

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG ÜBER DIE UMSETZUNG DES INNOVATIONSBEREICHES NEUER WALL

gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 28. Dezember 2004, HmbGVBl 2004, Seite 525, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. November 2007, HmbGVBl 2007, Seite 405

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirk Hamburg-Mitte, vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED] Klosterwall 8, 20095 Hamburg

- im Folgenden: **Hamburg** -

und

der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co. KG, vertreten durch [REDACTED]
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg

- im Folgenden: **Aufgabenträger** -

Vorbemerkung

Es ist gemeinsames Ziel der Vertragspartner und einer großen Mehrheit der Eigentümer der am Neuen Wall belegenen Grundstücke (im Folgenden: Grundstückseigentümer), den Neuen Wall auch weiterhin als repräsentatives Zentrum von Dienstleistung und Gewerbe in der Hamburger Innenstadt zu stärken. Auf nur 600 Metern befinden sich rund 100 Einzelhandelsgeschäfte, die ein hochwertiges Angebot bieten. Der Neue Wall ist darüber hinaus eine Adresslage für anspruchsvolle Beratungsdienstleistungen. Dank der Maßnahmen im Rahmen des BID Neuer Wall 2005 hat die Straße Neuer Wall das Profil einer Marke entwickelt. Dieses Profil soll durch umfassende Service- und Sicherheitsleistungen, durch die Gewährleistung einer hohen Aufenthaltsqualität, durch ein einheitliches Districtmanagement als Ansprechpartner für Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende und Freiberufler, Besucher und die Stadt sowie durch abgestimmte Marketing- und Evaluationsmaßnahmen gestärkt werden.

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass den Grundstückseigentümern als Abgabepflichtigen ein größtmögliches Mitspracherecht einzuräumen ist und alle Maßnahmen und ihre Finanzierung zu jeder Zeit transparent und kontrollierbar durchgeführt und dargestellt werden müssen.

1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung eines Innovationsbereichs zur Stärkung der Dienstleistungen und des Handels durch die Vertragspartner entsprechend des in Ziff. 2 dieses Vertrages erwähnten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts.
- 1.2 Die Grenzen des Innovationsbereichs ergeben sich aus der Karte **Anlage 1** zu diesem Vertrag.

2. Bestandteile dieses Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Lageplan/Abgrenzung Innovationsbereich Neuer Wall (**Anlage 1**)
- Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 28.4.2010 (**Anlage 2**)

3. Beschreibung der Maßnahmen; Abstimmung

- 3.1 Der Aufgabenträger wird die in Anlage 2 dargestellten Maßnahmen zur Stärkung des Innovationsbereichs Neuer Wall ergreifen.
- 3.2 Hamburg wird der Fortsetzung folgender Sondernutzungen der öffentlichen Wege zustimmen, solange auch weiterhin eine laufende Reinigung und Instandhaltung gewährleistet ist:
- Aufstellen von Pflanzkübeln vor den Gebäudefassaden
 - Errichten von Fahrradständern an den Parkbuchten
 - Aufstellen von Bänken auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz
 - Aufstellen großer Pflanzkübel auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz.

Die Reinigung und Instandhaltung der genannten Gegenstände ist Teil der Maßnahmen zur Stärkung des Innovationsbereichs.

- 3.3 Hamburg wird den Neuen Wall unter Einsatz der im Rahmen der Wegebaumaßnahmen gemäß Wegebauvertrag zwischen dem Aufgabenträger und Hamburg vom 27.09.2005 eingebauten Materialien für die Dauer von mindestens 10 Jahren im Grundsatz unverändert unterhalten und erforderliche Maßnahmen, die zu einer wesentlichen, nicht nur vorübergehenden Veränderung führen, mit dem Aufgabenträger abstimmen. Für die Unterhaltung verwendet Hamburg auch nach Ablauf der Rechtsverordnung über den Innovationsbereich Neuer Wall vom 27.9.2005 die im Rahmen des Wegebauvertrag vom 27.09.2005 zwischen dem Aufgabenträger und

Hamburg übergebenen Materialvorräte, solange sie reichen; im Übrigen erfolgt die Unterhaltung nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

- 3.4 In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden vom Aufgabenträger ergänzende Reinigungsarbeiten im Neuen Wall durchgeführt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt.

4. Abstimmung im Lenkungsausschuss

- 4.1 Die Mitwirkung der abgabepflichtigen Grundeigentümer sowie der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler wird durch einen Lenkungsausschuss gewährleistet. Im Lenkungsausschuss wird sicher gestellt, dass die abgabepflichtigen Grundeigentümer mindestens 75% der Stimmberechtigten stellen. Der Grundeigentümer Neuer Wall e.V. benennt Vertreter der Grundeigentümer und die Interessengemeinschaft der Fachgeschäfte (IG-Neuer Wall) ist durch den Vorstand vertreten. Ferner sind die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) und das Bezirksamt Hamburg-Mitte sowie die Handelskammer Hamburg beratende Mitglieder. Die Entscheidungen des Lenkungsausschusses werden jeweils unverzüglich schriftlich dokumentiert.
- 4.2 Hamburg wird den Aufgabenträger über alle von Hamburg im Innovationsbereich vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren. Hamburg wird den Aufgabenträger insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit sie im Ermessen Hamburgs liegen, beteiligen.

5. Umsetzung, Kontrolle

- 5.1 Der Aufgabenträger wird die aus dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept folgenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umsetzen und erfüllen.
- 5.2 Die Handelskammer Hamburg überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß Ziff. 2 dieses Vertrages. Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken Vertreter der abgabepflichtigen Grundeigentümer über den Lenkungsausschuss mit.

- 5.3 Der Aufgabenträger unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Hamburg. Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer jederzeit seine Bücher prüfen kann. Er wird der Handelskammer zu Prüfungszwecken Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen.
- 5.4 Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen der Handelskammer nicht innerhalb einer angemessenen Frist ab, kann Hamburg auf Antrag der Handelskammer den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nimmt die Handelskammer die Aufgaben des Innovationsbereichs kommissarisch bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Verordnung über den Innovationsbereich wahr. In diesem Fall überträgt der abberufene Aufgabenträger die bei ihm vorhandenen Mittel und Daten des Innovationsbereichs auf den neuen Aufgabenträger und vernichtet dann die bei ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist. Der Aufgabenträger ist ferner verpflichtet, sämtliche Mehrkosten, die durch die Übertragung und Fertigstellung durch den neuen Aufgabenträger entstehen, zu erstatten.

6. Maßnahmen- und Wirtschaftsplan

- 6.1 Der Aufgabenträger stellt jeweils im dritten Quartal eines jeden Kalenderjahres einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf. Der erste Maßnahmen- und Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt der Verabschiedung der Verordnung über den Innovationsbereich und dann jeweils im dritten Quartal eines Jahres für das Folgejahr zu erstellen. Der jährliche Maßnahmen- und Wirtschaftsplan ist für das Folgejahr Hamburg jeweils im Oktober des Vorjahres vorzulegen.
- 6.2 Der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan ist den Beitragspflichtigen sowie den betroffenen Grundstückseigentümern, Freiberuflern und Gewerbetreibenden vom Aufgabenträger über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

7. Gesamtkosten

- 7.1 Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept gem. Ziff. 2 dieses Vertrages beläuft sich das Gesamtvolumen der Maßnahmen auf 3.184.100,00 EUR.

- 7.2 Dieses Gesamtvolumen setzt sich entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aus den Kosten für die Serviceleistungen, für Marketing, für die Weihnachtsbeleuchtung, den Baukosten, den Kosten für Rechtsberatung, den Gebühren, den Kosten des Aufgabenträgers (inkl. Honorar) und den Kosten für die Evaluation sowie den Reserven für Unvorhergesehenes zusammen.

8. Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- 8.1 Die Mittel für die vom Aufgabenträger durchzuführenden Aufgaben werden vom Aufgabenträger aufgebracht. Hierzu wird er das Aufkommen verwenden, das ihm nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren zusteht. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg. Insbesondere wird Hamburg über das in Satz 2 bezeichnete Abgabenaufkommen hinaus keine Mittel zur Mitfinanzierung von Maßnahmen des Aufgabenträgers bereitstellen.
- 8.2 Die Abgabe wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg (Finanzbehörde) erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages in Höhe von 20.000,00 EUR für den Verwaltungsaufwand an den Aufgabenträger weitergeleitet.
- 8.3 Die Auszahlung an den Aufgabenträger erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthalten kann. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Die erste Zahlung erfolgt spätestens 6 Wochen nach Ablauf der Widerspruchsfrist gegen die Festsetzungsbescheide.

9. Mittelverwendung

- 9.1 Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von seinen eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich zum Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.
- 9.2 Bei Ablauf der Rechtsverordnung über die Errichtung des Innovationsbereichs ist eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und inwieweit die

tatsächlichen Kosten von dem in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Betrag des Gesamtvolumens abweichen.

- 9.3 Die Mittel, die nicht für die tatsächlichen Kosten der Maßnahmen verwendet wurden, sind an die Freie und Hansestadt Hamburg (Finanzbehörde) zurückzuzahlen. Die Finanzbehörde erstattet die nicht verwendeten Mittel an die veranlagten Grundeigentümer.

10. Haftung

- 10.1 Die Vertragspartner haften untereinander nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 10.2 Im Verhältnis zu Dritten haftet jeder Vertragspartner für sich.

11. Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten einer Rechtsverordnung des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg wirksam, durch die der Neue Wall als Innovationsbereich zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren festgelegt wird.

12. Nebenbestimmungen

- 12.1 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.
- 12.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zusätzliche Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- 12.3 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.

12.4 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.

12.5 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

Hamburg, den 27.7.2010
(Ort) (Datum)


Aufgabenträger

Hamburg, den 27/07/2010
(Ort) (Datum)


Hamburg

Anlagenverzeichnis

Anlage 1
Anlage 2

Lageplan/Abgrenzung des Innovationsbereichs
Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 28.4.2010

Business Improvement District Neuer Wall

NEUER
WALL
HAMBURG

Anlage 1 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Gebietsabgrenzung



Maßnahmen und Finanzierungskonzept

Beschreibung der Maßnahmen

Im Rahmen des BID Neuer Wall sollen Serviceleistungen, Marketingmaßnahmen und Managementleistungen erbracht werden. Zusätzlich werden vom Aufgabenträger administrative Leistungen zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen erbracht.

Die einzelnen geplanten Aktivitäten werden kurz erläutert und mit den Kosten für fünf Jahre inklusive Umsatzsteuer ausgewiesen.

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt konservativ nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Am Ende der BID-Laufzeit nach Umsetzung der geplanten Leistungen nicht verwendete Budgetpositionen werden dem Reservebudget zugeführt. Dieses wird nach Abschluss der BID-Laufzeit an die Stadt Hamburg zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer.

1. Serviceleistungen

Die folgenden Leistungen werden im Einzelnen erbracht:

Districtmanagement:

Das Districtmanagement hält den Kontakt zu Mietern und Grundeigentümern in allen Fragen zu den durchgeführten Serviceleistungen im Neuen Wall. Es fungiert als Informationsschnittstelle zwischen dem BID und den Mietern des Neuen Wall. Es ist darüber hinaus Ansprechpartner für Kunden und Besucher des Neuen Walls. Anrufe auf dem zur Servicetelefonnummer des Neuen Wall gehörenden „BID-Handy“ werden vom Districtmanagement zu den üblichen Geschäftszeiten entgegen genommen.

Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Terminen zur Optimierung der Serviceleistungen teil. Darüber hinaus verantwortet das Districtmanagement die Leitung und Koordination des vor Ort tätigen Servicepersonals sowie die Koordination und Kontrolle der Pflanzenpflege im Neuen Wall.

Kosten des Districtmanagements: 275.000 EUR

Maschinelle Reinigung

Täglich zweimal werden die Gehwege und Plätze des Neuer Wall mit Hilfe einer Kehrmaschine gereinigt. Die maschinelle Reinigung erfolgt an sechs Tagen in der Woche und wird zusätzlich zur öffentlichen Stadtreinigung ausgeführt. Diese Reinigung dient der Gewährleistung eines gepflegten Erscheinungsbildes. Die

Anlage II zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Kosten enthalten die Anschaffung und Wartung der Kehrmaschine sowie den Personaleinsatz.

Kosten maschinelle Reinigung: 95.000 EUR

Servicekraft Reinigung

Zusätzlich zur maschinellen Reinigung wird eine Tageskraft am Neuen Wall an bis zu sechs Tagen pro Woche tätig sein. Die Aufgaben der Tageskraft sind die Reinigung der Straßenmöblierung und Pflanztöpfe, das Entfernen von Kaugummiflecken, das manuelle Einsammeln von Zigarettenkippen sowie die Entfernung von punktuellen starken Verschmutzungen.

Kosten für die Tageskraft Reinigung: 185.000 EUR

Zusätzlicher Winterdienst

Der Neue Wall möchte Kunden, Anliegern und Besuchern auch im Winter stets ein sicheres und gepflegtes Umfeld bieten. Durch das BID wird es daher bei Bedarf eine zusätzliche Räumdung des Schnees geben um Kunden auch im Winter ein möglichst einheitliches Bild des Neuen Wall bieten zu können. Die Räumpflicht der Eigentümer bleibt hiervon unberührt.

Kosten für den Winterdienst: 81.600 EUR

Technischer Service

Kleine, vom Districtmanagement aufgenommene Schäden werden in Rücksprache mit dem Aufgabenträger zügig beseitigt. Der technische Service bezieht sich auf die Straßenmöblierung sowie die zügige Ausbesserung von Schäden im öffentlichen Raum. Diese Arbeiten entlassen die Stadt nicht aus ihrer Unterhaltungsverpflichtung öffentlicher Räume. Ausgenommen sind Schäden an den privaten Immobilien.

Kosten für den technischen Service: 42.500 EUR

Wechselbepflanzung

Im Neuen Wall werden für die rd. 160 kleinen Pflanzkübel jährlich saisonal verschiedene Bepflanzungen eingesetzt. Denkbar ist zudem, Bepflanzungen für besondere Anlässe einzusetzen. In den vergangenen Jahren wurde im Sommer die Hortensie und im Winter der Buchsbaum eingesetzt. Für die Frühlings- bzw. Herbstbepflanzung gibt es verschiedene Varianten. Die Kosten umfassen den Pflanzenpreis sowie das Einlagern, Pflegen und ggf. Austauschen der Buchsbäume, die Pflanzung, Lieferung sowie den Austausch der weiteren Pflanzen vor Ort. Dieser erfolgt grundsätzlich außerhalb der Geschäftszeiten über Nacht.

Kosten für die Wechselbepflanzung: 279.000 EUR

Pflege der Bepflanzung

Im Neuen Wall stehen rund 160 kleine und 10 große Pflanztöpfe. Der Standort Neuer Wall ist aufgrund der ungleichen Lichtverhältnisse und der teilweise starken Winde ein anspruchsvoller Standort für die Pflege von Kübelpflanzen. Die Pflege der

Anlage II zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Pflanzen wird daher von Fachpersonal ausgeführt. Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass insbesondere in der heißen Jahreszeit teilweise mehrfach täglich ein Pflegedurchgang erforderlich ist.

Kosten für die Pflanzenpflege: 122.000 EUR

Investition in die Bepflanzung

Um den Austausch der Bepflanzung effizienter zu gestalten wird die Anschaffung eines zusätzlichen Satzes Stahlinnentöpfe für die Pflanztröge empfohlen. Ferner sollen verschiedene Methoden zur Erleichterung der Pflanzenpflege getestet werden.

Kosten für Investitionen in die Bepflanzung: 54.000 EUR

Parkraum/Sicherheit/Kundeninformation

Der Neue Wall ist mit einer hohen Verkehrsbelastung konfrontiert. Neben den Kunden und Anliegern wird der Neue Wall täglich mehrfach von zahlreichen Lieferanten angefahren. Diese beliefern nicht nur den Einzelhandel sondern auch die darüber ansässigen Nutzer von Büroflächen. Gleichzeitig ist der Neue Wall annähernd Schilder- und Pollerfrei. Die Gehwege sind breit und sollen vorwiegend den flanierenden Passanten zur Verfügung stehen. Die Aufgaben der Servicemitarbeiter umfassen daher das Freihalten der Gehwege von Fahrzeugen, das Freihalten der Ladezonen für Liefertätigkeiten sowie die Kontrolle der Parkzeiten der auf Parkständen abgestellten Fahrzeuge. So kann in erheblichem Maße zu einer, trotz der hohen Verkehrsbelastung, guten Erreichbarkeit des Neuen Wall beigetragen werden.

Weitere Aufgabe der Servicekräfte ist die Verbreitung eines subjektiven Wohlbefindens der Kunden und der Mieter durch ihre Präsenz vor Ort. Zu den sensiblen Tageszeiten während der Geschäftsöffnung und dem Ladenschluss sind daher an Werktagen in der Regel zwei Mitarbeiter im Neuen Wall vor Ort und für die Mieter erreichbar.

Die Mitarbeiter sind zur Optimierung ihres Einsatzes mit sogenannten „Segway“-Rollern ausgestattet. Diese gewährleisten eine hohe Mobilität innerhalb der Straße und damit einen hohen Einsatzradius. Zudem tragen die Mitarbeiter internetfähige Mobiltelefone, um Kunden Auskünfte erteilen zu können.

Kosten des Einsatzes der Servicemitarbeiter: 545.000 EUR

2. Marketingmaßnahmen

Die Mieter im Neuen Wall sind in der Regel hochprofessionelle Betriebe, die umfassende Marketingstrategien entwickeln und umsetzen. Der resultierende Einsatz von Marketinginstrumenten kommt auch dem Standort Neuer Wall zu Gute.

Anlage II zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Die Grundeigentümer im Neuen Wall möchten die Marketingaktivitäten der Mieter mit Kommunikationsmaßnahmen flankieren, die sich an die im Quartier anwesenden Kunden und Mieter richten. Diese Maßnahmen sind in drei Schwerpunkte gegliedert:

1. Kooperation mit der Interessengemeinschaft der Fachgeschäfte (IG Neuer Wall)

Die IG Neuer Wall ist eine Vereinigung der Fachgeschäfte. Hier arbeitet knapp die Hälfte der ansässigen Einzelhandelsmieter ehrenamtlich mit. Dieser Organisationsgrad ist verglichen mit ähnlichen Organisationen an anderen Standorten außergewöhnlich hoch. Die IG entwickelt Maßnahmen, die insbesondere zu verkaufsoffenen Sonntagen umgesetzt werden. Die Aktivitäten aus dem Einzelhandel sollen durch das BID künftig punktuell unterstützt werden, um so eine anhaltend hohe und zum Standort passende Qualität der einzelnen Aktivitäten sicherzustellen.

Kosten für die Kooperation mit der IG-Neuer Wall: 50.000 EUR

2. Publikationen

Kunden sollen über den Standort regelmäßig und aktuell informiert werden. Zudem wird die Homepage www.bid-neuerwall.de technisch überarbeitet und regelmäßig redaktionell aktualisiert.

Kosten für die Publikationen: 70.000 EUR

3. Jährliches Event

Die geplante Veranstaltung richtet sich an alle Mieter des Neuen Wall und soll die Vernetzung am Standort fördern. Häufig ist gerade von Büromietern der Wunsch nach einer intensiveren Kommunikation innerhalb des Quartiers geäußert worden. Diesem Anliegen soll mit dieser Maßnahme nachgekommen werden.

Kosten für ein jährliches Event: 75.000 EUR

3. Weihnachtsbeleuchtung

Die Weihnachtsbeleuchtung ist ein wichtiger Bestandteil der Markenbildung des Neuen Wall. Ganz Hamburg freut sich auf die alljährliche festliche Beleuchtung. Die aus 25 Bögen, vier Schriftzügen und über 5.000 Glühbirnen bestehende Beleuchtung wird auf- und abgehängt, eingelagert, technisch gewartet und im Betrieb betreut. Zudem machen die gesetzlichen Bestimmungen einerseits und das Bestreben des BID, nachhaltige Wege zu gehen andererseits, eine Investition in energieeffiziente LED-Glühbirnen erforderlich. Ein Test hat ergeben, dass der Austausch der Glühbirnen nach und nach im Laufe der kommenden fünf Jahre BID-Laufzeit erfolgen kann, da die LED-Technik mittlerweile in der Lage ist, sehr ähnlich warmes Licht zu erzeugen, wie die klassische Glühbirne.

Anlage II zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Ferner soll durch kleine gestalterische Veränderungen die Aktualität der Beleuchtung bei gleichzeitiger Beibehaltung des klassischen Bildes gesichert werden.

Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung: 600.000 EUR

4. Baukosten

Baukosten für neue gestalterische Maßnahmen werden nicht anfallen. Das eingestellte Budget soll für nicht vorhersehbare bauliche Maßnahmen zur Erhaltung des hochwertigen Erscheinungsbildes verwendet werden. Falls keine Maßnahmen erforderlich sind, wird das Budget der Reserve zugeführt.

Kosten für Baumaßnahmen: 30.000 EUR

5. Rechtsberatung

Für die Einrichtung eines BID muss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt Hamburg, Vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte abgeschlossen werden. Die hierfür entstehenden Kosten werden im BID-Antrag ausgewiesen. Gleiches gilt für die rechtliche Beratung während der BID-Laufzeit in Fragen des BID-Ansatzes. Falls die Beratungsleistung nicht abgerufen wird, wird das Budget der Reserve zugeführt.

Kosten für die Vertragsgestaltung: 35.000 EUR

Kosten für die begleitende Beratung: 65.000 EUR

6. Gebühren

Die Stadt Hamburg erhebt zur Deckung des Verwaltungsaufwandes eine Verwaltungspauschale von einem Prozent bzw. höchstens 20.000 EUR des BID-Budgets. Diese ist in das Budget einzustellen.

7. Aufgabenträgerkosten

Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten. Das Leistungsbild des Aufgabenträgers umfasst die Konzeptentwicklung zur Einrichtung des BID, die Information der Grundeigentümer, die Steuerung der Auftragnehmer, die Beteiligung der Grundeigentümer während der BID-Laufzeit, die

Anlage II zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Moderation des Lenkungsausschusses und der nachgeordneten Arbeitsgruppen, die Auftragsverhandlung und –vergabe, die Kontrolle der Leistungserbringung, das Beschwerdemanagement, die finanzielle Abwicklung und das Controlling.

Kosten für den Aufgabenträger: 400.000 EUR

8. Evaluation

Die Zielerreichung sowie die Qualität der Umsetzung der BID-Maßnahmen wird durch dreimalige Befragungen zu Beginn, nach der Hälfte und am Ende der BID-Laufzeit ermittelt. Die Befragungen werden in der Mieterschaft des Neuen Wall durchgeführt. Herangezogen und getrennt sowie gemeinsam ausgewertet werden dabei Angaben von den Einzelhandelsmietern und den Mietern von Büroflächen gleichermaßen.

Kosten für die Evaluation: 10.000 EUR

9. Reserve

Das BID sollte in der Lage sein, auf sich ändernde Umfeldbedingungen reagieren zu können. Es wird daher ein Reservebudget für unvorhergesehenes eingerichtet. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit zurückgezahlt.

Kosten für die Reserve: 150.000 EUR

Überblick Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Maßnahmen	Monat	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summen
Serviceleistungen	Districtmanagement	51.000	53.000	55.000	57.000	59.000	275.000
	Masch. Reinigung	18.000	18.500	19.000	19.500	20.000	95.000
	Servicekraft Reinigung	35.000	36.000	37.000	38.000	39.000	185.000
	Techn. Service	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	42.500
	Zus. Winterdienst	16.320	16.320	16.320	16.320	16.320	81.600
	Pflege Bepflanzung	23.000	23.700	24.400	25.100	25.800	122.000
	Wechsel Bepflanzung	51.000	54.000	56.000	58.000	60.000	279.000
	Invest Bepflanzung	11.000	11.000	11.000	11.000	10.000	54.000
	Parkraum/Sicherheit	103.000	106.000	109.000	112.000	115.000	545.000
Service Summe		316.820	327.020	336.220	345.420	353.620	1.679.100
Marketing	Kooperation IG	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
	Publikationen	19.000	12.000	12.000	15.000	12.000	70.000
	Jährl. Event	27.000	12.000	12.000	12.000	12.000	75.000
Marketing Summe		56.000	34.000	34.000	37.000	34.000	195.000
Weihnachtsbeleuchtung		112.000	127.500	114.500	129.000	117.000	600.000
Baukosten		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	30.000
Rechtsberatung	Vertragskosten	35.000					35.000
	Jährliche Betreuung		16.250	16.250	16.250	16.250	65.000
Rechtsberatung Summe		35.000	16.250	16.250	16.250	16.250	100.000
Gebühren FHH		20.000					20.000
Aufgabenträger Kosten		80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	400.000
Evaluation		5.000		2.500		2.500	10.000
Reserve		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	150.000
Summen		660.820	620.770	619.470	643.670	639.370	3.184.100
Einnahmen		636.820	636.820	636.820	636.820	636.820	3.184.100
Saldo		-24.000	16.050	17.350	-6.850	-2.550	0