

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag
über die
Umsetzung von Maßnahmen im
Innovationsbereich
BID Hohe Bleichen - Heuberg III**

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 Herrn Falko Droßmann,
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg
(im Folgenden: Hamburg)

und der

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH

vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Hans-Jochen Fischer und Herrn Justin Fischer,
Lademannbogen 132, 22339 Hamburg
(im Folgenden: Aufgabenträger).

Vorbemerkung

Mit der Einrichtung des Innovationsbereiches BID „Hohe Bleichen-Heuberg“ im Jahr 2009 wurde die zentrale Innenstadtlage im Bereich der Straßen Große Bleichen, Heuberg und Amelungstraße durch bauliche und gestalterische Maßnahmen aufgewertet. Die Vertragspartner sowie die Grundeigentümer im Quartier Hohe Bleichen – Heuberg verfolgen nunmehr gemeinschaftlich das Ziel, an diese positive Entwicklung anzuknüpfen und die Attraktivität des Gebiets als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) weiter zu stärken und zu entwickeln. Zu diesem Zweck soll der Innovationsbereich BID „Hohe Bleichen - Heuberg III“ in Hamburg-Mitte eingerichtet werden. Der Innovationsbereich verfolgt im Einzelnen folgende Ziele:

- Weitere Etablierung des Standorts in der Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort
- Langfristige Stabilisierung des Mietniveaus
- Sicherung der gewonnenen Aufenthaltsqualität im Quartier, insbesondere auf dem Heuberg
- Entwicklung eines stabilen Kundenpotentials

- Gewinnung neuer Zielgruppen.

Der vorliegende Vertrag regelt die im Zusammenhang mit dem Innovationsbereich stehenden Rechte und Pflichten der Vertragspartner.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestandortes BID Hohe Bleichen-Heuberg III 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: Gebietsabgrenzung
- Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 29.01.2020
- Anlage 3: Merkblatt Abgrenzung Aufgabenträgertätigkeit

§ 3

Beschreibung der Maßnahmen

- (1) Der Aufgabenträger wird die in Anlage 2 dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Bei der Maßnahmenumsetzung ist das anliegende Merkblatt (Anlage 3) in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) 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 sowie mit dem Wegerecht verträgliche, mit Hamburg abgestimmte und genehmigungsfähige Lösung gewählt wird und eine laufende Reinigung und Instandhaltung durch den Aufgabenträger gewährleistet ist:
 - Quartiersbezogene und quartiersfördernde Veranstaltungen und Aktionen im BID Quartier, u.a. White Dinner, Hamburgs Sommergärten sowie saisonale Aktionen oder Aktionen zu den Verkaufsoffenen Sonntagen

- Ergänzung des Stadtmobiliars, wie Installation von weiteren Fahrradbügeln
- Installation der Weihnachtsbeleuchtung (u.a. Lichterketten im Baumbestand, Platzierung Tannenbaumgruppen im Quartier)
- Installation von Lichterketten in den Bäumen im BID Quartier zu Weihnachten und für Events
- Installation von hochwertigen Pflanzkübeln neben den Geschäftseingängen mit jahreszeitlich angepasster Wechselbepflanzung

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 Freiberufler. 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.

§ 5

Umsetzung und Kontrolle

- (1) Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) 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 nach § 6 Abs. 3 Satz 2 GSED Gebrauch machen, das zuständige Bezirksamt auffordern, den Aufgabenträger abuberufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.
- (3) Der Aufgabenträger ist Mitglied der Handelskammer Hamburg und ist ihrer Aufsicht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED unterworfen. 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 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 3 GSED gilt § 6 Absatz 3 Satz 2 bis 5 GSED.
- (4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 6 Absatz 1 GSED Vertreter der abgabepflichtigen 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 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 Abs. 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 Abgabepflichtigen, den betroffenen Grundeigentümern, Freiberuflern und Gewerbetreibenden sowie Hamburg vom Aufgabenträger über eine diesen 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 brutto 1.242.155,70 EURO (in Worten: eine Million zweihundertzweiundvierzigtausendeinhundertfünfundfünfzig EURO und siebenzig CENT).

§ 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.
- (1) Die Abgabe wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 12.500 EURO (in Worten: zwölftausendfünfhundert) an den Aufgabenträger überwiesen.
- (2) 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.
- (3) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und aller 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 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 „BID Hohe Bleichen-Heuberg III“ 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.

- (3) Der Aufgabenträger wird der Freien- und Hansestadt Hamburg in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen. Die Pflicht zur Beteiligung der Gewerbetreibenden und Freiberufler bei der Wirtschaftsplanerstellung gemäß § 6 GSED Abs. 1 bleibt hiervon unberührt.
- (4) Der Aufgabenträger wird der FHH auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Die FHH 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. 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) Für den Fall, dass die Nichtigkeit 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.

§ 16

Sonderklauseln

- (1) In den Aufgabenträgerkosten, gemäß § 7 Absatz 2 Satz 2 GSED in Höhe von brutto 150.000,00 (in Worten: einhundertfünfzigtausend EUR) entsprechend Nr. 7 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 1), ist ein angemessener Gewinn 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.
- (2) Für den Fall des Widerspruchs und der Klage gegen Abgabenbescheide oder die Rechtsverordnung gilt: Hamburg wird die Abgabenbescheide und die Rechtsverordnung in Abstimmung mit dem Aufgabenträger auch im Rahmen von Gerichtsverfahren verteidigen. Der Aufgabenträger hat ein Auskunftsrecht, um die Summe des jeweils streitbefangenen Anteils des Abgabenaufkommens und den Stand etwaiger Widerspruchs- und Gerichtsverfahren zu erfahren. Hamburg wird sich um eine Beiladung/Prozessbeteiligung des Aufgabenträgers bemühen.
- (3) 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 Summe 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 das Auflösen dieses Vertrages im gegenseitigen Einvernehmen zu verhandeln. § 15 Absatz 6 gilt entsprechend.
- (4) Hamburg wird den Aufgabenträger bei allen Fragen der baulichen Gestaltung und Ausführung und insbesondere der Realisierung der mit den bereitgestellten Materialien herzustellenden Bereiche einbinden, damit dieser Einfluss auf das Erreichen der von den Grundeigentümern gewünschten Ausführungsqualität nehmen kann. Hamburg verpflichtet sich, mögliche in diesen Bereichen durch den Aufgabenträger festgestellte Ausführungsmängel gegenüber den ausführenden Unternehmen geltend zu machen und die sich gegebenenfalls hieraus ergebenden Ansprüche durchzusetzen.

Hamburg, den _____

Bezirksamtsleiter, Herr Falko Droßmann
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte

Hamburg, den 02.03.2020



Herr Justin Fischer
Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH (Aufgabenträger)

Anlagen

- Anlage 1: Gebietsabgrenzung
- Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 29.01.2020
- Anlage 3: Merkblatt Abgrenzung Aufgabenträgertätigkeit