

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Harburg

Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Harburg 71

- zwischen der **Freien und Hansestadt Hamburg**  
vertreten durch  
das Bezirksamt Harburg, Dezernat Wirtschaft, Bauen und  
Umwelt
- nachstehend **Hamburg** genannt
- und der **AVW Vermögensverwaltungs GmbH & Co. Einundfünf-  
zigste Objekt KG**, mit Sitz in Hamburg, eingetragen im  
Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der HRA  
114567  
Rothenburgsorter Marktplatz 1  
20539 Hamburg
- nachstehend **Vorhabenträgerin** genannt.

wird folgender Vertrag geschlossen

TR WS Gy V

## Vorbemerkung

Der Vertrag betrifft die städtebauliche Entwicklung einer Fläche in Harburg westlich des Wochenmarkts „Am Sand“ und östlich der Neuen Straße (Flurstücke 3350 und 1141 der Gemarkung Harburg sowie Teile der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 1120 und 1121 der Gemarkung Harburg)). Die Nutzungsabsicht wird im Folgenden „**Vorhaben**“ genannt, die Fläche des Vorhabens „**Vorhabenfläche**“. Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der Vorhabenfläche ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Das Bezirksamt beabsichtigt, für die Vorhabenfläche das erforderliche Planungsrecht nach § 6a BauGB „Urbanes Gebiet“ durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Planbezeichnung „Harburg 71“ zu schaffen. Die Parteien nehmen Bezug auf den zwischen Hamburg und der AVW Immobilien AG am 12. Mai 2017 geschlossenen Städtebaulichen Vertrag und bestätigen diesen. Die Parteien stehen so und werden sich so behandeln lassen, als wäre der Städtebauliche Vertrag von Anfang an von den Parteien dieses Durchführungsvertrags abgeschlossen und durchgeführt worden. Hamburg bestätigt, dass die AVW Immobilien AG keinerlei Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit dem Städtebaulichen Vertrag trifft, sondern diese allein die Vorhabenträgerin treffen und bisher auch von ihr erfüllt wurden.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit teilweise öffentlichen Nutzungen sowie die notwendigen Erschließungsmaßnahmen.
- (2) Das Vorhabengebiet umfasst die Flurstücke 3350 und 1141 sowie Teilflächen der Straßenflurstücke 1120 und 1121 (**Anlage 1**).
- (3) Die Flurstücke 3350 und 1141 sind in den Grundbüchern des Amtsgerichtes Hamburg-Harburg, Blatt 8885 und 19946 eingetragen. Die Teilflächen der Flurstücke 1120 und 1121 sind im Grundbuch bislang nicht eingetragen, da diese von der Buchungspflicht gemäß Grundbuchordnung befreit sind.

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Flurstücks 1141 und hat das Flurstück 3350 und die auf das Vorhabengebiet entfallenden Teilflächen der Straßenflurstücke 1120 und 1121 mit Kaufvertrag vom 24. Oktober 2019 (UR-Nr. 4702/2019M des Hamburgischen Notars Dr. Florian Möhrle) von Hamburg angekauft. Hamburg hat zugunsten der Vorhabenträgerin an den vorgenannten Flächen eine Vormerkung bestellt.

## § 2 Bestandteile und Anlagen des Vertrages

- (1) Rechtlich verbindliche Bestandteile des Vertrages sind
  - (1.1) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**), M 1:500,
  - (1.2) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Harburg 71 (**Anlage 2a**),  
M 1:500, Verordnungstext (**Anlage 2b**) und Begründung (**Anlage 2c**) in den aktuellen Fassungen,
  - (1.3) der Vorhaben- und Erschließungsplan in der aktuellen Fassung (**Anlage 3**) im M 1:500 mit dem Entwurf für die städtebauliche Planung des Wohn- und Geschäftshauses, der Fläche für die öffentlichen Gehrechte, der Darstellung der

Anlieferungsbereiche und Erschließungsbereiche, Fahrradbügel für Besucher und der Darstellung entfallender Bäume,

- (1.4) Gebäudeansichten (**Anlage 4a bis 4d**), Gebäudeschnitte in Ost/Westrichtung jeweils getrennt für den fünf- bzw. achtgeschossige Gebäudeteil (**Anlage 4e bis 4h**, Grundrisse für die Ebene Marktfläche Sand und die Ebene Neue Straße, Grundrisse der Regelgeschosse (**Anlage 4i bis 4r**), und Plan Dachaufsicht mit Eintrag der begrünter und als Freizeifläche durch die Bewohner nutzbaren Bereiche (**Anlage 4r**) jeweils im auf den Plänen angegebenen Maßstab , Detailplan des Erdgeschossbereichs mit bemaßter Darstellung der öffentlichen WC-Anlage einschl. der WC für die Marktbesucher, Behinderten-WC und Räume des Marktmeisters im M 1:100 (**Anlage 4s**),
  - (1.5) Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71 (**Anlage 5**),
  - (1.6) Lagepläne mit der Darstellung der Flächen für die öffentlichen Geh- und Leitungsrechte als Konkretisierung der Eintragung der Grunddienstbarkeiten zugunsten von Hamburg (Gehrecht) sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Leitungsrecht) auf den Flurstücken 3350, 1120 teilweise und 1121 teilweise (**Anlage 6** ,
  - (1.7) Berechnung der Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradstellplätze auf privatem Grund anhand der Bemessungswerte der Fachanweisung „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradstellplätze“ in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 7**),
  - (1.8) Schalltechnische Untersuchung (**Anlage 8**),
  - (1.9) Ein mit der Fachabteilung BauprÜf abgestimmtes Brandschutzkonzept (**Anlage 9**),
  - (1.10) Nachweis der Vorhabenträgerin über Eigentumsverhältnisse der Vorhabenfläche (**Anlage 10**, Grundbuchauszug und Bestätigung der FHH über den Abschluss des Kaufvertrags und Beantragung der Vormerkung),
  - (1.11) unterschriebener/endverhandelter Pachtvertrag mit der Stadtreinigung über die in **Anlage 1.4** dargestellten Flächen der WC-Anlage und unterschriebener/endverhandelter Mietvertrag mit Hamburg, Bezirksamt Harburg über die unter **Anlage 1.4**. dargestellten Flächen des Marktmeisterbüros.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diesen Vertrag betreffende Änderungen der o.g. Bestandteile nur im Einvernehmen mit Hamburg vorzunehmen.
  - (3) Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die darüber hinaus nach gesetzlichen Bestimmungen durch die Vorhabenträgerin zu beantragenden, notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen.

### § 3 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträgerin beabsichtigt auf der Vorhabenfläche ein Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 75-80 seniorengerechten Wohnungen (davon 30% nach dem IFB-Standard für Seniorenwohnungen und 70% barriere reduziert), gewerblichen Bauflächen für den Einzelhandel und Gastronomie sowie eine öffentliche Toilettenanlage, separate Toiletten für die Marktbesucher und ein Marktmeisterbüro zu realisieren.

Insgesamt soll ein Bauvolumen von ca. 6.850 m<sup>2</sup> BGF realisiert werden. Dieses verteilt sich auf zwei Gebäudeteile: ein achtgeschossiger Hochpunkt und ein Riegelgebäude mit 5 Vollgeschossen. Ab dem 1.OG sind neben einer kleinen Gewerbeeinheit an der Neuen Straße ausschließlich Wohnungen angeordnet, die grundsätzlich über zwei Treppenhäuser entfluchtet werden. Um den Rettungsweg für die oberste Ebene des Hochpunktes sicherzustellen, wird ein entsprechendes Fluchttreppenhaus gemäß Hamburger Bauprüfdienst „Sicherheitstreppe in Wohngebäuden“ von April 2016 vorgesehen.

Die Bauflächen im Erdgeschoss mit Zugang zur Marktfläche am Sand werden gewerblichen Nutzungen zugeführt, die überwiegend durch Einzelhandel und Gastronomie genutzt werden sollen. Die zugehörige Anlieferung wird aufgrund der Lärmsituation „eingehaust“ ausgeführt. Die Zufahrt erfolgt von Norden aus über die Neue Straße, die Ausfahrt über die Straße Sand, so dass kein Wenden und Rangieren im öffentlichen Straßenraum erforderlich wird. Die Ladevorgänge erfolgen im geschlossenen Raum innerhalb des Gebäudes bei geschlossenen Einfahrts- und Ausfahrtstoren.

Für die Besucher der im Gebäude befindlichen Nutzungen werden keine Pkw-Stellplätze vorgesehen. Es wird auf die im Umfeld – insbesondere auf der Marktfläche Sand – vorhandenen offenen Parkplätze sowie auf die nahegelegenen City-Parkhäuser (Harburg Arcaden und Karstadt) verwiesen. Soweit kein Nachweis der Sicherung der nach § 48 HBauO notwendigen PKW-Stellplätze auf eigenem Grundstück geführt werden kann, erfolgt der Ausgleich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 49 HBauO.

Neben der Realisierung des Hochbaus wird durch die Vorhabenträgerin die Wegeverbindung zwischen der Marktfläche Sand und der Neuen Straße über eine öffentlich nutzbare neue Treppenanlage hergestellt und hierfür von der Vorhabenträgerin gegenüber Hamburg zur öffentlichen Nutzung ein grundbuchlich als Grunddienstbarkeit zu sicherndes öffentliches Gehrecht eingeräumt.

#### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet (Vorhabengebiet) nach den Regelungen dieses Vertrages, den entsprechenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach In-Kraft-Treten der Rechtsverordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für die Errichtung des Vorhabens einzureichen. Sie wird spätestens neun Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 30 Monaten gerechnet ab Baubeginn fertig stellen.
- (3) Nicht von der Vorhabenträgerin 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 oder die Aussetzung der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung verwaltungsseitig oder gerichtlich verfügt wird und auch im Fall von höherer Gewalt).

In den vorgenannten Fällen verlängern sich die Fristen um den Zeitraum, währenddessen die Erfüllung der vertraglichen Durchführungsverpflichtung gehemmt war, zzgl. eines angemessenen Zeitraums für die Wiederaufnahme der Baumaßnahmen. Dazu setzt sich die Vorhabenträgerin unaufgefordert ins Einvernehmen mit Hamburg.

## § 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

### (1) Städtebau

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Entwurfes gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan und Gebäudeplanung (vgl. **Anlagen 3 und 4a bis 4r** bzw. nach den Regelungen dieses Vertrages und den entsprechenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Harburg 71 (**Anlage 2a bis 2c**).

### (2) Nutzungen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Vertragsgebiet gemäß den entsprechenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Harburg 71 ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauGB zu realisieren.

### (3) Fasadengestaltung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Gestaltung der Gebäudefassaden gemäß **Anlage 4a bis 4d** zu realisieren. Abweichungen bei der Gestaltung der Fassaden sind im Einvernehmen mit Hamburg möglich. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn der Leiter des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Harburg der Abweichung schriftlich zugestimmt oder seine Zustimmung zu Protokoll gegeben hat.

Zur Detailabstimmung und Harmonisierung des Vorhabens der Vorhabenträgerin mit der städtischen Baumaßnahme Umgestaltung des Marktplatzes Sand, die möglicherweise zeitgleich erfolgt, werden zur Abstimmung vom Materialien und Ausführung unaufgefordert Abstimmungs- und Bemusterungstermine von der Vorhabenträgerin mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes abgestimmt. Der Bauzeitenplan des Vorhabens ist zur Koordination der Baumaßnahmen dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes mitzuteilen.

### (4) Begrünungsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten die Dachflächen des Vorhabens in dem sich aus der **Anlage 4r** ergebenden Umfang extensiv mit einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu begrünen.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Harburg (H/SL 3) ist nach Fertigstellung der Arbeiten zu informieren.

### (5) Öffentlich nutzbare Treppenanlage und öffentlich nutzbarer Gehweg

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entsprechend der Vorgaben in der **Anlage 3** eine Treppenanlage zu errichten, die als öffentlich nutzbare Wegeverbindung zwischen Neue Straße und der Marktfläche „Am Sand“ dauerhaft zur Verfügung gestellt wird. Die Treppenanlage ist so herzustellen, dass sie den Vorschriften für Treppenanlagen im öffentlichen Raum entsprechen. Hierbei sind auch die Belange von sehbehinderten Menschen zu berücksichtigen. Beispielsweise kann dafür erforderlich werden: entsprechende Bodenindikatoren, Leitstreifen, Aufmerksamkeitsfelder etc. Die Belange sehbehinderter Menschen sind bei der Planung und

Ausführung einzubeziehen. Material und Ausführung sind mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes abzustimmen.

Die dingliche Sicherung der Nutzungsrechte für die o. g. Wegeflächen wurde im Kaufvertrag zwischen dem Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen (LIG) und der Vorhabenträgerin geregelt.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ebenfalls entsprechend der Festlegungen in der **Anlage 3** einen Gehweg auf dem Grundstück herzustellen, der als öffentlich nutzbarer Gehweg dauerhaft zur Verfügung gestellt wird. Der dauerhafte bauliche Unterhalt insbesondere für die Instandhaltung der Wegedecke, die Beleuchtung, die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Reinigung und der Wintersicherung der bezeichneten Wegeanteile obliegen dem Grundeigentümer.

