



Freie und Hansestadt Hamburg

Globalrichtlinie

Sondernutzung öffentlicher Wege

Senatsbeschluss vom 18. November 2003

Inhalt

	Seite:
1	Gegenstand der Globalrichtlinie 4
2	Rechtsgrundlagen 4
3	Begriffe 5
3.1	Gemeingebrauch (§ 16 Absatz 1 HWG, § 7 Absatz 1 FStrG)..... 5
3.2	Anliegergebrauch (§ 17 HWG, § 8a Absatz 1 FStrG) 5
3.3	Sondernutzung (§ 19 Absatz 1 HWG, § 8 Absatz 1 FStrG) 6
3.4	Öffentliches Interesse 6
4	Zuständigkeiten 6
4.1	Zuständigkeit nach §§ 19 und 25 HWG 6
4.1.1	Bezirksämter 6
4.1.2	Behörde für Bau und Verkehr 6
4.1.3	Behörde für Wirtschaft und Arbeit 7
4.2	Zuständigkeit nach § 8 FStrG 7
4.2.1	Bezirksämter 7
4.2.2	Behörde für Bau und Verkehr 7
5	Abgrenzung FStrG / HWG 8
6	Voraussetzungen für die Gestattung der Sondernutzung 8
6.1	Gesetzliche Sondernutzungsrechte 8
6.2	Anspruch auf Einräumung von Sondernutzungsrechten 8
6.3	Andere Fälle 8
6.4	Voraussetzungen für die Einräumung von Sondernutzungen 9
7	Art der Gestattung der Sondernutzung 9
7.1	Regelung durch Erlaubnis 9
7.2	Regelung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag 10
7.3	Umlegungen 10
7.4	Regelung nach bürgerlichem Recht 11

8	Erlaubnis (§ 19 Absatz 1 HWG)	11
8.1	Verfahren	11
8.1.1	Sondernutzung öffentlicher Wege.....	11
8.1.2	Aufstellung von Gegenständen auf dem öffentlichen Verkehr zugänglich gemachten Privatflächen (§ 25 HWG)	12
8.2	Gebührenerhebung.....	12
9	Öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 19 Absatz 5 HWG	12
9.1	Verfahren	12
9.2	Vertragsinhalt, Muster, Kündigung, Übertragung, Rechtsnachfolge	14
9.3	Entgelt.....	15
9.3.1	Entgelt nach Gebührenordnung.....	15
9.3.2	Entgelt nach der Schichtwertmethode	15
9.3.3	Abgeltung des Sondernutzungsentgelts durch den Kaufpreis	18
10	Sonstige Nutzungen von Bundesfernstraßen	18
11	Sondernutzung durch andere hamburgische Behörden	18
12	Grundsteuer	19
13	Überwachung der Sondernutzungen	19
14	Unerlaubte Sondernutzungen	19
15	Geltungsdauer	20

1 Gegenstand der Globalrichtlinie

1.1 Diese Globalrichtlinie gilt

- für Sondernutzungen öffentlicher Wege nach § 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG),
- für die Aufstellung von Gegenständen auf den dem öffentlichen Verkehr zugänglich gemachten Privatflächen nach § 25 HWG sowie
- als allgemeine Verwaltungsvorschrift nach § 5 Absatz 4 Satz 2 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) für die den Gemein- und Anliegergebrauch überschreitende Benutzung von Bundesfernstraßen nach § 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

1.2 Für den Bereich der öffentlichen Wege auf und an Hochwasserschutzanlagen gelten vorrangig die deichrechtlichen Bestimmungen.

- Diese Globalrichtlinie gilt nicht, sofern spezielle Regelungen bestehen, z.B. für
- die Sondernutzung öffentlichen Grundes für politische Zwecke,
 - die Sondernutzung des Rathausmarktes nach dem „Konzept für die Nutzung auf dem Rathausmarkt“ des Senats vom 22. März 1994, zuletzt geändert am 19. Februar 2002,
 - Benutzungen der Grün- und Erholungsanlagen.

1.3 Für den Bereich der Bundesfernstraßen gelten vorrangig die nachfolgenden Regelungen:

- Richtlinien des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) über Nutzungen an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien),
- Richtlinien des BMVBW für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten der Bundesfernstraßen (Ortsdurchfahrtenrichtlinien - ODR),
- Richtlinien des BMVBW für die rechtliche Behandlung von Zufahrten und Zugängen an Bundesstraßen (Zufahrtenrichtlinien),
- Allgemeine Rundschreiben (ARS) des BMVBW zu Sondernutzungen im Rahmen des FStrG.

2 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen sind in der jeweils geltenden Fassung zu beachten:

- Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HmbVwVfG, 2010-1¹),
- Hamburgisches Wegegesetz (HWG, 2136-1¹),
- Anordnung zur Durchführung des Hamburgischen Wegegesetzes (0-2136-1¹),
- Hamburgisches Wassergesetz (HWaG, 753-1¹),
- Verordnung über öffentliche Hochwasserschutzanlagen (Deichordnung, 753-1-12¹),
- Anordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts und der Wasserwirtschaft (0-753¹),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG),
- Anordnung zur Durchführung des Bundesfernstraßengesetzes (0-911-1¹),
- Anordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Straßenverkehrsrechts (0-923¹),
- Telekommunikationsgesetz (TKG),
- Anordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs und des Bauleitplanfeststellungsgesetzes (0-213-1),

¹ Gliederungsnummer der Sammlung „Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg“

- Landeshaushaltsordnung (LHO, 63-1),
- Gebührengesetz (GebG, 202-1),
- Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen (202-1-90),
- Gesetz über Grün- und Erholungsanlagen (2137-1),
- Gesetz zur Errichtung der Anstalt Hamburger Stadtentwässerung (Stadtentwässerungsgesetz - SEG -, 2138-2).

3 Begriffe

3.1 Gemeingebrauch (§ 16 Absatz 1 HWG, § 7 Absatz 1 FStrG)

3.1.1 Der Gemeingebrauch ist das jedermann zustehende Recht, die öffentlichen Wege ohne besondere Erlaubnis im Rahmen der Widmung und der Vorschriften über den Straßenverkehr zum Verkehr zu benutzen, soweit andere dadurch nicht in ihrem Gemeingebrauch unzumutbar beeinträchtigt werden und Sondernutzungen nicht entgegenstehen.

3.1.2 Der Umfang des Gemeingebrauchs wird durch Gesetz, Widmung sowie die straßenverkehrsbehördlichen Regelungen bestimmt. Er umfasst insbesondere die Fortbewegung mit oder ohne Verkehrsmittel, aber auch das vorübergehende Abstellen von Fahrzeugen, solange es nicht überwiegend zu anderen als verkehrlichen Zwecken erfolgt. Zum Gemeingebrauch rechnet auch das Verweilen und Ausruhen an dafür geeigneten Stellen, soweit es sich als Unterbrechung der Fortbewegung darstellt. Im Lichte der Grundrechte, insbesondere der Religionsfreiheit und der Meinungsfreiheit, können darüber hinaus in engem Rahmen auch bestimmte kommunikative Verhaltensweisen noch dem Gemeingebrauch unterfallen¹.

3.2 Anliegergebrauch (§ 17 HWG, § 8a Absatz 1 FStrG)

3.2.1 Der Anliegergebrauch ist das Anliegern zustehende Recht, Wegeteile, die an ihre Grundstücke angrenzen, über den Gemeingebrauch hinaus im Rahmen eines „gesteigerten Gemeingebrauchs“ für ihre Grundstücke zu benutzen. Ein Anliegergebrauch kommt nur dann in Betracht, wenn die Nutzung des Weges über den Gemeingebrauch hinaus für eine angemessene Nutzung des Grundeigentums oder Erwerbsbetriebes des Anliegers erforderlich ist - insbesondere um den „Kontakt nach außen“ herzustellen - und der Gemeingebrauch der anderen Straßenbenutzer nicht oder nur unerheblich beeinträchtigt wird.

3.2.2 Dem Anliegergebrauch sind beispielsweise zuzurechnen:

- kurzfristiges Abstellen von Gegenständen im Rahmen der Anlieferung, soweit es sich nicht um gewerblichen Warenumschlag handelt,
- Aufstellen von Leitern zur Durchführung von Arbeiten an angrenzenden Gebäuden, Zäunen und dergleichen,
- kurzfristiges Abstellen von Umzugsgut sowie die Aufstellung von Aufzügen zum Zwecke des Umzugs,

¹ vgl. Entscheidung des OVG Hamburg vom 14.12.1995 - OVG Bf II 1/93. Danach ist in Abkehr von der bisherigen Rechtsprechung des OVG der Verkehrsbegriff der §§ 16 Absatz 1 und 19 Absatz 1 HWG nicht in einem engen, allein die Ortsveränderung (und dazwischenliegende Unterbrechungen) einschließenden Sinne, sondern in einem weiten, auch kommunikative Tätigkeiten umfassenden Sinne zu verstehen. Ob eine Wegenutzung dem kommunikativen Verkehr und damit dem Gemeingebrauch zuzurechnen ist oder ob sie als Gewerbeausübung im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 HWG zu den Sondernutzungen zählt, ist maßgeblich anhand des äußeren Erscheinungsbildes der konkreten Wegenutzung zu beurteilen. Auf die äußerlich nicht erkennbaren Absichten und Motive des Wegebenutzers kommt es nicht an.

- kurzfristiges Bereitstellen von Abfallbehältern für die Müllabfuhr am Abfuhrtag.

In keinem Fall darf die Benutzbarkeit des Gehwegs, des Radwegs und des Parkstreifens aufgehoben werden.

3.3 Sondernutzung (§ 19 Absatz 1 HWG, § 8 Absatz 1 FStrG)

Nach § 19 Absatz 1 HWG ist eine Sondernutzung jede Benutzung der öffentlichen Wege, die ihren Gebrauch durch andere dauernd ausschließt, in den Wegekörper eingreift oder über die Teilnahme am allgemeinen öffentlichen Verkehr (Gemeingebrauch) oder Anliegergebrauch hinausgeht.

Bei Bundesfernstraßen ist eine Sondernutzung nach § 8 Absatz 1 unter Berücksichtigung des Absatzes 10 FStrG eine Benutzung über den Gemeingebrauch hinaus, die den Gemeingebrauch beeinträchtigt oder beeinträchtigen kann.

3.4 Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse der Freien und Hansestadt Hamburg am öffentlichen Weg richtet sich in Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben insbesondere auf:

- die Sicherung des Gemeingebrauchs und der Erschließungsfunktion im Rahmen der Widmung,
- die Sicherheit und Leichtigkeit des Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußgängerverkehrs,
- die Unversehrtheit des Wegekörpers,
- die Gestaltung eines ansprechenden Stadtbildes,
- Zutritt von Licht und Luft zu den anliegenden Gebäuden und
- künftige Nutzungen und Entwicklungsmöglichkeiten.

4 Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten ergeben sich aus der Anordnung zur Durchführung des Hamburgischen Wegegesetzes sowie der Anordnung zur Durchführung des Bundesfernstraßengesetzes.

4.1 Zuständigkeit nach §§ 19 und 25 HWG

Für Angelegenheiten der Sondernutzungen ist nach §§ 19 und 25 HWG die Wegeaufsichtsbehörde zuständig.

Die Umlegungsstelle kann nach § 19 Absatz 6 HWG bei Umlegungen nach den Vorschriften des Vierten Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs ebenfalls Sondernutzungen einräumen.

4.1.1 Bezirksamter

Wegeaufsichtsbehörde sind die Bezirksamter, soweit nicht, wie in Nummer 4.1.2 beschrieben, die Behörde für Bau und Verkehr oder, wie in Nummer 4.1.3 beschrieben, die Behörde für Wirtschaft und Arbeit zuständig ist.

4.1.2 Behörde für Bau und Verkehr

Wegeaufsichtsbehörde nach § 19 Absatz 5 HWG ist die Behörde für Bau und Verkehr für

- Rahmen- und Generalverträge sowie Sondernutzungsverträge von grundsätzlicher oder erheblicher Bedeutung mit dem Bund sowie den öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsunternehmen, sofern sie sich nicht ausschließlich auf

die Gebiete nach Abschnitt II der Anordnung zur Durchführung des Hamburgischen Wegegesetzes beziehen,

- vertragliche Regelungen über Sondernutzungen, die in Zusammenhang mit anderen öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen getroffen werden, für die die Behörde für Bau und Verkehr zuständig ist (z.B. Vereinbarungen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz),
- Sondernutzungen im Zusammenhang mit dem Bau einer von der Behörde für Bau und Verkehr zu errichtenden Anlage nach Abschnitt IV Absatz 1 Nummern 1 bis 3 der Anordnung zur Durchführung des Hamburgischen Wegegesetzes.

Umlegungsstelle ist nach der Anordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs und des Bauleitplanfeststellungsgesetzes die Behörde für Bau und Verkehr.

4.1.3 Behörde für Wirtschaft und Arbeit

Wegeaufsichtsbehörde für die Einräumung von Sondernutzungsrechten an öffentlichen Wegen im Hafengebiet (Gebiet nach Abschnitt III Absatz 1 Satz 1 der Anordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts und der Wasserwirtschaft (0-753)) ist die Behörde für Wirtschaft und Arbeit.

4.2 Zuständigkeit nach § 8 FStrG

Für Angelegenheiten der Sondernutzungen der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten ist nach § 8 Absatz 1 Satz 2 FStrG die Straßenbaubehörde zuständig, für Angelegenheiten der Sondernutzungen bei Bundesstraßen in Ortsdurchfahrten die Gemeinde.

Zu Angelegenheiten der Sondernutzungen bei Bundesautobahnen siehe Nummer 4.2.2 letzter Satz dieser Globalrichtlinie.

4.2.1 Bezirksämter

Straßenbaubehörde im Sinne des FStrG sind für Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten entsprechend Abschnitt II Absatz 1 Nummer 2 der Anordnung zur Durchführung des Bundesfernstraßengesetzes, sofern nicht Nummer 4.2.2 dieser Globalrichtlinie zutrifft, die Bezirksämter.

Gemeindeaufgaben nach § 8 FStrG erfüllen bei Bundesstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrten entsprechend Abschnitt II Absatz 3 der Anordnung zur Durchführung des Bundesfernstraßengesetzes, sofern nicht Nummer 4.2.2 dieser Globalrichtlinie zutrifft, die Bezirksämter.

4.2.2 Behörde für Bau und Verkehr

Straßenbaubehörde ist bei Bundesstraßen die Behörde für Bau und Verkehr in den Fällen, in denen sie nach § 8 Absätze 1 und 2a FStrG folgende Regelungen trifft:

- Rahmen- und Generalverträge,
- Sondernutzungsverträge von grundsätzlicher oder sonst erheblicher Bedeutung mit dem Bund sowie den Unternehmen des öffentlichen Verkehrs oder der öffentlichen Versorgung,
- vertragliche Regelungen über Sondernutzungen, die im Zusammenhang mit anderen öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen getroffen werden, für die die Behörde für Bau und Verkehr zuständig ist (z.B. Vereinbarungen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz),
- Sondernutzungen im Zusammenhang mit dem Bau einer von der Behörde für Bau und Verkehr zu errichtenden Bundesfernstraße.

Bei Bundesautobahnen ist für Angelegenheiten der Sondernutzungen nach § 8 Absatz 1 FStrG entsprechend der Anordnung zur Durchführung des Bundesfernstraßengesetzes die Behörde für Bau und Verkehr zuständig.

5 Abgrenzung FStrG / HWG

Die Sondernutzung hamburgischer öffentlicher Wege richtet sich nach § 19 HWG.

Die Sondernutzung von Bundesfernstraßen (Bundesautobahnen, Bundesstraßen einschließlich der Ortsdurchfahrten) richtet sich nach § 8 FStrG.

Soweit das Bundesfernstraßengesetz keine Regelung trifft, kommen die hamburgischen Vorschriften zum Tragen, so dass Sondernutzungen daher gestützt auf § 8 FStrG in Verbindung mit § 19 HWG geregelt werden müssen.

6 Voraussetzungen für die Gestattung der Sondernutzung

6.1 Gesetzliche Sondernutzungsrechte

In seltenen Fällen bestehen Sondernutzungsrechte unmittelbar aufgrund Gesetzes (zum Beispiel § 50 Telekommunikationsgesetz, § 1 Absatz 2 Satz 4 Stadtentwässerungsgesetz). In diesen Fällen richtet sich die Einflussmöglichkeit der Wegeaufsichts- bzw. Straßenbaubehörde nach den einschlägigen Fachgesetzen.

6.2 Anspruch auf Einräumung von Sondernutzungsrechten

Nach § 13 des Energiewirtschaftsgesetzes besteht grundsätzlich die Verpflichtung, öffentliche Wege zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern mit Elektrizität und Gas diskriminierungsfrei durch Vertrag zur Verfügung zu stellen. Dieser Verpflichtung ist die Behörde für Bau und Verkehr durch Abschluss der Konzessionsverträge mit der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG sowie der damaligen Hamburger Gaswerke GmbH nachgekommen.

Wenn ein Bebauungsplan die Sondernutzung öffentlicher Wegeflächen ausweist, besteht ein Anspruch auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis. Das Ermessen der Wegeaufsichtsbehörde erstreckt sich dann nur noch auf die Ausgestaltung der Sondernutzung.

6.3 Andere Fälle

In anderen Fällen besteht kein Anspruch auf Einräumung eines Sondernutzungsrechts. Die Erlaubnis einer Sondernutzung liegt hier im Ermessen der zuständigen Behörde. Bei der Ermessensausübung sind im Rahmen des Gemeinwohls und des öffentlichen Interesses, neben den in Nummer 3.4 dieser Globalrichtlinie genannten Belangen, die Belange Behinderter, die des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, des Vegetationsschutzes, des Stadt- und Landschaftsbilds sowie einer geordneten Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen, soweit sie nicht Gegenstand eigener Erlaubnisverfahren sind. Daneben sind die Interessen der Anlieger und der übrigen Sondernutzer zu berücksichtigen, wobei die Grundrechte der Antragsteller in die Abwägung mit einzubeziehen sind. Je stärker die Verwirklichung des Grundrechts von der Benutzung der öffentlichen Wege abhängig ist, um so stärker fällt die grundrechtliche Position ins Gewicht.

6.4 Voraussetzungen für die Einräumung von Sondernutzungen

- 6.4.1 In keinem Fall darf eine lichte Höhe von 2,50 m über Rad- und Gehwegen bzw. 5,50 m über Fahrbahnen durch in den öffentlichen Weg hineinragende Anlagen der Sondernutzung eingeschränkt werden (§ 23 Absatz 3 Nummer 5 HWG).
- 6.4.2 Die Verlegung privater Leitungen in öffentlichem Straßengrund ist - ausgenommen für Zwecke der öffentlichen Versorgung - grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen sollen nur für die Querung eines öffentlichen Weges zugelassen werden. Hierbei ist Raum für künftige Nutzungen freizuhalten.
- 6.4.3 Die von der Straßenverkehrsbehörde zu erteilenden Erlaubnisse und Ausnahmegenehmigungen nach den Straßenverkehrsvorschriften ersetzen nicht die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis nach dem HWG durch die Wegeaufsichtsbehörde. Wegeaufsichts- und Straßenverkehrsbehörde stimmen sich im Einzelfall ab. Diese Abstimmung entfällt entsprechend der Anordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Straßenverkehrsrechts (0-923) bei folgenden Ausnahmegenehmigungen gemäß der Straßenverkehrsordnung, weil hier die Bezirksämter auch Straßenverkehrsbehörde im Sinne dieser Vorschriften sind:
- Ausnahme vom Verbot, Hindernisse auf die Straße zu bringen (§ 46 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8),
 - Ausnahme vom Verbot des Anbietens von Waren und Leistungen auf der Straße (§ 46 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 in Verbindung mit § 33 Absatz 1 Nummer 2).
- 6.4.4 Sondernutzungen von Bundesfernstraßen bedürfen keiner Erlaubnis der Straßenbaubehörde, wenn eine Erlaubnis nach den Vorschriften des Straßenverkehrsrechts erteilt ist und die Straßenbaubehörde gehört wurde (§ 8 Absatz 6 FStrG).
- 6.4.5 Durch eine Baugenehmigung kann das Recht zur Sondernutzung öffentlicher Wege nicht erworben werden. Sofern die Bauaufsichtsbehörde jedoch gemäß § 43 Absatz 5 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) die Herstellung von Standplätzen für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter auf öffentlichem Grund verlangt, soll eine Sondernutzung genehmigt werden.

7 Art der Gestattung der Sondernutzung

Das Recht zur Sondernutzung kann eingeräumt werden

- durch Erlaubnis (Verwaltungsakt) (§ 19 Absatz 1 HWG, § 8 FStrG, §§ 35 ff. VwVfG),
- durch öffentlich-rechtlichen Vertrag (§ 19 Absatz 5 HWG, §§ 54 ff. VwVfG),
- in Rahmen von Umlegungsverfahren (§ 19 Absatz 6 HWG).

Die den Gemeingebrauch nicht beeinträchtigende Benutzung von Bundesautobahnen und Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten ist nach § 8 Absatz 10 FStrG nach bürgerlichem Recht durch Vertrag zu regeln (Nummer 17 Nutzungsrichtlinien des BMVBW).

7.1 Regelung durch Erlaubnis

Eine Regelung durch Erlaubnis reicht aus, wenn einfache Fälle für eine kurze Nutzungsdauer geregelt werden.

- 7.1.1 Bei von Gebäuden auf Privatgrundstücken ausgehenden Sondernutzungen ist darüber hinaus in der Regel die Erteilung einer Erlaubnis ausreichend, sofern nicht in den Fahrbahnbereich eingegriffen wird, bei
- Unterbauungen, die sich bis 1 m in den öffentlichen Grund hinein erstrecken,

- Überbauungen durch untergeordnete Bauteile i. S. v. Abschnitt XII der Anlage zur Baufreistellungsverordnung (BauFreiVO) vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1) in der geltenden Fassung (z. B. Markisen, Rollläden, Abflussrohre, Außenleuchten), die sich bis 2 m in den öffentlichen Grund hinein erstrecken,
 - Bebauungen durch untergeordnete Bauteile i. S. v. Abschnitt XII der Anlage zur BauFreiVO, die sich bis 1 m in den öffentlichen Grund hinein erstrecken.
- 7.1.2 Eine Erlaubnis ist grundsätzlich auch ausreichend, sofern nicht in den Fahrbahnbereich eingegriffen wird, für:
- Balkone, Erker, Vordächer, Fassaden, Kasematten, Treppen, Tiefenerder, Namensschilder, Leuchttransparente und Vitrinen, auch wenn sie mehr als 1 m in den öffentlichen Grund hineinragen und
 - Injektionsanker, soweit sie nur vorübergehend eingebracht werden oder ohne Funktion tiefer als 2 m unter der Wegeoberfläche verbleiben.
- 7.1.3 Ferner ist grundsätzlich eine Erlaubnis ausreichend für die unterirdische Querung eines öffentlichen Weges durch eine private – nicht im Eigentum eines Leitungsunternehmens stehende – Leitung, z. B. private Fernwärmeleitung, privates Breitbandkabel. Ausgenommen sind Leitungen unter Hauptverkehrsstraßen,
- die einen Gesamtdurchmesser von 150 mm überschreiten oder
 - weniger als 1 m unter der Fahrbahnoberkante verlaufen oder
 - in offener Bauweise hergestellt werden.

7.2 Regelung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag

- 7.2.1 Der öffentlich-rechtliche Vertrag behandelt schwierige und vielfach verflochtene Fälle und Regelungen von grundsätzlicher oder größerer Bedeutung sowie bauliche Sondernutzungen, bei denen gegenseitige Rechtsbeziehungen für einen längeren Zeitraum zu regeln sind.
- 7.2.2 Sondernutzungen von größerer Bedeutung sind insbesondere bauliche Nutzungen, die
- dauernd in erheblichem Umfang (z. B. über mehrere Geschosse) in den Wegekörper oder in den Luftraum über dem Wegekörper eingreifen oder
 - das Straßenbild verändern bzw. nachhaltig beeinflussen.
- 7.2.3 Bauliche Nutzungen, für die ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen ist, sind die Über-, Be- und Unterbauungen des öffentlichen Weges, bei denen die Grundstücksgrenze
- bei Überbauungen um mehr als 2,0 m,
 - bei Be- und Unterbauungen um mehr als 1,0 m überschritten wird.

7.3 Umlegungen

Bei Umlegungen nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Ersten Kapitels des Baugesetzbuches kann die Umlegungsstelle mit Zustimmung des Senats oder der von ihm bestimmten Behörde Sondernutzungen einräumen und dabei von den Bestimmungen in § 19 Absätze 2 bis 4 HWG abweichen, soweit dies für die planungsgemäße Nutzung geboten ist. Die Modalitäten der Sondernutzung sind in der Behörde für Bau und Verkehr abzustimmen, auf der Grundlage von Lageplänen sowie Ansichts- oder Schnittzeichnungen, in denen das Ausmaß der Sondernutzung farblich gekennzeichnet ist.

Nachdem die Sondernutzung in der Behörde für Bau und Verkehr abgestimmt ist, übersendet die Umlegungsstelle der zuständigen Wegeaufsichtsbehörde eine Ablichtung der im ersten Absatz genannten, abgestimmten Unterlagen.

7.4 Regelung nach bürgerlichem Recht

Für den Gemeingebrauch nicht beeinträchtigende Benutzungen von Bundesautobahnen und Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten ist ein Vertrag nach bürgerlichem Recht zu schließen (vgl. § 8 Absatz 10 FStrG).

8 Erlaubnis (§ 19 Absatz 1 HWG)

8.1 Verfahren

Die Erlaubniserteilung setzt eine Antragstellung voraus. Die jeweils betroffenen Dienststellen, wie z.B. die Polizei und die für Baugenehmigungsverfahren sowie Wirtschafts- und Ordnungsangelegenheiten zuständigen Dienststellen, sind zu hören. Bei öffentlichen Wegen auf oder an Hochwasserschutzanlagen ist das Einvernehmen mit der Wasserbehörde für den Hochwasserschutz (Behörde für Bau und Verkehr, Amt für Bau und Betrieb, Abteilung Hochwasserschutz) herzustellen. Im Einzelfall kann eine deichrechtliche Genehmigung erforderlich werden. Die für Stadtplanung zuständigen Dienststellen sind in allen Fällen zu beteiligen, in denen stadtbildgestalterische Aspekte berührt werden, die für Gartenbau zuständigen Dienststellen in allen Fällen, in denen Bepflanzungen, insbesondere Bäume, berührt werden. Sofern ein hamburgisches öffentliches Interesse an der Sondernutzung, z.B. aus wirtschaftspolitischen Gesichtspunkten, hergeleitet werden kann, ist zusätzlich die oder der Wirtschaftsbeauftragte oder die dafür zuständige Dienststelle zu beteiligen.

8.1.1 Sondernutzung öffentlicher Wege

Bei Sondernutzungen im Bereich von Hauptverkehrs- oder Bundesstraßen, die im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder das Straßenbild von größerer Bedeutung sein können, sowie bei der unterirdischen Querung von Hauptverkehrsstraßen durch private Leitungen, ist das Einvernehmen mit der Behörde für Bau und Verkehr – Amt für Verkehr und Straßenwesen – herzustellen.

Bei der Befristung der Erlaubnis zur Sondernutzung öffentlicher Wege ist die Art der Nutzung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist in der Erlaubnis eine Frist von nicht mehr als fünf Jahren festzulegen. Für Leitungen und für feste Gebäudeteile können bis zu 30 Jahre vorgesehen werden.

Den öffentlichen Weg unterquerende Leitungen sind vom Sondernutzer in ein dauerhaftes Festpunktfeld (Gauß-Krüger-Koordinaten) einzumessen. Die Daten sind Hamburg in einem gängigen elektronischen Datenformat zu überlassen.

Soweit erforderlich sind z.B. aus planerischen, verkehrlichen oder tiefbautechnischen Gründen in die Erlaubnis Bedingungen / Auflagen sowie der Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs aufzunehmen.

Die Sondernutzungserlaubnis kann auf Antrag nachträglich erteilt werden, wenn gegen die Nutzung keine Bedenken bestehen. In diesen Fällen ist zu prüfen, ob ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet werden soll (siehe Nummer 14 dieser Globalrichtlinie). Gebühren sind ggf. nach zu erheben.

8.1.2 Aufstellung von Gegenständen auf dem öffentlichen Verkehr zugänglich gemachten Privatflächen (§ 25 HWG)

Die besondere Nutzung von dem öffentlichen Verkehr mit behördlicher Genehmigung zugänglich gemachten privaten Verkehrsflächen, die an einen öffentlichen Weg angrenzen, bedarf einer Erlaubnis der Wegeaufsichtsbehörde.

Die Erlaubnis zur besonderen Nutzung privater Verkehrsflächen kann auf Antrag nachträglich erteilt werden, wenn gegen die Nutzung keine Bedenken bestehen. In diesen Fällen ist zu prüfen, ob ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet werden soll (siehe Nummer 14 dieser Globalrichtlinie).

Bei der Befristung der Erlaubnis zur besonderen Nutzung privater Verkehrsflächen ist die Art der Nutzung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist in der Erlaubnis eine Frist von nicht mehr als fünf Jahren festzulegen.

8.2 Gebührenerhebung

8.2.1 Für durch Erlaubnis gestattete Sondernutzungen werden Benutzungs- oder Verwaltungsgebühren nach der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

Für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 25 HWG ist lediglich eine Verwaltungsgebühr zu erheben.

8.2.2 Bundesfernstraßen betreffende Sondernutzungsgebühren richten sich aufgrund § 8 Absatz 3 FStrG ebenfalls nach der oben genannten Gebührenordnung und der Anlage zu den Nutzungsrichtlinien.

Für Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten (Definition s. § 5 Absatz 4 FStrG) und für Bundesautobahnen stehen die Gebühren dem Bund zu. Bei der Erhebung von Gebühren bzgl. Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten ist wegen der Sollstellung die Behörde für Bau und Verkehr, Amt für Verkehr und Straßenwesen, Verwaltung der Verkehrswege Bund und Hamburg, zu beteiligen.

8.2.3 Für unerlaubte Sondernutzungen öffentlicher Wege sind nach § 1 Absatz 4 i. V. m. § 5 Absatz 4 der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen erhöhte Benutzungsgebühren für die tatsächliche Inanspruchnahme zu erheben. Das gilt auch dann, wenn Zwangsmittel angewendet oder Geldbußen festgesetzt worden sind (siehe Nummer 14 dieser Globalrichtlinie).

9 Öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 19 Absatz 5 HWG

9.1 Verfahren

9.1.1 In den Bezirksämtern werden die für Sondernutzungen zuständigen Dienststellen von den für Baugenehmigungsverfahren zuständigen Dienststellen in das Planungs- und Abstimmungsverfahren einbezogen, sobald abzusehen ist, dass öffentliche Wege durch Baumaßnahmen bzw. deren Auswirkungen berührt werden. In diesen Fällen sind die Bauträger zwecks Begründung des Sondernutzungsrechts und unter Hinweis auf die Verfahrensdauer an die für Sondernutzungen zuständigen Dienststellen zu verweisen.

9.1.2 Bei öffentlichen Wegen auf oder an Hochwasserschutzanlagen ist das Einvernehmen mit der Wasserbehörde für den Hochwasserschutz (Behörde für Bau und Verkehr, Amt für Bau und Betrieb, Abteilung Hochwasserschutz) herzustellen. Im Einzelfall kann eine deichrechtliche Genehmigung erforderlich werden.

- 9.1.3 Das Bezirksamt erstellt auf der Basis des als Anlage beigefügten Mustervertrages einen Vertragsentwurf, sobald zwischen den beteiligten Dienststellen Einvernehmen darüber erzielt worden ist, dass die Sondernutzung grundsätzlich erlaubt und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden soll.

Den Vertragsentwürfen sind ein Auszug aus dem darstellenden Teil des Flächenbezogenen Informationssystems (Liegenschaftskarte) und die endgültigen Bauantragsunterlagen im Maßstab 1 : 250 oder detaillierter beizufügen. In Ansichts- oder Schnittzeichnungen ist das Ausmaß der Sondernutzung farblich zu kennzeichnen.

- 9.1.4 Die Unterlagen sind folgenden Dienststellen zur Stellungnahme zuzuleiten:
- Behörde für Bau und Verkehr - Baurechtsamt -,
 - Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Verkehr und Straßenwesen, Verwaltung der Verkehrswege Bund und Hamburg - (2-fach),
 - ggf. Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Bau und Betrieb, Abteilung Hochwasserschutz - (soweit öffentliche Wege auf oder an Hochwasserschutzanlagen betroffen sind),
 - Finanzbehörde - Liegenschaftsverwaltung -,
 - Behörde für Inneres - VD (Verkehrsdirektion) / zuständiges Polizeirevier / -kommissariat - sofern die Sondernutzung zur Beeinträchtigung des Straßenverkehrs führen kann.

Hinsichtlich weiterer Beteiligungen gilt Nummer 8.1 entsprechend.

- 9.1.5 Die Stellungnahme der Behörde für Bau und Verkehr wird zusammengefasst vom Baurechtsamt abgegeben.

- 9.1.6 Nach Abschluss des Abstimmungsverfahrens wird der Vertragsentwurf aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und dem Vertragspartner zugeleitet.

Ist mit dem Vertragspartner Einvernehmen über den Vertragsinhalt erzielt worden, so führt das Bezirksamt die rechtsverbindliche Unterzeichnung dreier Ausfertigungen des Sondernutzungsvertrages durch den Vertragspartner herbei und unterzeichnet den Vertrag durch zwei vertretungsberechtigte Bedienstete. Die Vertretungsberechtigung der für die Sondernutzer Unterzeichnenden ist bei juristischen Personen durch einen aktuellen Auszug aus dem Handelsregister nachzuweisen. Das Formerfordernis des § 61 Absatz 1 HmbVwVfG ist zu beachten.

- 9.1.7 Wenn das Bezirksamt den öffentlich-rechtlichen Vertrag abgeschlossen hat, übersendet es der Behörde für Bau und Verkehr - Baurechtsamt - eine Ausfertigung des Vertrages sowie vier unbeglaubigte Ablichtungen einschließlich aller Anlagen. Das Baurechtsamt holt die erforderliche Zustimmung des Senats zum Vertrag ein und teilt die Zustimmung durch Übersendung je einer Ausfertigung des Senatsbeschlusses dem Bezirksamt, der Finanzbehörde - Liegenschaftsverwaltung - sowie dem Amt für Verkehr und Straßenwesen mit. Eine Ausfertigung des Vertrages wird vom Baurechtsamt an das Staatsarchiv, die erste Ausfertigung des Senatsbeschlusses an die Senatskanzlei übersandt. Das Bezirksamt und das Amt für Verkehr und Straßenwesen erhalten je eine Ablichtung des Vertrages.

- 9.1.8 Bei Vertragsänderungen zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Sondernutzungsvertrag auf einen Dritten oder bei Auflösung des Vertrages ist eine Zustimmung des Senats nicht erforderlich.

- 9.1.9 Solange der Senat dem Sondernutzungsvertrag nicht zugestimmt hat, darf mit jeglicher Inanspruchnahme des öffentlichen Weges nicht begonnen werden.

Sofern in begründeten Ausnahmefällen die Baugenehmigung erteilt werden soll, bevor der Sondernutzungsvertrag abgeschlossen und genehmigt wurde, ist folgender Hinweis in die Baugenehmigung aufzunehmen:

"Mit der Inanspruchnahme des öffentlichen Weges durch Bauteile darf erst begonnen werden, wenn ein Sondernutzungsvertrag nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes abgeschlossen und durch den Senat genehmigt worden ist."

Dieses ist auch bei der Erteilung von Teilbaugenehmigungen (z. B. Baugrubenverbau, Fundamente) zu beachten.

- 9.1.10 Die für Baugenehmigungsverfahren zuständigen Dienststellen teilen den für Sondernutzungen zuständigen Dienststellen in den Fällen, in denen öffentliche Wegeflächen in Anspruch genommen werden - auch dann, wenn öffentliche Wegeflächen ohne die erforderliche Erlaubnis zur Sondernutzung in Anspruch genommen werden -, nach Eingang der Baubeginnanzeige den jeweiligen Baubeginn mit, damit diese über den Beginn der Inanspruchnahme öffentlicher Wegeflächen informiert sind.

9.2 Vertragsinhalt, Muster, Kündigung, Übertragung, Rechtsnachfolge

- 9.2.1 Von den Regelungen des Mustervertrages darf nur abgewichen werden, wenn dies aufgrund der Besonderheiten des Vorhabens zwingend geboten ist. Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, sind zusätzliche Regelungen aufzunehmen.

- 9.2.2 So ist z.B. die Anwendung der DIN 1076 erforderlich und in den Vertragstext aufzunehmen, wenn Sondernutzungen durch

- Brücken,
- Hochbauten, die ihrem Charakter nach einer Brücke vergleichbar sind, sowie
- Unterbauungen größeren Umfangs (z.B. Fußgängertunnel, Tiefgaragen)

vorgesehen sind. In diesen Fällen und in Zweifelsfällen ist die Behörde für Bau und Verkehr, Amt für Bau und Betrieb, Abteilung Brücken, Tunnel, Ingenieurbauwerke, zu beteiligen.

- 9.2.3 Wenn zu den öffentlichen Wegen gehörende Bepflanzungen, insbesondere Bäume, betroffen sind, sind die entsprechenden Regelwerke zum Vegetationsschutz, insbesondere die DIN 18920, die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung (RTASA:LG) Abschnitt 4, die Vertragsbedingungen und Richtlinien Landschaftsbau (ZTV-La) und das Merkblatt ZTV Baumpflege anzuwenden.

- 9.2.4 Die öffentlich-rechtlichen Sondernutzungsverträge sind in ihrer Geltungsdauer an die Standdauer der baulichen Anlage anzuknüpfen und darüber hinaus zu befristen. Für die Befristung gelten folgende Höchstgrenzen:

- a) bei nicht änderbaren Gebäudeteilen von konstruktivem Wert (Fundamente, tragende Stützen, Arkaden, etc.)

- bei Be-, Über- und Unterbauung von Straßen, die nicht zum geltenden Netz der Hauptverkehrsstraßen gehören sowie bei Be-, Über- und Unterbauung von Nebenflächen (z. B. Rad-/Gehwege, Baum-/Grünstreifen) von Hauptverkehrsstraßen 75 Jahre
(Regelfall)

- die in einem Bebauungsplan, einem Planfeststellungsbeschluss oder einer Genehmigung mit Konzentrationswirkung als Sondernutzung zulässig sind 100 Jahre
(Ausnahmefall)

- b) bei änderbaren Gebäudeteilen von nicht konstruktivem Wert (Verbindungsbrücken, Treppen, Vordächer, Balkone o. ä.), soweit sie nicht in Zusammenhang mit Sondernutzungen nach Buchstabe a) stehen, sowie bei Verlegung von umfangreichen Leitungsanlagen in allen Fällen 30 Jahre.

Im Rahmen der oben genannten Höchstgrenzen können besondere Gegebenheiten des Einzelfalles berücksichtigt werden. Dazu zählt auch, welche Verkehrsbedeutung die Straße (Hauptverkehrsstraße / andere Straße) hat und in welchem Ausmaß der Gemeingebrauch eingeschränkt wird.

- 9.2.5 Die Verlängerung des Rechts zur Sondernutzung erfolgt durch Abschluss eines neuen Sondernutzungsvertrags.

9.3 Entgelt

9.3.1 Entgelt nach Gebührenordnung

Für die Sondernutzung ist ein Entgelt zu erheben. Das Entgelt sollte für die vereinbarte Dauer der Sondernutzung durch eine Einmalzahlung abgegolten werden. Das Entgelt ist bei Über-, Be- und Unterbauungen mit festen Gebäudeteilen in der Regel nach der Schichtwertmethode (9.3.2) zu berechnen.

Eine Berechnung in Anlehnung an die Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen kommt in Betracht

- bei sonstigen Sondernutzungen,
- wenn für den konkreten Nutzungstatbestand kein geeigneter Bodenrichtwert/m² Geschossfläche bestimmt werden kann.

Sieht die Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen sachliche oder persönliche Gebührenfreiheit für eine Sondernutzung vor, ist diese Sondernutzung unentgeltlich einzuräumen.

9.3.2 Entgelt nach der Schichtwertmethode

1. Bei der Sondernutzung öffentlichen Grundes durch Über-, Be- und Unterbauung mit festen Gebäudeteilen ist ein Entgelt nach der sog. „Schichtwertmethode“ zu berechnen. Bei der Berechnung des Sondernutzungsentgelts werden Flächengrößen bzw. die Summe von Flächengrößen vor der Ausführung des nächsten Berechnungsschritts auf volle m² aufgerundet und der Endbetrag des (einmaligen) Sondernutzungsentgelts nach kaufmännischen Regeln auf- oder abgerundet.

Grundlage für diese Berechnung ist der Bodenrichtwert/m² Geschossfläche (Schichtwert) des Grundstücks, von dem die Über-, Be- und Unterbauung des öffentlichen Grundes ausgeht. Dieser Wert gibt den Bodenanteil je m² Geschossfläche bezogen auf die jeweilige Nutzungsart (Büros, Läden, Wohnungen) an.

Der Bodenrichtwert/m² Geschossfläche ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg (Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Sachsenkamp 4, 20097 Hamburg) unter Angabe der beabsichtigten Nutzung und vorgesehenen Geschossflächenzahl zu erfragen.¹

¹ Für die Ermittlung des Schichtwertes (Boden(richt)wert je m² eines Geschosses der Sondernutzung) werden von dem Gutachterausschuss Werte eines Bodenrichtwertgrundstückes herangezogen und - unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des Bodenrichtwertgrundstückes - auf die geplante Sondernutzung übertragen. Dabei wird der o.g. Bodenwert durch die Geschossflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstückes geteilt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ergibt sich

2. Zur Berechnung des konkreten Entgelts wird der mitgeteilte Schichtwert - oder bei unterschiedlichen Nutzungsarten ggf. die Schichtwerte - mit der Größe der (jeweiligen) Sondernutzungsfläche (in m²) multipliziert. Dabei sind die jeweils zum Zeitpunkt der Einräumung des Sondernutzungsrechts, d.h. bei Vertragsabschluss, maßgeblichen Werte, die sich nach den Maßen der Baugenehmigung richten, zu Grunde zu legen. Nur in den Fällen, in denen der Abschluss des Vertrages ausnahmsweise erst nach Inanspruchnahme der öffentlichen Wegeflächen erfolgt, sind die bei Beginn der tatsächlichen Inanspruchnahme maßgeblichen Werte zu Grunde zu legen.

Berechnungsbeispiel:

Geplant ist der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Auskragungen vom 1. bis 4. OG (1. OG: gewerbliche Nutzung, 2. bis 4. OG: Wohnnutzung) mit jeweils 10 m² Geschossfläche. Die von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg mitgeteilten Schichtwerte betragen:

gewerbliche Nutzung: 500,-- €/m² Geschossfläche
Wohnnutzung: 250,-- €/m² Geschossfläche

Das Sondernutzungsentgelt errechnet sich wie folgt:

1. OG: 10m² Geschossfläche x 500,-- €/m² Geschossfläche = 5.000,-- €
2. OG: 10m² Geschossfläche x 250,-- €/m² Geschossfläche = 2.500,-- €
3. OG: 10m² Geschossfläche x 250,-- €/m² Geschossfläche = 2.500,-- €
4. OG: 10m² Geschossfläche x 250,-- €/m² Geschossfläche = 2.500,-- €

12.500,-- €

=====

3. Bei bestimmten Bauwerks- / Nutzungsarten, die für den Sondernutzer einen geringeren wirtschaftlichen Nutzen erbringen, sind anteilig reduzierte Schichtwerte in Ansatz zu bringen, z. B. bei folgenden Überbauungen:

- Balkone	50 %
- Dachterrassen	50 %
- Arkadenstützen	50 %
- Dachbodennutzung im Dachgeschoss	33,33 %
- Dachüberstände	25 %
- Vordächer	25 %
- vorgehängte Fassaden	25 %
- Sonnenschutzvorrichtungen (durch bauliche Maßnahmen)	25 %
- Fußgängerbrücken	25 %

des Schichtwertes.

Im Zweifelsfalle ist der prozentuale Ansatz in Absprache mit der Finanzbehörde - Liegenschaftsverwaltung - festzulegen.

aus dem Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche des Bodenrichtwertgrundstückes.

$$\frac{\text{m}^2 \text{ Geschossfläche}}{\text{m}^2 \text{ Grundstücksfläche}} = \text{GFZ} \quad \frac{\text{Bodenwert/m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}{\text{GFZ}} = \text{Bodenwert/m}^2 \text{ Geschossfläche (Schichtwert)}$$

Bei der Bebauung öffentlichen Grundes auf Erdgeschossenebene mit festen Bauteilen (z.B. Arkadenstützen Säulen, Pfeiler) ist unabhängig vom wirtschaftlichen Nutzen für den Sondernutzer der volle Schichtwert der Berechnung des Entgeltes zu Grunde zu legen.

4. Bei Unterbauungen öffentlichen Grundes wird das Sondernutzungsentgelt entsprechend der oben beschriebenen Methode berechnet, wobei der Berechnung des Sondernutzungsentgeltes folgende Anteile des fiktiven Schichtwertes zu Grunde gelegt werden:

- Rampen für Tiefgarazenzu- oder -ausfahrten	75 %
- Tiefgaragen	50 %
- Kellergeschoss (Lager o.ä.)	33,33 %
- Fundamente, Bohrpfähle, Luftschächte,	33,33 %
- Tunnel	25 %.

Bei unterschiedlichen Nutzungsarten der oberirdischen Geschosse wird ein fiktiver Schichtwert für die unterirdische Nutzung als Durchschnittswert der oberirdischen Schichtwerte gemäß nachstehendem Beispiel gebildet und der Berechnung des Sondernutzungsentgeltes die oben genannten Anteile des fiktiven Schichtwertes zu Grunde gelegt. Dabei bleiben aus Praktikabilitätsgründen die ggf. unterschiedlich großen Geschossflächen in den oberirdischen Geschossen unberücksichtigt. Auf den fiktiven Schichtwert muss zurückgegriffen werden, weil von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Schichtwerte (BGF-Werte) für Untergeschosse nicht ermittelt werden (außer bei rentierlichen Untergeschossnutzungen, z. B. durch ein Kaufhaus oder Parkhaus).

Berechnungsbeispiel fiktiver Schichtwert:

Die von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte mitgeteilten Schichtwerte für die oberirdischen Nutzungen des geplanten siebengeschossigen Gebäudes (EG Ladennutzung, 1. bis 5. OG Büronutzung, 6. OG Wohnnutzung) betragen:

Wohnnutzung: 410 €/m² Geschossfläche

Büronutzung: 490 €/m² Geschossfläche

Ladennutzung: 680 €/m² Geschossfläche.

Fiktiver Schichtwert = $(410 + 5 \times 490 + 680) = 3.540 : 7 = \underline{505,71 \text{ €/m}^2}$.

5. Das ermittelte Entgelt für die Sondernutzung wird einmalig für die Laufzeit des Sondernutzungsvertrags erhoben. Beträgt die Laufzeit des Sondernutzungsvertrags weniger als 100 Jahre, ermäßigt sich das einmalige Sondernutzungsentgelt wie folgt:

<u>Laufzeit des Vertrages</u>	<u>Entgelt in % vom ermittelten Schichtwert</u>
5 Jahre	27 %
10 Jahre	47 %
20 Jahre	72 %
30 Jahre	85 %
40 Jahre	92 %
50 Jahre	96 %
60 Jahre	98 %
75 Jahre	99 %
100 Jahre	100 %

Bei Vertragslaufzeiten, die in der vorstehenden Tabelle nicht erfasst sind, ist der prozentuale Ansatz in Absprache mit der Finanzbehörde - Liegenschafts-

verwaltung – festzulegen. Höhe und Zahlungsbedingungen des Nutzungsentgelts sind in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufzunehmen.

6. Bei einer Verlängerung des Rechts zur Sondernutzung ist vom Sondernutzer erneut ein einmaliges Sondernutzungsentgelt zu zahlen. Die Verlängerung des Rechts zur Sondernutzung erfolgt durch Abschluss eines neuen Sondernutzungsvertrags.

9.3.3 Abgeltung des Sondernutzungsentgelts durch den Kaufpreis

In den Fällen, in denen das Grundstück, von dem die Sondernutzung ausgeht, von der Liegenschaftsverwaltung verkauft wird und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes mit dem Kaufpreis abgegolten wird, hat eine Erstattung des auf die Sondernutzung entfallenden Anteils des Kaufpreises zu erfolgen.

Die Liegenschaftsverwaltung und die für die Genehmigung der Sondernutzung zuständige Dienststelle stimmen sich frühzeitig - in der Regel wenn der Verkauf geplant ist, in jedem Fall vor Abschluss der Kaufverhandlungen - mit dem Käufer über Umfang und Dauer der Sondernutzung sowie die Höhe des anteiligen Sondernutzungsentgelts ab. Der Teil des Kaufpreises, der auf die Sondernutzung des öffentlichen Grundes entfällt, ist von der Liegenschaftsverwaltung aus dem Grundstock für Grunderwerb an den Titel „Benutzungsgebühren“ zu erstatten.

Vor dem Hintergrund, dass die Kaufpreise für von der Liegenschaftsverwaltung veräußerte Grundstücke in der Regel nur nach den erwarteten oberirdischen Nutzungen bemessen werden, ist bei Sondernutzungen durch Unterbauungen darauf zu achten, dass auch für diese ein Sondernutzungsentgelt erhoben wird.

Entsprechendes gilt auch in den Fällen, in denen das Sondernutzungsentgelt für die Laufzeit des Sondernutzungsvertrages durch die Zahlung eines einmaligen Erbbauzinses (Einmalentgelt) abgegolten wird. Bei Verlängerung des Erbbauvertrages mit Einmalentgelt sowie des Sondernutzungsvertrages ist das Sondernutzungsentgelt neu zu berechnen und zu erstatten (vgl. Nummer 9.3.2).

Sofern das Sondernutzungsentgelt mit der Zahlung des Kaufpreises bzw. einmaligen Erbbauzinses (Einmalentgelt) abgegolten wurde und von der Liegenschaftsverwaltung erstattet wird, ist in dem abzuschließenden Sondernutzungsvertrag die Nummer 3 (vgl. dazu Mustervertrag) wie folgt zu formulieren:

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

10 Sonstige Nutzungen von Bundesfernstraßen

Bürgerlich-rechtliche Nutzungsverträge, welche Straßengrundstücke der Bundesfernstraßen betreffen, werden von der Behörde für Bau und Verkehr entsprechend den Nutzungsrichtlinien des BMVBW geschlossen.

11 Sondernutzung durch andere hamburgische Behörden

Bei der Sondernutzung durch eine hamburgische Behörde ist statt eines öffentlich-rechtlichen Vertrages eine Verwaltungsvereinbarung zu schließen, da es sich bei den beteiligten Dienststellen um Organe derselben juristischen Person handelt.

Bei der Verwendung der Muster-Vertragsbestimmungen als Grundlage für eine Verwaltungsvereinbarung müssen die Vorschriften über Entschädigungsansprüche und Verwaltungsvollstreckung entfallen, da diese im Innenverhältnis hamburgischer Behörden nicht entstehen bzw. stattfinden.

Im Übrigen ist nicht „Hamburg“, sondern die „Wegeaufsichtsbehörde“ eine der Parteien beim Abschluss der Vereinbarung.

Auch im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung ist die Erhebung eines Sondernutzungsentgeltes von einer anderen Behörde zu regeln. Das Entgelt ist der Trägerin der Wegebaukosten zu erstatten. Die Erstattungsverpflichtung folgt aus § 61 Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 1 LHO.

12 Grundsteuer

Die im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg stehenden und dem öffentlichen Verkehr dienenden Grundstücke, insbesondere Straßen, Wege und Plätze, sind grundsätzlich von der Grundsteuer befreit.

Eine Festsetzung von Grundsteuern für diese Grundstücke wegen eingeräumter Sondernutzungsrechte unterbleibt nach Aussage der Finanzbehörde und des Finanzamtes für Verkehrssteuern und Grundbesitz aus Gründen der Verwaltungsökonomie und aus Rechtsgründen.

Eine Mitteilung an das Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz über eingeräumte Sondernutzungsrechte ist daher nicht erforderlich.

13 Überwachung der Sondernutzungen

Sondernutzungen sind örtlich in angemessenen Fristen auf die Einhaltung des genehmigten Umfangs zu überprüfen. Dabei sind die Belange behinderter Menschen, z. B. seh- oder gehbehinderter Menschen auf öffentlichen Gehwegen, besonders zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind ordnungsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen (vgl. Nummer 14 dieser Globalrichtlinie). Es ist sicherzustellen, dass bei Ablauf des Rechts zur Sondernutzung, die Sondernutzung beendet oder das Recht zur Sondernutzung verlängert wird.

14 Unerlaubte Sondernutzungen

Wer einen öffentlichen Weg über den Gemeingebrauch oder den Anliegergebrauch hinaus ohne die nach § 19 Absatz 1 HWG erforderliche Erlaubnis oder über den genehmigten Umfang hinaus benutzt oder erteilte Auflagen nicht erfüllt, begeht nach § 72 Absatz 1 HWG eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Das gleiche gilt bei der Inanspruchnahme einer privaten Verkehrsfläche ohne die nach § 25 Absatz 2 HWG erforderliche Erlaubnis für das Aufstellen von Gegenständen.

Wird eine Bundesfernstraße über den Gemeingebrauch hinaus ohne die erforderliche Erlaubnis benutzt, so kann die zuständige Behörde die erforderlichen Maßnahmen nach § 8 Absatz 7a anordnen. Das Verfahren selbst richtet sich aufgrund § 22 Absatz 3 FStrG nach hamburgischem Landesrecht. Das Ordnungswidrigkeitenverfahren richtet sich nach § 23 FStrG.

Eine unerlaubte Sondernutzung ist dem Sondernutzer zu untersagen, es sei denn, die Sondernutzung ist offensichtlich genehmigungsfähig und der erforderliche Antrag wird gestellt. Dabei ist auf die Zwangsmittel nach § 14 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) in der jeweils geltenden Fassung hinzuweisen. In der Regel ist die sofortige Vollziehung der Verfügung aufgrund des § 80 Absatz 2 Nummer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der jeweils geltenden Fassung anzuordnen, da derjenige, der unter Verstoß gegen

Recht und Gesetz eine Sondernutzung ausübt, daraus keine Vorteile ziehen soll. Das dieser Anordnung zugrunde liegende besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist nach § 80 Absatz 3 VwGO schriftlich zu begründen, es sei denn, die Behörde trifft bei Gefahr im Verzug nach dem Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG) vorsorglich eine als solche bezeichnete Notstandsmaßnahme im besonderen öffentlichen Interesse. Das geeignete Zwangsmittel kann dann sofort angewendet werden.

Für die Dauer der unerlaubten Sondernutzung öffentlicher Wege sind nach § 1 Absatz 4 i. V. m. § 5 Absatz 4 der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen erhöhte Benutzungsgebühren für die tatsächliche Inanspruchnahme zu erheben. Das gilt auch dann, wenn Zwangsmittel angewendet oder Geldbußen festgesetzt worden sind.

15 Geltungsdauer

Diese Globalrichtlinie tritt am 01.01.2004 in Kraft und spätestens mit Ablauf des 31.12.2013 außer Kraft.