



# OTTO WULFF

BID GESELLSCHAFT

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH  
c/o FMHH Facility Manager Hamburg GmbH  
Marschnerstieg 7 · 22081 Hamburg

**Geschäftssitz**  
(Rechnungsanschrift)  
Archenholzstraße 42  
22117 Hamburg  
Postfach 740 809  
22098 Hamburg

Tel. +49 40 736 24-0  
Fax +49 40 733 12 31  
E-Mail [info@otto-wulff.de](mailto:info@otto-wulff.de)  
[www.otto-wulff.de](http://www.otto-wulff.de)

**Büro Hamburg**  
Marschnerstieg 7  
22081 Hamburg

Tel. +49 40 22 637 10-0  
Fax +49 40 22 637 10-99  
E-Mail [info@otto-wulff.de](mailto:info@otto-wulff.de)

Sabrina Winterberg  
[swinterberg@otto-wulff.de](mailto:swinterberg@otto-wulff.de)

040 2263710-37

14. Juni 2021  
jg

## **BID QG II - BID-Einrichtung und Wirtschaftsplan für das BID-Jahr 1 Ihre Belegenheit/en:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns Ihnen mitzuteilen, dass das BID Quartier Gänsemarkt II mit einer Laufzeit von zwei Jahren vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) per Rechtsverordnung mit Wirkung zum 27. März 2021 eingerichtet worden ist. Grundlage ist das Hamburger Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED). Da die Widerspruchsquote nach Anzahl und nach Fläche deutlich unter dem Drittel-Quorum lag, konnte das Projekt gemäß § 5 Abs. 8 GSED vom Senat offiziell eingerichtet werden.

Ca. vier bis sechs Wochen nach der Einrichtung des BID erhalten Sie als veranlagte Grundeigentümer die Abgabenbescheide von der FHH. Die Bescheide weisen den jeweiligen Anteil eines Grundstücks an den Gesamtkosten des BID aus, der sich an der Grundstücksgröße und der Anzahl der Vollgeschosse bemisst. Die BID-Abgabe ist zu gleichen Teilen jährlich zu Beginn jedes Abrechnungsjahres an die FHH fällig. Alternativ kann die Abgabe für die gesamte Laufzeit auch einmalig in voller Höhe zu Beginn der BID-Laufzeit gezahlt werden.

Bitte beachten Sie, dass der Abgabenbescheid zwei Zahlungstermine enthält, Ihnen jedoch nur einmal zugeht.

In den nächsten zwei Jahren werden für das Quartier Gänsemarkt verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die über Ihre jährliche Abgabe anteilig finanziert werden. Grundlage ist das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, das als Bestandteil der Antragsunterlagen öffentlich ausgelegen hat. Auf der Website <https://www.quartier-gaensemarkt.de/> sind die Antragsunterlagen jederzeit einzusehen.

Mit diesem Schreiben lassen wir Ihnen den Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr zukommen, den wir dem Schreiben als Anlage beigefügt haben. Die Wirtschaftspläne sind aus dem

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH  
Geschäftsführer Stefan Wulff, Dr. Sebastian Binger  
Amtsgericht Hamburg HRB 61714 · USt-Id-Nr. DE 279230799 · Steuernummer 46/736/02741  
Hamburger Sparkasse · Konto 1008 228 841 · BLZ 200 505 50 · IBAN DE 30200505501008228841 · BIC (SWIFT) HASPDEHHXXX

Maßnahmen- und Finanzierungskonzept unter Berücksichtigung der budget- und maßnahmenrelevanten Entwicklungen seit Einrichtung des BID herzuleiten. Sie stützen sich somit auf Plankosten, die für das jeweilige Folgejahr angenommen werden. Wir kommen damit unserer Pflicht als Aufgabenträgerin gemäß § 6 Abs. 1 GSED zur Vorlage eines Wirtschaftsplans für das jeweils folgende BID-Jahr nach.

