärten zu meinem Protokoll:

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 72 (Weidenkehre-Bauernweide)

Vorbemerkung

Die Vertragsparteien beabsichtigen eine städtebauliche Entwicklung im Bezirk Harburg im Stadtteil Neugraben-Fischbek (Neugrabener Zentrum) hinsichtlich einer bestimmten Teilfläche des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 72 (Weidenkehre-Bauernweide) für den Bereich zwischen den Straßen Weidenkehre, Bauernweide und Scheideholzweg (nachfolgend der „**Bebauungsplan NF 72**“).

Der Bebauungsplan NF 72 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes inklusive einer KiTa und öffentlicher Grün- und Freiflächen mit öffentlichen Durchwegungen auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wegeverbindungen durch die Grün- und Freiflächen zwischen den Straßen Weidenkehre, Bauernweide und Scheideholzweg sollen gesichert werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wurden umfänglich durchgeführt. Der Bebauungsplan NF 72 wird voraussichtlich Ende Juni 2021 die Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB erreichen. Ein Inkrafttreten des Bebauungsplans NF 72 wird bis zum 4. Quartal 2021 angestrebt.

Die Projektentwickler beabsichtigen die bauliche Entwicklung der Flächen südlich der Straße Weidenkehre und nördlich der Straße Scheideholzweg auf den Flurstücken 9238 und 9240 der Gemarkung Fischbek entsprechend dem zukünftigen Bebauungsplan NF 72. Das Flurstück 9238 befindet sich dabei im gemeinsamen Eigentum der Süderelbe und der ZBW. Es handelt sich dabei um Bruchteilseigentum, wobei sich der Miteigentumsanteil der Süderelbe auf 3.000/13.300 und der der ZBW auf 10.300/13.300 beläuft. Das Flurstück 9240 befindet sich im alleinigen Eigentum von ZBW. Die Entwicklungsabsicht der Projektentwickler wird im Folgenden „**Bauvorhaben**“ genannt, die Fläche des Bauvorhabens bestehend aus den Flurstücken 9238 und 9240 „**Projektgebiet**“ (in der als **Anlage 1a** beigefügten Flurkarte und dem als **Anlage 1b** beigefügten Funktionsplan jeweils lilafarben umrandet), der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans NF 72 „**Plangebiet**“ (in dem als **Anlage 1b** beigefügten Funktionsplan schwarz gestrichelt umrandet). Projektgebiet und Plangebiet sind nicht deckungsgleich: Die Flurstücke 7104, 7105, 7106 und 7107 an der Bauernweide (in dem als **Anlage 1a** beigefügten Übersichtsplan türkis umrandet) befinden sich im Eigentum der FHH. Sie sind ebenfalls Bestandteil des (Bebauungs-)Plangebietes, nicht aber Teil des Projektgebietes, da für diese Flächen eine eigene Projektentwicklung inklusive Vermarktung durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (nachfolgend „**LIG**“ genannt) vorgenommen wird (nachfolgend auch „**Projektentwicklung des LIG**“ genannt). Die Projektentwicklung des LIG ist ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Vertrages.

Die in diesem Vertrag genannten Projektentwickler sind Eigentümer des hier mit Projektgebiet bezeichneten westlichen Teils der in Aussicht genommenen Bauflächen im Plangebiet (in dem als **Anlage 1b** beigefügten Funktionsplan lilafarben umrandet) und werden maßgeblich durch die Planrechtsänderungen begünstigt. Sie beabsichtigen an dieser Stelle insbesondere Wohngebäude neu zu errichten. Sie beabsichtigen, dass ZBW Eigentümerin des in der **Anlage 11a** blau markierten Teils der westlichen Bauflächen wird (nachfolgend „**Baufläche ZBW**“ genannt) und Süderelbe Eigentümerin des in **Anlage 11a** rot markierten Teils (nachfolgend „**Baufläche Süderelbe**“ genannt). Es ist beabsichtigt, dass Süderelbe auf der Baufläche Süderelbe die im Projektgebiet geforderten mindestens 30 % öffentlich geförderten Wohnungen – bestehend aus 45 Wohneinheiten sowie einem Gemeinschaftsraum - errichtet.

Dieser Vertrag betrifft zum weiten Großteil lediglich die Baufläche ZBW und die Baufläche Süderelbe. Hinsichtlich der Kostentragung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan NF 72 sowie einzelner Gutachten betrifft der Vertrag das Projektgebiet übergreifend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans NF 72.

Dieser Vertrag betrifft ebenso die in **Anlage 11a** grün markierte Fläche des Projektgebietes mit der zu realisierenden öffentlichen Parkanlage mit öffentlichen Kinderspielflächen (nachfolgend auch „**Parkfläche mit Spielplätzen**“ genannt). Das Konzept zur Freiflächenplanung, das u.a. auch Einzelheiten zur Herstellung und Gestaltung der Parkfläche mit Spielplätzen enthält, ist diesem Vertrag als **Anlage 4** beigelegt.

Für die Herstellung der in **Anlage 11a** gelb markierten Wege- und Radwegeflächen im Projektgebiet (nachfolgend „**Erschließungsfläche**“ genannt) wird es einen gesonderten Erschließungsvertrag geben. Es ist erforderlich, dass dieser zusätzliche öffentlich-rechtliche Erschließungsvertrag (nachfolgend „**Erschließungsvertrag**“ genannt) analog zum städtebaulichen Vertrag vor Erteilung der Vorweggenehmigungsreife gem. § 33 BauGB unterzeichnet wird.

Von den Vertragsparteien ist beabsichtigt, dass sowohl die vorgenannten Parkflächen mit Spielplätzen als auch die Erschließungsfläche nach deren Herstellung durch die Projektentwickler in das Eigentum der FHH übernommen werden. Für den entsprechenden Flächenübergang ist die Abgabe jeweiliger Übereignungsangebote seitens der Projektentwickler an die FHH erforderlich, was gesondert zu diesem Vertrag erfolgt.

Grundlage für die geplante Bebauung ist der städtebauliche Entwurf der Projektentwickler vom 09.11.2020 (**Anlage 1b**), der kontinuierlich gemäß den Absprachen mit der FHH angepasst und fortgeführt wurde. Dieses Konzept für das Plangebiet beinhaltet Flächen für den Geschosswohnungsbau, öffentliche Grünflächen mit Kinderspielflächen und öffentlich nutzbaren Fuß- und Radwegen in Ost-West- und in Nord-Süd-Ausrichtung sowie Straßenverkehrs-, Entwässerungs- und Retentionsflächen. Die durch die Projektentwickler vorgesehene Bebauungsstruktur an der Weidenkehre besteht in Anlehnung an die Struktur der Umgebung aus vier Baukörpern. An der Weidenkehre ist ein Anschlussgebäude an das Bestandsgebäude Weidenkehre 4 geplant. Dieses bildet gemeinsam mit den 3 weiteren Geschossbauten einen privaten Hof. Die Projektentwicklung des LIG im östlichen Bereich des Plangebietes sieht an der Bauernweide die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit einer KiTa vor.

Die geplante Bebauung mit unterschiedlichen Geschossigkeiten nimmt Rücksicht auf die umliegende heterogene, weitgehend offene bauliche Struktur. Dieses Konzept bildet somit einen fließenden Übergang von der kleinteiligen Wohnstruktur im Scheideholzweg bis hin zu den Geschosswohnungsbauten nördlich der Weidenkehre. Die Bebauung der Projektentwickler wird nach EnEV-Standard (2016) errichtet.

Zwischen den Vertragsparteien wurde bereits ein Vorvertrag zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens NF 72 mit Rahmenvereinbarung zur Kostenbeteiligung vom 04.07. / 12. und 15.08.2019 („**Vorvertrag**“) geschlossen. Darin ist auch der Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages im weiteren Verfahren vorgesehen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vertrag trifft Regelungen zum in Aussicht genommenen Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 72 (Weidenkehre-Bauernweide), bezogen auf die Baufläche ZBW und die Baufläche Süderelbe (vgl. blau und rot markierte Flächen in **Anlage 11a**). Im Wesentlichen werden die Übernahme von Kosten, die Durchführungspflicht, die Fristen für Baubeginn und Baufertigstellung, die Absicherung von Maßnahmen, die Eintragung eines Gehrechtes, die Einhaltung von Qualitäten und die rechtliche Selbständigkeit der Verpflichtungen der ZBW und der Süderelbe gegenüber der FHH geregelt. Des Weiteren betrifft der Vertrag die Herstellung der Parkfläche mit Spielplätzen im Projektgebiet und sowie die Verpflichtung der Projektentwickler zur Übertragung der Flächen an die

FHH. Ebenso wird die Verpflichtung zum Abschluss eines gesonderten Erschließungsvertrages für die Erschließungsfläche im Projektgebiet bestimmt.

- (2) Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Fischbek die Flurstücke 7104, 7105, 7106 und 7107 (im Eigentum der FHH und hier auch als Projektentwicklung des LIG bezeichnet) sowie die Flurstücke 9238 und 9240 (im Eigentum der Projektentwickler und hier als Projektgebiet bezeichnet), vgl. schwarz umrandeter Bereich in **Anlage 1b**.

§ 2 Beschreibung der Projektentwicklung / des Bauvorhabens und Vertragsanlagen

- (1) Die Projektentwickler planen an der Weidenkehre auf dem Areal eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes die Errichtung von vier Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 152 Wohnungen (**s. Anlage 1b**).

Es sollen mindestens 30 % von den im gesamten Projektgebiet insgesamt geplanten Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnungsbau auf der Baufläche Süderelbe (45 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum) entstehen (**s. Anlage 11a**). ZBW wird maximal 107 frei finanzierte Mietwohnungen auf der Baufläche ZBW errichten.

Die Erschließung des Projektgebietes erfolgt über die bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Weidenkehre im Norden. Die Erschließung der Projektentwicklung des LIG erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Bauernweide im Osten.

Darüber hinaus stellen die Projektentwickler öffentliche und private, aber jeweils öffentlich nutzbare Durchwegungen gem. den Vorgaben des in **Anlage 2** enthaltenen Entwurfs des Bebauungsplans NF 72 sowie eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielflächen in Abstimmung mit den jeweiligen Fachdienststellen im Bezirksamt Harburg entsprechend den Vorgaben der Freiflächenplanung in **Anlage 4** her.

- (2) Anlagen und wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1a: die Flurkarte mit Darstellung der Flurstücke des Projektgebietes und der Fläche der Projektentwicklung des LIG

Anlage 1b: der Funktionsplan mit Darstellungen über die Baukörper der Projektentwickler, über private Grün- und Ausgleichsflächen, Parkflächen, Baumbestand und -pflanzungen, Straßenverkehrsflächen und Parkstände sowie der Tiefgaragenzufahrt mit den Grenzen des Bebauungsplangebietes und des Projektgebietes (M 1:500)

Anlage 2: der Bebauungsplanentwurf NF 72 (M 1:1.000) mit Planzeichnung, Verordnungstext und Begründung in der für die Einholung des Feststellungsbeschluss im Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Fassung vom 01.06.2021

Anlage 3: für jedes Gebäude im Projektgebiet: die Gebäudeansichten und schematische Regelgrundrisse vom 13.11.2020 nebst Konzept mit Feuerwehraufstellflächen und Rettungswegen vom 29.03.2021

Anlage 4: der Freiflächenplan zur öffentlichen Grünfläche (Parkanlage mit öffentlichen Spielplätzen) vom 02.10.2020 inkl. Aussagen zur Ausstattung der öffentlichen Kinderspielflächen, zur öffentlichen Durchwegung in Ost und West und zum Pflanzkonzept der Parkanlage, vom 29.03.2021, sowie einem Erläuterungsbericht vom 30.03.2021

Anlage 5: das Baumaß und die Baumbewertung für die Flurstücke 9238, 9240 im Projektgebiet vom 24.10.2018 der zu erhaltenden und der im Zuge der Baumaßnahmen zu entfernenden Bäume

Anlage 6: das Gutachten zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung für die Flurstücke 9238, 9240 im Projektgebiet vom 16.10.2019

- Anlage 7:** die Biotopkartierungen für die Flurstücke 9238, 9240 im Projektgebiet vom 23.10.2018
- Anlage 8:** die Verkehrsuntersuchung zur Weidenkehre vom 04.07.2019 sowie der Lageplan der Verkehrsplanung vom 09.10.2020
- Anlage 9:** das Entwässerungskonzept für die Flurstücke 9238, 9240 im Projektgebiet mit dem Bericht inkl. Berechnungen vom 30.04.2019, der entwässerungstechnische Lageplan vom 26.04.2019, mit den Ergänzungen zum Überflutungsnachweis und dem Konzept für den Ersatz der vorhandenen Geländesenke (Berechnung vom 09.09.2020 und Lageplan vom 10.09.2020)
- Anlage 10a:** die Baugrunduntersuchung für die Flurstücke 9238, 9240 im Projektgebiet vom 09.04.2019
- Anlage 10b:** das Kampfmittelbelastungskataster vom 15.04.2019 nebst markierter Kampfmittelsondierungskarte: gem. Abstimmung mit der FHH vom 15.04.2019
- Anlage 11a:** der Lageplan mit Grundstücksgrenzen und Baukörpern, die Bauflächen von ZBW und Süderelbe, das Erschließungsgebiet und die Parkfläche mit Spielplätzen
- Anlage 11b:** die Flurkarte mit Darstellung der künftigen Grundstücksgrenzen nach der Flurstückszerlegung
- Anlage 12:** die Flurkarte mit der mit Gehrechten zu belastenden Fläche vom 19.09.2019
- Anlage 13:** Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 2

- (3) Die Projektentwickler verpflichten sich, diesen Vertrag betreffende, wesentliche Änderungen der o.g. Bestandteile und Planungen nur im Einvernehmen mit der FHH vorzunehmen. Das Einvernehmen kann nur aus wichtigem Grund versagt werden.
- (4) Dieser Städtebauliche Vertrag ersetzt nicht die darüber hinaus nach gesetzlichen Bestimmungen durch die Projektentwickler zu beantragenden notwendigen öffentlichen Erlaubnisse und Genehmigungen.

§ 3 Teilschuldnerschaft

Für alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gilt im Grundsatz, dass ZBW nur insoweit verpflichtet und berechtigt, ist als die Rechte bzw. Pflichten die Baufläche ZBW betreffen. Für Süderelbe gilt dies entsprechend für die Baufläche Süderelbe (vgl. die jeweiligen Bauflächen in **Anlage 11a**). ZBW und Süderelbe sind in dieser Hinsicht also keine Gesamtschuldner bzw. keine Gesamtgläubiger. Jeder haftet gegenüber der FHH nur für die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, die sich auf seine jeweilige Baufläche beziehen. Insbesondere haftet also ein Projektentwickler nicht dafür, dass der andere Projektentwickler eine Frist überschreitet oder Vorgaben aus Plänen, die Bestandteil dieses Vertrages sind und sich nur auf den Teil der Baufläche des anderen Projektentwicklers beziehen, nicht einhält. ZBW haftet gegenüber der FHH insbesondere auch nicht für die Verpflichtung zur Errichtung von 45 öffentlich geförderten Wohnungen und eines Gemeinschaftsraums im Projektgebiet, da sich die Vertragsparteien darüber einig sind, dass diese Verpflichtung nur noch die Baufläche Süderelbe betreffen soll. ZBW wird maximal 107 frei finanzierte Mietwohnungen auf der Baufläche ZBW errichten.

Klarstellend wird ausgeführt, dass die Regelungen zu Vertragsstrafen und Verwaltungszwang in den §§ 10 und 11 dieses Vertrages nur auf den jeweiligen Projektentwickler anzuwenden sind, der gegen Verpflichtungen bezogen auf seine Baufläche verstößt.

Bezüglich der Kosten, zu deren Tragung sich die Projektentwickler in diesem Vertrag gemeinsam verpflichtet haben, haften ZBW und Süderelbe im Verhältnis 75,2% zu 24,8% gegenüber der FHH.

Darüber hinaus haften ZBW zu 75,2% und Süderelbe zu 24,8% für die herzustellenden und an die FHH kosten- und lastenfrei zu übertragenden Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen, bestehend aus:

- Parkplätzen, Gehweg und Straßenbäumen im Bereich Weidenkehre sowie
- den Fuß- und Radfahrweg von der Weidenkehre bis zur östlichen Grundstücksgrenze

(vgl. auch gelb markierte Flächen in **Anlage 11a**)

Im gleichen prozentualen Verhältnis übernehmen ZBW und Süderelbe auch die Kosten im Zusammenhang mit den genannten Wegebaumaßnahmen auf den Erschließungsflächen und deren Übereignung. Diese vorgenannten Erschließungsflächen werden Gegenstand des gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrages sowie des diesbezüglichen Übertragungsangebotes an die FHH.

Die Teilschuldnerschaft betrifft jedoch nicht die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich der Herstellung der Flächen für die öffentliche Parkanlage inklusive der zwei Spielplätze (Parkflächen mit Spielplätzen). Hier haften die Projektentwickler gemeinsam.

§ 4 Durchführungspflichtung und Fristen

- (1) Die Projektentwickler verpflichten sich, im Projektgebiet (an der Weidenkehre, vgl. den in **Anlage 1a und 1b** jeweils lilafarben umrandeten Bereich) zur Durchführung des Bauvorhabens gem. § 2 (1) dieses Vertrages, wesentlich bestehend aus zwei Bauflächen (Baufläche ZBW und Baufläche Süderelbe) und einer öffentlichen Parkanlage mit öffentlichen Kinderspielflächen (Parkfläche mit Spielplätzen) nach den Regelungen dieses Vertrages sowie nach den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans NF 72.
- (2) Die Projektentwickler verpflichten sich, spätestens zwölf Monate nach In-Kraft-Treten der Rechtsverordnung über den Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen - Bauantrag für die Errichtung des Bauvorhabens einzureichen. Sie werden spätestens 36 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Bau des Vorhabens einschließlich der Begrünungsmaßnahmen beginnen und ihn innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertig stellen.
- (3) Nicht von den Projektentwicklern zu vertretende Umstände, die zu Zeitverzögerungen führen, hemmen die in Absatz 2 genannten Fristen. Dies gilt u.a. auch, falls die baulichen Maßnahmen nicht begonnen oder nach Baubeginn unterbrochen werden, weil Dritte die Baugenehmigung und/oder den Bebauungsplan mit Rechtsmitteln angegriffen haben und die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung oder die Aussetzung der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung verwaltungsseitig oder gerichtlich verfügt wird oder es aufgrund der Covid-19-Pandemie zu Verzögerungen bei bzw. vor der Bauausführung kommt.

In den vorgenannten Fällen verlängern sich die Fristen um den Zeitraum, währenddessen die Erfüllung der vertraglichen Durchführungspflichtung gehemmt war, zzgl. eines angemessenen Zeitraums für die Wiederaufnahme der Baumaßnahmen.

- (4) Bei Eintritt eines verzögernd wirkenden Umstandes informiert der betreffende Projektentwickler die FHH unverzüglich.

§ 5 Weitere Anforderungen an das Bauvorhaben und Nutzungsbindungen

(1) Städtebau

Die Projektentwickler verpflichten sich zur Realisierung des Entwurfes gemäß

- des Funktionsplans (**Anlage 1b**),
- der hochbaulichen Planungen (**Anlage 3**),
- den Regelungen dieses Vertrages und
- der Festsetzungen des Bebauungsplans NF 72 (**Anlage 2**).

Im Falle von Widersprüchen gelten die vorstehenden Regelungen in ihrer vorstehenden Reihenfolge.

(2) Kompensation der Gemeinbedarfsfläche aus dem überplanten Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 2 und Aufgabenteilung im Planverfahren für den Bebauungsplan NF 72

Das zurzeit für die Flächen des zukünftigen Bebauungsplan NF 72 geltende Planrecht richtet sich nach den Regelungen des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 2 (nachfolgend „**Bebauungsplan NF 2**“ genannt) vom 27. Januar 1967 (**Anlage 13**). Hierbei besteht für einen südlich gelegenen Teilbereich im Plangebiet des Bebauungsplans NF 2 an der Straße Scheideholzweg die Festsetzung „Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ mit u.a. der Zweckbestimmung „Kindertagesheim (Freie und Hansestadt Hamburg)“ für einen Teilbereich der dort gelegenen Gemeinbedarfsfläche. Die für das Kindertagesheim ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan NF 2 überschneidet sich teilweise mit dem im Plangebiet des Bebauungsplans NF 72 und im Projektgebiet gelegenen Flurstück 9238 der Projektentwickler. Bereits im Rahmen der Überlegungen zur Nutzung des städtischen Vorkaufrechts hinsichtlich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche hatte die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration darauf hingewiesen, dass ein großer Bedarf an KiTa-Plätzen im Zentrum von Neugraben besteht und im Rahmen der Planaufstellung des zukünftigen Bebauungsplans NF 72 entsprechend Flächen für diesen Zweck zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplanentwurf des zukünftigen Bebauungsplans NF 72 sieht die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertageseinrichtung (KiTa) nicht mehr vor. Zur Deckung des ungeachtet bestehenden dringenden Bedarfs an KiTa-Plätzen soll wie folgt vorgegangen werden:

1. Der Standort für eine neue KiTa ist nunmehr im Erdgeschossbereich des südlich im Plangebiet gelegenen Geschosswohnungsbaus an der Straße Bauernweide innerhalb der Flächen für die Projektentwicklung des LIG vorgesehen (vgl. orangefarben umrandetes Gebäude in **Anlage 1b**); dies dient als zumindest teilweise Kompensation für die Übernahme der nachfolgend unter Ziffer 2 dargelegten Kosten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 72 (Weidenkehre-Bauernweide) durch die Projektentwickler. Der LIG wird diese städtischen Flächen im Rahmen einer Konzeptausschreibung vergeben. Der LIG wird bei seiner Ausschreibung auch die Realisierung einer KiTa festschreiben und entsprechende Regelungen zur Realisierung der KiTa in den Kaufvertrag aufnehmen.
2. Die Projektentwickler haben die Kosten des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan NF 72 übernommen einschließlich der Kosten notwendiger Gutachten, Planungen und Untersuchungen des Projektgebietes bis auf die Kosten der nachfolgend unter Ziffer 3 aufgeführten Untersuchungen, die von der FHH übernommen werden. Die Planung und Durchführung des

Bebauungsplanverfahrens durch und auf Kosten der Projektentwickler bezieht sich hierbei auf das gesamte Plangebiet und umfasst somit auch die städtischen Flächen an der Bauernweide innerhalb der Flächen für die Projektentwicklung des LIG mit dem vorgesehenen KiTa-Standort.

3. Die FHH übernimmt die Kosten für die Durchführung einer lärmtechnischen Untersuchung, einer Verkehrsuntersuchung für die Flächen an der Bauernweide und eines Entwässerungskonzeptes für die Flächen im Eigentum des LIG an der Bauernweide (Projektentwicklung des LIG).

(3) Soziale Wohnraumförderung

Die Projektentwickler verpflichten sich, innerhalb des Projektgebietes (vgl. lilafarben umrandeter Bereich in **Anlage 1a** und **Anlage 1b**) mindestens 30 % der insgesamt im Projektgebiet geplanten 152 Wohnungen (107 Wohnungen auf der Baufläche ZBW und 45 Wohnungen auf der Baufläche Süderelbe) als öffentlich geförderte Wohnungen zu realisieren und einen Gemeinschaftsraum zu errichten sowie für den Zeitraum von mindestens 15 Jahren mietpreisreduziert entsprechend der Konditionen der Hamburgische Investitions- und Förderbank („IFB“) zu vermieten. Der Gemeinschaftsraum wird von den Vertragsparteien wie eine öffentlich geförderte Wohnung bewertet, so dass sich die Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen zur Ermittlung der 30 %-Quote um eine Wohnung erhöht und letztlich 46 geförderte Wohneinheiten als errichtete gelten.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die 45 geförderten Wohnungen nebst dem Gemeinschaftsraum auf der Baufläche Süderelbe (vgl. auch **Anlage 3**) errichtet und dort für das gesamte Projektgebiet für die Dauer der Förderung nachgewiesen werden.

Die Übernahme der Verpflichtung zur Herstellung des öffentlich geförderten Wohnraums erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die IFB hierfür grundsätzlich Fördermittel (Darlehen und Zuschüsse) zur Verfügung stellt, die der Mittelausstattung des 1. und 2. Förderweges zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entsprechen. Eine Entsprechung wird dann gesehen, wenn die projektbezogene Fördersumme (Darlehen und Zuschüsse) nach einem der beiden Förderwege sich zum Zeitpunkt der Mittelbeantragung gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses um nicht mehr als 10% reduziert hat. Die Nachweispflicht liegt bei den Projektentwicklern, sofern die letztlich möglichen Fördermittel der IFB um mehr als 10% reduziert sind.

(4) Fassadengestaltung

Die Projektentwickler verpflichten sich, die Gestaltung der Gebäudefassaden im Projektgebiet im Wesentlichen gemäß den Abbildungen/Ansichten in **Anlage 3** zu realisieren. Wesentliche Abweichungen bei der Gestaltung der Fassaden sind im Einvernehmen mit der FHH möglich. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn der Leiter des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Harburg der Abweichung schriftlich zugestimmt hat.

(5) Private Kinderspielflächen

Die Projektentwickler verpflichten sich, auf ihre Kosten die erforderlichen privaten Kinderspielflächen nach § 10 HBauO für den Geschosswohnungsbau der freifinanzierten Mietwohnungen im Projektgebiet mit einer Gesamtgröße von 1.070 m² zu planen und herzustellen. Für die öffentlich geförderten (Senioren-)Wohnungen auf der Baufläche Süderelbe wird nach erfolgter Rücksprache und im bestehenden Einvernehmen mit der Bauprüfungsabteilung des Bezirksamtes Harburg im Baugenehmigungsverfahren eine Befreiung von Kinderspielflächen beantragt. Die Erteilung einer entsprechenden Befreiung wurde den Projektentwicklern von der Bauprüfungsabteilung des Bezirksamtes Harburg vorbehaltlich dem Inkrafttreten des Bebauungsplans in Aussicht gestellt.

(6) Öffentliche Parkanlage und Kinderspielplätze

Darüber hinaus sind in der geplanten Parkanlage, die mit zusätzlichen Baumpflanzungen gemäß der Freiraumplanung in **Anlage 4** entlang der Wegeverbindungen versehen wird, von den Projektentwicklern öffentliche Kinderspielflächen im Projektgebiet auf den Flurstücken 9238 und 9240 der Gemarkung Fischbek zu planen und herzustellen (vgl. grün markierte Fläche in **Anlage 11a**).

Die konkrete Größe, Gestaltung und die zu verwendenden Materialien wurden zwischen den Projektentwicklern und dem Fachamt Management des öffentlichen Raums, Abteilung Stadtgrün der FHH („H/MR 3“) abgestimmt. Die Ausführung soll entsprechend dem Gestaltungskonzept vom Landschaftsarchitekturbüro Wiggenhorn & van den Hövel Landschaftsarchitekten BDLA („**Landschaftsarchitekturbüro W&H**“) vom 29.03.2021, Kampfmittelsondierung gem. der Kampfmittelsondierungskarte (**Anlage 10b**), den Ausführungen im Erläuterungsbericht vom 30.03.2021 (**Anlage 4**), sowie dem dazugehörigen Freianlagenplan vom 02.10.2020 (**Anlage 4**) umgesetzt werden. Die Kosten für die Planung und Herstellung der öffentlichen Parkanlage inkl. der zwei Spielplätze sind von den Projektentwicklern zu tragen. Gem. der Regelungen unter § 3 dieses Vertrages werden die Kosten auf die Projektentwickler losgelöst von den aktuellen Eigentumsverhältnissen nach dem dort bestimmten prozentualen Verhältnis verteilt.

Die Projektentwickler verpflichten sich, die herzustellende öffentliche Parkanlage mit den zwei öffentlichen Kinderspielflächen im anliegenden Lageplan mit einer Gesamtgröße von ca. 6.563 m² kosten- und lastenfrei an die FHH zu übereignen. Die Übertragung der künftigen öffentlichen Park- und Spielflächen ist durch den Nachweis eines zuvor mit der FHH abgestimmten unbefristeten und unwiderruflichen notariell beurkundeten Übereignungsangebotes nach der Vorgabe der Finanzbehörde – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) – sicherzustellen. Das Übereignungsangebot erfolgt nach Löschung der nicht zu übernehmenden Belastungen (Baulast) sowie dem grundbuchlichen Vollzug der von den Projektentwicklern beabsichtigten Flurstückszerlegung im Projektgebiet. Die Projektentwickler verpflichten sich zur Beurkundung des Übereignungsangebotes binnen vier Wochen nach grundbuchlichem Vollzug der Flurstückszerlegung. Die FHH verpflichtet sich, dieses Angebot binnen sechs Monaten nach Abnahme der Parkfläche mit Spielplätzen und Erledigung erforderlicher Restarbeiten und Mängelbeseitigung hinsichtlich wesentlicher Mängel (siehe nachstehend die Abnahme der Parkfläche mit Spielplätzen) anzunehmen. Die Parkfläche mit Spielplätzen wird durch Annahme des Übereignungsangebotes an die FHH übereignet. Die Abwicklung des Übereignungsangebotes wird für die FHH durch den LIG durchgeführt. Die Projektentwickler verpflichten sich zur Zahlung des von der LIG hierfür zu berechnenden Dienstleistungsentgelts in einem Höchstbetrag von [REDACTED] an die FHH. ZBW übernimmt einen Zahlungsanteil von [REDACTED], Süderelbe einen Zahlungsanteil von [REDACTED].

Die Abnahmeprotokolle der Bauherstellung sowie eine durch die Projektentwickler initiierte TÜV-Prüfung der Spielgeräte und Spielflächen (Böden) auf den gesamten Spielplätzen sind Voraussetzung für die spätere Übernahme der Flächen durch die FHH. Erst dann wird in einer gemeinsamen Begehung von H/MR 3 und den Projektentwicklern – in der insbesondere die Pflanzung auf Vollständigkeit geprüft und die bisherige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bewertet wird – die Anlage abgenommen, sofern diese frei von wesentlichen Mängeln ist („**Abnahme der Parkfläche mit Spielplätzen**“).

Für die öffentliche Parkanlage und die öffentlichen Kinderspielflächen (Parkfläche mit Spielplätzen) sind zur Abnahme der Parkanlage nebst Spielplätzen ein digitales Aufmaß als DWG im LS320 (GK) DHHN2016 zu erstellen und der H/MR 3 rechtzeitig zum Abnahmetermin zur Verfügung zu stellen.

Anbei in der Tabelle dargestellt die zu liefernden Daten mit Erläuterungen:

Digitales Aufmaß als DWG	Datei in AutoCAD reproduzierbar, inkl. Wege, Bäume, Ausstattung, Übergabeschächte, Vorfluter etc.
LS320 (GK)	Lagestatus 320 Gauß-Krüger-Abbildung

Die Projektentwickler treten aufschiebend bedingt auf die jeweilige Abnahme und den wirtschaftlichen Übergang der Flächen, ihre den bauausführenden Firmen sowie dem beauftragten Landschaftsarchitekten gegenüber bestehenden Gewährleistungsansprüche an die FHH ab, ohne eine eigene Gewährleistung zu übernehmen. Die FHH nimmt diese Abtretung an. Die Projektentwickler verpflichten sich zur Übernahme von Pflegeleistungen im Sinne einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gem. nachstehender Regelung § 5 (8) dieses Vertrages nebst eines vierjährigen Gewährleistungsmanagements zur etwaigen Gewährleistungsverfolgung und Abwicklung eventueller Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Firmen und dem beauftragten Landschaftsarchitekten. Schäden durch Vandalismus nach der Abnahme der Parkflächen mit Spielplätzen durch H/MR 3 gehen nicht zu Lasten der Projektentwickler.

(7) Freiraumgestaltung Baufläche ZBW und Baufläche Süderelbe

Die Projektentwickler verpflichten sich, auf ihre Kosten die in der **Anlage 4** dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen der Freiraumgestaltung und der Grundstücksbegrünung auf der Baufläche ZBW und der Baufläche Süderelbe vorzunehmen. Von den vorgesehenen Standorten für die Neubepflanzungen kann im Baugenehmigungsverfahren in Absprache mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung geringfügig abgewichen werden.

Weiterhin sind die erforderlichen bzw. vorgesehenen

1. biotopschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbBNatSchG), wonach zum Ausgleich der Beeinträchtigung der gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 14 HmbBNatSchAG gesetzlich geschützten Strauch-Baumhecke (HHM) an der Grenze zwischen Projektgebiet und Projektentwicklung LIG auf den zugeordneten Flurstücken 8150, 8152 und 8163 der Gemarkung Fischbek eine Feldhecke mit insgesamt mindestens 100 m Länge zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist (§ 2 Nr. 25 des Entwurfs der Verordnung des Bebauungsplans NF 72) und
2. die artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Sinne der Unterbringung der erforderlichen Nisthilfen im Projektgebiet sowie die Schaffung von ca. 800 m² Hochstaudenflure (§ 2 Nr. 16-18 des Entwurfes der Verordnung des Bebauungsplans NF 72)

auf Kosten der Projektentwickler umzusetzen.

Die Feldhecke gem. vorstehender Ziffer 1 wurde bereits im Winter 2020/2021 zu ca. zwei Dritteln (70 m) im Auftrag der FHH auf einer Teilfläche von Flurstück 8150 der Gemarkung Fischbek hergestellt. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der FHH. Die noch fehlenden ca. ein Drittel (30 m) Feldhecke werden voraussichtlich im Jahr 2022 auf einer Teilfläche von Flurstück 8163 der Gemarkung Fischbek, das sich ebenfalls im Eigentum der FHH befindet, gepflanzt werden. Der Auftrag wird durch die FHH vergeben. Die Projektentwickler verpflichten sich, die bereits entstandenen sowie die noch anfallenden Herstellungskosten in Höhe von insgesamt [REDACTED] brutto wie folgt zu erstatten. ZBW zahlt einen Anteil in Höhe von [REDACTED] Süderelbe einen Anteil in Höhe von [REDACTED]

Die dauerhafte Pflege wird durch H/MR 3 übernommen bzw. gewährleistet. Die Projektentwickler verpflichten sich, die Herstellungs- und Unterhaltungskosten hinsichtlich der Feldhecke gem. vorstehender Ziffer 1 durch eine Einmalzahlung in Höhe von [REDACTED] brutto zu begleichen (hierin sind die o.g. Herstellungskosten in Höhe von [REDACTED] enthalten). Davon trägt die Süderelbe [REDACTED] und die ZBW [REDACTED]. Die Zahlung hat nach Abschluss dieses städtebaulichen Vertrags bis spätestens 4 Wochen nach entsprechender Rechnungsstellung durch die FHH zu erfolgen. Mit der Zahlung sind sämtliche Verpflichtungen der Projektentwickler im Zusammenhang mit der biotopschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme nach vorstehender Ziffer 1 abgegolten.

(8) Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Parkflächen mit Spielplätzen

Die Projektentwickler verpflichten sich, zur Sicherung des Anwuchserfolges und der dauerhaften Erhaltung für Gehölze (Bäume und Sträucher) und Stauden eine Fertigstellungspflege der Rasenfläche (bestehend aus sechs Schnitten) sowie der Gehölze (Bäume und Sträucher) und Stauden und eine dreijährige Entwicklungspflege für die neu gepflanzten Gehölze (Bäume und Sträucher) und Stauden in der Parkanlage und im Bereich der Spielplätze durchzuführen. Erst danach erfolgt die Übernahme in die dauerhafte Unterhaltungspflege von H/MR 3. Die dauerhafte Unterhaltungspflege der Rasenflächen wird bereits nach der Fertigstellungspflege von H/MR 3 übernommen.

(9) Baumbestand

Die Projektentwickler verpflichten sich, den auf privatem und öffentlichem Grund befindlichen Baumbestand im Projektgebiet in seinem gesamten Umfang der Baumkronen nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Landschaftspflege („RAS-LP“) für die gesamte Dauer der Bauzeit vor Beschädigungen von Stamm, Krone und Wurzel zu schützen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Baumbestand auf privatem Grund ist darüber hinaus nach der DIN-Norm DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erhalten bzw. unterhalten. Hiervon ausgenommen sind Bäume, die nach der Baumbewertung (**Anlage 5**) gefällt werden sollen. Schutzvorkehrungen sind durch einen qualifizierten und vereidigten Baumgutachter im Rahmen der Baugrubenplanung vorzusehen und im Vorfeld der Ausführung mit dem Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Abteilung Naturschutz („H/WBZ 4“) und H/MR 3 abzustimmen.

(10) Oberflächenentwässerung

Die Projektentwickler verpflichten sich, das auf den privaten Grundstücken (Baufläche ZBW und Baufläche Süderelbe, vgl. blau und rot markierte Grundstücksflächen in **Anlage 11a**) anfallende Niederschlagswasser gemäß den Entwässerungskonzepten (**Anlage 9**) an den entsprechenden Stellen auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten, partiell auf diesen Grundstücken versickern zu lassen, das restliche anfallende Wasser kontrolliert abzuleiten und Überschusswasser aus Einzelereignissen verzögert dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuleiten, sofern es nicht versickert oder gesammelt und genutzt wird. Die Einleitungsmengenbegrenzung von Hamburg Wasser für das Projektgebiet in das öffentliche Regenwassersiel in der Weidenkehre und / oder im Scheideholzweg (Ost) ist auf max. 50 l/s begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten, bis der ordnungsgemäße Abfluss über die Sielanschlussstelle wieder möglich ist. Es ist eine Genehmigung gem. § 11a Hamburgischen Abwassergesetzes bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft für Niederschlagswasser mit Mengenbegrenzung zu erwirken.

Die Projektentwickler verpflichten sich, im Bereich der öffentlichen Parkanlage mit Spielplätzen (vgl. grün markierter Bereich der **Anlage 11**) die Entwässerung auf den Grünflächen ausschließlich über Versickerung zu gewährleisten. Die Projektentwickler

verpflichten sich, das anfallende Niederschlagswasser im übrigen Projektgebiet (Baufläche ZBW und Baufläche Süderelbe, vgl. in **Anlage 11a** blau und rot markierte Bereiche) nicht in die o. g. Parkanlage zur Entwässerung einzuleiten (s. vorstehender Absatz).

(11) Öffentlicher Fuß- und Radweg auf Erschließungsfläche / Wegeverbindungen Baufläche ZBW im Projektgebiet

Die Projektentwickler verpflichten sich, in Abstimmung mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Tiefbau („H/MR 2“) den die Straßen Bauernweide und Weidenkehre miteinander verbindenden öffentlichen Fuß- und Radweg (s.u. Ziffer 1) herzustellen. Zudem stellen die Projektentwickler die Wegeverbindung Weidenkehre – Scheideholzweg auf der Baufläche ZBW (s.u. Ziffer 2) her.

1. Öffentlicher Fuß- und Radweg

Die Projektentwickler verpflichten sich, den auf dem Flurstück 9238 der Gemarkung Fischbek gelegenen westlichen Teil des Fuß- und Radweges zwischen Weidenkehre und Bauernweide („**westlicher Rad- und Fußwegabschnitt**“) als befestigten und beleuchteten öffentlichen Rad- und Fußweg neu herzustellen und anschließend kosten- und lastenfrei an die FHH zu übereignen. Die FHH verpflichtet sich zur formgerechten Annahme binnen sechs Monaten nach Abnahme der vollständig fertiggestellten mängelfreien Erschließungsanlagen (inkl. Erledigung aller Restarbeiten) durch H/MR 2. Dieser Rad- und Fußweg ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan NF 72 als „Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt (vgl. **Anlage 2**).

