

e. Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Die Unterschreitung des gemäß § 5 (7) vereinbarten prozentualen Anteils an öffentlich geförderten Wohnungen kann mit einer Vertragsstrafe von 70.000,00 € je Wohnung belegt werden.

f. Begrünungsmaßnahmen

Die Nichtumsetzung der in § 5 (5) dargelegten Verpflichtungen die Gründächer herzustellen, kann mit einer Vertragsstrafe von bis zu 50.000 € belegt werden.

g. Rechtsnachfolge

Ein Verstoß gegen die in § 8 geregelte Rechtsnachfolgeklausel kann mit einer Vertragsstrafe von bis zu 400.000,00 € belegt werden. Die mit Vertragsstrafen belegten Verpflichtungen aus vorstehenden Buchstaben a.-c. bleiben dabei unberührt, da diese in jedem Fall von der Vorhabenträgerin selbst zu erfüllen sind.

(6)

Die Forderung von Vertragsstrafen ist begrenzt auf einen Gesamtbetrag von maximal € 800.000.

(7) Sollten Verpflichtungen nach dem Grundstückskaufvertrag und diesem Durchführungsvertrag mit (jeweils) einer Vertragsstrafe bewehrt sein und diese jeweils verwirkt sein, kann Hamburg diese nur entweder nach diesem Durchführungsvertrag oder dem Kaufvertrag geltend machen. Eine Kumulation der Vertragsstrafen nach dem Kaufvertrag und dem Durchführungsvertrag findet mithin nicht statt.

## § 11 Sicherheitsleistung

(1) Zur Sicherung der aus den §§ 4 und 5 folgenden Verpflichtungen leistet der Vorhabenträger Sicherheit in Höhe von insgesamt 800.000 € durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage. Die Bürgschaft dient darüber hinaus auch der Sicherung der Zahlungsverpflichtung der Vorhabenträgerin aus Vertragsstrafenverpflichtungen.

(2) Die Bürgschaft ist Hamburg innerhalb von einem Monat nach Unterzeichnung dieses Vertrages zu übergeben. Die Bürgschaft wird im Bezirksamt Harburg, Ressourcensteuerung, Harburger Rathausplatz 4, 21073 Hamburg hinterlegt.

(3) Die Freigabe und auflagenfreie Rückgabe der Bürgschaft erfolgt in der folgenden Weise:  
Die Bürgschaft ist nach abnahmereifer Fertigstellung und Aufforderung zur Abnahme der in den §§ 4 und 5 genannten baulichen Maßnahmen durch das Bezirksamt frei zu geben und auflagenfrei im Original an die Vorhabenträgerin zurück zu geben, wenn keine wesentlichen Mängel an den in §§ 4 und 5 genannten baulichen Maßnahmen bestehen. Die Vorhabenträgerin kann zweimal entsprechend dem Fortschritt der Erfüllung der baulichen Verpflichtungen gem. §§ 4 und 5 eine angemessene Teilenthftung der Bürgschaft verlangen.

(4) Hamburg ist berechtigt, im Falle der dauernden Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin 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 die Vorhabenträgerin aus der Bürgschaft zu



befriedigen. Im Falle der dauernden Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist Hamburg berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

## **§ 12 Haftungsausschluss**

- (1) Der Durchführungsvertrag dient der Realisierung des Bauvorhabens nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Harburg 71. 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) Für den Fall der Aufhebung der Rechtsverordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71 können Ansprüche gegen Hamburg nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Rechtsverordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird. Die Bürgschaft ist in diesem Fall jedoch unverzüglich vorbehaltlos zurück zu geben.

## **§ 13 Urheberrecht / Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse**

Geltung des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG)

