

# Antrag für die Einrichtung des Business Improvement Districts Reeperbahn+

Erstellt durch den  
Aufgabenträger



Dr. Andreas Pfadt

in Kooperation mit



Interessengemeinschaft  
St. Pauli und Hafenmeile e.V.  
[www.igstpauli.de](http://www.igstpauli.de)  
St. Pauli - Hafenmeile - Landungsbrücken



Informationen unter:

[www.bid-reeperbahn.de](http://www.bid-reeperbahn.de)

oder

Dr. Andreas Pfadt – ASK GmbH  
Lange Reihe 29 – 20099 Hamburg  
Tel.: 040 2808780 – Fax: 040 28087822  
[pfadt@ask-Hamburg.de](mailto:pfadt@ask-Hamburg.de)

Hamburg, 11.07.2013



## Inhalt

1.	Warum ein Business Improvement District für die Reeperbahn? .....	4
2.	Ausgangssituation und Perspektiven für St. Pauli .....	4
3.	Entwicklungsziele für das Vergnügungsviertel St. Pauli .....	6
4.	Gründung und Zusammensetzung der BID-Initiative.....	9
5.	Aufgabenträger - Qualifikation der ASK als Sanierungsträger und Quartiersmanager .....	9
6.	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept .....	10
6.1	Beschreibung der Maßnahmen und Aufwendungen .....	10
6.2	BID-Maßnahmen .....	10
7.	Finanzierung und Kosten .....	17
7.1	Die Kosten der geplanten BID-Maßnahmen.....	18
7.2	Maßnahmen - und Finanzierungskonzept .....	19
8.	Formelle Anforderungen.....	21
8.1	Antragsquorum § 5 (1) GSED .....	21
8.2	Laufzeit § 9 (1) GSED .....	21
8.3	Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED.....	21
8.4	Öffentlichkeitsbeteiligung Stand des Verfahrens .....	25
9.	BID-Abgabe § 7 (1) GSED .....	25
10.	Vertragliche Regelungen.....	25
10.1	Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED .....	25

## 1. Warum ein Business Improvement District für die Reeperbahn?

Die Initiative für die Einrichtung eines Business Improvement Districts ist von der IG St. Pauli ausgegangen. Die IG St. Pauli setzt sich bereits seit 25 Jahren für die Förderung der gemeinschaftlichen Interessen der Grundeigentümer und Gewerbetreibenden des Stadtteils St. Pauli ein. Die Erfahrung hat allerdings gezeigt, dass angesichts der für die Entwicklung des Stadtteils für die anstehenden Aufgaben eine ehrenamtliche Organisationsarbeit der IG-St. Pauli nicht ausreicht, um die für St. Pauli erforderlichen Maßnahmen auch umzusetzen. Deshalb wird schon lange darüber diskutiert, die Arbeit der IG durch einen professionell arbeitenden Quartiersmanager zu verstärken. Dabei würde allerdings ein Teil der Grundeigentümer, die sich nicht aktiv an der IG-St. Pauli beteiligen, am Erfolg der Maßnahmen teilhaben, ohne dafür einen Beitrag zu leisten. Durch die Einrichtung eines BIDs und die Erhebung einer Umlage werden alle Grundeigentümer an den Kosten beteiligt.

## 2. Ausgangssituation und Perspektiven für St. Pauli

St. Pauli befindet sich wie kaum ein anderer Stadtteil Hamburgs in einem Prozess des Wandels, der was den Kernbereich des Vergnügungsviertels um die Reeperbahn betrifft, mit Begriffen wie ökonomische Revitalisierung und Gentrifizierung nur unzureichend beschrieben wird. Hier bewirken der Strukturwandel im Einzelhandel, Veränderungen im Bereich des Rotlichtgewerbes, das Wachstum des Städtetourismus und Veränderungen auf dem Immobilienmarkt sowie Veränderungen im Konsum- und Nachfrageverhalten der Besucher was Angebote von Gastronomie, Musik und Kulturveranstaltungen betrifft, dass hier Prozesse des Up- und Down-Trading unmittelbar nebeneinander her laufen und einen stetigen Wandel in der Angebots- und Standortstruktur von Einzelhandel, Dienstleistungen und Kulturangeboten bewirken.

Dieser Strukturwandel verläuft keineswegs problemlos und erzeugt, wie alle vergleichbaren Stadtentwicklungsprozesse, Gewinner und Verlierer. Er birgt die Gefahr, dass die Elemente des traditionellen Vergnügungsviertels allmählich verschwinden, die das besondere Flair und Milieu dieses Stadtteils ausmachen.

**Ziel verstärkter Anstrengungen, in diesen Wandlungsprozess einzugreifen, ist es nicht, ihn abzubremsen oder zu verhindern, sondern seine Entwicklungsrichtung nach Möglichkeit so zu beeinflussen, dass der Stadtteil insgesamt und vor allem der Bereich des Vergnügungsviertels wie er jetzt als BID-Gebiet ausgewiesen ist davon profitieren.**

Dazu gehört auch, den Branchenmix und die Vielfalt an Angeboten von Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Vergnügungs- und Kulturangeboten aufrecht zu erhalten und weiter zu entwickeln. Zurückgehende Nachfrage in einzelnen Markt- und Dienstleistungssegmenten, Mängel im Erscheinungsbild und im Image des Stadtteils, die zunehmende Konkurrenz anderer Standorte (Hafencity) und die Zunahme von Angeboten andernorts, die ebenso attraktiv für Hamburg Touristen sind, lassen es für die aktiven Grundeigentümer und Gewerbetreibenden im Stadtteil als sinnvoll und erforderlich erscheinen, stärker auf den Wandlungs- und Umgestaltungsprozess Einfluss zu nehmen und durch koordiniertes Handeln so mitzugestalten, dass der Stadtteil insgesamt davon profitiert, ohne sein besonderes St. Pauli typisches Flair einzubüßen.

In der **Strukturuntersuchung der Handelskammer** aus dem Jahre 2006 findet die aktuelle Problematik in der Beurteilung der befragten Gewerbetreibenden und der befragten St. Pauli Besucher zum Teil in den Antworten und Beurteilungen ihren Niederschlag. Dabei ist es selbstverständlich, dass sich die Beurteilung einzelner Aspekte durch die Gewerbetreibende von denen der befragten St. Pauli Besucher unterscheiden.

Die wichtigsten Befragungsergebnisse zur Beurteilung der Standortsituation und Standortproblematik bei der Befragung der Gewerbetreibenden sind:

- 85% der Gewerbetreibenden halten Aspekte der Sicherheit auf St. Pauli für wichtig oder sehr wichtig
- 45% beurteilen die Sicherheitslage als gut oder sehr gut
- 90% der Gewerbetreibenden halten Sauberkeit für wichtig oder sehr wichtig
- 11% beurteilen die Sauberkeit als gut oder sehr gut
- 85% der Gewerbetreibenden halten das Parkraumangebot für wichtig oder sehr wichtig,
- 9% beurteilen das Parkraumangebot als gut oder sehr gut
- 80% der Gewerbetreibenden halten ein spezielles Marketing für St. Pauli für wichtig oder sehr wichtig,
- 11% beurteilen die heutige Situation als gut oder sehr gut
- mehr als jeder Zweite wäre bereit, sich an einem speziellen St. Pauli-Marketing zu beteiligen.

Parallel zu der Unternehmensbefragung wurde eine **Befragung der St. Pauli-Besucher** (2.569 Befragte) durchgeführt. Daraus ergab sich u.a.:

- 54% der (befragten) St. Pauli-Besucher sind Übernachtungsgäste
- jeder 2. Hamburg-Besucher bummelt über St. Pauli. Jeder 4. deutsche Tourist und jeder 3. Tourist aus dem Ausland besucht St. Pauli ohne weiteren Anlass
- St. Pauli-Besucher organisieren ihren Besuch selbst!
- jeder 3. Besucher informiert sich vorher, die Hälfte davon über das Internet
- von den reinen St. Pauli-Bummelern hält sich jeder 2. über zwei Stunden auf dem Kiez auf
- viele St. Pauli-Besucher nehmen die einzelnen Angebotssegmente des Stadtteils nicht wahr
- 3/4 der Besucher sind mit dem Angebot auf St. Pauli zufrieden
- nur 30% der Besucher reisen mit eigenem Pkw an
- das Stellplatzangebot wird von 61% der Besucher als ausreichend bezeichnet
- nur jeder 5. St. Pauli-Besucher beurteilt die Sicherheitslage als kritisch
- 2/3 der Besucher sind mit der Sauberkeit auf St. Pauli unzufrieden.

Für die Definition von Entwicklungszielen für das Vergnügungsviertel St. Pauli - Reeperbahn lassen sich daraus folgende Schlussfolgerungen ableiten:

**Vor allem die Übernachtungsgäste in Hamburg zieht es nach St. Pauli.**

- ⇒ St. Pauli ist wesentlicher Treiber im Hamburg-Tourismus und sollte ein fester Bestandteil des nationalen und internationalen Tourismus-Marketing von Hamburg werden.

**St. Pauli ist mehr Bummel- als Konsummeile, auch weil viele Besucher die Vielfalt des Angebots nicht kennen.**

- ⇒ Aus Besuchern sollten Kunden gemacht werden, insbesondere durch übersichtliche Präsentation des Angebots in Infopoints für Touristen. Einrichtung eines Fußgängerleitsystems analog zur City wäre mehr als wünschenswert.

**Nicht die Sicherheit, sondern die mangelnde Sauberkeit ist aus Sicht der Unternehmen und der Besucher die Achillesferse des Stadtteils.**

- ⇒ Das Reinigungskonzept der Hamburger Stadtreinigung sollte überarbeitet und ergänzt werden. Die Übernahme von Patenschaften durch Unternehmen sollte ermöglicht werden.

**Die St. Pauli-Besucher wünschen sich ein noch breiteres Erlebnis-Angebot, insbesondere außerhalb des Erotik-Bereiches.**

- ⇒ Durch ein abgestimmtes Vorgehen der Gewerbetreibenden und Grundeigentümer sollte eine gezielte Angebotserweiterung erfolgen, idealerweise koordiniert durch einen Quartiersmanager.

**Die Gewerbetreibenden halten ein eigenständiges Marketingprofil für geboten und sind mehrheitlich bereit, sich hierfür zu engagieren.**

- ⇒ Die Entwicklung eines eigenständigen Marketingprofils für St. Pauli und Integration in die Tourismuswerbung für Hamburg, insbesondere im Internet sollten verstärkt werden.

**Quelle:** Standortuntersuchung der Handelskammer Hamburg, 2006: Befragung der Geschäftsleute und Besucher von St. Pauli.

### 3. Entwicklungsziele für das Vergnügungsviertel St. Pauli -Reeperbahn

Ziel der Einrichtung des BID Reeperbahn+ allgemein ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes zu erhöhen und die wirtschaftliche Situation, vor allem der kleinen und mittleren Grundeigentümer und der Unternehmen im Bereich des BID-Gebietes zu verbessern. Ziel ist es auch, dazu durch Beratung der Grundeigentümer auf den Branchenmix und das Vermietungsgeschehen im Bereich der gewerblichen Nutzungen Einfluss zu nehmen. Als Entwicklungsziele für das BID werden daher definiert:

- Stärkung von St. Pauli als Vergnügungsviertel und als Touristenmagnet
- Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung eines gesunden Branchenmixes

- Weiterentwicklung, Verbesserung und Erweiterung des Erlebnisangebotes (Gastronomie, Unterhaltungs- und Kulturveranstaltungen etc.) vor allem außerhalb des Erotik-Bereiches.
- Verbesserung des Erscheinungsbildes des Stadtteils: Sauberkeit, Beleuchtung, Straßen- und Platzgestaltung
- Verbesserung von Image, Internetauftritt, Werbung und Marketing des Vergnügungsviertels auf Basis eines Marketingkonzepts
- Stärkere Integration des Vergnügungsviertels von St. Pauli in die nationale und internationale Tourismuswerbung Hamburgs (bei wachsender Konkurrenz zur Hafencity etc.)

Dies soll unter anderem erreicht werden durch den Einsatz eines Quartiersmanagements zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen und Verbesserung der Koordination der verschiedenen Aktivitäten, die innerhalb des BIDs realisiert werden sollen.

### **Was ist ein BID?**

BIDs sind Einrichtungen der wirtschaftlichen Selbsthilfe, die in Kooperationen zwischen der öffentlichen Hand und privaten Trägern zur Verbesserung der wirtschaftlichen und gewerblichen Situation in klar abgegrenzten Quartieren eingerichtet werden. Die Einrichtung eines BID beruht auf dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) von 2004 (zuletzt geändert 2011).

Die Diskussionen in der 2008 eingesetzten Lenkungsgruppe der IG St. Pauli haben ergeben, dass zur Umsetzung eines ökonomischen Quartiersmanagements, zusätzlicher Maßnahmen des Marketing und der Stadteilreinigung die Einrichtung eines Business Improvement Districts (BID) sinnvoll und erforderlich ist.

### **Was sind die Voraussetzungen?**

BIDs werden auf Basis eines von den Betroffenen entwickelten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts eingerichtet und beschlossen und sind zeitlich auf maximal 5 Jahre befristet. Das Konzept muss von einer breiten Mehrheit der vor Ort betroffenen Grundeigentümer und Gewerbetreibenden getragen werden. Die genaue Gebietsabgrenzung des BID gehört zu den Vorbereitungsarbeiten und wird mit den Betroffenen ebenfalls abgestimmt.

### **Wer finanziert das BID?**

Das BID wird durch eine Abgabe der Grundeigentümer finanziert. Auf Basis des Einheitswertes der einzelnen im BID belegenen Grundstücke werden die Kosten auf die Eigentümer umgelegt. Die BID-Abgabe wird von der Freien und Hansestadt Hamburg eingezogen und abzüglich einer Verwaltungspauschale an den Aufgabenträger ausgezahlt.

Durch das BID wird sichergestellt, dass Teilnehmer, Mitglieder des BIDs, Zahlende und Begünstigte der Quartiersaufwertung identisch sind. Das bedeutet, die Grundeigentümer, welche die Finanzmittel durch ihre Abgaben aufbringen, bestimmen vorher, was genau damit gemacht werden soll. Da alle Nutznießer zur Finanzierung beitragen, wird der Beitrag für den Einzelnen überschaubar. Gleichzeitig reicht er zur Finanzierung langfristiger Projekte aus und kann damit zu einer positiven Quartiersentwicklung beitragen.

## BID Reeperbahn – Vorteile und Nutzen

Für die Unternehmer und Grundeigentümer im Bereich des BIDs Reeperbahn sind die Vorteile und Nutzen eines BID:

- Verbesserung der wirtschaftlichen Situation des Standortes und damit der Grundstückserträge
- Verbesserung der Erträge der Unternehmen auf St. Pauli
- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit zu anderen konkurrierenden Standorten z.B. zur Hafencity
- Unterstützung und Professionalisierung der bislang ehrenamtlichen Organisationsarbeit für den Stadtteil.

Für das Gebiet des BIDs-Reeperbahn+, soll mit der Einrichtung des BIDs erreicht werden:

- Professionelle und ganzheitliche Betreuung des Vergnügungsviertels St. Pauli, insbesondere der aktiven St. Pauli – Betriebe innerhalb des BIDs durch das geplante Quartiersmanagement
- Kontinuierliche und aktive Vermarktung des Vergnügungsviertels von St. Pauli zur weiteren Steigerung der Besucherzahlen und der Attraktivität unter Einbindung der St. Pauli - Betriebe in Sonderveranstaltungen, PR-Aktionen und jede Art von Werbemaßnahmen
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen und Werbemaßnahmen, Sonderaktionen wie z.B. PR-Aktionen, Organisation und Unterstützung besonderer Ausstellungen, Veröffentlichungen zur Geschichte des Vergnügungsviertels u.ä.m.
- Gewinnung von Partnern und Sponsoren für solche Sonderaktionen etc.
- Schaffung einer Anlaufstelle für St. Pauli - Betriebe und Bewohner bei Beschwerden, Beratungsbedarf, Anregungen und Wünschen im Bezug zu St. Pauli.

Für Bewohner und Arbeitnehmer des BIDs sind mögliche **Vorteile**:

- Sicherung und Stabilisierung von wohnortnahen niedrighschwelligen Arbeitsplätzen im Gastro- und Vergnügungsgewerbe
- Erhaltung der St. Pauli-typischen Nutzungsmischung
- Verbesserte Kommunikation, Abstimmung und Beteiligung von Bewohnern und Betrieben an der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes
- Einrichtung einer Anlaufstelle, - das Quartiersmanagement ist auch Ansprechpartner für die Bewohner und ihre Belange.

Aus den Zielen und vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich als wichtigste über die Einrichtung des BID zu finanzierenden Maßnahmen ableiten:

- Einsetzung eines Quartiersmanagements für das BID
- Erstellung und Umsetzung eines umfassenden Marketingkonzeptes
- Zusätzliche Maßnahmen zur Stadtteilreinigung innerhalb des BID-Gebietes

#### 4. Gründung und Zusammensetzung der BID-Initiative

Die Initiative zur Gründung des BID ist hervorgegangen aus der IG St. Pauli. Unter anderem auf Basis von Untersuchungen der Handelskammer, den Diskussionen zur Situation des Vergnügungsviertels St. Pauli und seiner Zukunftsperspektiven sowie der täglichen Erfahrungen mit der aktuellen Entwicklung sollte unter anderem die ehrenamtliche Arbeit der IG St. Pauli auf professionelle Füße gestellt werden. Dazu wurde eine Lenkungsgruppe aus dem Vorstand und dem Beirat der IG St. Pauli gebildet. In dieser Lenkungsgruppe wurde das Konzept für das BID Reeperbahn+ zusammen mit dem künftigen Aufgabenträger ASK erarbeitet und abgestimmt.

Die Lenkungsgruppe wird das gesamte Verfahren über die Laufzeit von fünf Jahren intensiv begleiten. Die Umsetzung des Maßnahmenkostenkonzepts, der Einsatz der Finanzmittel, die Auswahl von Personal und Auftragnehmern sowie die Vergabe von Aufträgen werden vom Aufgabenträger vorbereitet und mit der Lenkungsgruppe abgestimmt werden. Dazu wird die Lenkungsgruppe nach Bedarf aber mindestens zweimal pro Jahr zusammentreten.

#### 5. Aufgabenträger - Qualifikation der ASK als Sanierungsträger und Quartiersmanager

Die ASK ist seit 33 Jahren auch als Sanierungsträger tätig und fühlt sich der sozial-, bewohner- und beteiligungsorientierten Stadterneuerung verpflichtet. Präsenz vor Ort, wo erforderlich kleinteilige und bestandsorientierte Lösungen und eine intensive Beteiligung der Betroffenen und Akteure, gehören zu den Merkmalen und Leitbildern unserer Tätigkeit.