Die detaillierten Verpflichtungen hinsichtlich der Wegebaumaßnahmen auf der Erschließungsfläche werden in dem zu diesem Zweck zwischen den Vertragsparteien abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt werden. Die konkrete Verpflichtung zum Abschluss dieses Erschließungsvertrages regelt nachfolgend § 7 dieses Vertrages.

Die FHH sorgt für die Weiterführung der Fuß- und Radwegeverbindung auf der Fläche der FHH von der östlichen Grenze des Projektgebietes bis zur der Bauernweide („**östlicher Rad- und Fußwegabschnitt**“), sodass der östliche Rad- und Fußwegabschnitt bei Fertigstellung des westlichen Rad- und Fußwegabschnitts benutzbar ist. Die entstehenden Kosten für diesen östlichen Wegeabschnitt werden von der FHH als heutiger Eigentümerin bzw. von den zukünftigen Eigentümern der Flurstücke der Fläche Projektentwicklung des LIG getragen.

Hinsichtlich der Verpflichtungen dieser Ziffer 1 gilt, dass die Regelungen des separat zwischen den Vertragsparteien abzuschließenden Erschließungsvertrages (vgl. auch nachstehend unter § 7 dieses Vertrages) im Zweifel (bzw. im Fall eines Widerspruchs) den diesbezüglichen Regelungen dieses Vertrages vorgehen.

2. Wegeverbindung Weidenkehre – Scheideholzweg / Öffentliches Gehrecht auf Baufläche ZBW

Die ZBW verpflichtet sich zur Herstellung einer Wegeverbindung zwischen der Straße Weidenkehre und Scheideholzweg (verlaufend auf einer Teilfläche des Flurstücks 9238 der Gemarkung Fischbek). Diese Verpflichtung betrifft die Baufläche ZBW und wird daher von der ZBW übernommen. Die Wegeverbindung auf dem im Eigentum der ZBW verbleibenden Baufläche soll für die Öffentlichkeit zugänglich sein und zur öffentlichen Durchwegung von der Straße Weidenkehre bis zum Scheideholzweg durch die Baufläche ZBW hindurch dienen. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht verbleibt bei dem bzw. den jeweiligen Eigentümern des Grundstücks der Baufläche ZBW. Diese Wegeverbindung ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan NF 72 als eine „mit Gehrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt (vgl. **Anlage 2**).

Zur Sicherung des Gehrechts verpflichtet sich ZBW - unverzüglich nach erfolgter Fertigstellung des Gehweges - an rangbereiter Stelle in Abteilung II im für das zukünftige Flurstück des Flurstücksteils 9238-5 des Flurstücks 9238 (Grundbuch von Fischbek Blatt 10061) maßgeblichen Grundbuchs - zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts einzutragen.

*"Der jeweilige Grundstückseigentümer gestattet der Öffentlichkeit, die in der **Anlage 12** in blau gestrichelt umrandete Fläche des Flurstücksteils 9238-5 der Gemarkung Fischbek jederzeit durch die Allgemeinheit als Gehweg zu nutzen. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks bleibt zur Mitbenutzung berechtigt und ist verpflichtet, die Fläche dauerhaft zu unterhalten."*

(12) Parkplätze

Auf der südlichen Straßenseite der Weidenkehre auf der sich hier befindlichen Erschließungsfläche (westlicher Teilbereich der in **Anlage 11a** gelb markierten Erschließungsfläche) werden 8 PKW-Längsparkstände neu durch die Projektentwickler geschaffen und der FHH kosten- und lastenfrei im Rahmen der zu erfolgenden Übereignung der Erschließungsfläche (vgl. vorstehend unter § 5 (11) und nachstehend unter § 7 dieses Vertrages) übergeben bzw. übereignet. Die FHH verpflichtet sich zur formgerechten Annahme binnen sechs Monaten nach Abnahme der vollständig fertiggestellten mangelfreien Erschließungsanlagen (inkl. Erledigung aller Restarbeiten) durch H/MR 2. Für die Herstellung der PKW-Längsparkstände ist die Straße Weidenkehre auf der südlichen Straßenseite zu Lasten des Grundstücks der Projektentwickler auf der Baufläche ZBW zu verbreitern (s. westlicher Teilbereich der in **Anlage 11a** gelb markierten Erschließungsfläche).

Die detaillierten Verpflichtungen hinsichtlich der Parkplätze auf der Erschließungsfläche werden in dem zwischen den Vertragsparteien abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt werden. Die konkrete Verpflichtung zum Abschluss dieses Erschließungsvertrages regelt nachfolgend § 7 dieses Vertrages.

Auch hinsichtlich der Verpflichtungen dieses Absatzes 12 gilt, dass die Regelungen des separat zwischen den Vertragsparteien abzuschließenden Erschließungsvertrages (vgl. auch nachstehend unter § 7 dieses Vertrages) im Zweifel bzw. im Fall eines Widerspruchs der diesbezüglichen Regelungen dieses Vertrages mit den Regelungen des Erschließungsvertrages vorgehen.

(13) Stellplätze

Die Projektentwickler verpflichten sich, auf dem Flurstück 9238 eine selbständig zu benutzende Tiefgarage mit 86 Kfz-Stellplätzen für das Baufeld der ZBW und 9 Kfz-Stellplätzen für das Baufeld der Süderelbe mit einem angenommenen Stellplatzschlüssel von 0,8 Stellplatz/Wohneinheit für die freifinanzierten Wohnungen und 0,2 Stellplatz/Wohneinheit für die öffentlich geförderten Seniorenwohnungen im Plangebiet bereitzustellen.

§ 6 **Vorbereitungsmaßnahmen**

Die Projektentwickler werden alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen im Projektgebiet durchführen.

§ 7 **Erschließung**

- (1) Durchführung und Kostentragung der aufgrund des Bauvorhabens der Projektentwickler erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, insbesondere auf der Erschließungsfläche

(vgl. gelb markierte Bereiche in **Anlage 11a**), werden in einem gesonderten Vertrag zwischen der FHH, vertreten durch H/MR 2 und den Projektentwicklern geregelt.

- (2) Dieser Erschließungsvertrag muss vor Erreichung der Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplans NF 72 nach § 33 BauGB geschlossen sein. Der Erschließungsvertrag wird von der FHH entworfen und gemeinsam mit den Projektentwicklern abgestimmt.
- (3) Die Kostenbeteiligung der Projektentwickler als Anlieger hinsichtlich der von dem Erschließungsvertrag nicht umfassten Erschließungsmaßnahmen bleibt unberührt.

§ 8 Kostentragung

- (1) Die Projektentwickler tragen die Kosten zur Durchführung des Vertrages einschließlich der Planungskosten und Kosten für Gutachten und Untersuchungen für den Bebauungsplan NF 72 (Planungs-, Durchführungs- und Gutachterkosten, vgl. auch vorstehend unter § 5 (2) Ziffer 2 dieses Vertrages) - bis auf die nachfolgend unter (2) aufgeführten Untersuchungen - sowie die jeweils am öffentlichen Grund an der Weidenkehre (Flurstück 4213 der Gemarkung Fischbek) und dem Scheideholzweg (Flurstück 8914 der Gemarkung Fischbek) durch das Bauvorhaben entstehenden Kosten. Die vorstehend genannten Planungs-, Durchführungs- und Gutachterleistungen nebst Kostentragung sind durch die Projektentwickler bereits weit überwiegend erbracht. Insofern sind die hierzu zwischen den Vertragsparteien im Vorvertrag getroffenen Regelungen bzw. die entsprechenden Verpflichtungen als von den Projektentwicklern erfüllt anzusehen und es gelten nunmehr die Regelungen dieses städtebaulichen Vertrages, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
- (2) Die FHH übernimmt die Kosten für die Durchführung einer lärmtechnischen Untersuchung, einer Verkehrsuntersuchung für die Flächen an der Bauernweide und eines Entwässerungskonzeptes für die Flächen der Projektentwicklung des LIG an der Bauernweide (vgl. auch vorstehend unter § 5 (3) dieses Vertrages). Die Kosten und die Herstellung des Fuß- und Radweges auf den FHH eigenen Grundstücken der Flächen der Projektentwicklung des LIG an der Bauernweide übernimmt ebenfalls die FHH (vgl. auch vorstehend unter § 5 (11) Ziffer 1 dieses Vertrages).
- (3) Alle mit der Beurkundung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Notarkosten tragen die Projektentwickler.
- (4) Die FHH beteiligt sich nicht an den Kosten, die bei der Ausführung des Bauvorhabens entstehen, soweit nicht ausdrücklich eine Beteiligung der FHH festgehalten ist.

§ 9 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Die Projektentwickler verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern mit entsprechender Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Projektentwickler haften der FHH für die Erfüllung des Vertrages bezogen auf ihren jeweiligen Teil der Baufläche (vgl. hierzu auch unter § 3 dieses Vertrages), neben den etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die FHH sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die FHH ist zur Entlassung verpflichtet, wenn die Rechtsnachfolger über eine entsprechende Bonität verfügen und diese nachweisen sowie die Verpflichtungen aus diesem Vertrag als eigene Verpflichtungen übernehmen.
- (2) Die Eigentumsübergabe von Grundstücken im Projektgebiet an Dritte ist erst dann zulässig, wenn die Projektentwickler die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten zur Sicherung der Durchführung des Vertrages an die FHH übergeben haben.

§ 10 Verwaltungszwang

- (1) Die Projektentwickler unterwerfen sich zur Durchsetzung der von ihr in diesem Vertrag akzeptierten Regelungen zu den Vertragsstrafen (§ 11 dieses Vertrages) der sofortigen Vollstreckung nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 4. Dezember 2012 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 510) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Mai 2013 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 210) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Anwendung des Verwaltungszwangs setzen voraus, dass die FHH den Projektentwicklern zuvor in schriftlicher Form eine angemessene Frist zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt und gleichzeitig die Anwendung des Verwaltungszwangs für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat.

§ 11 Vertragsstrafen

- (1) Verletzt ein Projektentwickler eine der ihm nach § 4 oder § 5 dieses Vertrags obliegende Verpflichtung, kann die FHH eine Vertragsstrafe, differenziert nach der Art des Pflichtenverstößes vom jeweiligen Projektentwickler fordern.
- (2) Die Höhe einer im Einzelfall verwirkten angemessenen Teilvertragsstrafe bestimmt die FHH nach der Schwere des Vertragsverstößes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen, nach billigem Ermessen. Wird das vertragswidrige Verhalten trotz Abmahnung fortgesetzt, kann die Vertragsstrafe wiederholt werden, allerdings insgesamt maximal bis zu einer Höhe von einmalig [REDACTED] für alle vereinbarten Vertragsstrafen. Die Vertragsstrafe wird auf einen etwaigen Schadensersatzanspruch der FHH angerechnet. Davon entfallen [REDACTED] auf Süderelbe und [REDACTED] auf ZBW, sodass diese Beträge den jeweiligen Höchstbetrag für alle vereinbarten Vertragsstrafen der jeweiligen Projektentwickler darstellen. Vertragsstrafen im Rahmen von Verstößen bei der Herstellung der öffentlichen Parkanlage inklusive der Spielplätze betreffen beide Projektentwickler zu gleichen Teilen und sind in den vorherig genannten Anteilssummen bereits umfasst.
- (3) Sofern die Umsetzung der Verpflichtung gem. § 4 und § 5 von Fremdverschulden Dritter oder aufgrund von Umständen, auf die die Projektentwickler keinen Einfluss haben, nicht erreicht werden kann, oder die Projektentwickler sonst schuldlos gegen Verpflichtungen aus §§ 4 und 5 verstoßen, entfällt die Vertragsstrafe. Die nicht zu vertretenden Umstände, die zur Nichterfüllung der vereinbarten Verpflichtungen führten, sind durch die Projektentwickler nachvollziehbar darzustellen.

(4) Vertragsstrafen

1. Antragstellung, Baubeginn und Fertigstellung

Verstößt ein Projektentwickler gegen die in § 4 (2) dargelegten Verpflichtungen kann der jeweilige Projektentwickler mit einer Vertragsstrafe für den Fall einer verspäteten Bauantragsstellung für das Vorhaben mit einer Summe von [REDACTED] je verspäteten Monat und für den verschobenen Baubeginn bzw. verschobene Fertigstellung des Vorhabens mit einer Summe von [REDACTED] je verspäteten Monats belegt werden.

Der Vertragsstrafanspruch entfällt mit Fertigstellung des Bauvorhabens.

2. Städtebauliche und architektonische Qualität

Die Nichtumsetzung der in § 5 (1) und § 5 (4) dargelegten Verpflichtungen kann mit einer Vertragsstrafe von bis zu [REDACTED] belegt werden.

Der Vertragsstrafanspruch entfällt mit Fertigstellung des Bauvorhabens.

3. Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Bei Unterschreitung des gemäß § 5 (3) vereinbarten prozentualen Anteils an öffentlich geförderten Wohnungen kann eine Vertragsstrafe von [REDACTED] je Wohnung von Süderelbe gefordert werden. Es wird klargestellt, dass diese Vertragsstrafe nur gegenüber Süderelbe geltend gemacht werden kann.

Der Vertragsstrafanspruch entfällt mit Kenntnissgabe der Eintragung einer Grundschuld zu Gunsten der IFB für die vereinbarte Zahl öffentlich geförderter Wohnungen.

4. Begrünungsmaßnahmen und Kinderspielplätze

Die Nichtumsetzung der in § 5 (7) dargelegten Verpflichtungen zur Freiraumgestaltung einschließlich Gründächer sowie die Nichtherstellung der öffentlichen Spielplätze gem. der Anforderungen in § 5 (6) kann mit einer Vertragsstrafe von bis zu [REDACTED] belegt werden und richtet sich hinsichtlich der Begrünungen auf den jeweiligen Projektgrundstücken nur gegen den Projektentwickler, der auf seiner Baufläche den Verstoß begangen hat, ansonsten, d.h. hinsichtlich der öffentlichen Parkfläche mit Spielplätzen, anteilig entsprechend der Quote nach § 3 dieses Vertrages.

Der Vertragsstrafanspruch entfällt nach Abnahme der vertragsgemäßen Ersterstellung durch die FHH bzw. der H/MR 3 (Abnahme Parkfläche mit Spielplätzen).

5. Rechtsnachfolge

Ein Verstoß gegen die in § 9 geregelte Rechtsnachfolgeklausel kann mit einer Vertragsstrafe von bis zu [REDACTED] belegt werden. Davon kann max. [REDACTED] auf „Süderelbe“ und max. [REDACTED] auf ZBW entfallen. Die Vertragsstrafe richtet sich gegen den jeweiligen Projektentwickler, der den Verstoß bzgl. seiner Baufläche begangen hat.

§ 12 Sicherheitsleistungen

Zur Sicherung der aus den §§ 4 und 5 folgenden Verpflichtungen leisten die Projektentwickler Sicherheit in Höhe von insgesamt [REDACTED] davon entfallen auf die Süderelbe [REDACTED] und die ZBW [REDACTED] durch Übergabe von unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaften unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage. Die Bürgschaften dienen darüber hinaus auch der Sicherung der Zahlungsverpflichtung der Projektentwickler aus den Vertragsstrafeverpflichtungen. Den Projektentwicklern steht es frei, die Bürgschaften entsprechend Absatz 2 anteilig in mehreren Bürgschaften zu erbringen.

- (1) Die Bürgschaften sind der FHH bis zum 18. Juni 2021 zu übergeben. Die Bürgschaften werden im Bezirksamt Harburg, Harburger Rathausplatz 4, 21073 Hamburg hinterlegt.
- (2) Die Freigabe der Bürgschaften erfolgt in der folgenden Weise in vier Schritten:
 1. Freigabe von [REDACTED] der gesamten Bürgschaftssumme zum Baubeginn. Anteilig werden an die ZBW [REDACTED] und an die Süderelbe [REDACTED] freigegeben.
 2. Freigabe von [REDACTED] der verbleibenden Bürgschaftssumme nach Fertigstellung des Hochbaus. Anteilig werden an die ZBW [REDACTED] und an die Süderelbe [REDACTED] freigegeben.
 3. Freigabe von [REDACTED] der verbleibenden Bürgschaftssumme nach der Fertigstellungspflege für die öffentliche Parkanlage und die öffentlichen Kinderspielflächen, 1 Jahr nach der Fertigstellung der Parkanlage. Anteilig werden an die ZBW [REDACTED] und an die Süderelbe [REDACTED] freigegeben.

4. Freigabe der restlichen [REDACTED] der verbleibenden Bürgschaftssumme nach der Entwicklungspflege für die öffentliche Parkanlage und die öffentlichen Kinderspielflächen, 3 Jahre nach der Fertigstellung der Parkanlage. Anteilig werden an die ZBW [REDACTED] und an die Süderelbe [REDACTED] freigegeben.

Die Sicherheit für die Verpflichtungen gem. § 4 und § 5 werden nach Abschluss der jeweiligen Schritte durch die FHH freigegeben, soweit keine wesentlichen Mängel bestehen.

- (3) Die FHH ist berechtigt, im Falle der dauernden Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Projektentwicklers oder bei Verzug hinsichtlich der Erfüllung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag die Maßnahmen selbst oder durch Dritte ausführen zu lassen und dadurch entstehende Forderungen gegen den jeweiligen Projektentwickler aus der Bürgschaft zu befriedigen. Im Falle der dauernden Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Projektentwicklers ist die FHH berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den jeweiligen Projektentwickler für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 13 Haftungsausschluss

- (1) Der städtebauliche Vertrag dient der Realisierung des Bauvorhabens nach Maßgabe des Bebauungsplans. Den Vertragspartnern ist dabei bewusst, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängen. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes besteht daher nicht; auch stellt die in diesem Vertrag genannte Absicht der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Zusage eines derartigen Ergebnisses dar (§ 1 Abs. 3 BauGB).
- (2) Sollte der Beschluss für den Bebauungsplan nicht gefasst werden bzw. der Bebauungsplan nicht genehmigt werden, so entfällt die Geschäftsgrundlage für diesen Vertrag. Die Bürgschaften sind dann an die Projektentwickler zurückzugeben. Die Vertragsparteien können daraus keine Schadensersatzansprüche ableiten.
- (3) Für den Fall der Aufhebung der Rechtsverordnung über den Bebauungsplan NF 72 können Ansprüche gegen die FHH nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Rechtsverordnung über den Bebauungsplan NF 72 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird.

§ 14 Urheberrecht und Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse / Geltung des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG)

- (1) Die FHH darf die Leistungen der Projektentwickler oder der von den Projektentwicklern beauftragten Dritten (Leistungsverfasser) für den vorgesehenen Bebauungsplan auch vor ihrer Veröffentlichung ohne deren Mitwirkung und kostenfrei auf alle Nutzungsarten nutzen, nutzen lassen und ändern. Bei wesentlichen Änderungen wird die FHH die Projektentwickler anhören.
- (2) Die FHH hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung. Hat die FHH die Leistungen nach Absatz 1 geändert, so bedarf die Nennung des Leistungsverfassers dessen vorheriger Zustimmung. Der Leistungsverfasser bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung der FHH, die die FHH nur versagen wird, wenn öffentliche Interessen entgegenstehen.
- (3) Eine Veröffentlichung gegenüber Dritten im Rahmen des Rechts auf öffentliche Zugänglichkeit gemäß des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) ist durch die

FHH ohne besondere Zustimmung der Projektentwickler oder den von ihnen beauftragten Dritten und ohne zusätzliche Kosten auf alle Nutzungsarten möglich und gerechtfertigt.

Die Leistungen und Dokumentationen sind so auszugestalten, dass nach Möglichkeit keine vertraulichen und unternehmensinternen Daten (Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse) erkennbar sind. Soweit sich dies nicht vermeiden lässt, sind die entsprechenden Angaben getrennt vorzulegen und - erforderlichenfalls unter Darlegung des Geheimhaltungsinteresses ausdrücklich als Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse zu kennzeichnen; einen Zugang zu diesen Informationen wird die FHH -nach Maßgabe der Vorgaben des HmbTG - gewähren, wenn die rechtlichen Vorgaben des HmbTG es erfordern, insbesondere das Informationsinteresse das Geheimhaltungsinteresse überwiegt. Soweit die Projektentwickler dem nicht ausdrücklich schriftlich widersprechen, dürfen die Inhalte der §§ 10, 11 einschließlich der angegebenen Beträge (mangels Vorliegens eines Geschäftsgeheimnisses) von der FHH veröffentlicht werden, ohne dass es einer weiteren Zustimmung der Projektentwickler dazu bedarf.

- (4) Den Projektentwicklern ist bekannt, dass ihre Leistungen die Grundlage für ein amtliches Werk im Sinne von § 5 Absatz 2 des Urheberrechtsgesetzes darstellen, das im amtlichen Interesse zur allgemeinen Kenntnisnahme zu veröffentlichen ist. Mit der Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuchs übertragen die Projektentwickler unwiderruflich die Nutzungsrechte an die FHH. Der urheberrechtliche Schutz zugunsten der Projektentwickler oder von ihnen beauftragter Dritter entfällt.
- (5) Die FHH ist nach § 3 Abs. 1 des Hamburgischen Transparenzgesetzes verpflichtet, den Vertrag/die Leistungen der Projektentwickler (nachfolgend "**das Werk**" genannt) im Informationsregister zu veröffentlichen und jedermann unentgeltlich zu jedweder freien Nutzung zu überlassen. Die Projektentwickler erklären sich mit einer entsprechenden Veröffentlichung nach Maßgabe dieses Gesetzes bereits heute einverstanden.
- (6) Soweit das Werk urheberrechtlich schutzfähig ist, räumen die Projektentwickler der FHH – allein für die in den Absätzen 1 bis 5 beschriebenen Zwecke - sämtliche erforderlichen Nutzungsrechte an dem zu erstellenden Werk zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkt ein. Insbesondere räumen sie der FHH das Recht ein, das Werk zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen, unter Wahrung seiner geistigen Eigenart zu bearbeiten oder umzugestalten, ungeachtet der Verwertungszwecke. Die Projektentwickler gestatten der FHH, jedermann die freie Nutzung, Weiterverwendung und Verbreitung sowohl für nicht-kommerzielle als auch kommerzielle Zwecke im Umfang der eingeräumten Nutzungsrechte zu gestatten.
- (7) Die Projektentwickler verzichten auf die Geltendmachung von urheberrechtlichen Abwehransprüchen gegen Dritte; hiervon nicht erfasst sind Ansprüche wegen unterlassener Anerkennung der Urheberschaft (§ 13 Urheberrechtsgesetzes) und wegen gröblicher Entstellung des Werkes (§ 14 Urheberrechtsgesetzes).
- (8) Die Projektentwickler halten die FHH von allen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheberrechten frei.

§ 15 Nebenbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die FHH und die Projektentwickler erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsbestandteile und Anlagen des Vertrages gemäß § 2 (2) können nur im Einvernehmen mit der FHH geändert werden.

- (3) Dieser Vertrag ersetzt nicht andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen auf dem privaten Grundstück erforderlich sind, insbesondere solche nach der Hamburgischen Bauordnung, dem Hamburgischem Naturschutzgesetz und dem Hamburgischem Wegegesetz in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (5) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

§ 16 Wirksamwerden und Rücktritt

- (1) Diese Vorschrift sowie die §§ 3, 8, 9, 11 und 12 (in Bezug auf die Bürgschaften), 13, 14, 15 und 16 dieses Vertrags werden mit der Unterzeichnung wirksam. Die übrigen Inhalte des Vertrags werden erst wirksam, wenn die Verordnung über den Bebauungsplan NF 72 in Kraft tritt oder wenn eine vollziehbare Baugenehmigung für das Vorhaben der Projektentwickler nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 des Hamburgischen Transparenzgesetzes vereinbaren die Vertragspartner: Der Vertrag ist bei Vertragsabschluss zu veröffentlichen. Die FHH kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn der FHH nach Veröffentlichung des Vertrags von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wäre sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätte, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für die FHH unzumutbar ist.



Die vorstehende Niederschrift wurden den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und die Niederschrift von ihnen und dem Notar, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

L.S.

