

Vorvertrag über die Sanierung und Erneuerung der Nordmole Bremerhaven

Zwischen

1.
der Freien Hansestadt Bremen (Land), Sonstiges Sondervermögen Fischereihafen, vertreten durch die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Katharinenstraße 37, 28195 Bremen,

vertreten durch die bremenports GmbH & Co.KG,
diese vertreten durch die bremenports Beteiligungs-GmbH,
Am Strom 2, 27568 Bremerhaven

- nachfolgend Bremen –

und

2.
der Stadt Bremerhaven, vertreten durch ...

- nachfolgend Bremerhaven -

und

3.
der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch .durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, dieses vertreten durch die Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung (WSV), (Sitz)

- nachfolgend Bund -

Präambel:

Die Mündung der Geeste in die Weser in Bremerhaven wird durch zwei Molenbauwerke gegen Seegang und Strömung gesichert. Im Schutz der Molen liegt der Schleusenvorhafen mit Einfahrtbereich in die Doppelschleuse des Fischereihafens.

Eigentümerin der Nordmole ist die Freie Hansestadt Bremen (Sondervermögen Fischereihafen). Der nördlich an die heutige Mole angrenzende Uferabschnitt (Weser-Strandbad) steht im Eigentum und Zuständigkeitsbereich der Stadt Bremerhaven, die nördlich angrenzenden Wasser- und Wattflächen, sowie der zwischen Nordmole und Uferabschnitt befindliche Molenturm stehen im Eigentum und Zuständigkeitsbereich des Bundes, vertreten durch die WSV.

Da für die 1912/13 errichtete Nordmole die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann, hat die bremenports GmbH & Co. KG im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen eine Sanierung/Erneuerung geplant.

Von dem geplanten Vorhaben sind im Eigentum des Bundes stehenden Wasserflächen und Gebäude (Molenturm), als auch der an die Mole angrenzende Uferabschnitt (Weser-Strandbad) der Stadt Bremerhaven insoweit betroffen, als Flächen, die sich im Eigentum des Bundes befinden in Anspruch genommen werden, als auch Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Bremerhaven befinden.

Im Zuge der Sanierung soll der Einfahrtbereich an die geänderten Anforderungen der Schifffahrt an die Hafeninfrastuktur angepasst werden. Daher soll die Nordmole weiter nach Norden verschwenkt werden. Nach der Verlegung der Nordmole in nördlicher Richtung, soll der hierdurch erwarteten Anlandungsvorgänge auch bautechnisch vorweggenommen und

zur Gestaltung einer Lagune im benachbarten Strandbad genutzt werden. Hierzu soll ein Uferwall angelegt und mit Sand abgedeckt werden. Hinter dem Uferwall wird landseitig eine Mulde ausgeformt.

Die geplante Nordmole soll zum Teil über die im Eigentum des Bundes stehende Wasserfläche, zum Teil über die im Eigentum Bremerhavens stehende Strandbadfläche errichtet werden, wodurch die Fläche des Weserstrandbades südlich verringert wird. Durch den Bau der Lagune wird die Strandbadfläche voraussichtlich um rd. 9.000 m² vergrößert.

Zur Durchführung des Vorhabens ist Einvernehmen zwischen den Parteien über die Durchführung des Vorhabens sowie der notwendigen Folgeregulungen zu treffen.

Vor Einreichung der Scopingunterlagen sollen neben den notwendigen Zustimmungen der Eigentümer zur Durchführung der baulichen Maßnahme, die Verantwortlichkeiten für die Baudurchführung sowie die für die in Folge der Baumaßnahmen geplanten Eigentumsübertragungen und Zuständigkeiten zwischen den Parteien geregelt werden.

Eine Machbarkeitsstudie ist erstellt (**Anlage 1**). Die zusammenfassende Gesamtplanung ist dem Entwurf der Scopingunterlagen (Stand 04/2022) zu entnehmen (**Anlage 2**). Die Anlagen sind den Parteien bekannt und Bestandteil dieser Vereinbarung.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes.

Inhalt

§ 1	Allgemeine Bedingungen für die Durchführung des Vorhabens	2
§ 2	Zustimmung der Grundstückseigentümer	2
§ 3	Planungs- und Baudurchführung	2
§ 4	Eigentum	3
§ 5	Kosten Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht	3
§ 6	Kosten	4
§ 7	salvatorische Klausel	4

§ 1 Allgemeine Bedingungen für die Durchführung des Vorhabens

Die Durchführung des Vorhabens steht unter der Bedingung einer Zulassung des beantragten Vorhabens.

§ 2 Zustimmung der Grundstückseigentümer

(1) WSV und Bremerhaven stimmen der Planung entsprechend der Planung gem. Anlage 2 zu und erklären, die Baumaßnahme entsprechend der Zulassung auf den in Anspruch genommenen Grundstücken zu dulden.

(2) Der Bund stimmt dem Abbau und der Neuerrichtung des Molenturms entsprechend der Planung in Anlage 2 zu.

§ 3 Planungs- und Baudurchführung

- (1) Bremen verpflichtet sich, die Anlagen nach Maßgabe der Zulassung und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
- (2) Während der Durchführung der Maßnahme übernimmt Bremen die Verkehrssicherungspflicht im Baufeld.

§ 4 Eigentum

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den Grund- und Wasserflächen wie folgt geregelt werden soll:

1.1. Eigentümerin

- der Nordmole mit Molenturm, ohne Einrichtungen zur Befuerung des Molenturms und Seeschifffahrtszeichen
- der neu gewonnene Wasserflächen im Bereich des Geestevorhafens

soll **Bremen** werden.

- 1.2. Eigentümerin der zu errichtenden Lagune und der neu gewonnenen Landflächen nördlich der Mole einschließlich der hierauf errichteten baulichen Anlagen (Tosbecken, Lagune und Zugangsrampe)

soll **Bremerhaven** werden.

- 1.3. Eigentümer der Einrichtungen zur Befuerung und der Seeschifffahrtszeichen soll der **Bund** werden. *(Anmerkung: Vereinbarung über die Eigentum und Instandhaltung der Energieleitungen erforderlich)*

2. Die geplanten Grundstücksgrenzen sind der **Anlage 3)** zu entnehmen.
3. Soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen die Eigentumsverhältnisse nicht dem Eigentum gem. § 4 Abs. 1 dieses Vertrages und Anlage 3 entsprechen, ist ein privatrechtlicher formbedürftiger Vertrag zur Eigentumsübertragung abzuschließen. Da die abschließenden Grundstücksgrenzen erst nach Umsetzung aller Maßnahmen abschließend bestimmt werden können, sollen die gesonderten Verträge zum Übergang des Rechts an den Grundstücken nach den Bestimmungen zu Abs. 1 geschlossen werden, sobald die hierfür notwendigen Voraussetzungen vorliegen.
4. Der Abschluss der notariellen Verträge ist erst dann möglich,
 - wenn die Grundstücksgrenzen bestimmbar sind und die notwendigen Voraussetzungen für den Abschluss notarieller Verträge vorliegen.
 - (...)
 - *(in Abstimmung mit WSV klären, ob § 1 Abs 3. Bundeswasserstraßengesetz gilt, dann Grundbuchberichtigung.)*
5. Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt einzuholender Gremienzustimmungen.

§ 5 Kosten Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Unterhaltung und Verkehrssicherungspflichten gehen mit der Eigentumsübertragung auf die jeweiligen Eigentümer über.

- (2) Die Kosten für die Unterhaltung und Instandsetzung des neu zu errichtenden Molenturms trägt der Bund zu (...). Kosten der Instandsetzung und Unterhaltung sind ...

§ 6 Kosten

- (1) Bremen trägt die Kosten für Planung, das Zulassungsverfahren und die bauliche Umsetzung.
- (2) Die Kosten der notariellen Beurkundung der Eigentumsübertragung trägt Bremen, die Kosten für möglicherweise anfallende Verkehrssteuern (z.B. Grunderwerbsteuer) tragen die jeweiligen Grundstückserwerber im Innenverhältnis der Parteien allein.

§ 7 salvatorische Klausel

Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, oder für den Fall, dass diese Vereinbarung Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung gilt eine solche wirksame und durchführbare Bestimmung als zwischen den Parteien vereinbart, wie sie die Parteien unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Zwecks dieser Vereinbarung vereinbart hätten, wenn ihnen beim Abschluss dieser Vereinbarung die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder das Fehlen der betreffenden Bestimmung bewusst gewesen wäre. Die Parteien sind verpflichtet, eine solche Bestimmung in gebotener Form, jedoch zumindest schriftlich, zu bestätigen.

Unterschriften

1. für die Freie Hansestadt Bremen (Land), Sonstiges Sondervermögen Fischereihafen

Bremerhaven, den

Robert Howe
(bremenports GmbH & Co. KG)
für das Sondervermögen Fischereihafen)

Uwe Plewa
(bremenports GmbH & Co. KG)
für das Sondervermögen Fischereihafen)

2. die Bundesrepublik Deutschland

Bremerhaven, den

2. für die Stadt Bremerhaven

Bremerhaven, den
