

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)

Jan Breitingner  
[jbreitingner@otto-wulff.de](mailto:jbreitingner@otto-wulff.de)

040 2263710-67

11. Juli 2023  
jb

## **BID Mönckebergstraße II – Wirtschaftsplan für das 1. BID-Jahr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Wirkung zum 01. Juli 2023 ist das BID Mönckebergstraße II mit einer Laufzeit von fünf Jahren vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg per Rechtsverordnung eingerichtet worden. Grundlage ist das Hamburger Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI). Da während der öffentlichen Auslegung der Antragsunterlagen weniger als ein Drittel der Grundeigentümer nach Anzahl und Fläche der Grundstücke widersprochen hat, konnte das Projekt gemäß § 5 Abs. 8 GSPI erfolgreich eingerichtet werden.

Ca. vier bis sechs Wochen nach der Einrichtung des BID wird die Finanzbehörde die Abgabenbescheide an Sie als veranlagte Grundeigentümer verschicken. 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 an die Finanzbehörde zu entrichten.

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

Detaillierte Informationen zur Ermittlung der Abgabenhöhe haben wir Ihnen in der Anlage zu unserem Schreiben vom 21.12.2022 zukommen lassen. Sollte Sie hierzu Fragen haben, kommen Sie gern auf uns zu.

In den nächsten fünf Jahren werden in der und für die Mönckebergstraße verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die über Ihre jährliche Abgabe anteilig finanziert werden. Grundlage ist das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, das als Bestandteil der Antragsunterlagen öffentlich ausgelegt hat. Auf der Website [www.hamburg-moenckebergstrasse.de](http://www.hamburg-moenckebergstrasse.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 beigelegt haben. Die Wirtschaftspläne sind aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept unter Berücksichtigung der budget- und maßnahmenrelevanten Entwicklung seit Einrichtung des BID herzuleiten. Sie stützen sich somit auf Plankosten, die für das jeweilige Folgejahr angenommen werden. Als Aufgabenträger sind wir gemäß § 7 Abs. 1 GSPI zur Vorlage eines Wirtschaftsplans für das jeweils folgende BID-Jahr verpflichtet.

Üblicherweise kommt es über den Zeitraum von fünf Jahren zu Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, da zum Zeitpunkt der Einrichtung eines BID nicht sämtliche Umstände vorgesehen 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 erheblichen Abweichungen zwischen dem ursprünglichen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und einem der jährlich zu erstellenden Wirtschaftsplänen 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 § 7 Abs. 2 GSPI das Recht, dem entsprechenden Wirtschaftsplan zu widersprechen.

Zudem gilt gem. § 5 Abs. 7 GSPI, dass die Anpassungen des Konzepts analog zum Einrichtungsverfahren eines BID einer öffentlichen Auslegung bedarf. So kann diese nur wirksam werden, wenn weniger als ein Drittel der Eigentümer sowohl gemessen an der Grundstücksgröße als auch gemessen an der Anzahl der Grundstücke den geplanten Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept widersprechen. Abweichungen, die sich aus zeitlichen Verschiebungen von Maßnahmenumsetzungen erklären, sind hiervon ausgenommen. Entscheidungen zur Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept werden im Lenkungsausschuss vorbereitet und getroffen.

Der Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr entspricht dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept dargestellten ersten BID-Jahr. Bislang sind keine Abweichungen hiervon erkennbar oder geplant. Die Plankosten entsprechen somit im Budget abgebildeten Kosten für das erste BID-Jahr. Informationen zu den einzelnen Budgetpositionen können Sie dem Antrag zur Einrichtung des BID Mönckebergstraße II entnehmen. Die Unterlagen sind auf der genannten Website zu finden.

Auch nach Einrichtung des BID wird der Prozess durch einen regelmäßig tagenden Lenkungsausschuss eng begleitet werden. Diesem gehören Grundeigentümer(-vertreter), der Vorstand der IG Mönckebergstraße, Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), des Bezirksamts Hamburg-Mitte, der Handelskammer, des Trägerverbands Projekt Innenstadt e. V. und der Aufgabenträger an. In dem Gremium werden die wesentlichen Entscheidungen zur Umsetzung der geplanten BID-Maßnahmen getroffen. Für das Jahr 2023 sind 4 Termine anberaumt. Als Grundeigentümer sind Sie herzlich eingeladen, an dem Lenkungsausschuss teilzunehmen. Bitte melden Sie sich gern bei uns, wenn Sie eine Einladung zu den Sitzungen erhalten möchten.

Zudem wird ein Arbeitskreis zur Prüfung der Finanzen des Projekts eingerichtet, der jährlich die ordentliche Geschäftsführung des Aufgabenträgers überprüft. In diesem werden sowohl der aktuelle Stand des eigens für das Projekt eingerichteten Treuhandkontos, der Forecast im Hinblick auf finanzielle Entwicklung des Projekts über die BID-Laufzeit und die Abrechnungstabelle betrachtet, aus der die im Rahmen des Projektes bezahlten Rechnungen hervorgehen. Auch für die Bildung dieses Gremiums werden die Mitglieder aus und vom Lenkungsausschuss gewählt. Des Weiteren sind diesem Vertreter der Handelskammer und der BSW zugehörig.

Ferner werden Sie während der gesamten Laufzeit des BID Mönckebergstraße II im Rahmen der jährlichen Information über den Wirtschaftsplan und über den Fortschritt des Projektes informiert. Diese Informationen können Sie auch der der Homepage

[www.hamburg-moenckebergstrasse.de](http://www.hamburg-moenckebergstrasse.de)

einsehen. 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

<https://www.hamburg.de/contentblob/16998840/2d0ac52a44d7612ddfcc61c09ad756eb/data/gspi-merkblatt-umsatzsteuer.pdf>

finden, kommt – vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte – zwischen dem Aufgabenträger und den Eigentümern der Grundstücke als Mitglieder im BID Mönckebergstraße II 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 den Aufgabenträger 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.

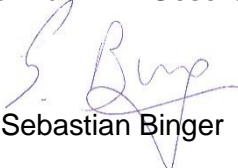
Sie erhalten von uns im ersten Quartal jeden Jahres eine Aufstellung sämtlicher Leistungen, die im Rahmen des BID von uns erbracht worden sind. Mit diesem erhalten Sie auch nähere Informationen u. a. dazu, welche Besonderheiten dabei zu beachten sind und wie Sie Ihren Anteil an den von uns erbrachten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

Wir möchten uns nun für Ihre Aufmerksamkeit bedanken. Wir freuen uns sehr, dass wir mit Ihnen gemeinsam an der weiteren Entwicklung der Mönckebergstraße mitwirken dürfen und auf die weitere Zusammenarbeit in den kommenden fünf Jahren.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



Dr. Sebastian Binger



i. A. Jan Breitingner

**Anlagen**

- Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr

# Business Improvement District (BID) Mönckebergstraße II

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 1. BID-Jahr  
01.07.2023 - 30.06.2024



	<u>Budget (EUR)</u>
1. Winterbeleuchtung	442.000
2. Straßen- und Effektbeleuchtung	176.000
3. Reinigung und Service	251.000
4. Marketing und Kommunikation	281.000
5. Standortcontrolling	12.000
6. Beratungsleistungen	20.000
7. Aufgabenträgerhonorar	149.000
8. Vorbereitungskosten	77.000
9. Reserve	156.400
<hr/>	
Ausgaben 1. BID-Jahr:	1.564.400
Einnahmen 1. BID-Jahr:	1.314.000
<hr/>	
Die geplanten Einnahmen übersteigen die geplanten Ausgaben um:	<u>-250.400</u>

Aufgestellt:  
Hamburg, den 11.07.2023



**OTTO WULFF**  
**BID Gesellschaft mbH**  
Archenholzstraße 42  
22117 Hamburg

Aufgabenträger  
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH