



OTTO WULFF

BID GESELLSCHAFT

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
www.otto-wulff.de

Sabrina Winterberg
swinterberg@otto-wulff.de

040 2263710-37

2. März 2021
la

Büro Hamburg
Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

BID NQ II - BID-Einrichtung und Wirtschaftsplan für das BID-Jahr 1

Tel. +49 40 22 637 10-0
Fax +49 40 22 637 10-99
E-Mail info@otto-wulff.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen mitzuteilen, dass das BID Nikolai Quartier II mit einer Laufzeit von drei Jahren vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) per Rechtsverordnung mit Wirkung zum 3. Februar 2021 eingerichtet worden ist. Grundlage ist das Hamburger Gesetz zur Stärkung der 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 erhalten Sie als veranlagte Grundeigentümer die Abgabenbescheide von der FHH. 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 zu Beginn jedes Abrechnungsjahres an die FHH fällig. Alternativ kann die Abgabe für die gesamte Laufzeit auch einmalig in voller Höhe zu Beginn der BID-Laufzeit gezahlt werden.

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

In den nächsten drei Jahren werden im und für das Nikolai Quartier 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 <https://nikolai-quartier.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 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

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
Geschäftsführer Stefan Wulff, Dr. Sebastian Binger
Amtsgericht Hamburg HRB 61714 · USt-Id-Nr. DE 279230799 · Steuernummer 46/736/02741
Hamburger Sparkasse · Konto 1008 228 841 · BLZ 200 505 50 · IBAN DE 30200505501008228841 · BIC (SWIFT) HASPDEHHXXX

Aufgabenträgerin 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.

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 BID Nikolai Quartier II entnehmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen regelmäßig tagenden Lenkungsausschuss eng begleitet. Diesem gehören Grundeigentümer(-vertreter), Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), des Bezirksamts Hamburg-Mitte, der Handelskammer Hamburg und der Aufgabenträgerin 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 Hamburg jährlich die ordentliche Geschäftsführung der Aufgabenträgerin überprüft. In diesem werden sowohl der aktuelle Stand des 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 und der BSW 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.

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 der Aufgabenträgerin 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 die Aufgabenträgerin 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 freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit in den kommenden drei Jahren und darüber, dass BID Nikolai Quartier II weiterhin als Aufgabenträgerin begleiten zu dürfen.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH



Sabrina Winterberg

Anlage: Wirtschaftsplan 1. BID-Jahr

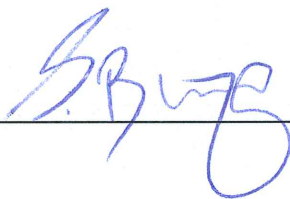
Business Improvement District Nikolai Quartier II

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr
(3.02.21 - 2.02.22)

nikolai QUARTIER

	<u>Budget</u>
1. Service	281.500,00 €
2. Winterbeleuchtung	752.500,00 €
3. Marketing	65.000,00 €
4. Planungsbudget Straßenbeleuchtung 3. BID-Laufzeit	- €
5. Vorkosten	60.000,00 €
6. Beratung	10.000,00 €
7. Aufgabenträgerin	166.350,00 €
8. Reserve	140.000,00 €
Summe Ausgaben 1. BID-Jahr	1.475.350,00 €
Einnahmen 1. BID-Jahr	<u>884.075,00 €</u>
Die geplanten Ausgaben übersteigen die geplanten Einnahmen um:	591.275,00 €

Aufgestellt am 02.03.2021



Aufgabenträgerin
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH