


Vertrag

über die Übernahme der Kosten im Rahmen des  
Bebauungsplanverfahrens  
Langenhorn 73

zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg  
vertreten durch das  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
und Rechtsamt,

nachstehend FHH genannt

und

der HANSA Grundstücksverwaltung GmbH  
Wulffsgang 4, 22419 Hamburg  
vertreten durch den Geschäftsführer  


nachstehend Vertreterin der Eigentümer genannt

## **Präambel**

Die Vertreterin der Eigentümer beabsichtigt im Hamburger Stadtteil Langenhorn auf den Flurstücken 8569, 2910, 2911, 2914, 2923-2925, 2927-2930, 380, 783 und 11127-11130 der Gemarkung Langenhorn eine bauliche Umstrukturierung und Erweiterung des dort vorhandenen Wohnungsbestandes aus den 1940er und 1950er Jahren. Hierzu ist es erforderlich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bezirk Hamburg-Nord hat daher beschlossen den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Langenhorn 73 aufzustellen.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist erforderlich geworden, da durch die baulich schlechte Grundsubstanz der Gebäude aus den Kriegs- und Nachkriegsjahren und die durchschnittlich sehr geringe Größe der Wohnungen sich auf lange Sicht die Vermietungschancen verschlechtern werden und bestimmte Mietergruppen diese Wohnungen nicht mehr nachfragen werden. Die Wohnungen sind nach heutigem Standard nicht mehr familienfreundlich, und auch für Zweipersonenhaushalte mit etwas höherem Einkommen stellen die Wohnungsgrößen kein attraktives Angebot mehr dar, um sich hier langfristig anzusiedeln.

Um auf lange Sicht ein gemischtes Wohnungsangebot in unterschiedlichen Segmenten in einem insgesamt mittleren oder oberen mittleren Standard anbieten zu können, bedarf es einer kontinuierlichen Umstrukturierung der Gesamtanlage. Das Ziel ist dabei die Steigerung des Angebotes der vermietbaren Wohnfläche. Gleichzeitig ist es erstrebenswert, nicht nur die Anzahl der Wohnungen zu erhalten, sondern auch noch zu erhöhen.

Vertragszweck sind Regelung zur Übernahme der Planungskosten auf Grundlage von § 11 Absatz 1 BauGB, die durch die Beauftragung eines externen Planungsbüros mit der Erarbeitung und Verfahrensdurchführung des Bebauungsplanes Langenhorn 73 sowie die Erstellung von Gutachten entstehen. Die FHH erbringt dabei ihren Anteil durch Bereitstellung der in § 3 Absatz 2 genannten Leistungen. Die darüber hinaus gehenden Kosten übernimmt die Vertreterin der Eigentümer.

## **§ 1**

### **Vorbemerkung**

- (1) Die HANSA Grundstücksverwaltung GmbH ist Vertreterin der Eigentümer der Flurstücke 8569, 2910, 2911, 2914, 2923-2925, 2927-2930, 380, 783 und 11127-11130 der Gemarkung Langenhorn und beabsichtigt dort eine bauliche Umstrukturierung und Erweiterung des dort vorhandenen Wohnungsbestandes durchzuführen. Um dieses zu ermöglichen hat die FHH das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Langenhorn 73 eingeleitet.

Die Grenze des künftigen Bebauungsplans verläuft entsprechend **Anlage 1**, die Bestandteil des Vertrages ist wie folgt:

Langenhorner Chaussee – Nordgrenze des Flurstücks 380 der Gemarkung Langenhorn – Tarfenbööm – Nordgrenze des Flurstücks 2925 der Gemarkung Langenhorn – Tannenzuschlag – Nordgrenze des Flurstücks 2924, Westgrenze der Flurstücke 11127-11139, Westgrenze des Flurstücks 2914 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsblöcken – Dieckmühlenweg - Foorthkamp - Nordostgrenze des Flurstücks 4009 der Gemarkung Langenhorn, Teilfläche des Flurstückes 400 am Dieckmühlenweg, Nord-, Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 8569 der Gemarkung Langenhorn - Wulffsblöcken – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2910, Ostgrenze des Flurstücks 2911 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsgrund – Reekamp – Südgrenze des Flurstücks 783, Südgrenze des Flurstücks 2923, Südgrenze des Flurstücks 2927, Südgrenze des Flurstücks 2928, Südgrenze des Flurstücks 2929 der Gemarkung Langenhorn - Tarfenbööm - Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2930 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsgrund (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432).

Das Plangebiet ist etwa 7,51 ha groß.

Die Vertreterin der Eigentümer beabsichtigt die Grundstücksflächen auf der Grundlage des in der **Anlage 2** dargestellten Lageplans zu entwickeln. Das Bezirksamt beabsichtigt, ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren auf der Basis der mit dem Bezirksamt abgestimmten **Pläne (Anlage 2 und 2a)** einzuleiten und zu betreiben.

Im Verlauf des weiteren Planverfahrens kann es sich als erforderlich herausstellen, dass gemäß § 11 Baugesetzbuch ein weiterer städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden muss, welcher die vertraglichen Beziehungen zwischen der FHH und der Vertreterin der Eigentümer im Hinblick auf die Umsetzung von städtebaulichen Zielsetzungen, die sich aus dem Planverfahren Langenhorn 73 ergeben haben, regelt.

- (2) Die Parteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird. Beiden Vertragspartnern ist dabei bewusst, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans nach öffentlich rechtlichen Vorschriften richten und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängen.

## § 2

### Zusammenarbeit

Die FHH und die Vertreterin der Eigentümer verpflichten sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sind sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

Zu diesem Zweck benennt die FHH Herrn [REDACTED] und [REDACTED] vom Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung.

Die Vertreterin der Eigentümer benennt [REDACTED] als Ansprechpartner.

### § 3

#### **Ausarbeitung der Planung und Kostenübernahme durch die Vertreterin der Eigentümer**

- (1) Die Vertreterin der Eigentümer verpflichtet sich gemäß § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Kosten der Planung und Durchführung des Planverfahrens insbesondere der Kosten, die durch die Beauftragung privater Planungsbüros einschließlich aller Nebenkosten entstehen, zu übernehmen.
  - (2) Hiervon ausgenommen sind die Kosten
    - für die Aufstellung von Doppelstellschildern,
    - für die Herstellung von Plakaten für die öffentliche Auslegung.
- Diese Leistungen stellt die FHH zur Verfügung.
- (3) Soweit im Verfahren des Bebauungsplans Untersuchungen, Gutachten, Fachplanungen oder sonstige Leistungen, die für eine ordnungsgemäße Abwägung notwendig werden, erforderlich werden und im Einvernehmen mit der Vertreterin der Eigentümer derartige Gutachten und/oder Untersuchungen beauftragt wurden, übernimmt die Vertreterin der Eigentümer auch diese Kosten. Die FHH informiert die Vertreterin der Eigentümer unmittelbar nach der Erkenntnis, dass solche zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Einen Auftrag, aus dem sich Kostenlasten ergeben, leitet die FHH der Vertreterin der Eigentümer vorab zur Kenntnis und zur Einvernehmenserklärung im Hinblick auf die Kostenübernahme zu. Eine inhaltliche Beteiligung der Vertreterin der Eigentümer findet nicht statt.
  - (4) Die FHH wird bei Verhandlungen zu Auftragsvergaben, die eine Kostenverpflichtung der Vertreterin der Eigentümer beinhalten, die Interessen der Vertreterin der Eigentümer an einer möglichst wirtschaftlichen Planung berücksichtigen.
  - (5) Mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Bebauungsplans entsprechend § 30 BauGB beauftragt die FHH im Einvernehmen mit der Vertreterin der Eigentümer das Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH, Am Born 6B, 22765 Hamburg. Zwi-

schen der FHH und dem Planungsbüro wird ein Planungsvertrag (**Anlage 3**) geschlossen, welcher deren gegenseitige Rechte und Pflichten im Hinblick auf die Erarbeitung des Bebauungsplans Langenhorn 73 regelt. Die Vertreterin der Eigentümer verpflichtet sich, die Kosten dieser Beauftragung zu übernehmen. Sie wird das geforderte Honorar nach Übersendung einer von der FHH geprüften und mit Prüfvermerk versehenen Rechnung binnen eines Monats direkt an das genannte Planungsbüro leisten. Dies gilt auch für die Abschlagszahlungen.

- (6) Die Vertreterin der Eigentümer verpflichtet sich, weitere eigene Planungsaufträge an das Planungsbüro nur mit schriftlicher Zustimmung der FHH zu erteilen. Die Vertreterin der Eigentümer ist nicht berechtigt, dem beauftragten Büro im Hinblick auf das Planungsvorhaben und allgemein hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Planung Weisungen zu erteilen.

#### **§ 4**

#### **Sicherheitsleistung**

- (1) Die Vertreterin der Eigentümer verpflichtet sich, für ihre Zahlungsverpflichtungen eine Sicherheitsleistung durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen, selbstschuldnerischen und unbedingten Bankbürgschaft eines als Steuerbürgen allgemein nach § 244 II AO zugelassenen Kreditinstituts in Höhe [REDACTED] bei Vertragsabschluss zu leisten.
- (2) Die FHH verpflichtet sich, die Bürgschaft in Höhe [REDACTED] nach Zahlung der Schlussrechnung des Planungsbüros zurück zu geben.

#### **§ 5**

#### **Verwaltungszwang**

Die Vertreterin der Eigentümer unterwirft sich hinsichtlich der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 13.03.1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 79, 136) in der jeweils geltenden Fassung und verzichtet auf Rechtsbehelfe und Rechtsmittel hinsichtlich dieser Maßnahmen.

#### **§ 6**

#### **Haftungsausschluss**

- (1) Den Vertragspartnern ist 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 zum Ausdruck kommende Absicht der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Zusage eines derartigen Ergebnisses dar (§ 1 Abs. 3 BauGB).

- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die FHH nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Eine Haftung der FHH für etwaige Aufwendungen der Vertreterin der Eigentümer, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Rechtsverordnung bzw. des Gesetzes über den Bebauungsplan tätigt, ist ausgeschlossen. Die Vertreterin der Eigentümer erklärt den Verzicht auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Aufwendungs- und Schadensersatzansprüche; die FHH nimmt diesen Verzicht an. Dieser Verzicht gilt nicht, wenn die FHH aus Gründen, die ihr bei Vertragsabschluss bekannt sind, die Planung abbricht oder entscheidend ändert.

## **§ 7**

### **Kündigung**

- (1) Die Vertragsparteien sind berechtigt diesen Vertrag zu kündigen, wenn von den derzeit gegebenen Planvorstellungen so erheblich abgewichen wird, dass die Planung für die Vertreterin der Eigentümer nicht mehr von Interesse ist oder wenn die Kosten des Planverfahrens erheblich von den angesetzten Kosten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abweichen.
- (2) Die Vertreterin der Eigentümer verpflichtet sich im Falle der Kündigung dieses Vertrages durch eine Vertragspartei oder im Falle einer Kündigung eines von der FHH nach § 3 Beauftragten die Kosten für die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und als vertragsgemäß anerkannten Leistungen i. S. d. § 3 sowie die Erfüllung der Ansprüche der Beauftragten nach § 649 S. 2 BGB zu übernehmen, soweit nach den geschlossenen Vertragsverhältnissen ein entsprechender Anspruch gegenüber der Hansestadt Hamburg besteht.
- (3) Nach Eingang des Zahlungsnachweises für die Zahlungen nach Absatz 2 verpflichtet sich die FHH, die Bürgschaften nach § 4 an die Vertreterin der Eigentümer zurück zu geben.

§ 8

**Nebenbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) 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 Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (4) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Hamburg; es gilt deutsches Recht.

Hamburg, den 25.02.2010

Hamburg, den 17.02.2010

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen  
und Umwelt  
20243 Hamburg

HANSA Grundstücksverwaltung GmbH  
22419 Hamburg

[Redacted signature and stamp area]

[Redacted signature and stamp area]

Anlage 1 Lageplan



Anlage 2 Funktionsplan

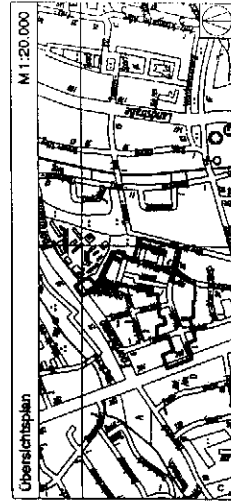
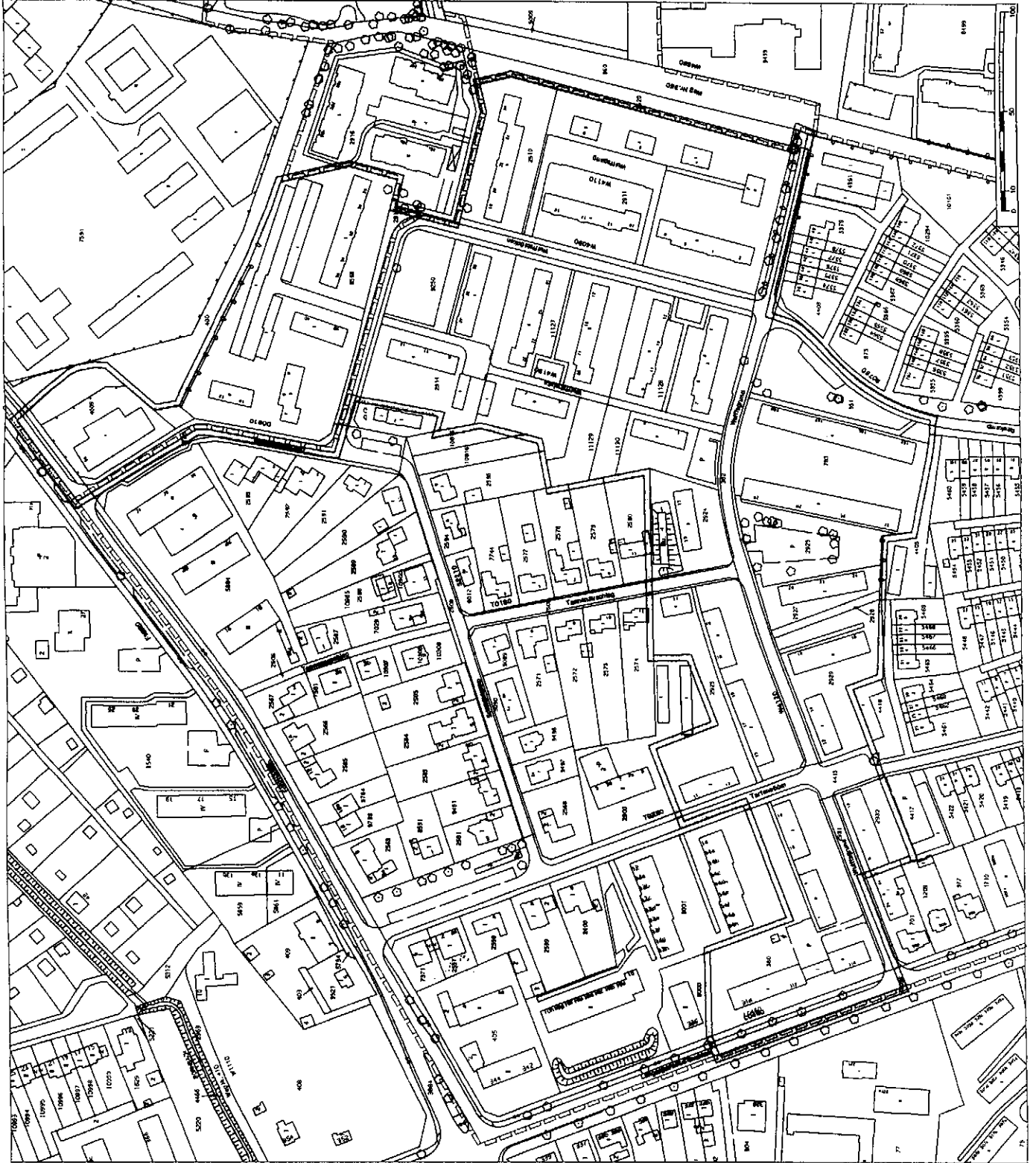
Anlage 2a Bebauungsplankonzept

Anlage 3 Planungsvertrag FHH/Planungsbüro



**Legende**

-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs des B-Plans
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Langenhorn 73

Maßstab 1:2.000

Lageplan

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 432

Stand 06.10.2008

*Anlage 1*

Planbearbeitung: Plankontor Stadt und Land GmbH / L.H. 381

# Städtebaulicher Funktionsplan zum Bebauungsplangrobenwurf Langenhorn 73

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanwa  
Langenhorn 73 und des städtebaulichen Funktionsplanes

Neubau  
Grundrisse mit  
Gebäudenummerierung  
und möglicher Wohnungsauteilung

Privatgarten

Bäume Bestand / Neupflanzung  
mit privatem Gemeinshaftgrün

Geschossigkeit

Tiefgarage (Vorschlag)

Fußweg

Mischverkehrsliche  
Stellplätze (Privatstraße)

Öffentliche Straße (F+H)

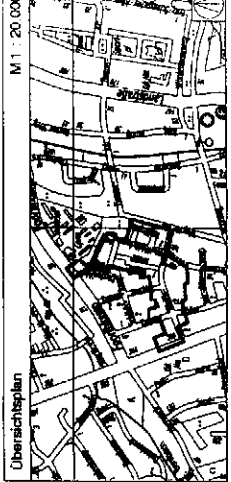
Kfz-Begegnungsverkehr  
Einrichtungsverkehr

Bäume Bestand außerhalb des Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes Langenhorn 73 und des  
städtebaulichen Funktionsplanes

## Hinweise

Maßstab ist die Bebauungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar  
1990 (Bundgesetzblatt I Seite 153), zuletzt geändert am 22. April 1993  
(Bundgesetzblatt I Seite 466, 479)

Längsmaße und Höhenangaben in Metern



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Städtebaulicher Funktionsplan  
zum Bebauungsplangrobenwurf  
Langenhorn 73**

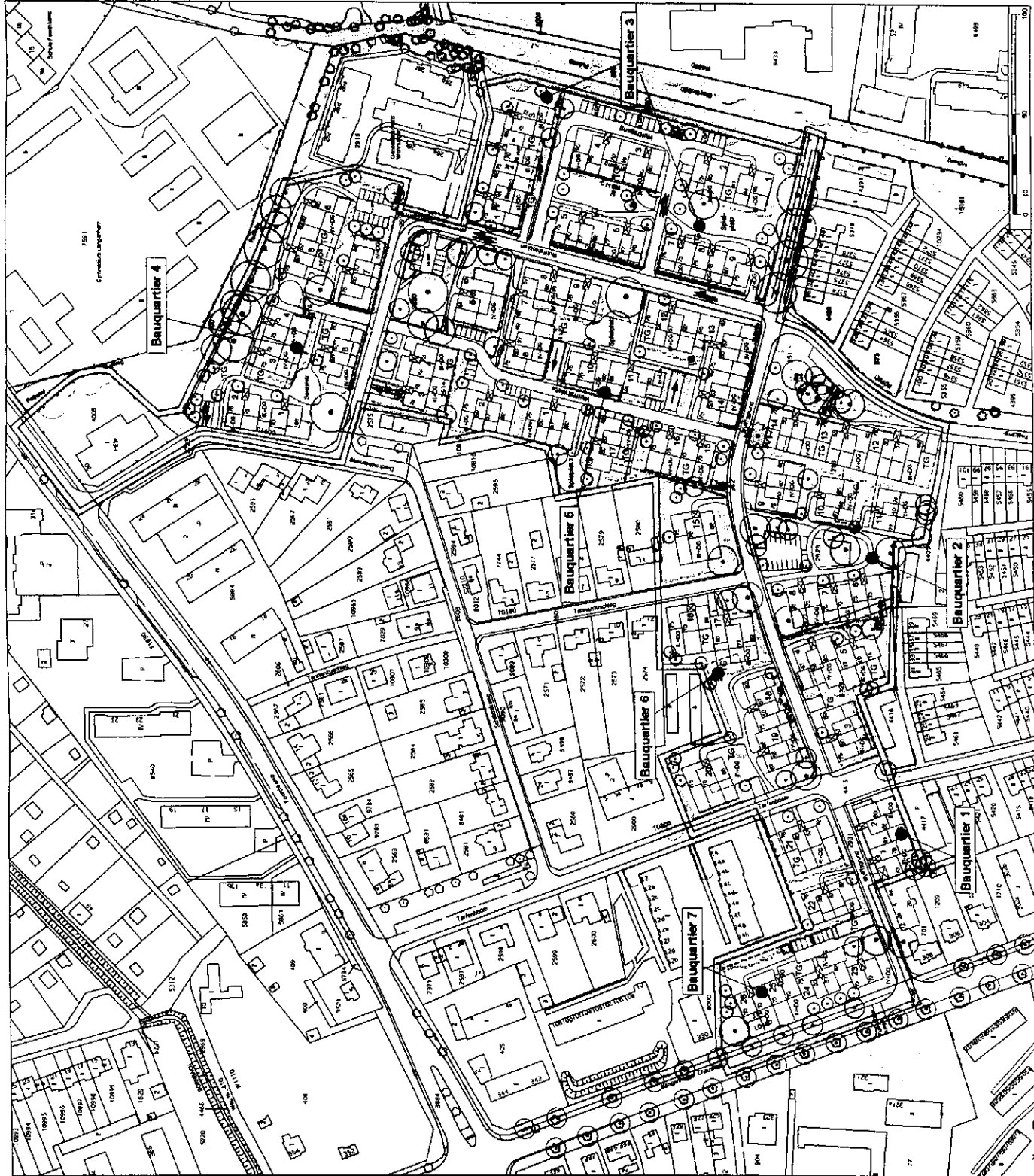
Maßstab 1:2.000

Grobenwurf Februar 2009

Bezirk Hamburg - Nord Ortsteil 432














Stand 08.10.2008  
Funktionsbereich: Plankomplex Stadt und Land Gröbner / L 1-361

Anlage 2



# Bebauungsplan Langenhorn 73 - Grobentwurf

## Festsetzungen

-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs des B-Plans
-  Allgemeines Wohngebiet
-  GRZ 0,4
-  GFZ 1,2
-  z.B. III
-  g
-  Baugrenze
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Steiplätze und Gemeinschaftsanlagen hier: Steiplätze
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Steiplätze und Gemeinschaftsanlagen hier: Zutritt zur Gemeinschaftsanlage
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen

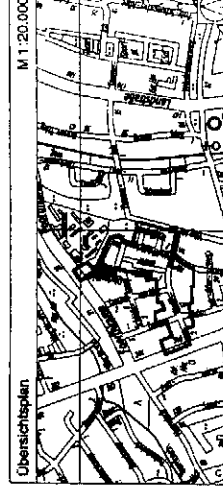
## Kennzeichnungen

-  Gebäude Bestand
-  Bauquartier 1, 3, 5, 8 bisher B-Plan Langenhorn 26
-  Bauquartier 4 bisher B-Plan Langenhorn 45
-  z.B. 7
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 469, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Langenhorn 73

Maßstab 1:2.000

Grobentwurf Februar 2009

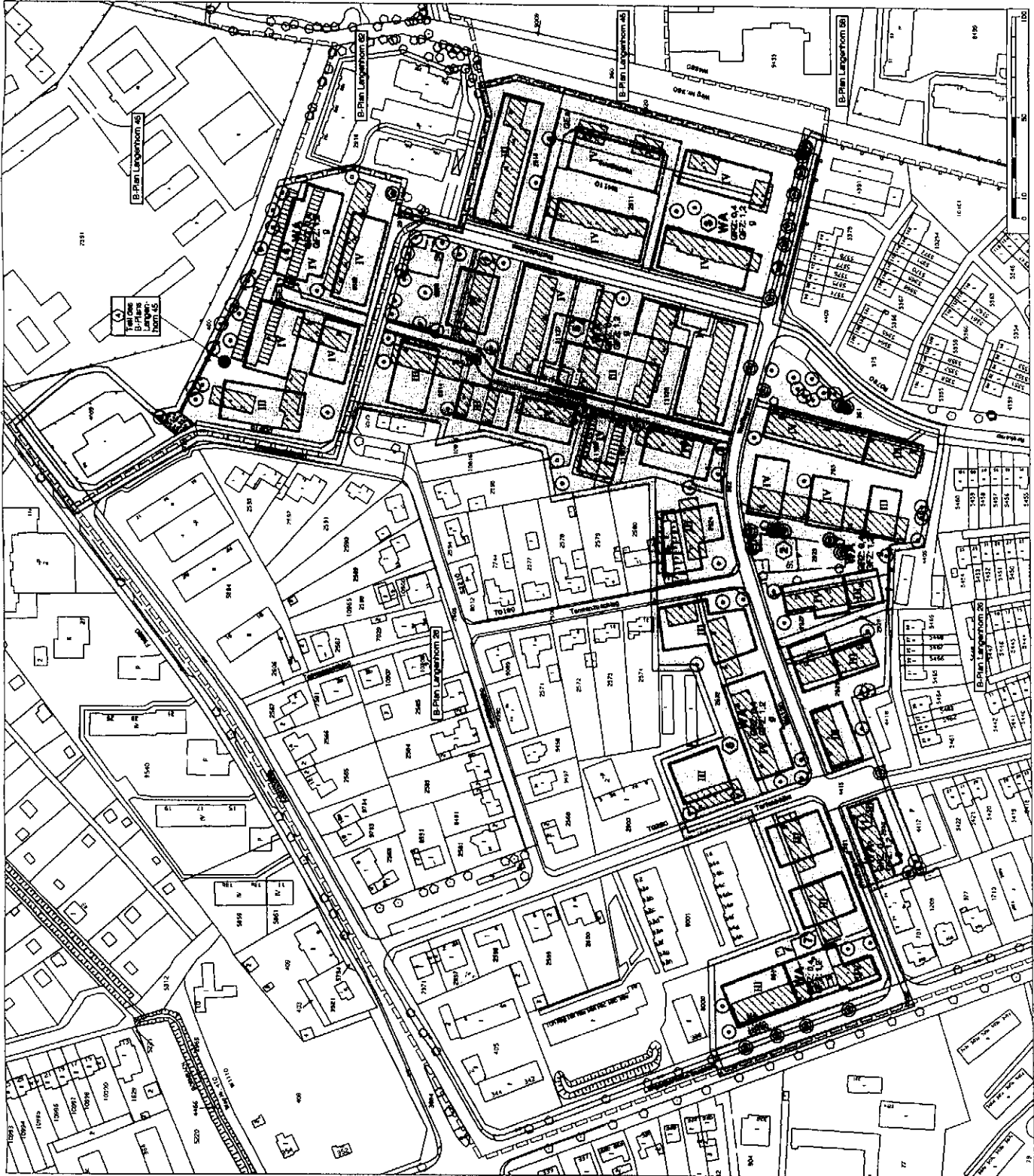
Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 432

Stand: 06.10.2008

Planbearbeiter: Planzentrale Stadt und Land GmbH / L.H. 381

Anlage 7 a



Vertrag

Zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch das  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

- als Auftraggeber- (AG)

und der

Plankontor Stadt und Land GmbH  
Am Born 6B  
22765 Hamburg

- als Auftragnehmer- (AN)

wird folgender Vertrag geschlossen:

Erarbeitung des Bebauungsplans Langenhorn 73 nebst Umweltbericht

Die HANSA Grundstücksverwaltung GmbH beabsichtigt im Hamburger Stadtteil Langenhorn auf den Flurstücken 8569, 2910, 2911, 2914, 2923-2925, 2927-2930, 380, 783 und 11127-11130 der Gemarkung Langenhorn eine bauliche Umstrukturierung und Erweiterung des dort vorhandenen Wohnungsbestandes aus den 1940er und 1950er Jahren. Hierzu ist es erforderlich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bezirk Hamburg-Nord hat daher beschlossen den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Langenhorn 73 aufzustellen.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist erforderlich geworden, da durch die baulich schlechte Grundsubstanz der Gebäude aus den Kriegs- und Nachkriegsjahren und die durchschnittlich sehr geringe Größe der Wohnungen sich auf lange Sicht die Vermietungschancen verschlechtern werden und bestimmte Mietergruppen diese Wohnungen nicht mehr nachfragen werden. Die Wohnungen sind nach heutigem Standard nicht mehr familienfreundlich, und auch für Zweipersonenhaushalte mit etwas höherem Einkommen stellen die Wohnungsgrößen kein attraktives Angebot mehr dar, um sich hier langfristig anzusiedeln.

Um auf lange Sicht ein gemischtes Wohnungsangebot in unterschiedlichen Segmenten in einem insgesamt mittleren oder oberen mittleren Standard anbieten zu können, bedarf es einer kontinuierlichen Umstrukturierung der Gesamtanlage. Das Ziel ist dabei die Steigerung des Angebotes der vermietbaren Wohnfläche. Gleichzeitig ist es erstrebenswert, nicht nur die Anzahl der Wohnungen zu erhalten, sondern auch noch zu erhöhen.

Die Vertragsschließenden sind sich darüber einig, dass der Vertrag durch den Auftraggeber beendet werden kann, wenn aufgrund der Verhandlungen mit dem Bauherrn, der HANSA Grundstücksverwaltung GmbH, Wulffsgang 4, 22419 Hamburg die Realisierung des Vorhabens nicht mehr gesichert ist. In diesem Fall erklärt sich der Auftragnehmer damit einverstanden, dass der Vertrag durch eine entsprechende Erklärung des Auftraggebers beendet wird.

## § 1

### Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegen, sofern nachstehend nichts anderes vereinbart ist, die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches – insbesondere des Werkvertrages – zugrunde. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten.

Dem Vertrag liegt darüber hinaus die Verordnung über die Honorare der Architekten und Ingenieurleistungen (HOAI) vom 11.08.2009, gültig seit dem 18.08.2009 zugrunde.

## § 2

### Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags ist die Erarbeitung eines Bebauungsplans entsprechend § 30 BauGB nebst Erstellung des Umweltberichtes für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet mit der Planbezeichnung Langenhorn 73 durch den AN.

## § 3

### Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der AN hat die geltenden rechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Baugesetzbuch, die Baunutzungsverordnung, die Planzeichenverordnung, die Hamburgische Bauordnung, das Bundesnaturschutzgesetz, die Globalrichtlinien Aufstellung und Steuerung von Bebauungsplänen sowie sonstige jeweils gültige Verwaltungsvorschriften der zuständigen Fachbehörde, die städtebaulichen Grundsätze und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Er hat auch die öffentlich-rechtlichen Bindungen, die sich z.B. aus dem Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz ergeben, zu beachten.
- (2) Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Interessen des Auftraggebers verpflichtet und an dessen Weisungen gebunden. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, über Art und Umfang des Auftrags und die Ergebnisse seiner Arbeit Dritten gegenüber Auskunft zu geben. Verhandlungen mit Grundstückseigentümern und anderen Interessenten sowie mit Behörden dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers geführt werden.
- (3) Die Übertragung von Leistungen aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des AG. Eine Zustimmung des AG entbindet den AN nicht von der Verantwortung für die vertragsgerechte Erfüllung der Gesamtleistungen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen vor den Stellen ohne zusätzliches Entgelt zu vertreten, die vom Auftraggeber bestimmt werden.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, weitere Überarbeitungen im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand gegen zusätzliche Vergütung nach Maßgabe des § 6 zu übernehmen, wenn es der AG wünscht. Notwendig werdende Überarbeitungen von Plänen und Unterlagen bei unveränderten Programmen oder Vorgaben bzw. bei nur unwesentlich veränderten Anforderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

#### § 4

##### Grundleistungen

Im Rahmen des Vertragsgegenstandes hat der Auftragnehmer den genannten Bebauungsplan feststellungsreif zu erstellen und dazu die notwendigen Grundleistungen für einen Bebauungsplan gemäß § 19 HOAI und die in der Leistungsbeschreibung mit Honorardarstellung (siehe Anlage 2) enthaltenen Einzelleistungen für die Verfahrensbetreuung zu erbringen.

#### § 5

##### Zusammenarbeit

- ) (1) Die Rechte und Pflichten des Auftraggebers nimmt gegenüber dem Auftragnehmer der Leiter des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt des Bezirksamtes Hamburg-Nord, [REDACTED] oder sein Vertreter im Amt wahr.

Ansprechpartner für die Abwicklung dieses Auftrages sind:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Von dort werden die Belange anderer Dienststellen und der Träger öffentlicher Belange koordiniert.

- (2) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen fachlich objektiv zu erbringen. Der AG kann vom AN jederzeit Auskunft über den Stand und die Entwicklung des Auftrags verlangen. Nach Abschluss einzelner Bearbeitungsschritte sind die Untersuchungsergebnisse dem AG auf Verlangen vorzulegen und zu erläutern.

## § 6

### Vergütung

- (1) Die Vergütung erfolgt entsprechend dem Angebot (Anlage 2).
- (2) Dem AN ist bekannt, dass die HANSA Grundstücksverwaltung GmbH sich gegenüber dem AG verpflichtet, die Kosten der von ihm nach diesem Vertrag erbrachten Leistungen zu tragen. Daher erklärt sich der AN bereit, seine Honorarrechnungen, nachdem sie von dem AG geprüft und mit einem entsprechenden Prüfvermerk versehen wurden, an die HANSA Grundstücksverwaltung GmbH weiterzuleiten. Die HANSA Grundstücksverwaltung GmbH wird diese Rechnungen binnen eines Monats durch Zahlung direkt an den AN begleichen. Der AN akzeptiert die Zahlungen der HANSA Grundstücksverwaltung GmbH als Leistungen des AGs mit befreiender Wirkung. Er verpflichtet sich ferner, dem AG von der vollständigen Begleichung seiner Forderungen (Zahlungseingang) Mitteilung zu machen.
- (3) Für sämtliche aus diesem Vertrag zu erbringende B-Plan-Grundleistungen nach § 19 HOAI berechnet sich ein Festhonorar in Höhe von [REDACTED] und [REDACTED] inklusive [REDACTED]. Dies entspricht einem Nettogrundhonorar von [REDACTED] zuzüglich [REDACTED] pauschalisierte Nebenkosten und [REDACTED] Mehrwertsteuer.

Aufgrund der bereits geleisteten Vorarbeiten des AN durch die Untersuchungen zur möglichen Nachverdichtung im Wohngebiet Langenhorn Wulffsgrund/Wulffsblöcken entfallen die Leistungsphase 1 (Klären der Aufgabenstellung) und die Leistungsphase 2 (Ermitteln der Planungsvorgaben). Aufgrund der Vorleistungen zur Erstellung der Unterlagen für die Grobabstimmung der Behörden wird für die Weiterbearbeitung auch die Leistungsphase 3 (Vorentwurf) reduziert angesetzt.

Der AN erhält daher für die aus diesem Vertrag noch zu erbringenden Leistungen ein auf 67 v.H. reduziertes Grundhonorar, das heißt ein B-Plan-Festhonorar in Höhe von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED] und [REDACTED]). Dies entspricht somit einem Nettogrundhonorar von [REDACTED] Nebenkosten und [REDACTED] Mehrwertsteuer.



(4) Für sämtliche aus diesem Vertrag zu erbringenden besonderen Leistungen, die über die nach § 19 HOAI definierten Grundleistungen und über die in diesem Vertrag vereinbarten Grundleistungen zum B-Plan, zur Grünordnungsplanung und zum Umweltbericht einschließlich der Leistungen für die Durchführung des Verfahrens hinausgehen, werden folgende Stundensätze vereinbart:

- a) Büroinhaber/ Projektleiter € [REDACTED]
- b) Landschaftsplaner € [REDACTED]
- d) Sonstige technische Mitarbeiter € [REDACTED]

Bei der Abrechnung dieser eventuell zu erbringenden besonderen Leistungen, die nach erbrachtem Zeitaufwand abzurechnen sind, wird auf die vereinbarten Stundensätze ein pauschaler Nebenkostenaufschlag in Höhe von 6 v.H. des Zeithonorars hinzu gerechnet. Mit dieser Nebenkostenpauschale sind sämtliche Materialkosten auf Seiten des Auftragnehmers abgegolten, die zur Erbringung dieser besonderen Leistungen erforderlich sind.

Die Erstellung des Umweltberichtes auf der Grundlage einer Umweltprüfung wird als Besondere Leistung für ein Festhonorar bearbeitet. In diesem Festhonorar sind keine Kosten für etwaige gesondert erforderliche Gutachten enthalten. Über die Erforderlichkeit der Gutachten ist Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern herzustellen.

Für diese aus diesem Vertrag zu erbringenden Besonderen Leistungen zur Umweltprüfung erhält der AN ein Festhonorar in Höhe von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED] und [REDACTED]) inklusive [REDACTED] und [REDACTED] (entsprechend einem Nettogrundhonorar [REDACTED] und [REDACTED]). Aufgrund der bereits geleisteten Vorarbeiten durch den AN bis zum Sommer 2009 werden die im Rahmen dieses Vertrages für den Umweltbericht noch zu erbringenden Leistungen mit 80 v.H. des Grundhonorars zum Umweltbericht angesetzt. Der AN erhält daher für die aus diesem Vertrag noch zu erbringende Grundleistungen zum Umweltbericht ein auf 80 v.H. reduziertes Grundhonorar, das heißt ein Festhonorar in Höhe von [REDACTED]. Das entspricht somit einem Nettogrundgehalt [REDACTED] zuzüglich [REDACTED] Mehrwertsteuer.

Für die aus diesem Vertrag zu erbringenden Besonderen Leistungen zur Grünordnungsplanung mit Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung errechnet sich ein Festhonorar in Höhe von [REDACTED] (entsprechend einem Nettogrundhonorar [REDACTED] zuzüglich [REDACTED] und [REDACTED]). Da im Rahmen der vorgelaufenen Nachverdichtungsplanung bereits eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Flora erfolgte und dokumentiert wurde, kann das Grundhonorar für die plane-

rische Fortführung auf 70 v.H. reduziert werden. Daher erhält der AN ein reduziertes Festhonorar in Höhe [REDACTED] € für den AN angesetzt (in Worten: [REDACTED] und [REDACTED] nt). Dies entspricht einem Nettogrundhonorar von [REDACTED] zuzüglich [REDACTED] Mehrwertsteuer.

- (5) In dem Honorar ist die anteilige Umsatz- / Mehrwertsteuer enthalten. Sie ist in Abschlagsrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer und in Teilschluss- und Schlussrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung geltenden Steuersatz anzusetzen; bei Überschreiten von Vertragsfristen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, gilt der bei Fristablauf maßgebende Steuersatz.
- (6) Auslagen und Nebenkosten, die für die Ausarbeitung der Pläne und Texte und deren Abstimmung mit der Auftraggeberin erforderlich sind, sind in den pauschalisierten Nebenkosten des Grundhonorars in Höhe von [REDACTED] des Grundhonorars enthalten. Der Auftraggeber erhält je abgeschlossene Leistungsphase drei farbige Exemplare. Weitere Vervielfältigungen und Ausdrücke werden auf Nachweis vergütet.
- (7) Darüber hinausgehende Vervielfältigungen, die gemäß Vorgabe der Auftraggeberin zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, als Sitzungsvorbereitung für die zu beteiligten Gremien oder zur Herausgabe an Dritte notwendig sind, werden auf Nachweis erstattet.

## § 7

### Zahlungsweise

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach Ablieferung der Leistungen das anteilige Honorar in Rechnung zu stellen. Rechnungen sind in dreifacher Ausfertigung beim Auftraggeber einzureichen.
- (2) Das Honorar wird fällig, wenn die Leistung vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist. Abschlagszahlungen können entsprechend dem Arbeitsfortschritt geleistet werden. Die Umsatzsteuer ist in den Rechnungen gesondert auszuweisen.
- (3) Die Abtretung einer Forderung des Auftragnehmers aus dem Vertrag ist nur mit Zustimmung der Finanzbehörde rechtswirksam. Der Auftragnehmer hat die Abtretungsanzeige dem Auftraggeber vorzulegen. Die Finanzbehörde teilt dem Auftragnehmer und dem neuen Gläubiger ihre Entscheidung mit.

## § 8

### Mängelansprüche und Haftung

- (1) Der AN verpflichtet sich der Auftraggeberin gegenüber zu einer ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistungen nach dem allgemeinen Stand der einschlägigen Wissenschaft und den allgemein anerkannten Regeln der Technik; weiterhin, dass die von ihm erarbeiteten Untersuchungsergebnisse, Beurteilungen, und fachlichen Empfehlungen für den vorgesehenen Zweck brauchbar und vollständig sind. Dies bestätigt er durch eigenhändige Unterzeichnung des Berichtes und sonstiger Unterlagen.
- (2) Der AN wird die Auftraggeberin auch von allen Ansprüchen freihalten, die ein Dritter aus Nichtbeachtung von Absatz 1 stellen kann.
- (3) Der AN hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz eines als Steuerbürge allgemein nach § 244 Abs. 2 AO zugelassenen Versicherungsunternehmens in Höhe von [REDACTED] für Personen- und [REDACTED] für sonstige Schäden besteht. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen. Die Versicherung ist dem Auftraggeber von Vertragsabschluss an auf Anforderung nachzuweisen. Vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes hat der AN keinen Anspruch auf Leistungen der Auftraggeberin.
- (4) Der Auftragnehmer haftet ebenfalls für Schäden, die der Auftraggeberin oder durch Nichteinhaltung vereinbarter Termine aus Gründen entstehen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat.
- (5) Mehrere Auftragnehmer haften als Gesamtschuldner.

## § 9

Die Verjährung von Ansprüchen sowohl des Auftraggebers als auch des Auftragnehmers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## § 10

### Urheberrecht

- (1) Der Auftraggeber darf die Leistungen des Auftragnehmers für die vorgesehene Maßnahme auch vor ihrer Veröffentlichung ohne dessen Mitwirkung und ohne zusätzliche Kosten auf alle Nutzungsarten nutzen, nutzen lassen und ändern. Bei wesentlichen Änderungen wird der Auftraggeber den Auftragnehmer anhören.