- (1) Hamburg darf die Leistungen der Vorhabenträgerin oder der von der Vorhabenträgerin beauftragten Dritten (Leistungsverfasser) allein für den vorgesehenen Bebauungsplan auch vor ihrer Veröffentlichung ohne dessen Mitwirkung und kostenfrei auf alle Nutzungsarten nutzen, nutzen lassen und ändern. Bei wesentlichen Änderungen wird Hamburg die Vorhabenträgerin anhören. Die Beschränkungen des Urheberrechtsgesetzes sind von Hamburg zu beachten.
- (2) Hamburg hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung. Hat Hamburg die Leistungen nach Absatz 1 geändert, so bedarf die Nennung des Leistungsverfassers dessen vorheriger Zustimmung. Der Leistungsverfasser bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung Hamburgs, die Hamburg nur versagen wird, wenn öffentliche Interessen entgegenstehen.
- (3) Eine Veröffentlichung gegenüber Dritten im Rahmen des Rechts auf öffentliche Zugänglichmachung gemäß des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) ist durch Hamburg ohne besondere Zustimmung der Vorhabenträgerin oder den von ihr 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 Hamburg -nach Maßgabe der Vorgaben des HmbTG - gewähren, wenn die rechtlichen Vorgaben des HmbTG es erfordern, insbesondere das Informationsinteresse das Geheimhaltungsinteresse überwiegt. Soweit die Vorhabenträgerin dem nicht ausdrücklich schriftlich widerspricht, dürfen die Inhalte der §§ 10, 11 einschließlich der angegebenen Beträge (mangels



Vorliegens eines Geschäftsgeheimnisses) von Hamburg veröffentlicht werden, ohne dass es einer weiteren Zustimmung der Vorhabenträgerin dazu bedarf.

- (4) Der Vorhabenträgerin 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 überträgt die Vorhabenträgerin unwiderruflich die Nutzungsrechte an Hamburg. Der urheberrechtliche Schutz zugunsten der Vorhabenträgerin oder von ihr beauftragter Dritter entfällt.
- (5) Hamburg ist nach § 3 Abs. 1 des Hamburgischen Transparenzgesetzes verpflichtet, den Vertrag/die Leistungen der Vorhabenträgerin (nachfolgend "**das Werk**" genannt) im Informationsregister zu veröffentlichen und jedermann unentgeltlich zu jedweder freien Nutzung zu überlassen. Die Vorhabenträgerin erklärt sich mit einer entsprechenden Veröffentlichung nach Maßgabe dieses Gesetzes bereits heute einverstanden.
- (6) Soweit das Werk urheberrechtlich schutzfähig ist, räumt die Vorhabenträgerin Hamburg –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 räumt sie Hamburg 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 Vorhabenträgerin gestattet Hamburg, jedermann die freie Nutzung, Weiterverwendung und Verbreitung sowohl für nicht-kommerzielle als auch kommerzielle Zwecke im Umfang der eingeräumten Nutzungsrechte zu gestatten.
- (7) Die Vorhabenträgerin verzichtet 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 Vorhabenträgerin hält Hamburg von allen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheberrechten frei.

#### § 14 Nebenbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Hamburg und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsbestandteile und Anlagen des Vertrages gemäß § 2 können nur im Einvernehmen mit Hamburg 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.



## § 15 Wirksamwerden und Kündigung

- (1) Diese Vorschrift sowie die §§ 7, 10 (in Bezug auf die Bürgschaften), 11, 12 und 13 dieses Vertrags werden unbeschadet der Regelungen in Absatz 2 des § 15 dieses Vertrages mit der Unterzeichnung wirksam. Die übrigen Inhalte des Vertrags werden erst wirksam, wenn die Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71 in Kraft tritt oder eine Genehmigung nach § 33 des Baugesetzbuches für das Vorhaben oder Teile davon erteilt wird.
- (2) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 des Hamburgischen Transparenzgesetzes vereinbaren die Vertragspartner: Der Vertrag ist bei Vertragsabschluss zu veröffentlichen. Hamburg kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn Hamburg 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 Hamburg unzumutbar ist.
- (3) Den Parteien ist bekannt, dass durch Beeinträchtigungen des regulären Geschäftsbetriebs durch die Corona-Krise der Vertrag über die Nutzung der öffentlichen Toilettenanlage noch nicht unterschrieben vorliegt, sondern sich noch im Unterschriftenlauf bei der Stadtreinigung Hamburg befindet. Zudem ist den Parteien bekannt, dass die von der Vorhabenträgerin zu stellende Bürgschaft aus denselben Gründen noch nicht vorliegt.

Die Parteien vereinbaren, dass Hamburg berechtigt ist, diesen Vertrag ordentlich zu kündigen, wenn die den Anforderungen dieses Vertrags genügende Bürgschaft und der von beiden Parteien unterschriebene Vertrag mit der Stadtreinigung über die Nutzung der öffentlichen Toilettenanlage nicht bis zum 19. Juni 2020 vorliegen.

Die Parteien verpflichten sich auf Verlangen einer der Parteien einen Nachtrag zu diesem Vertrag zu schließen, in dem das Vorliegen der Bürgschaft sowie des unterschriebenen Vertrags mit der Stadtreinigung und damit der Entfall des vorstehenden Kündigungsrechts dokumentiert werden.

- (4) Sollte bis zum 30. Juni 2021 die Verordnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Harburg 71 durch von den Vertragsparteien nicht zu vertretende Umstände nicht in Kraft getreten sein, können beide Vertragsparteien diesen Vertrag einseitig kündigen, wodurch dieser Vertrag endgültig unwirksam wird. Dies ist der jeweils anderen Vertragspartei einen Monat im Voraus schriftlich mitzuteilen. Hamburg hat die Sicherheitsleistungen des § 10 umgehend der Vorhabenträgerin zurückzuerstatten.
- (5) Sollte die Vorhabenträgerin durch von ihr nicht zu vertretende Umstände gemäß § 4 Abs. 3 fünf Jahre lang oder länger an der Realisierung dieses Vorhabens gehindert sein, können beide Vertragsparteien diesen Vertrag einseitig kündigen, wodurch dieser Vertrag endgültig unwirksam wird. Dies ist der jeweils anderen Vertragspartei einen Monat im Voraus schriftlich mitzuteilen. Hamburg hat die Sicherheitsleistungen des § 10 umgehend der Vorhabenträgerin zurückzuerstatten.
- (6) Für den Fall der Kündigung dieses Vertrages gemäß § 14 Abs. 2 oder Abs. 3 können von keiner Vertragspartei Ansprüche oder Entschädigungen gegen die andere geltend gemacht werden. Die Bürgschaft ist in diesem Fall unverzüglich auflagenfrei an die Vorhabenträgerin zurück zu geben.
- (7) Dieser Durchführungsvertrag hat folgende Anlagen:



## Anlagen

- Anlage 1 der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes im M 1:500,
- Anlage 2a der vorhabenbezogene Bebauungsplan Harburg 71 im M 1:500,
- Anlage 2b Verordnungstext zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in aktueller Fassung
- Anlage 2c Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in aktueller Fassung,
- Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan in der aktuellen Fassung, M 1:500,
- Anlagen 4a bis 4d Gebäudeansichten, Gebäudeschnitt in Nord/Südrichtung,
- Anlagen 4e bis 4h Gebäudeschnitte in Ost/Westrichtung, M 1:200
- Anlagen 4i bis 4q Grundrisse für die Ebene Marktfläche Sand und die Ebene Neue Straße, Grundrisse der Regelgeschosse (und
- Anlage 4r Plan Dachaufsicht mit Eintrag der begrünten und als Freizeitfläche durch die Bewohner nutzbaren Bereiche M 1:200,
- Anlage 4s 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 4 t Darstellung der von den Dienstbarkeiten erfassten Flächen
- Anlage 5 Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71,
- Anlagen 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 7 Berechnung der Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradstellplätze,
- Anlage 8 Schalltechnische Untersuchung,
- Anlage 9 Brandschutzkonzept,
- Anlage 10 Eigentumsverhältnisse der Vorhabenfläche
- Anlage 11 Miet-/Pachtverträge (ggf. Entwürfe) für die unter 1.4 dargestellten Flächen.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

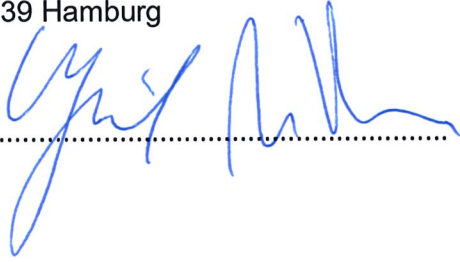
Hamburg, den .....

Hamburg, den .....



Hamburg, 14.05.2020

AVW Vermögensverwaltungs GmbH & Co.  
Einundfünfzigste Objekt KG  
Rothenburgsorter Marktplatz 1  
20539 Hamburg



.....

Hamburg 14.05.2020

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirk Harburg

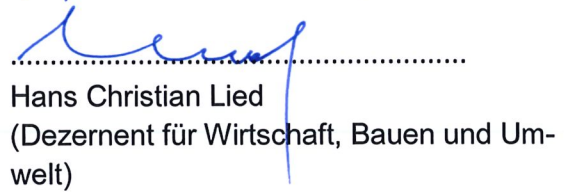


.....

Sophie Fredenhagen  
(Bezirksamtsleiterin)



.....



.....

Hans Christian Lied  
(Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Um-  
welt)