Üblicherweise kommt es über den Zeitraum von zwei Jahren zu Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, da zum Zeitpunkt der Einrichtung eines BID nicht sämtliche Umstände vorhergesehen werden können. Bei diesen Abweichungen kann es sich

- um zeitliche Verschiebungen innerhalb derselben Budgetposition handeln, beispielsweise, wenn Leistungen aufgrund unerwarteter Umstände früher oder später ausgeführt werden als geplant,
- oder um inhaltliche Abweichungen handeln, wenn in einer Budgetposition mehr oder weniger investiert werden soll als geplant.

Da das BID-Budget gedeckelt ist, müssen höhere Investitionen in einer Budgetposition durch Mittel aus der Reserveposition des BID-Budgets gedeckt werden. Entsprechende Abweichungen werden von uns im Rahmen der jährlichen Information über den Wirtschaftsplan für das jeweils folgende BID-Jahr aufgezeigt und erläutert.

Sollte es im Laufe des Projekts zu wesentlichen Abweichungen vom Maßnahmen und Finanzierungskonzept kommen, ist eine den Grundeigentümern bekanntzumachende Anpassung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts notwendig. Eine wesentliche Abweichung ist hierbei wie folgt definiert: Übersteigen die Abweichungen in einer Budgetposition 10 % der gesamten Position, die gleichzeitig 3 % des gesamten BID-Budgets ausmachen, haben Sie als Grundeigentümer nach § 6 Abs. 2 GSED das Recht, dem entsprechenden Wirtschaftsplan zu widersprechen.

Zudem gilt gemäß § 5 Abs. 7 GSED, dass die Anpassung des Konzepts analog zum Einrichtungsverfahren eines BID einer öffentlichen Auslegung bedarf.

Abweichungen, die sich aus zeitlichen Verschiebungen von Maßnahmenumsetzungen erklären, sind von den oben beschriebenen Regelungen ausgenommen. Entscheidungen zur Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept werden im Lenkungsausschuss vorbereitet und getroffen.

Der Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr enthält Abweichungen gegenüber dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des eingereichten BID-Antrags. Diese Abweichungen möchten wir Ihnen nachgehend gerne erläutern.

Wir haben in der Lenkungsausschusssitzung vom 27. Mai 2020 von den Mitgliedern des Ausschusses den Auftrag erhalten, ein Übergangsbudget bei den Grundeigentümern einzuwerben, um in dem Zeitraum zwischen erster und zweiter BID-Laufzeit Maßnahmen im öffentlichen Raum durchzuführen.

In einem Schreiben vom 22. Juni 2020 haben wir die Grundeigentümer des BID Quartier Gänsemarkt um einen freiwilligen Beitrag zur Finanzierung von Leistungen bis zur erneuten BID-Einrichtung gebeten. Dieser Bitte sind mehrere Grundeigentümern nachgekommen, sodass bis Mitte August Mittel i. H. v. rd. EUR 40.000 eingegangen sind.

Für die Rückzahlung dieser freiwillig geleisteten Mittel haben wir im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des BID-Antrags die Budgetposition Vorkosten i. H. v. EUR 45.000 eingestellt, aus der die Mittel nach Einrichtung der zweiten BID-Laufzeit zurückgezahlt werden sollen.

Wie Sie wissen ist die erste öffentliche Auslegung der Antragsunterlagen vom 3. September bis einschließlich 5. Oktober 2020 aufgrund einer zu hohen Widerspruchsquote nach Grundstücksfläche gescheitert. Dies haben wir zum Anlass genommen, die eingeworbenen Mittel zunächst nicht für die Durchführung von Maßnahmen zu verwenden, sondern zunächst zu prüfen, ob eine erneute Auslegung der Antragsunterlagen nach Rücksprache mit den Grundeigentümern der widerspruchsbehafteten Grundstücken möglich ist.

Nach der Einigung mit der Eigentümerin eines widerspruchsbehafteten Grundstücks haben wir das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept auf zwei Jahre angepasst und die angepassten Antragsunterlagen am 4. Dezember 2020 erneut zur Prüfung bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eingereicht. Da zu diesem Zeitpunkt die erneute Schließung der Gastronomie und des Einzelhandels erfolgte und die Innenstadt dementsprechend nur wenige Besucher aufwies, haben wir weiterhin keine Maßnahmen mit den eingeworbenen Mitteln veranlasst. Die Schließung des Einzelhandels und der Gastronomie hielt über die erfolgreiche Einrichtung der zweiten BID-Laufzeit am 27. März 2021 an.

Aus den oben genannten Gründen haben wir die eingeworbenen Mittel nur sehr eingeschränkt verwendet, sodass noch rd. EUR 30.000 dieser Mittel vorhanden sind. Die Rückzahlung der geleisteten Zahlungen kann also in weiten Teilen geleistet werden, ohne das hierfür vorgesehene Budget in Anspruch nehmen zu müssen. Aktuell sind daher in der Position Vorkosten von rd. EUR 30.000 vorhanden, die nicht für Vorleistungen in Anspruch genommen wurden. Wir schlagen vor, diese Mittel für bislang nicht im Maßnahmen und Finanzierungskonzept vorgesehene Maßnahmen zu verwenden.

Zusammen mit dem Lenkungsausschuss haben wir in der Sitzung vom 20. April 2021 eine Zuführung dieser Mittel zu den Budgetpositionen Marketing und Service beschlossen, um so den Neustart der geschäftlichen Aktivitäten in der Innenstadt zu begleiten.

Dem Marketingbudget sollen EUR 25.000 zugeführt werden. Der Lenkungsausschuss hat beschlossen, dass diese Mittel im ersten BID-Jahr für die Teilnahme an der Kooperationsveranstaltung Hamburg Sommergärten der BID-Quartiere Passagenviertel, Hohe Bleichen, Neuer Wall, Ballindamm, Nikolai Quartier und dem Ensemble Stadthöfe aufgewendet werden sollen. Mit der Teilnahme des Quartier Gänsemarkts an der Veranstaltung Hamburg Sommergärten können Besucher wieder in die Innenstadt gezogen werden und die ansässigen Mieter unterstützt werden.

Dem Servicebudget sollen EUR 5.000 zugeführt werden. Hiermit sollen im ersten BID-Jahr zusätzliche Sonderreinigungen, insbesondere für die Reinigung der Bänke auf dem Gänsemarkt durchgeführt werden.

Die restlichen Maßnahmen für das erste BID-Jahr entsprechen den Ausführungen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Dieses können Sie online unter folgendem Link einsehen: <https://www.quartier-gaensemarkt.de>.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen regelmäßig tagenden Lenkungsausschuss eng begleitet. Diesem gehören Grundeigentümer(-vertreter), Vertreter der Behörde für

Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), des Bezirksamts Hamburg-Mitte, der Handelskammer Hamburg und der Aufgabenträgerin an. In dem Gremium werden die wesentlichen Entscheidungen zur Umsetzung der geplanten BID-Maßnahmen getroffen. Als Grundeigentümer sind Sie herzlich eingeladen, an dem Lenkungsausschuss teilzunehmen. Bitte kontaktieren Sie uns hierfür unter den im Briefkopf angegebenen Kontaktdaten.

Ferner wird ein Arbeitskreis zur Prüfung der Finanzen des Projekts eingerichtet, in dem die Handelskammer Hamburg jährlich die ordentliche Geschäftsführung der Aufgabenträgerin überprüft. In diesem werden sowohl der aktuelle Stand des Treuhandkontos, der Forecast im Hinblick auf die finanzielle Entwicklung des Projekts über die BID-Laufzeit und die Abrechnungstabelle betrachtet, aus der die im Rahmen des Projektes bezahlten Rechnungen hervorgehen.

Des Weiteren sind diesem Vertreter der Grundeigentümer und der BSW zugehörig. Wenn Sie Interesse haben, an dem Gremium teilzunehmen, kontaktieren Sie uns bitte unter den im Briefkopf angegebenen Kontaktdaten.

Außerdem werden wir Sie während der gesamten Laufzeit des Innovationsbereichs im Rahmen der jährlichen Information über den Wirtschaftsplan und über den Fortschritt des Projektes informieren.

Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abschließend möchten wir Sie auf die steuerlichen Besonderheiten im Rahmen von BID-Projekten hinweisen. Bezugnehmend auf das Merkblatt der Finanzbehörde zum Umgang mit der Umsatzsteuer im BID-Verfahren, das Sie unter folgendem Link

<http://www.hamburg.de/contentblob/129024/data/umsatzsteuer.pdf>

finden, kommt - vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte - zwischen der Aufgabenträgerin und den Eigentümern der Grundstücke als Mitglieder des Innovationsbereiches ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch zustande, ohne dass zivilrechtlich zwischen beiden eine direkte Beziehung besteht. Die Erhebung der Beiträge durch Bescheid und der Einzug der Mittel durch die FHH sowie deren Weiterleitung an die Aufgabenträgerin können bei der steuerlichen Betrachtung des Leistungsaustausches unberücksichtigt bleiben.

Da es uns damit möglich ist, Ihnen über den erbrachten Vorteil (die erbrachte Leistung) eine Rechnung mit offen ausgewiesener Umsatzsteuer zu erteilen, können Sie, sofern Sie zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, aus dem erhobenen Beitrag den entsprechenden Vorsteueranteil von Ihrer Umsatzsteuerschuld abziehen. Damit reduziert sich – Vorsteuerabzugsberechtigung vorausgesetzt – Ihr finanzieller Beitrag zur Maßnahmenfinanzierung.

Sie erhalten von uns im ersten Quartal jeden Jahres eine Aufstellung sämtlicher Leistungen, die im Rahmen des BID von uns erbracht worden sind. Mit diesem erhalten Sie auch nähere Informationen u. a. dazu, welche Besonderheiten dabei zu beachten sind und wie Sie Ihren Anteil an den von uns erbrachten Leistungen ermitteln.

Wir freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit in den kommenden zwei Jahren und darüber, dass BID Quartier Gänsemarkt II weiterhin als Aufgabenträgerin begleiten zu dürfen.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sabrina Winterberg', written over a light blue rectangular background.

i. A. Sabrina Winterberg

**Anlage**

Wirtschaftsplan 1. BID-Jahr

Business Improvement District (BID) Quartier Gänsemarkt

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 1. BID-Jahr  
(27.03.2021 bis 26.03.2022)



	<u>Budget gemäß Antrag (EUR)</u>	<u>Budget (EUR)</u>
1. Service	169.500,00 €	174.500,00 €
2. Weihnachtsbeleuchtung	190.000,00 €	190.000,00 €
3. Marketing	31.000,00 €	56.000,00 €
4. Bauliche Optimierung	10.000,00 €	10.000,00 €
5. Standortcontrolling	8.000,00 €	8.000,00 €
6. Beratung	5.000,00 €	5.000,00 €
7. Vorkosten	45.000,00 €	45.000,00 €
8. Finanzierung	3.000,00 €	3.000,00 €
9. Aufgabenträger	60.000,00 €	60.000,00 €
10. Reserve	42.000,00 €	42.000,00 €
<b>Summe Ausgaben 1. BID Jahr:</b>	<b>563.500,00 €</b>	<b>593.500,00 €</b>
<b>Einnahmen 1. BID-Jahr:</b>	<b>463.500,00 €</b>	<b>463.500,00 €</b>
<b>Zusätzliche Einnahmen durch Restsumme Übergangsbudget</b>		<b>30.000,00 €</b>
<b>Die geplanten Ausgaben übersteigen die geplanten Einnahmen um:</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>

10.6.21 Otto Wulff  
BID Gesellschaft mbH  
Archenholzstraße 42  
22117 Hamburg