

BID Tibarg II

Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereiches am Tibarg in Hamburg-Niendorf



Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Herrn Bezirksamtsleiter
Dr. Torsten Sevecke
Grindelberg 66
20139 Hamburg

Hamburg, den 14. September 2015

Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereiches am Tibarg in Hamburg-Niendorf

Sehr geehrter Herr Dr. Sevecke,

ausgewählt durch den Lenkungsausschuss des BID Tibarg II stellen wir, die Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH, auf der Grundlage des Hamburgischen Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) in der geltenden Fassung den Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs „BID Tibarg II“ in Hamburg-Niendorf und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSED die Antragsunterlagen zeitnah für die Dauer eines Monats im Bezirksamt Eimsbüttel öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Nina Häder
Geschäftsführerin

Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage und Ziele	4
2. Initiative „BID Tibarg II“	6
3. Aufgabenträger	7
4. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	9
4.1 Straßenmöblierung und Unterhaltung	9
4.2 Quartiersmanagement	10
4.3 Servicemaßnahmen	12
4.4 Marketing	13
4.5 Weihnachtsbeleuchtung	13
4.6 Sonstige Kosten	14
4.7 Finanzierungskonzept	17
5. Formelle Anforderungen	18
5.1. Antragsquorum §5 (1) GSED	18
5.2. Laufzeit §9 (1) GSED	18
5.3. Gebietsabgrenzung §5 (3) GSED	20
6. BID-Abgabe §7 GSED	22
7. Öffentlich-rechtlicher Vertrag	22

1. Ausgangslage und Ziele

Das Stadtteilzentrum Tibarg ist das pulsierende Herz Niendorfs. Um den Tibarg attraktiver und erfolgreicher zu machen, wurde 2010 der erste und bisher einzige Business Improvement District (BID) im Bezirk Eimsbüttel auf Initiative von Grundeigentümern des Tibarg unter der Bezeichnung „BID Tibarg“ durch die Freie und Hansestadt Hamburg eingerichtet. Der BID Tibarg hat seitdem mit einem Gesamtbudget von 1,75 Mio. Euro die geplanten Maßnahmen in den drei klassischen BID-Themenfeldern Bau, Service und Marketing auftragsgemäß realisiert.

Besonders deutlich fallen die vom BID Tibarg finanzierten und bereits 2012 realisierten Bau- und Renovierungsmaßnahmen in der „Möblierung“ des Tibarg, des Niendorfer Marktplatzes und der Straße Zum Markt ins Auge. Die neue LED-Straßenbeleuchtung, die Brunnenanlage, der Dorfplatz mit saisonal wechselnder Bepflanzung, die Spielflächen für Kinder und die vielen zusätzlichen und erneuerten Fahrradabstellbügel haben die Aufenthaltsqualität erheblich verbessert und werden von Kunden, Passanten und Anwohnern sehr geschätzt und gern genutzt.

Seit seiner Einrichtung organisiert der BID Tibarg mit dem von ihm finanzierten weitverstandenen professionellen Quartiersmanagement im Servicebereich einen bereits nach kurzer Zeit als unverzichtbar empfundenen zusätzlichen Winterräumdienst sowie zusätzliche Straßenreinigungen des BID Tibarg-Bereichs. Als stimmungsvoller Eyecatcher dient die bereits im Dezember 2010 vom BID Tibarg finanzierte und seitdem jährlich zum Advent installierte Weihnachtsbeleuchtung des BID-Gebiets. Eine besonders wichtige und wesentliche weitere Aufgabe des Quartiersmanagements ist die professionelle und umfangreiche Vermarktung des Stadtteilzentrums.

Der Tibarg und die anderen im Innovationsbereich gelegenen Bereiche haben durch diese BID-Maßnahmen trotz eines wirtschaftlich schwierigen Umfeldes und starker Konkurrenz durch benachbarte Einzelhandelsstandorte sowie der rasanten Entwicklung internetbasierter Onlinehandelsformen einen deutlich spürbaren Aufwärtstrend erfahren. Einen Flächenleerstand gibt es nicht, im Gegenteil, die Nachfrage nach Einzelhandels- und Büro/Praxis-Flächen hat deutlich zugenommen, Grundeigentümer berichten von steigenden, jedenfalls stabilen Vermietungsumsätzen. Das vom BID Tibarg beauftragte Standortgutachten zum „Geschäftszentrum Tibarg“ vom Februar 2015 bestätigt diese Einschätzung und attestiert dem Stadtteilzentrum Tibarg ebenfalls eine im Vergleich zu Konkurrenzstandorten überraschend positive Entwicklung, spricht zugleich aber auch Handlungsempfehlungen für die Zukunft aus.

Um die realisierten Erfolge zu erhalten, den im Rahmen des ersten BID Tibarg begonnenen Aufwärtstrend fortzusetzen und an die positive Entwicklung auch nach Beendigung des BID Tibarg am 29.11.2015 nahtlos anzuknüpfen, beabsichtigen die Grundeigentümer des Stadtteilzentrums auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs-, und Gewerbezentren (GSED) die Neuauflage eines BID für den Tibarg unter der Bezeichnung „BID Tibarg II“.

Die Attraktivität des Tibarg und dessen von vielen Besuchern und Kunden empfundenes besonderes Flair soll mit den Maßnahmen des beantragten BID Tibarg II in der Zukunft mindestens erhalten, möglichst noch weiter gesteigert werden. Das Stadtteilzentrum Tibarg mit seinem guten und vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, soll auch in den nächsten Jahren weiter fähig sein, als Kunden- und Besuchermagnet nicht nur für die Einwohner von Niendorf, Lokstedt und Schnelsen, sondern auch für die Bewohner des gesamten nordwestlichen Hamburgs und der angrenzenden schleswig-holsteinischen Landkreise zu dienen.

Im Einzelnen sollen die geplanten Maßnahmen des BID Tibarg II

- zu einer Stärkung des Tibargeigenen Profils im Wettbewerb mit den Konkurrenzstandorten sowie dem Online-Handel dienen,
- zur Verbesserung des Branchenmix beitragen,
- neue Zielgruppen ansprechen,
- internetbasierte Vermarktungsalternativen für den BID Tibarg II Bereich entwickeln,
- helfen, ein stabiles und kaufkraftstarkes Kundenpotential für den Einzelhandel zu gewinnen bzw. zu erhalten,
- dazu beitragen, die Attraktivität als Einkaufs- und Erlebnisstandort durch die Ansiedlung von attraktiver Gastronomie zu erhöhen,
- durch Erhalt und weiterer Verbesserung der Aufenthaltsqualität eine Verlängerung der Verweildauer von Kunden und Besuchern zu erreichen,
- der Investitionssicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung bzw. Steigerung des Mietniveaus und damit dem Erhalt und der Steigerung der Immobilienwerte durch bessere Vermietbarkeit dienen,
- sowie die positive Zusammenarbeit mit Verwaltung und Politik fortführen.

