



Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs
BID Dammtorstraße IV





#### Inhalt

1. Ausgangslage	4
2. Ziele	6
3. BID-Initiative	7
4. Aufgabenträger	7
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	10
5.1 Beschreibung der Maßnahmen	11
5.2 Finanzierung	21
6. Formelle Anforderungen	22
6.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED	22
6.2 Öffentliche Anhörung (öffentlicher Informationstermin gemäß § 5 (1) GSED)	22
6.3 Laufzeit § 9 (1) GSED	22
6.4 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED	22
7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED	23
8. Vertragliche Regelungen	26





**Anmerkung:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.





#### 1. Ausgangslage

Die Dammtorstraße, die den Stephansplatz mit dem Gänsemarkt verbindet, ist eine rd. 300 Meter lange Hauptverkehrsstraße der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Als ehemalige, im 18. Jahrhundert errichtete Zufahrtsstraße zum Dammtor verbindet sie die westlich der Alster gelegenen Stadtteile mit der Innenstadt. Außerdem ist sie Standort der Hamburgischen Staatsoper. Vier Fahrspuren, querende Buslinien, u.a. der Metrobus 5 - eine der meist frequentiertesten Buslinien Europas - und die U-Bahn-Haltestellen Gänsemarkt und Stephansplatz zeugen von ihrer elementaren Verbindungs- und Verkehrsfunktion, die lange Zeit den Charakter der Straße dominiert hat.

Im Rahmen der ersten Laufzeit des BID Dammtorstraße (ehemals BID Opernboulevard) von 2011-2014 sind über die Verkehrsfunktion hinausgehende Potenziale der Straße erkannt und baulich nutzbar gemacht worden. Aus der vielbefahrenen Durchgangsstraße mit schmalen Gehwegen ist ein Standort mit großzügigem öffentlichen Raum, hoher Aufenthaltsqualität und neuen hochwertigeren Angeboten geworden. Das Straßenbild zwischen Stephansplatz und Gänsemarkt prägen seitdem ein modern gestalteter öffentlicher Raum und ein neues gut funktionierendes Verkehrskonzept. Zahlreiche Büros, das wiedereröffnete Metropolis Programmkino sowie neu angesiedelte Restaurants und Geschäfte haben wesentlich zu dem deutlich gestiegenen Publikumsverkehr beigetragen. Das BID Opernboulevard hat der Dammtorstraße ein neues Gesicht verliehen, das der kulturellen und städtebaulichen Bedeutung des Standortes Rechnung trägt und der Hamburger Staatsoper ein angemessenes Umfeld bietet. Im direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Neugestaltung der Straße sind mehrere Projektentwicklungen angestoßen und abgeschlossen worden. Moderne Neubauten und restaurierte Altbauten verleihen dem Straßenbild einen charakteristischen und großstädtischen Charakter.

Im Rahmen der zweiten Laufzeit des BID Opernboulevard von 2014-2017 sind die geschaffenen Qualitäten gepflegt und weiterentwickelt worden. Neben Reinigungs- und Marketingmaßnahmen kam hier der Entwicklung und Umsetzung einer einzigartigen und hochwertigen Weihnachtsbeleuchtung eine besondere Bedeutung zu. Mit zwölf abstrakten Sternen an den Lichtmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung und einem schwebenden Stern über der Dammtorstraße wird seitdem die Aufenthaltsqualität auch in der dunklen Jahreszeit sichtbar aufgewertet.





Im Rahmen der dritten Laufzeit des BID Dammtorstraße von 2018-2021 wurde an den Maßnahmen der zweiten Laufzeit angeknüpft. Neben der Ausweitung der Reinigungsmaßnahmen wurde ein Districtmanagement etabliert, welches als Schnittstelle zwischen Mietern, öffentlichen Stellen und BID positiv zur Standortentwicklung beiträgt und die Kommunikation im Quartier weiter fördert. Einer besonderen Bedeutung kamen auch den Baumscheibeneinsätzen zu, die den Schriftzug "Dammtorstraße" tragen und zur Sauberkeit der Kiesbetten beitragen.

Die Dammtorstraße hat sich in den letzten Jahren im Zuge der BID-Aktivitäten neben ihrer kulturellen Bedeutung als herausragender Büro- und Gastronomiestandort ergänzt und um verschiedene Dienstleistungs- und Einzelhandelsgeschäfte etabliert. Die Stärken der Dammtorstraße liegen somit vor allem in ihrer Verbindungsfunktion, der städtebaulichen Qualität, ihrem charakteristischen, hochwertigen Angebot und der neu gewonnenen Aufenthaltsqualität. Als "Tor zur Innenstadt" spielt die Straße aufgrund ihrer hervorragenden Anbindung an den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für die Erschließung der Innenstadt eine zentrale Rolle. Das gastronomische und kulturelle Angebot ist insofern als besondere Stärke hervorzuheben, als die Dammtorstraße mit diesem das Angebot der klassischen Einzelhandelslagen der Innenstadt ergänzt. Auch die Bedeutung der Dammtorstraße als zentraler, hervorragend angebundener Bürostandort ist als Standortmerkmal hervorzuheben.

Vor dem Hintergrund der drei erfolgreichen BID-Laufzeiten, die den Standort sichtbar entwickelt und gefördert haben, haben Eigentümer der Immobilien in der Dammtorstraße entschieden, weiterhin gemeinsam in die Standortqualität der Straße zu investieren. Aufgrund der derzeitigen pandemiebedingten Marktunsicherheit und der noch bis 2023 andauernden Baustelle des Deutschlandhauses soll der Fokus in der vierten BID-Laufzeit auf der Erhaltung der geschaffenen Qualitäten durch Reinigungs- und Serviceleistungen und das Handling der Weihnachtsbeleuchtung liegen. Dies soll durch die Einrichtung der vierten Laufzeit des Innovationsbereichs "BID Dammtorstraße" auf Grundlage des Hamburger Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) erfolgen.





#### 2. Ziele

Zentrales Ziel des BID Dammtorstraße IV ist wie in den vorangegangenen Laufzeiten die langfristig positive Entwicklung der Werte der Immobilien. Neben dem Zustand der Immobilien selbst ist die wirtschaftliche Entwicklung des Standortes insgesamt ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wirtschaftlichkeit der Objekte. Das BID forciert somit Themen, die über die einzelnen Immobilien und Grundstücke hinausgehen und den gesamten Standort tangieren.

Immobilienwerte werden durch die Entwicklung der langfristigen Mieten bestimmt. Das Investitionsprogramm des BID Dammtorstraße soll daher die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die ansässigen Betriebe vor dem Hintergrund der genannten Entwicklungen sichern bzw. verbessern, um langfristige Mietverhältnisse zu fördern. Zwar verfügt die Dammtorstraße wie dargestellt über besondere Standortqualitäten; vor dem Hintergrund des schnelllebigen Strukturwandels und des wachsenden Wettbewerbs gilt es jedoch, diese aktiv zu sichern und zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Aus dieser übergeordneten Zielformulierung lassen sich die folgenden operativen Ziele für die vierte BID-Laufzeit ableiten:

- Erhaltung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für hochwertige und vielseitige Nutzungen
- Erhaltung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume
- Stärkung der Zusammenarbeit der in der Straße ansässigen Akteure untereinander und mit dem BID.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnamenkonzept erarbeitet, das sich auf vier wesentliche Säulen stützt, die bereits Gegenstand des BID Dammtorstraße III waren und fortgeführt werden sollen:

- 1. Umsetzung von Reinigungs- und Serviceleistungen
- 2. Handling der Weihnachtsbeleuchtung
- 3. Umsetzung von Leistungen im Bereich PR- und Öffentlichkeitsarbeit
- 4. Bauliche Optimierung.





#### 3. BID-Initiative

Die BID-Initiative setzt sich aus Grundeigentümern der Dammtorstraße und deren Vertretern zusammen. In einem Lenkungsausschuss wurde unter Leitung des Aufgabenträgers die Antragstellung zur Einrichtung des vierten Innovationsbereichs für die Dammtorstraße vorbereitet. Die Ziele sowie die abgeleiteten Maßnahmen für das BID Dammtorstraße wurden in diesem Gremium entwickelt und abgestimmt. Der Lenkungsausschuss wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der Handelskammer Hamburg beraten.

Die Grundeigentümerschaft des BID Dammtorstraße wurde schriftlich umfassend über die Planungen für das vierte BID informiert und mithilfe eines Abfragebogens zu den einzelnen Maßnahmen in diese einbezogen. Darüber hinaus fand eine Grundeigentümerversammlung statt, bei der die Maßnahmen und die Kosten vorgestellt und abgestimmt wurden.

#### 4. Aufgabenträger

Aufgabenträger des BID Dammtorstraße IV ist die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH. Der Aufgabenträger weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung in den diesem Antrag beigefügten Anlagen nach:

- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor),
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor),
- schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 15 % der Eigentümer im BID-Gebiet (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor).

Die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH kann als Tochter der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH nicht nur umfassende Erfahrungen als Aufgabenträger des BID Dammtorstraße, sondern auch von anderen BID-Projekten vorweisen. Die folgenden BID-Projekte hat Otto Wulff begleitet bzw. werden aktuell begleitet:

#### **BID Neuer Wall I:**

 Projektgegenstand: Neugestaltung der Fahrbahn und Gehwegbereiche, Service- und Marketingleistungen





- Projektvolumen: rd. EUR 6 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 2010

#### **BID Neuer Wall II:**

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 3,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2010 2015

#### **BID Neuer Wall III:**

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2014, Umsetzung 2015 2020

#### **BID Neuer Wall IV:**

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungsleistungen, Weihnachtsbeleuchtung und Standortmonitoring
- Projektvolumen: rd. EUR 1,6 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab Ende 2019, Umsetzung Okt. 2020 April 2022

#### **BID Wandsbek Markt:**

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen, Durchführung von Marketingund Reinigungsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2005, Umsetzung 2008 2013

#### BID Dammtorstraße I (ehemals BID Opernboulevard I):

 Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen





- Projektvolumen: rd. EUR 2,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 2014

#### BID Dammtorstraße II (ehemals BID Opernboulevard II):

- Projektgegenstand: Entwicklung und Umsetzung einer auf den Standort zugeschnittenen Weihnachtsbeleuchtung, Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums
- Projektvolumen: rd. EUR 700.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2013, Umsetzung 2014 2017

#### **BID Dammtorstraße III:**

- Projektgegenstand: Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums
- Projektvolumen: rd. EUR 670.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2016, Umsetzung 2018 2021

#### BID Quartier Gänsemarkt I:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketingund Veranstaltungskonzeptes für das Quartier
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 2019

#### BID Quartier Gänsemarkt II:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Service- und Marketingleistungen, Vorbereitung und Umsetzung einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen: rd. EUR 950.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2021-2022

#### BID Nikolai Quartier I:





- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 9,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 2019

#### **BID Nikolai Quartier II:**

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Service- und Marketingleistungen, Vorbereitung und Umsetzung einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen: rd. EUR 2,7 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2021 2024

#### **HID Steilshoop:**

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Fußgängerachse im Zentrum des Quartiers,
   Umsetzung eines Stadtteilmarketingkonzeptes, Implementierung eines nachhaltigen Reinigungsund Pflegekonzeptes
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2012 2017

#### BID Mönckebergstraße

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts (Winterbeleuchtung und Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), von Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen, Marketingund Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortcontrollings
- Projektvolumen: rd. EUR 10,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 2022

#### 5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Zur Erreichung der oben definierten Ziele werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

1. Reinigungs- und Serviceleistungen





- 2. Weihnachtsbeleuchtung
- 3. PR- und Öffentlichkeitsarbeit
- 4. Bauliche Optimierung
- 5. Beratungsleistungen
- 6. Aufgabenträger
- 7. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Diese Mittel können nach Entscheidung des Lenkungsausschusses für Maßnahmen des Budgetpostens im Folgejahr verwendet werden. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden, genau wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget, an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird der Aufgabenträger in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird der Aufgabenträger nach Möglichkeit drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es aufgrund jeweils im Einzelfall gesondert zu begründender Umstände nicht sinnvoll ist, weitere Angebote einzuholen bzw. es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt.

#### 5.1 Beschreibung der Maßnahmen

#### 5.1.1 Reinigungs- und Serviceleistungen

Mit den Reinigungs- und Serviceleistungen sollen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität der Dammtorstraße erhalten und über den städtischen Standard hinaus gepflegt werden. Dazu gehört sowohl das gepflegte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums als auch die Präsenz von Ansprechpartnern für Besucher und Anlieger vor Ort.

#### a) Reinigungsleistungen





Um das gepflegte Gesamtbild der Dammtorstraße auf einem hohen Niveau aufrechtzuerhalten, sind zusätzlich zu den Leistungen der Stadtreinigung ausgeführte Reinigungsleistungen unerlässlich. Die Reinigung durch die Stadtreinigung erfolgt mit Hilfe von Kehrmaschinen, Stadtsaugern oder manuell zur Entfernung von Müll. Verunreinigungen durch Ölflecken oder sonstige Verschmutzungen der Oberflächen werden hierdurch nicht entfernt. Gerade diese Art der Verschmutzungen lassen einen ungepflegten Gesamteindruck des Standortes entstehen. Das BID Dammtorstraße wird daher weiterhin durch eigene Leistungen die Arbeit der Stadtreinigung sinnvoll ergänzen, um dadurch ein stets gepflegtes Erscheinungsbild der Dammtorstraße zu ermöglichen. Die Reinigungsmaßnahmen umfassten in der zweiten und dritten BID-Laufzeit die Positionen Außenreinigung, Kontrollgänge und Nassreinigung. Die Positionen haben sich bewährt und sollen in der vierten Laufzeit fortgeführt werden.

Die Außenreinigung der Nebenflächen soll wie bereits in der dritten Laufzeit in den Mittagsstunden à 3 Stunden pro Werktag durch eine Tageskraft erfolgen. Das Reinigungspersonal, welche mit Kleidung in der Corporate Identity des Projekts ausgestattet ist, fungiert zugleich als Marketinginstrument. Mit der Außenreinigung soll der Standort sichtbar sauberer gehalten werden, indem kurzfristig auf Verunreinigungen reagiert werden kann. Die Reinigungskraft bedient sich hierbei manueller Geräte (Kehrwagen, Besen, Schaufel etc.). Maschineneinsätze (Kehrmaschinen, Hochdruckreiniger etc.) sind durch die Tageskraft nicht vorgesehen, können jedoch im Einzelfall und nach gesonderter Abrechnung erforderlich werden. Die Leistungskontrolle erfolgt wie bereits in der dritten Laufzeit durch das Districtmanagement.

Die zweimal jährlich durchgeführten Nassreinigungen der Nebenflächen haben sich bewährt und jeweils eine deutliche Verbesserung zum vorherigen Zustand gezeigt. Verunreinigungen konnten nahezu vollständig entfernt werden. Im Anschluss an durchgeführte Nassreinigungen wurden zudem die Fugen der Nebenflächen stellenweise neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Um den hochwertigen Betonstein wieder in seinem sandbeigen Farbton erstrahlen zu lassen, werden die Nassreinigungsmaßnahmen und die Nachverfugung auch für die vierte BID-Laufzeit budgetiert. Die Nassreinigung wird einmal jährlich im zweiten Quartal des Jahres in den Nacht-/Abendstunden mit Spezialmaschinen ausgeführt. Die Nachverfugung erfolgt im Anschluss an die durchgeführte Nassreinigung. Die Maßnahme wird den Anliegern rechtzeitig im Vorfeld durch das Districtmanagement kommuniziert. Aufgrund der noch andauernden Baustelle Deutschlandhaus ist die Gesamtfläche der Nebenflächen in der Dammtorstraße um





die Fläche vor dem Objekt und die Kosten für die Nassreinigung entsprechend im ersten BID-Jahr reduziert worden. Mit der geplanten Fertigstellung des Deutschlandhauses im Frühjahr 2023 werden ab dem zweiten BID-Jahr alle Nebenflächen in der Dammtorstraße bei der Nassreinigung und der Nachverfugung berücksichtigt.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass Kosten für Räumlichkeiten zum Unterstellen der Geräte nicht anfallen werden. Sollten doch Raumkosten entstehen, werden diese aus dem Reservebudget beglichen.

#### b) Districtmanagement

Das Districtmanagement dient als zentraler Ansprechpartner für die Anlieger in der Dammtorstraße, indem es mehrmals wöchentlich im Quartier präsent ist, Anliegen der Mieter aufnimmt und an den Aufgabenträger heranträgt. Gleichzeitig kommuniziert es den Anliegern Maßnahmen des BID und stimmt die operativen Rahmenbedingungen mit ihnen ab.

Vom Districtmanagement wird das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft. Bei Bedarf wird der Kontakt mit den zuständigen Dienststellen und dem Wegewart gesucht. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden, auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen, wie angefahrene Straßenschilder, und setzt sich für eine zügige Behebung des Missstands ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Anliegertreffen teil. Weiterhin wirkt das Districtmanagement im Sinne des Gesamtstandortes unter anderem bei den Themen Baustelleneinrichtungen, Entsorgungen, Umzügen und Veranstaltungen mit.

Das Districtmanagement, das bereits in der dritten BID-Laufzeit erfolgreich eingeführt wurde, hat sich als zentrale, den Standort stärkende Maßnahme etabliert. Durch das Districtmanagement konnte der Informationsaustausch deutlich gesteigert und für die zu konkretisierenden Maßnahmen nutzbar gemacht werden. Es soll daher fortgeführt werden. Für das Districtmanagement werden wie bereits in der dritten BID-Laufzeit fünf Stunden pro Woche kalkuliert.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:





Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Gesamt
Reinigungsmaßnahmen	56.500	61.000	117.500
Districtmanagement	13.500	14.000	27.500
Summe	70.000	75.000	145.000
Budget	70.000	75.000	145.000

Sollte sich Intensität und Qualität der öffentlichen Dienstleistungen ändern, wird hierauf im Rahmen des zur Verfügung stehenden Reinigungs- und Servicebudgets reagiert. Das bedeutet, dass es - wenn erforderlich - möglich ist, Mehr- oder Minderleistungen in der Reinigung durch Mehr- oder Minderleistungen im Service zu ersetzen. Wenn es nicht erforderlich sein sollte, werden die Mittel eingespart.

In der vergangenen BID-Laufzeit wurde die Nassreinigung durch das Unternehmen HEG erbracht, das zur Stadtreinigung Hamburg gehört. Dieses hat sich wiederum weiterer Nachunternehmer bedient. In dieser BID-Laufzeit wird der Aufgabenträger die Umsetzung der Nassreinigung erneut ausschreiben und die Ausschreibungsergebnisse mit einem Vergabevorschlag dem Lenkungsausschuss vorlegen.

Die Leistungsbereiche Districtmanagement, die tägliche Reinigung der Außenbereiche und die Nachverfugung wird der Aufgabenträger an das Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH (FMHH) vergeben. Die FMHH hat in den vergangenen 10 Jahren umfassende Erfahrung in der Erbringung, Dokumentation und Steuerung der genannten Leistungen erworben. Die Einarbeitung eines oder gar mehrerer weiterer Dienstleister in die zu erbringenden Aufgaben ist vor dem Hintergrund der begrenzten Leistungsumfänge weder wirtschaftlich noch im Sinne des Projektes sinnvoll. Die FMHH ist ein mit dem Aufgabenträger verbundenes Unternehmen und gehört zur Otto Wulff Firmengruppe. Teile der Geschäftsführung der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Facility Manager Hamburg GmbH kann sich zur Abdeckung von Personalengpässen oder für kleinere Maßnahmen in Ausnahmefällen qualifizierter Nachunternehmer bedienen. Die im Rahmen dieses Projektes zu erbringenden Leistungen werden von der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Zur Plausibilisierung der aufgerufenen Preise wird der Aufgabenträger vor dem Vertragsschluss mit der FMHH dem Lenkungsausschuss wenigstens drei Angebote für die beschriebenen Leistungen vorlegen und diese im Rahmen der





Kontrolle des Aufgabenträgers den interessierten Eigentümern, der Handelskammer Hamburg und den prüfenden Behörden erläutern.

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 145.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die von dem Hamburger Architekten Florian Fischötter eigens für den Standort entworfene Weihnachtsbeleuchtung konstruiert, hergestellt und erstmalig installiert worden. Mit ihrer modern-abstrakten und künstlerischen Gestaltung setzt sich die Lichtkunst von herkömmlicher, traditioneller Weihnachtsbeleuchtung ab und unterstreicht den großstädtischen Charakter der Dammtorstraße. In der Weihnachtszeit 2015 haben die zwölf Winterlichter erstmals die Flaniermeile zwischen Gänsemarkt und Stephansplatz erleuchtet. Im darauffolgenden Jahr wurden diese mit einem schwebenden Winterlicht über der Dammtorstraße ergänzt. Durch die Weihnachtsbeleuchtung wurde die Aufenthaltsqualität auch in der dunklen Jahreszeit sichtbar aufgewertet, die als solche bereits einen Besuchsanlass für Hamburger und Touristen schafft.

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung im Rahmen der vierten BID-Laufzeit umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der zwölf Winterlichter an den Lichtmasten und des über der Straße hängenden Winterlichts inkl. Steiger und Arbeitsbühne. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Absperrmaßnahmen für die nächtliche Umleitung von Bussen werden hier berücksichtigt. Ferner sind Leistungen für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Kommunikationsleistungen und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollleistungen budgetiert. Im BID-Jahr 2 sind sowohl die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung der Saison 2022/2023 sowie der Saison 2023/2024 vorgesehen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Weihnachtsbeleuchtung nach Ende des BID Dammtorstraße IV in der Saison 2023/2024 auch dann realisiert werden kann, sollte ein Folge-BID nicht nahtlos anschließen. Die Weihnachtsbeleuchtung wird jeweils vom Montag nach Totensonntag bis zum 6. Januar des Folgejahres betrieben.

Das Budget für das Handling wurde gemeinsam mit dem Unternehmen "luminar" für Licht- und Raumkonzepte vorbereitet, welches die Entwicklung der Winterbeleuchtung maßgeblich begleitet hat. Es ist





beabsichtigt, aufgrund der Professionalität und der Expertise des Unternehmens das Projekt auch künftig mit "luminar" umzusetzen. Dennoch behält sich der Aufgabenträger vor, die Prüfung des Preises für das Handling der Beleuchtung ggf. über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Leistungen ggf. anderweitig zu vergeben.

Die für die Maßnahme geplanten finanziellen Mittel können der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Maßnahme	Bnahme Jahr 1 Jahr 2		Gesamt
Handling	33.941	70.730	104.671
Summe	33.941	70.730	104.671
Budget	34.000	72.000	106.000

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 106.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.3 PR- und Öffentlichkeitsarbeit

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie und den damit zusammenhängenden Marktunsicherheiten sowie der Baustelle Deutschlandhaus sollen die Marketingmaßnahmen in der vierten BID-Laufzeit vorrübergehend auf ein Minimum reduziert werden.

Die Website, die gemäß GSED auch Grundlage für die Informations- und Dokumentationspflicht des Aufgabenträgers ist, wurde zum Ende der zweiten Laufzeit grundlegend überarbeitet und im Rahmen der dritten Laufzeit weiter gepflegt. Im Hinblick auf die vierte BID-Laufzeit sollen finanzielle Mittel für etwaige technische Anpassungen der Website zur Verfügung gestellt werden, die bei Bedarf abgerufen werden können. Diese sind erforderlich, um auch künftig die gesetzlich geforderte Veröffentlichung von Antragsunterlagen, Wirtschaftsplänen und Jahresberichten zu gewährleisten.

Weiterhin sollen mit dem Budget "Diverses" grundlegende PR-Maßnahmen, wie zum Beispiel professionelle Fotoaufnahmen und ein Bericht über die vierte BID-Laufzeit, ermöglicht werden.





Weitere Marketingmaßnahmen, wie u.a. der Betrieb des Social-Media-Kanals Dammtorstraße auf Instagram und das Durchführen von Veranstaltungen, werden in der vierten BID-Laufzeit aus den oben genannten Gründen pausiert.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Gesamt
Website	2.500	2.500	5.000
Diverses	2.500	2.500	5.000
Summe	5.000	5.000	10.000
Budget	5.000	5.000	10.000

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch den Aufgabenträger in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen des Aufgabenträgers können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten für die Erstellung eines Berichts sein. Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet.

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 10.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.4 Bauliche Optimierung

In der ersten BID-Laufzeit sind die Nebenflächen durch hochwertige Materialien neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der vierten BID-Laufzeit wahren und auf kleinere Schäden reagieren zu können, sollen entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, die aus Sicht der FHH nicht reparaturbedürftig sind, bspw. der Austausch von Gehwegplatten, Fahrradständern oder Pollern. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition, die mit EUR 3.000 inkl. MwSt. pro Jahr budgetiert wird.

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt: 6.000 EUR inkl. MwSt.





#### 5.1.5 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Die Kanzlei Graf von Westphalen begleitet die BID-Aktivitäten in Hamburg seit dem Jahr 2004 und ist ein erfahrener Partner in diesem Thema. Der Aufgabenträger beabsichtigt daher, die Kanzlei Graf v. Westphalen auch künftig - wenn erforderlich - mit Beratungsleistungen zum BID-Verfahren zu beauftragen. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird in diesen Fällen nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Darüber hinaus deckt die Budgetposition die Datenabfrage der im BID-Gebiet liegenden Grundstücke beim Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, die gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren bei der Antragstellung vorgelegt werden müssen.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt:

13.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.6 Aufgabenträger

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Budgetpositionen Service und Reinigung, Weihnachtsbeleuchtung), wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt (vgl. Budgetpositionen Marketing- und Kommunikationsleistungen) keine Vergütung des Aufgabenträges enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird der Aufgabenträger weiterhin den seit 2009 eingerichteten Lenkungsausschuss einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen





Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie des Lenkungsausschusses stattfinden.

Der Aufgabenträger wird sich zudem für die Ziele des BIDs im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner wird der Aufgabenträger das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City-Management e.V.
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der Jour Fixe Innenstadt-BIDs.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen des Aufgabenträgers ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Der Aufgabenträger steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem der Aufgabenträger Bericht erstattet.

Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt:

44.800 EUR inkl. MwSt.





5.1.9 Reserve

Das BID sollte in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gefordert. Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken. Darunter fallen unter anderem die folgenden

Punkte:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH

zurückgehaltener BID-Abgaben

- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer

- etwaige Preissteigerungen von Leistungen

- ggf. Leistungen für die Vorbereitung einer fünften BID-Laufzeit

Außerdem können aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zu definierende Mittel für zusätzliche Reinigungs- und Serviceleistungen sowie für die PR- und Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, um ggf. sich veränderten Ansprüchen und Rahmenbedingungen zu entsprechen oder sich in der Zukunft bietenden Kooperationsmöglichkeiten nutzen zu können.

Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche Maßnahmen umgesetzt werden, werden anteilig 10 % der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für den Aufgabenträger fällig, da der Aufwand bei der Ermittlung des Aufgabenträgerhonorars nicht berücksichtigt wurde. Auch diese Kosten werden aus der Reserve getragen. Dies gilt nicht für Maßnahmen, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden.

Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit an die FFH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

28.000 EUR inkl. MwSt.





#### 5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Dammtorstraße IV über die Laufzeit von zwei Jahren zu entnehmen. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Nr.	Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Summe	Relativ
1.	Reinigung und Service	70.000	75.000	145.000	41 %
2.	Weihnachtsbeleuchtung	34.000	72.000	106.000	30 %
3.	PR- und Öffentlichkeitsarbeit	5.000	5.000	10.000	3 %
4.	Bauliche Optimierung	3.000	3.000	6.000	2 %
5.	Beratungsleistungen	10.000	3.000	13.000	4 %
6.	Aufgabenträger	19.520	25.280	44.800	13 %
7.	Reserve	12.200	15.800	28.000	8 %
8.	Summe	153.720	199.080	352.800	100 %
	Mitteleingang	176.400	176.400	352.800	
	Verwaltungsgebühr	3.528			
	Gesamt	356.328			

Die Projektkosten für das BID Dammtorstraße belaufen sich auf EUR 352.800,00. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 3.528,00 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

### Die Gesamtkosten des BID Dammtorstraße inkl. der Verwaltungsgebühr betragen: EUR 356.328,00 inkl. MwSt.

Sollte im Laufe der BID-Laufzeit ein wesentlicher Betrag (> EUR 20.000) über einen Zeitraum von mehr als einem Quartal durch den Aufgabenträger vorfinanziert werden müssen, werden Kosten für die Vorfinanzierung nach dem aktuellen Euribor-Zinssatz geltend gemacht. Diese belaufen sich auf 3 % zzgl. Euribor, jedoch min. 3 % per Anno. Dies sollte im Rahmen der vierten BID-Laufzeit jedoch ein theoretischer Fall sein, da die höchsten Kosten im BID-Jahr 2 und damit keine Unterdeckungen im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept kalkuliert sind.





#### 6. Formelle Anforderungen

#### 6.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen dem Antrag (siehe Anlage 1) bei.

#### 6.2 Öffentliche Anhörung (öffentlicher Informationstermin gemäß § 5 (1) GSED)

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen unter 1.000 Einwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gem. § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

#### 6.3 Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Dammtorstraße IV beträgt zwei Jahre.

#### 6.4 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 16 Grundstücke (siehe auch Anlage 2). Diese können im Einzelnen der unten stehenden Tabelle entnommen werden.

Lfd.	Straße	Hausnr.	Flurstücke
Nr.			
1	Gorch-Fock-Wall; Dammtorwall; Stephansplatz	1; 2; 1, 3, 5	2358
2	Dammtorstraße; Dammtorwall	14, 15; 1	260
3	Dammtorstraße; östlich Welckerstraße	12; 8	259, 2353, 2355, 257
4	Dammtorstraße; Drehbahn; Welckerstraße ohne	7; 54	245
	Nummer		
5	Dammtorstraße; Drehbahn; Valentinskamp	1; 1,3; 91	2313
6	Gänsemarkt	43	1092
7	Dammtorstraße	33, 35	2318
8	Dammtorstraße ohne Nummer; östlich Dammtor-	30; 7; 10	2317, 2315, 2316,
	straße 32; Dammtorstraße 30; Kalkhof 7; Kleine		1096, 1097, 1099,
	Theaterstraße ohne Nummer; Kleine Theater-		1077, 1076, 1075
	straße 10		





9	Dammtorstraße; Große Theaterstraße; Kleine	28; 27	1052
	Theaterstraße ohne Nummer (teilweise)		
10	Dammtorstraße; Große Theaterstraße	27; 30	1045
11	Dammtorstraße	25	2361
12	Dammtorstraße	23	1043
13	Dammtorstraße	22	1042
14	Dammtorstraße	21, 21b, 21c	22
15	Dammtorstraße	20	1041
16	Stephansplatz; Esplanade	2, 4, 6, 8; 31	1040, 1039, 1038,
			1037

#### 7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Gemäß dem GSED sind Grundstücksgröße und Anzahl der Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung. Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen, die im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft wurden. Die Abgabenhöhe des jeweiligen Grundstücks errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz.

Die modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks in Quadratmetern, die mit dem gesetzlich definierten Geschossfaktor multipliziert wird.

Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand für das BID, der durch die Summe der modifizierten Flächen aller betroffenen Grundstücke geteilt wird.

Der Geschossfaktor beträgt gemäß GSED

•	bei unt	1,0					
•	bei bebauten Grundstücken						
	0	mit einem Vollgeschoss	2,0				
	o mit zwei Vollgeschossen		2,8				
	0	mit drei Vollgeschossen	3,4				
	0	mit vier Vollgeschossen	3,8				
	0	mit fünf Vollgeschossen	4,0				





- Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor um
   0,1.
- Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um
   0,4.

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Dammtorstraße beträgt gemäß oben genannten Quellen **78.325,63 m²**. Das Budget des BID Dammtorstraße beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von EUR 3.528,00 gemäß *Ziffer* 5.2 dieses Antrages **EUR 356.328,00**. Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von **rd. 4,55 €/m²** (tatsächlicher Wert hat It. Excel 13 Nachkommastellen).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

• BID-Budget: **356.328,00 €** 

Fläche Grundstück A: 1.500 m²

• Geschossfaktor: 4,5

o 6 Vollgeschosse: 4,1

o 1 Kellergeschoss: 0,4

• Summe aller modifizierten Flächen: **78.325,63 m²** 

#### Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

 $1.500 \text{ m}^2 \text{ x Faktor } 4.5 = 6.750 \text{ m}^2$ 

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

78.325,63 m<sup>2</sup>

3. Abgabensatz pro m<sup>2</sup>

**356.328,00 €** (BID-Budget)/ **78.325,63m²** (Summe der modifizierten Flächen)

= 4,55 €/m<sup>2</sup>





4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (3 Jahre)

**4,55 €/m²** (Abgabensatz) x 6.750 m² (modifizierte Fläche Grundstück A)

**= 30.707,88 €** 

5. Abgabe Grundstück A p.a.

= **30.707,88** € / 2 Jahre = **15.353,94** €

Bei der hier angegebenen Summe aller modifizierten Flächen und dem Abgabensatz handelt es sich um die voraussichtlichen Werte, denen sich mithilfe der Liegenschaftskatasterdaten und der Ortsbegehung bestmöglich angenähert wurde. Der tatsächliche Wert wird von städtischen Stellen ermittelt und wird über den formellen Abgabenbescheid nachzuvollziehen sein.

Der Aufgabenträger unterstützt die Eigentümer auf Wunsch bei der Ermittlung der individuellen BID-Abgabe. Bitte wenden Sie sich an die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH auf der letzten Seite angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

#### **Umsatzsteuer in BID-Verfahren**

Eigentümer von gewerblich genutzten Objekten können sich die in ihrer BID-Abgabe enthaltene Umsatzsteuer erstatten lassen. Hinsichtlich der Umsatzsteuer gibt es im BID-Verfahren einige Besonderheiten. Nähere Informationen dazu lassen sich dem Merkblatt der Finanzbehörde zum Umgang mit der Umsatzsteuer im BID-Verfahren entnehmen:

http://www.hamburg.de/contentblob/129024/data/umsatzsteuer.pdf

Hiernach kommt vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte zwischen dem Aufgabenträger und den Eigentümern der Grundstücke als Mitglieder des Innovationsbereiches ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch zustande, ohne dass zivilrechtlich zwischen beiden eine direkte Beziehung besteht.

Das bedeutet für die Eigentümer, dass es ihnen möglich ist, den in der BID-Abgabe enthaltenen Anteil der Umsatzsteuer bei ihrer Umsatzsteuererklärung geltend zu machen. Hierfür wird der Aufgabenträger nach jedem Kalenderjahr einen Nachweis über die Höhe der verwendeten Mittel und der darin enthal-





tenen Umsatzsteuer an die Eigentümer schicken. Nach Zustandekommen des BID wird der Aufgabenträger schriftlich ein Verfahren erläutern, wie aus der Gesamtsumme der Ausgaben der individuelle umsatzsteuerlich relevante Anteil ermittelt werden kann.

#### 8. Vertragliche Regelungen

#### Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Ein Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 4 beigelegt.

Hamburg, den 22.09.2021

Dr. Sebastian Binger

Geschäftsführer

Otto Wulff BID GmbH

ppa. Franziska Dedekind

F. Dedehind

Prokuristin

Otto Wulff BID GmbH

Eyleen Urban

Projektleiterin

Otto Wulff BID GmbH





#### INHALT

ANLAGE I	Zustimmungserklärungen
ANLAGE 2	Gebietsabgrenzung
ANLAGE 3	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED
ANLAGE 4	Öffentlich-rechtlicher Vertrag
ANLAGE 5	Mitgliedsbescheinigung Handelskammer
ANLAGE 6	Geschäftsherichte

ANLAGE 1

 $Z\;U\;S\;T\;I\;M\;M\;U\;N\;G\;S\;E\;R\;K\;L\;\ddot{A}\;R\;U\;N\;G\;E\;N$ 

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor.

ANLAGE 2
GEBIETSABGRENZUNG

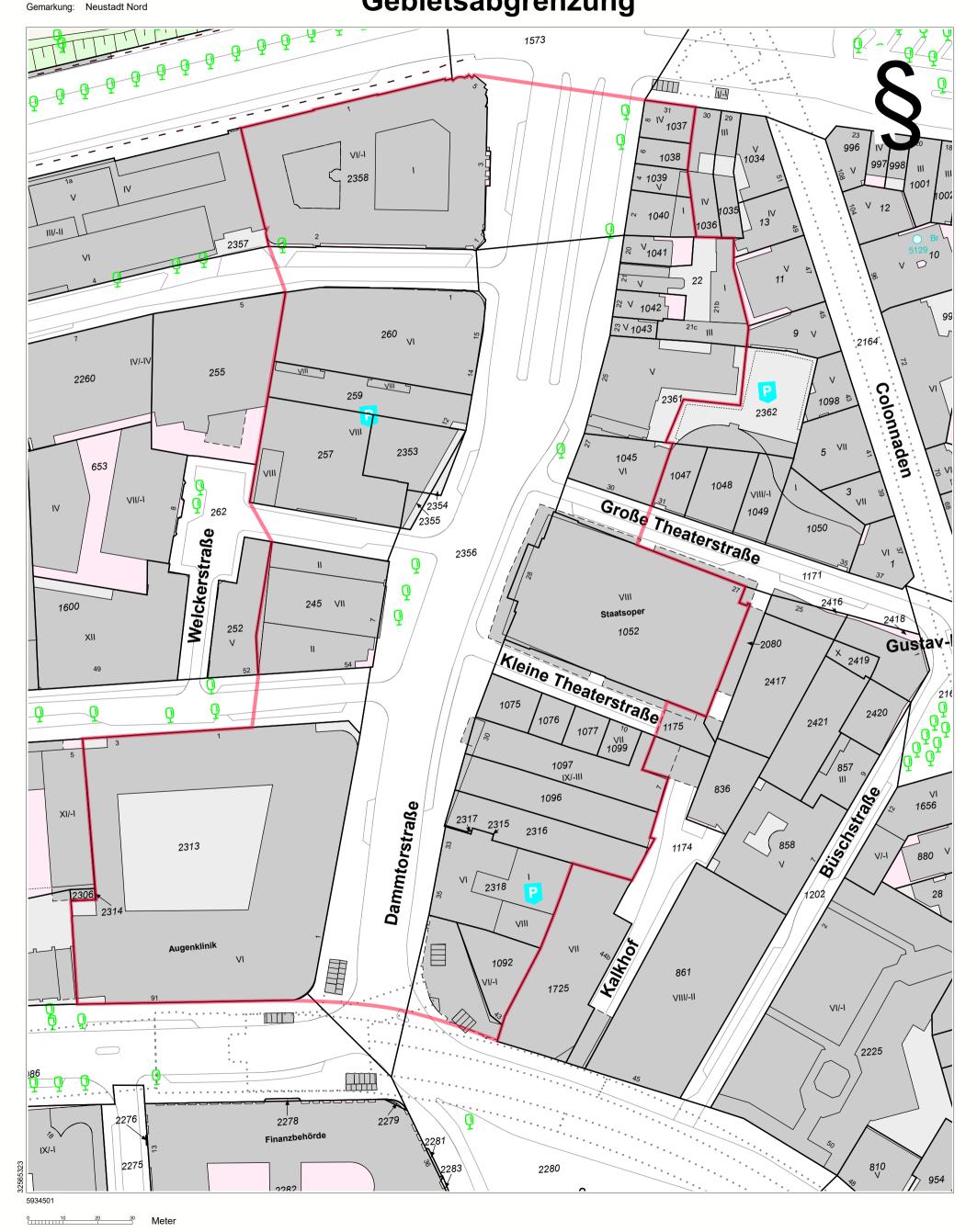
Flurstück:

Interner Auszug Liegenschaftskataster

Maßstab 1:1000

Erstellt am 23.06.2021

## BID Dammtorstraße IV Gebietsabgrenzung



ANLAGE 3

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEMÄSS GSED

#### Grundstücksrelevante Daten für die Ermittllung des Maximalbudgets gemäß GSED

Lfd. Nr.	Adresse	Flurstücksnr.	Fläche in m²	Bodenrichtwert in €/m² (2020) laut ALKIS	WGFZ laut ALKIS	Bezugsbodenwert* in m² (2020) laut ALKIS
1	Gorch-Fock-Wall 1, Stephansplatz 1, 3, 5, Dammtorwall 2	2358	2.893	5.130,00	0,9	14.841.090
2	Dammtorstraße 14, 15, Dammtorwall 1	260	1.500	4.560,00	0,8	6.840.000
3	Dammtorstraße 12, östlich Welckerstraße 8	259, 2353, 2355, 257	2.203	4.560,00	0,8	10.045.680
4	Dammtorstraße 7, Drehbahn 54, Welckerstraße ohne Nummer	245	1.190	4.560,00	0,8	5.426.400
5	Dammtorstraße 1, Drehbahn 1, 3, Valentinskamp 91	2313	5.699	2.850,00	0,5	16.242.150
6	Gänsemarkt 43	1092	339	11.000,00	0,5	3.729.000
7	Dammtorstraße 33, 35	2318	932	2.850,00	0,5	2.656.200
8	Dammtorstraße ohne Nummer, östlich Dammtorstraße 32, Dammtorstraße 30, Kalkhof 7, Kleine Theaterstraße ohne Nummer	2317, 2315, 2316, 1096, 1097, 1099, 1077, 1076, 1075	2.434,03	1.200,00	0,5	2.920.836
9	Dammtorstraße 28, Große Theaterstraße 27, Kleine Theaterstraße ohne Nummer (teilweise)	1052	2.470	2.850,00	0,5	7.039.500
10	Dammtorstraße 27, Große Theaterstraße 30	1045	414	4.560,00	0,8	1.887.840
11	Dammtorstraße 25	2361	990	4.560,00	0,8	4.514.400
12	Dammtorstraße 23	1043	71	4.560,00	0,8	323.760
13	Dammtorstraße 22	1042	156	4.560,00	0,8	711.360
14	Dammtorstraße 21, 21b, 21c	22	668	4.560,00	0,8	3.046.080
15	Dammtorstraße 20	1041	167	4.560,00	0,8	761.520
16	Stephansplatz 2, 4, 6, 8, Esplanade 31	1040, 1039, 1038, 1037	635	4.560,00	0,8	2.895.600
	Gesamt		22.761			83.881.416
-						10.065.770

<sup>\*</sup> Der Bezugsbodenwert errechnet sich gemäß § 7 Abs. 2 GSED als Produkt der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern.

#### Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSED

	Adresse	Flurstücksnr.	Fläche in m² laut ALKIS	Anzahl der Vollgeschosse laut ALKIS	Öff. genutztes Kellergeschoss	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche*
1	Gorch-Fock-Wall 1, Stephansplatz 1, 3, 5, Dammtorwall 2	2358	2.893	6	ja	4,50	13.018,50
2	Dammtorstraße 14, 15, Dammtorwall 1	260	1.500	6	nein	4,10	6.150,00
3	Dammtorstraße 12, östlich Welckerstraße 8	259, 2353, 2355, 257	2.203	8	nein	4,30	9.472,90
4	Dammtorstraße 7, Drehbahn 54, Welckerstraße ohne Nummer	245	1.190	7	nein	4,20	4.998,00
5	Dammtorstraße 1, Drehbahn 1, 3, Valentinskamp 91	2313	5.699	0	nein	1,00	5.699,00
6	Gänsemarkt 43	1092	339	6	nein	4,10	1.389,90
7	7 Dammtorstraße 33, 35	2318	932	6	nein	4,10	3.821,20
8	Dammtorstraße ohne Nummer, östlich Dammtorstraße 32, Dammtorstraße 30, Kalkhof 7, Kleine Theaterstraße ohne Nummer,	2317, 2315, 2316, 1096, 1097, 1099, 1077, 1076, 1075	2.434,03	9	nein	4,40	10.709,73
9	Dammtorstraße 28, Große Theaterstraße 27, Kleine Theaterstraße ohne Nummer (teilweise)	1052	2.470	8	nein	4,30	10.621,00
10	Dammtorstraße 27, Große Theaterstraße 30	1045	414	6	nein	4,10	1.697,40
11	Dammtorstraße 25	2361	990	5	nein	4,00	3.960,00
12	Dammtorstraße 23	1043	71	5	nein	4,00	284,00
13	Dammtorstraße 22	1042	156	5	nein	4,00	624,00
14	Dammtorstraße 21, 21b, 21c	22	668	5	nein	4,00	2.672,00
15	Dammtorstraße 20	1041	167	5	nein	4,00	668,00
16	Stephansplatz 2, 4, 6, 8, Esplanade 31	1040, 1039, 1038, 1037	635	5	nein	4,00	2.540,00
	Gesamt		22.76	1			78.325,63

<sup>\*</sup> Berechnungsweg gemäß GSED siehe Ziffer 7 des vorliegenden Antrags

ANLAGE 4

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich BID Dammtorstraße IV

gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)

#### zwischen der

#### Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19 21109 Hamburg (im Folgenden: Hamburg)

und der

#### Otto Wulff BID Gesellschaft mbH,

vertreten durch Herrn Dr. Sebastian Binger und Frau Franziska Dedekind, Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg (im Folgenden: Aufgabenträger).

(zusammen: die Vertragsparteien)

#### Vorbemerkung

Die Vertragspartner verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungsund Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) "Dammtorstraße" in Hamburg-Mitte
zu stärken und zu entwickeln. Der nachfolgende Vertrag regelt neben der
Einrichtungsverordnung und dem GSED die daraus folgenden Rechte und Pflichten der
Vertragsparteien. Sollten Wegebaumaßnahmen für den Innovationsbereich durch den
Aufgabenträger erforderlich werden, wird/wurde hierfür ein gesonderter Vertrag zwischen dem
Aufgabenträger und dem Bezirksamt, bzw. dem LSBG geschlossen.

# § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestandortes BID Dammtorstraße IV entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) und unter Beachtung der Regelungen des GSED sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung.
- (2) Die Gebietsabgrenzung im Sinne des § 3 Absatz 2 GSED ergibt sich aus der Karte in Anlage 1 zu diesem Vertrag.

# § 2 Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages:

- Anlage 1: Gebietsabgrenzung
- Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit

# § 3 Beschreibung der Maßnahmen

- (1) Der Aufgabenträger wird die in Anlage 2 dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das anliegende Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit (Anlage 3) in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Der Aufgabenträger belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 6 Abs. 3 GSED.
- (3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrages bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grundes im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbildes, des Wegebaus und dem Wegerecht entsprechen. Der Aufgabenträger stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte ab und gewährleistet eine laufende Reinigung und Instandhaltung:
  - Maßnahmen zur baulichen Optimierung
  - Installation der Weihnachtsbeleuchtung

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben, soweit sie verwaltungs- und nutzungsgebührenfrei i.S.d. § 2 der Hamburgischen Wegebenutzungsgebührenordnung sind oder der Erlass der Gebühren aufgrund anderer rechtlicher Regelungen (z.B. § 21 Gebührengesetz) im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erfolgt.

(4) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden vom Aufgabenträger ergänzende Reinigungsarbeiten im Innovationsbereich durchgeführt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt. Die Masten,

Leuchten und Schaltschränke der öffentlichen Beleuchtung und der Lichtsignalanlagen dürfen nicht mit Hochdruckreinigern oder Dampfstrahlgeräten gereinigt werden.

(5) Hamburg wird den Aufgabenträger während der Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird den Aufgabenträger über alle von Hamburg im Innovationsbereich vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

#### § 4 Lenkungsausschuss

- (1) Der Aufgabenträger setzt einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung der abgabenpflichtigen Grundeigentümer sowie der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.
- (2) Der Lenkungsausschuss besteht aus Vertretern der Grundeigentümer, der Gewerbetreibenden und der Freiberufler. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

# § 5 Umsetzung und Kontrolle

- (1) Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSED, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Verstößt der Aufgabenträger gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit (Anlage 3) oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Grundeigentümer, kann die Handelskammer Hamburg von ihren Rechten nach § 6 Abs. 3 Satz 2 GSED Gebrauch machen, Hamburg aufzufordern, den Aufgabenträger abzuberufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.
- (3) Der Aufgabenträger unterwirft sich, sofern er nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED. Diese überwacht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED dessen ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 2). Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Er wird der

#### Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Dammtorstraße IV

Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Aufgabenträgers gem. § 4 Absatz 2 GSED. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED gilt § 6 Absatz 3 Satz 2 bis 5 GSED.

(4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 6 Absatz 1 Satz 3 GSED Vertreter der abgabenpflichtigen Grundeigentümer über den Lenkungsausschuss mit.

#### § 6 Vertragsbeendigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 6 Absatz 3 GSED zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn der Aufgabenträger die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSED nicht mehr erfüllt.
- (2) Sollte die Unwirksamkeit des GSED oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt werden, steht Hamburg ebenfalls ein Kündigungsrecht zu. Macht Hamburg von diesem Recht Gebrauch, hat der Aufgabenträger die empfangenen Zahlungsbeträge zurückzuerstatten. Dies gilt nicht, soweit sie bereits für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen worden sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.
- (3) Der Aufgabenträger tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 6 Absatz 3 GSED beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die er in seiner Funktion als Aufgabenträger erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 3 GSED bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

## § 7 Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Einrichtungsverordnung und dann jeweils für das Folgejahr zu erstellen und Hamburg vorzulegen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 vom Aufgabenträger über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

## § 8 Gesamtkosten

(1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 356.328 EURO (in Worten: dreihundertsechsundfünfzigtausenddreihundertachtundzwanzig EURO).

## § 9 Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Der Aufgabenträger finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 8 Absatz 1 GSED. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe 3.528 EURO (in Worten: dreitausendfünfhundertachtundzwanzig EURO) an den Aufgabenträger überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an den Aufgabenträger erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandskräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat der Aufgabenträger keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagfristen teilt Hamburg dem Aufgabenträger einmalig schriftlich die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben.

#### § 10 Mittelverwendung

- (1) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von seinen eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist (§ 8 Absatz 3 GSED).
- (2) Verwendet der Aufgabenträger Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gemäß § 6 Absatz 3 Satz 2 GSED, so ist der Aufgabenträger zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.
- (3) Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 12 ist vom Aufgabenträger eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

#### § 11 Haftung

Die Vertragspartner haften im Innenverhältnis nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

#### § 12 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSED (Einrichtungsverordnung) und der damit einhergehenden Einrichtung des Innovationsbereichs zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren "Dammtorstraße" wirksam.

# § 13 Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht

- (1) Auf Wunsch wird der Aufgabenträger der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Der Aufgabenträger erstellt jährlich bis spätestens 3 Monate nach Ablauf eines Wirtschaftsjahres einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.
- (4) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage bei Schriftlichen Kleinen und Großen Anfragen von Bürgerschaftsabgeordneten sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell den dortigen Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird dem Aufgabenträger so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.

#### § 14 Auftragsvergabe

- (1) Der Aufgabenträger kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Der Aufgabenträger muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.
- (2) Wird bestimmten Auftragnehmers die Auswahl eines im Maßnahmenund Finanzierungskonzept begründet, ausführlich ist keine Einholung Vergleichsangeboten notwendig. Dem vom Lenkungsausschuss eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung vom Aufgabenträger für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Aufgabenträger den Auftrag selbst ausführt.

# § 15 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen zur Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszuführen bzw. zu ergänzen.
- (4) Sollten bei der Durchführung dieses Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages später den gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (5) Für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit des GSED rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln.
- (6) Die Parteien sind sich ihrer Verantwortung für die künftigen Generationen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas bewusst. Sie sind sich darüber einig, dass sie die Durchführung des Vertrages an möglichst nachhaltigen, ressourcenschonenden und ökologischen Kriterien ausrichten wollen.

# § 16 Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Die Parteien gehen davon aus, dass der Vertrag momentan nicht veröffentlichungspflichtig im Sinne des HmbTG ist. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Die Veröffentlichung des Vertrages durch die Aufgabenträgerin bleibt von dieser Klausel unberührt.

#### § 17 Sonderklauseln

(1) Für den Fall des Widerspruchs und der Klage gegen Abgabenbescheide oder die Rechtsverordnung gilt: Der Aufgabenträger hat ein Auskunftsrecht, um die Summe des jeweils streitbefangenen Anteils des Abgabenaufkommens und den Stand etwaiger

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Dammtorstraße IV

Widerspruchs- und Gerichtsverfahren zu erfahren. Hamburg wird sich um eine Beiladung/ Prozessbeteiligung des Aufgabenträgers bemühen.

Hamburg, den 22.09.2021

Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH (Aufgabenträger)

#### Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs

Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 22.09.2021

Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit

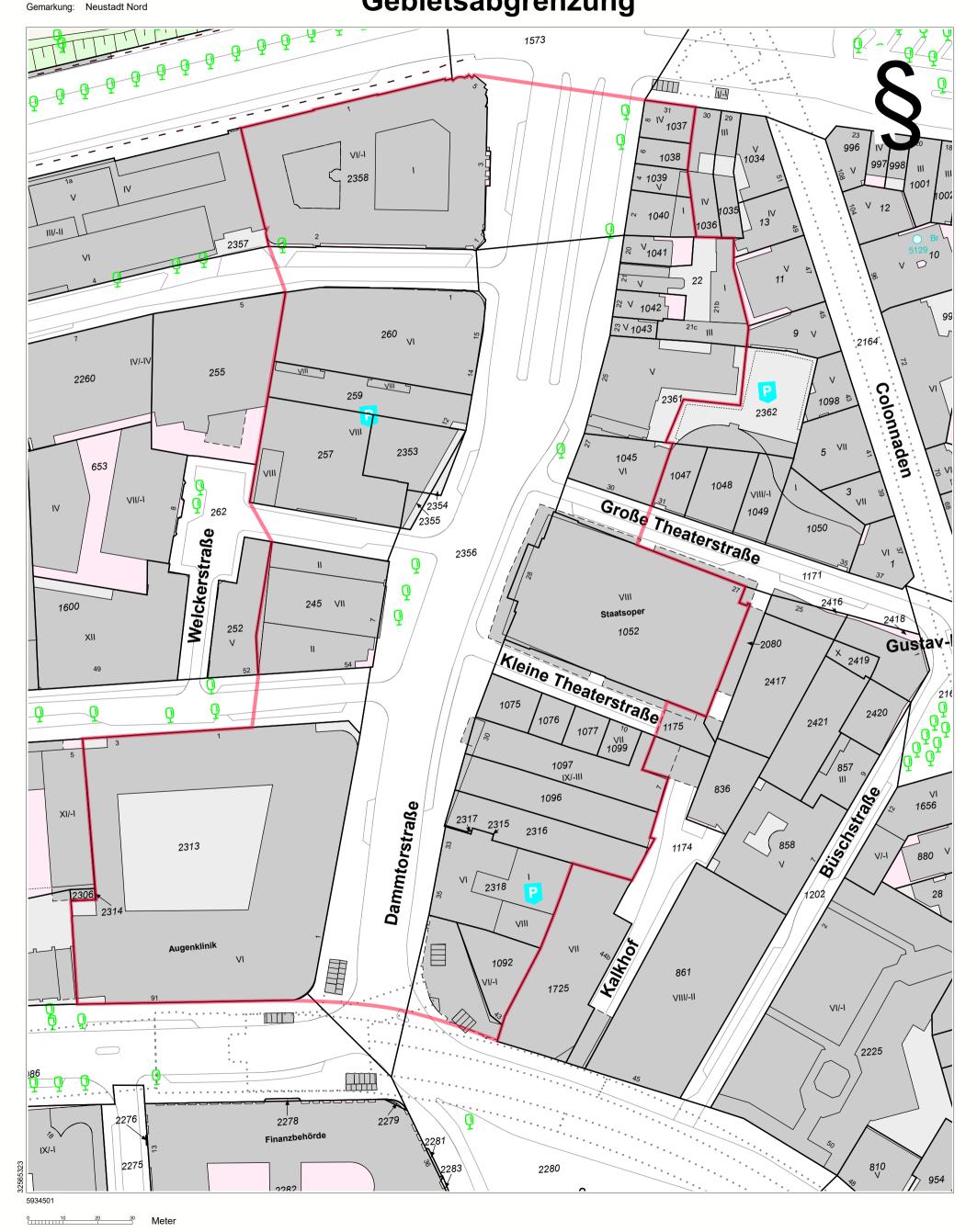
Flurstück:

Interner Auszug Liegenschaftskataster

Maßstab 1:1000

Erstellt am 23.06.2021

# BID Dammtorstraße IV Gebietsabgrenzung





#### 5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Zur Erreichung der oben definierten Ziele werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

- 1. Reinigungs- und Serviceleistungen
- 2. Weihnachtsbeleuchtung
- 3. PR- und Öffentlichkeitsarbeit
- 4. Bauliche Optimierung
- 5. Beratungsleistungen
- 6. Aufgabenträger
- 7. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Diese Mittel können nach Entscheidung des Lenkungsausschusses für Maßnahmen des Budgetpostens im Folgejahr verwendet werden. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden, genau wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget, an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird der Aufgabenträger in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird der Aufgabenträger nach Möglichkeit drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es aufgrund jeweils im Einzelfall gesondert zu begründender Umstände nicht sinnvoll ist, weitere Angebote einzuholen bzw. es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt.





#### 5.1 Beschreibung der Maßnahmen

#### 5.1.1 Reinigungs- und Serviceleistungen

Mit den Reinigungs- und Serviceleistungen sollen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität der Dammtorstraße erhalten und über den städtischen Standard hinaus gepflegt werden. Dazu gehört sowohl das gepflegte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums als auch die Präsenz von Ansprechpartnern für Besucher und Anlieger vor Ort.

#### a) Reinigungsleistungen

Um das gepflegte Gesamtbild der Dammtorstraße auf einem hohen Niveau aufrechtzuerhalten, sind zusätzlich zu den Leistungen der Stadtreinigung ausgeführte Reinigungsleistungen unerlässlich. Die Reinigung durch die Stadtreinigung erfolgt mit Hilfe von Kehrmaschinen, Stadtsaugern oder manuell zur Entfernung von Müll. Verunreinigungen durch Ölflecken oder sonstige Verschmutzungen der Oberflächen werden hierdurch nicht entfernt. Gerade diese Art der Verschmutzungen lassen einen ungepflegten Gesamteindruck des Standortes entstehen. Das BID Dammtorstraße wird daher weiterhin durch eigene Leistungen die Arbeit der Stadtreinigung sinnvoll ergänzen, um dadurch ein stets gepflegtes Erscheinungsbild der Dammtorstraße zu ermöglichen. Die Reinigungsmaßnahmen umfassten in der zweiten und dritten BID-Laufzeit die Positionen Außenreinigung, Kontrollgänge und Nassreinigung. Die Positionen haben sich bewährt und sollen in der vierten Laufzeit fortgeführt werden.

Die Außenreinigung der Nebenflächen soll wie bereits in der dritten Laufzeit in den Mittagsstunden à 3 Stunden pro Werktag durch eine Tageskraft erfolgen. Das Reinigungspersonal, welche mit Kleidung in der Corporate Identity des Projekts ausgestattet ist, fungiert zugleich als Marketinginstrument. Mit der Außenreinigung soll der Standort sichtbar sauberer gehalten werden, indem kurzfristig auf Verunreinigungen reagiert werden kann. Die Reinigungskraft bedient sich hierbei manueller Geräte (Kehrwagen, Besen, Schaufel etc.). Maschineneinsätze (Kehrmaschinen, Hochdruckreiniger etc.) sind durch die Tageskraft nicht vorgesehen, können jedoch im Einzelfall und nach gesonderter Abrechnung erforderlich werden. Die Leistungskontrolle erfolgt wie bereits in der dritten Laufzeit durch das Districtmanagement.

Die zweimal jährlich durchgeführten Nassreinigungen der Nebenflächen haben sich bewährt und jeweils eine deutliche Verbesserung zum vorherigen Zustand gezeigt. Verunreinigungen konnten nahezu vollstän-





dig entfernt werden. Im Anschluss an durchgeführte Nassreinigungen wurden zudem die Fugen der Nebenflächen stellenweise neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Um den hochwertigen Betonstein wieder in seinem sandbeigen Farbton erstrahlen zu lassen, werden die Nassreinigungsmaßnahmen und die Nachverfugung auch für die vierte BID-Laufzeit budgetiert. Die Nassreinigung wird einmal jährlich im zweiten Quartal des Jahres in den Nacht-/Abendstunden mit Spezialmaschinen ausgeführt. Die Nachverfugung erfolgt im Anschluss an die durchgeführte Nassreinigung. Die Maßnahme wird den Anliegern rechtzeitig im Vorfeld durch das Districtmanagement kommuniziert. Aufgrund der noch andauernden Baustelle Deutschlandhaus ist die Gesamtfläche der Nebenflächen in der Dammtorstraße um die Fläche vor dem Objekt und die Kosten für die Nassreinigung entsprechend im ersten BID-Jahr reduziert worden. Mit der geplanten Fertigstellung des Deutschlandhauses im Frühjahr 2023 werden ab dem zweiten BID-Jahr alle Nebenflächen in der Dammtorstraße bei der Nassreinigung und der Nachverfugung berücksichtigt.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass Kosten für Räumlichkeiten zum Unterstellen der Geräte nicht anfallen werden. Sollten doch Raumkosten entstehen, werden diese aus dem Reservebudget beglichen.

#### b) Districtmanagement

Das Districtmanagement dient als zentraler Ansprechpartner für die Anlieger in der Dammtorstraße, indem es mehrmals wöchentlich im Quartier präsent ist, Anliegen der Mieter aufnimmt und an den Aufgabenträger heranträgt. Gleichzeitig kommuniziert es den Anliegern Maßnahmen des BID und stimmt die operativen Rahmenbedingungen mit ihnen ab.

Vom Districtmanagement wird das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft. Bei Bedarf wird der Kontakt mit den zuständigen Dienststellen und dem Wegewart gesucht. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden, auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen, wie angefahrene Straßenschilder, und setzt sich für eine zügige Behebung des Missstands ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Anliegertreffen teil. Weiterhin wirkt das Districtmanagement im Sinne des Gesamtstandortes unter anderem bei den Themen Baustelleneinrichtungen, Entsorgungen, Umzügen und Veranstaltungen mit.





Das Districtmanagement, das bereits in der dritten BID-Laufzeit erfolgreich eingeführt wurde, hat sich als zentrale, den Standort stärkende Maßnahme etabliert. Durch das Districtmanagement konnte der Informationsaustausch deutlich gesteigert und für die zu konkretisierenden Maßnahmen nutzbar gemacht werden. Es soll daher fortgeführt werden. Für das Districtmanagement werden wie bereits in der dritten BID-Laufzeit fünf Stunden pro Woche kalkuliert.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Gesamt	
Reinigungsmaßnahmen	56.500	61.000	117.500	
Districtmanagement	13.500	14.000	27.500	
Summe	70.000	75.000	145.000	
Budget	70.000	75.000	145.000	

Sollte sich Intensität und Qualität der öffentlichen Dienstleistungen ändern, wird hierauf im Rahmen des zur Verfügung stehenden Reinigungs- und Servicebudgets reagiert. Das bedeutet, dass es - wenn erforderlich - möglich ist, Mehr- oder Minderleistungen in der Reinigung durch Mehr- oder Minderleistungen im Service zu ersetzen. Wenn es nicht erforderlich sein sollte, werden die Mittel eingespart.

In der vergangenen BID-Laufzeit wurde die Nassreinigung durch das Unternehmen HEG erbracht, das zur Stadtreinigung Hamburg gehört. Dieses hat sich wiederum weiterer Nachunternehmer bedient. In dieser BID-Laufzeit wird der Aufgabenträger die Umsetzung der Nassreinigung erneut ausschreiben und die Ausschreibungsergebnisse mit einem Vergabevorschlag dem Lenkungsausschuss vorlegen.

Die Leistungsbereiche Districtmanagement, die tägliche Reinigung der Außenbereiche und die Nachverfugung wird der Aufgabenträger an das Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH (FMHH) vergeben. Die FMHH hat in den vergangenen 10 Jahren umfassende Erfahrung in der Erbringung, Dokumentation und Steuerung der genannten Leistungen erworben. Die Einarbeitung eines oder gar mehrerer weiterer Dienstleister in die zu erbringenden Aufgaben ist vor dem Hintergrund der begrenzten Leistungsumfänge weder wirtschaftlich noch im Sinne des Projektes sinnvoll. Die FMHH ist ein mit dem Aufgabenträger verbundenes Unternehmen und gehört zur Otto Wulff Firmengruppe. Teile der Geschäftsführung





der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Facility Manager Hamburg GmbH kann sich zur Abdeckung von Personalengpässen oder für kleinere Maßnahmen in Ausnahmefällen qualifizierter Nachunternehmer bedienen. Die im Rahmen dieses Projektes zu erbringenden Leistungen werden von der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Zur Plausibilisierung der aufgerufenen Preise wird der Aufgabenträger vor dem Vertragsschluss mit der FMHH dem Lenkungsausschuss wenigstens drei Angebote für die beschriebenen Leistungen vorlegen und diese im Rahmen der Kontrolle des Aufgabenträgers den interessierten Eigentümern, der Handelskammer Hamburg und den prüfenden Behörden erläutern.

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 145.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die von dem Hamburger Architekten Florian Fischötter eigens für den Standort entworfene Weihnachtsbeleuchtung konstruiert, hergestellt und erstmalig installiert worden. Mit ihrer modern-abstrakten und künstlerischen Gestaltung setzt sich die Lichtkunst von herkömmlicher, traditioneller Weihnachtsbeleuchtung ab und unterstreicht den großstädtischen Charakter der Dammtorstraße. In der Weihnachtszeit 2015 haben die zwölf Winterlichter erstmals die Flaniermeile zwischen Gänsemarkt und Stephansplatz erleuchtet. Im darauffolgenden Jahr wurden diese mit einem schwebenden Winterlicht über der Dammtorstraße ergänzt. Durch die Weihnachtsbeleuchtung wurde die Aufenthaltsqualität auch in der dunklen Jahreszeit sichtbar aufgewertet, die als solche bereits einen Besuchsanlass für Hamburger und Touristen schafft.

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung im Rahmen der vierten BID-Laufzeit umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der zwölf Winterlichter an den Lichtmasten und des über der Straße hängenden Winterlichts inkl. Steiger und Arbeitsbühne. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Absperrmaßnahmen für die nächtliche Umleitung von Bussen werden hier berücksichtigt. Ferner sind Leistungen für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Kommunikationsleistungen und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollleistungen budgetiert. Im BID-Jahr 2 sind so-





wohl die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung der Saison 2022/2023 sowie der Saison 2023/2024 vorgesehen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Weihnachtsbeleuchtung nach Ende des BID Dammtorstraße IV in der Saison 2023/2024 auch dann realisiert werden kann, sollte ein Folge-BID nicht nahtlos anschließen. Die Weihnachtsbeleuchtung wird jeweils vom Montag nach Totensonntag bis zum 6. Januar des Folgejahres betrieben.

Das Budget für das Handling wurde gemeinsam mit dem Unternehmen "luminar" für Licht- und Raum-konzepte vorbereitet, welches die Entwicklung der Winterbeleuchtung maßgeblich begleitet hat. Es ist beabsichtigt, aufgrund der Professionalität und der Expertise des Unternehmens das Projekt auch künftig mit "luminar" umzusetzen. Dennoch behält sich der Aufgabenträger vor, die Prüfung des Preises für das Handling der Beleuchtung ggf. über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Leistungen ggf. anderweitig zu vergeben.

Die für die Maßnahme geplanten finanziellen Mittel können der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Gesamt	
Handling	33.941	70.730	104.671	
Summe	33.941	70.730	104.671	
Budget	34.000	72.000	106.000	

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 106.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.3 PR- und Öffentlichkeitsarbeit

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie und den damit zusammenhängenden Marktunsicherheiten sowie der Baustelle Deutschlandhaus sollen die Marketingmaßnahmen in der vierten BID-Laufzeit vorrübergehend auf ein Minimum reduziert werden.

Die Website, die gemäß GSED auch Grundlage für die Informations- und Dokumentationspflicht des Aufgabenträgers ist, wurde zum Ende der zweiten Laufzeit grundlegend überarbeitet und im Rahmen der dritten Laufzeit weiter gepflegt. Im Hinblick auf die vierte BID-Laufzeit sollen finanzielle Mittel für etwaige





technische Anpassungen der Website zur Verfügung gestellt werden, die bei Bedarf abgerufen werden können. Diese sind erforderlich, um auch künftig die gesetzlich geforderte Veröffentlichung von Antragsunterlagen, Wirtschaftsplänen und Jahresberichten zu gewährleisten.

Weiterhin sollen mit dem Budget "Diverses" grundlegende PR-Maßnahmen, wie zum Beispiel professionelle Fotoaufnahmen und ein Bericht über die vierte BID-Laufzeit, ermöglicht werden.

Weitere Marketingmaßnahmen, wie u.a. der Betrieb des Social-Media-Kanals Dammtorstraße auf Instagram und das Durchführen von Veranstaltungen, werden in der vierten BID-Laufzeit aus den oben genannten Gründen pausiert.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	0.0			
Maßnahme	Jahr 1 Jahr 2		Gesamt	
Website	2.500	2.500	5.000	
Diverses	2.500	2.500	5.000	
Summe	5.000	5.000	10.000	
Budget	5.000	5.000	10.000	

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch den Aufgabenträger in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen des Aufgabenträgers können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten für die Erstellung eines Berichts sein. Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet.

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 10.000 EUR inkl. MwSt.





#### 5.1.4 Bauliche Optimierung

In der ersten BID-Laufzeit sind die Nebenflächen durch hochwertige Materialien neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der vierten BID-Laufzeit wahren und auf kleinere Schäden reagieren zu können, sollen entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, die aus Sicht der FHH nicht reparaturbedürftig sind, bspw. der Austausch von Gehwegplatten, Fahrradständern oder Pollern. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition, die mit EUR 3.000 inkl. MwSt. pro Jahr budgetiert wird.

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt:

6.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.5 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Die Kanzlei Graf von Westphalen begleitet die BID-Aktivitäten in Hamburg seit dem Jahr 2004 und ist ein erfahrener Partner in diesem Thema. Der Aufgabenträger beabsichtigt daher, die Kanzlei Graf v. Westphalen auch künftig - wenn erforderlich - mit Beratungsleistungen zum BID-Verfahren zu beauftragen. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird in diesen Fällen nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Darüber hinaus deckt die Budgetposition die Datenabfrage der im BID-Gebiet liegenden Grundstücke beim Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, die gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren bei der Antragstellung vorgelegt werden müssen.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt:

13.000 EUR inkl. MwSt.





#### 5.1.6 Aufgabenträger

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Budgetpositionen Service und Reinigung, Weihnachtsbeleuchtung), wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt (vgl. Budgetpositionen Marketing- und Kommunikationsleistungen) keine Vergütung des Aufgabenträges enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird der Aufgabenträger weiterhin den seit 2009 eingerichteten Lenkungsausschuss einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie des Lenkungsausschusses stattfinden.

Der Aufgabenträger wird sich zudem für die Ziele des BIDs im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner wird der Aufgabenträger das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City-Management e.V.
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der Jour Fixe Innenstadt-BIDs.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen des Aufgabenträgers ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Der Aufgabenträger steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die





Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem der Aufgabenträger Bericht erstattet.

Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt:

44.800 EUR inkl. MwSt.

#### 5.1.9 Reserve

Das BID sollte in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gefordert. Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken. Darunter fallen unter anderem die folgenden Punkte:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH zurückgehaltener BID-Abgaben
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer
- etwaige Preissteigerungen von Leistungen
- ggf. Leistungen für die Vorbereitung einer fünften BID-Laufzeit

Außerdem können aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zu definierende Mittel für zusätzliche Reinigungs- und Serviceleistungen sowie für die PR- und Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, um ggf. sich veränderten Ansprüchen und Rahmenbedingungen zu entsprechen oder sich in der Zukunft bietenden Kooperationsmöglichkeiten nutzen zu können.

Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche Maßnahmen umgesetzt werden, werden anteilig 10 % der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für den Aufgabenträger fällig, da der Aufwand bei der Ermittlung des Aufgabenträgerhonorars nicht berücksichtigt wurde. Auch diese Kosten werden aus der





Reserve getragen. Dies gilt nicht für Maßnahmen, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden.

Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit an die FFH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

28.000 EUR inkl. MwSt.

#### 5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Dammtorstraße IV über die Laufzeit von zwei Jahren zu entnehmen. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Nr.	Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Summe	Relativ
1.	Reinigung und Service	70.000	75.000	145.000	41 %
2.	Weihnachtsbeleuchtung	34.000	72.000	106.000	30 %
3.	PR- und Öffentlichkeitsarbeit	5.000	5.000	10.000	3 %
4.	Bauliche Optimierung	3.000	3.000	6.000	2 %
5.	Beratungsleistungen	10.000	3.000	13.000	4 %
6.	Aufgabenträger	19.520	25.280	44.800	13 %
7.	Reserve	12.200	15.800	28.000	8 %
8.	Summe	153.720	199.080	352.800	100 %
	Mitteleingang	176.400	176.400	352.800	
	Verwaltungsgebühr	3.528			
	Gesamt	356.328			

Die Projektkosten für das BID Dammtorstraße belaufen sich auf EUR 352.800,00. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 3.528,00 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Dammtorstraße inkl. der Verwaltungsgebühr betragen: EUR 356.328,00 inkl. MwSt.





Sollte im Laufe der BID-Laufzeit ein wesentlicher Betrag (> EUR 20.000) über einen Zeitraum von mehr als einem Quartal durch den Aufgabenträger vorfinanziert werden müssen, werden Kosten für die Vorfinanzierung nach dem aktuellen Euribor-Zinssatz geltend gemacht. Diese belaufen sich auf 3 % zzgl. Euribor, jedoch min. 3 % per Anno. Dies sollte im Rahmen der vierten BID-Laufzeit jedoch ein theoretischer Fall sein, da die höchsten Kosten im BID-Jahr 2 und damit keine Unterdeckungen im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept kalkuliert sind.



Merkblätter



## MERKBLATT Aufgabenträgertätigkeit

#### 1. Auswahl des Aufgabenträgers

Die Auswahl des Aufgabenträgers ist im Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) nicht geregelt. Die Initiatoren sollten den Aufgabenträger nach Einholung mehrerer Vergleichsangebote auswählen.

#### 2. Aufgaben des Aufgabenträgers

Der Rahmen für die Tätigkeit des Aufgabenträgers ergibt sich aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (§ 4 Abs. 2 GSED). Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts soll bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien des BID und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Aus dem GSED ergeben sich die folgenden Aufgabenträgertätigkeiten:

- Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts
  - Damit sind alle Aufgaben gemeint, die bei der Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts anfallen, z.B.: Durchführung von Maßnahmen, Vergabe von Aufträgen und Abschluss von Verträgen, Kontrolle und Abnahme der Leistungserbringung von Auftragnehmern, Abstimmung und Definition von Maßnahmen mit den Gremien des BID und mit Auftragnehmern.
- Geschäftsführung des BID
  - Zur Geschäftsführung des BID gehören insbesondere die Kontoführung, Buchhaltung, Aufstellung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Eigentümerschaft und der betroffenen Freiberufler und Gewerbetreibenden), Änderung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Eigentümerschaft und der betroffenen Freiberufler und Gewerbetreibenden), Abrechnung der jeweiligen Wirtschaftsjahre und des beendeten BID unter Bereitstellung aller dafür notwendigen Unterlagen sowie die Teilnahme an der Prüfung der Geschäftsführung durch die Handelskammer Hamburg. Zudem ist der Aufgabenträger verpflichtet, die Antragsunterlagen und Wirtschaftspläne im Internet bereitzustellen.

## Merkblätter



#### • Begleitung von Gerichtsverfahren / Verträge

Manche Widersprüche gegen den Abgabenbescheid münden in ein Gerichtsverfahren. Die Teilnahme an den Gerichtsterminen und ggf. das Aushandeln von Vergleichen mit der Gegenseite ist Aufgabe der Finanzbehörde. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträger von den Gerichten beigeladen werden. Der Aufgabenträger kann Stellungnahmen im Rahmen der Widerspruchs- und Gerichtsverfahren abgeben. Auch das Einholen von rechtlichem Rat zu Verträgen oder zu Positionen der Freien und Hansestadt Hamburg gehört zu den Tätigkeiten des Aufgabenträgers.

Neben diesen Pflichtaufgaben resultieren weitere Kerntätigkeiten aus der Umsetzung des BID und dem jeweiligen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept:

#### • Gremien und Koordination des BID

In jedem BID sollten Steuerungsgremien eingerichtet werden, die in der Regel mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Vertretern der Behörden und der Handelskammer Hamburg besetzt sind, wie z.B. der Arbeitskreis Finanzen oder ein Lenkungsausschuss. Die Geschäftsführung dieser Gremien ist Aufgabe des Aufgabenträgers.

#### • Kontaktpflege mit der Grundeigentümerschaft

Der Aufgabenträger hält den Kontakt zu allen und insbesondere auch zu nicht in den Gremien sitzenden Eigentümern, z.B. um sie über die Umsetzung von Maßnahmen und die Zielsetzungen des BID zu informieren, um Fragen zu beantworten, das Für und Wider des BID zu erörtern und sie über Rechte und Pflichten, die sich aus dem BID ergeben, zu beraten.

#### Kommunikation

Die Kommunikation über und zum BID erfolgt durch den Aufgabenträger, z.B. die Beantwortung von Fragen zum BID im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen zum BID. Der Aufgabenträger sollte regelmäßig Tätigkeitsberichte über das BID erstellen und die Maßnahmen mit geeigneten Mitteln evaluieren. Diese Berichte sollten den Eigentümern auf angemessene Weise, z.B. auf der Internetseite des BID, zur Verfügung gestellt werden.

#### • Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg

Bei Planungsprozessen, z.B. bei Umgestaltungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Raum, oder wenn es Probleme bei der Umsetzung von Maßnahmen gibt, nimmt der Aufgabenträger die

## Merkblätter



Abstimmungsgespräche wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Durchführung von Genehmigungsverfahren und die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Der Aufgabenträger ist für die Freie und Hansestadt Hamburg der vorrangige Ansprechpartner für alle Belange des BID. Nur im Ausnahmefall delegiert er diese Funktion an Subunternehmer. Die Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien der Bezirke und an Routinerunden der zuständigen Behörden, z.B. des Runden Tisch BID, ist ebenfalls Aufgabe des Aufgabenträgers.

#### 3. Weitere Aufgaben

Der Aufgabenträger ist aber auch berechtigt, weitere Maßnahmen zu übernehmen, z.B. im Bereich des Marketing, des Quartiersmanagements oder im Bereich des Service. Diese Aufgaben dienen der Aufwertung und Stärkung des Quartiers. Diese Tätigkeiten sind jeweils gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen. Es muss deutlich daraus hervorgehen, welche zusätzlichen Aufgaben der Aufgabenträger (bzw. Unternehmen, die mit dem Aufgabenträger rechtlich verbunden sind) zu welchen Kosten übernimmt. Es muss zudem begründet werden, warum der Aufgabenträger am besten zur Maßnahmenumsetzung in dem jeweiligen Fall geeignet ist.

#### 4. Aufgabenträgerhonorar

Ein Honorar oder Gewinn für den Aufgabenträger ist im GSED nicht zwingend vorgeschrieben. Die Aufgabenträgertätigkeit erfordert in der Regel eine angemessene Honorierung, die Maßnahmen- und Finanzierungskonzept budgetiert wird. Sollte ein BID ehrenamtlich, z.B. von einem Verein, umgesetzt werden, muss im Budget in der Reserve trotzdem ein angemessenes Aufgabenträgerhonorar aufgenommen werden, damit die Umsetzung des BID bei einem Wechsel des Aufgabenträgers sichergestellt werden kann. Im Verlauf des BID kann dieses Reservebudget Jahr für Jahr um das jeweilige Jahreshonorar eines möglicherweise einzusetzenden Aufgabenträgers reduziert werden. Die freigewordenen Mittel können dann für andere Maßnahmen eingesetzt werden. Diese Vorgehensweise muss im Maßnahmenund Finanzierungskonzept erläutert werden.

Der Aufgabenträger kann sich für die Wahrnehmung seiner Pflicht- und Kernaufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall sollte die Aufgabenteilung genau festgehalten und budgetiert werden. Die Kosten dafür sind jedoch ausschließlich dem Aufgabenträgerbudget zuzuordnen.

Merkblätter



Verwaltungskosten, z.B. für Porto, Bürobedarf, Raummieten, Catering oder Reise- und Fortbildungskosten sind entweder Teil des Aufgabenträgerhonorars oder gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen.

Stand: Januar 2016

ANLAGE 5

MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER



Unser Zeichen: GII/1/AMe/.. Telefon: 040 36138-134 Telefax: 040 36138-401 E-Mail: anja.meyer@hk24.de

Hamburg, 9. Januar 2017

#### BESCHEINIGUNG

Wir bescheinigen hiermit, dass die Firma

Otto Wulf BID- Gesllschaft mbH Archenholzstr. 42 22117 Hamburg

Mitglied unserer Handelskammer ist.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist das Unternehmen seit dem 26. Juni 1996 im Handelsregister beim Amtsgericht in Hamburg unter der HR-Nummer B 61714 eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSKAMMER HAMBURG Service-Center





ANLAGE 6

GESCHÄFTSBERICHTE

Die Geschäftsberichte liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor.