

**Öffentlich- rechtlicher Vertrag
über die Umsetzung von Maßnahmen
im Innovationsbereich
Hohe Bleichen – Heuberg II**

Gemäß § 4 Abs. 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,
Klosterwall 8, 20095 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 verfolgen nunmehr gemeinschaftlich das Ziel, an diese positive Entwicklung anzuknüpfen und die Attraktivität des Gebietes als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum weiter zu stärken und zu entwickeln. Zu diesem Zweck soll der Innovationsbereich BID „Hohe Bleichen - Heuberg II“ 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 gewonnen 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 „Hohe Bleichen – Heuberg“ 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 Abs. 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.

§ 3

Beschreibung der Maßnahmen

- (1) Der Aufgabenträger wird die in Anlage 1 dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) 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 im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel durch den Aufgabenträger gewährleistet ist.

Zum Beispiel bei:

- Ergänzung des Stadtmobiliars
- Poller zum Schutz der Gehwege
- Fahrradbügel.

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben.

- (3) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden vom Aufgabenträger ergänzende Reinigungsarbeiten im Innovationsbereich durchgeführt. Die gesetzlich übertragenden hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt.
- (4) 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

Lenkungsgruppe

- (1) Um die Mitwirkung der abgabenpflichtigen Grundeigentümer sowie der Mieter an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicher zu stellen, setzt der Aufgabenträger eine Lenkungsgruppe ein, die während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt wird.
- (2) Die Lenkungsgruppe besteht aus Grundeigentümern, Mietervertretern sowie Vertretern von Hamburg, der Handelskammer und des Aufgabenträgers. Hamburg und die Handelskammer in ihrer Funktion gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED sind beratende Mitglieder. Beschlüsse werden auf Grundlage einer in der Lenkungsgruppe abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Ent-

scheidungen werden unverzüglich schriftlich dokumentiert. Jedes Mitglied der Lenkungsgruppe erhält eine Kopie der Niederschrift.

§ 5

Umsetzung und Kontrolle

- (1) Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung sowie den Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 1) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Der Aufgabenträger ist Mitglied der Handelskammer Hamburg und unterwirft sich freiwillig ihrer Aufsicht gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED. Die Handelskammer Hamburg überwacht gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED die ordnungsgemäße Geschäftsführung durch den Aufgabenträger. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 1). Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gemäß § 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 gemäß § 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 gemäß § 4 Abs. 2 GSED. Im Falle von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED gilt § 6 Abs. 3 Satz 2 des 5 GSED.
- (3) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung können gemäß § 6 Abs. 1 GSED Vertreter der abgabenpflichtigen Grundeigentümer über die Lenkungsgruppe 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 2 (Mitglied der Handelskammer Hamburg) oder Absatz 2 GSED (finanziell ausreichende Leistungsfähigkeit) nicht mehr erfüllt.

- (2) Der Aufgabenträger tritt, sofern der Vertrag entsprechend 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 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 Gesamtaufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 908.249 (in Worten: neunhundertachttausendzweihundertneunundvierzig) EUR.
- (2) Bei der Berechnung wurden die vom Aufgabenträger zu erbringenden Leistungen sowie ein angemessener Gewinn gemäß § 7 Absatz 2 Satz 2 GSED in Höhe von 130.000 (in Worten: einhundertdreißigtausend) EUR entsprechend Nr. 5.1.9 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts nach Anlage 1 berücksichtigt.

§ 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 von 1 % für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 9.000 (in Worten: neuntausend) EUR 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 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 Maßnah-

men- 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 „Hohe Bleichen - Heuberg II“ 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 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 Abgabeforderungen 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 § 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 12.12.2014

Freie und Hansestadt Hamburg

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH

Anlagen:

Anlage 1: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 12.12.2014

Anlage 2: Abgrenzung des Innovationsbereichs

ENTWURF