Zusammengefasst sollen die mit dem BID Tibarg geschaffenen Werte, wie die erhöhte Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone sowie die deutlich verbesserte Vermarktung, fortgeführt werden. Die zunehmende Digitalisierung unseres Lebens, insbesondere im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich, will der BID Tibarg II nicht als Bedrohung ansehen, sondern als Chance aufgreifen, um den Tibarg mit seinen Einzelhändlern, Dienstleistern, Freiberuflern und Vermietern mit innovativen Projekten auch in der digitalen Zukunft konkurrenzfähig zu halten.

Diese Ziele sollen mit der Einrichtung eines an den am 29.11.2015 auslaufenden BID Tibarg anschließenden, auf weitere fünf Jahre angelegten Innovationsbereich (Business Improvement District) mit der Bezeichnung BID Tibarg II und dessen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erreicht werden.

2. Initiative BID Tibarg II

Die BID-Initiative des BID Tibarg II wird bisher von einigen Grundeigentümern des Tibarg unterstützt durch Gewerbetreibende getragen. Diese Initiatoren bilden den Lenkungsausschuss. Selbstverständlich sind aber alle Grundeigentümer zur Mitarbeit im Lenkungsausschuss berechtigt und eingeladen.

Zurzeit besteht der Lenkungsausschuss des BID Tibarg II aus fünf stimmberechtigten Grundeigentümern sowie zwei Gewerbetreibenden. Der Lenkungsausschuss wählt aus seiner Mitte zwei Mitglieder als Sprecher, darunter muss ein Grundeigentümer sein. Die Sprecher vertreten den Lenkungsausschuss nach außen. Nicht stimmberechtigte Mitglieder des Lenkungsausschusses sind jeweils Vertreter des Bezirksamt Hamburg-Eimsbüttel sowie der Handelskammer Hamburg und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Zu bestimmten Themen werden jeweils zusätzliche Fachbehördenvertreter, Experten und sonstige Akteure eingeladen.

Der Lenkungsausschuss unterstützt den Aufgabenträger bei der Umsetzung der BID-Maßnahmen und stimmt sich laufend mit den zuständigen Behörden und Fachbehörden ab. Der Lenkungsausschuss berät, kontrolliert und überwacht den Aufgabenträger bei der Umsetzung des Maßnahmenkatalogs. Dabei legt der Lenkungsausschuss besonderes Augenmerk auf die ordnungsgemäße Verwendung der BID-Abgaben durch den Aufgabenträger. Diese Kontrolle ersetzt nicht die formal vorgesehene Kontrolle der Handelskammer Hamburg.

Die Sitzungen des Lenkungsausschuss finden regelhaft im 2-Monatsrhythmus statt, bei Bedarf werden weitere Sitzungen einberufen. Die Vorbereitung, Steuerung und Protokollierung der Lenkungsausschusssitzungen wird durch den Aufgabenträger durchgeführt. Der Aufgabenträger lädt unter Beifügung einer Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche zur Lenkungsausschusssitzung per E-Mail oder schriftlich ein. Die Protokolle werden an die Mitglieder des Lenkungsausschusses versandt.

Der Lenkungsausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist oder sich ordnungsgemäß vertreten lässt. Ziel der Arbeit ist eine Beschlussfassung mit größtmöglichem Konsens. Der Lenkungsausschuss fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Gäste haben kein Stimmrecht, können aber Empfehlungen aussprechen.

3. Aufgabenträger

Der Lenkungsausschuss hat als Aufgabenträger des BID Tibarg II die Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH (im folgenden Stadt + Handel GmbH), Tibarg 21, 22459 Hamburg nach Durchführung eines beschränkten Ausschreibungsverfahrens ausgewählt.

Die Ausschreibung wurde federführend von Herrn Dennis Hartung-Mallon, dem Vertreter des größten Grundeigentümers im Innovationsbereich, organisiert. Neben dem schließlich ausgewählten Aufgabenträger hatten sich drei weitere Unternehmen an der Ausschreibung beteiligt und Angebote abgegeben. Die eingereichten Angebote wurden vom Lenkungsausschuss nach folgenden Kriterien bewertet:

Inhaltliche Qualität des Angebotes sowie Performance am Markt
Preis-/Leistungsaspekte
Erfahrungswerte (soweit bekannt und einbringbar)

In seiner Sitzung vom 18.03.2015 hat der Lenkungsausschuss ausführlich den Inhalt der jeweiligen Angebote diskutiert und bewertet. Frau Nina Häder und Herr Reder Wullenweber waren als Gesellschafter der Stadt + Handel GmbH wegen ihrer Befangenheit von der Teilnahme an der Diskussion/Angebotsbewertung und Abstimmung ausgeschlossen und waren bei der Abstimmungsdiskussion nicht zugegen.

Bei einer Enthaltung durch Herrn Dennis Hartung-Mallon als Moderator entschied der Lenkungsausschuss einstimmig, die Aufgabenträgerschaft an die Stadt + Handel GmbH zu vergeben. Das ausführliche Sitzungsprotokoll des Lenkungsausschusses vom 18.3.2015 wird jedem Grundeigentümer zur Schaffung der notwendigen Transparenz auf Wunsch zugesandt.

Der Aufgabenträger weist die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen für die Einrichtung des BID Tibarg II im Anlagenkonvolut zu diesem Antrag nach:

- Der Aufgabenträger ist Mitglied und unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Hamburg im Sinne des § 4 Abs. 1 GSED.
- Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage die Maßnahmen durchzuführen. Die Patronatserklärung sowie die Bescheinigung in Steuersachen des Betriebsstättenfinanzamtes im Sinne des § 4 Abs. 2 GSED liegen dem Antrag bei.
- Die Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist im Antrag enthalten.
- Die schriftlichen Zustimmungen im Original zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer im BID-Gebiet liegen dem Antrag bei.
- Der vom Aufgabenträger mit der FHH abgestimmte und vom Aufgabenträger unterzeichnete öffentlich-rechtliche Vertrag (vergleiche Ziffer 7 Seite 22) ist beigefügt.

Der Aufgabenträger Stadt + Handel GmbH wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beschriebenen Maßnahmen selber durchführen oder bei Erfordernis an geeignete Nachunternehmer übertragen (s. hierzu die jeweiligen Erläuterungen im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept).

Das Unternehmen Stadt + Handel GmbH ist Dienstleister für Stadtentwicklungs- und Managementaufgaben. Als Stadtteilentwickler und Quartiersmanager steuert, koordiniert und

realisiert das Unternehmen Projekte für starke und lebendige Stadtquartiere. Es unterstützt Initiativen bei der Entwicklung und Implementierung von BIDs und übernimmt die Aufgabenträgerschaft und das gesamte BID-Management. Die Gesellschafter der Stadt + Handel GmbH verfügen über einen umfangreichen Erfahrungsschatz im Bereich der Business Improvement Districts (BID).

Die Stadt + Handel GmbH wurde im Februar 2014 von Frau Nina Häder, Herrn Reder Wullenweber, Herrn Ralf Beckmann und Herrn Marc Föhrer als Schwesterunternehmen der Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR gegründet. Während die Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR mit Sitz in Dortmund seit 2005 mit mittlerweile über 40 Mitarbeitern an drei Standorten erfolgreich in der Erstellung von Analysen und Konzepten im Bereich der Einzelhandelsentwicklung tätig ist, konzentriert sich die Stadt + Handel GmbH mit Sitz in Hamburg auf das Tätigkeitsfeld der Quartiersentwicklung und des BID-Managements.

Projektteam BID Tibarg II

Das Projektteam des Aufgabenträgers besteht aus Frau Nina Häder, Herrn Reder Wullenweber und ggf. einem weiteren Mitarbeiter.

Neben dem umfassenden Fachwissen verfügt das Projektteam der Stadt + Handel GmbH durch seine bisherigen Tätigkeiten über ein umfangreiches Akteursnetzwerk sowohl auf behördlicher als auch auf lokaler Seite. Durch die bisherige Arbeit von Frau Häder als BID- und Quartiersmanagerin am Tibarg und Herrn Wullenweber als Grundeigentümer, Sprecher des BID Tibarg und Vorstandsmitglied der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. verfügt das Team über sämtliche Kontakte und Netzwerke, die für die Arbeit am Standort wichtig sind. All dies gewährleistet, dass die Stadt + Handel GmbH die Arbeit vor Ort direkt aufnehmen und an die vorhandenen Themenfelder ohne lang andauernde Einarbeitungszeiten unmittelbar anknüpfen kann.

4. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

4.1 Straßenmöblierung und Unterhaltung

Reparaturen / Ersatz

Für notwendig werdende Reparaturen oder Ersatzbeschaffungen ist während der BID Laufzeit der BID Tibarg II verantwortlich. Dem BID Tibarg II ist es wichtig, dass das Gesamtbild des BID Tibarg Bereichs attraktiv bleibt und nicht durch abgängige Möblierungselemente gestört wird.

Der vom BID Tibarg II beauftragte Tibargmeister (s. hierzu 4.3) wird den Straßenraum und dessen Möblierung hinsichtlich notwendiger Reparaturmaßnahmen regelmäßig kontrollieren und den Aufgabenträger über etwaige Missstände informieren. Soweit erforderliche Reparaturen/Ersatz über die von der FHH geschuldete Daseinsvorsorge hinausgeht, beauftragt der Aufgabenträger nach Abstimmung mit dem BID Tibarg Lenkungsausschuss entsprechende Fachfirmen mit der Durchführung der notwendigen Reparaturmaßnahmen.

Nicht benötigte Mittel für die Budgetposition Reparaturen/Ersatz werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Reparaturen/Ersatz: 25.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Unterhaltungskosten

Für die Unterhaltung und Wartung der vom BID Tibarg veranlassten Einbauten in den öffentlichen Grund (Spielflächen/Spielgeräte und der saisonalen Bepflanzungen Dorfplatz/Pflanzkübel) sowie des Betriebs der Sprudelbrunnen am nördlichen Tibarg, ist während der BID Laufzeit weiterhin der Aufgabenträger verantwortlich.

Für die Umsetzung der o.g. Maßnahmen wird die Stadt + Handel GmbH Fachfirmen beauftragen. Die Beauftragung erfolgt in Abstimmung mit dem BID Tibarg Lenkungsausschuss.

Die Unterhaltungskosten für die Saisonbepflanzung am Dorfplatz trägt der BID Tibarg II selbstverständlich nur für die BID Laufzeit. Sollte sich vor Ende der BID Laufzeit herausstellen, dass niemand (z.B. Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V., FHH, Sponsoren, etc.) diese Kosten für die Zeit nach BID-Beendigung übernehmen wird, würde die Saisonbepflanzung am Dorfplatz im letzten BID Tibarg II Jahr durch eine Dauerbepflanzung ersetzt werden. Diese alternative Dauerbepflanzung wird der FHH keinerlei Folgekosten verursachen.

Nicht benötigte Mittel für die Unterhaltungskosten werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Unterhaltungskosten: 42.500,00 Euro (inkl. MwSt.)

Hinweis: Bzgl. der Brunnenanlage am südlichen Tibarg hat sich der Aufgabenträger des BID Tibarg, die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V., gegenüber der Stadt Hamburg verpflichtet, die Unterhaltung des Brunnens über die eigentliche BID Laufzeit vom 30.11.2010-29.11.2015 hinaus für weitere 5 Jahre zu übernehmen. Die Kosten für die regelmäßige Brunnenwartung sind daher nicht im BID Tibarg II einzustellen. Für etwaige Ausfälle an der Brunnentechnik (Reparatur/Ersatzbeschaffung), die nicht in der regelmäßigen Brunnenwartung enthalten

sind, wird ein jährlicher Betrag von 500,00 Euro d.h. insgesamt 2.500 Euro (inkl. Mehrwertsteuer) vorgesehen und ist in den o.g. Unterhaltungskosten enthalten.

Haftpflichtversicherung

Der Aufgabenträger wird sich gegen etwaige Haftungsansprüche Dritter, die ihre Ursache in den vom BID Tibarg erstellten Anlagen, wie den Spielflächen, der Brunnenanlage bzw. der Pflanzanlagen haben, adäquat versichern.

Nicht benötigte Mittel für die Eindeckung der Versicherungen werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Versicherung: 7.500,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.2 Quartiersmanagement

Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement übernimmt Aufgaben zur Aufwertung und Stärkung des Quartiers und verantwortet die Kommunikation nach Außen, etwa mit Mietern, Kunden und Besuchern des Quartiers.

Das Quartiersmanagement soll wie bisher die ehrenamtlich arbeitende Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. in ihrer Arbeit professionell unterstützen. Für diese Arbeit übernimmt der BID Tibarg II die Personalkosten für das Quartiersmanagement; Sachkosten bspw. für die Durchführung sämtlicher Veranstaltungen, Marketingmaßnahmen etc. trägt die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V.. Neben den definierten Aufgabenbereichen (s. Auflistung unten) muss das Quartiersmanagement intensive Lobbyarbeit leisten. Viele der geplanten Maßnahmen können nicht durch das BID oder den Aufgabenträger selbst bewirkt oder an Dritte vergeben werden, sondern diese liegen im Verantwortungs- und Einflussbereich von zum Beispiel Verwaltung, Politik, Vereinen und anderen Stellen. Hier ist das Quartiersmanagement gefordert, zu initiieren, zu überzeugen und einzufordern. Insgesamt ist hierfür ein professionelles Management nötig, das mit vollem Einsatz und genügend zeitlicher Kapazität die Maßnahmen vorantreibt.

Zusammenfassung Aufgaben Quartiersmanagement:

- Koordination und Organisation im Quartier, z.B. Kümern um Missstände im Quartier in Bezug auf Sauberkeit und Sicherheit, Vor-Ort-Präsenz etc.
- Ansprechpartnerfunktion für Kunden und Mieter.
- Teilnahme an Gremiensitzungen des BID und des Quartiers und ggf. der Freien und Hansestadt Hamburg und ihrer politischen Gremien zur Vertretung der Anliegerinteressen.
- Teilnahme an Abstimmungsterminen über die Maßnahmenumsetzung des BID.
- Initiierung und Durchführung von PR- und Öffentlichkeitsarbeit, regelmäßige Pressepräsenz.
- Zusammenarbeit und Unterstützung der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V..
- In Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. Planung, Organisation und Durchführung der jährlich wiederkehrenden Veranstaltungen auf dem Tibarg wie bspw. Autoschau, Tibargfest, Bauernmarkt & Weinfest, Nordische Weihnachten, Sonntagsöffnungen; Initiierung neuer Veranstaltungen/Aktionen.

- Initiierung und Durchführung von Werbemaßnahmen für das Quartier gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V., insbesondere auch im Zusammenhang mit den oben bezeichneten Aktivitäten und Veranstaltungen auf dem Tibarg.
- Informationsfluss am Standort sicherstellen.
- Einbindung örtlicher Vereine und Verbände um Synergien zu nutzen.
- Intensive Lobbyarbeit gegenüber Verwaltung, Politik, Vereinen für Quartiersinteressen.

Alle diese Aufgaben werden durch die Stadt + Handel GmbH erbracht. In der Ausschreibung für die Übernahme der Aufgabenträgerschaft (s. Punkt 3 Aufgabenträger) wurde parallel auch die Erbringung des Quartiersmanagements als zusätzliche Leistung des Aufgabenträgers ausgeschrieben. Neben der Übertragung der Aufgabenträgerschaft ist die Stadt + Handel GmbH auch mit der Umsetzung des Quartiersmanagements beauftragt worden. Entsprechend der ausführlichen Leistungsbeschreibung (s. Leistungsbeschreibung oben) wird die konkrete operative Arbeit des ökonomischen Quartiersmanagements in enger Abstimmung /Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss von Frau Nina Häder und einem Mitarbeiter der Stadt + Handel GmbH erfolgen.

Es wird davon ausgegangen, dass die beschriebenen Aufgaben mit einem durchschnittlichen wöchentlichen Aufwand von 20 Stunden abdeckbar sind.

Nicht benötigte Mittel für das Quartiersmanagement werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Quartiersmanagement: 271.320,00 Euro (inkl. MwSt.)

Bürokosten

Um vor Ort präsent zu sein und als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen, wird der/die Quartiersmanager(in) aus einem Quartiersbüro am Tibarg agieren. Ein bequem erreichbares Büro im Quartier mit einer verlässlichen Anwesenheit des Quartiersmanagers bietet einen hohen Mehrwert im Rahmen des Quartiersmanagements. Während und außerhalb der Öffnungszeiten können hier individuelle Besprechungen sowie Lenkungsausschusssitzungen stattfinden.

Der Aufgabenträger gewährleistet, dass dem Quartiersmanagement ein Büro am Tibarg - mindestens ein Büroarbeitsplatz einschließlich der Mitnutzung von notwendigen Nebenflächen für die Laufzeit des BID Tibarg II zur Verfügung steht.

Die kalkulierten Kosten für diesen Budgetpunkt basieren auf den Erfahrungen aus dem BID Tibarg. Der Mietvertrag für das im BID Tibarg Bereich von der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. angemietete Quartiersbüro im Gebäude Tibarg 21 wird im BID Tibarg II von Stadt + Handel GmbH übernommen werden und durch den Quartiersmanager im BID Tibarg II mitgenutzt werden. Bei Zugrundelegung einer regelmäßigen Nutzung von 20 Stunden pro Woche übernimmt der BID Tibarg II 1/3 der Bruttomietkosten (entspricht rund 230,00 Euro monatlich). Zusätzlich zu den laufenden Mietkosten sind anfallende Büromaterialien kalkuliert.

Nicht benötigte Mittel für Bürokosten werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Bürokosten (inkl. Laufende Kosten und Büromaterialien):
15.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.3 Servicemaßnahmen

Tibargmeister

Ein zentraler Aspekt für die Attraktivität einer Straße ist die Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums. Auch im BID Tibarg II wird ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung Hamburg ein Hausmeister für den Tibarg - der „Tibargmeister“ – für ein hohes Sauberkeitsniveau und einen hohen Pflegestand der Grünpflanzen, Stadtmöblierung etc. sorgen. Der Tibargmeister wird werktäglich mehrere Stunden (100 Stunden/monatlich, flexibel einsetzbar) auf dem Tibarg anwesend und für kleinere Reparatur-, Pflege- und Aufräumarbeiten zuständig sein. Er wird auch als Ansprechpartner für Tibarg-Besucher zur Verfügung stehen.

Mit der Durchführung des Tibargmeisterdienstes soll der Aufgabenträger auf Wunsch des Lenkungsausschusses möglichst die Fa. Bajram Abazi, Hausmeisterservice, Gartenpflege, Reinigungsdienst beauftragen. Dieses Unternehmen hat im BID Tibarg sehr kostengünstig und verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit sollte möglichst fortgesetzt werden. Zur Schaffung der gebotenen Transparenz und in Erfüllung des öffentlich-rechtlichen Vertrages werden gleichwohl die Leistungen ausgeschrieben und nach Bewertung entsprechender Angebote beauftragt werden.

Nicht benötigte Mittel für den Tibargmeister werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Tibargmeister: 150.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Zusätzlicher Winterräumdienst

Gemäß § 29 iVm § 33 HWegG ist jeder Anlieger verpflichtet einen lediglich 1 m breiten Streifen vor seinem Grundstück von Schnee zu räumen und Eis zu beseitigen. Diese Reinigungspflicht reicht für den Fußgängerverkehr auf dem Tibarg nicht aus. Nach dem Hamburger Wegegesetz ist niemand für Querungen, die das gefahrenfreie Wechseln von einer Tibarg-Seite auf die andere ermöglichen, zuständig. Neben der bestehen bleibenden Reinigungspflicht durch die Anlieger wird der BID Tibarg II einen zusätzlichen einheitlichen und zuverlässigen Winterräumdienst einrichten, um den Kundenanforderungen zu entsprechen.

Die Schnee- und Eisbeseitigung vom 01.11. eines jeden Jahres bis 15.4. des Folgejahres umfasst die maschinelle Räumung beider Straßenseiten entlang der Ladenzeilen in mindestens 2m Breite sowie ca. 6 Querungen.

Mit dem Winterdienst soll der Aufgabenträger auf Wunsch des Lenkungsausschusses möglichst die Firma Harfst Landschaftsbau beauftragen, wenn diese konkurrenzfähig anbietet. Dieses Unternehmen hat im BID Tibarg sehr kostengünstig und verlässlich den Winterdienst erbracht. Die Zusammenarbeit sollte möglichst fortgesetzt werden. Zur Schaffung der gebotenen Transparenz und in Erfüllung des öffentlich-rechtlichen Vertrages werden gleichwohl die Leistungen ausgeschrieben und nach Bewertung entsprechender Angebote beauftragt werden.

Nicht benötigte Mittel für den Winterräumdienst werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt zusätzlicher Winterräumdienst: 49.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.4 Marketing

Der Einkaufsstandort Tibarg steht in einem anspruchsvollen Wettbewerb nicht nur zu anderen Standorten in der unmittelbaren Nachbarschaft, sondern auch zum Einzelhandel im Umland, der Hamburger City und vor allem auch zum immer stärker werdenden Online-Handel. Umso wichtiger ist es, den Tibarg erfolgreich zu positionieren und entsprechende Marketingaktivitäten zur Verbesserung des Images, Steigerung von Kunden- und Besucherzahlen sowie für die Ansiedlung neuer und attraktiver Geschäfte zu unternehmen.

Das Marketing im Rahmen des BID Tibarg hat mit einem einheitlichen Außenauftritt des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes, mit der umfangreichen Medienarbeit und der gezielten Platzierung von Anzeigen, dem umfassenden Veranstaltungsmanagement und dem Vertrieb von Standortfoldern und weiteren Image- und Informationsträgern sowie der Website www.tibarg.de und dem umfangreichen Facebook-Auftritt www.facebook.com/tibarg.vielfalt das Image des Tibarg in der Öffentlichkeit deutlich verbessert. Diese Maßnahmen sollen fortgeführt und ausgebaut werden.

Darüber hinaus möchte der BID Tibarg II beim Standortmarketing neue Wege gehen und die zunehmende Digitalisierung als Chance für den Tibarg nutzen. Die technischen Grundvoraussetzungen hat der BID Tibarg mit der Installation des FREE WLAN auf dem Tibarg sowie der sehr umfangreichen den heutigen Anforderungen entsprechenden modernen Internetpräsenz bereits geschaffen. Durch den BID Tibarg II sollen etwaige noch vorhandene Lücken in der WLAN-Abdeckung durch weitere Sender und Empfangsstationen geschlossen werden. Damit ist die Basis vorhanden, um mit dem BID Tibarg II den Standort digital und zeitgemäß aufzustellen und zu vermarkten. Beispielhaft seien hier einige Maßnahmen, die in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss während der Vorbereitungsphase der Antragstellung abgestimmt wurden, genannt: Digitale Verfügbarkeitsanzeige von Produkten, Reservierung von Produkten zur Abholung, digitaler Lageplan inkl. Navigation, digitaler Parkplatz- und Terminalservice.

Konkrete Maßnahmen können aufgrund der erforderlichen Leistungen zur Konzeptentwicklung erst im Zuge der Umsetzung des BID Tibarg II entwickelt werden. Die Konzeption der Maßnahmen kann unter Leitung des Aufgabenträgers und der Mitwirkung des Lenkungsausschusses sowohl extern vergeben als auch ganz oder teilweise selbst erbracht werden. Sämtliche Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert und vor der Durchführung mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und transparent gegen das Marketingbudget abgerechnet. Wegen der Gleichartigkeit der Aufgaben kann sich der Aufgabenträger auch an kooperativen Entwicklungen des Konzeptes mit anderen Quartiersinitiativen beteiligen.

Mit der Gestaltung von Werbemitteln wie Anzeigen, Plakaten, Flyern, Foldern etc. soll der Aufgabenträger auf Wunsch des Lenkungsausschusses möglichst die Werbeagentur HKS+B GmbH beauftragen. Diese Agentur hat den Außenauftritt des Standorts im BID Tibarg entwickelt und verlässlich die o.g. Leistungen erbracht (Auswahl der Agentur erfolgte im BID Tibarg im Jahr 2010 nach beschränkter Ausschreibung). Die Zusammenarbeit sollte möglichst fortgesetzt werden.

Die Beauftragung weiterer externer Dienstleister erfolgt in enger Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss und entsprechend des öffentlich-rechtlichen Vertrages nach Ausschreibung.

Nicht benötigte Mittel für den Marketingbereich werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Marketing: 300.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.5 Weihnachtsbeleuchtung

Die vom BID Tibarg angeschaffte neue Weihnachtsbeleuchtung für den Tibarg soll vom BID Tibarg II übernommen und während der BID Laufzeit instandgehalten und jährlich montiert und demontiert werden.

Nicht benötigte Mittel für die Weihnachtsbeleuchtung werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Weihnachtsbeleuchtung: 50.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.6 Sonstige Kosten

Reserve/Unvorhergesehenes

Durch Anfechtungs- bzw. Klagverfahren, Härtefallregelungen und Insolvenzen können Einnahmeausfälle eintreten. Deshalb sieht das Budget eine Reserve vor, die als Deckung für Einnahmeausfälle bzw. Einnahmeverzögerungen bei den BID-Abgaben dienen soll. Auch eine etwaige Erhöhung der Umsatzsteuer oder Kostenerhöhungen aufgrund unerwarteter Ereignisse werden über die Reserve abgedeckt. Die am Ende eines jeden Jahres während der BID Umsetzung nicht beanspruchten Budgetpositionen des MFK fließen der Reserve zu, sollen jedoch während der BID-Laufzeit soweit wie möglich gemäß der ursprünglich geplanten Maßnahmen verwandt werden. Aus der Reserve können darüber hinaus nach entsprechender Entscheidung des Lenkungsausschusses frühestens nach Abschluss des 2. BID Jahres weitere Maßnahmen wie z.B. Pflanzung von Bäumen oder sonstigen Zierpflanzen, außerordentliche Baumpflegemaßnahmen, Ersatz der Baumscheibenfüllungen, Ergänzung der Weihnachtsbeleuchtung, ergänzende Marketingmaßnahmen und weitere Serviceleistungen, wie bspw. die Beauftragung von Aufsichtspersonal zur Verhinderung von Vandalismus, finanziert werden.

Die im Zuge der BID-Maßnahmen nicht beanspruchten Mittel werden am Ende der BID Laufzeit gemäß § 8 Abs. 4 GSED an die FHH zurückgezahlt und von ihr an die Grundeigentümern erstattet

Kosten für den Budgetpunkt Reserve/Unvorhergesehenes : 105.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Managementleistungen des Aufgabenträgers

Der Aufgabenträger setzt in Erfüllung des öffentlich-rechtlichen Vertrages das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um.

Der Aufgabenträger hat folgende Tätigkeiten im Sinne der größtmöglichen Transparenz und der engen Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss des BID und den betroffenen Hamburger Behörden wahrzunehmen:

- Geschäftsführung des BID: Zur Geschäftsführung des BID gehören die Pflege des Internetauftritts gemäß GSED §. 5 Abs. 3 Satz 2, Aufstellung von Wirtschaftsplänen (inkl. Information der Eigentümerschaft und der betroffenen Freiberufler und Gewerbetreibenden), Änderung von Wirtschaftsplänen (inkl. Information der

Eigentümerschaft und der betroffenen Freiberufler und Gewerbetreibenden), Abrechnung der jeweiligen Wirtschaftsjahre und des beendeten BID unter Bereitstellung aller dafür notwendigen Unterlagen sowie die Teilnahme an der Prüfung der Geschäftsführung durch die Handelskammer Hamburg. Auch das Einholen von rechtlichem Rat zu Verträgen oder zu Positionen der Freien und Hansestadt Hamburg gehört zu den Aufgaben des Aufgabenträgers.

- Gremien und Koordination des BID: Die Geschäftsführung eines oder mehrerer Ausschüsse zur Steuerung des BID, sind ebenso Aufgabe des Aufgabenträgers wie die Vertretung des BID bei Gremiensitzungen oder bei Hamburger Behörden.
- Information und Kommunikation sowie Kontaktpflege mit Grundeigentümern: Die Kommunikation über und zum BID erfolgt durch den Aufgabenträger, z.B. die Beantwortung von Fragen zum BID im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen, die von Grundeigentümern, Mietern, Medien oder der Wissenschaft gestellt werden sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen zum BID. Das Erstellen von Tätigkeitsberichten gehört ebenfalls in den Aufgabenbereich des Aufgabenträgers.
- Kommunikation mit der Freien und Hansestadt Hamburg: Bei Planungsprozessen, z.B. bei Umgestaltungen im öffentlichen Raum, oder wenn es Probleme bei der Umsetzung von Maßnahmen gibt, nimmt der Aufgabenträger die Abstimmungsgespräche wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Durchführung von Genehmigungsverfahren oder die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Der Aufgabenträger ist für die FHH der vorrangige Ansprechpartner für alle Belange des BID. Die Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien der zuständigen Behörden ist ebenfalls Aufgabe des Aufgabenträgers.
- Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts: Damit sind alle Steuerungsaufgaben gemeint, die bei der Umsetzung des BID anfallen: Vergabe und Abschluss von Aufträgen, Kontrolle und Abnahme der Leistungserbringung von Auftragnehmern, Abstimmung und Definition von Maßnahmen mit den Gremien des BID und mit Auftragnehmern.
- Begleitung von Gerichtsverfahren: Manche Widersprüche gegen den Abgabenbescheid münden in ein Gerichtsverfahren. Zu diesen Verfahren werden die Aufgabenträger von den Gerichten beigeladen. Die Teilnahme an den Gerichtsterminen und ggf. das Aushandeln von Vergleichen mit der Gegenseite sind Teil der Aufgabenträgertätigkeit.

Kosten für den Budgetpunkt Managementleistungen des Aufgabenträgers: 150.814,00 Euro (inkl. MwSt.)

Externe Kosten: Rechts- und Steuerberatungskosten, Zinsen und Bankgebühren

Im Rahmen der BID Vorbereitung, dessen Einrichtung und Umsetzung entsteht erfahrungsgemäß Rechtsberatungsbedarf. Verträge müssen verhandelt, formuliert und rechtliche Fragestellungen beantwortet werden. Mit der Rechtsberatung wird der Aufgabenträger ein geeignetes Anwaltsbüro beauftragen. Aufgrund eigener juristischer Expertise hat der Aufgabenträger die zu erwartenden Kosten geschätzt, wobei nur die tatsächlich entstandenen Beratungsleistungen abgerechnet werden.

Die Finanzmittel des BID Tibarg II werden getrennt auf einem gesonderten Konto verwaltet und durch ein Steuerberatungsbüro steuerlich begleitet. Hierfür entstehen Steuerberatungskosten sowie Kosten für die Kontoführung.

Da nicht alle Abgaben sofort mit Beginn des BID Tibarg II bzw. zu Beginn eines jeden BID-Jahres eingehen, kann eine Vor-/ Zwischenfinanzierung erforderlich werden, die neben Zinskosten auch Bankgebühren verursachen kann.

Nicht benötigte Mittel für die Budgetpunkt externe Kosten werden am Ende der BID-Laufzeit dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Externe Kosten: 20.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Verwaltungspauschale

Für die Einrichtung des BID Tibarg II wird nach § 8 Abs. 1 GSED eine Verwaltungspauschale in Höhe von 1 Prozent des Gesamtbudgets fällig. Diese Pauschale entsteht durch den Verwaltungsaufwand der FHH und wird von der Finanzbehörde im ersten Jahr des Tibarg II einbehalten.

Kosten für den Budgetpunkt Verwaltungspauschale: 12.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.7 Finanzierungskonzept

Finanzierungskonzept BID Tibarg II (gem. Antrag)	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamtkosten
1 Straßenmöblierung						
1.1 Reparaturen /Ersatz/Neueinrichtung	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €
1.2 Unterhaltungskosten						
Brunnen Tibarg Nord (Wartung/Reparatur/Ersatz)	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	12.500,00 €
Brunnen Tibarg Süd (Reparatur/Ersatz)	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	2.500,00 €
Saisonbepflanzung Dorfplatz/Pflanzkübel	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	22.500,00 €
Heckenschnitt/Baumschnitt	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	5.000,00 €
1.3 Versicherungen						
Haftpflichtversicherung	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	7.500,00 €
2 Quartiersmanagement						
Quartiersmanagement (1/2 Stelle 20h wöchentl.)	54.264,00 €	54.264,00 €	54.264,00 €	54.264,00 €	54.264,00 €	271.320,00 €
Bürokosten (Miete, Arbeitsmaterial)	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €
3 Servicemaßnahmen						
Tibargmeister	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €
Zusätzlicher Winterräumdienst	9.800,00 €	9.800,00 €	9.800,00 €	9.800,00 €	9.800,00 €	49.000,00 €
4 Marketing						
Marketing	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	300.000,00 €
5 Weihnachtsbeleuchtung						
Weihnachtsbeleuchtung Installation/Unterhaltung	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	50.000,00 €
6 Sonstige Kosten						
Reserve	25.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	105.000,00 €
Aufgabenträger Vergütung	30.162,80 €	30.162,80 €	30.162,80 €	30.162,80 €	30.162,80 €	150.814,00 €
Externe Kosten: Rechts- und Steuerberatungskosten, Zinsen, Bankgebühren	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	20.000,00 €
Gebühren FHH (1% der Maßnahmensumme)	12.000,00 €					12.000,00 €
Gesamtkosten BID 5 Jahre						1.198.134,00 €
Kostenverteilung pro Jahr	253.226,80 €	236.226,80 €	236.226,80 €	236.226,80 €	236.226,80 €	1.198.134,00 €
Einnahmen durch BID Abgaben p.a.	239.626,80 €	1.198.134,00 €				
Differenz	-13.600,00 €	3.400,00 €	3.400,00 €	3.400,00 €	3.400,00 €	0,00 €

5. Formelle Anforderungen

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28.12.2004 (HmbGVBI 2004, 535) in der geltenden Fassung ist Grundeigentümern die Möglichkeit geschaffen worden sich selbständig und auf eigene Initiative zusammen zu schließen um sich durch einen Business Improvement District im öffentlichen Raum zu engagieren. Die gesetzlich geforderten Voraussetzungen für die Einrichtung des beantragten Innovationsbereichs BID Tibarg II sind erfüllt.

5.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED

Der Aufgabenträger ist zur Antragstellung berechtigt, da er der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von mehr als 15% der im Innovationsbereichs gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mehr als 15% der gesamten Grundstücksflächen beträgt. Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer liegen dem Antrag bei.

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben des Bezirksamts Eimsbüttel 317 Personen. Ein Informationstermin gemäß §5 Abs. 1 GSED war daher nicht erforderlich und wurde nicht durchgeführt.

5.2 Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des geplanten Innovationsbereichs BID Tibarg II beträgt fünf Jahre.

5.3 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Das Gebiet des geplanten Innovationsbereichs enthält insgesamt 28 Grundstücke, die den Kernbereich des Niendorfer Zentrums mit seiner im Wesentlichen gleichartigen typischen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung bilden. Eine Wohnnutzung im Innovationsbereich findet statt, ist jedoch deutlich untergeordnet.

Das Gebiet des BID Tibarg II umfasst dabei im Wesentlichen alle Grundstücke westlich und östlich entlang des Tibarg ausgehend vom Tibarg Center im Norden bis zu den Grundstücken Tibarg 16 („Pavillon“ Mitte des südlichen Tibarg) und Tibarg 1b/Niendorfer Marktplatz 10-14 (östliche Teilfläche sogenannter Hammers-Block) im Süden.

Westlich wird der Innovationsbereich begrenzt von der Paul-Sorge-Straße, vom Niendorfer Kirchenweg und der Erschließungsstraße Bei St. Ansgar, allerdings mit folgenden Einschränkungen:

1. Das Grundstück Tibarg 1b/Niendorfer Marktplatz 10-14 („Hammers Block“) wird nur mit seinem östlichen, parallel zum Tibarg verlaufenden Grundstücksteil mit einer Teilfläche von insgesamt 1675 qm gemäß Kartendarstellung (Flurstück 8678, 3405, 5868) in das BID-Gebiet einbezogen – wobei die im wesentlich in Nord/Süd-Richtung verlaufende Grenze zwischen den Flurstücken 3405 und 8674 auch die westliche Grenze des Innovationsbereichs auf diesem Grundstück darstellt. Die vorhandene Situation der östlich angrenzenden Grundstücksteilflächen unterscheidet sich erheblich von den sonstigen Grundstücksnutzungen im Innovationsbereich: Diese westlichen Teilflächen des „Hammers Block“ sind nicht Teil der Fußgängerzone Tibarg, sie haben ihre Belegenheit zum Niendorfer Marktplatz zu dem sie deutlich ausgerichtet sind bzw. zum Niendorfer Kirchenweg und bilden auch optisch einen vom Tibarg deutlich getrennten eigenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich. Dieser Grundstücksbereich des Niendorfer Marktplatzes hat sich auch in seiner historischen Entwicklung vom Tibarg getrennt entwickelt, daran hat sich bis heute nichts geändert. Die im Innovationsbereich geplanten Servicemaßnahmen wie

zusätzlicher Winterdienst und Tibarg Meister sowie die Installierung der Weihnachtsbeleuchtung, Organisationen von Veranstaltungen etc. werden straßenparallel entlang des Tibarg nicht aber im Innenhof des Hammers Block geleistet.

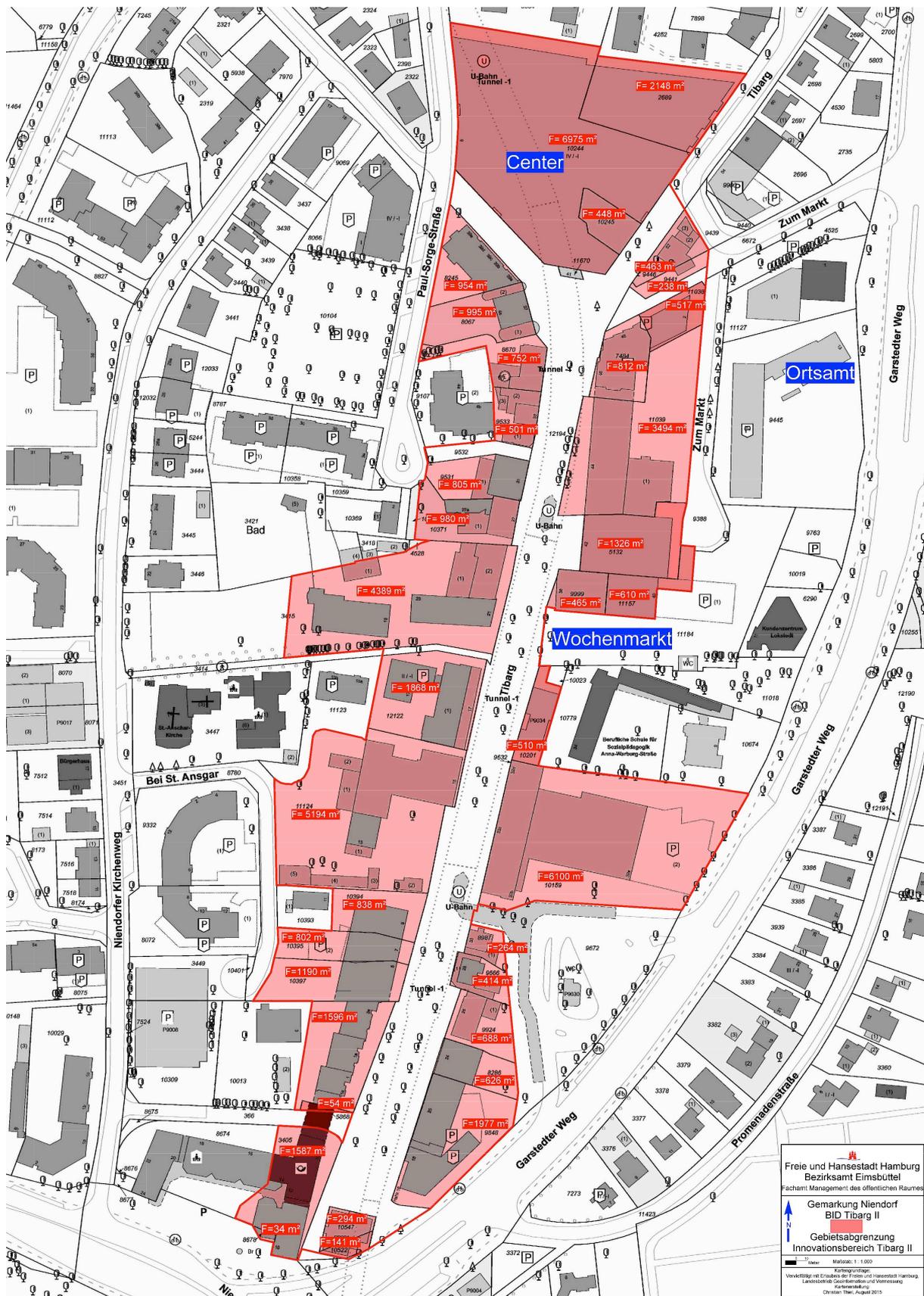
2. Das Grundstück Tibarg 1-3a (Flurstück 10013) wird nur mit einer östlichen Teilfläche von 1596 qm gemäß Kartendarstellung in das BID-Gebiet einbezogen, da seine beiden westlichen, rückwärtig in 2. Reihe befindlichen Gebäude (Wohnhaus und Garage) von ihrer Nutzung und bauplanungsrechtlichen Ausweisung untypisch im Vergleich zur oben beschriebenen Nutzung im Innovationsbereich sind.

3. Das Grundstück Tibarg 19,21,23,25 (Flurstück 3415) wird nur mit einer Teilfläche von 4389 qm gemäß Kartendarstellung in das BID-Gebiet einbezogen, da die westlich an das Gebäude Tibarg 19 angrenzende „Private Grünfläche/Hausgarten“ mit dieser bauplanungsrechtlichen Ausweisung und tatsächlichen Nutzung keinen Bezug zur oben beschriebenen Nutzung im Innovationsbereich hat.

Östlich wird das BID-Gebiet begrenzt von der Straße Zum Markt und von der daran südlich anschließenden Wochenmarktfläche. Das Grundstück Tibarg 34 beherbergt die Zweigstelle der Anna-Warburg-Schule und ist daher nicht Bestandteil des Innovationsbereichs.

Die südwestliche Grenze des Innovationsbereichs verläuft prinzipiell am Garstedter Weg allerdings unter Herausnahme des Geländes der Zentralen Busanlage des HVV mit dem überdachten Zugang zur südlichen U-Bahn Station.

Darstellung der Gebietsabgrenzung



Grundstücksliste

Der Innovationsbereich Tibarg umfasst folgende Grundstücke (ohne Straßenverkehrsflächen):

Nr.	Straße/Hausnummer	Flurstücke
1	Tibarg 1,1a,3a (teilweise)	10013
2	Tibarg 5	10397
3	Tibarg 7,9	10395, 10394
4	Tibarg 13,15	11124
5	Tibarg 17	12122
6	Tibarg 16	10547, 10522
7	Tibarg 18,20	9848
8	Tibarg 19,21,23,25 (teilweise)	3415
9	Tibarg 24	8286
10	Tibarg 26	9924
11	Tibarg 27	10371
12	Tibarg 28	9666
13	Tibarg 30	8987
14	Tibarg 31	9531
15	Tibarg 32	10159
16	Tibarg 33	9533
17	Tibarg 34	10201
18	Tibarg 35	8670
19	Tibarg 37	8067
20	Tibarg 38, 40	9999, 11157
21	Tibarg 39 a,b,c,d,e	8245
22	Tibarg 41	10244, 2689, 10245
23	Tibarg 42	5132
24	Tibarg 44	11039
25	Tibarg 46,48	7484
26	Tibarg 52	9446, 9441
27	Niendorfer Marktplatz 10,12,14, Tibarg 1b (teilweise)	3405, 5868, 8678
28	Zum Markt 2	11038

6. BID-Abgabe § 7 GSED

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern eine Abgabe entrichtet, die in fünf jährlichen Raten gezahlt wird.

Der Hebesatz beträgt voraussichtlich 6,72 % des individuellen Einheitswerts eines Grundstücks. Die jährliche Abgabe für den einzelnen Grundeigentümer errechnet sich wie folgt:

$0,0672 \times \text{Einheitswert des Grundstücks} \text{ geteilt durch } 5 \text{ Jahre} = \text{Jährliche Abgabe}$

Die Gesamtsumme der gekappten Einheitswerte (s. Erläuterung unten) beträgt 17.824.644,00 Euro.

Der Mittelwert der Einheitswerte im BID Gebiet beträgt 839.935,00 Euro.

Geltende Regelung der Kappungsgrenze zur gerechten Abgabenverteilung:

Die Grundlage für die aktuelle Regelung der Kappungsgrenze ist § 7 Abs. 4 GSED. Die Kappungsgrenze wird danach wie folgt errechnet:

Der das Zweifache des Mittelwerts nach übersteigende Teil des Einheitswerts geht in die Abgabeberechnung nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu sechzig Prozent;
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu vierzig Prozent;
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu zwanzig Prozent.

Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen entsprechenden Abgabebescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

Vorsteuerabzugsberechtigte Grundeigentümer haben die Möglichkeit, ihre Vorsteuer gemäß der geleisteten Abgabe gegenüber dem Finanzamt geltend zu machen.

Der Aufgabenträger unterstützt auf Wunsch bei Ermittlung der individuellen BID-Abgabe sowie bei der erforderlichen Gutschriftenerstellung für den Vorsteuerabzug der BID-Abgabe. Bitte wenden Sie sich bei Interesse an die Stadt + Handel GmbH unter der auf der Titelseite angegebenen Kontaktadresse.

7. Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BID Tibarg II einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bezirksamt Hamburg-Eimsbüttel. In diesem Vertrag werden die jeweiligen Rechte und Pflichten der Beteiligten festgehalten und die notwendige Klarheit und Transparenz im Hinblick auf Zuständigkeiten, Fristen, Finanzierungsgrundlagen, Prüfrechte etc. geschaffen. Der unterschriebene Vertragsentwurf ist dem Antrag als Anlage beigefügt und wird mit den Antragsunterlagen ausgelegt.