

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Zwischen der **Freien und Hansestadt Hamburg**

vertreten durch das Bezirksamt Hamburg Altona,
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, dieses
vertreten durch den Baudezernenten Johannes Gerdemann
und die Fachamtsleiterin Birgit Neuhaus,
Jessenstraße 1 -3
22767 Hamburg

nachfolgend "FHH" genannt

und der **Heinrich Schmilinsky Stiftung**

vertreten durch den Stiftungsvorstand
[REDACTED]
[REDACTED]

Nachfolgend "Eigentümerin" genannt.

Präambel

Das sich im Besitz der Eigentümerin befindliche Grundstück Frahmstraße 24, 24a und Mörikestraße 32, 32 a-b, Flurstück 6240 in der Gemarkung Dockenhuden, liegt im Geltungsbereich des Baustufenplanes Blankenese mit den Festsetzungen W 2 o. Die Eigentümerin beabsichtigt, auf diesem Flurstück die vorhandene Bebauung abzureißen und an dieser Stelle Stützungswohnungen für Senioren in Hamburg - Blankenese mit einem Neubau von 2 Wohngebäuden mit Servicewohnen, Verwaltung und Gemeinschaftsraum (Haus 1+2 mit 88 WE) zu errichten.

Die geplante Bebauung widerspricht dem Baustufenplan Blankenese mit der Festsetzung W 2 o. Die FHH beabsichtigt, das Bauvorhaben dennoch über Befreiungen zu genehmigen.

§ 1

Vertragszweck / Vertragsgegenstand

- 1) Der Geltungsbereich des öffentlich-rechtlichen Vertrages ist das Flurstück 6240 in der Gemarkung Dockenhuden dargestellt auf dem anliegenden Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil des Vertrages ist.
- 2) Gegenstand des Vertrags ist unter Bezugnahme auf § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch
 - a) die Ausnutzung des in der Präambel bezeichneten Grundstückes mit der beantragten Planung im Geltungsbereich des Baustufenplans Blankenese mit den Festsetzungen W 2 o.
 - b) die Sicherung von 88 Wohneinheiten im 1. Förderweg, für den Förderungszeitraum von 20 Jahren, im Rahmen der geplanten Bebauung.
- 3) Dieser Vertrag steht unter den aufschiebenden Bedingungen, dass der Eigentümerin für das in der Präambel bezeichnete Grundstück eine Baugenehmigung erteilt wird, welche die unter § 2 beschriebene Bebauung zulässt und die Eigentümerin tatsächlich mit der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück beginnt.

§ 2

Pflichten der Eigentümerin

- 1) Die Eigentümerin verpflichtet sich, 88 Wohneinheiten der geplanten Wohnungen im 1. Förderweg über einen Förderungszeitraum von 20 Jahren durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank nach Maßgabe der zum Bewilligungszeitpunkt geltenden Richtlinie für die Förderung des Mietwohnungsbaus, geförderte Wohneinheiten zu errichten. Die Herstellung des geförderten Wohnraums erfolgt unter der Bedingung, dass die Hamburgische Investitions- und Förderbank hierfür Fördermittel zur Verfügung stellt, die der derzeitigen Mittelausstattung des derzeitigen 1. Förderweges zum Bewilligungszeitpunkt entsprechen.

§ 3 **Vertragsstrafe**

- 1) Bei Nichteinhaltung der Pflichten aus § 2 dieses Vertrages ist von der Eigentümerin eine Vertragsstrafe in Höhe von max. [REDACTED] Euro / Jahr zu zahlen. Die Vertragsstrafe wird vor allem fällig, wenn die Eigentümerin die Bewilligung der Mittel der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) für die geplanten und genehmigten Wohnungen entsprechend § 2 nicht beantragt hat, oder hierüber der FHH (Bezirksamt Altona) keinen schriftlichen Nachweis (in Kopie) bis zum Baubeginn der Wohnungen gem. § 2 vorgelegt hat und nach Fertigstellung der Wohnungen gem. § 2 die mit der Förderung verbundene Belegungsbindung der Wohnungen gem. § 2 nicht innerhalb von sechs Monaten nach deren jeweiligen Bezug schriftlich (in Kopie) nachweist, nicht jedoch vor einer entsprechenden Mitteilung der FHH an die Eigentümerin.
- 2) Erfüllt die Eigentümerin die ihr aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen aus § 2 und § 5 nicht oder nicht rechtzeitig, wird eine Vertragsstrafe zugunsten Hamburgs fällig.
- 3) Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafen zu § 3 Abs. 1 und 2 bestimmt Hamburg nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen. Die Gesamthöhe der Vertragsstrafen nach § 3 Abs. 1 und 2 ist kumulativ auf einen Höchstbetrag i. H. v. [REDACTED] Euro begrenzt. Weitergehende Ansprüche der FHH sind ausgeschlossen.
- 4) Die Eigentümerin unterwirft sich zur Durchsetzung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz vom 09.11.1977 in Verbindung mit dem Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz vom 13.03.1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seiten 79 und 136) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4 **Vertraulichkeit**

Die Vertragsparteien werden Vertragsinhalte oder Teile daraus nicht an Dritte weitergeben, es sei denn, dass die Vertragsparteien aus rechtlichen Gründen hierzu verpflichtet sind oder die jeweils andere Partei der Weitergabe von Informationen zuvor schriftlich zugestimmt hat. Für Kaufinteressenten denen die Inhalte dieses Vertrags offengelegt werden gilt diese Regelung nicht.

§ 5 **Veräußerung von Grundstücken / Rechtsnachfolge**

Die Eigentümerin verpflichtet sich, die Rechte und Pflichten aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag bei einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung ihres Grundstücks mit Weitergabeverpflichtung auf den oder die neuen Eigentümer zu übertragen und diese für den Fall einer Weiterübertragung entsprechend zu verpflichten. Die Verpflichtung ist der FHH (Fachamt für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt des

Bezirksamts Altona, Jessenstraße 1-3, 22 767 Hamburg) in schriftlicher Form unverzüglich mitzuteilen.

§ 6

Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Dies gilt auch für wesentliche oder grundlegende Bestimmungen dieses Vertrages. Die Parteien sind verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem rechtlich gewollten Ergebnis und dem wirtschaftlich erstrebten Erfolg am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Lücke haben sollte.

§ 7

Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis ist, soweit zulässig, Hamburg.

Anlagen:

- Anlage 1 – Interner Auszug Liegenschaftskataster M 1 : 1000 vom 18.12.2019, 1 Seite.
Anlage 2 – Lageplan zum Bauantrag A/WBZ/09214/2019

Für die FHH:

Hamburg, den 27/02/20

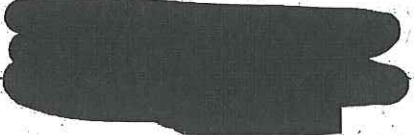
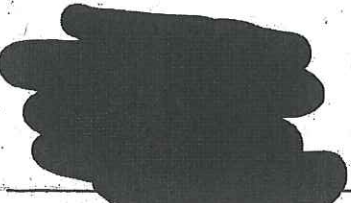

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Dezernent 

Bezirksamt Altona


i. V.
Fachamt für Wirtschaftsförderung, Bauen
und Umwelt
Fachamtsleiterin 
Bezirksamt Altona

Für die Eigentümerin:

Hamburg, den

**Flurstück 6240 Gemarkung Dockenhuden
Bezirk Altona**

Gebietszugehörigkeit: Hamburg
Lage: Mörikestraße 32,
Fläche: 3423 m²
Tatsächliche Nutzung: 3 423 m² Wohnbaufläche (Offen)
Gebäude: Wohnhaus, Mörikestraße 32,

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück
Buchung: Amtsgericht Hamburg-Blankenese
Grundbuchbezirk Dockenhuden
Grundbuchblatt 2486
Laufende Nummer 4

Eigentümer:

4



