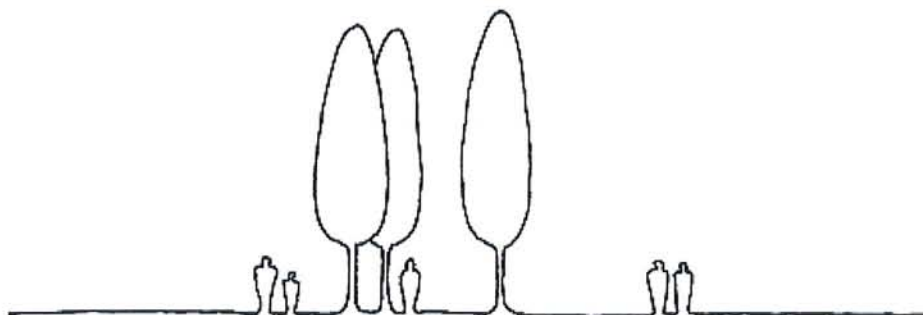


Antrag
auf Einrichtung des Innovationsbereichs
Hohe Bleichen/Heuberg
in Hamburg-Mitte



Zum Felde GmbH · Lademannbogen 132 · 22339 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Herrn Bezirksamtsleiter
Markus Schreiber
Klosterwall 8
20095 Hamburg

Hamburg, ^{26.}~~20.~~02.2009

Antrag zur Errichtung eines Innovationsbereiches Hohe Bleichen/Heuberg in Hamburg-Mitte

Sehr geehrter Herr Schreiber,

hiermit stellen wir, die Firma Zum Felde GmbH, auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525), geändert am 27. November 2007 (HmbGVBl. S. 405) den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs Hohe Bleichen/Heuberg in Hamburg-Mitte und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSED die Antragsunterlagen zeitnah für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Tel. (040) 5 39 38 10
Fax (040) 5 38 70 84
info@zum-felde.de
www.zum-felde.de

Bankverbindungen:
Hamburger Sparkasse (BLZ 200 505 50) 1 288 121 526
HSH Nordbank AG (BLZ 210 500 00) 384 925 000
Deutsche Bank AG, Hamburg (BLZ 200 700 00) 3 619 004

Handelsregister Hamburg: HRB 81536
Geschäftsführer:
Hans-Jochen Fischer, Christian Neumann
St.-Nr.: 09 840 07116



Registrier-Nr.: GSK000007

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUSGANGSLAGE	3
2. ZIELE	4
3. BID - INITIATIVE	5
4. AUFGABENTRÄGER, FORTFÜHRUNG DER BISHERIGEN PLANUNG, INTERNET-SEITE	6
5. MAßNAHMEN- UND FINANZIERUNGSKONZEPT	7
5.1. BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN	7
5.2. ÜBERBLICK FINANZIERUNG	7
6. FORMELLE ANFORDERUNGEN	8
6.1. ANTRAGSQUORUM § 5 (1) GSED	8
6.2. LAUFZEIT § 9 (1) GSED	8
6.3. GEBIETSABGRENZUNG § 5 (3) GSED	8
7. BID-ABGABE	11
8. VERTRAGLICHE REGELUNGEN	12

1. Ausgangslage

Die Straße Hohe Bleichen liegt in einer exklusiven Innenstadt-Lage in Hamburg. Die vorhandenen Laden- und Büroflächen sind nachgefragt und beliebt. Die Straße wird mittlerweile in einem Atemzug mit Neuer Wall, Große Bleichen und Poststraße genannt. Da die Lage in früheren Jahren und Jahrzehnten in erster Linie als Rückseite des Hanse-Viertels mit lediglich Pkw-Zufahrten zu diesem beliebten Einkaufszentrum im Herzen der Innenstadt wahrgenommen wurde, waren die Ladenflächen nicht so stark nachgefragt. Mit der Ansiedlung von u.a. neuen Gastronomiekonzepten und mit der Renovierung/Restaurierung/Erweiterung der vorhandenen Geschäftshäuser und der Errichtung von prägnanten Neubauten erhöhte sich die Frequenz und entwickelte sich die Lage zu einer der ersten Adressen für Büro und Einzelhandel in der Hamburger Innenstadt.

Das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes hingegen fällt im Vergleich zu den vorhandenen Neubauten und renovierten Altbauten stark ab. Die gesamten Außenanlagen sind auf den Autoverkehr zugeschnitten. Die Bürgersteige im Bereich der Straße Hohe Bleichen sind in weiten Strecken zu schmal. Die exklusiven Schaufenster können aufgrund der fehlenden Distanz zwischen Betrachter und Fassade nicht in Gänze wahrgenommen werden. Hinzu kommt ein Konglomerat von Straßen- und Gehwegbelägen verschiedenen Alters, verschiedener Struktur und verschiedenen baulichen Erhaltungszuständen. Gleiches trifft sinngemäß auf die vorhandene Bepflanzung zu. Büsche und Bäume sind ungepflegt und wachsen weitgehend ungezügelt. Es fehlt an einem grünordnerischen Konzept. Dadurch entsteht bezüglich des öffentlichen Raumes der Eindruck einer Nebenlage. Der Bereich zwischen Hohe Bleichen 11-17 und 8-18 mit der mittigen Verkehrsinsel ist für Fußgänger abweisend gestaltet. Dem Kfz-Verkehr wird größtmöglicher, den Fußgängern kleinstmöglicher Raum gegeben.

Der Heuberg, ein Platz in zentraler Innenstadt-Lage mit charakteristischer Dreiecks-Form, wird derzeit als Parkplatz genutzt, obwohl in der unmittelbaren Umgebung mehrere Parkhäuser vorhanden sind (Marriott-Hotel, Bleichenhof, Hanse-Viertel, Deutsch-Japanisches Zentrum, Alsterhaus-Parkhaus). Auch auf dem Heuberg ist ein grünordnerisches Konzept nicht mehr ohne weiteres erkennbar. Die Platzgestaltung mit ihrem kleinteiligen Pflaster, welches zum Flanieren nicht einlädt, erscheint veraltet. Auf dem Heuberg findet Fußgängerverkehr nicht wirklich statt. Der Platz lädt auch nicht zum Verweilen ein, sondern stellt eine innerstädtische öffentliche Verkehrsfläche dar, die überwiegend von Kraftfahrzeugen genutzt wird. Insofern bildet er eine Barriere zwischen dem Bereich Große Bleichen/Bleichenbrücke und dem Bereich Hohe Bleichen 5-11. Die Hotelzufahrt zum Renaissance-Hotel ist als solche nicht ohne weiteres erkennbar. Der Hoteleingang erscheint wie ein Nebeneingang. Der histo-

rische Altbau Broschek-Haus des Hotelgebäudes ist trotz seiner prägnanten und einzigartigen Backstein-Fassade von dem bekannten Hamburger Architekten Fritz Höger nicht präsent genug.

2. Ziele

Der Lagewert von Heuberg und Hohe Bleichen ist sehr hoch. Die Aufenthaltsqualität für Bürger, Touristen, Kunden, Berufstätige etc. in dem Gebiet kann deutlich erhöht werden. Durch landschaftsplanerische Umgestaltung kann eine Atmosphäre in dem Gebiet geschaffen werden, die eine gleichsam belebte „Ruhezone“ inmitten der Hamburger Innenstadt bieten kann. Damit kann die Lage als solche und auch die Wertigkeit der dort vorhandenen Bauten und Flächen erhalten und gesteigert werden.

Das von den Grundeigentümern initiierte BID-Verfahren für die Hohen Bleichen und den Heuberg umfasst eine Fläche von rund 7850m². Der Entwurf sieht vor, sämtliche Gehweg- und Parkplatzflächen und die Platzfläche des Heubergs umzugestalten. Der Straßenraum bleibt in seiner Form erhalten. Lediglich die Asphaltdeckschicht wird erneuert und erscheint zusammen mit einem einheitlichen Gehwegbelagsverband aus Naturstein in einem einheitlichen Gewand mit dem Ergebnis, dass durch diese einheitliche Gestaltung ein Bindeglied der verschiedenen Architektursprachen und Epochen/Baujahre der Hochbauten in dem Gebiet geschaffen wird. Wahrzeichen, unverwechselbares Merkmal und landschaftsplanerische „Marke“ des Gebietes sollen immergrüne, 10 m hohe Thuja Plicata werden. Die Bäume schaffen ein sehr gutes atmosphärisches Mikroklima, dämpfen den innerstädtischen Lärm und haben positive olfaktorische Auswirkungen auf die Umgebung.

Die Gehwege werden mit hellen Granitplatten und neuen Hamburger Borden aufgewertet. Durch das Wegfallen der Parkbuchten, werden diese bisher engen Gehwegbereiche zukünftig großzügiger sein. Durch Angleichung des Niveaus des Gehweges, der Straße und der Verkehrsinsel im Bereich zwischen Hohe Bleichen 8-19 und der Verkehrsinsel wird den Fußgängern und dem nicht motorisierten Verkehr mehr Raum gegeben.

Die Fläche am Heuberg wird nicht, wie bisher, als Parkplatz genutzt, sondern wird für Fußgänger begehbare und erlebbar und bekommt durch die hellen Granitplatten ebenfalls ein neues Gesicht. Der dortige Baumbestand wird reduziert und von den Unterpflanzungen befreit. Fast wie Skulpturen wirken die neuen Bäume 'Thuja Plicata', und geben der Fläche die gewünschte Individualität und Außergewöhnlichkeit. Sie sind das unverwechselbare Erkennungsmerkmal des BID-Gebietes und bilden zusammen mit dem Gehwegbelag ein klares

und starkes Signal, das einen Wiedererkennungswert und eine starke Identifikation mit dem Gebiet schafft und eine gute Orientierung erlaubt.

Unterstützt wird die Idee durch eine Einheit aus Baum und Baumscheibe. Ein Rahmen liegt wie eine Intarsie im Pflaster und zeichnet die Figur der Baumscheibe in seiner Form nach.

Auf der gesamten Fläche werden die Schachtdeckel ausgetauscht und Poller, Bänke und überzählige Straßenschilder entfernt. Diese Maßnahme unterstützt die Idee, dass im BID-Gebiet Materialvielfalt, Einbauten und ungenutztes Mobiliar reduziert werden sollen.

Die bestehende Straßenbeleuchtung wird erhalten, die Leuchtenstandorte werden allerdings den neuen Gehwegbreiten angepasst. Die Maste erhalten einen neuen anthrazitfarbenen Anstrich und fügen sich somit harmonisch in das neue Farb- und Materialkonzept ein.

Die grundlegende Idee ist es, dem Gebiet mit einer durchgehend Gestaltung eine gewisse Zusammengehörigkeit, Taktung, Ruhe und Eleganz zu geben, die durch die momentan vorhandenen zahlreichen unterschiedlichen und zergliedernden gestalterischen Elemente und Materialien nicht gegeben ist. Das BID-Gebiet soll zum angenehmen Ort werden

Die vorgenannte konzeptionell und landschaftsplanerisch in sich geschlossene Gestaltung wertet den Standort deutlich auf. Als Option ist eine Erweiterung und Ergänzung des Gestaltungskonzepts um Sitzmöbel mit eingelassenen Lichtstrahlern denkbar. Dann aber müssen diese Sitzmöbel bezüglich ihrer Form und ihrem Installationsort auf das Gestaltungskonzept abgestimmt und mit diesem konzeptionell und landschaftsplanerisch vereinbar und verträglich sein. Deswegen haben die Landschaftsplaner auftragsgemäß einen Entwurf eines solchen Sitzmöbels erstellt. Der Entwurf sieht leicht gekantete Oberfläche und Form des Möbels vor, so dass das Objekt elegant und robust zugleich ist. Die eingelassenen Strahler werfen diffuses Licht auf den Baum und heben seine skulpturale Form hervor. Diese Möbel können mit Spenden finanziert werden. Bei Generierung von ausreichenden Spendengelder etc. während der BID-Laufzeit können die Sitzmöbel in Auftrag gegeben, von dem Aufgabenträger gefertigt und an den in dem Plan (Anlage 3a) verzeichneten Orten installiert werden.

3. BID - Initiative

Bereits vor einigen Jahren hatte ein Grundeigentümer aus den Hohe Bleichen die Idee, Hohe Bleichen und Heuberg umzugestalten und entwickelte zusammen mit Breimann & Bruun Landschaftsplanern ein Konzept dazu. Im Mai 2008 haben sich sämtliche Grundeigentümer

getroffen, um in einer ersten Versammlung über das Ergebnis der Planung und die Einrichtung eines Innovationsbereiches Hohe Bleichen / Heuberg zu beraten und zu befinden. Anwesend waren ebenso Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, des Bezirksamts Hamburg-Mitte und der Handelskammer Hamburg. Mit klarer Mehrheit bzw. ohne Gegenstimmen / Einwände haben sich die Grundeigentümer geschlossen für die Einrichtung eines BID auf Basis des von dem Grundeigentümer und Breimann & Bruun entwickelten Planung ausgesprochen und den Auftrag gegeben, die Planung zusammen mit den Landschaftsplanern Breimann & Bruun, mit den erforderlichen Fachplanern und der Kanzlei Graf von Westphalen weiter fortzuführen. Die Grundeigentümer wurden über alle wesentlichen Schritte in Rundschreiben informiert.

Das Quorum zur Antragstellung ist erreicht. Die Firma Zum Felde/Hamburg wird als Aufgabenträger fungieren. Zukünftig wird ein Lenkungsausschuss unter Beteiligung der Firma Zum Felde, des Grundeigentümers, der Handelskammer, der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte und des Vertreters der Einzelhändler regelmäßig tagen und die Ausführung der Maßnahme begleiten.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat unter anderem durch eine Pressekonferenz am 18. Juli 2008 stattgefunden, bei der sämtliche Hamburger Tageszeitungen (Welt, Abendblatt, BILD, Morgenpost) vertreten waren und im Anschluss daran großräumig berichtet haben.

4. Aufgabenträger, Fortführung der bisherigen Planung, Internet-Seite

Die Firma Zum Felde ist in den großen ambitionierten Projekten des Garten- Landschafts- und Sportplatzbaus zu Hause. Die Firma beschäftigt über 100 Mitarbeiter, darunter Planungs- und Projektmanagement-Profis, Bauleiter, Vermessungsingenieure, Straßenbau- oder Entwässerungsspezialisten. Die Firma existiert seit 1935. Referenzprojekte im öffentlichen Raum in Hamburg sind unter anderem der Gertrudenkirchhof, der Platz vor der neuen Spielbank (Esplanade), der Platz zwischen Europa Passage und Bergstraße, Kaiserkai und die Neugestaltung St. Pauli Landungsbrücken

Die Firma Zum Felde ist in Hamburg ansässig und ist Mitglied der Handelskammer Hamburg.

Die Firma Zum Felde ist finanziell ausreichend leistungsfähig im Sinne von § 4 Abs. 2 GSED und legt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihres Betriebsstättenfinanzamtes als Anlage 1 vor.

Andreas Barke/Cogiton GmbH hat als Vertreter der Grundeigentümer die das Projekt Innovationsbereich Hohe Bleichen/Heuberg weitgehend vorbereitet. Er hat Breimann & Bruun mit der Landschaftsplanung (Leistungsphasen 1 bis 8) beauftragt. Die Leistungsphasen 1 bis 3, 6 und 7 hat Breimann & Bruun annähernd komplett erbracht. Die Leistungsphase 4 erbringt Breimann & Bruun derzeit. Die Firma Zum Felde als Aufgabenträger wird die Beauftragung und die Verträge im Sinne der Grundeigentümer, vertreten durch Andreas Barke fortsetzen/fortführen und Breimann & Bruun insbesondere mit der Leistungsphase 8 beauftragen. Von Andreas Barke/Cogiton GmbH an die Planer geleistete Zahlungen wird Zum Felde auf Nachweis an Herrn Barke Cogiton erstatten.

Oben stehendes gilt sinngemäß für die Auftragsvergabe durch Herrn Barke/Cogiton an die Kanzlei Graf von Westphalen Rechtsanwälte/Hamburg, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung/Hamburg, Peter Andres Lichtplanung/Hamburg, Hanack und Partner (Vermessungsingenieure)/Hamburg, Baumgutachter Prof. Andreas Roloff/Dresden, ON3 Studio (Webdesigner)/Hamburg und Vattenfall (öffentliche Beleuchtung)/Hamburg. Sämtliche Kosten für bisher beauftragte Leistungen sind in das Finanzierungskonzept (Anlage 4) bereits eingestellt.

Die Internet Seite www.bid-hohebleichen.de ist eingerichtet und online geschaltet.

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1. Beschreibung der Maßnahmen

Die unter Punkt 2. beschriebenen Ziele sollen durch die Maßnahmen erreicht werden, die in dem anliegenden Leistungsverzeichnis in Anlage 2 und anliegender Planung in Anlage 3 beschrieben sind.

5.2. Überblick Finanzierung

Der Überblick über die Finanzierung ist dem in Anlage 4 beigefügten Finanzierungsplan zu entnehmen.

6. Formelle Anforderungen

6.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die Zustimmung von mindestens 15 % der Grundeigentümer der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt, ist durch die schriftliche Zustimmung der Grundeigentümer, die diesem Antrag als Anlage 5 beiliegt, nachgewiesen,

6.2. Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des Innovationsbereichs Hohe Bleichen/Heuberg soll 5 Jahre betragen.

6.3. Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereiches Hohe Bleichen/Heuberg umfasst ein homogenes Gebiet der an den Straßen Hohe Bleichen und Heuberg belegenen Grundstücke. Die Straße Hohe Bleichen ist im nördlichen Bereich relativ schmal und öffnet sich dann trichterförmig zum Heuberg hin. Der Heuberg ist damit ein Endpunkt des Gebietes. Der andere Endpunkt ist der höchste, zwischen den Jahrhundertwende-Häusern Hohe Bleichen 25 und Hohe Bleichen 28 belegene Punkt der Straße. Die Straße ist von dort aus nach Süden hin leicht abschüssig und öffnet sich gleichsam. Die Straßenflucht ist sowohl von Süden, als auch von Norden großräumig einsehbar, was die Zusammengehörigkeit der in dem Gebiet liegenden Grundstücke optisch erfassbar macht.

Die Grundstücke Hohe Bleichen 25 und Hohe Bleichen 28 sind als Eckgrundstücke mit relativ kleiner Grundfläche und relativ kurzer Straßenfront jeweils ganz einzubeziehen.

Gleiches gilt für die Grundstücke Hohe Bleichen 8, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23 und 24/26, deren unmittelbare Nachbarn jeweils andere Grundstücke an Hohe Bleichen und Heuberg sind.

Das nicht direkt an der Straße Hohe Bleichen, sondern im hinteren Bereich belegene Grundstück Hohe Bleichen 20a beherbergt das Abspannwerk Neustadt. Der Grundeigentümer hat angezeigt, sich nicht an den Maßnahmen im Zuge der Einrichtung des Innovationsbereiches zu beteiligen. Das Grundstück wird zur Bereitstellung von Strom/Elektrizität (öffentlichen Daseinsvorsorge) genutzt. Es besteht deshalb für diesen Grundeigentümer die Möglichkeit, erfolgreich einen Antrag auf Befreiung von der Abga-

benbelastung zu stellen. Dieses Grundstück wird deshalb nicht in den Innovationsbereich einbezogen.

Das Flurstück 2199 - Hanse-Viertel - wird nicht in Gänze einbezogen, da es schon postalisch nicht an Hohe Bleichen/Heuberg, sondern an der Straße Große Bleichen bzw. an der Poststraße liegt und auch von dort aus für die Kunden und Besucher zugänglich ist. Lediglich die an der Straße Große Bleichen belegene Zufahrt/der Korridor zum hinteren Grundstücksbereich wird mit in den Innovationsbereich einbezogen, wobei die östliche Grenze der Einbeziehung durch Fortführung der hinteren Grenzen der Grundstücke Hohe Bleichen 12 und 20 in einer Ideallinie erreicht wird. Die teilweise Hineinnahme des Hanse-Viertel Grundstücks durch diesen abgetrennten Korridor rechtfertigt sich unter anderem dadurch, dass die Zufahrt zum Hanse-Viertel Parkhaus und auch zu den nicht überdachten Parkplätzen auf der +1 Ebene des Hanse-Viertels von der Straße Hohe Bleichen aus erfolgt.

Das Flurstück 1738 (Renaissance-Hotel), das Grundstück Heuberg 2, ist ein Eckgrundstück. Es verfügt – anders, als die oben genannten Grundstücke Hohe Bleichen 25 und Hohe Bleichen 28 - über eine große Grundfläche und erhebliche Frontlängen sowohl an Heuberg als auch an der Straße Große Bleichen. Es wird entsprechend der Frontlänge Heuberg einerseits, Hohe Bleichen andererseits bzw. deren Verhältnis zueinander aufgeteilt und mit dem auf die Frontlänge Heuberg entfallenden Teil in den Innovationsbereich Hohe Bleichen/Heuberg einbezogen werden.

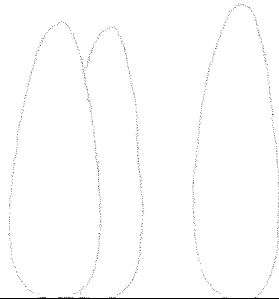
Das Flurstück 387 ist ein Grundstück, welches von drei Seiten (Hohe Bleichen, Amelungstraße und Fuhlentwiete) erschlossen wird. Eingänge befinden sich im EG an der Straße Hohe Bleichen einerseits und Fuhlentwiete andererseits. Aufteilungen nach Frontlänge sind daher nicht zweckdienlich. Das Grundstück wird entsprechend der an den in den Plänen des Erdgeschoss-Grundrisses angegebenen Achsen 11 und 10 im Lot auf die Amelungstraße zulaufenden Wand im Erdgeschoss geteilt. Der Gebäudeteil an Hohe Bleichen/Amelungstraße wird dem Gebiet zugeordnet. Der Erdgeschoss-Plan mit Maßeinheiten und der Erdgeschoss-Grundriss ohne Maßeinheiten liegt der Finanzbehörde zur Ermittlung der Einheitswerte vor.

Das Grundstück Hohe Bleichen 5 läuft nach Süden hin konisch zu und bildet den Abschluss des Gebietes.

Das westliche Nachbargrundstück des Grundstücks Hohe Bleichen 5 liegt grundbuchlich an der Straße Große Bleichen, trägt die Adresse Große Bleichen 68 und ist auch zu dieser Straße hin ausgerichtet. Die Straße Große Bleichen ist vor diesem Grundstück 5-spurig (zwei Spuren nach Osten, drei Spuren nach Westen), zuzüglich einer weiteren, durch Parkplätze und eine Verkehrsinsel abgetrennten Spur direkt vor dem Grundstück Große Bleichen 68. Dieser Bereich dient der straßenverkehrlichen Erschließung nicht nur der Hohe Bleichen und Heuberg, sondern auch und vor allem dem Bleichenhof-Parkhauses, Bleichenbrücke, Neuer Wall, Adolphsbrücke, Alter Wall, Adolphsplatz und Große Johannis-Straße, so dass eine alleinige Zugehörigkeit zu dem Gebiet Hohe Bleichen/Heuberg nicht gegeben ist. Gleiches gilt sinngemäß für die Große Bleichen nach Osten hin bis zu der Kreuzung Große Bleichen/Bleichenbrücke.

Der räumlich-funktional harmonische Bereich des vor beschriebenen, geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 22 Flurstücke. Die Darstellung der Gebietsabgrenzung ist der Anlage 6 zu entnehmen.

Gebietsabgrenzung



Liste der Flurstücke

Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstücke
1	Hohe Bleichen	5	382
2	Hohe Bleichen (Amelungstraße 3-5)	7	387
3	Hohe Bleichen (Heuberg 1)	8	223
4	Hohe Bleichen (Amelungstraße 2-6)	9/11	804, 873
5	Hohe Bleichen	10	756
6	Hohe Bleichen	12-16	1739
7	Hohe Bleichen	13	803
8	Hohe Bleichen	15	802
9	Hohe Bleichen	17	1579

10	Hohe Bleichen	18	2199
11	Hohe Bleichen	19	1580
12	Hohe Bleichen	20	1978, 1895, 1897
13	Hohe Bleichen	21	21
14	Hohe Bleichen	22	768
15	Hohe Bleichen	23	1335
16	Hohe Bleichen	24-26	2223
17	Hohe Bleichen (ABC-Straße 10/11)	25	1336
18	Hohe Bleichen (Poststraße 53)	28	775
19	Heuberg (Große Bleichen 36)	2	1738

Gemarkung: Neustadt-Nord

7. BID-Abgabe

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern eine Abgabe entrichtet, die in 5 jährlichen Raten gezahlt wird. Der Hebesatz beträgt **0,0998** des individuellen Einheitswerts eines Grundstücks.

Die jährliche Abgabe für einen Grundeigentümer errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Hebesatz} \times \text{Einheitswert des Grundstücks}}{\text{Laufzeit}} = \text{jährliche BID-Abgabe}$$

Der Mittelwert der Einheitswerte beträgt **1.026.961,-- Euro**. Einheitswerte, die das Dreifache des durchschnittlichen Einheitswerts (d.h. **3.080.883,-- Euro**) übersteigen, werden nach § 7 (2) GSED ab dieser Kappungsgrenze nicht mehr für die Abgabenermittlung herangezogen.

Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen entsprechenden Abgabenbescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

8. Vertragliche Regelungen

Die Firma Zum Felde wird nach der öffentlichen Auslegung der Antragsunterlagen durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und einen Wegebauvertrag aushandeln, in dem sich Zum Felde verpflichten wird, die sich aus dem GSED, dem Maßnahmenkonzept, dem Leistungsverzeichnis, dem Finanzierungskonzept und der Planung von Breimann & Bruun ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

Anlagen:

- Anlage 1: Unbedenklichkeitsbescheinigung
- Anlage 2: Maßnahmenkonzept/Leistungsverzeichnis
- Anlage 3: Planung
- Anlage 3a: Planung mit Sitzmöbeln
- Anlage 4: Finanzierungskonzept
- Anlage 5: Schriftliche Zustimmungen der Grundeigentümer
- Anlage 6: Darstellung der Gebietsabgrenzung in Form einer entsprechend rot markierten Flurstückskarte