(7) Soziale Wohnraumförderung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mindestens 30% der Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen zu realisieren und für den Zeitraum der öffentlichen Bindung zu vermieten.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Antrag auf Förderung spätestens 18 Monate nach Abschluss dieses Vertrags bei der IFB zu stellen und das Finanzierungskonzept spätestens mit dem Einreichen des Bauantrags im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung vorzulegen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung spätestens einen Monat vor Baubeginn den Bewilligungsbescheid der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) vorzulegen und spätestens nach 24 Monaten ab Baubeginn die erste Mittelabforderung bei der IFB nachzuweisen.

(8) Fahrradstellplätze

Gemäß § 48 (1) HBauO sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die gemäß § 2 (1.7) ermittelte Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze (**Anlage 7**) auf den gemäß § 2 (1.3) dargestellten Flächen (**Anlage 3**) zu erstellen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die gemäß § 48 HBauO notwendigen Fahrradstellplätze auf eigenem Grund herzustellen.

Für den Fall, dass der Nachweis der notwendigen Fahrradstellplätze auf eigenem Grund nicht möglich ist, wurde zwischen der Vorhabenträgerin und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes abgestimmt, dass die Realisierung von nicht auf eigenem Grund nachgewiesene Fahrradstellplätze ausnahmsweise auf öffentlicher Fläche nachgewiesen werden können. Im Zuge der Umgestaltungsmaßnahme am Wochenmarkt Sand werden die o. g. Fahrradstellplätze unter Kostenübernahme der Vorhabenträgerin vom Fachamt Management des öffentlichen Raumes erstellt. Für die Herstellung von Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, einen Betrag von 700€ pro Fahrradstellbügel (Anzahl gemäß **Anlage 3**) an Hamburg (Fachamt Management des öffentlichen Raumes) zu zahlen.

(9) Flächenankauf

Zur Realisierung des Vorhabens benötigt die Vorhabenträgerin Teile der nördlichen und westlichen angrenzenden Straßenverkehrsflächen auf den Flurstücken 1120 und 1121. Zur Sicherung dieser Flächen hat die Vorhabenträgerin diese Flächen mit Kaufvertrag vom 24. Oktober 2019 UR-Nr. 4702/2019 M des Hamburger Notars Dr. Florian Möhrle angekauft. Der Kaufvertrag ist Hamburg bekannt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Arbeitskreis I seitens der Vertreter von Stromnetz Hamburg (Netzbetreiber) darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der besagten nördlichen Straßenverkehrsfläche, die von der Vorhabenträgerin erworben und mit dem Vorhaben überbaut werden soll, im Erdreich ggf. Bestandskabel des Netzbetreibers befinden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die ggf. vorhandenen Kabel im Rahmen der Baumaßnahme in Absprache mit der Netzbetreiberin auf eigene Kosten so umzubauen, dass der Betrieb des Stromnetzes nicht eingeschränkt wird und Leitungen nicht überbaut werden.

(10) Netzstation

Im Rahmen des Arbeitskreises I wurde vom Stromnetz Hamburg darauf hingewiesen, dass zur Versorgung und Anbindung des Neubaus eine Netzstation vorgesehen werden müsse, die in die Planung aufzunehmen ist. Die gegebenenfalls anfallenden Kosten übernimmt die Vorhabenträgerin.

(11) Kommunale Nutzungen

11.1 a) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich nach näherer Maßgabe des abgeschlossenen bzw. endverhandelten Vertrags (**Anlage 11**) auf dem Vorhabengrundstück der Ebene Sand gemäß **Anlage 4s** auf eigene Kosten eine öffentlich zugängliche Toilettenanlage mit eigenem Außenzugang einschließlich Behinderter-WC, Raum für die Toilettenaufsicht, separate Toiletten für die Marktbesucher und einem separaten Raum mit Wasserzapfstelle mit einer Warmwasseraufbereitung und Schmutzwasserausguss vorzusehen.

Hamburg leistet hierzu bei Übergabe der Flächen der öffentlichen Toilettenanlage eine Pachtvorauszahlung als Einmalzahlung in Höhe von **195.000 €** („**Pachtvorauszahlung**“). Mit dieser Zahlung ist das Entgelt (netto-kalt) für die Überlassung der Räume an die Stadtreinigung gemäß dem entsprechenden Vertrag mit der Stadtreinigung (vgl. **Anlage 11**) für den Zeitraum von 50 Jahren abgegolten. Der Betrag wird zeitanteilig erstattet für den Fall, dass die Nutzung der in der **Anlage 11** näher bezeichneten Mieträume durch die Stadtreinigung oder einen Rechtsnachfolger vor Ablauf von 50 Jahren aus Gründen beendet wird, die Hamburg nicht zu vertreten hat. Zu vertreten hat Hamburg eine vom Eigentümer (Verpächter) erfolgende berechnete außerordentliche Kündigung des Pachtvertrags. Sollte der Pachtvertrag über die Laufzeit von 50 Jahren einvernehmlich fortgesetzt werden, werden die Parteien eine neue Vereinbarung über den Pachtzins treffen. Sollten sich die Parteien über den dann geltenden Pachtzins nicht einigen können, wird dieser und dessen angemessene Anpassung auf Grundlage des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI oder vergleichbarer Nachfolgeindizes) durch einen von der Handelskammer Hamburg zu benennenden und von den Parteien zu beauftragenden öffentlich-bestellten und vereidigten Sachverständigen auf Basis der ortsüblichen Vergleichsmiete festgelegt.

Die Parteien vereinbaren und werden in dem Pacht- und dem Mietvertrag vereinbaren, dass eine Kündigung des Vermieters und einer Kündigung vorausgehende Rechtshandlungen (wie etwa Mahnungen, Fristsetzungen etc.) nur dann wirksam sind, wenn sie nachrichtlich auch dem Bezirksamt Harburg, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit Hinweis auf diese Regelung des Durchführungsvertrages zugehen.

- 11.1 b) Davon separiert ist ein Marktmeisterbüro mit angegliedertem Lagerraum und direktem Zugang zum Sand auf Kosten der Vorhabenträgerin herzustellen und dauerhaft nach den Regelungen des Mietvertrags (**Anlage 11**) Hamburg zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich wird vereinbart, dass die Vorhabenträgerin einen Außenwasseranschluss im Erdgeschossbereich der Fassade zum Sand errichtet und zur Verfügung stellt.

Die Anmietung (des Marktmeisterbüros) zu einem Mietzins von anfänglich 7,74€ brutto/qm erfolgt(e) und der Betrieb des Marktmeisterbüros erfolgt durch Hamburg, Bezirksamt Harburg. Sollte der Mietvertrag über die vereinbarte Laufzeit einvernehmlich fortgesetzt werden, werden die Parteien eine neue Vereinbarung über den Mietzins treffen.

- 11.1 c) Die (endverhandelten) Miet- bzw. Pachtverträge sind diesem Vertrag in Kopie beigelegt. Die Wasser- und Stromanschlüsse sind so zu gestalten, dass sie separat abgerechnet werden können. Mit beiden Mietern sind vor Abschluss des Durchführungsvertrages entsprechende Miet- bzw. Pachtverträge abzuschließen (**Anlage 11**).

- 11.2 Der Grundeigentümer verpflichtet sich, auf dem Vorhabengrundstück gemäß Detailplan (**Anlage 4k**) im Erdgeschoss dargestellten Flächen für die Öffentlichkeit und die Marktbesucher nach Maßgabe der mit dem Bezirksamt Harburg und der Stadtreinigung Hamburg geschlossenen Mietverträgen nutzen zu lassen.

- 11.3 Zur Sicherung der in Ziffer 11.1 beschriebenen kommunalen Nutzungen wird die Vorhabenträgerin mit der Eigentumsumschreibung beantragen, im Grundbuch zwei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit folgenden Wortlauten einzutragen:

**a) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit Öffentliche Toilettenanlage**

„Hamburg (der „Berechtigte“) ist befugt, die in **Anlage 4 t** rot umrandet dargestellten Räume im Erdgeschoss auf dem Flurstück 1141 („**Dienstbarkeitsgegenstand**“) als öffentliche Toiletten und Marktbesickertoiletten zu nutzen und durch die Öffentlichkeit nutzen zu lassen.“

Der Berechtigte ist verpflichtet, dem jeweiligen Eigentümer der mit der vorgenannten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit belasteten Flächen ab dem Pachtbeginn (Pachtbeginn nach Maßgabe des Pachtvertrags, **Anlage 11**) ein Ausübungsentgelt zu entrichten.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die vorstehende beschränkt persönliche Dienstbarkeit Öffentliche Toilettenanlage vor allen Belastungen in Abteilung III des belasteten Grundstücks und nach dem Wegerecht (vgl. (5) dieses § 5 und im gleichen Rang wie die Beschränkt persönliche Dienstbarkeit Marktmeisterbüro zur Eintragung zu bringen. Zunächst darf die Eintragung an rangbereiter Stelle erfolgen.