

DB Station&Service AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 87 691  
USt-IdNr.: DE199861749

**Vereinbarung zur  
Überlassung der Hallenvordächer  
(Hachmannplatz/Kirchenallee) und des Personentunnels  
Mönckebergstraße Hauptbahnhof Hamburg**

zwischen der

**DB Station&Service AG**  
vertreten durch den Vorstand,  
dieser vertreten durch das  
**Bahnhofsmanagement Hamburg**  
Hachmannplatz 16  
20099 Hamburg

- nachfolgend „DB Station&Service AG“ genannt -

und

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte,  
Klosterwall 6  
20095 Hamburg  
sowie  
die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI),  
Alter Steinweg 4  
20459 Hamburg

- nachfolgend „FHH“ genannt -

- beide gemeinsam auch „Parteien“ genannt -

**Präambel**

Der Hamburger Hauptbahnhof ist der meist frequentierte Bahnhof Deutschlands. Als Verbindung zwischen den Stadtteilen City/HafenCity und St. Georg sowie als Mobilitätsdrehscheibe im ÖPNV und Schienenfernverkehr ist der Hauptbahnhof von besonderer Bedeutung für Stadt und DB. Ziel dieses Austauschvertrages nach § 56 HmbVwVfG ist es, Regelungen für die Besitzübertragung - und Instandhaltung - der Hallenvordächer Hachmannplatz und der Tunnelverbindung zur Mönckebergstraße (Mönckebergtunnel) zum Zweck der Nutzung als Bahnhofszugangsanlagen zu schaffen.

**§ 1****Konkretisierung der zu übertragene Anlagen/Nutzungsrecht**

Die Hallenvordächer am Hauptbahnhof Hamburg, Seite Hachmannplatz/Kirchenallee, sowie der Mönckebergtunnel werden ab Vertragsunterzeichnung für die Dauer von 10 Jahren zur Nutzung als Bahnhofszugangsanlagen der DB Station&Service AG überlassen und in ihren Besitz übertragen. Die Über-, Be- und Unterbauungen der öffentlichen Wegeflächen werden im Folgenden als „Anlage“ bezeichnet.

Die Abgrenzung der Anlagen ist wie folgt definiert:

Vordächer von Unterkante Fundament bis Oberkante Dacheindeckung inklusive baulicher Anschlüsse an Fischerturm und Bahnhofsgebäude sowie sämtlicher Ausrüstungen (Beleuchtung, Lautsprecher, Entwässerung bis Unterkante Standrohr)

Innere Hülle Mönckebergtunnel:

Hierzu zählen Fußboden-, Wand- und Deckenbeläge. Ferner technische Ausstattungen, die dem Betrieb der inneren Hülle dienen. Ausgenommen sind sämtliche, bereits jetzt der FHH zugehörigen Ladeneinheiten. Begrenzt wird der Tunnel durch die Bauwerksfugen am Eingang zum Südsteig und die Wände im Bereich der Öffnung (Rotunde) des Tunnels zur Mönckebergstraße + Oberkante Treppenanlage einschl. Geländer + Tunnelzugang bis Glastür Saturn.

Insoweit wird Bezug genommen auf die Pläne 1 bis 3,

- 1      Übersichtsplan Hauptbahnhof, M 1:1000
- 2      Plan Vordach Hauptbahnhof, M 1:1000
- 3      Plan Tunnel und Rotunde, M 1:1000

die Bestandteil dieses Vertrages werden.

Soweit die Sprinkenhof AG, die Hamburger Hochbahn AG oder sonstige Nutzungsberechtigte auf die Nutzung der überlassenen Anlagen angewiesen sind, wird die DB Station&Service AG den angemessenen Gebrauch jederzeit ermöglichen.

**§ 2****Instandsetzung**

Der bauliche Zustand der Vordächer und der inneren Hülle des Mönckebergtunnels wird im Rahmen einer bereits getroffenen Vereinbarung vom 27.08.2012 durch die DB Station&Service im Auftrag und zu Lasten der FHH/BWVI geprüft. Die Prüfungen werden innerhalb der nächsten drei Monate durchgeführt werden.

Das Ergebnis der Begutachtung ist Basis für die einvernehmliche Festlegung der daran anschließenden Sanierungsmaßnahmen durch die DB Station&Service AG. Die Kosten hierfür und eine vollständige Erneuerung der Beleuchtungsanlagen werden von der FHH/BWVI in voller Höhe erstattet. Vor Beginn der Sanierungsmaßnahme sowie der Erneuerung der Beleuchtungsanlagen, hat die DB Station&Service AG der BWVI den Maßnahmenbeginn und der FHH die Kosten zur Finanzierung anzuzeigen. Eine Ablehnung der Kostenübernahme berechtigt die DB Station&Service AG zur Aufhebung der Gesamtvereinbarung. Die zu diesem Zeitpunkt bereits entstandenen Kosten für die Prüfung der Anlagen werden durch die DB Station&Service AG nicht erstattet.

Die festgelegte Sanierung wird durch eine bauliche Bereinigung der Flächen unterhalb der Vordächer im Bereich Fischerturm (Verklarung der bestehenden Zugangssituation) ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden im Einvernehmen mit der FHH/BWVI geplant und durchgeführt. Die Kosten für die Maßnahme werden von der FHH, BWVI in vollständiger Höhe getragen. Sollte eine vollständige Kostenübernahme durch die FHH, BWVI nicht erfolgen, werden die Maßnahmen nicht ausgeführt.

Die Verkehrssicherungspflicht und daraus ggf. resultierende betriebliche Instandhaltungsmaßnahmen der übertragenen Anlagen einschließlich der Verkehrssicherungspflicht für den Luftraum und die Wegeflächen im Mönckebergtunnel einschließlich fester Treppen und der sog. Rotunde und unter den Hallenvordachflächen am Hachmannplatz obliegen der DB Station&Service AG.

Voraussetzung für den wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen und der damit verbundenen Flächen durch die DB Station&Service AG ist das Fortbestehen der Sicherheitspartnerschaft vom 05.07.2011 und des mit der Stadtreinigung Hamburg abgeschlossenen Vertrages über die Finanzierung der Reinigung und des Winterdienstes der den Bahnhof umgebenden Flächen vom 30.06.2003. Die Aufhebung dieser Verträge führt zur Aufhebung dieser Vereinbarung.

### § 3

#### Sondernutzungserlaubnis

(1) Hamburg gestattet der DB Station&Service AG, die **Überdachungsbauwerke** am **Hachmannplatz** und um den „**Fischerturm**“ auf dem Flurstück 2187, der Gemarkung Altstadt Nord, ausgehend vom Flurstück 1812, der Gemarkung Altstadt Nord und die Flächen unter den **Überdachungsbauwerken** sowie im **Fußgängertunnel** (inklusive feste Treppen) - mit Ausnahme der Flächen der Sprinkenhof AG - im Flurstück 1490 (Steintorwall), der Gemarkung Altstadt Nord einschließlich der sog. **Rotunde** im Flurstück 1837 (Mönckebergstraße), der Gemarkung Altstadt Nord zu bahnhofsadäquaten Zwecken als **Bahnhofszugangsanlage** zu nutzen und zu betreiben. Insoweit wird Bezug genommen auf die in § 1 benannten Pläne 1 bis 3. Hiervon erfasst ist auch das Recht zur Sondernutzung der sich unterhalb der Überdachungsbauwerke sowie der sich innerhalb des Mönckebergtunnels befindenden öffentlichen Wegeflächen. Sie ist berechtigt, die für das übrige Bahnhofsgebäude geltenden Benutzungsregelungen auf die Bahnhofszugangsanlagen auszudehnen.

(2) Die auf den Wegeflächen bisher bestehenden Sondernutzungen

- „**Fläche um den „Fischerturm“**“: Blumengeschäft mit Warenauslagen  
Mr. Clou
- „**Fußgängertunnel/Rotunde**“: Warenauslagen Blumen  
Warenauslagen 3 Vitriolen  
Verkaufsstand Süßwaren

laufen mit Ausnahme der Sondernutzung Verkaufsstand Rotunde, die bis zum 31.03.2013 läuft, zum 31.12.2012 aus. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die hier erteilte Sondernutzungserlaubnis diese bisher bestehenden Sondernutzungen Dritter nicht berühren soll.

Die DB Station&Service AG ist berechtigt, entsprechende vertragliche Regelungen mit den Betreibern nach Ablauf von deren Sondernutzungserlaubnissen zu schließen; diese vertraglichen Regelungen können längstens für die Laufzeit des vorliegenden Vertrages abgeschlossen werden.

(3) Der DB Station&Service AG wird gestattet, zusätzliche Flächen für bahnhofsadäquate Nutzungen, z.B. Verkaufsstände, jedoch keine Spielhallen, innerhalb der in § 1 bezeichneten Flächen, ausgenommen im Mönckebergtunnel ohne Rotunde, zu vergeben, auch wenn diese mit baulichen Veränderungen verknüpft sind, z.B. Aufstellen eines Pavillons. Bei der Vergabe sind die in § 19 Absatz 1 Satz 4 HWG enthaltenen Kriterien zu berücksichtigen.

Im Vorwege ist deshalb die Zustimmung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte - Fachamt Management des öffentlichen Raumes - einzuholen.

(4) Sämtliche Einnahmen aus zukünftigen Vermietungen/Vermietungsflächen in den in § 1 definierten Bereichen, ausgenommen Vermietungen im Mönckebergtunnel, stehen mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung der DB Station&Service AG zu. Der DB Station&Service AG steht frei, bestehende Nutzungen nach Auslaufen der Sondernutzungsverträge nicht erneut zu gestatten.

(5) Die Anlagen sind jeweils so zu betreiben und zu unterhalten, dass Gefahren für den öffentlichen Verkehr und den Bestand des öffentlichen Weges nicht entstehen oder entstehen können.

(6) Soweit von der Anlage abtropfendes Regenwasser nicht durch Entwässerungseinrichtungen aufgefangen wird, verpflichtet sich die DB Station & Service AG zu einem entsprechend intensiven Winterdienst.

(7) Dieser Vertrag berechtigt nicht zur Anbringung von Werbung, die von Flächen außerhalb der Sondernutzungsflächen sichtbar ist. Ausgenommen ist Werbung am Ort der Stätte der Leistung.

(8) Vor Beginn von Unterhaltungsarbeiten, bei denen in den Wegekörper eingegriffen werden muss, ist bei der für Sondernutzungen zuständigen Dienststelle des Bezirksamtes Hamburg-Mitte ein Aufgrabeschein gemäß § 22 HWG zu lösen. Er ist gebührenpflichtig. Bedingungen und Auflagen des Aufgrabescheins sind von der DB Station&Service AG und ihren Beauftragten zu beachten.

Die Aufgrabeberechtigungen an den Wegeflächen von Dritten, etwa Leitungsbehörden, wird die DB Station&Service AG jederzeit und unverzüglich dulden.

(9) Die Übertragung der Rechte und Pflichten, die sich aus dem Recht zur Sondernutzung ergeben, auf Dritte bedarf der Zustimmung Hamburgs. Hamburg wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn begründete Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit oder an der persönlichen Zuverlässigkeit des oder der in Aussicht genommenen Rechtsnachfolger(s) bestehen. Die Erteilung der Zustimmung setzt ferner voraus, dass der Rechtsnachfolger gegenüber dem Bezirksamt Hamburg-Mitte schriftlich erklärt, dass er sämtliche in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen übernimmt, soweit sie nicht schon durch die DB Station&Service AG erfüllt sind.

Wenn Hamburg der Übertragung nicht zustimmt oder der Rechtsnachfolger die Übernahme der Verpflichtungen aus diesem Vertrag verweigert, bleibt die DB Station&Service AG berechtigt und verpflichtet. Sie hat sich in dem abzuschließenden Kaufvertrag von dem Rechtsnachfolger die Rechte einräumen zu lassen, die erforderlich sind, um die Verpflichtungen aus diesem Vertrag, soweit sie noch bestehen, erfüllen zu können.

Hamburg wird der DB Station&Service AG bei Vorliegen der erforderlichen Unterlagen binnen 4 Wochen seine Entscheidung mitteilen, ob der Übertragung der Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger zugestimmt wird.

#### **§ 4 Wirtschaftliche Eckdaten**

Die aus den Verpflichtungen der DB zur Unterhaltung, Instandsetzung und Übernahme der Verkehrssicherungspflichten in Bezug auf die Bahnhofszugangsanlagen sich ergebenden Aufwendungen stellen die nach § 56 HmbVwVfG erforderliche und angemessene Gegenleistung im Zusammenhang mit der gewährten Sondernutzung dar.

Die Kosten für die laufende betriebliche Instandhaltung und Reinigung der Bahnhofszugangsanlagen werden durch die DB Station&Service AG unter der Voraussetzung getragen, dass die unter § 2 beschriebenen vollständigen Sanierungsmaßnahmen durch die FHH (BWVI) beauftragt und finanziert werden. Die bauliche Instandsetzungen (z.B. Beseitigung konstruktiver Mängel) ist Aufgabe der FHH. Die DB Station&Service AG ist bereit, solche Maßnahmen gegen Kostenerstattung durchzuführen.

#### **§ 5 Künftige Entwicklungsoptionen**

Die Parteien vereinbaren, dass bzgl. des direkten Umfeldes des Hauptbahnhofs Hamburg eine gemeinsame Entwicklung von der FHH und der DB Station&Service AG voran gebracht werden soll. Dies betrifft im Besonderen die Parkflächen am Hachmannplatz, die Nutzung der Steintordammbrücke und die Fläche vor den westlichen und östlichen Langbauten. Hier soll optional die zukünftige Anpassung der Bereiche gemeinsam geprüft werden. Zu diesem Zweck wird eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des Bezirksamtes, der BWVI und der DB Station&Service AG gebildet. Ziel soll die gesamthafte Entwicklung des Hauptbahnhofs Hamburg vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderungen zukünftiger Jahre sein.

#### **§ 6 Laufzeit/Kündigung**

(1) Diese Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung beider Parteien in Kraft und läuft für die Dauer von 10 Jahren. Eine vorzeitige Kündigung kann jederzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende ohne Angabe von Gründen schriftlich erfolgen.

(2) Hamburg ist berechtigt, das Recht zur Sondernutzung gemäß § 3 jederzeit vorzeitig zu kündigen, wenn dies zur Verhütung oder Beseitigung schwerer Nachteile für das Gemeinwohl geboten ist (§ 60 Abs. 1 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz). Gleiches gilt, wenn die DB Station&Service AG ihren sich aus der Sondernutzung ergebenden Rechten und Pflichten nicht nachkommt.

(3) Bei Vertragsbeendigung sind die Anlagen der FHH in dem dann bestehenden Zustand zurückzuübertragen. Ob und welche Rückbauten die DB Station&Service AG für nach § 4 vorgenommene Änderungen auf ihre Kosten zu leisten hat, wird gesondert zwischen den Parteien vereinbart.

#### **§ 7 Vertragsausfertigungen**

Dieser Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Parteien erhalten je eine Ausfertigung.

## § 8 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen und eine Aufhebung dieses Vertrags sowie Kündigungserklärungen bedürfen der Schriftform (elektronische Form ausgeschlossen). Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Die Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages, berührt die Wirksamkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht. Anstelle unwirksamer oder undurchsetzbarer Bestimmungen werden die Parteien im Übrigen Bestimmungen vereinbaren, die der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommen.

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

## § 9

### Vorbehalte

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Genehmigungen der zuständigen Beschluss- und Aufsichtsorgane der Parteien vorliegen. Die Vertragsparteien verpflichten sich vorbehaltlos, die Entscheidungen dieser Organe zeitgerecht herbeizuführen und den Entfall der aufschiebenden Bedingung nach vorstehenden Sätzen 1 und 2 den jeweils anderen Vertragsparteien unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Die Vorbehalte im Sinne der vorstehenden Sätze 1 und 2 gelten mit der Anzeige nach vorstehendem Satz 3 als ausgeräumt.

Hamburg, den 15.10.12  
DB Station&Service AG

.....  
ppa. Friedemann Keßler

DB Station&Service AG

.....  
i.V. Markus Hock

Hamburg, den 15.10.12  
Bezirksamt Hamburg -Mitte

.....  
Andy Grote

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und  
Innovation

.....  
Andreas Rieckhof

### Anlagen

1. Übersichtsplan Hauptbahnhof, M 1:1000
2. Plan Vordach Hauptbahnhof, M 1:1000
3. Plan Tunnel und Rotunde, M 1:1000