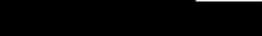




**Öffentlich-rechtlicher Vertrag
über die
Umsetzung von Maßnahmen im
Innovationsbereich**

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

zwischen der

**Freien und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg - Mitte,**
vertreten durch den Bezirksamtsleiter Herr 
den Dezernenten für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 
Klosterwall 8, 20095 Hamburg,
(im Folgenden: Hamburg)

und

der **Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH,**
vertreten durch die Geschäftsführer

Lademannbogen 132, 22339 Hamburg,
(im Folgenden: Aufgabenträger)

Vorbemerkung

Die Vertragspartner haben gemeinsam das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) „Passagenviertel“ in Hamburg-Mitte errichtet (2011 bis 2015). Es ist erklärtes Ziel der Vertragspartner den Innovationsbereich auch weiterhin zu stärken und zu entwickeln. Der vorliegende Vertrag regelt die damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebestandes „Passagenviertel“ durch den Aufgabenträger entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 1) und unter Beachtung der Regelungen des GSED sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung.

- (2) Die Gebietsabgrenzung im Sinne des § 3 Absatz 2 GSED ergibt sich aus der Karte in Anlage 2 zu diesem Vertrag.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages:

- Anlage 1: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Anlage 2: Gebietsabgrenzung
- Anlage 3: Merkblatt „Abgrenzung Aufgaben Quartiersmanagement und Aufgabenträger“.

§ 3

Beschreibung der Maßnahmen

- (1) Der Aufgabenträger wird die in Anlage 1 dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Bei der Maßnahmenumsetzung ist das anliegende Merkblatt in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu beachten. Der Aufgabenträger belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, im Rahmen der Prüfung der Geschäftsführung gem. § 6 Abs. 3 GSED.
- (3) Hamburg wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grundes auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, wenn eine mit den Belangen des Stadtbildes und des Wegebbaus verträgliche, mit Hamburg abgestimmte und genehmigungsfähige Lösung gewählt wird und eine laufende Reinigung und Instandhaltung durch den Aufgabenträger gewährleistet ist:

Zum Beispiel bei:

- Ergänzung des Stadtmobiliars
- Poller bzw. Granitblöcke zum Schutz der Gehwege.

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben.

- (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.
- (5) Hamburg wird den Aufgabenträger während der Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird den Aufgabenträger über alle von Hamburg im Innovationsbereich vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der

Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

§ 4

Lenkungsausschuss

- (1) Um die Mitwirkung der abgabepflichtigen Grundeigentümer sowie der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen, setzt der Aufgabenträger einen Lenkungsausschuss ein, der während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt wird.
- (2) Der Lenkungsausschuss besteht aus Vertretern des Aufgabenträgers, der Grundeigentümer, der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberuflern. Hamburg und die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Absatz 3 Satz 1 GSED sind beratende Mitglieder. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich schriftlich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.
- (3) Der Aufgabenträger wird Grundeigentümern, Gewerbetreibenden und Freiberuflern des Innovationsbereichs, die nicht Mitglieder des Lenkungsausschusses sind, auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen, sofern sie nicht dem Datenschutz oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz geheimhaltungsbedürftiger Daten unterliegen.

§ 5

Umsetzung und Kontrolle

- (1) Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 1) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Hält sich der Aufgabenträger nicht an die Vorgaben des anliegenden Merkblatts oder an die angemessene Beteiligung der Grundeigentümer (vgl. § 4 Absatz 3), kann die Handelskammer Hamburg von ihren Rechten gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 GSED das zuständige Bezirksamt auffordern, den Aufgabenträger abzurufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.
- (3) Der Aufgabenträger ist Mitglied der Handelskammer Hamburg und unterwirft sich freiwillig ihrer Aufsicht gem. § 6 Absatz 3 Satz 1 GSED. Die Handelskammer Hamburg überwacht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 1). 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 3 GSED gilt § 6 Absatz 3 Satz 2 bis 5 GSED.

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

§ 6

Vertragsbeendigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 6 Absatz 3 GSED zu kündigen, wenn der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen hinsichtlich der ordnungsgemäßen Geschäftsführung nicht nachkommt. 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 Rechtswidrigkeit oder Nichtigkeit des GSED oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung 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 Satz 2 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 Absatz 3 Satz 3 GSED bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

§ 7

Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung und dann jeweils für das Folgejahr zu erstellen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen, den betroffenen Grundeigentümern, Freiberuflern und Gewerbetreibenden sowie Hamburg vom Aufgabenträger über eine zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8

Gesamtkosten

- (1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 1) beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 3.403.454,00 EURO (in Worten: dreimillionenvierhundertdreitausendvierhundertvierundfünfzig EURO).
- (2) Bei der Berechnung wurde ein angemessener Gewinn gemäß § 7 Absatz 2 Satz 2 GSED in Höhe von 357.000 Euro (in Worten: dreihundertsiebenundfünfzigtausend) EUR entsprechend Nr. 7 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 1) berücksichtigt. Als angemessener Gewinn gelten auch 30 Prozent solcher Einsparungen, die unter Ausschöpfung der technisch-wirtschaftlichen Lösungsmöglichkeiten zu einer wesentlichen Kostensenkung ohne Verminderung des Standards führen.

§ 9

Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Der Aufgabenträger finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen, das ihm nach § 8 Absatz 1 GSED zusteht. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von maximal 20.000 EURO (in Worten: zwanzigtausend EURO) an den Aufgabenträger überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an den Aufgabenträger erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandskräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat der Aufgabenträger keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und aller Klagfristen teilt Hamburg dem Aufgabenträger einmalig die Summe der Abgabenerfordernisse mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben.

§ 10

Mittelverwendung

- (1) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt 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 1) 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 in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Aufwand abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED zur Prüfung vorzulegen. Die Mittel, die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendet wurden, sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese Mittel 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) wirksam, durch die der Innovationsbereich zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren „Passagenviertel“ eingerichtet wird.

§ 13

Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht

- (1) Auf Wunsch wird der Aufgabenträger der Bezirksversammlung bzw. deren Ausschüssen mindestens einmal im Jahr 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.

§ 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 Betragsgrenzen 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. In diesem Fall ist dem Arbeitskreis Finanzen 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

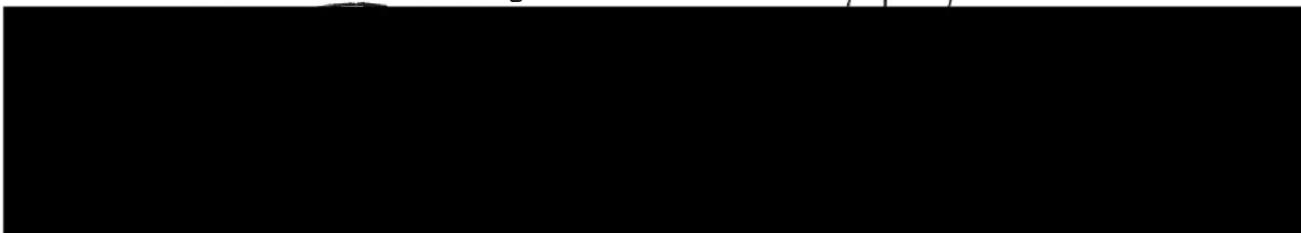
Schlussbestimmungen

- (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) Jeweils nach Ablauf der Widerspruchs- und Klagefrist teilt Hamburg dem Aufgabenträger die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben. Über Änderungen dieser Summen informiert Hamburg den Aufgabenträger laufend. Weicht aufgrund tatsächlicher oder rechtlicher Umstände das dem Aufgabenträger danach zustehende Abgabenaufkommen nicht nur kurzfristig in erheblichem Umfang vom in § 8 Absatz 1 dieses Vertrages genannten Aufwand ab, gilt § 15 Absatz 4 Satz 1 entsprechend. Sollte die Summe der streitbefangenen Bescheide die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 1) gefährden, verpflichtet sich Hamburg auf Wunsch des Aufgabenträgers über die Rückabwicklung dieses Vertrages, auch im Hinblick auf einen etwaigen Wegfall der Geschäftsgrundlage, zu verhandeln. § 15 Absatz 6 gilt entsprechend.
- (6) Für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit oder Nichtigkeit der Einrichtungsverordnung gem. § 12 des Vertrages oder des GSED rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln. § 6 Absatz 2 des Vertrages bleibt unberührt.

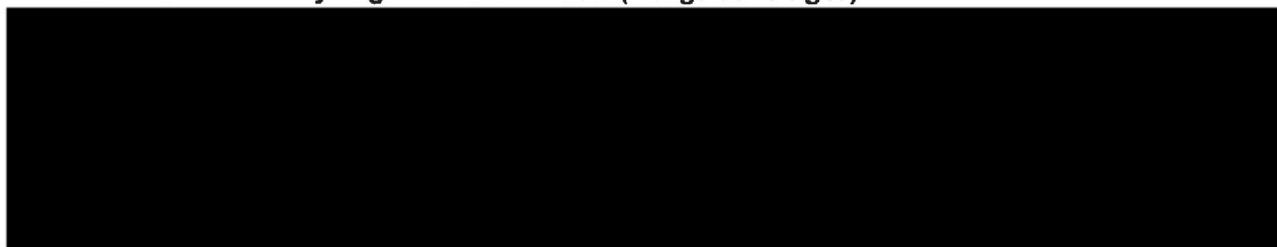
Hamburg, den 15.04.2016

Freie und Hansestadt Hamburg

12 /



Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH (Aufgabenträger)



Anlagen

- Anlage 1: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 19.11.2015
- Anlage 2: Gebietsabgrenzung
- Anlage 3: Merkblatt Abgrenzung Aufgaben Quartiersmanagement und Aufgabenträger