



OTTO WULFF

BID GESELLSCHAFT

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
c/o FMHH Facility Manager Hamburg GmbH,
Marschnerstieg 7, 22081 Hamburg

Geschäftssitz
(Rechnungsanschrift)
Archenholzstraße 42
D-22117 Hamburg
Postfach 74 08 09
D-22098 Hamburg

Tel. 040 - 736 24-0
Fax 040 - 733 12 31
E-Mail: info@otto-wulff.de
www.otto-wulff.de

Büro Hamburg
Marschnerstieg 7
D-22081 Hamburg

Franziska Dedekind
fdedekind@otto-wulff.de

040 2263710-28

1. Dezember 2017
jg

Tel. 040 - 22 637 10-0
Fax 040 - 22 637 10-99
E-Mail: info@otto-wulff.de

BID Mönckebergstraße – BID-Einrichtung und Wirtschaftsplan für das BID-Jahr 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Wirkung zum 15. November 2017 ist das BID Mönckebergstraße mit einer Laufzeit von fünf Jahren vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg per Rechtsverordnung eingerichtet worden. Grundlage ist das Hamburger Gesetz zur Aufwertung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED). 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 GSED 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 1. August 2017 zukommen lassen. Sollten 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 sind die Antragsunterlagen jederzeit einzusehen.

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
Geschäftsführer: Stefan Wulff, Dr. Sebastian Binger
Amtsgericht Hamburg HRB 61714 · USt-Id-Nr. DE 279230799 · St.-Nr. 46/736/02741
Hamburger Sparkasse · Konto 1008 228 841 · BLZ 200 505 50 · IBAN DE30 2005 0550 1008 2288 41 · BIC (SWIFT) HASPDEHHXXX

WERTE SCHAFFEN – WERTE ERHALTEN

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 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. Als Aufgabenträger sind wir gemäß § 6 Abs. 1 GSED 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 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 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 § 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. 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 Innovationsbereichs Mönckebergstraße oder - in Kurzfassung - der Broschüre zum Antrag entnehmen. Beide Unterlagen sind auf der oben genannten Website zu finden.

Auch nach Einrichtung des BID wird der Prozess durch einen regelmäßig tagenden Lenkungsausschuss eng begleitet werden. Diesem gehören Grundeigentümer(-vertreter), 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 2018 sind zehn Termine anberaumt. Als Grundeigentümer sind Sie herzlich eingeladen, an dem Lenkungsausschuss teilzunehmen. Bitte kontaktieren Sie uns hierfür unter den im Briefkopf angegebenen Kontaktdaten.

Aufgrund der Komplexität der im Rahmen des Projekts geplanten Maßnahmen wird der Aufgabenträger in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss zu gegebener Zeit themenspezifische Arbeitskreise einrichten, die mit interessierten Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden und diesem zuarbeiten. Ein Arbeitskreis zum Thema Winterbeleuchtung existiert bereits.

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 die 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, der BSW und des Bezirksamts Hamburg-Mitte zugehörig.

Ferner werden wir Sie während der gesamten Laufzeit des Innovationsbereichs im Rahmen der jährlichen Information über den Wirtschaftsplan und über den Fortschritt des Projektes informieren. Diese Informationen können Sie auch auf der Homepage

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

<http://www.hamburg.de/contentblob/129024/data/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 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 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 Entwicklung der Mönckebergstraße mitwirken dürfen und auf die Zusammenarbeit in den kommenden fünf Jahren.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



Dr. Sebastian Binger



Franziska Dedekind

Anlage

Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr (Stand: 01.12.2017)

Business Improvement District (BID) Mönckebergstraße

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 1. BID-Jahr
15.11.2017 - 14.11.2018



	<u>Budget (EUR)</u>
1. Winterbeleuchtung	2.330.000
2. Straßen- und Effektbeleuchtung	2.471.260
3. Möblierung	500.000
4. Baumschnitt und Grünpflege	56.000
5. Reinigung und Service	57.500
6. Marketing und Kommunikation	30.000
7. Standortcontrolling	20.000
8. Beratungsleistungen	30.000
9. Finanzierung	67.000
10. Vorbereitungskosten	300.000
11. Aufgabenträger	340.000
12. Reserve	170.000
<hr/>	
Ausgaben 1. BID-Jahr:	6.371.760
Einnahmen 1. BID-Jahr:	2.056.700
<hr/>	
Die geplanten Einnahmen übersteigen die geplanten Ausgaben um:	<u><u>-4.315.060</u></u>

Aufgestellt:
Hamburg, den 01.12.2017



Otto Wulff
BID-Gesellschaft mbH
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg

Aufgabenträger
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH