

## Mustervertrag

Zwischen

**der Freien und Hansestadt Hamburg**

vertreten durch das Bezirksamt ...

- nachstehend „Hamburg“ genannt -

und

...

vertreten durch ...

- nachstehend „Sondernutzer<sup>1</sup>“ genannt -

wird gemäß § 19 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83), zuletzt geändert am<sup>2</sup> 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), folgender

### **öffentlich-rechtlicher Vertrag**

geschlossen:

#### **1.**

Hamburg gestattet dem Sondernutzer, den öffentlichen Weg ..., Flurstück Nr. ... der Gemarkung ..., ausgehend von dem Flurstück ... der Gemarkung, ... mit ... zu über-/ be- und/oder unterbauen.

Die Über-, Be- und/oder Unterbauung wird im folgenden als Anlage bezeichnet.

Lage, Art und Umfang der Anlage sind in den anliegenden Plänen ... farblich dargestellt. Die Pläne (1 - ...) sind Bestandteil des Vertrages und als solche gekennzeichnet.<sup>3</sup>

#### **2.**

Das Recht zur Sondernutzung wird für die Standdauer der Anlage, längstens jedoch

bis zum .....

eingräumt.

---

<sup>1</sup> ggf. Sondernutzerin

<sup>2</sup> Bitte darauf achten, dass das HWG immer in der aktuellen Fassung zitiert wird.

<sup>3</sup> Die Sondernutzung muss in Nr. 1 so genau wie möglich beschrieben werden. Den Weg unterquerende Leitungen sind darüber hinaus vom Sondernutzer in ein dauerhaftes Festpunktfeld (Gauß-Krüger-Koordinaten) einzumessen. Die Daten sind Hamburg in einem gängigen elektronischen Datenformat zu überlassen.

## 3.

- 3.1 Für die mit diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte zahlt der Sondernutzer ein einmaliges Sondernutzungsentgelt in Höhe von

..... €

(in Worten: ..... Euro).

Das Entgelt ist innerhalb von vier Wochen nach der Mitteilung über die Rechtswirksamkeit des Vertrages (Nummer 13) zu entrichten. Bei verspäteter Zahlung wird ein Säumniszuschlag von jährlich 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

- 3.2 Eine Aufrechnung gegen den Anspruch auf das Entgelt ist ausgeschlossen; der Sondernutzer darf die Zahlung auch nicht unter Berufung auf Minderungs- oder Zurückbehaltungsansprüche verweigern.
- 3.3 Bei einer Verlängerung des Rechts zur Sondernutzung ist vom Sondernutzer erneut ein einmaliges Sondernutzungsentgelt zu zahlen.

*Sofern das Sondernutzungsentgelt mit der Zahlung des Kaufpreises bzw. einmaligen Erbbauzinses (Einmalentgelt) für das Grundstück abgegolten wurde und von der Liegenschaftsverwaltung intern erstattet wird, ist die Nummer 3 wie folgt zu formulieren:*

*„Das Sondernutzungsentgelt ist für die Laufzeit dieses Vertrages mit dem Kaufpreis bzw. einmaligen Erbbauzins (Einmalentgelt) für das Grundstück (Grundstücksvertrag vom ..., Urkundenrollen-Nummer ... des Notars ...) abgegolten. Bei einer Verlängerung des Rechts zur Sondernutzung ist vom Sondernutzer das für den Verlängerungszeitraum zu erhebende Sondernutzungsentgelt zu zahlen.“*

## 4.

- 4.1 Die Anlage ist so zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten, dass Gefahren für den öffentlichen Verkehr und den Bestand des öffentlichen Weges nicht entstehen oder entstehen können.
- 4.2<sup>4</sup> Das auf der Anlage anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf den öffentlichen Weg abgeleitet werden (§ 23 HWG) sondern ist über die private Hausentwässerung zu entsorgen.
- Soweit von der Anlage abtropfendes Regenwasser nicht durch Entwässerungseinrichtungen aufgefangen wird, verpflichtet sich der Sondernutzer zu einem entsprechend intensiven Winterdienst und zur Tragung der Unterhaltungskosten ggf. entstehender Schäden durch Unterspülungen.
- 4.3<sup>5</sup> Dieser Vertrag berechtigt nicht zur Anbringung von nach außen sichtbarer Werbung an den Be- und Überbauungen.
- 4.4<sup>6</sup> Durch die Unterbauung des öffentlichen Weges dürfen vorhandene Anlagen nicht beschädigt werden. Die erforderlichen Veränderungen an diesen Anlagen sind vom Sondernutzer direkt mit den Berechtigten zu regeln. Sämtliche entstehenden Kosten sind von dem Sondernutzer zu tragen und direkt an die Berechtigten zu zahlen.

<sup>4</sup> nur bei Be- und Überbauungen

<sup>5</sup> nur bei Be- und Überbauungen

<sup>6</sup> nur bei Unterbauungen

Der Sondernutzer hat schriftliche Einverständniserklärungen der Berechtigten<sup>7</sup> darüber eingeholt, dass gegen die geplante Unterbauung des öffentlichen Weges keine Bedenken bestehen. Die Erklärungen liegen dem Bezirksamt ... vor.

- 4.5 Für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegeflächen durch Aufstellen von Gerüsten und Bauplanken, Lagerung von Baumaterialien usw. während der Bau- und späteren Unterhaltungsarbeiten hat der Sondernutzer eine Sondernutzungserlaubnis einzuholen (§ 19 Abs. 1 HWG).

Hierfür sind Benutzungsgebühren nach Maßgabe der jeweils geltenden Gebührenordnung zu zahlen.

- 4.6 Vor Beginn von Bau- und Unterhaltungsarbeiten, bei denen in den Wegekörper eingegriffen werden muss, ist bei der für Sondernutzungen zuständigen Dienststelle des Bezirksamtes ... ein Aufgrabeschein gemäß § 22 HWG zu lösen. Er ist gebührenpflichtig. Bedingungen und Auflagen des Aufgrabescheines sind von dem Sondernutzer und seinen Beauftragten zu beachten.

- 4.7 Arbeiten zur Unterhaltung der Anlage müssen der für Sondernutzungen zuständigen Dienststelle des Bezirksamtes ... vor Baubeginn rechtzeitig schriftlich angezeigt werden.

- 4.8 Änderungen an der Anlage dürfen von dem Sondernutzer nur vorgenommen werden, wenn eine hierfür erforderliche Baugenehmigung vorliegt.

Wird durch eine Änderung der Umfang der unter Nummer 1 festgelegten Sondernutzung berührt, so ist außerdem eine Änderung dieses Vertrages erforderlich.

- 4.9 Hamburg ist berechtigt, die von dem Sondernutzer durchzuführenden Unterhaltungsarbeiten jederzeit selbst zu Lasten des Sondernutzers durchzuführen, wenn eine Gefahr im Sinne der Nummer 4.1 eintritt. Soweit die Gefahrenlage es zulässt, wird vorab eine Aufforderung zur Gefahrenabwehr an den Sondernutzer ergehen.

- 4.10 Die Unterhaltung der Wegebefestigung im Bereich der Anlage obliegt Hamburg. Soweit bei der Befestigung der Wegeoberfläche andere als die in Hamburg bei Straßenbaumaßnahmen üblichen Baustoffe Verwendung finden, trägt der Sondernutzer die hierdurch entstehenden Mehrkosten der Unterhaltung.

Schäden am Wegekörper, die sich aus der Sondernutzung ergeben, werden von Hamburg auf Kosten des Sondernutzers beseitigt.

Der Sondernutzer ist beweispflichtig dafür, dass seine Unterbauung einschließlich der Wiederverfüllung und -verdichtung des Wegekörpers bautechnisch einwandfrei erfolgt ist. Ist die Überdeckung so gering, dass eine Ausführung entsprechend den Entwurfsrichtlinien für Wegebefestigung in Sand nicht möglich ist, trägt der Sondernutzer alle Mehrkosten, die sich hieraus bei der Wegeunterhaltung ergeben (z.B. Beseitigung/Erneuerung des Mörtelbetts, der Verfugung sowie Ersatz nicht wieder verwendbarer Platten oder Pflastersteine).

Die gesetzliche Wegereinigungspflicht bleibt unberührt.

- 4.11<sup>8</sup> Die den öffentlichen Weg überbrückenden bzw. überkragenden und unterbauenden Anlagen sind in Anlehnung an die DIN 1076<sup>9</sup> - Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen, Überwachung und Prüfung - in regelmäßigen Abständen (alle sechs Jahre eine Hauptprüfung, dazwischen jeweils nach drei Jahren eine einfache Prüfung) auf Kosten des Sondernutzers durch einen anerkannten Prüferingenieur der

<sup>7</sup> Als Berechtigte kommen z. B. das LIT, die HEW, E.On Hanse, HWW und Telekommunikationsgesellschaften in Betracht.

<sup>8</sup> nur bei Über- / Unterbauungen

<sup>9</sup> Die Anwendung der DIN 1076 ist nur für folgende Nutzungen erforderlich: Brücken, Hochbauten, die ihrem Charakter nach mit einer Brücke vergleichbar sind, Unterbauungen größeren Umfangs (ggf. Formulierung anpassen).

Fachrichtung Ingenieurbau (Stahlbeton/Stahlbau, Mauerwerk) auf verkehrssichere und standsichere Beschaffenheit prüfen zu lassen. Die Befunde sind in einem Prüfbuch niederzulegen und in Kopie der für Sondernutzungen zuständigen Dienststelle des Bezirksamtes ... umgehend zuzuleiten. Die Behebung festgestellter Mängel ist unverzüglich zu veranlassen und die Erledigung unaufgefordert dem Bezirksamt ... schriftlich mitzuteilen.

Unterbauungen der öffentlichen Wege sind so zu bemessen, dass sie den Belastungen der Brückenklasse 60/30 nach DIN 1072 genügen.

4.12<sup>10</sup> Soweit die Reinigung der Fassade über den Anliegergebrauch nach § 17 HWG hinausgeht, darf sie nur vom Gebäude oder vom Privatgrund aus erfolgen. Entsprechende Vorrichtungen sind bei der Errichtung des Bauwerks zu installieren.

Der Sondernutzer hat vor der Erteilung des Schlussabnahmescheins den Nachweis über die Installation entsprechender Einrichtungen zu erbringen.

Die für Sondernutzungen zuständige Dienststelle wird keine Sondernutzungserlaubnisse nach § 19 HWG für das Aufstellen spezieller Reinigungsfahrzeuge auf öffentlichen Wegeflächen erteilen.

## 5.

Der Sondernutzer hat Hamburg alle Kosten zu erstatten, die Hamburg im Zusammenhang mit der Sondernutzung entstehen. Insbesondere gilt dieses für die Kosten von durch die Sondernutzung ausgelösten Wegeunterhaltungsarbeiten. Hierzu gehören auch Entschädigungs- und Schadensersatzleistungen, die Hamburg aufgrund einer Rechtspflicht erbringen muss (§ 19 Abs. 3 HWG).

Der Sondernutzer hält Hamburg von allen Ansprüchen frei, die von Dritten aus Anlass dieser Sondernutzung gegenüber Hamburg erhoben werden.

## 6.<sup>11</sup>

6.1 Durch die Sondernutzung werden Neueinrichtungen und/oder Änderungen der öffentlichen Beleuchtung erforderlich. Die hierfür notwendigen Baumaßnahmen werden von Hamburg durchgeführt, soweit sie nicht Aufgabe des Sondernutzers sind.

6.2 Im Rahmen der Sondernutzung verpflichtet sich der Sondernutzer, Beleuchtungsanlagen auf seine Kosten zu erstellen und zu betreiben. Der Sondernutzer gewährleistet eine Beleuchtung entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien (z. B. Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für den Fußgängerverkehr der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) und soweit erforderlich eine Sicherheitsbeleuchtung nach DIN 5718/VDE 0108. Die Mindest- und Höchstbeleuchtungsstärken sind einzuhalten.

Zum Betrieb gehören insbesondere: die Energielieferung, die Wartung (Lampewechsel, Reinigung, Kontrollen, Störungsbeseitigung, Korrosionsschutz), die Beseitigung von Schäden, der Ersatz abgängiger Anlagen sowie erforderlich werdende Änderungen an den Anlagen einschließlich Standortveränderungen.

<sup>10</sup> nur bei Überbauungen, wenn kein Bedarf besteht, streichen

<sup>11</sup> Vor Vertragsschluss ist unter Beteiligung der Behörde für Bau und Verkehr, Projektbereich elektronische Einrichtungen Bund und Land, zu prüfen, ob Änderungen und/oder Neueinrichtungen an der öffentlichen Beleuchtung und/oder eine Ergänzungsbeleuchtung notwendig werden. Werden Belange der öffentlichen Beleuchtung nicht berührt, kann Nummer 6 vollständig entfallen.

Änderungen an bestehenden Einrichtungen der öffentlichen Beleuchtung werden von Hamburg auf Kosten des Sondernutzers durchgeführt.

- 6.3 Der Sondernutzer wird alle die Einrichtungen der öffentlichen Beleuchtung betreffenden Maßnahmen mit der Behörde für Bau und Verkehr, Amt für Bau und Betrieb, Projektbereich elektronische Einrichtungen Bund und Land, abstimmen.
- 6.4 Dem Sondernutzer obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die durch ihn gemäß Nummer 6.2 eingerichteten Beleuchtungsanlagen. Störungen der Beleuchtung sind innerhalb kürzester Zeit zu beheben. Hamburg ist berechtigt, die vom Sondernutzer durchzuführenden Störungsbeseitigungen sowie Unterhaltungsarbeiten jederzeit selbst zu Lasten des Sondernutzers durchzuführen, wenn eine Gefahr für den öffentlichen Verkehr eintritt.
- 6.5 Der Sondernutzer übernimmt die Kosten für den Rückbau der zusätzlichen Beleuchtung im Sinne der Nummer 6.2 nach Beendigung der Sondernutzung.

## 7.

Der Sondernutzer hat die Anlage auf eigene Kosten zu verlegen oder anzupassen, wenn dies infolge einer Änderung der öffentlichen Wege oder anlässlich der Einrichtung, Änderung oder Entfernung von Leitungen und Anlagen aller Art der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Verkehrsunternehmen oder der Telekommunikationsunternehmen, die Inhaber einer Lizenz nach § 8 in Verbindung mit § 6 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) sind, oder anderer Behörden zwingend erforderlich wird. Dies gilt auch dann, wenn öffentliche Wege mit Rücksicht auf den Bau oder die Änderung einer Bundesfernstraße in der Baulast des Bundes verändert werden sollen.

## 8.<sup>12</sup>

- 8.1 Der Sondernutzer hat dem Bezirksamt ... jede Veränderung der Besitz- und Eigentumsverhältnisse an seinem Grundstück unverzüglich anzuzeigen. Soll das Grundstück, von dem die Sondernutzung ausgeht, ganz oder teilweise verkauft werden, so ist dies dem Bezirksamt ..... rechtzeitig - mindestens vier Wochen - vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages schriftlich mitzuteilen.
- 8.2 Der Sondernutzer hat den vorgesehenen Erwerber darauf hinzuweisen, dass der Erwerb des Eigentums/Miteigentums an dem Grundstück nicht den Erwerb der Sondernutzungsrechte einschließt. Zur Übertragung dieser Rechte und Pflichten ist die Zustimmung Hamburgs erforderlich.

Hamburg kann diese Zustimmung von Bedingungen abhängig machen oder aus wichtigem Grund versagen. Zu diesen Bedingungen gehört auch, dass der Erwerber gegenüber dem Bezirksamt ..... schriftlich sämtliche in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen übernimmt, soweit sie nicht schon durch den Sondernutzer erfüllt sind.

Untersagt Hamburg die Übertragung oder weigert sich der Erwerber, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu übernehmen, so bleibt der Sondernutzer berechtigt und verpflichtet. Er hat sich in dem abzuschließenden Kaufvertrag von dem Erwerber die Rechte einräumen zu lassen, die erforderlich sind, um die Verpflichtungen aus diesem Vertrag, soweit sie noch bestehen, erfüllen zu können.

### 8.2. *alternativ bei Teil- bzw. Wohnungseigentum:*

<sup>12</sup> Nur erforderlich, wenn die Sondernutzung von einem angrenzenden Privatgrundstück ausgeht.

*"Der Sondernutzer plant, das Gebäude als Teil- bzw. Wohnungseigentum zu veräußern. Er wird im Rahmen der Veräußerung alle Rechte und Pflichten aus diesem Sondernutzungsvertrag auf die Erwerber übertragen und sicherstellen, dass auch bei künftigen Veräußerungsfällen die Erwerber in die Verpflichtungen aus diesem Vertrag eintreten. Die hierfür erforderlichen Regelungen werden in die Teilungserklärung aufgenommen werden. Der Sondernutzer wird die Teilungserklärung nach erstmaliger Erstellung dem Bezirksamt zur Genehmigung vorlegen."<sup>13</sup>*

**Alternativ:**

**8.**<sup>14</sup>

*Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Sondernutzungsvertrag bedarf der Zustimmung Hamburgs. Hamburg wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen.*

## 9.

- 9.1 Hamburg ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit vorzeitig zu kündigen, wenn dies zur Verhütung oder Beseitigung schwerer Nachteile für das Gemeinwohl geboten ist (§ 60 Abs. 1 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz).
- 9.2 Kommt der Sondernutzer seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nach, so ist Hamburg berechtigt, jederzeit das Erforderliche auf Kosten des Sondernutzers zu veranlassen oder - wenn nötig - den Vertrag zu kündigen.
- 9.3 Bei einer Kündigung des Vertrages nach Nummer 9.1 stehen dem Sondernutzer Entschädigungsansprüche zu.

Bei der Bemessung der Entschädigung sind das Verhältnis der gesamten zur restlichen Laufzeit des Vertrages und die Höhe der für die Sondernutzung gemachten Aufwendungen zu berücksichtigen. Die Entschädigung darf den Betrag nicht übersteigen, der erforderlich ist, um an anderer Stelle einen entsprechenden Nutzen zu erzielen.

Im Übrigen hat der Sondernutzer bei vorzeitiger Vertragsbeendigung keine Ansprüche auf Entschädigung oder Erstattung des nach Nummer 3 zu entrichtenden Entgelts.

*(Ggf. Anpassung, sofern nach Nummer 3 das Entgelt bereits mit dem Kaufpreis entrichtet wurde.)*

- 9.4 Der Sondernutzer kann jederzeit auf seine Rechte verzichten.
- 9.5 Bei Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Sondernutzungsvertrages hat Hamburg das Recht, vom Sondernutzer die vollständige Beseitigung der Anlage und die Wiederherstellung des öffentlichen Weges entsprechend der vorhandenen Wegebefestigung und des Wegezubehörs innerhalb einer angemessenen Frist auf Kosten des Sondernutzers zu verlangen. Dies begründet keine Ansprüche gegenüber Hamburg.

<sup>13</sup> Beispiel für eine entsprechende Teilungserklärung: „Die Eigentümer verpflichten sich gegenseitig, die Verpflichtungen wegen dieser im Gemeinschaftseigentum stehenden baulichen Anlage gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg anteilig zu gleichen Teilen zu erfüllen und die erforderlichen Regelungen zu treffen, um die bauliche Anlage über die vertraglich vereinbarte Zeit hinaus dort unterhalten zu dürfen.“

<sup>14</sup> Nur erforderlich, wenn die Sondernutzung nicht von einem Privatgrundstück ausgeht.

**10.**

Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen außerdem noch erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse, auch dann nicht, wenn hierfür Dienststellen des Bezirksamtes... zuständig sind.

**11.**

Der Sondernutzer unterwirft sich für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung im Verwaltungswege nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung.

**12.**

12.1 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form. Mündliche Vereinbarungen sind für beide Vertragspartner nicht bindend.

12.2 Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages, gleich aus welchem Grunde, rechtswirksam sein bzw. werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen im Zweifel hierdurch nicht berührt.

**13.**

Der Vertrag bedarf nach § 19 Absatz 5 HWG der Zustimmung des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg. Er wird erst rechtswirksam, wenn Hamburg dem Sondernutzer die Zustimmung des Senats schriftlich mitgeteilt hat. Das Gleiche gilt für Änderungen und Ergänzungen gemäß Nummer 12.1, mit Ausnahme der Übertragung der Rechte und Pflichten des Vertrags auf Dritte.

Hamburg, den

Hamburg, den

Freie und Hansestadt Hamburg

.....

Bezirksamt .....