

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich BID Quartier Gänsemarkt

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 Andy Grote und Herrn Bodo Hafke, Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt,  
Klosterwall 8, 20095 Hamburg,  
(im Folgenden: Hamburg)

und der

### **Otto Wulff BID Gesellschaft mbH,**

vertreten durch Herrn Stefan Wulff und Herrn Dr. Sebastian Binger,  
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg

(im Folgenden: Aufgabenträger).

### **Vorbemerkung**

Die Vertragspartner verfolgen gemeinschaftlich mit den Eigentümern und Gewerbetreibenden im Quartier das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) „BID Quartier Gänsemarkt“ in Hamburg-Mitte zu stärken und zu entwickeln. Das Quartier mit dem historischen Gänsemarkt rund um das Lessing-Denkmal, der Gerhofstraße, der Poststraße und der ABC-Straße ist eine bevorzugte Einzelhandelslage und Bürostandort. Es liegt zentral in der Innenstadt, benachbart zu touristischen Attraktionen wie Jungfernstieg und Binnenalster und weiteren attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Dennoch führen insbesondere die unzeitgemäße Straßenraumgestaltung und fehlende Abstimmungen zwischen den Akteuren im Quartier dazu, dass das Potenzial dieses Standortes bisher nicht optimal genutzt werden konnte. Daher soll der öffentliche Raum durch bauliche Maßnahmen aufgewertet und attraktiver werden. Ergänzende Reinigungs- und Serviceleistungen sollen die neuen Qualitäten sichern. Gezielte Marketingmaßnahmen sollen die Adressbildung unterstützen und es soll ein

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt

---

gemeinsames Kommunikations- und Veranstaltungskonzept entwickelt und umgesetzt werden. Der vorliegende Vertrag regelt die damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten. Bezüglich des den Innovationsbereich betreffenden Wegebbaus wird ein gesonderter Vertrag geschlossen.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestandortes „BID Quartier Gänsemarkt“ durch den Aufgabenträger entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) 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 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 Quartiersmanagement und 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 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu beachten. Arbeitsleistungen des Quartiermanagements werden mit Projektbezeichnung, Datum der Arbeitsleistung und der Anzahl der an diesem Tage geleisteten Stunden nachgewiesen
- (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:
  - Fahrradbügel
  - Poller zum Schutz der Gehwege
  - Drei 8-Meter lange Bänke auf der Platzfläche Gänsemarkt
  - Mastleuchte auf dem Gänsemarkt
  - Beleuchtungskonzept (Bodenstrahler) für das Lessingdenkmal

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt

---

- Bäume auf dem Gänsemarkt.
- Messingplatten (15x15 cm<sup>2</sup>) mit Kurzinformationen im Bodenbelag auf dem Gänsemarkt
- Messingband mit Inschrift „Quartier Gänsemarkt“ im Bodenbelag der Platzfläche Gänsemarkt
- ca. 40 Pflanzkübel an Straßen- und Platzfassaden (Umsetzung noch offen)
- Austausch von zwei Straßenlampen in der Poststraße (Umsetzung noch offen)
- Eine 4-Meter lange Bank in dem Einmündungsbereich Poststraße/Gerhofstraße (Umsetzung noch offen)

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. Hamburg wird bei entsprechenden Entscheidungen, insbesondere hinsichtlich von Sondernutzungen auf dem Gänsemarkt (z.B. Außengastronomie, Vergabe Weihnachtsmarkt, Großveranstaltungen, etc.) hinsichtlich Anzahl, Umfang, Reinigungsverpflichtungen u.ä. berücksichtigen, dass sich die Grundeigentümer über das BID in erheblichem Umfang an der Schaffung der neuen Qualitäten und Konzeption beteiligt haben.

## § 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 Abs. 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 2) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Hält sich der Aufgabenträger nicht an die im anliegenden Merkblatt verabredete Aufgabenteilung und 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 abzurufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.
- (3) Der Aufgabenträger ist Mitglied der Handelskammer Hamburg und unterwirft sich freiwillig ihrer Aufsicht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED. Die Handelskammer Hamburg überwacht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED eine 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 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 (Mitglied der Handelskammer Hamburg) oder Absatz 2 GSED (finanziell ausreichende Leistungsfähigkeit) nicht mehr erfüllt.

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt

---

- (2) 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 1 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 2) beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 4.102.209,-- EUR (in Worten: Viemillioneneinhundertzweitausendzweihundertneun EURO).
- (2) Bei der Berechnung wurde ein angemessener Gewinn gemäß § 7 Absatz 2 Satz 2 GSED in Höhe von 435.973,-- EURO entsprechend Nr. 5 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts nach Anlage 2 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 (vgl. Nr. 5 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts, Anlage 2).

## § 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 20.000,00 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.

## § 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 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 Quartier Gänsemarkt“ 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 einem Auftragswert von EUR 5.000,00 (netto) nach einer mindestens beschränkten Ausschreibung zu erfolgen. Der Aufgabenträger muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese Betragsgrenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.
- (2) Wird die Auswahl von Auftragnehmern im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausführlich begründet, ist keine Ausschreibung notwendig. In diesem Fall ist vom Aufgabenträger für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild mit Beginn der Umsetzung dem zuständigen Bezirksamt und der Handelskammer Hamburg 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 Klagfrist 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 Abs. 1 dieses Vertrages genannten Aufwand ab, gilt §

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt

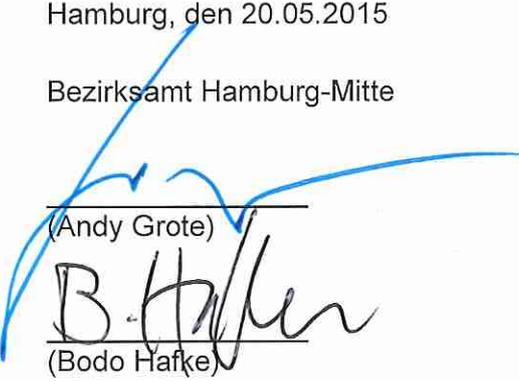
---

14 Abs. 4 S. 1 entsprechend. Sollte die Summe der streitbefangenen Bescheide die Umsetzung der Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gefährden, verpflichtet sich Hamburg auf Wunsch des Vorhabenträgers über die Rückabwicklung dieses Vertrages, auch im Hinblick auf einen etwaigen Wegfall der Geschäftsgrundlage, zu verhandeln. § 14 Abs. 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. Für den Fall, dass in der Folge einer solchen Entscheidung der Vertrag beendet wird, gilt, dass der Aufgabenträger die empfangenen Zahlungsbeträge zurück zu erstatten hat. Dies gilt jedoch nicht, soweit sie bereits verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

Hamburg, den 20.05.2015

Bezirksamt Hamburg-Mitte

  
\_\_\_\_\_  
(Andy Grote)

  
\_\_\_\_\_  
(Bodo Hafke)

Aufgabenträger

  
\_\_\_\_\_  
(Stefan Wulff)

  
\_\_\_\_\_  
(Dr. Sebastian Binger)

## Anlagen

- Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs  
Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 19. Dezember 2014  
Anlage 3: Merkblatt Quartiersmanagement und Aufgabenträgertätigkeit