



OTTO WULFF

BID GESELLSCHAFT

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
c/o 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
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

Franziska Dedekind
fdedekind@otto-wulff.de

040 2263710-28

3. Juli 2019
kk

BID Ballindamm – BID-Einrichtung und Wirtschaftsplan für das BID-Jahr 1 Ihre Belegenheit/en:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Wirkung zum 15. Juni 2019 ist das BID Ballindamm mit einer Laufzeit von drei 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 die Widerspruchsquote nach Anzahl und nach Fläche deutlich unter dem Drittel-Quorum lag, konnte das Projekt gemäß § 5 Abs. 8 GSED vom Senat offiziell 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 drei Zahlungstermine enthält, Ihnen jedoch nur einmal zugeht.

Detaillierte Informationen zur Ermittlung der Abgabenhöhe haben wir Ihnen in der Anlage zu unserem Schreiben vom 4. April 2019 zukommen lassen. Sollten Sie hierzu Fragen haben, kommen Sie gern auf uns zu.

In den nächsten drei Jahren werden im und für den Ballindamm verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die über Ihre jährliche Abgabe anteilig finanziert werden. Grundlage ist das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, das als Bestandteil der Antragsunterlagen öffentlich ausgelegen hat. Auf der Website <http://www.hamburg-ballindamm.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 beigefügt haben. Die Wirtschaftspläne

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.

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 drei 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 widerspricht.

Abweichungen, die sich aus zeitlichen Verschiebungen von Maßnahmenumsetzungen erklären, sind von den oben beschriebenen Regelungen 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 den im Budget abgebildeten Kosten für das erste BID-Jahr. Informationen zu den einzelnen Budgetpositionen können Sie dem Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs Ballindamm entnehmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird 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 und des Aufgabenträgers an. In dem Gremium werden die wesentlichen Entscheidungen zur Umsetzung der geplanten BID-Maßnahmen getroffen. Als Grundeigentümer sind Sie herzlich eingeladen, an dem Lenkungsausschuss teilzunehmen. Bitte kontaktieren Sie uns hierfür unter den im Briefkopf angegebenen Kontaktdaten.

Ferner wird ein Arbeitskreis zur Prüfung der Finanzen des Projekts eingerichtet, in dem die Handelskammer 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. Des Weiteren sind diesem Vertreter der Grundeigentümer, der BSW und des Bezirksamts Hamburg-Mitte zugehörig. Wenn Sie Interesse haben, an dem Gremium teilzunehmen, kontaktieren Sie uns bitte unter den im Briefkopf angegebenen Kontaktdaten.

Außerdem 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

<http://www.hamburg-ballindamm.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 auf die Zusammenarbeit in den kommenden drei Jahren und darüber, dass wir gemeinsam mit Ihnen und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte den Ballindamm neugestalten dürfen.

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: 02.07.2019)

Business Improvement District (BID) Ballindamm

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 1. BID-Jahr
15.06.2019 - 14.06.2020

	<u>Budget (EUR)</u>
1. Baumaßnahmen	1.055.000
2. Reinigung und Service	13.000
3. Marketing und Kommunikation	15.000
4. Beratungsleistungen	10.000
5. Vorbereitungskosten	80.000
6. Aufgabenträger	80.000
7. Finanzierung	10.000
8. Reserve	45.000
<hr/>	
Ausgaben 1. BID-Jahr:	1.308.000
Einnahmen 1. BID-Jahr:	550.000
<hr/>	
Die geplanten Einnahmen übersteigen die geplanten Ausgaben um:	<u>-758.000</u>

Aufgestellt:
Hamburg, den 02.07.2019



Aufgabenträger
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Otto Wulff
BID Gesellschaft mbH
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg