NIENDORFS BUNTE VIELFALT

BID Tibarg III

Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereiches in Hamburg-Niendorf

STADT+HANDEL

Neue Wege. Klare Pläne.

Impressum

AUFTRAGNEHMER

Stadt + Handel City- und Standort-management BID GmbH
Tibarg 21
22459 Hamburg
Tel.: 040 58 95 17 59
Mail: info@stadt-handel-bid.de

AUFTRAGGEBER

BID Initiative Tibarg III

VERFASSER
Nina Häder
Ina Würdemann
Reder Wullenweber

Hamburg, Februar 2021

Inhaltsverzeichnis

	KAPITEL	SEITE
1	Ausgangslage und Ziele	4
2	Initiative BID Tibarg III	6
3	Aufgabenträger	7
4	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	8
5	Formelle Anforderungen	21
6	BID-Abgabe § 7 (1) GSED	25
7	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	27
8	Anhang	28

1 Ausgangslage und Ziele

Seit fast 10 Jahren engagieren sich die Grundeigentümer des Tibarg mit dem BID Tibarg I und dem BID Tibarg II für die Attraktivität des Niendorfer Stadtteilzentrums. Erhebliche finanzielle Mittel wurden in Brunnenanlagen, schön gestaltete und gepflegte Sitzgelegenheiten – umrahmt von bunten saisonalen Bepflanzungen –, Spielmöglichkeiten für Kinder, hunderte Fahrradabstellmöglichkeiten und vieles mehr investiert.

Umfangreiche – ohne die BIDs nicht finanzierbare – Servicedienstleistungen, wie Quartiersmanagement, Winterdienst und Tibargmeister haben die Aufenthaltsqualität auf dem Tibarg überzeugend verbessert. Diese Qualität spricht sich herum, wobei umfangreiche vom BID organisierte Werbemaßnahmen den positiven Auftritt des Tibargs ständig unterstützen und verbreiten. Kunden aus Niendorf, aber auch viele Menschen aus anderen Stadtteilen und Nachbargemeinden kommen gerne zum Einkaufen hierher und genießen die im Vergleich entspannte Atmosphäre unserer Fußgängerzone.

Der Tibarg hat sich dank der BIDs in den letzten 10 Jahren im Wettbewerb mit der Innenstadt und den Konkurrenzstandorten zweifellos hervorragend geschlagen.

Nun jedoch stellt die COVID19 Pandemie unerwartet die Überlebensfähigkeit von Geschäftsstraßen und Einkaufsstandorten und damit auch des Tibarg in Frage.

Die Einkaufsstraßen haben es aktuell mit einem dreifachen Tsunami zu tun: dem Strukturwandel im Einzelhandel, der Digitalisierung und der Pandemie. Zusammen ist das für den Handel eine Herausforderung, die er so vielleicht noch nie erlebt hat. Noch schlägt sich unser Tibarg tapfer, aber der Abschmelzungsprozess, der seit Jahren im stationären Handel zu beobachten ist, wird durch die Covid19-Pandemie noch einmal beschleunigt.

Bis zum Beginn dieses Jahres waren länger andauernde Leerstände von Einzelhandels- und Büroflächen am Tibarg unbekannt. Doch das könnte sich bald ändern. Denn in vielen Handelslagen und sicher auch auf dem Tibarg drohen kurzfristig Insolvenzen. In den nächsten Jahren wird sich deshalb auch das Bild unseres Tibarg erheblich verändern. Der Handel wird zurückgehen, andere Funktionen werden an Bedeutung gewinnen.

Aber es gibt auch Trends, die uns durchaus optimistisch in die Zukunft blicken lassen. Die Bedeutung von Erlebnis, Nähe, Authentizität, Verbundenheit sowie Regionalität und Lokalität wächst bei den Menschen. Und hier können wir mit unserem lebendigen Quartierszentrum punkten. Urbane Zentren wie der Tibarg bieten nämlich nicht nur Konsum – sondern zeigen auch die Stadtgesellschaft. Begegnung, Kultur, Service und Erlebnis ist das „Mehr" was die Online-Welt nicht abbilden kann. Das ist eine große Chance für uns und den Tibarg.

Jedoch ergeben sich diese Besonderheiten nicht von alleine. Hier gilt es anzupacken und mitzugestalten. Wir müssen unsere aktuell gute Position und das erreichte Niveau als attraktives Stadtteilzentrum halten, müssen aber auch den sich abzeichnenden Transformationsprozess hin zu einem multifunktionalen Stadtteilzentrum mit einer ausgewogenen Mischung aus Handel, Versorgung, Arbeiten,

Wohnen, aber auch Kultur und Gemeinschaftlichkeit mit gestalten und uns einbringen.

Der Lenkungsausschuss des BID Tibarg II und insbesondere die darin vertretenen Grundeigentümer setzen sich daher für die Einrichtung eines weiteren BID Tibarg nach Beendigung des laufenden BID Tibarg II im Februar 2021 ein. Ohne die finanziellen Mittel eines BID wird es nicht möglich sein, den geschaffenen Standard zu erhalten und den Tibarg zeitgemäß weiter zu entwickeln.

Wir sind überzeugt, dass der örtliche Handel, städtische Behörden und Vermieter zusammenarbeiten müssen, um den beschriebenen Herausforderungen für den Tibarg gerecht zu werden. Den drohenden negativen Entwicklungen ist mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken. Chancen müssen erkannt und aufgegriffen werden.

Die Einrichtung eines Folge–BID für den Tibarg ist daher notwendiger denn je.

Initiative BID Tibarg III

Bereits seit 10 Jahren arbeitet eine engagierte Gruppe bestehend aus Grundeigentümern und Gewerbetreibenden im BID Tibarg-Lenkungsausschuss zusammen, um gemeinsam Strategien zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Tibarg zu entwickeln.

Der Lenkungsausschuss ist das Entscheidungsgremium des BID Tibarg. Er steht sämtlichen Eigentümerinnen und Eigentümern des BID-Gebietes, die sich einbringen und mitarbeiten möchten, offen. Im Lenkungsausschuss sind die wesentlichen Akteure des Tibarg vertreten. Neben den Grundeigentümern, sind dies Gewerbetreibende und Vertreter der Arbeitsgemeinschafts Tibarg e.V. sowie das Centermanagement des Tibarg Centers. Daneben wirken die Stadt Hamburg sowie die Handelskammer Hamburg in beratender Funktion im Lenkungsausschuss mit. Die im Folgenden genannten Ziele sowie die abgeleiteten Maßnahmen für „BID Tibarg III" wurden in diesem Gremium entwickelt.

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.

Aus dem Lenkungsausschuss werden die Arbeitskreise Marketing sowie Finanzen besetzt. In diesen Arbeitskreisen treffen stimmberechtigte Vertreter des Lenkungsausschusses und Vertreter des Aufgabenträgers regelmäßig zur detaillierten Maßnahmensteuerung und zur Erarbeitung von Entscheidungsvorlagen für den Lenkungsausschuss zusammen.

Über laufende und geplante Maßnahmen des BID Tibarg III werden die Grundeigentümer des BID Tibarg III und die interessierte Öffentlichkeit durch die Internetseite www.tibarg.de, deren Inhalte ständig aktualisiert werden, informiert.

2 Aufgabenträger

Der Lenkungsausschuss hat als Aufgabenträger des BID Tibarg III die Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH (im folgenden Stadt + Handel BID GmbH), Tibarg 21, 22459 Hamburg ausgewählt.

Die Stadt + Handel BID GmbH ist Aufgabenträger des aktuell noch bis Februar 2021 laufenden BID Tibarg II und hat erfolgreich in Kooperation mit dem Lenkungsausschuss die BID Tibarg II Maßnahmen umgesetzt. Die Zusammenarbeit mit der Stadt + Handel BID GmbH soll im BID Tibarg III daher fortgesetzt werden.

- Der Aufgabenträger hat die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen für die Einrichtung des BID Tibarg III gegenüber den zuständigen Behörden nachgewiesen.
- 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 Maßnahme durchzuführen. Die Bescheinigung in Steuersachen des Betriebsstättenfinanzamtes im Sinne des § 4 Abs. 2 GSED hat der Aufgabenträger der zuständigen Behörde vorgelegt.
- Die schriftlichen Zustimmungen zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer im BID–Gebiet hat der Aufgabenträger gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen.
- Der vom Aufgabenträger mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmte und vom Aufgabenträger unterzeichnete öffentlich-rechtliche Vertrag ist beigefügt (vergleiche Ziffer 7 Seite 27).

Die folgenden BID-Projekte werden aktuell von der Stadt + Handel BID GmbH als Aufgabenträger begleitet:

BID Tibarg II:

Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service- und Reinigungsleistungen.

Projektvolumen: rd. EUR 1,2 Mio.

Laufzeit: 2017-2021

BID Carl-Petersen-Straße (Vorbereitung):

Projektgegenstand: Neugestaltung des öffentlichen Raumes.

Projektvolumen: rd. EUR 330.000.

Laufzeit: 2020-2023

PACT Stadt Heide/Schleswig-Holstein (Vorbereitung):

Konzeptionierung Maßnahmenplan zur Entwicklung der Heider Innenstadt im Rahmen eines PACT.

3 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Im Rahmen des BID Tibarg III sollen Marketingmaßnahmen, Serviceleistungen und Managementleistungen erbracht werden. Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten. Die im weiteren Textverlauf angegebenen Budgets beziehen sich auf die gesamte Laufzeit des BID Tibarg III von fünf Jahren. Die Kosten pro Jahr sind dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in Kapitel 4.3 zu entnehmen.

4.1 UNTERHALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

A) Unterhaltungs-/ und Wartungsarbeiten

REPARATUREN / ERSATZ / NEUEINRICHTUNG

Für die Unterhaltung und Wartung der in den vergangenen BIDs angeschafften Möblierungselemente im öffentlichen Raum fühlt sich während seiner Laufzeit der BID Tibarg III verantwortlich. Dem BID Tibarg III ist es wichtig, dass das Gesamtbild des BID Tibarg Bereichs attraktiv bleibt und nicht durch abgängige Möblierungselemente negativ beeinflusst wird.

Der Aufgabenträger wird den Straßenraum und dessen Möblierung hinsichtlich notwendiger Reparaturmaßnahmen regelmäßig kontrollieren. Zusätzlich wird der Tibargmeister (s. hierzu Kapitel 4.3) den Aufgabenträger über etwaige Missstände informieren. Soweit erforderliche Reparaturen/Ersatz über die von der Stadt Hamburg geschuldete Daseinsvorsorge hinausgehen, beauftragt der Aufgabenträger nach Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss Fachfirmen mit der Durchführung der notwendigen Reparatur-/Ersatzmaßnahmen.

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

Kosten für den Budgetpunkt Reparaturen/Ersatz:

15.000 Euro (inkl. MwSt.)

WARTUNG DER BRUNNENANLAGEN

Für die Unterhaltung und Wartung der beiden Brunnenanlagen am nördlichen und südlichen Tibarg ist während seiner Laufzeit der BID Tibarg III verantwortlich.

Die Wartung der Brunnenanlagen am nördlichen und südlichen Tibarg erfolgt monatlich im Zeitraum von Ende März bis Mitte November (Zeitraum flexibel, je nach Witterung veränderbar).

Mit der Durchführung der Wartungsarbeiten soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Firma Harfst Garten-/ und Landschaftsbau beauftragt werden. Das Unternehmen wurde im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und hat verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

Kosten für den Budgetpunkt Wartung der Brunnenanlagen

19.400 Euro (inkl. MwSt.)

B) Grünpflege und Saisonbepflanzung

SAISONBEPFLANZUNG

Die saisonalen Neubepflanzungen des großen runden Pflanzbeetes am „Dorfplatz" sowie der großen Pflanzkübel an der Brunnenanlage am nördlichen Tibarg erfolgen drei Mal im Jahr – im Frühjahr, Sommer und Herbst. Zum Winter wird das runde Pflanzbeet winterfest gemacht und die Pflanzkübel kommen in das Winterlager.

Mit der Durchführung der Pflanzarbeiten soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Firma Blumen Tomfort beauftragt werden. Das Unternehmen wurde im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und hat verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

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

BAUMSCHNITT

Die Kugelahorne vor dem nördlichen U-Bahn-Zugang erhalten einmal im Jahr zwischen Dezember und März (je nach Witterung) einen Pfleg- und Rückschnitt.
Mit der Durchführung der Baumpflegearbeiten soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Firma Gärten und Parks beauftragt werden. Das Unternehmen wurde im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und hat verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

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

Kosten für den Budgetpunkt Grünpflege und Saisonbepflanzung:

27.035,00 Euro (inkl. MwSt.)

Haftpflichtversicherung
Der Aufgabenträger wird sich gegen etwaige Haftungsrisiken aus der Installation der Weihnachtsbeleuchtung sowie der Durchführung des Hausmeisterdienstes versichern.

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

Kosten für den Budgetpunkt Versicherung:

1.877,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.2 QUARTIERSMANAGEMENT

Das Quartiersmanagement steht in engem und regelmäßigem Austausch mit den Anliegern, Grundeigentümern und vielen weiteren Akteuren des Tibarg und des Stadtteils. Es fungiert dabei nicht nur als Kommunikationsschnittstelle, sondern ist auch Ansprechpartner für alle veranstaltungsrelevanten Themen. Hier laufen die Fäden zusammen. Die professionelle Arbeit der letzten Jahre hat für eine stabile und positive Entwicklung des Tibarg und einen offenen Austausch aller Akteure geführt. Deshalb soll die gute Arbeit des Quartiersmanagements für den Tibarg in den vergangenen 12 Jahren auch im BID Tibarg III weiter fortgeführt werden.

Vor dem Hintergrund der Netzwerk-, Kommunikations- und Projektarbeit ergeben sich folgende Arbeitsschwerpunkte für das Quartiersmanagement:

- Koordination und Organisation im Quartier, z.B. Kümmern um Missstände im Quartier in Bezug auf Sauberkeit und Sicherheit, Vor-Ort-Präsenz etc.
- Ansprechpartnerfunktion für Eigentümer, 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 und 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

Personalkosten

Mit der Durchführung des Quartiersmanagements soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Fa. Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH beauftragt werden. Das Unternehmen wurde im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs neben der Übernahme der Aufgabenträgerschaft (s. Punkt 3 Aufgabenträgerschaft) auch als Dienstleister für die Durchführung des Quartiersmanagements ausgewählt und hat verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

Entsprechend der ausführlichen Leistungsbeschreibung (s. Leistungsbeschreibung oben) wird die konkrete operative Arbeit des ökonomischen Quartiersmanagements in enger Abstimmung /Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss durch Frau Nina Häder und einem weiteren Mitarbeiter der Stadt + Handel GmbH erbracht.

Das Quartiersmanagement wird wöchentlich 15 Stunden auf dem Tibarg im Einsatz sein (im Jahresdurchschnitt 64 Stunden/monatlich). Der Leistungsumfang wird dabei über das Jahr unterschiedlich verteilt sein. In Zeiten von Veranstaltungen und sonstigen Aktionen auf dem Tibarg werden die Stunden höher ausfallen als zu anderen Zeiten. Die Abrechnung erfolgt monatlich anhand der tatsächlich geleisteten Stunden. Das Quartiersmanagement führt hierfür ein Arbeitszeitenprotokoll, welches der monatlichen Abrechnung beigelegt wird.

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

Kosten für den Budgetpunkt Personalkosten:

276.000,00 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 zwei Büroarbeitsplätze für die Laufzeit des BID Tibarg III zur Verfügung stehen.

Die kalkulierten Kosten für anteilig Miete und Büroverbrauchsmaterialien für diesen Budgetpunkt basieren auf den Erfahrungen aus dem BID Tibarg II.

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

Kosten für den Budgetpunkt Bürokosten:

15.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.3 SERVICEMAßNAHMEN

Tibargmeister

Damit sich die Besucher und Kunden auf dem Tibarg wohl fühlen, stehen Sauberkeit und Pflege ganz oben auf der Liste der Aufgaben für das BID Tibarg III.

Tagtäglich erfüllt deshalb unser Tibargmeister Bajram Abazi in diesem Zusammenhang – ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung Hamburg - vielseitige Aufgaben. Im Frühjahr werden die Abfallbehälter, Lichtmasten und Sitzbänke umfangreich gesäubert. Die Baumscheiben werden einer Grundreinigung unterzogen und von Zigarettenkippen und weiterem Unrat befreit. Auch das wuchernde Unkraut zwischen den Pflasterfugen wird entfernt.

Der Tibargmeister kümmert sich seit vielen Jahren mit Hingabe, Fleiß und täglichen Sichtkontrollen, um diesen vom BID Tibarg gewünschten hohen Sauberkeitsstandard über das Jahr aufrecht zu erhalten. Auffälliges wird umgehend dem Aufgabenträger bzw. der Polizei gemeldet, kleinere Reparaturen oder Ausbesserungsarbeiten werden direkt erledigt und auch für Kunden und Passanten hat Herr Abazi natürlich immer ein offenes Ohr. Die Bäume und Zierpflanzen werden nach Bedarf bewässert, gedüngt und die Hecken, Büsche sowie kleinere Bäume unter Beachtung der BaumschutzVO beschnitten. Im Herbst und im Frühjahr wird welkes Laub entfernt. Auch das Straßenmobiliar (Laternenmasten, Fahrradbügel, Spielgeräte, Sitzbänke, Infostellen, Mülleiner etc.) ist für ein sauberes Erscheinungsbild sehr wichtig und wird im wöchentlichen Turnus von Verschmutzungen durch den Tibargmeister befreit.

Der Tibargmeister wird werktäglich mehrere Stunden (im Jahresdurchschnitt 70 Stunden/monatlich) auf dem Tibarg im Einsatz sein. Der Leistungsumfang soll jedoch über das Jahr unterschiedlich verteilt werden mit deutlich mehr Einsatzzeiten im Sommer und geringeren im Winter.

Mit der Durchführung des Tibargmeisterdienstes soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Fa. Bajram Abazi, Hausmeisterservice, Gartenpflege, Reinigungsdienst beauftragt werden. Das Unternehmen wurde im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und hat verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit soll deshalb fortgesetzt werden.

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 gesetzliche Reinigungsverpflichtung 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 der Grundeigentümer gemäß HmbWegeGesetz wird der BID Tibarg III einen zusätzlichen einheitlichen und zuverlässigen Winterräumdienst einrichten, um den Kundenanforderungen zu entsprechen.

Die Schnee- und Eisbeseitigung vom 15.12. eines jeden Jahres bis 15.3. des Folgejahres umfasst die maschinelle Räumung beider Straßenseiten entlang der Ladenzeilen in mindestens 2m Breite sowie ca. 6 Querungen.

Mit dem Winterdienst soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Firma Harfst Landschaftsbau beauftragt werden. Das Unternehmen wurde im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und hat verlässlich diese Leistungen erbracht. Die bewährte Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

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

Kosten für den Budgetpunkt Winterräumdienst:

25.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.4 MARKETING

Online und offline Marketing
Um die etablierten Veranstaltungen und die weiteren erfolgreich umgesetzten Maßnahmen des BID Tibarg zu bewerben und den Tibarg damit auch nach außen positiv darzustellen, ist deren professionelle Vermarktung elementar. So werden nicht nur Anwohner und Besucher erreicht, sondern auch neue Besucher- und Kundensegmente aktiviert. Neben klassischen Kommunikationsmitteln mit Wiedererkennungseffekt im Print-Bereich, hat der Bereich Online-Marketing in der heutigen Zeit einen sehr hohen Stellenwert und bietet in der Kommunikation vor allem den Vorteil, auch in Echtzeit auf bestimmte Ereignisse und Entwicklungen zu reagieren. Entsprechend erfolgt die Bearbeitung der zu vermarktenden Aktionen für den Tibarg abgestimmt auf beide Bereiche.

Folgende Marketingmaßnahmen sind geplant:

ANZEIGENKAMPAGNEN & PRINTPRODUKTE
Die klassischen Medien mit denen eine breite Zielgruppe erreicht wird, sind die Anzeigenkampagnen im Niendorfer Wochenblatt und teilweise im Hamburger

Abendblatt. Die erprobten Printprodukte wie Tibarg Flyer und Jahreskalender beweisen ihre Wichtigkeit aufgrund der hohen Nachfrage schon seit vielen Jahren.

INTERNETSEITE
Eine der wichtigsten Grundlagen für die digitale Auffindbarkeit des Tibarg ist unsere umfangreiche Internetpräsenz www.tibarg.de. Diese informiert nicht nur über sämtliche Gewerbetreibende, Ärzte und Dienstleister am Standort, sondern auch über die Standbetreiber des Wochenmarktes, sowie Anfahrts- und Parkmöglichkeiten rund um den Tibarg, Öffnungszeiten, News und Events. Durch die regelmäßige Inhaltspflege sowie die technische Kontrolle im Bereich SEO und SEA wachsen die Nutzerzahlen kontinuierlich. Waren es 2014 im Durchschnitt noch 2.476 Nutzer im Monat, griffen in den vergangenen beiden Jahren 2019/2020 durchschnittlich 10.000 Nutzer monatlich auf die Webseite www.tibarg.de zu.

SOCIAL MEDIA
Eine attraktive Präsenz in den sozialen Medien wie facebook und Instagram ist für die Kommunikation mit den Kunden unverzichtbar. Die Aktivität auf unterschiedlichen Plattformen ist dabei von besonderer Bedeutung, da jeweils unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden. Die Social Media Kanäle ermöglichen es dem Tibarg, als Marke aufzutreten und relevante Zielgruppen anzusprechen. Um die Kanäle mit Leben zu füllen, arbeitet der BID Tibarg III mit Social-Media-Agenturen zusammen. Eine Tibarg-Bloggerin berichtet über Neuigkeiten rund um den Tibarg. Sie kooperiert dabei mit den ansässigen Einzelhändlern, Gewerbetreibenden und Freiberuflern um die Seiten ständig aktuell mit Leben zu erfüllen.

Auch in den kommenden Jahren im Rahmen des BID Tibarg III sollen sowohl die Internetseite www.tibarg.de als auch die social media Präsenz technisch und inhaltlich immer auf dem neuesten Stand sein, so dass sich über diese Kommunikationskanäle die Besucher und Kunden umfassend über den Tibarg informieren können.

Mit den verschiedenen Marketingleistungen sollen auf Wunsch des Lenkungsausschusses diejenigen Firmen beauftragt werden, die auch bislang in diesem Bereich für den BID Tibarg tätig waren – u.a. HKS+B, Astrid Henrich, xperients. Die Firmen wurden im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und haben verlässlich diese Leistungen erbracht. Die Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

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

Kosten für den Budgetpunkt Marketing/online und offline:

150.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Veranstaltungen
Veranstaltungen dienen als Identifikationsstifter und Frequenzbringer für einen Standort und stellen durch den wichtigen Erlebnisfaktor ein Gegengewicht zur digitalen Welt dar. Sie sind damit auch ein wichtiges Werkzeug im Wettbewerb mit dem Online-Handel und zur Bildung eines authentischen Profils.

Um die Anzahl und Qualität der Veranstaltungen auf dem Tibarg auch zukünftig zu erhalten, wird der BID Tibarg III in diese investieren. Bislang werden die Veranstaltungen auf dem Tibarg, wie Tibargfest, Autoschau, Streetfoodmarket mit Handmademarkt, Bauernmarkt & Weinfest, Weihnachtsmarkt sowie die Sonntagsöffnungen, allein von der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. getragen. Langfristig ist die Veranstaltungsfinanzierung aufgrund von Mitgliederaustritten und geringeren Sponsoreneinnahmen jedoch nicht gesichert, so dass der BID Tibarg III hier entsprechend unterstützen wird.

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

Kosten für den Budgetpunkt Veranstaltungen:

50.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Passantenfrequenzmessanlagen
Um die Attraktivität und den Erfolg von Maßnahmen am Tibarg zu messen, sind Frequenzzahlen und deren Entwicklung ein wichtiger Indikator. Was sind die höchstfrequentierten Stunden und Tage? Welche Effekte ergeben sich aus Veranstaltungen und Ereignissen? Um dies zu erkennen und die Entwicklung abzusehen, hat der BID Tibarg II an drei Standorten (Höhe Tibarg 46, Höhe Tibarg 21, Höhe Tibarg 5) Passantenfrequenzmessanlagen installieren lassen. Die Messungen finden über Infrarotsensoren statt. Die Daten werden im 15 Minuten Intervall an das System übertragen und können im Anschluss umfassend ausgewertet werden.

Die Auswertungen werden vom Aufgabenträger sämtlichen Grundeigentümern mindestens zweimal im Jahr in Form eines Reports – bei wichtigen Entwicklungen werden zusätzliche Reports gefertigt - zur Verfügung gestellt. Dadurch erkennen Grundeigentümer zeitnah Veränderungen des Passantenaufkommens und können Rückschlüsse auf die Attraktivität und etwaige positive oder negative Wertveränderungen ihrer Objekte ziehen. Frequenzänderungen können auch der Evaluierung von BID Maßnahmen dienen.

Für den Betrieb der Anlagen fallen jährlich Software Lizenzgebühren des Herstellers Eco Counter an.

Kosten für den Budgetpunkt Frequenzmessanlagen:

5.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.5 WEIHNACHTSBELEUCHTUNG

Installation
Die vom BID Tibarg I angeschaffte und vom BID Tibarg II fortgeführte Weihnachtsbeleuchtung für den Tibarg soll vom BID Tibarg III übernommen und während der BID Laufzeit instandgehalten und jährlich zur Weihnachtssaison montiert und demontiert werden.

Mit der Installation der Weihnachtsbeleuchtung soll auf Wunsch des Lenkungsausschusses die Firma DVS Rostock beauftragt werden. Die Firma wurden im BID Tibarg II im Rahmen eines Angebotsvergleichs als Dienstleister ausgewählt und hat verlässlich und sehr kostengünstig diese Leistungen erbracht. Die bewährte Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

Zusätzlich fallen für den Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung jährlich Kosten für das Ein- und Ausschalten der Stromanschlüsse an den Laternenmasten, an denen die Beleuchtungselemente angebracht sind, bei der Firma Hamburg Verkehrsanlagen an sowie die entsprechenden Stromkosten. Bislang wurden diese Kosten von der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. getragen und sollen nun mehr vom BID Tibarg III übernommen werden.

Nicht benötigte Mittel für die Montage der Weihnachtsbeleuchtung sowie die zusätzlichen Kosten werden am Ende des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für den Budgetpunkt Montage / zusätzliche Kosten:

46.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.6 SONSTIGE KOSTEN

Vorkosten/Gebühren LGV
Für die Vorbereitung des BID Tibarg III sind Kosten für die Beschaffung der Grundstücksdaten beim Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung entstanden. Diese Leistungen sind vom Aufgabenträger der Firma Stadt + Handel vorfinanziert worden. Die Vorauszahlung wird mit BID-Einrichtung und erster Auszahlung der BID-Abgabe erstattet.

Kosten für den Budgetpunkt Vorkosten/Gebühren LGV:

3.451,00 Euro (inkl. MwSt.)

Reserve/Unvorhergesehenes
Das BID muss in der Lage sein, auf Unvorhergesehenes während der BID Laufzeit reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition gemäß § 7 II GSED dient der Deckung nicht vorhersehbarer finanzieller Risiken wie zum Beispiel (Aufzählung nicht abschließend) durch Einnahmeausfälle, Erhöhung

der Mehrwertsteuer oder durch Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind.

Die am Ende eines jeden Jahres während der BID Umsetzung nicht benötigten Budgetpositionen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts fließen der Reserve zu, sollen jedoch während der BID-Laufzeit soweit wie möglich gemäß der ursprünglich geplanten Maßnahmen verwandt werden.

Die Reserve dient auch dem Ausgleich der geringfügigen negativen Salden zwischen den geplanten Einnahmen aus den Abgabenzahlungen und den Jahresausgaben im 1. BID Jahr.

Aus der Reserve können darüber hinaus nach entsprechender Entscheidung des Lenkungsausschusses frühestens nach Abschluss des 2. BID Jahres weitere Maßnahmen finanziert werden, die den Zielen des BID Tibarg III dienen. Dazu können z.B.

- weitere Pflanzmaßnahmen sowie Ausstattung/Dekoration des öffentlichen Raumes
- Zusätzliche/außerordentliche Winterräumdiensteinsätze
- Weitere Serviceleistungen, Graffitientfernung
- Ergänzende Marketingmaßnahmen (zum Beispiel Umsetzung Gesundheitskompass, Plakatkampagnen, Anzeigenschaltungen on- und offline)
- Ergänzung der Weihnachtsbeleuchtung
- Weitere Veranstaltungen/zusätzliche Aktionen bei Veranstaltungen
- Maßnahmen zum Flächen- und Leerstandsmanagement/PopUp Stores
- Erstellung von Konzepten und Planungen für den Standort, auch zur Vorbereitung eines Nachfolge-BID oder für die Zeit nach Abschluss des BID Tibarg III (z.B. zur Inanspruchnahme von Fördermitteln, Erstellung von Planungen für den öffentlichen Raum etc.)

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

Kosten für den Budgetpunkt Reserve/Unvorhergesehenes:

81.800,00 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:

- 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.

- 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.
- Begleitung von Gerichtsverfahren: Manche Widersprüche gegen den Abgabenbescheid münden in ein Gerichtsverfahren. Zu diesen Verfahren werden die Aufgabenträger unter Umständen 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:

135.000,00 Euro (inkl. MwSt.)

Externe Kosten

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:

17.500,00 Euro (inkl. MwSt.)

Verwaltungspauschale

Für die Einrichtung des BID Tibarg III 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 BID Tibarg III von den eingegangenen Abgaben der Grundeigentümer einbehalten.

Kosten für den Budgetpunkt Verwaltungspauschale:

10.181,00 Euro (inkl. MwSt.)

4.7 FINANZIERUNGSKONZEPT

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Tibarg III über die Laufzeit von fünf Jahren zu entnehmen:

BID Tibarg III

Finanzierungskonzept BID Tibarg III	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamtkosten	%
1 Unterhaltung des öffentlichen Raumes						**63.312,00 €**	**6,2%**
1.1 Reparaturen /Ersatz/Neueinrichtung	2.000,00 €	2.000,00 €	3.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	15.000,00 €	
1.2 Wartung der Brunnenanlagen						**19.400,00 €**	
Brunnen Tibarg Nord (Wartung)	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	9.700,00 €	
Brunnen Tibarg Süd (Wartung)	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	9.700,00 €	
1.3 Grünpflege und Saisonbepflanzung						**27.035,00 €**	
Saisonbepflanzung Dorfplatz/Pflanzkübel	4.836,00 €	4.836,00 €	4.836,00 €	4.836,00 €	4.836,00 €	24.180,00 €	
Baumschnitt	571,00 €	571,00 €	571,00 €	571,00 €	571,00 €	2.855,00 €	
1.3 Versicherungen							
Haftpflichtversicherung	375,40 €	375,40 €	375,40 €	375,40 €	375,40 €	1.877,00 €	
2 Quartiersmanagement						**291.000,00 €**	**28,3%**
Personalkosten (15 h wöchentl.)	55.200,00 €	55.200,00 €	55.200,00 €	55.200,00 €	55.200,00 €	276.000,00 €	
Bürokosten (Miete, Arbeitsmaterial)	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €	
3 Servicemaßnahmen						**175.000,00 €**	**17,0%**
Tibargmeister	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €	
Zusätzlicher Winterräumdienst	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €	
4 Marketing						**205.000,00 €**	**19,9%**
Marketing offline + online	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €	
Veranstaltungen	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	50.000,00 €	
Passantenfrequenzmessanlagen Software Lizenz	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	5.000,00 €	
5 Weihnachtsbeleuchtung						**46.000,00 €**	**4,5%**
Installation / zusätzliche Kosten	9.200,00 €	9.200,00 €	9.200,00 €	9.200,00 €	9.200,00 €	46.000,00 €	
6 Sonstige Kosten							
Vorkosten - Gebühren LGV für Prüfung Daten zur Berechnung BID-Abgabe	3.451,00 €					**3.451,00 €**	0,3%
Unvorhergesehenes / Deckungsreserve für Einnahmeausfälle	13.800,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	**81.800,00 €**	8,0%
Managementleistungen des Aufgabenträgers	20.000,00 €	30.000,00 €	29.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	**135.000,00 €**	13,1%
Externe Kosten: Rechts- und Steuerberatungskosten, Zinsen, Bankgebühren	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	**17.500,00 €**	1,7%
Verwaltungskostenpauschale Stadt Hamburg (1% der Maßnahmensumme)	10.181,00 €					**10.181,00 €**	1,0%
							100%
Gesamtkosten BID 5 Jahre						**1.028.244,00 €**	
Kostenverteilung pro Jahr	**205.994,40 €**	**205.562,40 €**	**205.562,40 €**	**205.562,40 €**	**205.562,40 €**	1.028.244,00 €	
Einnahmen durch BID Abgaben p.a.	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	1.028.244,00 €	
Differenz	-345,60 €	86,40 €	86,40 €	86,40 €	86,40 €	0,00 €	

Tabelle 1: BID Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5 Formelle Anforderungen

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28.12.2004 (HmbGVBl 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 III 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 Innovationsbereich gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mehr als 15% der gesamten Grundstücksflächen beträgt. Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer wurden der Behörde vorgelegt.

5.2 ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG (ÖFFENTLICHER INFORMATIONSTERMIN GEMÄß § 5 (1) GSED)

Im Innovationsbereich wohnen weniger als 1000 Personen. Ein Informationstermin gemäß § 5 Abs. 1 GSED war daher nicht erforderlich.

5.3 LAUFZEIT § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Tibarg III beträgt fünf Jahre.

5.4 GEBIETSABGRENZUNG § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung kann der beigefügten Grafik entnommen werden:

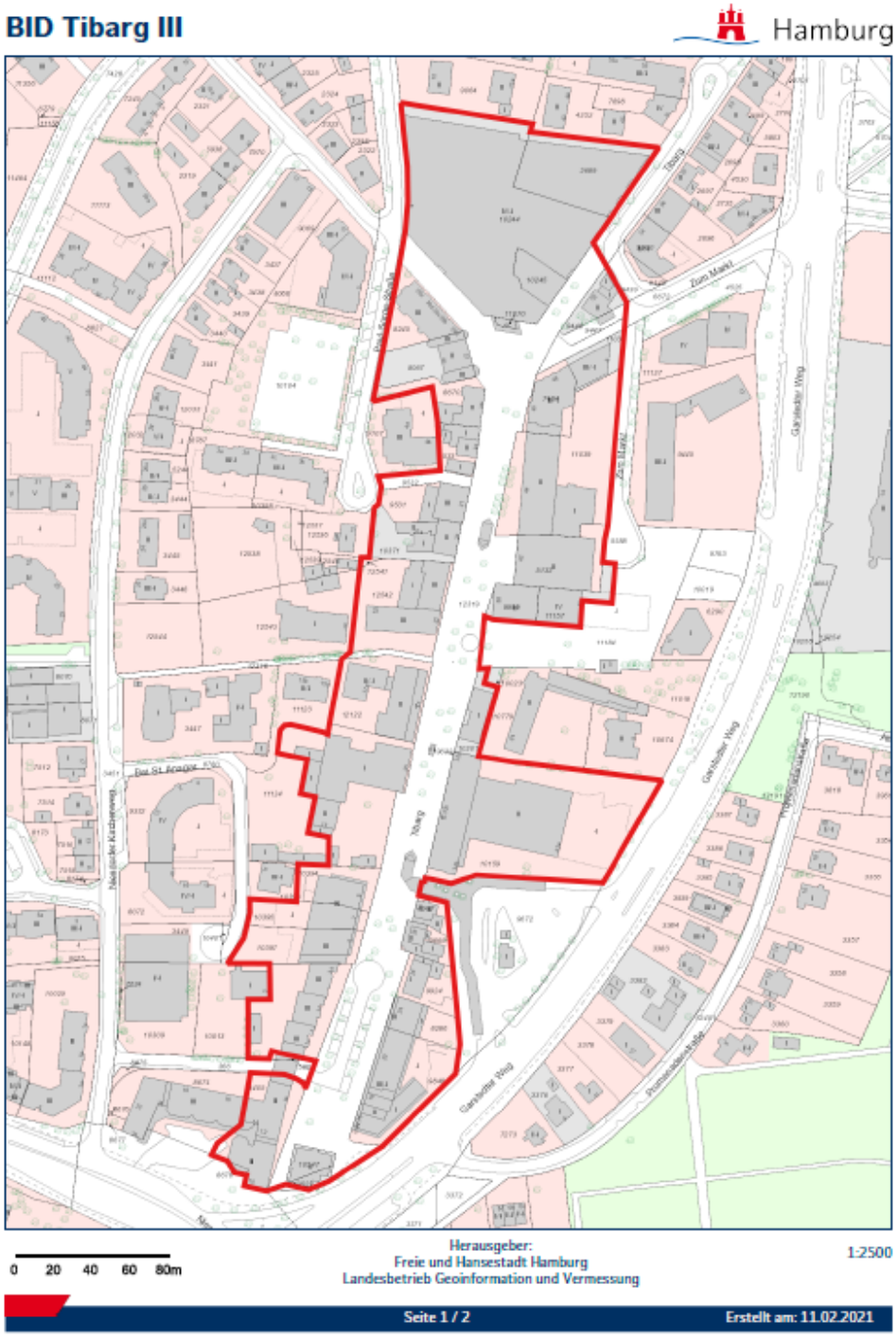


Abbildung 1: Gebietsabgrenzung, weitere Seiten im Anhang
Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 28 Grundstücke entlang des Tibarg.

Der Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung hat die angeforderten Daten mit der Auskunft „Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)“ am 05.02.2021 dem Aufgabenträger übergeben; diese liegen dem Antrag bei.

5.5 BEGRENZUNG DES GESAMTAUFWANDS § 7 (2) GSED

Der Gesamtaufwand beträgt 2,15 Prozent des Bezugsbodenwerts und überschreitet daher die in § 7 (2) GSED genannten Obergrenze von 12 Prozent nicht.

Die folgenden Grundstücke sind Teil des BID Tibarg III:

Nr.	Straße/Hausnummer	Flurstücke
1	Tibarg 1a, 1c, 3a; Bei St. Ansgar ohne Nummer (teilweise)	10013
2	Tibarg 5; Bei St. Ansgar ohne Nummer	10397
3	Tibarg 7, 9; Bei St. Ansgar ohne Nummer	10395, 10394
4	Tibarg 13, 15; Bei St. Ansgar ohne Nummer (teilweise)	11124
5	Tibarg 17, 17a	12122
6	Tibarg ohne Nummer	10547, 10522
7	Tibarg 16, 18, 20 (teilweise)	9848, 3372
8	Tibarg 21, 23	12542, 12541
9	Tibarg 24	8286
10	Tibarg 26	9924
11	Tibarg 27, 27a	10371
12	Tibarg 28	9666
13	Tibarg 30	8987
14	Tibarg 31	9531
15	Tibarg 32a, 32b, 32c, 32d; Garstedter Weg ohne Nummer; Tibarg ohne Nummer	10159, 9632
16	Tibarg 33	9533
17	Tibarg ohne Nummer; nördl. Tibarg 32d	10201
18	Tibarg 35	8670
19	Tibarg 37	8067
20	Tibarg 38, 40; Zum Markt ohne Nummer	9999, 11157
21	Tibarg 39a, 39b, 39c, 39d, 39e; Paul-Sorge-Straße ohne Nummer	8245
22	Tibarg 41; Tibarg ohne Nummer, Paul-Sorge-Straße 8	10244, 2689, 10245, 11670
23	Tibarg 42; Zum Markt ohne Nummer	5132

24	Tibarg 44; Zum Markt ohne Nummer	11039
25	Tibarg 46,48; Zum Markt ohne Nummer	7484
26	Tibarg 52; Zum Markt ohne Nummer	9446, 9441
27	Niendorfer Marktplatz 10,12,14; Tibarg 1b; Tibarg ohne Nummer, Niendorfer Marktplatz ohne Nummer	3405, 5868, 8678
28	Zum Markt 2	11038

Tabelle 2: Grundstücke BID Tibarg III

6 BID-Abgabe § 7 (1) GSED

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

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

Die Modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks in Quadratmetern, die mit einem Geschossfaktor multipliziert wird.

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

Der Geschossfaktor beträgt gem. GSED

- Bei unbebauten Grundstücken 1,0
- Bei bebauten Grundstücken
  - mit einem Vollgeschoss 2,0
  - mit zwei Vollgeschossen 2,8
  - mit drei Vollgeschossen 3,4
  - mit vier Vollgeschossen 3,8
  - mit fünf Vollgeschossen 4,0
  - für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor um 0,1.
  - Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4.

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Tibarg III beträgt gem. den oben genannten Quellen 165.392,60 m². Das Budget des BID Tibarg III beträgt inkl. der öffentlichen Gebühren 1.028.244,00 Euro brutto.

Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von 6,22 Euro/m².

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID Abgabe:

- BID Budget: 1.028.244,00 Euro
- Fläche Grundstück A: 1.000 m²
- Geschossfaktor: 4,5

- 6 Vollgeschosse: 4,1
- 1 Kellergeschoss: 0,4
  - Summe aller modifizierten Flächen: 165.392,60 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A:
   1000m² x Faktor 4,5 = 4.500 m²

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z
   165.392,60 m²

3. Abgabensatz pro m²:
   1.028.244,00 Euro BID-Budget / 165.392,60 (Summe der modifizierten Flächen) = 6,22 Euro/m²

4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (5 Jahre)
   6,22 Euro/m² (Abgabensatz) x 4.500 m² (Modifizierte Fläche Grundstück A) = 27.990,00 Euro

5. Abgabe Grundstück A p.a.:
   27.990,00 Euro / 5 Jahre = 5.598,00 Euro p/a

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. Der tatsächliche Wert wird von städtischen Stellen ermittelt und wird über den formellen Abgabenbescheid nachzuvollziehen sein.

Die Eigentümer werden über die aktuelle Bemessungsgrundlage und die voraussichtliche Höhe der auf dieser Basis für Sie zu erwartenden Abgabenzahlungen vor der öffentlichen Auslegung des BID-Antrages bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen schriftlich vom Aufgabenträger informiert.

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

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

Umsatzsteuer im BID-Verfahren

Eigentümer von gewerblich genutzten Grundstücken können sich unter Umständen die in ihrem jeweiligen BID-Abgabebescheid enthaltenen Umsatzsteuerbeträge erstatten lassen. Bei Fragen steht der Aufgabenträger gerne zur Verfügung.

7 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BID Tibarg III einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg. 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 von dem Aufgabenträger unterschriebene Vertragsentwurf ist dem Antrag als Anlage beigefügt und wird mit den Antragsunterlagen ausgelegt.

Hamburg, den 08.02.2021

Nina Häder

Nina Häder

Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH

8 Anhang

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **SEITE**

Budgetberechnung	29
Gebietsabgrenzung	30
Grundstücksdaten-Datei des LGV	32
Finanzierungskonzept	33
Öffentlich-Rechtlicher Vertrag	34

BUDGETBERECHNUNG

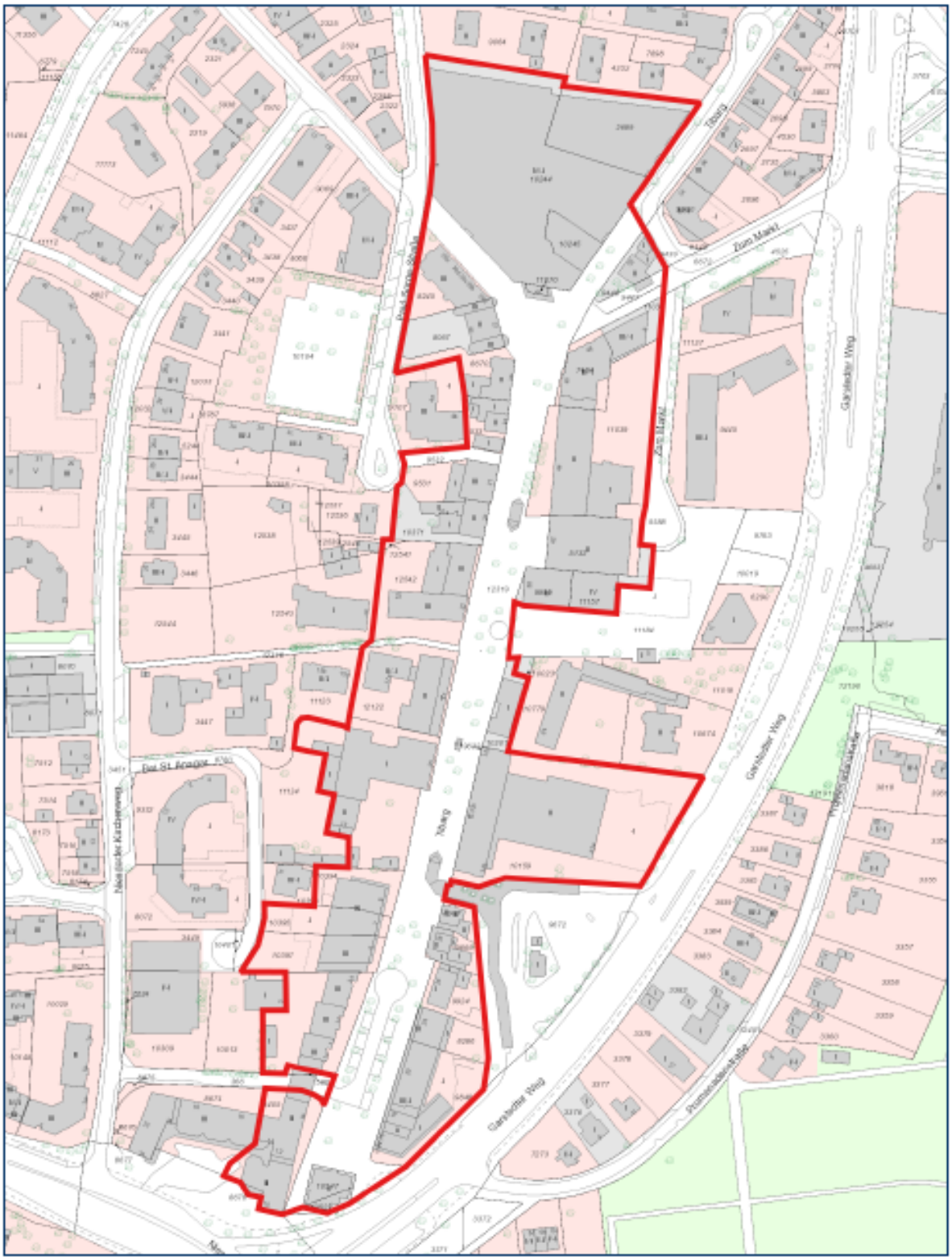
Lfd. Nr.	Adresse	Flurstück	qm	Geschosse	off. Zugängl. Untergesc	Geschoss-faktor	Bemerkung	modifizierte Fläche	Abgabe ges. brutto
1	Niendorfer Marktplatz 10,12, 14, Tibarg 1b	3405, 5868, 8678	1663qm	3		3,4		5.654,20	[redacted] €
2	Tibarg 1a, 1c, 3a	10013 teilweise	1992qm	3		3,4		6.772,80	[redacted] €
3	Tibarg 5, bei St. Ansgar ohne Nummer	10397	1190qm	3		3,4		4.046,00	[redacted] €
4	Tibarg 7, 9, Bei St. Ansgar ohne Nummer	10395, 10394	1640qm	3		3,4		5.576,00	[redacted] €
5	Tibarg 13,15, Bei St. Ansgar ohne Nummer	11124	3376qm	2		2,8		9.452,80	[redacted] €
6	Tibarg 17, 17a	12122	1868qm	2		2,8		5.230,40	[redacted] €
7	Tibarg ohne Nummer	10547, 10522	439qm	2		2,8		1.229,20	[redacted] €
8	Tibarg 16, 18, 20 (teilweise)	9848, 3372	1977qm	3		3,4		6.721,80	[redacted] €
9	Tibarg 21, 23	12542, 12541	2228qm	3		3,4		7.575,20	[redacted] €
10	Tibarg 24	8286	626qm	3		3,4		2.128,40	[redacted] €
11	Tibarg 26	9924	688qm	1		2		1.376,00	[redacted] €
12	Tibarg 27, 27a, Paul-Sorge-Str. ohne Nummer	10371	980qm	2		2,8		2.744,00	[redacted] €
13	Tibarg 28	9666	414qm	2		2,8		1.159,20	[redacted] €
14	Tibarg 30	8987	264qm	2		2,8		739,20	[redacted] €
15	Paul-Sorge-Str. ohne Nummer, Tibarg 31	9531	805	3		3,4		2.737,00	[redacted] €
16	Tibarg 32,a, 32b, 32c, 32d, Garstedter Weg ohne Nummer	10159	6100qm	4	1	4,2	3,8 + 0,4	25.620,00	[redacted] €
17	Tibarg 33	9533	501qm	2		2,8		1.402,80	[redacted] €
18	Tibarg ohne Nummer, nördl. Tibarg 32d	10201	514qm	1		2		1.028,00	[redacted] €
19	Paul-Sorge-Str. ohne Nummer, Tibarg 35	8670	752qm	2		2,8		2.105,60	[redacted] €
20	Paul-Sorge-Str. 4c, Tibarg 37	8067	995qm	3		3,4		3.383,00	[redacted] €
21	Tibarg 38, 40; Zum Markt ohne Nummer	9999, 11157	1076qm	4	1	4,2	3,8 + 0,4	4.519,20	[redacted] €
22	rg 39a, 39b, 39c, 39d, 39e, Paul-Sorge-Str. ohne Nummer	8245	954qm	3		3,4		3.243,60	[redacted] €
23	Paul-Sorge-Str. 8, Tibarg 41, Tibarg ohne Nummer	10244, 2689,10245	9625qm	4	1	4,2	3,8 + 0,4	40.425,00	[redacted] €
24	Tibarg 42, Zum Markt ohne Nummer	5132	1327qm	2		2,8		3.715,60	[redacted] €
25	Tibarg 44, Zum Markt ohne Nummer	11039	3494qm	2		2,8		9.783,20	[redacted] €
26	Tibarg 46, 48, Zum Markt ohne Nummer	7484	812qm	3	1	3,8	3,4 + 0,4	3.085,60	[redacted] €
27	Tibarg 52, Zum Markt ohne Nummer	9446, 9441	701qm	2		2,8		1.962,80	[redacted] €
28	Zum Markt 2	11038	520qm	3	1	3,8	3,4 + 0,4	1.976,00	[redacted] €

Budget	1.028.244,00 €
Summe modifizierte Flächen	**165.392,60**
Abgabesatz pro qm	**6,22 €**

GEBIETSABGRENZUNG

BID Tibarg III

Hamburg



0 20 40 60 80m

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:2500

Seite 1 / 2

Erstellt am: 11.02.2021

Legende ALKIS

3285 Flurstück mit Flurstücksnummer

22 II Gebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Böschungen

Fließgewässer

Weg, Pfad

Hafenbecken, stehendes Gewässer

Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche

Gehölz, Wald

Landwirtschaft

Wohnbau- und Siedlungsfläche

Industrie- und Gewerbefläche

Baum

GRUNDSTÜCKSDATEN-DATEI DES LGV

1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	21
Lfd. Nr.	Straße	Gemarkung	Flurstücks-nummer	Grundbuchblattnummer	lfd. Nummer	Betroffenheit	Grundstücks-Fläche [m²] laut ALKIS	davon im Innovationsbereich	Anzahl Vollgeschosse laut ALKIS	Anzahl Kellergeschosse laut ALKIS	öffentlich zugängliche Kellergeschosse	Nummer der Geschäftshaus(GH)-BRW	Wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ) der GH BRW	GH-BRW 31.12.2019	Bezugsbodenwert 31.12.2019
1	Tibarg 1a, 1c, 3a; Bei St. Ansgar ohne Nummer	Niendorf	10013	15096	1	teilweise	3.522	1.992	3			1356454	0,5	420,00	836.640,00
2	Tibarg 5; Bei St. Ansgar ohne Nummer	Niendorf	10397	4989	3	ganz	1.190	1.190	3			1356454	0,5	420,00	499.800,00
3	Tibarg 7, 9; Bei St. Ansgar ohne Nummer	Niendorf	10395	14424-14435 WEG	jew. 1	ganz	802	802	3	1		1356454	0,5	420,00	336.840,00
4	Tibarg 7, 9; Bei St. Ansgar ohne Nummer	Niendorf	10394	14424-14435 WEG	jew. 1	ganz	838	838	3			1356454	0,5	420,00	351.960,00
5	Tibarg 13, 15; Bei St. Ansgar ohne Nummer	Niendorf	11124	7104	7	teilweise	5.194	3.376	2			1323495	0,5	1.200,00	4.051.200,00
6	Tibarg 17, 17a	Niendorf	12122	4054	3	ganz	1.868	1.868	2	1		1323495	0,5	1.200,00	2.241.600,00
7	Tibarg ohne Nummer	Niendorf	10547	15465	1	ganz	301	301	2			1356454	0,5	420,00	126.420,00
8	Tibarg ohne Nummer	Niendorf	10522	15465	1	ganz	138	138	2			1356454	0,5	420,00	57.960,00
9	Tibarg 16, 18, 20	Niendorf	9848	5904	10	ganz	1.977	1.977	3	1		1349457	0,5	420,00	830.340,00
10	Tibarg 21, 23	Niendorf	12541	7092	2	ganz	29	29	0			1323495	0,5	1.200,00	34.800,00
11	Tibarg 21, 23	Niendorf	12542	7092	2	ganz	2.199	2.199	3			1323495	0,5	1.200,00	2.638.800,00
12	Tibarg 24	Niendorf	8286	3813	3	ganz	626	626	3			1349457	0,5	420,00	262.920,00
13	Tibarg 26	Niendorf	9924	13504	3	ganz	688	688	1			1349457	0,5	420,00	288.960,00
14	Tibarg 27, 27a	Niendorf	10371	7118	9	ganz	980	980	2			1323495	0,5	1.200,00	1.176.000,00
15	Tibarg 28	Niendorf	9666	7454	3	ganz	414	414	2			1349457	0,5	420,00	173.880,00
16	Tibarg 30	Niendorf	8987	5572	5	ganz	264	264	2			1349457	0,5	420,00	110.880,00
17	Tibarg 31	Niendorf	9531	13081-13091 WEG	jew. 1	ganz	805	805	3			1323495	0,5	1.200,00	966.000,00
18	Tibarg 32a, 32b, 32c, 32d; Garstedter Weg ohne Nummer; Tibarg ohne Nummer	Niendorf	10159	14036	1	ganz	6.100	6.100	4	1	1	1323498	0,5	1.200,00	7.320.000,00
19	Tibarg 32a, 32b, 32c, 32d; Garstedter Weg ohne Nummer; Tibarg ohne Nummer	Niendorf	9632	14036	1	ganz	0	0			1	1323498	0,5	1.200,00	- €
20	Tibarg 33	Niendorf	9533	3230	1	ganz	501	501	2			1323495	0,5	1.200,00	601.200,00
21	Tibarg ohne Nummer; nördl. Tibarg 32d	Niendorf	10201	14367	1	ganz	514	514	1			1323498	0,5	1.200,00	616.800,00
22	Tibarg 35	Niendorf	8670	4968	2	ganz	752	752	2			1323495	0,5	1.200,00	902.400,00
23	Tibarg 37	Niendorf	8067	12190	7	ganz	995	995	3			1323495	0,5	1.200,00	1.194.000,00
24	Tibarg 38, 40; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	9999	5068	3	ganz	464	464	4		1	1323498	0,5	1.200,00	556.800,00
25	Tibarg 38, 40; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	11157	5068	3	ganz	612	612	4		1	1323498	0,5	1.200,00	734.400,00
26	Tibarg 39a, 39b, 39c, 39d, 39e; Paul-Sorge-Straße ohne Nummer	Niendorf	8245	12267 12955-12971 WEG 12998-12999 WEG	7 jew. 1 jew. 1	ganz	954	954	3			1323495	0,5	1.200,00	1.144.800,00
27	Tibarg 41; Tibarg ohne Nummer, Paul-Sorge-Straße 8	Niendorf	10244	4987	6	ganz	6.986	6.986	4	1	1	1323486	0,5	1.200,00	8.383.200,00
28	Tibarg 41; Tibarg ohne Nummer, Paul-Sorge-Straße 8	Niendorf	2689	4987	6	ganz	2.149	2.149	4	1	1	1323486	0,5	1.200,00	2.578.800,00
29	Tibarg 41; Tibarg ohne Nummer, Paul-Sorge-Straße 8	Niendorf	10245	4987	6	ganz	448	448	4	1	1	1323486	0,5	1.200,00	537.600,00
30	Tibarg 41; Tibarg ohne Nummer, Paul-Sorge-Straße 8	Niendorf	11670	4987	6	ganz	42	42	4	1	1	1323486	0,5	1.200,00	50.400,00
31	Tibarg 42; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	5132	7618	3	ganz	1.327	1.327	2			1323498	0,5	1.200,00	1.592.400,00
32	Tibarg 44; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	11039	8980 8505 (Erbbau)	3 1	ganz	3.494	3.494	2			1323498	0,5	1.200,00	4.192.800,00
33	Tibarg 46, 48; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	7484	6704	2	ganz	812	812	3	1	1	1323498	0,5	1.200,00	974.400,00
34	Tibarg 52; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	9446	3431	6	ganz	463	463	2			1323489	0,5	300,00	138.900,00
35	Tibarg 52; Zum Markt ohne Nummer	Niendorf	9441	3431	6	ganz	238	238	2			1323489	0,5	300,00	71.400,00
36	Niendorfer Marktplatz 10, 12, 14; Tibarg 1b; Tibarg ohne Nummer, Niendorfer Marktplatz ohne	Niendorf	3405	4049	9	ganz	1.578	1.578	3			1356454	0,5	420,00	662.760,00
37	Niendorfer Marktplatz 10, 12, 14; Tibarg 1b; Tibarg ohne Nummer, Niendorfer Marktplatz ohne	Niendorf	5868	4049	9	ganz	50	50	3			1356454	0,5	420,00	21.000,00
38	Niendorfer Marktplatz 10, 12, 14; Tibarg 1b; Tibarg ohne Nummer, Niendorfer Marktplatz ohne	Niendorf	8678	4049	9	ganz	35	35	3			1356454	0,5	420,00	14.700,00
39	Zum Markt 2	Niendorf	11038	16689	1	ganz	520	520	3	1	1	1323498	0,5	1.200,00	624.000,00
															- €
															- €
	Summe														47.897.760,00 €

FINANZIERUNGSKONZEPT

BID Tibarg III

Finanzierungskonzept BID Tibarg III	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamtkosten	%
1 Unterhaltung des öffentlichen Raumes						**63.312,00 €**	**6,2%**
1.1 Reparaturen /Ersatz/Neueinrichtung	2.000,00 €	2.000,00 €	3.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	15.000,00 €	
1.2 Wartung der Brunnenanlagen						**19.400,00 €**	
Brunnen Tibarg Nord (Wartung)	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	9.700,00 €	
Brunnen Tibarg Süd (Wartung)	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	1.940,00 €	9.700,00 €	
1.3 Grünpflege und Saisonbepflanzung						**27.035,00 €**	
Saisonbepflanzung Dorfplatz/Pflanzkübel	4.836,00 €	4.836,00 €	4.836,00 €	4.836,00 €	4.836,00 €	24.180,00 €	
Baumschnitt	571,00 €	571,00 €	571,00 €	571,00 €	571,00 €	2.855,00 €	
1.3 Versicherungen							
Haftpflichtversicherung	375,40 €	375,40 €	375,40 €	375,40 €	375,40 €	1.877,00 €	
2 Quartiersmanagement						**291.000,00 €**	**28,3%**
Personalkosten (15 h wöchentl.)	55.200,00 €	55.200,00 €	55.200,00 €	55.200,00 €	55.200,00 €	276.000,00 €	
Bürokosten (Miete, Arbeitsmaterial)	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €	
3 Servicemaßnahmen						**175.000,00 €**	**17,0%**
Tibargmeister	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €	
Zusätzlicher Winterräumdienst	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €	
4 Marketing						**205.000,00 €**	**19,9%**
Marketing offline + online	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €	
Veranstaltungen	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	50.000,00 €	
Passantenfrequenzmessanlagen Software Lizenz	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	5.000,00 €	
5 Weihnachtsbeleuchtung						**46.000,00 €**	**4,5%**
Installation / zusätzliche Kosten	9.200,00 €	9.200,00 €	9.200,00 €	9.200,00 €	9.200,00 €	46.000,00 €	
6 Sonstige Kosten							
Vorkosten - Gebühren LGV für Prüfung Daten zur Berechnung BID-Abgabe	3.451,00 €					**3.451,00 €**	0,3%
Unvorhergesehenes / Deckungsreserve für Einnahmeausfälle	13.800,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	**81.800,00 €**	8,0%
Managementleistungen des Aufgabenträgers	20.000,00 €	30.000,00 €	29.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	**135.000,00 €**	13,1%
Externe Kosten: Rechts- und Steuerberatungskosten, Zinsen, Bankgebühren	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	**17.500,00 €**	1,7%
Verwaltungskostenpauschale Stadt Hamburg (1% der Maßnahmensumme)	10.181,00 €					**10.181,00 €**	1,0%
							100%
Gesamtkosten BID 5 Jahre						**1.028.244,00 €**	
Kostenverteilung pro Jahr	**205.994,40 €**	**205.562,40 €**	**205.562,40 €**	**205.562,40 €**	**205.562,40 €**	1.028.244,00 €	
Einnahmen durch BID Abgaben p.a.	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	**205.648,80 €**	1.028.244,00 €	
Differenz	-345,60 €	86,40 €	86,40 €	86,40 €	86,40 €	0,00 €	

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

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

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

zwischen der

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

und der

Firma
Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH
vertreten durch Frau Nina Häder und die Herren Ralf Beckmann und Marc Föhrer,
Tibarg 21, 22459 Hamburg
(im Folgenden: Aufgabenträger).

(zusammen: die Vertragsparteien)

Vorbemerkung

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

1

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind die Maßgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich „BID Tibarg III" entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) und unter Beachtung der Regelungen des GSED sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch den Aufgabenträger.

(2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anlage 1 zu diesem Vertrag.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages:

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

§ 3
Beschreibung der Maßnahmen

(1) Der Aufgabenträger wird die in Anlage 2 dieses Vertrages im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept dargestellten Maßnahmen umsetzen.

(2) Das anliegende Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit (Anlage 3) in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Der Aufgabenträger belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 6 Abs. 3 GSED.

(3) Das Bezirksamt Eimsbüttel wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrages bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Eimsbüttel wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grundes im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbildes, des Wegebaus und dem Wegerecht entsprechen. Der Aufgabenträger stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Eimsbüttel ab und gewährleistet eine laufende Reinigung und Instandhaltung:

- Aufstellen von fünf großen Pflanzkübeln sowie Bistrotischen und – stühlen an der Brunnenanlage am südlichem Tibarg
- Jährliche Installation der Weihnachtsbeleuchtung im Verlauf Tibarg und „ Zum Markt"
- Installation von Frequenzmessanlagen

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben, soweit sie verwaltungs- und nutzungsgebührenfrei i.S.d. § 2 der Hamburgischen Wegebenutzungsgebührenordnung sind oder der Erlass der Gebühren aufgrund anderer

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

(4) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden vom Aufgabenträger ergänzende Reinigungsarbeiten im Innovationsbereich durchgeführt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt.
Die Masten, Leuchten und Schaltschränke der öffentlichen Beleuchtung und der Lichtsignalanlagen dürfen nicht mit Hochdruckreinigern oder Dampfstrahlgeräten gereinigt werden.

(5) Hamburg wird den Aufgabenträger 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 den Aufgabenträger über alle von Hamburg im Innovationsbereich vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

§ 4
Lenkungsausschuss

(1) Der Aufgabenträger setzt einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung der abgabenpflichtigen Grundeigentümer sowie der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.

(2) Der Lenkungsausschuss besteht aus Vertretern der Grundeigentümer, der Gewerbetreibenden und der Freiberufler. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

§ 5
Umsetzung und Kontrolle

(1) Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSED, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.

(2) Verstößt der Aufgabenträger gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit (Anlage 3) oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Grundeigentümer), kann die Handelskammer Hamburg von ihren Rechten nach § 6 Abs. 3 Satz 2 GSED Gebrauch machen, Hamburg aufzufordern, den Aufgabenträger abzuberufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.

(3) Der Aufgabenträger unterwirft sich, sofern er nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED. Diese überwacht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED dessen ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 2). Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Er wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Aufgabenträgers gem. § 4 Absatz 2 GSED. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED gelten § 6 Absatz 3 Sätze 2 bis 5 GSED.

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

§ 6
Vertragsbeendigung

(1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 6 Absatz 3 GSED zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn der Aufgabenträger die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSED nicht mehr erfüllt.

(2) Sollte die Unwirksamkeit des GSED oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt werden, steht Hamburg ebenfalls ein Kündigungsrecht zu. Macht Hamburg von diesem Recht Gebrauch, hat der Aufgabenträger die empfangenen Zahlungsbeträge zurückzuerstatten. Dies gilt nicht, soweit sie bereits für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen worden sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

(3) Der Aufgabenträger tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 6 Absatz 3 GSED beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die er in seiner Funktion als Aufgabenträger erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 3 GSED bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

§ 7
Wirtschaftsplan

(1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Einrichtungsverordnung und dann jeweils für das Folgejahr zu erstellen und Hamburg vorzulegen.

(2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 vom Aufgabenträger über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8
Gesamtkosten

(1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 1.028.244,00 EURO (in Worten: einemillionachtundzwanzigtausendzweihundertvierundvierzig EURO).

§ 9
Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

(1) Der Aufgabenträger finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 8 Absatz 1 GSED. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg.

(2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 10.181,00 EURO (in Worten: zehntausendeinhunderteinundachtzig EURO) an den Aufgabenträger überwiesen.

(3) Die Auszahlung an den Aufgabenträger erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat der Aufgabenträger keinen Anspruch.

(4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagfristen teilt Hamburg dem Aufgabenträger einmalig die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben.

§ 10
Mittelverwendung

(1) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von seinen eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist (§ 8 Absatz 3 GSED).

(2) Verwendet der Aufgabenträger Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gemäß § 6 Absatz 3 Satz 2 GSED, so ist der Aufgabenträger zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.

(3) Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 12 ist vom Aufgabenträger eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

§ 11
Haftung

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

§ 12
Wirksamkeit

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

§ 13
Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht

(1) Auf Wunsch wird der Aufgabenträger der Bezirksversammlung Hamburg Eimsbüttel bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.

(2) Der Aufgabenträger erstellt jährlich bis spätestens 3 Monate nach Ablauf eines Wirtschaftsjahres einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.

(3) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.

(4) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage bei Schriftlichen Kleinen und Großen Anfragen von Bürgerschaftsabgeordneten sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell den dortigen Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird dem Aufgabenträger so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.

§ 14
Auftragsvergabe

(1) Der Aufgabenträger kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Der Aufgabenträger muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und

dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.

(2) Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem vom Lenkungsausschuss eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung vom Aufgabenträger für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Aufgabenträger den Auftrag selbst ausführt.

§ 15
Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.

(3) Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen zur Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszuführen bzw. zu ergänzen.

(4) Sollten bei der Durchführung dieses Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages später den gesetzlichen Regelungen widersprechen.

(5) Für den Fall, dass die Nichtigkeit des GSED 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.

(6) Die Parteien sind sich ihrer Verantwortung für die künftigen Generationen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas bewusst. Sie sind sich darüber einig, dass sie die Durchführung des Vertrages an möglichst nachhaltigen, ressourcenschonenden und ökologischen Kriterien ausrichten wollen.

§ 16
Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im

Informationsregister veröffentlicht. Die Parteien gehen davon aus, dass der Vertrag momentan nicht veröffentlichungspflichtig im Sinne des HmbTG ist. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Die Veröffentlichung des Vertrages durch den Aufgabenträger bleibt von dieser Klausel unberührt.

Hamburg, den

Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH (Aufgabenträger)

Anlagen

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