



Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer  
Geschäftsbereich Straßen

Az.:



Stand: 15.12.2014

**ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG**

Zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch die Behörde für Wirtschaft,  
Verkehr und Innovation  
Landesbetrieb Straßen,  
Brücken und Gewässer



nachstehend **Hamburg** genannt

und Auto Wichert GmbH



nachstehend **Bauträger** genannt

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß **§ 13 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegengesetzes (HWG)** vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) in seiner jeweils geltenden Fassung

über

**die Wegebaumaßnahmen in Hamburg-Nord**

geschlossen:

## **§ 1** Anlass

Der Bauträger beabsichtigt, in Hamburg-Nord an der Langenhorner Chaussee / Ecke Stockflethweg die Errichtung von insgesamt 3 neuen Gebäudekomplexen. Dazu gehören ein neues Verkaufsgebäude für Kfz, ein Geschäftsgebäude sowie ein Parkhaus. Hierzu werden im Interesse des Bauträgers besondere bauliche Maßnahmen an öffentlichen Wegen notwendig.

Umfang und Kostentragung der Wegebaumaßnahmen werden nachfolgend geregelt.

## **§ 2** Umfang der Wegebaumaßnahmen

Der Um- und Ausbau der öffentlichen Wege (im Wegebauplan, Anlage 1 farbig angelegt) wird von Hamburg durchgeführt. Aufgrund einer derzeitigen Überprüfung der vorliegenden Planung können geringfügige Anpassungen der Planung im Nachgang notwendig werden. Die einzelnen Baumaßnahmen umfassen folgende Bereiche:

### 1. Wegebaumaßnahmen auf Kosten des Bauträgers:

Die verkehrliche Erschließung für die neuen Gebäude erfolgt vom Stockflethweg. Dafür sind Umbauten des öffentlichen Straßenraumes im Stockflethweg, in der Langenhorner Chaussee und am lichtsignalgeregelten Knoten Langenhorner Chaussee erforderlich. Zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs sind Linksabbiegefahrstreifen und die Aufweitung der einzelnen Fahrstreifen mit entsprechender Markierung erforderlich, so dass eine regelgerechte Mehrstreifigkeit entsteht. Gleichzeitig werden in allen Knotenpunktarmen Furten für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen.

### 2. Wegebaumaßnahmen auf Kosten Hamburgs:

Im Stockflethweg wird eine Straßenentwässerungsleitung neu gebaut. Der Radweg und der Parkstreifen östlich der Langenhorner Chaussee zwischen der Einmündung Stockflethweg und der Bushaltestelle sowie die Umgestaltung der Nebenflächen im südwestlichen Planungsbereich werden von der FHH finanziert.

## **§ 3** Ingenieurtechnische Leistungen

- (1) Der Bauträger hat für die nach diesem Vertrag auszubauenden öffentlichen Wege ein von Hamburg akzeptiertes, fachkundiges Ingenieurbüro mit der Erarbeitung der Leistungsphasen gemäß § 47 Absatz 1 Nummer 1-6 der HOAI einschließlich aller erforderlichen besonderen Leistungen gemäß § 47 Absatz 2 HOAI für die gesamten Wegebaumaßnahmen zu beauftragen. Das von ihm ausgewählte Ingenieurbüro [REDACTED] ist von Hamburg akzeptiert.
- (2) Das Ingenieurbüro hat die Unterlagen nach § 57 LHO sowie den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften nach dem Stand der Technik prüfbar zu erstellen und Hamburg zu übergeben.

(3) Das Ingenieurbüro hat insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

1. Erstellung von Lage- und Höhenplänen sowie Querschnittszeichnungen,
2. Untersuchung der vorhandenen Trummen und Trummenanschlussleitungen, der vorhandenen Asphaltbefestigungen (u.a. Dicke des Aufbaus, Pechgehalt, Korngrößenverteilung) und des Bodens (u.a. auf das Vorhandensein schädlicher Bestandteile, Feststellung der Zuordnungswerte nach den technischen Regeln der LAGA, Korngrößenverteilung). Ob, auf welche Art und Weise und in welchem Umfang diese Untersuchungen durchzuführen sind, ist mit Hamburg frühzeitig und vor Beginn der Entwurfsbearbeitung abzustimmen,
3. Erstellung der Unterlagen nach § 57 LHO einschließlich aller notwendigen Teilbeiträge,
4. Erstellung der für die Ausschreibung erforderlichen Unterlagen,
5. Erstellung der Deckenhöhen-, Leitungstrassen-, Absteck- und Bauzeitenpläne,
6. Planung der Baubehelfe, Bauzwischenzustände und Provisorien für die Bau-durchführung, Erarbeitung von Bauzeiten- und Bauphasenplänen und Verkehrsführungsplänen auch für großräumige Umleitungen unter Berücksichtigung der Belange aller am Bau Beteiligten sowie der betroffenen Verkehrsteilnehmer,
7. Erstellung der Unterlagen gemäß den Bestimmungen der Baustellenverordnung (§ 3 Abs. 2 BaustellV),
8. Erstellung der Ausführungsunterlagen für die provisorischen Lichtsignalanlagen, die öffentliche Beleuchtung und die Entwässerungsanlagen einschließlich der erforderlichen Abstimmung mit allen am Bau Beteiligten,
9. Koordination der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Veranstaltungen Dritter (bspw. sportliche Veranstaltungen) und der Arbeiten des Hochbaus in der Planungs- und in der Ausführungsphase,
10. Absteckung und Vermessung der Straßenachse, der Straßenbegrenzungslinie und der Bordkanten durch einen Vermessungsingenieur sowie die endgültige Vermessung der Straßenflurstücksgrenzen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, die auf Veranlassung des Bauträgers durchzuführen sind. Die aufgrund der genannten Vermessungsarbeiten entstandenen Daten sind Hamburg kostenlos zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.

(4) In den Ingenieurverträgen sind darüber hinaus mindestens folgende Regelungen zu treffen:

1. Hamburg wird in den Schutzbereich der Ingenieurverträge einbezogen.
2. Die ingenieurtechnischen Leistungen müssen dem Stand der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragen.
3. Die Haftung des Ingenieurs für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Erklärungen oder tatsächliche Akte Hamburgs, aus denen eine Anerkennung der oder Zustimmung zu den genannten Leistungen abgeleitet werden könnte, nicht eingeschränkt.
4. Mängel- und Schadenersatzansprüche des Bauträgers und Hamburgs gegenüber dem Ingenieur richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere denen des Werkvertragsrechts.

- (5) Die Beauftragung bzw. Durchführung der Leistungsphasen gemäß § 47 Absatz 1 Nummer 7 bis 9 der HOAI obliegt Hamburg.
- (6) Die Beauftragung bzw. Durchführung der örtlichen Bauüberwachung als besondere Leistung gemäß Anlage 13 zu § 47 Absatz 2, LP 8 der HOAI obliegt Hamburg.

#### § 4

##### Kostenregelung

- (1) Die Baukosten gemäß AU-Bau nach § 57 LHO werden vorläufig festgesetzt auf

[REDACTED]

- (2) Von den in Absatz 1 genannten Baukosten entfallen auf den Bereich 1 gemäß § 2

[REDACTED]

Diese Kosten werden vom Bauräger getragen.

Von den in Absatz 1 genannten Baukosten entfallen auf den Bereich 2 gemäß § 2

[REDACTED]

Diese Kosten werden von Hamburg getragen.

- (3) Die Kosten für die ingenieurtechnische Bearbeitung gemäß § 3 Absatz 1 sind vom Bauräger für

Bereich 1

und von Hamburg für

Bereich 2

zu übernehmen. Die Kosten gem. § 3 Absatz 1 für Bereich 1 und 2 werden durch den Bauräger direkt mit dem Ingenieurbüro abgerechnet. Für den Bereich 2 werden dem Bauräger die Kosten erstattet, siehe § 5 (6). In dem Betrag gem. § 4 Absatz 2, der vom Bauräger zu tragen ist, sind die Ingenieurkosten gem. § 3 Absatz 1 nicht enthalten.

#### § 5

##### Abrechnung der Kosten

- (1) Die Baukosten gemäß § 4 Absatz 2 Satz 1 werden entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen durch Hamburg vom Bauräger abgefordert. Diese sind binnen drei Wochen nach Aufforderung auf ein von Hamburg anzugebendes Konto einzuzahlen. Die hinterlegte Bankbürgschaft gemäß § 9 wird nach Zahlungseingang um den entsprechenden Betrag gemindert. Dies geschieht jeweils durch eine entsprechende Enthaltungserklärung Hamburgs.
- (2) Nach Abschluss der Maßnahme werden die Baukosten nach Effektivkosten gemäß Kostenschlüssel laut § 5 (3) mit dem Bauräger abgerechnet. Dabei werden

Überzahlungen erstattet. Eine Verzinsung von Überzahlungen findet nicht statt. Übersteigen die gemäß Kostenschlüssel aufgeteilten Effektivkosten die Vorauszahlungen des Bauträgers, wird der Bauträger den Differenzbetrag unverzüglich begleichen. Einer Änderung des Vertrages bedarf es dazu nicht.

- (3) Die Effektivkosten werden wie folgt aufgeschlüsselt:

Bauträger	FHH
77 %	23 %

- (4) Der Bauträger hat gemäß § 62 Absatz 2 des Hamburgischen Wegegesetzes für Baumaßnahmen, die auf seine Veranlassung durchgeführt werden, Auftragsgemeinkosten in Höhe von 5 % der Baukosten gemäß § 4 Absatz 2 zu entrichten. Die Höhe der Gemeinkosten wird nach Beendigung der Maßnahme endgültig festgelegt und wird vom Bauträger innerhalb von drei Wochen nach Aufforderung durch Hamburg auf ein von dort anzugebendes Konto eingezahlt.
- (5) Für die Herstellung von Überfahrten gelten die Bestimmungen des § 18 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG). Die Erlaubnis zur Herstellung von Überfahrten ist vom Bauträger gesondert beim Fachamt Management des öffentlichen Raums des Bezirksamtes Hamburg-Nord zu beantragen. Kosten hierfür sind in dem unter § 4 Absatz 1 genannten Betrag enthalten und werden bei der Abrechnung gesondert ausgewiesen.
- (6) Die Kosten für die ingenieurtechnische Bearbeitung des Bereichs 2 (siehe § 4 (3)) werden nach Beendigung der Maßnahme mit der FHH abgerechnet.

## **§ 6** Ablösung

Für die Langenhorner Chaussee, den Stockflethweg und die Lichtsignalanlage übernimmt Hamburg alle mit der Unterhaltung zusammenhängenden Aufgaben. Der Bauträger erstattet Hamburg die durch die Wegebaumaßnahmen entstehenden **Mehrkosten der Unterhaltung** durch Zahlung eines einmaligen Ablösungsbetrages. Die Höhe der Ablösung wird gemäß der Richtlinien für die Berechnung der Ablösungsbeträge der Erhaltungskosten für Straßen und Wege in Verbindung mit der Richtlinie für die Berechnung der Ablösungsbeträge für Brücken und sonstige Bauwerke festgesetzt auf



Dieser Betrag wird vom Bauträger innerhalb von drei Wochen nach Aufforderung durch Hamburg auf ein von dort anzugebendes Konto eingezahlt.

## **§ 7** Flächen für Wegebaumaßnahmen

- (1) Die im Wegebauplan (Anlage 1) braun angelegten Flächen sind Eigentum des Bauträgers. Diese Flächen sind Hamburg kosten- und lastenfrei sowie entschädigungslos zu übereignen und werden für die Baumaßnahme zur Verfügung gestellt. In den genannten Flächen vorhandene ober- und unterirdische bauliche Anlagen aller Art sind vom Bauträger auf seine Kosten zu beseitigen.