- (2) Der Auftraggeber hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung unter Hinweis auf den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers, die dieser nur versagen wird, wenn öffentliche Interessen entgegenstehen.
- (3) Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass seine Leistungen die Grundlage für ein amtliches Werk im Sinne von § 5 Absatz 2 des Urheberrechtsgesetzes darstellen, das im amtlichen Interesse zur allgemeinen Kenntnisnahme veröffentlicht werden soll. Mit der Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt (§ 10 Absatz 3 Satz 3 BauGB) entfällt der urheberrechtliche Schutz.
- (4) Absätze 1 und 2 gelten auch wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

## § 11

### Kündigung

- (1) Bei einer Kündigung dieses Vertrages werden nur die bis dahin vorgelegten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und als vertragsgemäß anerkannten Einzelleistungen vergütet.
- (2) Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund nicht zu vertreten, werden auch die im Rahmen dieses Vertrages notwendig und nachweisbar entstandenen Kosten für weitere Leistungen einschließlich des hierauf entfallenden entgangenen Gewinns vergütet.
- (3) Der AG steht für den Fall der Insolvenz der HANSA Grundstücksverwaltung GmbH ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Für diesen Fall sind nur die bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Leistungen zu vergüten. Gleiches gilt für den Fall, dass die HANSA Grundstückverwaltung GmbH ihre Zahlungen (§ 6 Absatz 2) – gleich aus welchem Grund – einstellt.

## § 12

### Vertraulichkeit und Herausgabeanspruch

- (1) Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten, beschafften und die ihm überlassenen Unterlagen sind der Auftraggeberin auf Verlangen, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung auszuhändigen. Der Auftragnehmer hat diese Unterlagen auch bei einer Kündigung des Vertrages oder bei Rechtsstreitigkeiten auf Verlangen der Auftraggeberin unverzüglich herauszugeben.

- (2) Die vom Auftragnehmer angefertigten und beschafften Unterlagen werden Eigentum der Auftraggeberin. Zurückbehaltungsrechte des Auftragnehmers, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen seiner Tätigkeit Verschwiegenheit zu bewahren. Die Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

### § 13

#### Auskunft

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber über seine Leistungen kurzfristig Auskunft zu erteilen. Dieses gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

### § 14

#### Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen. Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten ergänzende Bestimmungen bei der Durchführung des Vertrages notwendig werden, werden die Vertragspartner etwa erforderliche zusätzliche Vereinbarungen treffen.
- (3) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers gelten als nicht vereinbart.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

### § 15

#### Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort und – unter der Voraussetzung des § 38 ZPO – Gerichtsstand für beide Parteien ist Hamburg.
- (2) Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten zu unterbrechen oder endgültig einzustellen.
- (3) Es gilt deutsches Recht.

Hamburg, den 25.02.2010

Hamburg, den .....

**Auftraggeber:**

**Auftragnehmer:**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Plankontor  
Stadt und Land GmbH  
Am Born 6B, 22765 Hamburg

[Redacted signature]

[Redacted signature]

(Vertreter des Dezernenten)

(Geschäftsführer)

[Redacted signature]

(Fachamtsleiter)



**Plankontor** Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH  
Am Born 6 b • 22765 Hamburg • Telefon: 040-39 17 69 • Telefax: 040-39 17 70  
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-45 81 80 • Fax: 03391-45 81

LH 391  
TK

## Anlage 2 zum Planungsvertrag FHH/Plankontor

### **Bebauungsplan Langenhorn 73 "Nachverdichtung Wulffsgrund/Wulffsblöcken" im Bezirk Hamburg-Nord**

**Aktualisierte Honorardarstellung für die Bearbeitung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung (inkl. Abarbeiten der Eingriffsregelung) und der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes**

03. Februar 2010

Das im Nordosten der Geschosswohnungsbauanlage gelegene Flurstück 2916 (Wulffsblöcken Nr. 20 a-g) ist nicht Bestandteil des Plangebietes, während das Flurstück 4009 Foorthkamp/Dieckmühlenweg mit dem Vattenfall-Trafogebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen ist. So ergibt sich eine Größe von 7,51 ha für das Gebiet des Bebauungsplanes Langenhorn 73.

Die Honorarermittlung für den Bebauungsplan und die in den B-Plan integrierte Grünordnungsplanung ergibt sich aus der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der seit dem 18.08.2009 gültigen Fassung. Durch die Neuverordnung der HOAI vom 11. August 2009 wird die ursprüngliche Honorardarstellung für den Bebauungsplan Langenhorn 73 vom 23.04.2009 daher mit dieser Honorardarstellung vom 02. September 2009 aktualisiert.

#### **Honoraranteil Bebauungsplan**

Der B-Plan wird gemäß § 5 (1) HOAI in die Honorarzone III als Plan mit durchschnittlichen Planungsanforderungen eingestuft. Hier wird aufgrund der Schwierigkeiten beim Umgang mit dem Bestand ein "mittlerer Honoraransatz" gewählt, so dass sich die Honorarzone III, mittlerer Satz ergibt.

Gemäß Honorartafel zu § 21 Absatz 1 HOAI ergibt sich folgendes Grundhonorar bei 7,51 ha Gebietsgröße:

Bei 7,0 ha	€ [REDACTED]
Bei 8,0 ha	€ [REDACTED]
interpoliert auf 7,51 ha	€ [REDACTED]
zzgl. [REDACTED] Nebenkostenpauschale	€ [REDACTED]
Summe Grundhonorar B-Plan	€ [REDACTED]

E-mail: plankontor-hamburg@t-online.de  
plankontor-neuruppin@t-online.de  
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Registergericht: Amtsgericht Hamburg HRB 102363 • [REDACTED]  
Finanzamt Hamburg-Altona

Aufgrund der bereits geleisteten Vorarbeiten durch die Untersuchungen zur möglichen Nachverdichtung im Wohngebiet Langenhorn Wulffsgrund/Wulffsblöcken entfällt die Leistungsphase 1 (Klären der Aufgabenstellung) und die Leistungsphase 2 (Ermitteln der Planungsvorgaben) wird nur reduziert angesetzt. Aufgrund der Vorleistungen zur Erstellung der Unterlagen für die Grobabstimmung der Behörden wird für die Weiterbearbeitung auch die Leistungsphase 3 (Vorentwurf) reduziert angesetzt. Gemäß Anlage 5 zu § 19 HOAI werden somit folgende Leistungen erbracht:

Leistungsphase 1 - Klären der Aufgabenstellung	erledigt (statt 3 v.H.)
Leistungsphase 2 - Ermitteln der Planungsvorgaben	erledigt (statt 20 v.H.)
Leistungsphase 3 - Vorentwurf - wird reduziert -	[REDACTED] (statt 40 v.H.)
Leistungsphase 4 - Entwurf	[REDACTED]
Leistungsphase 5 - Planfassung für die Genehmigung	[REDACTED]
Summe	[REDACTED]

Dadurch reduziert sich das B-Plangrundhonorar wie folgt:

[REDACTED]

**Anteil Grünordnungsplanung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die grünordnerische Begleitplanung mit ökologischer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in das B-Planverfahren integriert. Die Honorarermittlung ergibt sich gemäß § 29 HOAI. Es wird dabei bei der Festlegung der sog. Verrechnungseinheiten (VE) aufgrund des intensiven Grünbestandes von einem Satz von [REDACTED] e ha ausgegangen. Bei der Ermittlung der Verrechnungseinheiten werden die zukünftigen Verkehrsflächen nicht mit berücksichtigt, sondern nur die geplanten WA-Gebiete.

[REDACTED]

Der GOP wird als [REDACTED] eingestuft, d.h. in der Honorartafel zu § 29 Absatz 1 HOAI in die Honorarzone I, hier "bis-Satz":

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Summe GOP Grundleistungen	[REDACTED]

Da im Rahmen der Nachverdichtungsplanung bereits eine Bestandsaufnahme der Flora erfolgte und in einer Bestandsaufnahme dokumentiert wurde sowie darüber hinaus faunistische Gutachten im Sommer 2009 vorbereitet und fachlich begleitet wurden, kann das Grundhonorar für die planerische Fortführung [REDACTED] reduziert werden:

[REDACTED]



**Umweltbericht**

Für den Bebauungsplan muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden und ein Umweltbericht erstellt werden, der als eigenständiger Teil in die Begründung eingefügt wird.

Das Honorar hierfür wird pauschal mit [REDACTED] des B-Plangrundhonorars angesetzt. Die Erstellung einzelner Fachgutachten (Avifauna, Fledermäuse sowie Verkehrs- und Schallgutachten) ist nicht Bestandteil dieses Honorars. Die Ermittlung der Erforderlichkeit von Gutachten und die Festlegung der Aufgabenstellung für die Gutachten in Abstimmung mit der jeweiligen Fachbehörde ist allerdings Bestandteil der Grundleistungen für den Umweltbericht. Die Auswertung und Einfügung der Ergebnisse dieser Fachgutachten in den Umweltbericht ist Bestandteil des Honorars. Aufgrund der im Sommer 2009 bereits durchgeführten Vorarbeiten zum Umweltbericht kann das Honorar für die planerische Ausarbeitung und Fertigstellung des Umweltberichtes auf [REDACTED] gesetzt werden.

Grundhonorar B-Plan (inkl. Nebenkosten) [REDACTED]  
 davon [REDACTED] für den Umweltbericht [REDACTED]  
 davon [REDACTED] für die verbleibende Arbeit [REDACTED]

**Honorarzusammenfassung**

Anteil B-Plangrundhonorar [REDACTED]  
 Anteil GOP mit Eingriffsregelung [REDACTED]  
 Anteil Umweltbericht [REDACTED]  
 Summe [REDACTED]  
 zzgl. 19% Mehrwertsteuer [REDACTED]  
**Summe Planung brutto** [REDACTED]

Die bei den Grundhonoraren für die Erstellung der B-Plangrundleistungen, der Grünordnungsplanung und der Erstellung des Umweltberichtes einbezogene Nebenkostenpauschale in Höhe von [REDACTED] auf das Gesamthonorar beinhaltet sämtliche Materialkosten auf Seiten des Auftragnehmers zur Erbringung dieser Leistungen. Hierin ist auch enthalten, dass der Auftraggeber je abgeschlossener Leistungsphase drei farbige Planexemplare erhält sowie die Texte ebenfalls dreifach in vervielfältigungsfähiger Fassung.

Für diverse Plan- und Textvervielfältigungen für Ausschussvorlagen und für die an diverse Behörden und Träger öffentlicher Belange zu verschickenden Planunterlagen (nach Aufwand abzurechnen), sollte ein zusätzlicher Kostenrahmen von [REDACTED] brutto angesetzt werden, so dass mit folgenden Gesamtkosten gerechnet werden kann:

Planung B-Plan/GOP/UB rund [REDACTED]  
 Gesonderte Nebenkosten rund [REDACTED]  
**Summe rund** [REDACTED]

### Besondere Leistungen

Für den Fall, dass über diese Grundleistungen hinausgehend zusätzliche besondere Leistungen beauftragt werden, werden hierfür vom Auftragnehmer folgende Stundensätze in Rechnung gestellt:

Auftragnehmer/Projektleiter

Landschaftsplaner

Technische Mitarbeiter

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Bei den über die vereinbarten Grundleistungen hinausgehenden besonderen Leistungen, die nach Zeitaufwand abgerechnet werden, sind jeweils eine Nebenkostenpauschale von 6 v.H. auf das Stundenhonorar und die jeweils gültige Mehrwertsteuer von zur Zeit 19% hinzuzurechnen. Mit dieser Nebenkostenpauschale auf das Zeithonorar sind sämtliche Materialkosten auf Seiten des Auftragnehmers abgegolten, die zur Erbringung dieser besonderen Leistungen erforderlich sind.

Diese Stundensätze gelten bis zum 31.12.2010.

Nach Stunden abzurechnende besondere Leistungen müssen jeweils gesondert schriftlich beauftragt werden.

gez. Dipl.-Ing. [REDACTED]  
Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg



# FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## 1. ZUSATZVERTRAG

**zum Vertrag vom: 25.02.2010  
zur Übernahme der Kosten  
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens  
Langenhorn 73**

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg,  
damals vertreten durch  
das Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

jetzt vertreten durch  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung  
Alter Steinweg 4  
20459 Hamburg

und der  
HANSA Grundstücksverwaltung GmbH  
Wulffsgang 4 / 22419 Hamburg  
vertreten durch den  
Geschäftsführer [REDACTED]

Nachstehend Vertreterin der Eigentümer genannt

## Vorbemerkung

Vertragszweck der Vereinbarung vom 25.02.2010 ist die Regelung zur Übernahme der Planungskosten auf Grundlage von § 11 Absatz 1 BauGB, die durch die Beauftragung eines externen Planungsbüros mit der Erarbeitung und Verfahrensdurchführung des Bebauungsplanes Langenhorn 73 sowie die Erstellung von Gutachten entstehen.

### § 1

Diese vertragliche Vereinbarung ist nun um die Kosten zu erhöhen, die sich aus dem Ergänzungsvertrag mit dem Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH vom 11.06.2012 ergeben. Hierin sind zusätzlich zu den Grundleistungen des Hauptvertrages die Besonderen Leistungen auf der Basis von Stundennachweis an das Planungsbüro vergeben. Siehe hierzu den Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Plankontor Stadt und Land GmbH, der als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages ist.

Im Übrigen gelten die Bedingungen des oben genannten Hauptvertrages vom 25.02.2010.

Hamburg, den 31.07.2012

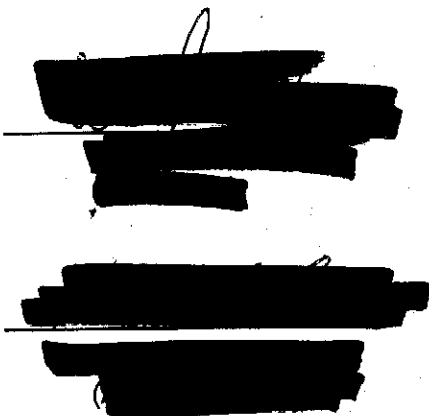
#### **Auftraggeber:**





FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

#### **Auftragnehmer:**

HANSA Grundstückverwaltungsgesellschaft  
GmbH

Vertreten durch:



HANSA-Grundstückverwaltung GmbH  
Wulffsg.   
Telefon   
  
er)



# FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## 1. ZUSATZVERTRAG

zum Hauptvertrag vom: 25.02.2010

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg,  
damals vertreten durch  
das Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

jetzt vertreten durch die  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung  
Alter Steinweg 4  
20459 Hamburg

**als Auftraggeber**

und  
Plankontor Stadt und Land GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer [REDACTED]  
Am Born 6 B  
22765 Hamburg

**als Auftragnehmer**

## § 1

### Leistungen des Auftragnehmers:

In Ergänzung zum Hauptvertrag vom 25.02.2010 werden die Besonderen Leistungen im Bebauungsplanverfahren Langehorn 73 vergeben. Der Leistungskatalog des Auftragnehmers soll die Betreuung des Planverfahrens inkl. Unterstützung bei der ÖPD, bei Vervielfältigung und Verschickungen im Rahmen der Abstimmung und die Erstellung der Arbeitsvermerke umfassen. Hierbei sind auch die Vervielfältigungen und der zusätzliche Aufwand für die parallele Verschickung der Unterlagen zur Änderung des Landschaftsprogramms zu berücksichtigen, die bisher nicht Gegenstand des Hauptvertrages war.

Die detaillierten Leistungen sind in der Anlage zu § 1 zu diesem Vertrag dargestellt. Die Anlage wird insoweit Vertragsbestandteil und ist diesem Vertrag beigelegt.

## § 2

### Zusammenarbeit / Zusatzvertrag

(1) Die Rechte und Pflichten des Auftraggebers nimmt der Leiter des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung oder sein Vertreter im Amt wahr.

(2) Der Auftragnehmer hat die Leistungen persönlich zu erbringen. Ausnahmen bedürfen der Einwilligung des Auftraggebers.

(3) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen fachlich objektiv, neutral und unabhängig vom Auftraggeber zu erbringen. Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer jederzeit Auskunft über den Stand und die Entwicklung des Auftrages verlangen. Nach Abschluss einzelner Bearbeitungsschritte sind die Untersuchungsergebnisse dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen und zu erläutern. Über etwaige zusätzlich erforderlich werdende und/oder veränderte Leistungen ist vor Ausführung ein schriftlicher Zusatzvertrag zu diesem Vertrag zu schließen.

(4) Der Auftraggeber benennt als Sachbearbeiter:

- [REDACTED]  
- [REDACTED]

(5) Der Auftragnehmer benennt als Sachbearbeiter:

[REDACTED]  
[REDACTED]

## § 3

### Vergütung

#### Höchstbetragshonorar

(1) Der Auftragnehmer erhält für die Besonderen Leistungen ein Höchstbetragshonorar in Höhe von [REDACTED] in Worten: [REDACTED]

Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlich erbrachten, erforderlichen und nachgewiesenen Zeitaufwand. Einzelheiten sind in der Anlage zu § 1 zu diesem Vertrag geregelt, die Anlage wird insoweit Vertragsbestandteil und ist diesem Vertrag beigelegt.

Es liegen folgende Tages- bzw. Stundensätze zugrunde:

Stundensatz: Auftragnehmer [REDACTED]

Projektmitarbeiter: [REDACTED]

Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

- (2) In dem Höchstbetragshonorar ist die Umsatzsteuer nicht enthalten.
- (3) Auslagen und Nebenkosten, z.B. Versicherungsprämien, Fahrt- und Reisekosten, Bürokosten, Lichtpausen und Fotokopien, Post- und Fernsprechgebühren sind in dem Höchstbetragshonorar enthalten. Nicht enthalten sind die Druckkosten für Planversickungen und Protokolle.
- (4) Mehrere Auftragnehmer sind bezüglich des Höchstbetragshonorars Gesamtgläubiger.

**§ 4**  
**Termin:**

Die vertraglich vereinbarten Leistungen sind bis zum 31.12.2013 zu erbringen.

Im Übrigen gelten die Bedingungen des oben genannten Hauptvertrages.

Hamburg, den 11.06.2012

**Auftraggeber:**  
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vertreten durch:

[Redacted signature block for Auftraggeber]

[Redacted signature block for Auftraggeber]

**Auftragnehmer:**

[Redacted signature block for Auftragnehmer]

## Anlage zu § 1

**Leistungsanteil Besondere Leistungen ab Mai 2012**

Bei den über die vereinbarten Grundleistungen aus dem Ursprungsvertrag hinausgehenden besonderen Leistungen werden vom Auftragnehmer folgende Stundensätze in Rechnung gestellt:

Auftragnehmer/Projektleiter	€	[REDACTED]
Projektmitarbeiter	€	[REDACTED]
Technische Mitarbeiter	€	[REDACTED]

Es ist jeweils eine Nebenkostenpauschale von [REDACTED] auf das Stundenhonorar und die jeweils gültige Mehrwertsteuer - von zur Zeit 19% - hinzuzurechnen. Mit dieser Nebenkostenpauschale auf das Zeithonorar sind sämtliche Materialkosten auf Seiten des Auftragnehmers abgegolten, die zur Erbringung dieser besonderen Leistungen erforderlich sind.

Die beauftragten besonderen Leistungen umfassen nachfolgenden **Leistungskatalog**, welcher zurzeit noch von einem klassischen Verfahrensablauf ausgeht.

1. Teilnahme und Protokollierung der neuen Grobabstimmung am 21.05.2012, Abstimmung und Versand der Niederschrift

Auftragnehmer	[REDACTED]	=	[REDACTED]
Projektmitarbeiter	[REDACTED]	=	[REDACTED]
Technischer Mitarbeiter	[REDACTED]	=	[REDACTED]
Summe Grobabstimmung			[REDACTED]

2. Organisatorische Unterstützung bei der ÖPD im Juni 2012 (Aufbau/Abbau Veranstaltung sowie der notwendigen Technik und Unterstützung bei den Wortmeldungen), Erstellung eines Informationsblattes und einer Power Point Präsentation, inhaltlicher Vortrag in der ÖPD sowie Unterstützung bei den Wortmeldungen, Niederschrift der Ergebnisse der öffentlichen Plandiskussion.

Auftragnehmer	[REDACTED]
Projektmitarbeiter	[REDACTED]
Technischer Mitarbeiter	[REDACTED]
Summe ÖPD	[REDACTED]

3. Erstellung des Anschreibens und des Verteilers der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unter Mithilfe der BSU (Vorlage der TÖB-Liste)

Auftragnehmer	[REDACTED]
Technischer Mitarbeiter	[REDACTED]
Summe TÖB-Anschreiben	[REDACTED]



4. Herstellung der Exemplare für die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zzgl. Versendung der Unterlagen (siehe Hinweis)

Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

Summe TÖB-Beteiligung [REDACTED]

**Hinweis:** Dies sind die reinen Arbeitsstunden für die TÖB-Beteiligung. Material-, Kopier- und Versandkosten werden gesondert gegen Nachweis als explizite Nebenkostenrechnung abgerechnet. Die Kosten hierfür werden auf etwa [REDACTED] geschätzt.

5. Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit dem Auftraggeber (Arbeitskreis I - [REDACTED])

Der Vermerk beinhaltet eine Darstellung der wesentlichen Inhalte mit Anregungen, Hinweisen und Bedenken aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Außerdem wird in der rechten Spalte des Vermerks (in fachlicher Abstimmung mit der BSU) ein Vorschlag zum Umgang mit der jeweiligen Stellungnahme dargestellt.

Auftragnehmer [REDACTED]

Projektmitarbeiter [REDACTED]

Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

Summe Abwägung TÖB [REDACTED]

6. Einladung zur AK I-Sitzung und Versendung des AK I Vermerks (Zwischenabwägung)

Auftragnehmer [REDACTED]

Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

Summe Einladung und Versendung AK I [REDACTED]

7. Arbeitskreis I: Teilnahme, Niederschrift/Protokoll

Auftragnehmer [REDACTED]

Projektmitarbeiter [REDACTED]

Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

Summe AK I Protokoll [REDACTED]

8. Versendung der AK I Niederschrift (nach Möglichkeit digital, andernfalls postalisch)

Auftragnehmer [REDACTED]

Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

Summe Versendung Niederschrift AK I [REDACTED]

9. Herstellung der Exemplare der überarbeiteten Planung und Versendung anlässlich der öffentlichen Auslegung

Auftragnehmer [REDACTED]  
 Technischer Mitarbeiter [REDACTED]  
 Summe Planunterlagen für öffentl. Auslegung [REDACTED]

10. Auswertung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Abstimmung mit dem Auftraggeber (Arbeitskreis II – Vermerk)

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des bisherigen planerischen Vorlaufs (Bürgerentscheid) mindestens [REDACTED] Stellungnahmen vorgebracht werden. Die fachliche Kommentierung der Stellungnahmen und die Abstimmung mit dem Auftraggeber werden wegen des „Protestpotentials“ einen relativ hohen Zeitaufwand erfordern, um einen rechtssicheren Umgang mit den Stellungnahmen sicherzustellen. Hier ist davon auszugehen, dass sich der größte Teil der Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit den unterschiedlichsten Argumenten gegen die Planung aussprechen wird.

Auftragnehmer [REDACTED]  
 Projektmitarbeiter [REDACTED]  
 Technischer Mitarbeiter [REDACTED]  
 Summe Abwägung Öffentlichkeit [REDACTED]

11. Einladung zur AK II-Sitzung und Versendung des AK II Vermerks

Auftragnehmer [REDACTED]  
 Technischer Mitarbeiter [REDACTED]  
 Summe Einladung und Versendung AK II [REDACTED]

12. Arbeitskreis II: Teilnahme, Niederschrift/Protokoll

Auftragnehmer [REDACTED]  
 Projektmitarbeiter [REDACTED]  
 Technischer Mitarbeiter [REDACTED]  
 Summe AK II Protokoll [REDACTED]

13. Versendung der AK II Niederschrift (nach Möglichkeit digital, andernfalls postalisch)

Auftragnehmer [REDACTED]  
 Technischer Mitarbeiter [REDACTED]  
 Summe Versendung Niederschrift AK II [REDACTED]

14. Ggf. Überarbeitung der Planung nach abschließender Rechtsprüfung

Auftragnehmer [REDACTED]  
 Projektmitarbeiter [REDACTED]  
 Technischer Mitarbeiter [REDACTED]

Summe Planüberarbeitung

[REDACTED]

15. Verfassen und Versenden der Schlussmitteilungen auf Grundlage des AK II Vermerks  
(digital oder postalisch)

Auftragnehmer

[REDACTED]

Technischer Mitarbeiter

[REDACTED]

Summe Mitteilung Abwägungsergebnis

[REDACTED]

**Zusammenfassung**

Auftragnehmer

[REDACTED]

Projektmitarbeiter

[REDACTED]

Technischer Mitarbeiter

[REDACTED]

Summe

[REDACTED]

Zzgl. [REDACTED] e

[REDACTED]

Summe

[REDACTED]

Zzgl. 19% Mehrwertsteuer

[REDACTED]

**Summe Besondere Leistungen**

[REDACTED]

Diese Summe beinhaltet nicht die gesonderten Nebenkosten im Rahmen der Vervielfältigung und Versendung der Planunterlagen zur TÖB-Beteiligung. Diese werden auf Nachweis abgerechnet und belaufen sich erfahrungsgemäß geschätzt auf etwa [REDACTED]

Die Lieferung von bis zu drei Exemplaren der Planunterlagen je Planstand ist in den Grundleistungen enthalten. Darüber hinausgehende Vervielfältigungen von Mehrfachexemplaren, z.B. auf Wunsch des Auftraggebers für die Abgeordneten, werden gegen Nachweis als gesonderte Nebenkosten abgerechnet. Hier ist dann zu vereinbaren, ob diese Kosten gegenüber der Stadt und direkt dem Vorhabenträger in Rechnung gestellt werden.