

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Quartier Gänsemarkt III



Inhalt

1. Ausgangslage	4
2. Ziele.....	6
3. BID-Initiative.....	7
4. Aufgabenträgerin	7
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	10
5.1 Beschreibung der Maßnahmen.....	11
5.1.1 Reinigung und Service.....	11
5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung	15
5.1.3 Marketing	16
5.1.4 Bauliche Optimierung	18
5.1.5 Standortcontrolling	18
5.1.6 Beratungsleistungen	20
5.1.7 Vorkosten	21
5.1.8 Aufgabenträgerin	21
5.1.9 Reserve	23
5.2 Finanzierung.....	25
6. Formelle Anforderungen	26
6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI.....	26
6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI	26
6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI	26
6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 Nr. 1 GSPI	26
6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI	29
7. BID-Abgabe, § 9 GSPI.....	29
7.1 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung, § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPI	31
7.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten	32
7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren	32
8. Vertragliche Regelungen.....	33
8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI	33

Anmerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Antrag die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter.

1. Ausgangslage

Das Quartier Gänsemarkt rund um das Lessingdenkmal befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des weltberühmten Jungfernstiegs, der Binnenalster und anderen touristischen Attraktionen. Mit den historischen, teilweise dem Jugendstil nachempfundenen Gebäuden und der seit dem 17. Jahrhundert bestehenden charakteristischen Dreiecksform kommt dem Gänsemarkt eine große städtebauliche Bedeutung zu, entsprechend steht das Ensemble unter Denkmalschutz. Der Gänsemarkt wird häufig für Veranstaltungen, Märkte oder auch als Fläche für Demonstrationen genutzt.

Der BID-Bereich, der den Gänsemarkt einschließlich der angrenzenden Straßenzüge Gerhofstraße, Poststraße und ABC-Straße umfasst, ist über den ÖPNV hervorragend angebunden und bildet insbesondere für die nördlichen und nordwestlich gelegenen Stadtteile das Einfallstor zur Innenstadt. Mit der Gerhofstraße liegt eine Fußgängerzone im Quartier, sie schließt an das Passagenviertel an, das wiederum die Verbindung zu der luxuriösen Einkaufsstraße Neuer Wall und dem Rathausmarkt schafft.

Innerhalb der ersten BID-Laufzeit von 2015 bis 2019 wurde eine umfassende Neugestaltung des Quartiers Gänsemarkt umgesetzt. Auf circa 8.000 Quadratmetern wurde der Bodenbelag mit portugiesischen und spanischen, gelb-beigen Granitsteinen erneuert. Das Lessingdenkmal rückte wieder in die Mitte des Gänsemarkts. Der Lessing schaut wieder auf den historischen Standort der Hamburger Staatsoper. Der Sockel des Lessing ist mit einer Rundbank umbaut worden und dient jetzt als neuer Treffpunkt auf dem Platz. Die historischen Platzgrenzen wurden über Hamburger Borde aufgenommen. Zudem wurde im gesamten Quartier ein neues Möblierungskonzept umgesetzt. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum konnte deutlich gesteigert werden. Insbesondere ist der Auftakt der Gerhofstraße aus Richtung Poststraße deutlich offener und einladender gestaltet worden, was die Anbindung an die laufstarken Lagen in der westlichen Innenstadt deutlich verbessert. Unterstützt wurde diese Umgestaltung von Marketing, Reinigungs- und Servicemaßnahmen.

In der zweiten BID-Laufzeit lag der Fokus, neben dem Erhalt und der Pflege der baulichen Qualitäten durch Service- und Reinigungsleistungen, auf der weiteren Inszenierung des Quartiers. Insbesondere zur Weihnachtszeit war das Quartier abgesehen von dem auf dem Gänsemarkt stattfindenden Weihnachtsmarkt nicht festlich inszeniert. Die wesentliche Anbindung an die westliche Innenstadt, insbesondere die Gerhofstraße und die Poststraße

lagen im Dunkeln. Mit der Konzeption, Anschaffung und Installation der neuen Weihnachtsbeleuchtung konnte diese Lücke geschlossen werden. Zudem hat das Quartier Gänsemarkt sich mit einer Inszenierung im Luftraum an der Veranstaltung „Hamburgs Sommergärten“ beteiligt. Die steigenden Passantenfrequenzen in der Hamburger Innenstadt nach dem Ende der Corona-Lockdowns in der gesamten Innenstadt haben sich auch im BID Quartier Gänsemarkt gezeigt.

Aktuell werden an zahlreichen Objekten im oder in unmittelbarer Nähe zum Quartier umfassende Bautätigkeiten ausgeführt. Insbesondere die Baustelleneinrichtungsflächen in der Gerhofstraße sowie die zu erwartenden Baustelleneinrichtungen in der Poststraße im Zuge der Neugestaltung der Hamburger-Hof-Passage stören den Lauf der Passanten vom und zum Gänsemarkt. Auch die Großbaustelle auf der Fläche der ehemaligen Gänsemarktpassage ist augenfällig. So positiv die erwarteten Auswirkungen der an dieser Stelle aktuell im Bau befindlichen Objekte sind, so groß sind die Herausforderungen während der Bauzeit.

Zusätzlich erschweren die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aktuell die Situation des Einzelhandels und damit auch der Eigentümer der Objekte. Die Inflation und die Nachwirkungen der Pandemie dämpfen die Umsatzerwartungen im Handel und wirken sich mittelbar auch auf die Mieterwartungen auf Eigentümerseite aus. Eigentümer von längerfristig im Bau befindlicher zahlen zudem im BID-Verfahren eine reduzierte Abgabe, da die Grundstücke längerfristig keinen wirtschaftlichen Ertrag in Form von Mieten generieren.

Der Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt hat daher ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept entwickelt, welches sowohl den wirtschaftlichen Herausforderungen gerecht wird als auch die Inszenierung und Sicherung der Standortqualität des Quartiers gerecht wird. Die Projektlaufzeit wird auf drei Jahre begrenzt, was der erwarteten Bauzeit der wesentlichen Projektentwicklungen im Quartier entspricht.

2. Ziele

Durch die Einrichtung einer dritten BID-Laufzeit des „BID Quartier Gänsemarkt“ auf Grundlage des Hamburger Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) soll die innerhalb der ersten und zweiten BID-Laufzeit angestoßene positive Entwicklung des Quartiers fortgeführt werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen im Quartier und für die Innenstadt als Ganzes soll die Lagequalität im Gefüge der innerstädtischen Einzelhandelsquartiere weiter verbessert werden.

Aus dieser übergeordneten Zielformulierung lassen sich, unter Berücksichtigung der zuvor genannten Herausforderungen, die folgenden operativen Ziele des Projekts ableiten:

- Sicherung und Pflege der geschaffenen baulichen Qualitäten
- Spektakuläre saisonale Inszenierung des Quartiers
- Förderung und Etablierung der Standortmarke Quartier Gänsemarkt
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der Anlieger und Eigentümer miteinander
- Interessenvertretung für das Quartier Gänsemarkt sowohl als Träger öffentlicher Belange als auch in den innerstädtischen Gremien und gegenüber städtischen und privaten Institutionen. Besonderen Fokus haben hierbei u.a. die Themen Verkehr, Quartiersübergreifende Regelungen z.B. für die Durchführung von Baustellen, die Gestaltung von Geschäftsfronten, der Außengastronomie sowie der Umgang der Stadt mit dem Thema Obdachlosigkeit.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das sich auf fünf wesentliche Säulen stützt, die fortgeführt werden:

- Umsetzung der quartiersbezogenen Weihnachtsbeleuchtung
- Umsetzung von Reinigungsleistungen
- Umsetzung von Marketingleistungen
- Umsetzung des Standortcontrollings
- Bauliche Optimierung

Die geplanten Maßnahmen sind in Kapitel 5 „Maßnahmen- und Finanzierungskonzept“ eingehend beschrieben.

3. BID-Initiative

Die BID-Initiative setzt sich aus Grundeigentümern des Quartiers Gänsemarkt bzw. deren Vertretern zusammen. In einem Lenkungsausschuss wurde unter Moderation der Aufgabenträgerin die Antragstellung zur Einrichtung des dritten Innovationsbereichs für das Quartier Gänsemarkt vorbereitet. Die Ziele sowie die abgeleiteten Maßnahmen für das BID Quartier Gänsemarkt wurden in diesem Gremium entwickelt und abgestimmt.

Die Grundeigentümerschaft des BID Quartier Gänsemarkt wurde schriftlich umfassend über die Planungen für das dritte BID informiert. In die Entwicklung der Maßnahmen sind die Ergebnisse einer Befragung der Mieter zu den einzelnen Maßnahmen eingeflossen. In einer Grundeigentümersammlung am 7. Februar 2023 wurde das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgestellt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen eines öffentlich bekannt gemachten Informationstermins am 06.04.2023 über die geplanten Maßnahmen informiert.

4. Aufgabenträgerin

Aufgabenträgerin der dritten BID-Laufzeit des Quartier Gänsemarkt ist die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH. Die Aufgabenträgerin weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung durch folgende Unterlagen nach:

- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- Schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 33 % der im BID-Gebiet gelegenen Grundstücke, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

Die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH gehört zur Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Das interdisziplinäre BID-Team der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH setzt sich zum Großteil aus studierten Stadtplanern zusammen. Insgesamt sind aktuell rd. zehn Personen mit kaufmännischem und stadtplanerischem Hintergrund tätig. Das Team kann darüber hinaus auf umfassende Ressourcen der Firmengruppe zugreifen. Folgende innerstädtische BID-Projekte werden aktuell durch die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH u.a. begleitet:

BID Neuer Wall I-V:

- Projektgegenstand u. a.: Neugestaltung der öffentlichen Räume und anschließende Marketing- und Serviceleistungen, Einführung eines Standortmonitorings; Handling, Instandhaltung und Weiterentwicklung der Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2005 - 2027: rd. EUR 22 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 - 2027
- www.neuerwall-hamburg.de

BID Dammtorstraße (Opernboulevard) I-IV:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer standortspezifischen Weihnachtsbeleuchtung, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen von 2010-2024: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 - 2024
- www.dammtorstrasse-hamburg.de

BID Nikolai Quartier I und II:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2014-2024: rd. EUR 12 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 – 2024
- www.nikolai-quartier.de

BID Quartier Gänsemarkt I und II:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2015-2023: rd. EUR 5,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 – 2023
- www.quartier-gaensemarkt.de

BID Mönckebergstraße I + II:

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts (Winter-, Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortmonitorings
- Projektvolumen: rd. EUR 10,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 – 2022; derzeit Vorbereitung der zweiten BID-Laufzeit
- www.hamburg-moenckebergstrasse.de

BID Reeperbahn+ II:

- Projektgegenstand: Quartiersmanagement mit der Handlungsebene des Dialogs nach innen (Betreibende, Eigentümer, Bewohner etc.) und der Handlungsebene der Interessenvertretung nach außen (externe Akteure), Pflegemaßnahmen (Reparatur und Reinigung), Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Stadtmobiliar, Beleuchtung etc.), Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen
- Projektvolumen: rd. EUR 2,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2018, Umsetzung 2021 – 2026
- www.bid-reeperbahn.de

BID Ballindamm I + II

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden, Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen 2019-2028: rd. EUR 3,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2019 – 2028
- www.hamburg-ballindamm.de

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden ausführlich beschrieben. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

1. Service
2. Weihnachtsbeleuchtung
3. Marketing
4. Bauliche Optimierung
5. Standortcontrolling
6. Beratungsleistungen
7. Vorkosten
8. Honorar der Aufgabenträgerin
9. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigenen Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Preisdynamik eine realistische Abbildung von Preisen mit einem erheblichen Risiko behaftet ist. Eventuelle Mehrkosten zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen gehen zu Lasten der ebenfalls geplanten Reserveposition. Zur Vermeidung nicht geplanter Kosten wird die Aufgabenträgerin versuchen, wo immer es wirtschaftlich sinnvoll erscheint, langfristige Verträge mit verbindlichen Preisen, über längere Zeit vereinbarten Preisen zu schließen.

Sie werden regelmäßig über die finanzielle Situation des Projektes informiert. Die Aufgabenträgerin wird einen Wirtschaftsplan für jedes BID-Jahr aufstellen und den Eigentümern kenntlich machen. Etwaige Abweichungen von den geplanten Budgets werden umfassend erläutert. Sollte es während der Laufzeit von 3 Jahren zu erheblichen Abweichungen von der geplanten Mittelverwendung kommen, die sich nicht durch zeitliche Verzögerungen von Einzelmaßnahmen oder Preissteigerungen erklären lassen, werden die Eigentümer gemäß den Regelungen des GSPI erneut beteiligt. Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum den veranlagten Grundeigentümern.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens zwei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

5.1.1 Reinigung und Service

Mit umfassenden, für den Standort optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des Quartiers Gänsemarkt sich wohlfühlen und die Qualitäten des öffentlichen Raums bewahrt werden.

Die folgenden Maßnahmen sind kalkuliert:

a) Districtmanagement

Das Districtmanagement führt, kontrolliert und koordiniert die Leistungen der Reinigungskraft, gibt Hinweise zur Optimierung und steht als erster Ansprechpartner für alle Mieter und Anlieger zur Verfügung. Die im Budget vorgehaltenen Sondereinsätze werden vom Districtmanagement bei Bedarf abgerufen. Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und dem BID. Es hält ständigen Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu der Aufgabenträgerin. Als zentraler, regelmäßig im Quartier präsenter Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin heran. Gleichzeitig kommuniziert es Maßnahmen des BID im Quartier, wie insbesondere Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen und stimmt die operativen Rahmenbedingungen ab. Für den Standort wird so ein laufender Informationsfluss sichergestellt und ermöglicht, zügig auf Anliegen der Mieter im Rahmen der Möglichkeiten des BID reagieren zu können. Vom Districtmanagement

wird darüber hinaus das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft und falls erforderlich werden Leistungen eingefordert. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen - und setzt sich für eine zügige Behebung ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt an Anliegertreffen teil. Auch vertritt das Districtmanagement im Sinne der Aufenthaltsqualität bei den Themen Gestaltung von Baustelleneinrichtungen und Baulogistik sowie Planung und Durchführung von Veranstaltungen die Interessen des Standortes und tritt, wenn möglich, mit Bauherren oder Veranstaltern aktiv in Kontakt. Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel zehn Stunden pro Woche kalkuliert. Für die Bereitstellung des Districtmanagements wird die Aufgabenträgerin wie in den vergangenen BID-Laufzeiten auf die Facility Manager Hamburg GmbH als Dienstleister zurückgreifen.

b) Reinigung

Die in der ersten BID-Laufzeit durchgeführten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Leistungen der Stadtreinigung bewährt. Das Erscheinungsbild konnte sichtbar verbessert werden. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 30 Stunden/Woche eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant und im Quartier bekannt gegeben.

Die Aufgaben der Reinigungskraft umfassen unter Nutzung von Kleingeräten das Absammeln von Zigarettenkippen und losem Unrat, die Reinigung der Straßenmöblierung, das Entfernen von Kaugummiflecken sowie die Entfernung von punktuellen Verschmutzungen im öffentlichen Raum. Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

Die Reinigungskraft wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

c) Intensivreinigung

Im zweiten BID-Jahr soll eine maschinelle Intensivreinigung durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken gereinigt. Hiermit wurden in den vergangenen Jahren in anderen Quartieren und auch im Quartier Gänsemarkt bereits gute Erfahrungen gemacht.

Die hochwertigen Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von Starkverschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. Im Anschluss an durchgeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen bei Bedarf neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Die Intensivreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden ausgeführt werden. Das Districtmanagement wird die konkreten Ausführungstermine in Abstimmung mit den Anliegern des Quartiers festlegen und frühzeitig kommunizieren.

Die Aufgabenträgerin wird sich für die Nassreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen. Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an und soll beauftragt werden. Sollten sich weitere Anbieter als Leistungsfähig und preisgünstig erweisen, behält sich die Aufgabenträgerin vor, auch auf andere geeignete Nachunternehmer nach einer Einholung von mindestens zwei Angeboten zurückzugreifen. Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie die Nachverfügung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen der Reinigungsleistung wird sich die Aufgabenträgerin der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH als Nachunternehmer bedienen.

d) Sonderreinigungseinsätze

Punktuelle starke Verschmutzungen oder jahreszeitliche Effekte (Spontangrün, Algenbefall etc.) werden im Rahmen von Sonderreinigungseinsätzen entfernt. Hierbei kommen z.B. Hochdruckreiniger oder Geräte zur Graffiti-Entfernung zum Einsatz, die nicht zur täglichen Ausstattung der Reinigungskraft gehören. Das für

Sonderreinigungseinsätze kalkulierte Budget versteht sich als Bedarfspositionen. Die Einsätze werden durch das Districtmanagement nach Abstimmung mit der Aufgabenträgerin abgerufen, geplant und kontrolliert. Sonderreinigungseinsätze werden bei der FMHH Facilitymanager Hamburg GmbH abgerufen und gesondert abgerechnet. Über die Durchführung wird im Lenkungsausschuss fortlaufend berichtet.

Die Dienstleistungen werden, soweit die entsprechenden Kompetenzen und erforderlichen Geräte vorhanden sind, durch das Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 öffentlichen Schulgebäuden nebst Außenanlagen im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen des BID Quartier Gänsemarkt III zu erbringenden Leistungen werden von der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge sowie Angebote zwischen der Aufgabenträgerin und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH werden im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg, der Aufsichtsbehörde und den interessierten Eigentümern auf Wunsch offengelegt und erläutert.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
DM	38.000,00 €	41.000,00 €	44.000,00 €	123.000,00 €
Reinigung	58.000,00 €	62.000,00 €	67.000,00 €	187.000,00 €
Intensivreinigung		77.000,00 €		77.000,00 €
Sonderreinigungseinsätze	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	45.000,00 €
Summe	111.000,00 €	195.000,00 €	126.000,00 €	432.000,00 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 432.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die Weihnachtsbeleuchtung Sternenzauber im Quartier Gänsemarkt entwickelt und angeschafft worden. Die Weihnachtsbeleuchtung ist in der Gestaltung angelehnt an die für die Bahnhofstraße in Zürich von dem Büro Marques entwickelte Beleuchtung „Lucy“ und wird sehr ähnlich bereits im Passagenviertel betrieben. Durch die Etablierung der Weihnachtsbeleuchtung wurde die Beleuchtungslücke zwischen dem alljährlichen Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt und dem Passagenviertel geschlossen und so das Quartier in der wichtigen Adventszeit an die laufstarken Lagen angeschlossen. Die Weihnachtsbeleuchtung soll weiterhin betrieben werden.

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der Überspannungen und Hängen der LED-Kaskaden inkl. Steiger und Arbeitsbühne. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Absperrmaßnahmen werden hier berücksichtigt. Ferner sind für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Abstimmungen mit den Eigentümern bzw. der FHH und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollen budgetiert. Die Kosten beziehen sich auf die drei BID-Jahre. Das Budget für das Handling wurde gemeinsam mit dem Unternehmen luminar Licht- und Raumkonzepte vorbereitet. Die Erstinstallation und technische Entwicklung der Weihnachtsbeleuchtung hat die Firma luminar umgesetzt. Es ist beabsichtigt, aufgrund der Professionalität, Produktvertrautheit und der Expertise des Unternehmens die Maßnahme auch künftig mit luminar umzusetzen. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für das Handling der Beleuchtung ggf. über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Maßnahmen auch mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Handling	55.000,00 €	58.000,00 €	61.000,00 €	174.000,00 €
Summe	55.000,00 €	58.000,00 €	61.000,00 €	174.000,00 €

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 174.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Marketing

Das Quartier Gänsemarkt soll als Standortmarke über Veranstaltungen, Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie über das Citymanagement weiter gefördert werden. Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des BID Quartier Gänsemarkt sinnvoll ergänzen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein, wenn sie standort- und zielgruppengerecht konzipiert sind. Ferner stellt die Zusammenarbeit mit anderen Quartieren insbesondere den verschiedenen BIDs in der Hamburger Innenstadt für das Quartier Gänsemarkt eine Chance dar, sich mit vergleichsweise geringem Aufwand zu positionieren. Dies wurde durch die Teilnahme an der Kooperationsveranstaltung Hamburgs Sommergärten in den vergangenen Jahren deutlich. Die Halterungspunkte, die für die Weihnachtsbeleuchtung installiert wurden, konnten für die Luftraumgestaltung während der Sommergärten genutzt werden. Die Gestaltung mit Lampions im Luftraum ist vor allem in den Sozialen Medien auf große Begeisterung gestoßen. Gemeinsame Veranstaltungen mit den Nachbarquartieren sorgen für eine bessere Reichweite. Konkret geplant ist die Teilnahme an Hamburgs Sommergärten. Für die Umsetzung der Aktion Sommergärten soll auf den Dienstleister zurückgegriffen werden, der die Aktion innenstadtweit betreut. In den vergangenen Jahren war dies die Firma luminar. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für die saisonale Gestaltung im Rahmen der Hamburger Sommergärten über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Maßnahmen auch mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

b) Print-/Kommunikationsmittel

Das geplante Budget für PR / Medien- und Kommunikation beinhaltet die Pflege der Internetseite des BID Quartier Gänsemarkt, die gem. GSPI vorgeschrieben ist. Zudem ist die Erstellung von Print-Medien (Plakate, Flyer, etc.) vorgesehen.

Die Entwicklung der digitalen Kommunikation ist sehr dynamisch und nur schwer langfristig zu planen. Eine Überarbeitung z.B. der Internetseite wird daher nicht explizit eingeplant, sondern im Rahmen der bestehenden Budgets durchgeführt, wenn diese vom Lenkungsausschuss für erforderlich gehalten wird oder die Pflege der Seite aufgrund des sich ändernden Bedarfs oder technischer Anforderungen so aufwändig

werden sollte, dass eine neue Internetseite aus kaufmännischen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Falls eine Erneuerung der Seite erforderlich sein sollte, werden mindestens zwei Angebote bei geeigneten Agenturen eingeholt. Auch die Erstellung von professionellen Bildern fällt unter diese Budgetposition. Hierfür werden verschiedene Fotografen, je nach Spezialisierung auf die Art der Fotografie (Image-, Architektur-, Lichtbilder etc.), angefragt.

c) Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion in die Hamburger Innenstadt. Die verkaufsoffenen Sonntage finden im Rahmen eines vom City Management jeweils organisierten Programms statt und werden von den verschiedenen Einzelhandelsstraßen, Einkaufszentren und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet. Auch das BID Quartier Gänsemarkt begleitet seit der Fertigstellung der Baumaßnahmen die verkaufsoffenen Sonntage durch einzelne Aktivitäten im Quartier. So haben die ansässigen Einzelhändler die Möglichkeit ihre Geschäfte am Sonntag zu öffnen.

d) City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des Quartiers Gänsemarkt beim City Management Hamburg soll in der dritten BID-Laufzeit weitergeführt werden, um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung zu nutzen und gewinnbringend für die Marketingstrategie des Quartiers Gänsemarkt einzusetzen. So können Besucher und auch Hamburger wirksam erreicht werden und als zukünftige Nutzer des Quartiers gewonnen werden. Für die Mitgliedschaft im City Management Hamburg fällt aktuell ein Jahresbeitrag von 3.000 € an.

Sofern nichts anderes erwähnt ist, soll die Umsetzung der Marketingleistungen an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Die von der Aufgabenträgerin zu erbringenden

Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z. B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Marketingleistungen sind von einem schnellebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die einzelnen Maßnahmen und die Mittelverteilung innerhalb des Marketing-Budgets angepasst werden.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden.

Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Veranstaltung (Sommergärten)	40.000,00 €	43.000,00 €	46.000,00 €	129.000,00 €
Print- & Kommunikationsmittel	10.000,00 €	11.000,00 €	12.000,00 €	33.000,00 €
VK Sonntage	5.000,00 €	5.500,00 €	6.000,00 €	16.500,00 €
City Management	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	9.000,00 €
Summe	58.000,00 €	62.500,00 €	67.000,00 €	187.500,00 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 187.500,- 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 dritten BID-Laufzeit erhalten und auf Schäden reagieren zu können, die über die Verkehrssicherungspflicht des Bezirksamtes hinausgehen, sollen entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, bspw. der Austausch von beschädigten aber noch verkehrssicheren Gehwegplatten. Auch auf neue Anforderungen im Quartier, wie bspw. zusätzliche Fahrradbügel oder Poller, kann mit dieser Position reagiert werden. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition.

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt: 5.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Standortcontrolling

Unter dem Begriff Standortcontrolling sind verschiedene Maßnahmen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Situation im Quartier sowie der Wirkung einzelner BID-Maßnahmen zusammengefasst. Im Einzelnen werden die folgenden Leistungen erbracht:

a) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen gelten als bedeutendster Indikator für die Lagequalität von Konsumlagen wie dem Quartier Gänsemarkt. Aufgrund von voneinander abweichenden Werten der Marktberichte und der erheblichen Messunsicherheiten, die mit manuellen Handzählungen verbunden sind, wurde im Rahmen der ersten BID-Laufzeit ein Echtzeitmesssystem installiert. Mithilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20m an der Gebäudefassade angebracht wurden, werden an der Gerhofstraße 1-3 (ausgerichtet Richtung Poststraße und Gerhofstraße), am Gänsemarkt 24 (ausgerichtet in Richtung ABC-Straße und Jungfernstieg) und an der Poststraße 38 (ausgerichtet in Richtung Hohe Bleichen und Große Bleichen) die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten dauerhaft erfasst. Die installierte Software speichert laufend die Werte und ermöglicht bereits automatisiert die Rückkopplung mit dem Einflussfaktor Wetter. Weiterhin kann durch das Erfassen der Passantenfrequenz aufgezeigt werden, wie sich bspw. Baustellen, Demonstrationen, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf den Lauf im Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Aufgabenträgerin wird eine Kooperation mit der Fa. Hystreet anstreben, die bereits an vielen Gebäuden in Innenstädten Scanner installiert hat.

b) Dokumentation

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des Quartiers Gänsemarkt durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen zu erfassen. Die Dokumentation umfasst sowohl grundstücksbezogene als auch quartiersbezogene Daten. Zu ersteren zählen unter anderem die Erfassung des Mieterbesatzes bzw. -wechsels und dessen Zuordnung zu den Kriterien Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment, Öffnungszeiten und Vertriebsweg. Unter die quartiersbezogenen Kriterien fällt die Erfassung von Bodenrichtwerten, Höchstmieten und Lagequalität aus allgemein zugänglichen Quellen, wie zum Beispiel Maklerberichten oder Marktberichten von Banken mit Immobilienschwerpunkt. Durch die Auswertung der erhobenen Daten, kann die Standortentwicklung seit der regelmäßigen halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmalig 1. Halbjahr 2015) nachvollzogen werden. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zum Ende der BID-Laufzeit zur Verfügung gestellt. Die

Umsetzung der analytischen Dokumentations-Maßnahmen wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen erbracht.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Miete Passantenfrequenzzähler	3.000,00 €	3.500,00 €	4.000,00 €	10.500,00 €
Dokumentation	900,00 €	950,00 €	1.000,00 €	2.850,00 €
Summe	3.900,00 €	4.450,00 €	5.000,00 €	13.350,00 €

Das Budget für das Standortcontrolling beträgt: 13.350 EUR inkl. MwSt.

5.1.6 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BIDs und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des BID Quartier Gänsemarkt III, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren. 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 nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: 9.000,-EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Vorkosten

Für die Übergangszeit zwischen der zweiten und dritten BID-Laufzeit werden auf Wunsch der Grundeigentümer das Handling (Betrieb, Auf- und Abbau) der Weihnachtsbeleuchtung in der Saison 2023/2024 und die Reinigungsleistungen durchgeführt sowie die Scanner zur Erfassung der Passantenfrequenzen betrieben. Für die Reinigungsleistungen im Quartier ist eine Reinigungskraft vor Ort, mit einem Arbeitsumfang von 20 Std./Woche geplant, wobei dieser Umfang nach Absprache mit dem Lenkungsausschuss anpassbar ist. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort ist ein Districtmanagement mit einem Zeitumfang von voraussichtlich max. 10 Std./Woche die Woche vorgesehen. Die Managementkosten der OTTO WULFF BID Gesellschaft sind ebenfalls enthalten. Diese ergeben sich für das Handling und die Erstellung der Antragsunterlagen. Des Weiteren ist der Erwerb grundstücksbezogener Daten zur Ermittlung der Beitragshöhen der dritten BID-Laufzeit vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung inbegriffen. Die Aufgabenträgerin geht für die Erbringung der beschriebenen Leistungen zunächst in Vorleistung und rechnet diese nach Einrichtung des BID ab.

Das Budget für die Vorkosten beträgt:

102.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.8 Aufgabenträgerin

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten. Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden, die in der Regel aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen Gremien für die Ziele des BIDs einsetzen und 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
- Arbeitskreis Innenstadt.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Dies beinhaltet das Beauftragen von Dienstleistern, die Akquise von Kooperationspartnern und die Koordination der Arbeitsleistungen. Serviceleistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Ferner wird die Aufgabenträgerin der FHH auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange im Rahmen ihrer Möglichkeiten an.

Die Aufgabenträgerin wird jährlich über die umgesetzten Maßnahmen berichten und dies auf der Website veröffentlichen. Diese Berichte beinhalten die Darstellung aller Tätigkeiten, die Darstellung der finanziellen Situation des Projektes sowie die Aufarbeitung weiterer Themen zum BID-Ansatz. Diese werden in Form eines Schreibens erstellt und an die Eigentümer versandt. Das Schreiben entspricht dem Tätigkeitsbericht gem. § 7 Absatz 4 GSPI.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Zur Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin wird durch die Aufgabenträgerin - wie oben erwähnt - jährlich ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der FHH und der Handelskammer Hamburg eingesetzt.

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit den benachbarten BIDs an. Hierdurch sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation sowie Reinigung und Service der einzelnen Projekte aufeinander abgestimmt werden und dadurch

für alle effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird die Aufgabenträgerin hieran teilnehmen.

Ferner wird die Aufgabenträgerin für das BID als Betroffene bzw. Träger öffentlicher Belange über Planungs- und Bauvorhaben der FHH informiert und kann im Sinne des BID Quartier Gänsemarkt III Stellung nehmen. Diese Stellungnahmen werden mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 5.1.1-5.1.6. Das Honorar wird fällig, auch wenn sich im Laufe des BID Quartier Gänsemarkt III eine Maßnahme als nicht erforderlich herausstellt oder aus anderen Gründen nicht erbracht werden kann oder soll bzw. der Wirtschaftsplan entsprechend geändert wird. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 147.753,- EUR inkl. MwSt.

5.1.9 Reserve

Das BID soll 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 aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen aufgrund fehlerhafter Grundstücksdaten
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümersammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen

- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- die Beseitigung von Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 18 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden. Das Reservebudget ergibt sich aus einem Aufschlag von 10 % auf die Gesamtsumme der operativen Maßnahmen, abzüglich der Kosten i. H. v. EUR 55.000 brutto für die Weihnachtsbeleuchtung in der Saison 2023/2024, welche in das Budget der Vorkosten geschoben ist. Dieses Vorgehen ermöglicht die Installation während der Überbrückungszeit zwischen der zweiten und dritten BID-Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkts. Die Weihnachtsbeleuchtung im BID Quartier Gänsemarkt ist neben dem Umbau der öffentlichen Flächen die wesentliche und prägnante Investition des BID Quartier Gänsemarkts. Es ist sowohl für den Standort als auch für die veranlagten Eigentümer wichtig, dass die getätigte Investition genutzt wird und einen Mehrwert in der wichtigsten Geschäftszeit des Jahres im Einzelhandel bewirkt. Das Reservebudget unterschreitet somit die üblichen 10 % der Gesamtsumme. Dies ist nach § 9 Absatz 3 GSPI zulässig und durch eine separate Begründung zum Antrag begründet (siehe Anlage 8). Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

59.100,- EUR inkl. MwSt.

5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Quartier Gänsemarkt über die Laufzeit von drei Jahren zu entnehmen:

Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Service	111.000,00 €	195.000,00 €	126.000,00 €	432.000,00 €
Weihnachtsbeleuchtung	55.000,00 €	58.000,00 €	61.000,00 €	174.000,00 €
Marketing	58.000,00 €	62.500,00 €	67.000,00 €	187.500,00 €
Bauliche Optimierung	- €	5.000,00 €	- €	5.000,00 €
Standortcontrolling	3.900,00 €	4.450,00 €	5.000,00 €	13.350,00 €
Beratungsleistung	5.000,00 €	3.000,00 €	1.000,00 €	9.000,00 €
Vorkosten	102.000,00 €			102.000,00 €
Honorar der Aufgabenträgerin	41.922,00 €	59.031,00 €	46.800,00 €	147.753,00 €
Reserve	18.155,75 €	24.476,17 €	16.468,08 €	59.100,00 €
Summe				1.129.703,00 €
Verwaltungsgebühr der FHH	11.297,03 €			11.297,03 €
Gesamt	406.274,78 €	411.457,17 €	323.268,08 €	1.141.000,03 €

Die Projektkosten für das BID Quartier Gänsemarkt III belaufen sich auf EUR 1.129.703,00.

Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 11.297,03 für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Quartier Gänsemarkt III betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 1.141.000,03 inkl. MwSt.

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI

Die Aufgabenträgerin muss für die Antragstellung die Zustimmung von mindestens einem Drittel der im BID Gebiet liegenden Grundstücke, die gleichzeitig ein Drittel der Grundstücksfläche repräsentieren, nachweisen. Die genannten Quoren für die Antragstellung wurden deutlich überschritten. Die schriftlichen Nachweise der Grundeigentümer liegen der Aufgabenträgerin vor und werden mit dieser Antragstellung zur Prüfung an die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen übergeben.

6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI

Gemäß § 5 Abs. 1 GSPI sind Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger erst dann zur Antragstellung berechtigt, wenn sie unter anderem einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin vor Ort oder digital durchgeführt haben. Ein Bericht über diesen Termin ist neben weiteren Unterlagen mit der Antragstellung einzureichen und zugleich im Internet zu veröffentlichen (§ 5 Absatz 3 GSPI). Die entsprechende Veranstaltung hat am 06.04.2023 online über TEAMS stattgefunden und wurde über einen Plakataushang im BID-Gebiet bekannt gemacht. Die Aufgabenträgerin hat einen Bericht über die Veranstaltung angefertigt, der auf der Website des BID Quartier Gänsemarkt einzusehen ist.

6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI

Die geplante Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkt III beträgt drei Jahre.

6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 Nr. 1 GSPI

Die Gebietsabgrenzung umfasst 25 Grundstücke und kann der Anlage 2 entnommen werden. Die Gebietsabgrenzung verändert sich im Vergleich zur zweiten BID-Laufzeit leicht. Das Grundstück mit der ehemaligen Flurstücknummer 1725 wurde in zwei Grundstücke mit den jeweiligen Flurstücknummer 2422 und 2423 geteilt. Aufgrund keiner direkten baulichen Erschließung des Grundstücks mit der Flurstücknummer 2422, wird ausschließlich das Grundstück mit der Flurstücknummer 2423 in das BID-Gebiet einbezogen. Die neue Gebietsabgrenzung führt entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 2422 und 2423.

Das Grundstück mit den Flurstücknummern 2428 und 2427 (ehemalige Gänsemarktpassage) grenzt künftig an zwei BID-Gebiete. Zum einen an das BID Quartier Gänsemarkt III und zum anderen an das BID Colonnaden. Um keine doppelte Abgabebelastung für das gesamte Grundstück zu bewirken, wurde das Grundstück und das Flurstück 2428 für die Gebietsabgrenzung geteilt. Die Teilung auf dem Grundstück verläuft entlang der Rückseite des Bestandsgebäudes, welches seine Fassade den Colonnaden zuwendet. Die baulichen Strukturen sind für die Teilung maßgeblich.

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück
1	Gänsemarkt 44 ; Kalkhof ohne Nummer	2423
2	Gänsemarkt 45; Kalkhof ohne Nummer; Büschstraße ohne Nummer	861
3	Gänsemarkt 50; Büschstraße 2; Colonnaden 19; westlich Colonnaden 15 (teilweise)	2428, 2427
4	Gänsemarkt 13; Jungfernstieg ohne Nummer	621
5	Gerhofstraße 40; Gänsemarkt ohne Nummer	2189
6	Gerhofstraße 36, 38	356
7	Gerhofstraße 32, 34	564
8	Gerhofstraße 18	2131
9	Gerhofstraße 10,12	1759
10	Gerhofstraße 2, 6, 8	292
11	Poststraße 37	266
12	Poststraße ohne Nummer; nördlich Hohe Bleichen 22	2079
13	Poststraße 51	705
14	Poststraße 36	779
15	Poststraße 20, 22; Gänsemarkt 24; Gänsemarkt ohne Nummer; ABC-Straße ohne Nummer	777, 778, 1771, 1772, 1773
16	Gerhofstraße 1, 3; Gerhofstraße ohne Nummer; Poststraße 18; Poststraße ohne Nummer	1737, 351, 776
17	Gerhofstraße 25, 27, 29; Gänsemarkt 19	755
18	Gänsemarkt 21, 22, 23; Gerhofstraße 19	800, 352
19	ABC-Straße 1	2018
20	ABC-Straße 2	2026
21	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8; Poststraße ohne Nummer	274
22	ABC-Straße 52; Gänsemarkt ohne Nummer; Neue ABC-Straße ohne Nummer	2171
23	Gänsemarkt 30, 31	1367
24	Gänsemarkt 33	1368
25	Gänsemarkt 35	358

6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI

Der Gesamtaufwand beträgt 0,35482 Prozent des Bezugsbodenwerts und liegt somit unter der in § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI genannten Grenze von 12 Prozent.

7. BID-Abgabe, § 9 GSPI

Grundsätzlich entfällt auf jedes im Innovationsbereich gelegene Grundstück eine Abgabe zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen einer Standortinitiative entsteht. Die Berechnung der konkreten Abgabenhöhe wird im Folgenden dargelegt.

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern und Erbbauberechtigten eine Abgabe entrichtet, die in 3 jährlichen Raten gezahlt werden kann. Über den im Abgabenbescheid mitgeteilten Betrag hinaus entstehen den Eigentümern keine Kosten. Nicht im Rahmen des BID-Verfahrens verwendete Mittel werden von der Aufgabenträgerin an die FHH nach Ende der Projektlaufzeit zurückgezahlt und durch diese an die Eigentümer erstattet. Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks oder Grundstücksteils und dem Abgabensatz gem. § 9 Abs. 4 GSPI. Der Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierter Grundstücksfläche beträgt EUR 14,25 (auf fünf Stellen gerundet 14,25083). Der Abgabensatz errechnet sich durch Division des Gesamtbudgets von EUR 1.141.000,03 durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen 80.065,5 qm. Die modifizierte Grundstücksfläche eines Grundstücks oder Grundstücksteils errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche und des Geschossfaktors, der die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Geschosse abbildet sowie gegebenenfalls erneut multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 GSPI.

§ 9 Absatz 4 GSPI sieht folgende Geschossfaktoren vor:

Der Geschossfaktor beträgt

- | | |
|--------------------------------|------|
| 1. bei unbebauten Grundstücken | 1,0 |
| 2. bei bebauten Grundstücken | |
| a) mit einem Vollgeschoss | 2,0 |
| b) mit zwei Vollgeschossen | 2,8 |
| c) mit drei Vollgeschossen | 3,4 |
| d) mit vier Vollgeschossen | 3,8 |
| e) mit fünf Vollgeschossen | 4,0. |

Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Geschossen, ist jeweils das Gebäude mit der höchsten Zahl für die Bestimmung des Geschossfaktors maßgeblich.

Die Abgabe für ein Grundstück errechnet sich wie folgt: Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Quartier Gänsemarkt III beträgt gemäß oben genannten Quellen 80.065,5 qm. Das Budget des BID Quartier Gänsemarkt III beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von EUR 11.297,03 - gemäß Punkt 5.2 dieses Antrages EUR 1.141.000,03. Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von 14,25083250588580000 €/qm (tatsächlicher Wert lt. Excel 17 Nachkommastellen).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: **1.141.000,03 €**
- Fläche Grundstück A: 1.500 m²
- Geschossfaktor:
 - 6 Vollgeschosse: 4,1
- Summe aller modifizierten Flächen: 80.065,50 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

$$1.500 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 4,1 = 6.150 \text{ m}^2$$

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

$$80.065,50 \text{ m}^2$$

3. Abgabensatz pro m²

$$\begin{aligned} & \mathbf{1.141.000,03 \text{ €}} \text{ (BID-Budget) / } 80.065,50 \text{ m}^2 \text{ (Summe der modifizierten Flächen)} \\ & = 14,25083250588580000 \end{aligned}$$

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

14,2508325058858 €/m² (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen) x 6.150 m²
(modifizierte Fläche Grundstück A)
= 87.642,62 €

5. Abgabe Grundstück A p.a.

= 87.642,62 €/3 Jahre = 29.214,21 €

7.1 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung, § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPI

Für ein bebautes, jedoch wirtschaftlich ungenutztes Grundstück ist der Geschossfaktor von 1,0 anzuwenden. Zum Zeitpunkt der Antragstellung für die dritte BID-Laufzeit Quartier Gänsemarkt III stellt sich die Situation so dar, dass dieser Fall auf das folgende Grundstück zutrifft:

- Gänsemarkt 50 (Flurstücke 2428, 2427) – ehemalige Gänsemarktpassage

Das Gebäude wird einer Projektentwicklung unterzogen. Die ehemalige Gänsemarktpassage ist bereits abgerissen.

Werden bebaute und wirtschaftlich nutzbare Grundstücke im Zeitpunkt der Antragsstellung wirtschaftlich nicht genutzt, können sie mit einem unbebauten Grundstück gleichgestellt werden. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn im Rahmen einer Projektentwicklung umfassende Umbaumaßnahmen im Bestand erfolgen oder das Gebäude generell abgerissen werden soll und auf Grund noch vorhandener Vollgeschosse eigentlich eine vollständige Abgabepflicht gegeben wäre. Als wirtschaftliche Nutzung gilt dabei regelmäßig eine nicht nur unerhebliche Vermietung mit Gewinnerzielungsabsicht. Diese fehlt im Regelfall, wenn die Zwischennutzung nicht der ursprünglichen Verwendung des Gebäudes entspricht, insbesondere, wenn sie nur der reinen Abdeckung der Betriebskosten der Immobilie oder vorrangig der Belebung des Gebiets dient.

Zur Begründung des Geschossfaktors von 1,0 genügt jedoch das Fehlen der wirtschaftlichen Nutzung zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht allein. Vielmehr muss mit der Antragsstellung belastbar dargelegt werden, dass während eines erheblichen Teils der Laufzeit

Standortinitiative (in der Regel mehr als 50 Prozent) nicht mit einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist.

7.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten

Bei der hier angegebenen Summe aller modifizierten Flächen und dem Abgabensatz handelt es sich um die voraussichtlichen Werte, denen sich mithilfe der Liegenschaftskatasterdaten bestmöglich angenähert wurde.

Die Überprüfung der oben genannten – insbesondere der nicht amtlich hinterlegten - Daten ist Gegenstand der behördlichen Antragsprüfung. Der tatsächliche Wert wird von städtischen Stellen ermittelt und über den Abgabenbescheid nachzuvollziehen sein. Geringfügige Abweichungen zu den oben genannten Flächen und Geschossen sind daher möglich. Dies kann z. B. bedeuten, dass, wenn eine der im BID-Gebiet gelegenen Immobilie ein Geschoss mehr als die in den Katasterdaten ausgewiesene Anzahl aufweist, sich deren Geschossfaktor um 0,1 erhöht. Die Abgabenhöhe der übrigen Immobilien würde sich dadurch marginal reduzieren. Werden die Unrichtigkeiten von Angaben zu Fläche und Geschossanzahl der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile während der öffentlichen Auslegung gegenüber der Aufsichtsbehörde nicht durch den Eigentümer korrigiert, sind diese nach der neuen Regelung des § 5 Abs. 9 Satz 2 GSPI insbesondere in einem gerichtlichen Verfahren unbeachtlich.

Die Aufgabenträgerin unterstützt die Eigentümer auf Wunsch bei der Ermittlung der individuellen BID-Abgabe. Bitte wenden Sie sich an die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH unter den angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

7.3 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:

<https://www.hamburg.de/contentblob/16746748/29aea515615c35c81738ab75010b9a62/data/merkblatt-umsatzsteuer-nach-gspi.pdf>

Hiernach kommt, vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte zwischen der Aufgabenträgerin und den Eigentümer der Grundstücke als Mitglieder des Innovationsbereichs, 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 die Aufgabenträgerin nach jedem Kalenderjahr einen Nachweis über die Höhe der verwendeten Mittel und der darin enthaltenen Umsatzsteuer an die Eigentümer schicken. Nach Zustandekommen des BID wird die Aufgabenträgerin schriftlich ein Verfahren erläutern, wie aus der Gesamtsumme der Ausgaben der individuelle umsatzsteuerlich relevante Anteil ermittelt werden kann.

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI

Die Aufgabenträgerin schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ab. Ein unterzeichneter Entwurf des Vertrags ist dem vorliegenden Antrag als Anlage beigelegt.

Hamburg, den 20.09.2023



Dr. Sebastian Binger

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



ppa. Marc Hoischen

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Anlagen

- Anlage 1 – Zustimmungserklärungen (Liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)
- Anlage 2 – Gebietsabgrenzung
- Anlage 3 – Grundstücksrelevante Daten gemäß GSPI
- Anlage 4 – Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Entwurf)
- Anlage 5 – Mitschrift Informationsveranstaltung
- Anlage 6 – Mitgliedsbescheinigung Handelskammer
- Anlage 7 – Finanzielle Leistungsfähigkeit (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)
- Anlage 8 – Begründung Budgetverschiebung

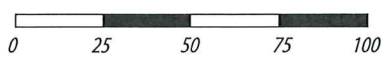
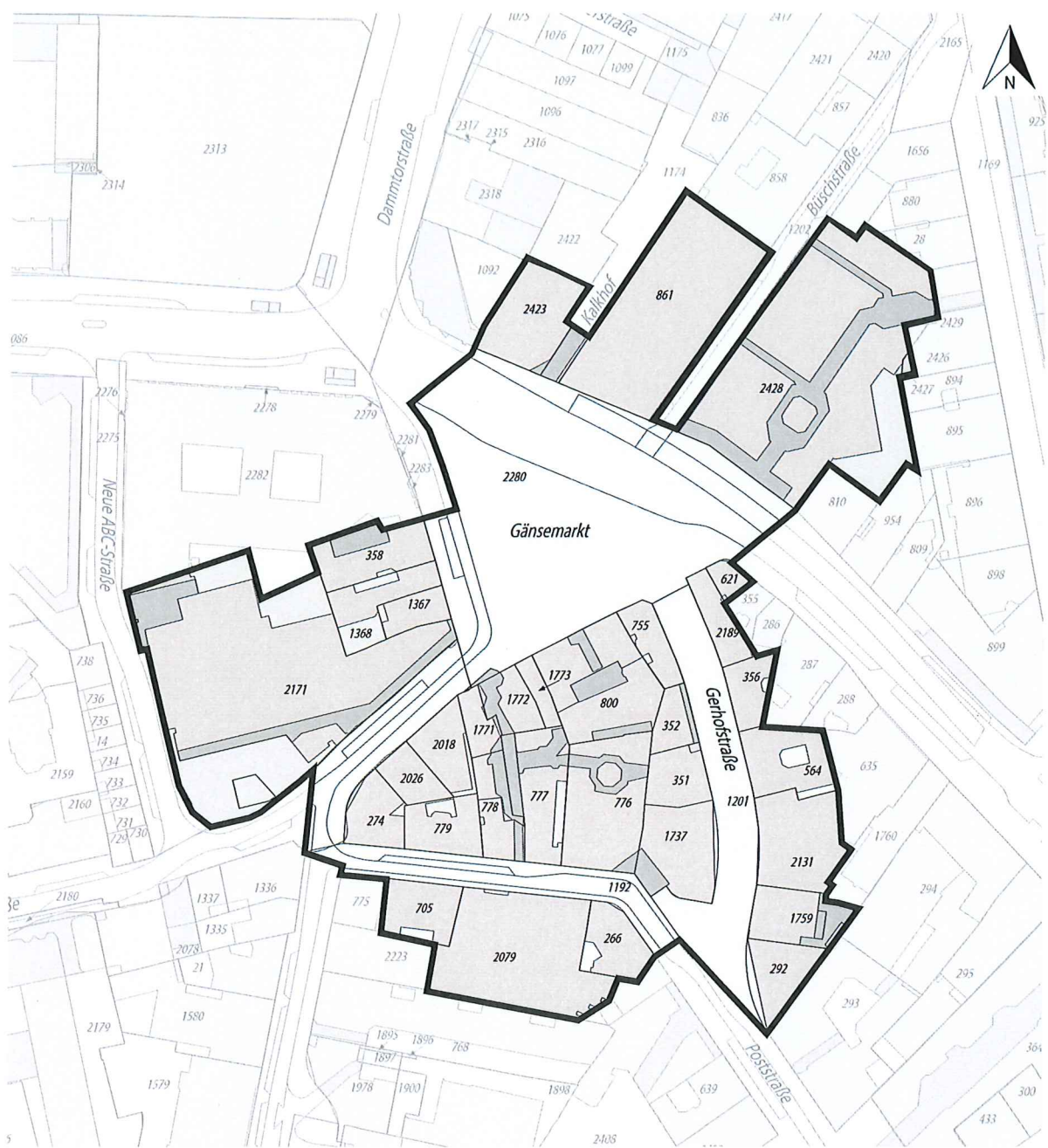
ANLAGE 1

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN

(LIEGEN DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG
UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 2

GEBIETSABGRENZUNG



— BID-Grenze

ANLAGE 3

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEMÄSS GSPI

Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI)

20.09.2023

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück	Grundstück fläche [m ²] laut ALKIS	davon im Innovationsbereich	Wert-relevante Geschoss- flächenzahl (WGfZ) des GH- BRW	Bezugsbodenwert
1	Gänsemarkt 44 ; Kalkhof ohne Nummer	2423	637	637	0,5	7.007.000,00 €
2	Gänsemarkt 45; Kalkhof ohne Nummer; Büschstraße ohne Nummer	861	1860	1860	1,0	40.920.000,00 €
3	Gänsemarkt 50; Büschstraße 2; Colonnaden 19; westlich Colonnaden 15 (teilweise)	2428, 2427	3900	3712	0,9	73.497.600,00 €
4	Gänsemarkt 13; Jungfernstieg ohne Nummer	621	97	97	0,9	1.920.600,00 €
5	Gerhofstraße 40; Gänsemarkt ohne Nummer	2189	244	244	0,9	4.282.200,00 €
6	Gerhofstraße 36, 38	356	243	243	0,9	4.264.650,00 €
7	Gerhofstraße 32, 34	564	492	492	0,9	8.634.600,00 €
8	Gerhofstraße 18	2131	675	675	0,9	11.846.250,00 €
9	Gerhofstraße 10,12	1769	417	417	0,9	7.318.350,00 €
10	Gerhofstraße 2, 6, 8	292	366	366	0,9	6.423.300,00 €
11	Poststraße 37	266	339	339	0,8	5.288.400,00 €
12	Poststraße ohne Nummer nördlich Hohe Bleichen 22	2079	1505	1505	0,8	23.478.000,00 €
13	Poststraße 51	705	357	357	0,8	5.569.200,00 €
14	Poststraße 36	779	348	348	1,0	1.983.600,00 €
15	Poststraße 20, 22; Gänsemarkt 24; Gänsemarkt ohne Nummer; ABC-Straße ohne Nummer	777, 778, 1771, 1772, 1773	1458	1458	1,0	16.786.600,00 €
16	Gerhofstraße 1, 3; Gerhofstraße ohne Nummer; Poststraße 18; Poststraße ohne Nummer	1737, 351, 776	1774	1774	1,0	22.297.200,00 €
17	Gerhofstraße 25, 27, 29; Gänsemarkt 19	755	231	231	1,0	4.504.500,00 €
18	Gänsemarkt 21, 22, 23; Gerhofstraße 19	800, 362	1138	1138	1,0	24.558.500,00 €
19	ABC-Straße 1	2018	324	324	1,0	2.235.600,00 €
20	ABC-Straße 2	2026	217	217	1,0	1.497.300,00 €
21	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8; Poststraße ohne Nummer	274	313	313	1,0	2.159.700,00 €
22	ABC-Straße 52; Gänsemarkt ohne Nummer; Neue ABC-Straße ohne Nummer	2171	4024	4024	0,8	22.212.480,00 €
23	Gänsemarkt 30, 31	1367	199	199	0,8	3.502.400,00 €
24	Gänsemarkt 33	1368	398	398	0,8	7.004.800,00 €
25	Gänsemarkt 35	358	492	492	0,8	8.659.200,00 €
	Summe					317.852.030,00 €
	12% davon					38.142.243,60 €

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSPI (Stand 20.09.2023)

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück	Fläche im Innovationsbereich in m²	Anzahl der Vollgeschosse	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche
1	Gänsemarkt 44 ; Kalkhof ohne Nummer	2423	637	7	4,2	2.675,40
2	Gänsemarkt 45; Kalkhof ohne Nummer; Büschstraße ohne Nummer	861	1860	8	4,3	7.998,00
3	Gänsemarkt 50; Büschstraße 2; Colonnaden 19; westlich Colonnaden 15 (teilweise)	2428, 2427	3712	0	1	3.712,00
4	Gänsemarkt 13; Jungfernstieg ohne Nummer	621	97	5	4	388,00
5	Gerhofstraße 40; Gänsemarkt ohne Nummer	2189	244	6	4,1	1.000,40
6	Gerhofstraße 36, 38	356	243	5	4	972,00
7	Gerhofstraße 32, 34	564	492	6	4,1	2.017,20
8	Gerhofstraße 18	2131	675	6	4,1	2.767,50
9	Gerhofstraße 10,12	1759	417	8	4,3	1.793,10
10	Gerhofstraße 2, 6, 8	292	366	7	4,2	1.537,20
11	Poststraße 37	266	339	6	4,1	1.389,90
12	Poststraße ohne Nummer; nördlich Hohe Bleichen 22	2079	1505	10	4,5	6.772,50
13	Poststraße 51	705	357	6	4,1	1.463,70
14	Poststraße 36	779	348	7	4,2	1.461,60
15	Poststraße 20, 22; Gänsemarkt 24; Gänsemarkt ohne Nummer; ABC-Straße ohne Nummer	777, 778, 1771, 1772, 1773	1458	6	4,1	5.977,80
16	Gerhofstraße 1, 3; Gerhofstraße ohne Nummer; Poststraße 18; Poststraße ohne Nummer	1737, 351, 776	1774	8	4,3	7.628,20
17	Gerhofstraße 25, 27, 29; Gänsemarkt 19	755	231	5	4	924,00
18	Gänsemarkt 21, 22, 23; Gerhofstraße 19	800, 352	1138	6	4,1	4.665,80
19	ABC-Straße 1	2018	324	7	4,2	1.360,80
20	ABC-Straße 2	2026	217	7	4,2	911,40
21	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8; Poststraße ohne Nummer	274	313	6	4,1	1.283,30
22	ABC-Straße 52; Gänsemarkt ohne Nummer; Neue ABC-Straße ohne Nummer	2171	4024	7	4,2	16.900,80
23	Gänsemarkt 30, 31	1367	199	6	4,1	815,90
24	Gänsemarkt 33	1368	398	6	4,1	1.631,80
25	Gänsemarkt 35	358	492	6	4,1	2.017,20

Abgabensatz: 14,250893250588580000

ANLAGE 4

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (ENTWURF)

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich BID Quartier Gänsemarkt III

gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI)

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 Marc Hoischen und Herrn Dr. Sebastian Binger,
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg

(im Folgenden: Aufgabenträgerin)

(zusammen: die Vertragsparteien).

Vorbemerkung

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

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

§ 1

Gegenstand des Vertrags

- (1) Gegenstand des Vertrags sind die Maßgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich „BID Quartier Gänsemarkt III“ entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und unter Beachtung der Regelungen des GSPI sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch die Aufgabenträgerin.
- (2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anhang 1 zur Einrichtungsverordnung.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Der Antrag der Aufgabenträgerin vom 13.09.2023, abrufbar unter <https://www.quartier-gaensemarkt.de/downloads> ist Bestandteil dieses Vertrags.

§ 3

Umsetzung der Maßnahmen

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom August 2022 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Die Aufgabenträgerin belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 8 Absatz 1-3 GSPI.
- (3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrags bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grunds im Innovationsbereich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbilds, des Wegebbaus und dem Wegerecht entsprechen. Die Aufgabenträgerin stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte ab und gewährleistet eine laufende Reinigung und Instandhaltung:
 - Anlassbezogene Dekorationselemente (z.B. im Rahmen der Hamburger Sommergärten)

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

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

rechtlicher Regelungen (z.B. § 21 Gebührengesetz) im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erfolgt.

- (4) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden von der Aufgabenträgerin 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 die Aufgabenträgerin für die Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird die Aufgabenträgerin über alle von Hamburg im Innovationsbereich und dessen Umfeld 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) Die Aufgabenträgerin setzt gem. § 6 GSPI einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung insbesondere der Abgabepflichtigen an den Entscheidungen der Aufgabenträgerin sicherzustellen. Sie wirkt darauf hin, dass neben den Vertretern der Abgabepflichtigen auch Vertreter der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an dem Lenkungsausschuss teilnehmen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.
- (2) Der Lenkungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die unter anderem die Fragen des Vorsitzes und der Vertretung, Stimmrechte, Mehrheiten und die Beteiligung Dritter regelt. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

§ 5

Kontrolle

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die sich aus dem GSPI, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Verstößt die Aufgabenträgerin gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Abgabepflichtigen, kann

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

Hamburg die Aufgabenträgerin gem. § 8 Absatz 5 GSPI abberufen und einen neuen Aufgabenträger bestellen.

- (3) Die Aufgabenträgerin unterwirft sich, sofern sie nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 8 Absatz 1 bis 4 GSPI. Diese überwacht gem. § 8 Absatz 1 GSPI ihre ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Die Aufgabenträgerin stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem GSPI, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Sie wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 8 Absatz 3 GSPI Zugang zu ihren Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Aufgabenträgerin gem. § 4 Absatz 2 GSPI. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI gelten § 8 Absatz 5 bis 7 GSPI.
- (4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 8 Absatz 1 GSPI Vertreter der Abgabepflichtigen über den Lenkungsausschuss mit.

§ 6

Vertragsbeendigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 8 Absatz 5 GSPI zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn die Aufgabenträgerin die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSPI nicht mehr erfüllt.
- (2) Sollte die Unwirksamkeit des GSPI 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 die Aufgabenträgerin 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) Die Aufgabenträgerin tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 8 Absatz 5 GSPI beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die sie in ihrer Funktion als Aufgabenträgerin erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 5 Satz 2 GSPI bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

§ 7 Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals mit der Antragstellung und dann jeweils für die folgenden Geschäftsjahre zu erstellen und Hamburg vorzulegen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabepflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 von der Aufgabenträgerin über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8 Gesamtkosten

Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf EUR 1.141.000,03 brutto (in Worten: eine Million einhunderteinundvierzigtausend Euro und drei Cent).

§ 9 Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von EUR 11.297,03 brutto (in Worten: elftausendzweihundertsiebenundneunzig Euro und drei Cent) an die Aufgabenträgerin überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheids, 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 bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat die Aufgabenträgerin keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagefristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin die Summe der Abgabenerfordernisse mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.
- (5) Hamburg wird sich auf Wunsch der Aufgabenträgerin um eine Beiladung zum gerichtlichen Verfahren bemühen. Wenn keine Beiladung erfolgt, hat die Aufgabenträgerin das Recht, insbesondere unter Wahrung des Datenschutzes und der Amtsverschwiegenheit, den Stand etwaiger Gerichtsverfahren zu erfahren.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

§ 10 Mittelverwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von ihren eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Sie stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträgerin resultieren, ausgeschlossen ist (§ 10 Absatz 3 GSPI).
- (2) Verwendet die Aufgabenträgerin Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gem. § 8 Absatz 5 Satz 1 GSPI, so ist die Aufgabenträgerin 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 von der Aufgabenträgerin 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. § 8 Absatz 1 GSPI 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, soweit die Haftung hierauf beschränkt werden darf.

§ 12 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSPI (Einrichtungsverordnung) und der damit einhergehenden Einrichtung des Innovationsbereichs zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren „BID Quartier Gänsemarkt III“ wirksam.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

§ 13

Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht und Genehmigungspflicht von Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Innovationsbereichs

- (1) Auf Wunsch wird die Aufgabenträgerin der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Die Aufgabenträgerin erstellt jährlich bis spätestens zwei Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahrs oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.
- (4) Die Aufgabenträgerin 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 der Aufgabenträgerin so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.
- (5) Mit Einrichtung eines Innovationsbereichs werden die Abgabepflichtigen als homogene Gruppe zusammengeschlossen, weshalb die Maßnahmen der Aufgabenträgerin sich auf den Bereich des Innovationsbereichs beschränken. Sonstige Maßnahmen der Aufgabenträgerin, in der Nähe des Innovationsbereichs welche mit den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept benannten Maßnahmen vergleichbar sind, müssen durch Hamburg vorab in Textform genehmigt werden. Sonstige Genehmigungserfordernisse (z. B. Sondernutzung) bleiben hiervon unberührt.

§ 14

Auftragsvergabe

- (1) Die Aufgabenträgerin kann sich zur Wahrnehmung ihrer 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. Die Aufgabenträgerin 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 die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Antrag ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem von der Handelskammer Hamburg eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung von der Aufgabenträgerin für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass die Aufgabenträgerin den Auftrag selbst ausführt.

§ 15

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags 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 Vertrags 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 Nichtigkeit des GSPI oder Teilen hiervon 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. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig festgestellt wird oder absehbar ist, dass der Aufgabenträgerin Abgabebzahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen.

§ 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.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt III

Hamburg, den

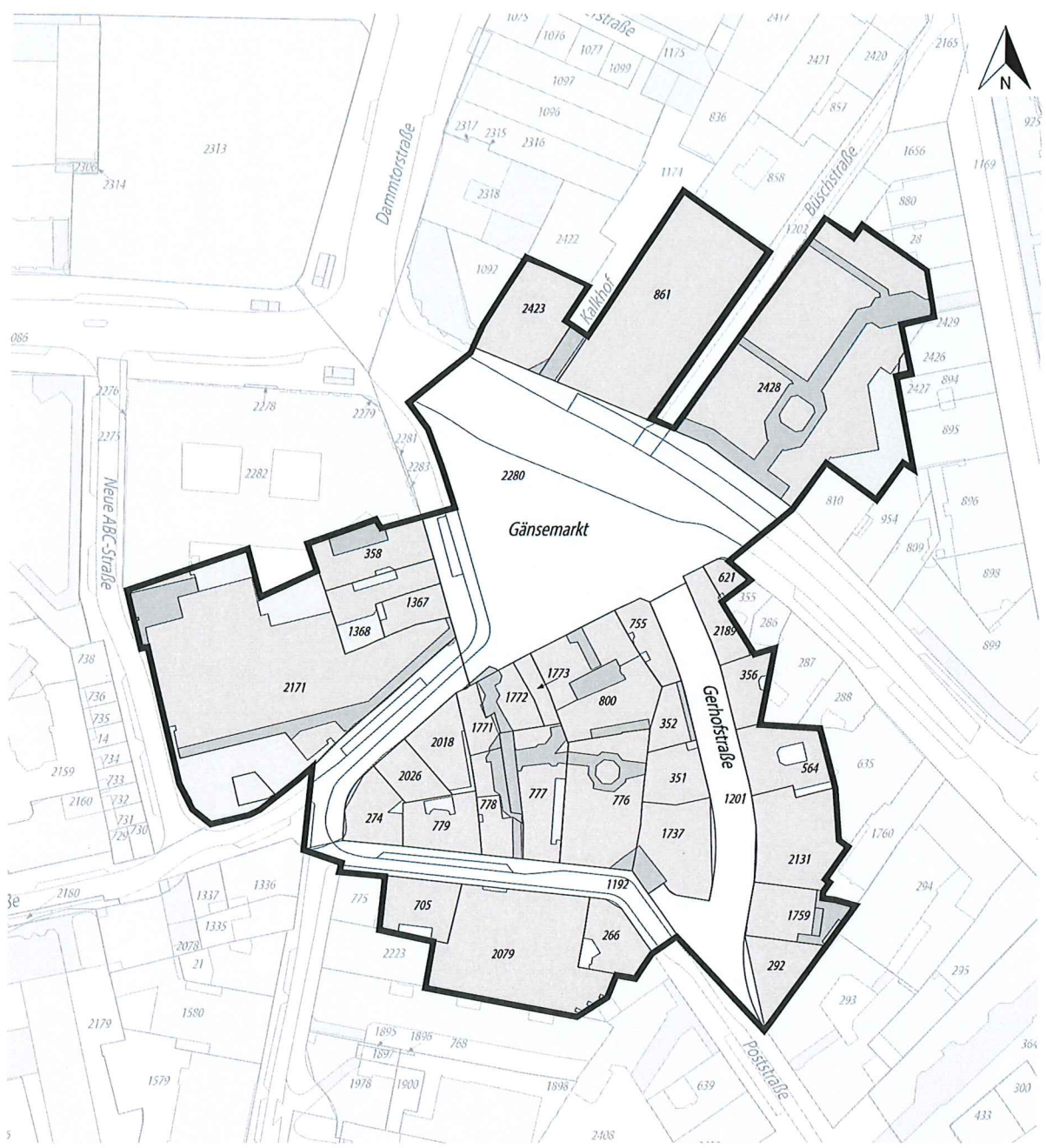
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und
Wohnen



Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH
(Aufgabenträgerin)

Anlagen

- Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs
- Anlage 2: Maßnahmen und Finanzierungskonzept vom 20.09.2023
- Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit



— BID-Grenze

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens zwei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

5.1.1 Reinigung und Service

Mit umfassenden, für den Standort optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des Quartiers Gänsemarkt sich wohlfühlen und die Qualitäten des öffentlichen Raums bewahrt werden.

Die folgenden Maßnahmen sind kalkuliert:

a) Districtmanagement

Das Districtmanagement führt, kontrolliert und koordiniert die Leistungen der Reinigungskraft, gibt Hinweise zur Optimierung und steht als erster Ansprechpartner für alle Mieter und Anlieger zur Verfügung. Die im Budget vorgehaltenen Sondereinsätze werden vom Districtmanagement bei Bedarf abgerufen. Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und dem BID. Es hält ständigen Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu der Aufgabenträgerin. Als zentraler, regelmäßig im Quartier präsenter Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin heran. Gleichzeitig kommuniziert es Maßnahmen des BID im Quartier, wie insbesondere Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen und stimmt die operativen Rahmenbedingungen ab. Für den Standort wird so ein laufender Informationsfluss sichergestellt und ermöglicht, zügig auf Anliegen der Mieter im Rahmen der Möglichkeiten des BID reagieren zu können. Vom Districtmanagement

wird darüber hinaus das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft und falls erforderlich werden Leistungen eingefordert. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen - und setzt sich für eine zügige Behebung ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt an Anliegetreffen teil. Auch vertritt das Districtmanagement im Sinne der Aufenthaltsqualität bei den Themen Gestaltung von Baustelleneinrichtungen und Baulogistik sowie Planung und Durchführung von Veranstaltungen die Interessen des Standortes und tritt, wenn möglich, mit Bauherren oder Veranstaltern aktiv in Kontakt. Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel zehn Stunden pro Woche kalkuliert. Für die Bereitstellung des Districtmanagements wird die Aufgabenträgerin wie in den vergangenen BID-Laufzeiten auf die Facility Manager Hamburg GmbH als Dienstleister zurückgreifen.

b) Reinigung

Die in der ersten BID-Laufzeit durchgeführten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Leistungen der Stadtreinigung bewährt. Das Erscheinungsbild konnte sichtbar verbessert werden. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 30 Stunden/Woche eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant und im Quartier bekannt gegeben.

Die Aufgaben der Reinigungskraft umfassen unter Nutzung von Kleingeräten das Absammeln von Zigarettenkippen und losem Unrat, die Reinigung der Straßenmöblierung, das Entfernen von Kaugummiflecken sowie die Entfernung von punktuellen Verschmutzungen im öffentlichen Raum. Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

Die Reinigungskraft wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

c) Intensivreinigung

Im zweiten BID-Jahr soll eine maschinelle Intensivreinigung durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken gereinigt. Hiermit wurden in den vergangenen Jahren in anderen Quartieren und auch im Quartier Gänsemarkt bereits gute Erfahrungen gemacht.

Die hochwertigen Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von Starkverschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. Im Anschluss an durchgeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen bei Bedarf neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Die Intensivreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden ausgeführt werden. Das Districtmanagement wird die konkreten Ausführungstermine in Abstimmung mit den Anliegern des Quartiers festlegen und frühzeitig kommunizieren.

Die Aufgabenträgerin wird sich für die Nassreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen. Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an und soll beauftragt werden. Sollten sich weitere Anbieter als Leistungsfähig und preisgünstig erweisen, behält sich die Aufgabenträgerin vor, auch auf andere geeignete Nachunternehmer nach einer Einholung von mindestens zwei Angeboten zurückzugreifen. Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie die Nachverfugung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen der Reinigungsleistung wird sich die Aufgabenträgerin der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH als Nachunternehmer bedienen.

d) Sonderreinigungseinsätze

Punktuelle starke Verschmutzungen oder jahreszeitliche Effekte (Spontangrün, Algenbefall etc.) werden im Rahmen von Sonderreinigungseinsätzen entfernt. Hierbei kommen z.B. Hochdruckreiniger oder Geräte zur Graffiti-Entfernung zum Einsatz, die nicht zur täglichen Ausstattung der Reinigungskraft gehören. Das für

Sonderreinigungseinsätze kalkulierte Budget versteht sich als Bedarfspositionen. Die Einsätze werden durch das Districtmanagement nach Abstimmung mit der Aufgabenträgerin abgerufen, geplant und kontrolliert. Sonderreinigungseinsätze werden bei der FMHH Facilitymanager Hamburg GmbH abgerufen und gesondert abgerechnet. Über die Durchführung wird im Lenkungsausschuss fortlaufend berichtet.

Die Dienstleistungen werden, soweit die entsprechenden Kompetenzen und erforderlichen Geräte vorhanden sind, durch das Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 öffentlichen Schulgebäuden nebst Außenanlagen im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen des BID Quartier Gänsemarkt III zu erbringenden Leistungen werden von der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge sowie Angebote zwischen der Aufgabenträgerin und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH werden im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg, der Aufsichtsbehörde und den interessierten Eigentümern auf Wunsch offengelegt und erläutert.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
DM	38.000,00 €	41.000,00 €	44.000,00 €	123.000,00 €
Reinigung	58.000,00 €	62.000,00 €	67.000,00 €	187.000,00 €
Intensivreinigung		77.000,00 €		77.000,00 €
Sonderreinigungseinsätze	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	45.000,00 €
Summe	111.000,00 €	195.000,00 €	126.000,00 €	432.000,00 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 432.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die Weihnachtsbeleuchtung Sternenzauber im Quartier Gänsemarkt entwickelt und angeschafft worden. Die Weihnachtsbeleuchtung ist in der Gestaltung angelehnt an die für die Bahnhofstraße in Zürich von dem Büro Marques entwickelte Beleuchtung „Lucy“ und wird sehr ähnlich bereits im Passagenviertel betrieben. Durch die Etablierung der Weihnachtsbeleuchtung wurde die Beleuchtungslücke zwischen dem alljährlichen Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt und dem Passagenviertel geschlossen und so das Quartier in der wichtigen Adventszeit an die laufstarken Lagen angeschlossen. Die Weihnachtsbeleuchtung soll weiterhin betrieben werden.

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der Überspannungen und Hängen der LED-Kaskaden inkl. Steiger und Arbeitsbühne. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Abspermaßnahmen werden hier berücksichtigt. Ferner sind für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Abstimmungen mit den Eigentümern bzw. der FHH und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollen budgetiert. Die Kosten beziehen sich auf die drei BID-Jahre.

Das Budget für das Handling wurde gemeinsam mit dem Unternehmen luminar Licht- und Raumkonzepte vorbereitet. Die Erstinstallation und technische Entwicklung der Weihnachtsbeleuchtung hat die Firma luminar umgesetzt. Es ist beabsichtigt, aufgrund der Professionalität, Produktvertrautheit und der Expertise des Unternehmens die Maßnahme auch künftig mit luminar umzusetzen. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für das Handling der Beleuchtung ggf. über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Maßnahmen auch mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Handling	55.000,00 €	58.000,00 €	61.000,00 €	174.000,00 €
Summe	55.000,00 €	58.000,00 €	61.000,00 €	174.000,00 €

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 174.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Marketing

Das Quartier Gänsemarkt soll als Standortmarke über Veranstaltungen, Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie über das Citymanagement weiter gefördert werden. Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des BID Quartier Gänsemarkt sinnvoll ergänzen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein, wenn sie standort- und zielgruppengerecht konzipiert sind. Ferner stellt die Zusammenarbeit mit anderen Quartieren insbesondere den verschiedenen BIDs in der Hamburger Innenstadt für das Quartier Gänsemarkt eine Chance dar, sich mit vergleichsweise geringem Aufwand zu positionieren. Dies wurde durch die Teilnahme an der Kooperationsveranstaltung Hamburgs Sommergärten in den vergangenen Jahren deutlich. Die Halterungspunkte, die für die Weihnachtsbeleuchtung installiert wurden, konnten für die Luftraumgestaltung während der Sommergärten genutzt werden. Die Gestaltung mit Lampions im Luftraum ist vor allem in den Sozialen Medien auf große Begeisterung gestoßen. Gemeinsame Veranstaltungen mit den Nachbarquartieren sorgen für eine bessere Reichweite. Konkret geplant ist die Teilnahme an Hamburgs Sommergärten. Für die Umsetzung der Aktion Sommergärten soll auf den Dienstleister zurückgegriffen werden, der die Aktion innenstadtweit betreut. In den vergangenen Jahren war dies die Firma luminar. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für die saisonale Gestaltung im Rahmen der Hamburger Sommergärten über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Maßnahmen auch mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

b) Print-/Kommunikationsmittel

Das geplante Budget für PR / Medien- und Kommunikation beinhaltet die Pflege der Internetseite des BID Quartier Gänsemarkt, die gem. GSPI vorgeschrieben ist. Zudem ist die Erstellung von Print-Medien (Plakate, Flyer, etc.) vorgesehen.

Die Entwicklung der digitalen Kommunikation ist sehr dynamisch und nur schwer langfristig zu planen. Eine Überarbeitung z.B. der Internetseite wird daher nicht explizit eingeplant, sondern im Rahmen der bestehenden Budgets durchgeführt, wenn diese vom Lenkungsausschuss für erforderlich gehalten wird oder die Pflege der Seite aufgrund des sich ändernden Bedarfs oder technischer Anforderungen so aufwändig

werden sollte, dass eine neue Internetseite aus kaufmännischen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Falls eine Erneuerung der Seite erforderlich sein sollte, werden mindestens zwei Angebote bei geeigneten Agenturen eingeholt. Auch die Erstellung von professionellen Bildern fällt unter diese Budgetposition. Hierfür werden verschiedene Fotografen, je nach Spezialisierung auf die Art der Fotografie (Image-, Architektur-, Lichtbilder etc.), angefragt.

c) Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion in die Hamburger Innenstadt. Die verkaufsoffenen Sonntage finden im Rahmen eines vom City Management jeweils organisierten Programms statt und werden von den verschiedenen Einzelhandelsstraßen, Einkaufszentren und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet. Auch das BID Quartier Gänsemarkt begleitet seit der Fertigstellung der Baumaßnahmen die verkaufsoffenen Sonntage durch einzelne Aktivitäten im Quartier. So haben die ansässigen Einzelhändler die Möglichkeit ihre Geschäfte am Sonntag zu öffnen.

d) City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des Quartiers Gänsemarkt beim City Management Hamburg soll in der dritten BID-Laufzeit weitergeführt werden, um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung zu nutzen und gewinnbringend für die Marketingstrategie des Quartiers Gänsemarkt einzusetzen. So können Besucher und auch Hamburger wirksam erreicht werden und als zukünftige Nutzer des Quartiers gewonnen werden. Für die Mitgliedschaft im City Management Hamburg fällt aktuell ein Jahresbeitrag von 3.000 € an.

Sofern nichts anderes erwähnt ist, soll die Umsetzung der Marketingleistungen an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Die von der Aufgabenträgerin zu erbringenden

Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z. B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die einzelnen Maßnahmen und die Mittelverteilung innerhalb des Marketing-Budgets angepasst werden.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Veranstaltung (Sommergärten)	40.000,00 €	43.000,00 €	46.000,00 €	129.000,00 €
Print- & Kommunikationsmittel	10.000,00 €	11.000,00 €	12.000,00 €	33.000,00 €
VK Sonntage	5.000,00 €	5.500,00 €	6.000,00 €	16.500,00 €
City Management	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	9.000,00 €
Summe	58.000,00 €	62.500,00 €	67.000,00 €	187.500,00 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 187.500,- 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 dritten BID-Laufzeit erhalten und auf Schäden reagieren zu können, die über die Verkehrssicherungspflicht des Bezirksamtes hinausgehen, sollen entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, bspw. der Austausch von beschädigten aber noch verkehrssicheren Gehwegplatten. Auch auf neue Anforderungen im Quartier, wie bspw. zusätzliche Fahrradbügel oder Poller, kann mit dieser Position reagiert werden. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition.

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt: 5.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Standortcontrolling

Unter dem Begriff Standortcontrolling sind verschiedene Maßnahmen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Situation im Quartier sowie der Wirkung einzelner BID-Maßnahmen zusammengefasst. Im Einzelnen werden die folgenden Leistungen erbracht:

a) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen gelten als bedeutendster Indikator für die Lagequalität von Konsumlagen wie dem Quartier Gänsemarkt. Aufgrund von voneinander abweichenden Werten der Marktberichte und der erheblichen Messunsicherheiten, die mit manuellen Handzählungen verbunden sind, wurde im Rahmen der ersten BID-Laufzeit ein Echtzeitmesssystem installiert. Mithilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20m an der Gebäudefassade angebracht wurden, werden an der Gerhofstraße 1-3 (ausgerichtet Richtung Poststraße und Gerhofstraße), am Gänsemarkt 24 (ausgerichtet in Richtung ABC-Straße und Jungfernstieg) und an der Poststraße 38 (ausgerichtet in Richtung Hohe Bleichen und Große Bleichen) die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten dauerhaft erfasst. Die installierte Software speichert laufend die Werte und ermöglicht bereits automatisiert die Rückkopplung mit dem Einflussfaktor Wetter.

Weiterhin kann durch das Erfassen der Passantenfrequenz aufgezeigt werden, wie sich bspw. Baustellen, Demonstrationen, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf den Lauf im Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Aufgabenträgerin wird eine Kooperation mit der Fa. Hystreet anstreben, die bereits an vielen Gebäuden in Innenstädten Scanner installiert hat.

b) Dokumentation

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des Quartiers Gänsemarkt durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen zu erfassen. Die Dokumentation umfasst sowohl grundstücksbezogene als auch quartiersbezogene Daten. Zu ersteren zählen unter anderem die Erfassung des Mieterbesatzes bzw. -wechsels und dessen Zuordnung zu den Kriterien Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment, Öffnungszeiten und Vertriebsweg. Unter die quartiersbezogenen Kriterien fällt die Erfassung von Bodenrichtwerten, Höchstmieten und Lagequalität aus allgemein zugänglichen Quellen, wie zum Beispiel Maklerberichten oder Marktberichten von Banken mit Immobilienschwerpunkt.

Durch die Auswertung der erhobenen Daten, kann die Standortentwicklung seit der regelmäßigen halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmalig 1. Halbjahr 2015) nachvollzogen werden. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zum Ende der BID-Laufzeit zur Verfügung gestellt. Die

Umsetzung der analytischen Dokumentations-Maßnahmen wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen erbracht.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Miete Passantenfrequenzzähler	3.000,00 €	3.500,00 €	4.000,00 €	10.500,00 €
Dokumentation	900,00 €	950,00 €	1.000,00 €	2.850,00 €
Summe	3.900,00 €	4.450,00 €	5.000,00 €	13.350,00 €

Das Budget für das Standortcontrolling beträgt: 13.350 EUR inkl. MwSt.

5.1.6 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BIDs und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des BID Quartier Gänsemarkt III, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren. 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 nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: 9.000,-EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Vorkosten

Für die Übergangszeit zwischen der zweiten und dritten BID-Laufzeit werden auf Wunsch der Grundeigentümer das Handling (Betrieb, Auf- und Abbau) der Weihnachtsbeleuchtung in der Saison 2023/2024 und die Reinigungsleistungen durchgeführt sowie die Scanner zur Erfassung der Passantenfrequenzen betrieben. Für die Reinigungsleistungen im Quartier ist eine Reinigungskraft vor Ort, mit einem Arbeitsumfang von 20 Std./Woche geplant, wobei dieser Umfang nach Absprache mit dem Lenkungsausschuss anpassbar ist. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort ist ein Districtmanagement mit einem Zeitumfang von voraussichtlich max. 10 Std./Woche die Woche vorgesehen. Die Managementkosten der OTTO WULFF BID Gesellschaft sind ebenfalls enthalten. Diese ergeben sich für das Handling und die Erstellung der Antragsunterlagen. Des Weiteren ist der Erwerb grundstücksbezogener Daten zur Ermittlung der Beitragshöhen der dritten BID-Laufzeit vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung inbegriffen. Die Aufgabenträgerin geht für die Erbringung der beschriebenen Leistungen zunächst in Vorleistung und rechnet diese nach Einrichtung des BID ab.

Das Budget für die Vorkosten beträgt:

102.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.8 Aufgabenträgerin

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten. Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden, die in der Regel aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen Gremien für die Ziele des BIDs einsetzen und 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
- Arbeitskreis Innenstadt.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Dies beinhaltet das Beauftragen von Dienstleistern, die Akquise von Kooperationspartnern und die Koordination der Arbeitsleistungen. Serviceleistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Ferner wird die Aufgabenträgerin der FHH auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange im Rahmen ihrer Möglichkeiten an.

Die Aufgabenträgerin wird jährlich über die umgesetzten Maßnahmen berichten und dies auf der Website veröffentlichen. Diese Berichte beinhalten die Darstellung aller Tätigkeiten, die Darstellung der finanziellen Situation des Projektes sowie die Aufarbeitung weiterer Themen zum BID-Ansatz. Diese werden in Form eines Schreibens erstellt und an die Eigentümer versandt. Das Schreiben entspricht dem Tätigkeitsbericht gem. § 7 Absatz 4 GSPI.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Zur Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin wird durch die Aufgabenträgerin - wie oben erwähnt - jährlich ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der FHH und der Handelskammer Hamburg eingesetzt.

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit den benachbarten BIDs an. Hierdurch sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation sowie Reinigung und Service der einzelnen Projekte aufeinander abgestimmt werden und dadurch

für alle effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird die Aufgabenträgerin hieran teilnehmen.

Ferner wird die Aufgabenträgerin für das BID als Betroffene bzw. Träger öffentlicher Belange über Planungs- und Bauvorhaben der FHH informiert und kann im Sinne des BID Quartier Gänsemarkt III Stellung nehmen. Diese Stellungnahmen werden mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 5.1.1-5.1.6. Das Honorar wird fällig, auch wenn sich im Laufe des BID Quartier Gänsemarkt III eine Maßnahme als nicht erforderlich herausstellt oder aus anderen Gründen nicht erbracht werden kann oder soll bzw. der Wirtschaftsplan entsprechend geändert wird. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 147.753,- EUR inkl. MwSt.

5.1.9 Reserve

Das BID soll 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 aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen aufgrund fehlerhafter Grundstücksdaten
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümersammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen

- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- die Beseitigung von Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenen Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 18 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden. Das Reservebudget ergibt sich aus einem Aufschlag von 10 % auf die Gesamtsumme der operativen Maßnahmen, abzüglich der Kosten i. H. v. EUR 55.000 brutto für die Weihnachtsbeleuchtung in der Saison 2023/2024, welche in das Budget der Vorkosten geschoben ist. Dieses Vorgehen ermöglicht die Installation während der Überbrückungszeit zwischen der zweiten und dritten BID-Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkts. Die Weihnachtsbeleuchtung im BID Quartier Gänsemarkt ist neben dem Umbau der öffentlichen Flächen die wesentliche und prägnante Investition des BID Quartier Gänsemarkts. Es ist sowohl für den Standort als auch für die veranlagten Eigentümer wichtig, dass die getätigte Investition genutzt wird und einen Mehrwert in der wichtigsten Geschäftszeit des Jahres im Einzelhandel bewirkt. Das Reservebudget unterschreitet somit die üblichen 10 % der Gesamtsumme. Dies ist nach § 9 Absatz 3 GSPI zulässig und durch eine separate Begründung zum Antrag begründet (siehe Anlage 8). Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

59.100,- EUR inkl. MwSt.

5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Quartier Gänsemarkt über die Laufzeit von drei Jahren zu entnehmen:

Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Service	111.000,00 €	195.000,00 €	126.000,00 €	432.000,00 €
Weihnachtsbeleuchtung	55.000,00 €	58.000,00 €	61.000,00 €	174.000,00 €
Marketing	58.000,00 €	62.500,00 €	67.000,00 €	187.500,00 €
Bauliche Optimierung	- €	5.000,00 €	- €	5.000,00 €
Standortcontrolling	3.900,00 €	4.450,00 €	5.000,00 €	13.350,00 €
Beratungsleistung	5.000,00 €	3.000,00 €	1.000,00 €	9.000,00 €
Vorkosten	102.000,00 €			102.000,00 €
Honorar der Aufgabenträgerin	41.922,00 €	59.031,00 €	46.800,00 €	147.753,00 €
Reserve	18.155,75 €	24.476,17 €	16.468,08 €	59.100,00 €
Summe				1.129.703,00 €
Verwaltungsgebühr der FHH	11.297,03 €			11.297,03 €
Gesamt	406.274,78 €	411.457,17 €	323.268,08 €	1.141.000,03 €

Die Projektkosten für das BID Quartier Gänsemarkt III belaufen sich auf EUR 1.129.703,00.

Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 11.297,03 für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Quartier Gänsemarkt III betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 1.141.000,03 inkl. MwSt.

MERKBLATT

Aufgabenträgertätigkeit

1. Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

Die Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers ist im Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) nicht geregelt. Dennoch sollte sie nach Einholung mehrerer Vergleichsangebote erfolgen.

2. Aufgaben der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

Der Rahmen für die Tätigkeit der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger ergibt sich im Wesentlichen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, zu dessen Umsetzung sie sich gemäß § 4 Absatz 2 GSPI verpflichten. Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts soll bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien der Standortinitiative und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Aus dem GSPI 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 beauftragten Dritten, Abstimmung und Definition von Maßnahmen mit den Gremien der Standortinitiative und mit den Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern.
- Geschäftsführung der Standortinitiative
Zur Geschäftsführung der Standortinitiative gehören insbesondere die Kontoführung, Buchhaltung, Aufstellung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Abgabepflichtigen) gemäß § 7 Absatz 1 GSPI, Information der Abgabepflichtigen über das bei wesentlicher Abweichung eines Wirtschaftsplans vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehene Beteiligungsverfahren (§ 7 Absatz 2 Satz 5 GSPI), Erstellung von Tätigkeitsberichten, Abrechnung der jeweiligen Geschäftsjahre und der abgeschlossenen Standortinitiative unter Bereitstellung aller dafür notwendigen Unterlagen sowie die Teilnahme an der Prüfung der Geschäftsführung durch die Überwachungsstellen. Zudem ist die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger verpflichtet, die Antragsunterlagen, die Tätigkeitsberichte und Wirtschaftspläne im Internet bereitzustellen.

- Gremien und Koordination der Standortinitiative

Gemäß § 6 GSPI wird für jede Standortinitiative ein Lenkungsausschuss gebildet, der auf jeden Fall aus Vertreterinnen und Vertretern der Abgabepflichtigen bestehen muss. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger beruft dieses Gremium ein, bereitet den Beschluss einer Geschäftsordnung vor und übernimmt die Geschäftsführung (Einladungsmanagement, Erstellung und Versendung der Protokolle). Zudem setzt sich die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger für eine angemessene Beteiligung von im Gebiet der Standortinitiative ansässigen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, Gewerbetreibenden bzw. Mieterinnen und Mietern ein. Setzt die Überwachungsstelle im Rahmen ihrer Prüfungstätigkeit ein Beratungsgremium gemäß § 8 Absatz 2 Satz 2 GSPI ein, z. B. den sogenannten Arbeitskreis Finanzen, erstellt die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ein Protokoll auch von diesen Sitzungen.

- 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 Aufsichtsbehörde im gerichtlichen Verfahren. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger unter gewissen Umständen von den Gerichten formal beigeladen werden und werden so Verfahrensbeteiligte. Unabhängig von einer Beiladung kann die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger auf Anforderung der Behörden 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 der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.

- Kontaktpflege mit den Abgabepflichtigen

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hält den Kontakt zu allen und insbesondere auch zu nicht in den Gremien vertretenen Eigentümerinnen und Eigentümern und Erbbauberechtigten, z. B. um sie über die Umsetzung von Maßnahmen und die Zielsetzungen zu informieren, um Fragen zu beantworten, das Für und Wider der Standortinitiative zu erörtern und sie über Rechte und Pflichten, die sich aus der Standortinitiative ergeben, zu beraten.

- Kommunikation

Die Kommunikation über und zur Standortinitiative erfolgt durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger, z. B. die Beantwortung von Fragen zur Standortinitiative im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sollte die Maßnahmen mit geeigneten Mitteln evaluieren. Die Ergebnisse der Evaluierung sollten den Abgabepflichtigen auf angemessene Weise, z. B. in den Tätigkeitsberichten oder auf der Internetseite der Standortinitiative, 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 die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger die Interessen der Standortinitiative wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Einholung von Genehmigungen und die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ist für die Freie und Hansestadt Hamburg die vorrangige Ansprechpartnerin bzw. der -partner für alle Belange der Standortinitiative. Nur im Ausnahmefall delegiert sie bzw. er diese Funktion an nachgeordnete Unternehmen. Die Teilnahme an Sitzungen von bezirklichen politischen Gremien und an Routinerunden der zuständigen Behörden, z. B. am Runden Tisch BID, ist wie die Zulieferung von Informationen zur Beantwortung von Parlamentarischen Anfragen ebenfalls Aufgabe der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.

3. Weitere Aufgaben

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hat auch unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, weitere Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu übernehmen, z. B. in den Bereichen Marketing, Quartiersmanagement oder Service. Diese Aufgaben dienen der Aufwertung und Stärkung des Quartiers. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger muss diese Tätigkeiten jeweils gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darstellen und erläutern, welche zusätzlichen Aufgaben sie bzw. er oder bestimmte Unternehmen, die mit der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger rechtlich verbunden sind, zu welchen Kosten übernehmen. Auch muss die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger begründen, warum sie bzw. er am besten zur Maßnahmenumsetzung in dem jeweiligen Fall geeignet ist.

4. Aufgabenträgerhonorar

Ein Honorar oder Gewinn für die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger ist im GSPI nicht zwingend vorgeschrieben. Die Aufgabenträgertätigkeit erfordert in der Regel eine angemessene Honorierung, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept budgetiert wird. Sollte eine Standortinitiative ehrenamtlich, z. B. von einem Verein, umgesetzt werden, muss im Budget in der Reserve ein angemessenes Aufgabenträgerhonorar aufgenommen werden, damit die Umsetzung der Standortinitiative auch bei einer eventuellen Abberufung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers gemäß § 8 Absatz 5 GSPI bzw. bei einem Wechsel der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sichergestellt werden kann. Im Verlauf der Standortinitiative kann dieses Reservebudget Jahr für Jahr um das jeweilige Jahreshonorar einer bzw. eines möglicherweise einzusetzenden Aufgabenträgerin bzw. Aufgabenträgers reduziert werden. Die freigewordenen Mittel können dann für andere Maßnahmen eingesetzt werden. Diese Vorgehensweise muss im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erläutert werden.

Die Aufgabenträgerin oder 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 – abgesehen von den mit der Ausübung der Pflicht- und Kernaufgaben zusammenhängenden Rechtsberatungskosten – sind jedoch ausschließlich dem Aufgabenträgerbudget zuzuordnen.

Verwaltungskosten, z. B. für Porto, Bürobedarf, Raummieten, Catering bei Terminen im Zusammenhang mit der Aufgabenträgertätigkeit oder Reise- und Fortbildungskosten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sind entweder Teil des Aufgabenträgerhonorars oder gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen.

Stand: 6. März 2023

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19 | 21109 Hamburg

E-Mail: bid@bsw.hamburg.de

www.hamburg.de/bid

ANLAGE 5

MITTSCHRIFT INFORMATIONSVERANSTALTUNG

Protokoll

Informationsveranstaltung BID Quartier Gänsemarkt III

Datum: 06.04.2023
 Ort: Microsoft Teams

Teilnehmende:

Radwe, Amelie (OWB)
Muriel Andresen (OWB)
Carola Ly (BSW)
Kim Pannbacker (BSW)

Tagesordnung

1. Business Improvement District – BID – Was ist das?
2. Rückblick - was bisher geschah
3. Gebietsabgrenzung
4. Übergeordneter Blick – die Lage des Quartier Gänsemarkts
5. Ziele für eine dritte BID-Laufzeit
6. Maßnahmen für eine dritte BID-Laufzeit

TOP 0 – Begrüßung	to do
<p>Frau Radwe begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für ihr Kommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, selbst wenn sich niemand anmeldet, dies trotzdem als Öffentlichkeitsveranstaltung gilt, da sie beworben wurde. Frau Radwe weist darauf hin, dass sich ein Herr angemeldet hat, auf den gewartet wird.</p> <p>Frau Ly fragt, wie die Informationsveranstaltung beworben wurde. Frau Radwe antwortet, dass ein Informationsplakat für circa drei Wochen im Quartier aushing und die Veranstaltung auf der Website des BID Quartier Gänsemarkt angekündigt ist.</p> <p>Frau Pannbacker merkt an, dass sich die Gänsemarktpassage noch im Bau befindet und Frau Radwe ergänzt, dass der BID-Antrag sich deswegen auf drei Jahre beschränkt.</p> <p>Nach ca. 15 Minuten Wartezeit, stellt Frau Radwe die Präsentation zur Informationsveranstaltung vor.</p>	
TOP 1 - Business Improvement District – BID – Was ist das?	

Dieser Teil der Präsentation wird im allseitigen Einverständnis übersprungen, da alle Anwesenden fachkundig sind und über die Definition und den Verfahrensablauf informiert sind.	
TOP 2 – Rückblick - was bisher geschah	
Frau Radwe stellt anhand der Folien die Maßnahmen in den vergangenen Laufzeiten des BID Quartier Gänsemarkt vor. Thema Passantenfrequenz Frau Pannbacker fragt, ob es eine Kooperation mit Hystreet gibt/gab. Frau Radwe antwortet, dass es in der Vergangenheit keine Kooperation mit Hystreet gab. Für die nächste Laufzeit wird das jedoch angestrebt.	
TOP 3 - Gebietsabgrenzung	
Frau Radwe stellt anhand der Folie die Gebietsabgrenzung vor. Diese hat sich minimal zur zweiten BID-Laufzeit verändert. Frau Radwe zeigt, dass sich die Flurstücke 2423 und 2422 aus einem größeren Flurstück (ehemals 1725) neu gebildet haben. Die Fläche des Flurstücks 2422 ist nicht mehr Teil des BIDs. Grund hierfür ist, dass das Flurstück keine Erschließung über das BID Gebiet besitzt. Eine andere Veränderung ist die Flurstücknummer der ehemaligen Gänsemarktpassage. Diese war 2225 und setzt sich jetzt aus zwei Flurstücknummern (2428,2429) zusammen.	
TOP 4 - Übergeordneter Blick – die Lage des Quartier Gänsemarkts	
Frau Radwe stellt anhand der Folien die Lage des BID Quartier Gänsemarkts zu anderen BID Gebieten vor.	
TOP 5 - Ziele für eine dritte BID-Laufzeit	
Frau Radwe stellt anhand der Folien die herausgearbeiteten Ziele der dritten BID-Laufzeit vor.	
TOP 6 - Maßnahmen für eine dritte BID-Laufzeit	
Frau Radwe stellt anhand der Folien die entwickelten Maßnahmen der dritten BID-Laufzeit vor.	
TOP 7 - Sonstiges	
Frau Pannbacker fragt, ob es Maßnahmen gibt, die zwischen den Laufzeiten noch laufen? Frau Radwe antwortet, dass es die Passantenfrequenzzähler gibt und auch Reinigungsmaßnahmen. Dafür wurden 47.000 Euro angesetzt, davon konnte derzeit knapp die Hälfte eingesammelt werden. Sollte in den nächsten zwei Wochen nichts mehr hinzukommen, wird die Service- und Reinigungsleistung vor Ort heruntergeschraubt, um	

<p>in der gesamten Übergangszeit kontinuierlich eine gewisse Sauberkeit im BID-Gebiet zu gewährleisten.</p> <p>Frau Ly fragt, ob es ein Grundstück gibt, das atypisch ist, also bei dem man den Anpassungsfaktor verwenden würde. Frau Radwe antwortet, dass dem nicht so ist.</p> <p>Frau Pannbacker fragt, wie viele Grundstücke es gibt, die derzeit wirtschaftlich nicht genutzt werden. Frau Radwe sagt, neben der Gänsemarktpassage noch das Flurstück 564 in der Gerhofstraße. Die entsprechenden Belege sind angefragt. Die Unterlagen der Gänsemarktpassage sind schon eingegangen.</p>	
--	--

Die o.g. Ausführungen entsprechen unserem Verständnis der Besprechung. Sollten noch Anmerkungen oder Einsprüche zu dem vorliegenden Protokoll bestehen, so bitten wir um schriftliche Mitteilung innerhalb von 7 Tagen oder bis spätestens zum nächsten Besprechungstermin.

AT = Aufgabenträger
BA = Bezirksamt
LA = Lenkungsausschuss

Hamburg, 06.04.2023
Muriel Andresen

Anhang:
- Präsentation



Informationsveranstaltung zur Antragsstellung der dritten BID-Laufzeit

BID, Quartier Gänsemarkt

Tagesordnung

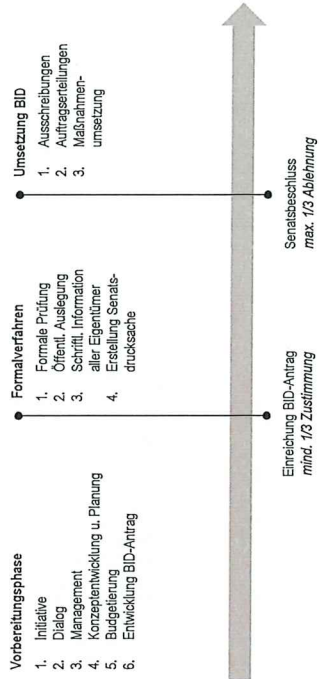
- Business Improvement District – BID – Was ist das?
- Übergeordneter Blick
- Rückblick - was bisher geschah
- Ziele für eine dritte BID-Laufzeit
- Maßnahmen für eine dritte BID-Laufzeit
- Gebietsabgrenzung
- Verfahren

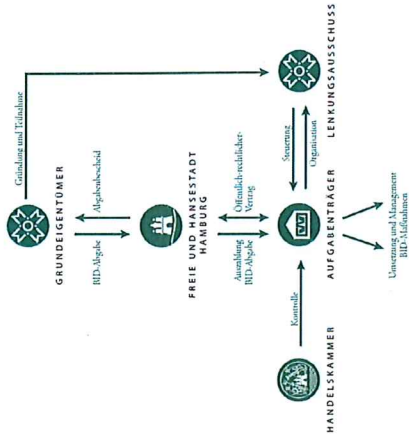
Business Improvement District (BID) | Was ist das?

- BIDs sind landesgesetzlich verankert
 - BIDs basieren auf der Initiative der Grundeigentümer
 - BIDs sind ausschließlich privat finanziert
- Die wichtigsten Vorschriften:**
- Maßnahmen- und Finanzierungskonzept muss vorliegen
 - Eine Aufgabenträgerin muss die Einrichtung eines BIDs beantragen
 - 1/3 der Grundeigentümer:innen (nach Anzahl der Grundstücke & nach Fläche) müssen der Antragsstellung zustimmen
 - eine öffentliche Informationsveranstaltung muss zum Informieren der interessierten Öffentlichkeit durchgeführt werden
 - Antragsunterlagen müssen einen Monat lang öffentlich ausliegen
 - Das BID wird eingerichtet, wenn weniger als 1/3 der Grundeigentümer:innen (nach Anzahl der Grundstücke & Fläche) widersprechen
 - Finanziert werden BIDs über eine kommunale Abgabe, die alle Grundeigentümer:innen zahlen müssen

Business Improvement District (BID) | Was ist das?

- Verfahrenübersicht

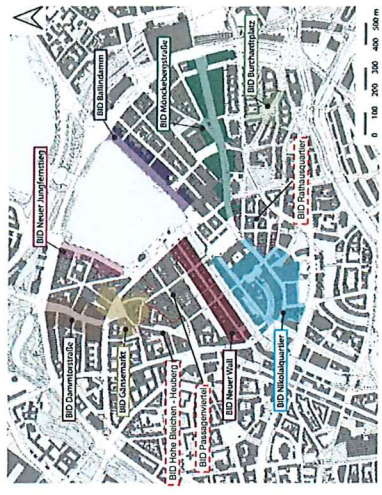




Rückblick | Was bisher geschah

1. Laufzeit 07.2015-07.2019 – Maßnahmen

- Bau
 - Service
 - Marketing
 - Standortcontrolling
- Fokus Bau**
- ca. 8.000 qm mit portugiesischen und spanischen, gelb, beige Granitstein
 - Lessing-Denkmal zurück in die Mitte des Gänsemarkts
 - Neue Stadtmöblierung
 - September 2017: Einweihungsfeier



Rückblick | Was bisher geschah

2. Laufzeit (03.2021-03.2023) – Maßnahmen

- Service
- Winterbeleuchtung
- Marketing
- Standortcontrolling



BID II – Rückblick | Reinigung und Service

QUARTIER JUSTIZ
GANSBARTEK



- Reinigung 36 Std./Woche**
- Beseitigung von Verschmutzung auf den Gehwegen und Stadtmobiliar
 - Entfernung von Aufklebern, Graffiti u. Ä.
 - Zusammenarbeit mit den Wäste Watcher
 - Reparatur von z. B. Pollern, Skaterschutz

OTTO WULF
IM FELDBEREICH

Seite 9

WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

BID II – Rückblick | Reinigung und Service

QUARTIER JUSTIZ
GANSBARTEK



Intensivreinigung 1x im Jahr

- Maschinen befreien hochwertige Gehwegbeläge von tiefen Verschmutzungen wie ausgekippten Flüssigkeiten und Kaugummiresten

Winterdienst

- Ergänzung zu der Räumpflicht der Eigentümer vor deren Objekten
- 1,5 m breiter zusätzlicher Flanierraum

OTTO WULF
IM FELDBEREICH

Seite 10

WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

BID II – Rückblick | Reinigung und Service

QUARTIER JUSTIZ
GANSBARTEK



- Districtmanagement 10 Std./Woche**
- Kommunikationsschnittstelle zwischen Mieter, öffentlicher Betriebe und der Aufgabenträgerin
 - Steuerung des Service- und Reinigungspersonals
 - Beschwerdemanagement
 - Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen vor Ort
 - ...

Service 15 Std./Woche

- Auskunftserteilung Kunden/Passanten
- Prüfung und ggf. Meldung des ruhenden Verkehrs an den LBV
- Unterstützung und Koordination des Lieferverkehrs
- Tägliche Inaugenscheinahme Erscheinungsbild Baustellen
- Ansprache und Meldung von aggressiven Menschen/Menschengruppen
- Ordnung umgekippter Fahrräder, E-Roller, etc.
- Parkraummanagement
- ...

OTTO WULF
IM FELDBEREICH

Seite 11

WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

BID II – Rückblick | Winterbeleuchtung

QUARTIER JUSTIZ
GANSBARTEK



Erstmalige Installation 2022

- rd. 1.950 LED's
- 78 Überspannungen
- 41 Halterungspunkte
- Leuchtend: 22.11.2022 - 06.01.2023

Mediale Wirkung des Eröffnungssevents

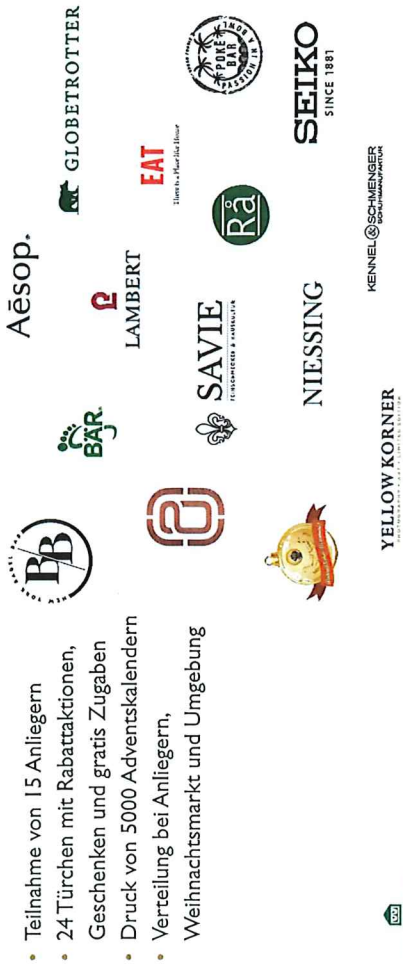
- Lokale und nationale Veröffentlichungen
- 7 Mio. Auflagen/Visits
- Mediagegenwert 40.000 Euro (exkl. Social Media)

OTTO WULF
IM FELDBEREICH

Seite 12

WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

BID II – Rückblick | Adventskalender 2022



- Teilnahme von 15 Anliegern
- 24 Türchen mit Rabattaktionen, Geschenken und gratis Zugaben
- Druck von 5000 Adventskalendern
- Verteilung bei Anliegern, Weihnachtsmarkt und Umgebung

BID II – Rückblick | Hamburgs Sommergärten



Teilnahme an Hamburgs Sommergärten

- 2021
- 2022

Mediale Wirkung im Jahr 2022

- 149 Mio. Auflagen/Visits
- Mediagenwert 3,5 Mio. Euro (exkl. Social Media)

BID II – Rückblick | Verkaufsoffene Sonntage



09. Januar 2022

- Impfdauer geplant: 13-18 Uhr
- Impfdauer erfolgt: 12-20 Uhr
- 238 Impfungen

BID II – Rückblick | Standortcontrolling



Passantenfrequenzzähler (3 Stk.)

- Gänsemarkt 24
- Gerhofstraße 1-3
- Poststraße 38

Gebietsbezogene Daten

- halbjährliche Erfassung und Dokumentation der Erdgeschossnutzungen

BID II - Rückblick | Was bisher geschah

2. Laufzeit – Evaluierung der zweiten Laufzeit

Evaluierung zweite BID-Laufzeit und Anregungen für eine dritte BID-Laufzeit durch Grundeigentümer und Mieter

Umfrage via Google Forms

- Bewertung von Service und Reinigung
- Bewertung Marketing
- Was wird sich für eine dritte BID-Laufzeit gewünscht, was wird gebraucht
- Individuelles Feedback

Ihr Feedback zu der zweiten BID-Laufzeit im Quartier Gänsemarkt

Durch diese Umfrage möchten wir erfahren, wie Sie sich die Leistungen der Auftragnehmer der zweiten BID-Laufzeit im Quartier Gänsemarkt bewerten und welche Verbesserungsideen für eine dritte BID-Laufzeit haben.

Ihr Feedback hilft uns dabei, eine dritte BID-Laufzeit erfolgreich zu gestalten und Potenziale der Bewertung der Maßnahmen aus der zweiten BID-Laufzeit kennen zu lernen. Ihre Fragen bevor es zur Bewertung der Maßnahmen aus der zweiten BID-Laufzeit kommt.

Zum Schluss haben Sie die Möglichkeit, Ihre Ideen und Wünsche für eine dritte BID-Laufzeit mitteilen sowie abschließend ein individuelles Feedback zu hinterlassen.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme an der Umfrage!

Vielen Dank im Voraus für Ihre ehrliche Meinung und Ihre Zeit.

[anmeldung@otto-wulff.de](#) wird nicht geteilt [privacy@otto-wulff.de](#)

Wetter

Alle Eingaben löschen

Bitte für einen klaren Eindruck über Google Translate wählen.

Überprüfen Sie Ihre Eingabe, bevor Sie sie absenden. Google hat nicht zugehört. [Datenschutz](#) [Feedback](#)

Google

Formulare

Ziele einer dritten Laufzeit | Herausforderungen & Potentiale im Quartier

Herausforderungen

- Verfügbarkeit Ladezonen/Parkstände
- Baustellen im Quartier
- Wirtschaftliche Lage und gleichzeitige Inszenierung der Standortqualität

Potentiale

- Quartiersplatz
- Fußgängerzone
- Gute Anbindung durch den ÖPNV
- Baustellen im Quartier

Ziele einer dritten Laufzeit

- Sicherung und Pflege der geschaffenen baulichen Qualitäten
- Saisonale Inszenierung des Quartiers (Sommer/Weihnachten)
- Etablierung der Standortmarke Quartier Gänsemarkt
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der Anlieger und der Grundeigentümer im Quartier
- Vertretung der Interessen des Standortes als Träger öffentlicher Belange in den innerstädtischen Gremien und ggü. städtischen und privaten Institutionen

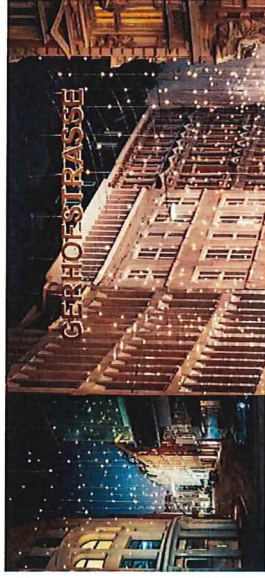
BID III – Maßnahmen

- Winterbeleuchtung
- Marketing
- Service und Reinigung
- Bauliche Optimierung
- Standortcontrolling

BID III – Maßnahmen | Winterbeleuchtung

Betrieb

- Fachgerechtes Handling der Winterbeleuchtung
- Montage und Demontage Sternenzauber im öffentlichen Raum
- Versicherte und fachgerechte Einlagerung und Aufbewahrung der Überspannungen, Masten und des Sternenzaubers



BID III – Maßnahmen | Marketing

- Identitätsstiftende Veranstaltung
- Print- und Kommunikationsmittel
- Mitgliedschaft City Management



BID III – Maßnahmen | Marketing

Print- und Kommunikationsmittel

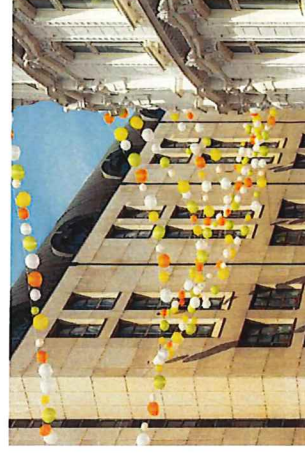
- Steigerung der Markenbildung des BID Quartier Gänsemarkt, zielgruppengerechte Kommunikation und Weckung von Begehrlichkeiten insb. zur Weihnachtszeit:
 - Print-Produkte (wie z.B. der Adventskalender) und Fotos des Quartiers
 - Websitepflege



BID III – Maßnahmen | Marketing

Veranstaltung → Hamburgs Sommergärten

- Identitätsstiftende und innenstadttübergreifende Veranstaltung verstetigen, die dem zunehmenden Erlebnis- und Identifizierungsanspruch der Kundschaft Rechnung tragen, einen Mehr- und Wiedererkennungswert und ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber dem Online-Handel schaffen.



BID III – Maßnahmen | Service und Reinigung

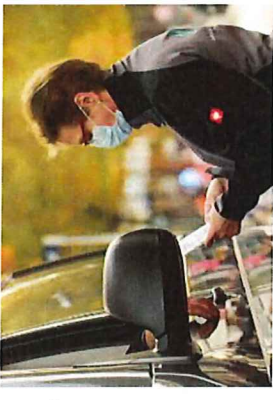


Reinigungsleistung 30 Std./Woche

Auszug aus dem Leistungsverzeichnis (aufbauend auf den Leistungen der Stadtreinigung)

- Entfernung Unrat (Müll, Hinterlassenschaften, etc.)
- Reinigung der neuen Möblierung
- Aufkleberentfernung
- Beseitigung von Unkraut
- Graffiti-entfernung
- Beseitigung Hundekot
- Schrubben verschmutzter Flächen

BID III – Maßnahmen | Service und Reinigung



Districtmanagement 10 Std./Woche

- Kommunikationsschnittstelle zwischen Mietern, öffentlichen Betrieben und der Aufgabenträgerin
- Steuerung des Service- und Reinigungspersonals
- Nachhalten des Zustands des öffentlichen Raums bei den jeweils verantwortlichen Betrieben
- Durch Beschwerdemanagement höherer Grad an öffentlichen Dienstleistungen
- Regelmäßige Abstimmung mit Baurägern vor Ort
- Unterstützung der Mieter, z.B. der Beantragung von Sondernutzungsgenehmigungen oder zur Einrichtung von Baustelleneinrichtungsfächern
- Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen vor Ort

BID III – Maßnahmen | Service und Reinigung



- Intensivreinigung:
Ix im 2. BID-Jahr
- Sonderreinigung:
Nach Bedarf

BID III – Maßnahmen | Bauliche Optimierung

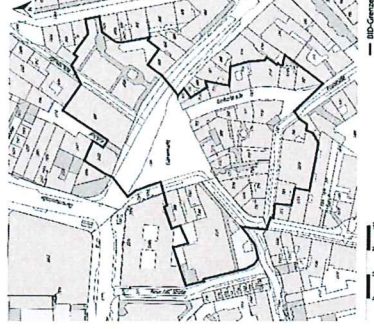
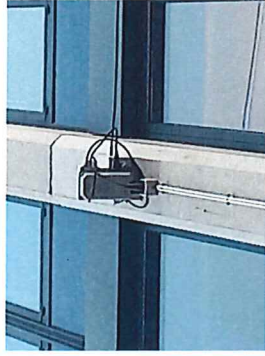


- Instandhaltung von baulichen Maßnahmen
- Erweiterung von baulichen Maßnahmen

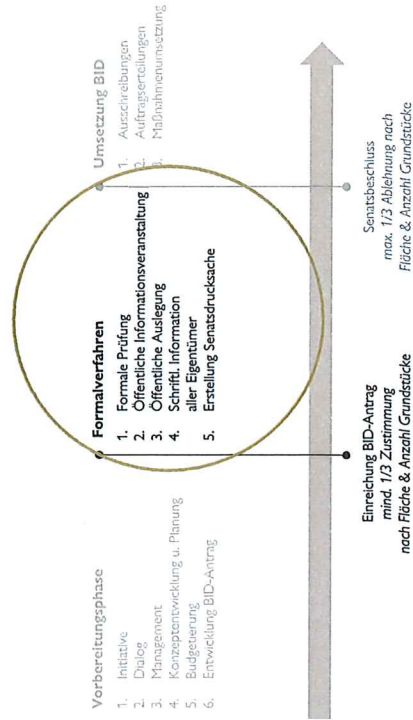
BID III – Maßnahmen | Standortcontrolling

BID III – Gebietsabgrenzung | Entwurf

- Bestehende Passantenfrequenzzähler (3 Stk.)
→ Kooperation mit Hystreet
- halbjährliche Erfassung und Dokumentation der Erdgeschossnutzungen



BID III – Verfahren



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

ANLAGE 6

MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER

Hamburg, 03. November 2022

BESCHEINIGUNG

Die Handelskammer Hamburg bescheinigt hiermit, dass die Firma

Otto Wulff
BID-Gesellschaft 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 und wird in unserer Handelskammer unter der Mitgliedsnummer **131#0000138067** geführt.

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSKAMMER HAMBURG
Service-Center



Florian Grujic

ANLAGE 7

FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

(LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG
UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 8

BEGRÜNDUNG BUDGETVERSCHIEBUNG



OTTO WULFF

BID GESELLSCHAFT

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
c/o FMHH Facility Manager Hamburg GmbH
Marschnerstieg 7 · 22081 Hamburg

Geschäftssitz
(Rechnungsanschrift)
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Postfach 740 809
22098 Hamburg

Tel. +49 40 736 24-0
Fax +49 40 733 12 31
E-Mail info@otto-wulff.de
www.otto-wulff.de

Büro Hamburg
Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

Amelie Radwe

040 2263710-14

25. November 2023

aradwe@otto-wulff.de

Tel. +49 40 22 637 10-0
Fax +49 40 22 637 10-99
E-Mail info@otto-wulff.de

Begründung nach § 9 Absatz 3 GSPI: BID Quartier Gänsemarkt III – Anteilige Verschiebung des Reservebudgets in das Vorkostenbudget

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Einrichtung der dritten Laufzeit ist voraussichtlich erst im ersten Quartal 2024 zu rechnen. Bei der Konzipierung und Erstellung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes für die dritte Laufzeit war eine solche Verzögerung nicht abzusehen. Dies hat zur Folge, dass die Weihnachtssaison 2023/2024 in den Übergangszeitraum zwischen der zweiten und dritten BID Laufzeit fällt. Um den Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung auch in dieser Saison finanzieren zu können, ist nach Rücksprache mit der BSW eine Teilverschiebung des Reservebudgets in das Vorkostenbudget möglich, sodass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Weihnachtsbeleuchtung im BID Quartier Gänsemarkt ist nach dem Umbau der öffentlichen Flächen die zentrale Investition des BID Quartier Gänsemarkts. Es ist sowohl für den Standort als auch für die veranlagten Eigentümer wichtig, dass die getätigte Investition genutzt wird und einen Mehrwert in der wichtigsten Geschäftszeit des Jahres im Einzelhandel bewirkt. Ein dunkles Quartier in der Weihnachtszeit würde sich negativ auf die Frequenz im Quartier auswirken. Aufgrund der derzeitigen Baulücke der ehemaligen Gänsemarktpassage ist die Weihnachtsbeleuchtung für das Quartier in diesem Jahr zusätzlich von großer Bedeutung.

Um die Weihnachtsbeleuchtung in der Saison 2023/2024 nutzen zu können, ohne eine zusätzliche finanzielle Belastung der veranlagten Grundeigentümer zu bewirken, wird ein Teil der Reserve i. H. v. EUR 55.000 brutto in das Budget der Vorkosten geschoben. Gemäß der Drucksache 22/6586, S.15, sind Änderungen der Reserve ohne erneute öffentliche Auslegung erlaubt, wenn diese keine erhebliche Veränderung des Gesamtbudgets darstellen.

„Die im Verfahren der öffentlichen Auslegung gewonnen Erkenntnisse können dazu führen, dass Änderungen des Antrags bzw. der Antragsunterlagen notwendig werden. Anpassungen

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
Geschäftsführer Stefan Wulff, Dr. Sebastian Binger
Amtsgericht Hamburg HRB 61714 · USt-Id-Nr. DE 279230799 · Steuernummer 46/736/02741
Hamburger Sparkasse · Konto 1008 228 841 · BLZ 200 505 50 · IBAN DE 30200505501008228841 · BIC (SWIFT) HASPDEHHXXX

WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

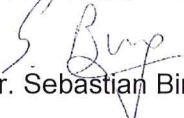
beispielsweise der Geschossanzahl einzelner Grundstücke, der vorgesehenen Reserve, Randkorrekturen der Gebietsabgrenzung oder des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts sollen nicht in jedem Fall eine erneute Auslegung notwendig machen, sondern nur, wenn diese eine Erheblichkeitsschwelle überschreiten.“ (Bü Drs. 22/6586, S. 15)

Eine unerhebliche Veränderung zeichnet sich dadurch aus, dass die geänderte Summe weniger als 5 % Prozent des gesamten Abgabeaufkommens ausmacht und die Gesamtsumme unverändert bleibt. Dies ist in diesem Fall gegeben.

Durch die Verschiebung von EUR 55.000 aus dem Budget der Reserve in das der Vorkosten unterschreitet das BID die üblichen 10 % des Reservebudgets im BID-Antrag. Da das BID Quartier Gänsemarkt ein etabliertes BID ist und mit dem geplanten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept kein Risiko für erhebliche Preissteigerungen birgt, trägt die Otto Wulff BID Gesellschaft das Restrisiko.

Freundliche Grüße

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH


Dr. Sebastian Binger


Amelie Radwe