- (2) Die im Wegebauplan (Anlage 1) blau angelegten Flächen sind Eigentum Hamburgs und werden für den Wegebau zur Verfügung gestellt. Der Investor trägt die Kosten, die der FHH im Zusammenhang mit der Zurverfügungstellung entstehen. Diese Kosten betragen ca.



### **§ 8**

#### Verfügbarkeit der Wegeflächen

Die Verfügbarkeit der Wegeflächen ist durch ein auf mindestens drei Jahre befristetes notariell beurkundetes Übereignungsangebot nach der Vorgabe der Finanzbehörde – Immobilienmanagement - nachzuweisen, mit dem Hamburg einen unbedingten Anspruch auf Erwerb des Eigentums an den Flächen gemäß § 7 Absatz 1 unter den dort genannten Bedingungen erlangt. Darüber hat der Bauträger eine schriftliche Bestätigung des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen vorzulegen.

### **§ 9**

#### Bedingungen für die Durchführung der Wegebaumaßnahmen

Die Durchführung der Wegebaumaßnahmen steht unter der Bedingung, dass die Zahlung/en der Baukosten nach § 5 Absatz 1 , des Ablösungsbetrages nach § 6 sowie die Kosten für die Zurverfügungstellung der Flächen nach § 7 Absatz 2 geleistet oder durch unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft gesichert ist/sind und die sich aus § 8 für den Bauträger ergebenden Verpflichtungen erfüllt sind.

### **§ 10**

#### Erstattung des Verwaltungsaufwandes

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung dieses Vertrages entstandenen Verwaltungsaufwand zahlt der Bauträger einen einmaligen Betrag in Höhe von

an Hamburg.



- (2) Der Bauträger wird den Betrag gemäß Absatz 1 bis zum



überweisen.

**§ 11**

Säumniszuschläge

Bei verspäteter Zahlung der Beträge gemäß § 5 Absatz 1 und 4, § 6, § 7 sowie § 10 wird jeweils ein Säumniszuschlag in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

**§ 12**

Gültigkeitsdauer

Dieser Vertrag verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Unterzeichnung die Bedingung/en gemäß § 9 durch den Bauträger erfüllt sind. Die Gültigkeitsdauer kann auf schriftlichen Antrag des Bauträgers verlängert werden.

**§ 13**

Schlussbestimmungen

- (1) Der Bauträger unterwirft sich für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung im Verwaltungswege nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 13.03.1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 79, 136) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Diese Vereinbarung ersetzt nicht andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen auf dem Grundstück erforderlich sind.
- (3) Wenn die in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen des Bauträgers nicht durchgeführt werden, wird der nach § 10 zu zahlende Betrag nicht an den Bauträger zurückerstattet.
- (4) Dieser Vertrag wird in doppelter Ausfertigung unterzeichnet. Jeder Vertragspartner erhält eine Originalausfertigung. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (5) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (6) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien: Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Die Freie und Hansestadt Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregisters vom Vertrag zurücktreten, wenn der Freien und Hansestadt Hamburg nach der Veröffentlichung von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, und ein Festhalten am Vertrag für die Freie und Hansestadt Hamburg unzumutbar wäre.

Hamburg,

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Bauträger

Anlage

1. Wegebauplan



### LEGENDE

-  Erschließungsgelände
-  Flächen, die dem Erschließer zur Verfügung stehen und der FHH übereignet werden
-  Flächen vorhandener Erschließungsanlagen (Finanzierung durch Erschließer)
-  Flächen vorhandener Erschließungsanlagen (Finanzierung durch FHH)

INDEX	ÄNDERUNG	GEZEICHNET	DATUM
BAUHERR		Auto Wichert GmbH	
MASSNAHME		Langenhorner Chaussee 666, Erschließung	
PLANINHALT		Wegebauplan	
LEISTUNGSPHASE		MASSSTAB	PLAN-NR.
Genehmigungsplanung		1 : 1000	1
PROJEKT-NR.			
BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	GEPRÜFT VERFASST
		26.06.2014	