

**Anfrage**  
**der Abgeordneten Andreas Gerhold, Michael Büker und Gül Aydin (PIRATEN) vom**  
**05.10.2012**  
**und Antwort**

**Betr.: Städtebauliche Verträge**

Am 13. Juni 2012 wurde von der Bürgerschaft das Hamburgische Transparenzgesetz (HmbTG) einstimmig verabschiedet. Das Gesetz wurde am 6. Juli 2012 im Gesetzblatt veröffentlicht und tritt nach einer im Gesetz festgeschriebenen Übergangsfrist von drei Monaten am 6. Oktober 2012 in Kraft. Gegenüber dem bisherigen Hamburgischen Informationsfreiheitsgesetzes (HmbIFG) ausgeweiteten Informationsmöglichkeiten auf Anfrage von den Hamburger Bürgerinnen und Bürgern von diesem Zeitpunkt an genutzt werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge.

Ein städtebaulicher Vertrag ist ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren. Er wird meist im Zusammenhang mit einem Bebauungsplanverfahren geschlossen.

Städtebauliche Verträge sind im Baugesetzbuch in § 11 BauGB geregelt und stellen eine Sonderform der öffentlich-rechtlichen Verträge dar. Sie dienen der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben; sie ergänzen somit das hoheitliche Instrumentarium des Städtebaurechts.

Häufige Spezialformen städtebaulicher Verträge sind der Durchführungsvertrag im Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB und der Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB.

**Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bezirksverwaltung:**

1. Welche städtebaulichen Verträge hat die Stadt Hamburg oder eine ihrer Behörden seit dem 24. Februar 2008 (Termin der vorletzten Bürgerschaftswahl) abgeschlossen, betreffend Bauvorhaben im Bezirk Mitte? Nennen Sie bitte die Namen der Vertragspartner, das betreffende Bauprojekt, eine kurze Zusammenfassung des Vertragsinhalts und das Datum des Vertragsabschlusses.

Art des Vertrages	B-Plan-Verfahren / Bauvorhaben	Vertragspartner	Datum der Unterzeichnung	Vertragsinhalt
§ 11	„Gängeviertel“, Valentinskamp 32, 35-39, 38a-f, 34a, Caffamacherreihe 37,39, 43-49, ehem. Speckstr. 83	HGV Hamburger Gängeviertel GmbH & Co KG	8.10.2008	Mit dem Vertrag sollte die städtebaulich vertretbare zügige Realisierung des Projektes „Gängeviertel“ sichergestellt werden. - Das Vorhaben ist nicht zur Ausführung gekommen.
§ 12	Finkenwerder 42 (Kutterhafen)	BGB Grundstücksgesellschaft, Herten	14./16.10.2008	Errichtung zweier Lebensmittelmärkte mit anteiligen Flächen für Gastronomie, Büronutzungen und Dienstleistungsbetriebe sowie die Erschließung des Grundstücks und die erforderliche Freiraum-/Außenraumgestaltung.

				Gewährleistung der Anlegung und öffentlichen Zugänglichkeit eines Wegs entlang der Uferbereiche des Finkenwerder Kutterhafens und Köhlfleet Übernahme von Erschließungsmaßnahmen und -kosten durch den Vorhabenträger: siehe Erschließungsvertrag.
§ 12	Neustadt 48 (Wallhöfe)	Neuer Steinweg GmbH & CO KG, Hamburg	16.12.2008	Errichtung eines Gebäudekomplexes - bestehend aus Hotel-, Apparthotel-, Büro- und Wohngebäuden“ - sowie der Erhalt des vorhandenen Gebäudebestandes Hütten 82 bis 87, Sicherstellung öffentlich nutzbarer Wegeverbindungen durch den Baublock Übernahme von Erschließungsmaßnahmen und -kosten durch den Vorhabenträger: siehe Erschließungsvertrag.
§ 11	Neustadt 47 (Unilever-Hochhaus /Valentinskamp)	Union Investment Real Estate AG, Hamburg	19./23./24.3.2009	Ausgestaltung der planungsrechtlich vorgesehenen Geh-rechte (Blockdurchwegungen) zugunsten der Allgemeinheit: Herstellungs- und Unterhaltungsverpflichtung, Haftung, Möglichkeit der Schließung zwischen 0:00 Uhr und 6:00 Uhr
§ 11	Neuer Wall 63, Erneuerung der Stegüberdachung (Alsterfleet)	Momeni Neuer Wall 63 GmbH & Co KG	10.12.2009	In Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Befreiung für den Verzicht auf eine fleetseitige Arkade im Gebäude verpflichtet sich der Grundeigentümer die fleetseitige Steganlage zu überdachen.
§ 12	Neustadt 43 (Opern Plaza)	Opern-Plaza GmbH + Co KG, Hamburg	26.2./3.3.2010	Realisierung des Vorhabens Büro- und Geschäftshaus „Opern Plaza“ unter Verzicht auf die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben und der Errichtung von Hotels mit mehr als 100 Betten. Weiterhin soll durch den Vertrag die Anlage und die öffentliche Zugänglichkeit eines erweiterten Gehwegs entlang der Dammtorstraße gewährleistet werden.
§ 11	Bernhardt-Nocht-Straße 69-87/ Erichstraße 13-17: Neubau und Sanierung von Wohngebäuden	Grundstücksgesellschaft Bernhardt-Nocht-Straße 69-79 GmbH & Co KG	28.05. 2010	Mit dem Vertrag soll die städtebaulich vertretbare zügige Realisierung des Gesamtvorhabens, das 13 Einzelvorhaben umfasst, mit einer Bau- und Durchführungsverpflichtung sichergestellt werden. Im Interesse der FHH soll die auf den Grundstücken noch bestehende, alte schützenswerte Bausubstanz aus historischen und städtebaulichen Gründen erhalten bleiben.
§ 12	St. Pauli 44 (Tanzende Türme)	Projekt Elbpark GmbH & Co KG, Köln	16./18./21.6.2010	Errichtung eines Gebäudekomplexes - bestehend aus Büro- und Hotelgebäude - sowie die Schaffung geeigneter Räumlichkeiten für Gastronomie und einen Musikclub; weiterhin u.a. Verpflichtung, nicht an Schnellrestaurants zu vermieten (ebenso Verzicht auf Einzelhandel) und den Zugang der Öffentlichkeit im Rahmen der gastronomischen Nutzung des obersten Geschosses sicherzustellen, Regelung des Zugangs zum Musikclub und Verpflichtung auf 10 Jahre Mindestlaufzeit für den Mietvertrag mit dem Musikclub, Sicherstellung der Weiternutzung als kulturelle Einrichtung (idealerweise als Musikclub), Gewährleistung der öffentl. Zugänglichkeit der umgebenden (privaten) Flächen, Übernahme von Erschließungsmaßnahmen und -kosten durch den Vorhabenträger: siehe Erschließungsvertrag.
§ 12	HH-Altstadt 42 (Katharinenquartier)	Hochtief Projektentwicklung GmbH Niederlassung Nord,	13./16.12.2010	Durchführung des Vorhabens "Katharinenquartier" mit der Errichtung von Wohnungen mit einem gesamten Bruttogrundflächenanteil von mindestens 60 % sowie Büronutzungen, Einzelhandel oder Schank- und Speisewirtschaften mit einem gesamten Bruttogrundflächenanteil von maximal 40

		Hamburg		%. Teilweise Neu- bzw. Umgestaltung umgebender (öffentlicher) Freiflächen Übernahme von Erschließungsmaßnahmen und -kosten durch den Vorhabenträger: siehe Erschließungsvertrag.
§ 11	Pulverteich 20-22 (St. Georg)	cds Wohnbau Hamburg GmbH	31.10.2012	Mit dem Vertrag sollen die städtebaulichen Ziele der Stadt Hamburg zur Realisierung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und zur Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen im Kontext der Realisierung des Bauvorhabens „Pulverteich 20-22“ durch eine anteilige Realisierung von 50% Mietwohnungen sichergestellt werden.
§ 11	SteinKreuz-Quartier (St. Georg)	Privater Bauherr (Hartmut Willi Sebold)	02.11.2012	Mit dem Vertrag soll die zügige und den wohnungspolitischen Zielen des Senats und des Bezirks im Kontext des Bezirklichen Wohnungsbauprogramms entsprechende Realisierung des Bauvorhabens „SteinKreuz-Quartier Kreuzweg 4-20“ durch die Realisierung von Mietwohnungsbau und einem anteilig öffentlich geförderten Mietwohnungsbau (32,5%) sichergestellt werden.

Erläuterung:

§ 11 = städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB (öffentl.-rechtl. Vertrag NS 47 kommt städtebaul. Vertrag gleich)

§ 12 = Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB

2. Welche dieser städtebaulichen Verträge enthalten Geheimhaltungsklauseln, die einer Veröffentlichung des Vertrages im Volltext nach HmbTG entgegen stehen?

Keine.

3. Welche dieser städtebaulichen Verträge enthalten Geheimhaltungsklauseln, die einer Veröffentlichung des Vertrages nach HmbTG selbst in Teilen entgegen stehen?

Keine.

Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt hat Fehlanzeige gemeldet.