Die ASK GmbH ist in der Planung, der Quartiersentwicklung sowie in der Politik- und Planungsberatung für private und öffentliche Auftraggeber und für Bauherren und Investoren tätig – in den **Projektfeldern**

- Stadtplanung und städtebauliche Planung
- Stadtsanierung als treuhänderischer Sanierungsträger und Quartiersentwickler
- Stadtteil- und Quartiersmanagement
- Beteiligungsverfahren, Moderation und Prozesssteuerung,
- Quartiersentwicklung im Bereich „Soziale Stadt“, „Lebendige Orts- und Stadtzentren“ Integrierte Stadtteilentwicklung
- Architektur - Wohnungsbau, energetische Gebäude- und Quartierssanierung
- kommunale Beratung
- Projektentwicklung
- Stadt- und Regionalentwicklung
- Interkommunale Kooperation.

#### **Aufsicht Handelskammer § 4 (1) GSED**

Die ASK ist Mitglied der Handelskammer und unter der Nummer HRB 57014 im Handelsregister eingetragen

## **6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**

### **6.1 Beschreibung der Maßnahmen und Aufwendungen**

Zur Erreichung der unter Punkt 6.2 beschriebenen Ziele und der Durchführung der Maßnahmen im BID werden folgende Aufwendungen erforderlich:

I. Vorbereitungskosten

II. BID-Maßnahmen, dazu werden geplant

- Einsatz eines Quartiersmanagements,
- Marketingmaßnahmen (z.B. Standortwerbung, Internetauftritt, Verbesserung des Stadtbildes)
- Sonderaktionen und –Veranstaltungen,
- zusätzliche Maßnahmen zur Stadtteilreinigung

III. Kosten für den Aufgabenträger (z.B. Management, Personalkosten)

IV. Verwaltungspauschale FHH

V. Finanzierungskosten

VI. Reserve für Unvorhergesehenes

### **6.2 BID-Maßnahmen**

#### **I. Maßnahmen zur Vorbereitung und Erstellung eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes für das BID**

Die ASK hat als zukünftiger Aufgabenträger in enger Zusammenarbeit mit der IG St. Pauli das Konzept für das BID Reeperbahn+ entwickelt. Im Einzelnen wurden dazu folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Entwicklung, Erarbeitung und Abstimmung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes für das BID
- Kooperation und Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss
- Einholung der Zustimmung der Grundeigentümer
- Durchführung von Informationsveranstaltungen,
- Erarbeitung des Antrages
- Vorbereitung der Antragstellung
- Vorbereitung der öffentlichen Auslegung und Abstimmung
- Abstimmung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes mit den Grundeigentümern, den zu beteiligenden Behörden und Dienststellen etc.
- Behandlung der Einsprüche und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, Grundeigentümern, Freiberuflern etc.
- ggf. Vorbereitung und Teilnahme an Erörterungsterminen

Die Vorbereitungskosten für den Aufbau und die Einrichtung des BID betragen:

- Vorleistungen des Aufgabenträgers pauschal 40.000 € brutto
- Kosten für Material und Information und Marketingmaßnahmen für die BID-Gründung 8.000 €

Bei Bedarf soll juristische Beratung für die Laufzeit des gesamten Verfahrens erfolgen. Dafür stehen maximal 5.000 € zur Verfügung.

## **II.1 Quartiersmanagement**

In Zusammenarbeit und mit Unterstützung der Interessengemeinschaft St. Pauli und Hafenmeile e.V. soll ein modernes und professionelles Quartiersmanagement eingerichtet werden mit dem Ziel, Besucherzahlen und Attraktivität weiter zu steigern und den Bereich St. Pauli-Reeperbahn offensiv zu vermarkten. Daraus ergeben sich für ein Quartiersmanagement folgende Aufgaben:

### **Allgemeine Aufgaben**

- Pflege, Kontrolle und Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes innerhalb des BID-Bereiches
- Wahrung des Flairs von St. Pauli bei Steigerung der Erlebnisqualität
- Kooperation mit den Grundeigentümern und Gewerbebetrieben des BID-Gebietes zur Verbesserung des Angebotes, der Angebotsvielfalt und Qualität des Branchenmix etc. Beratung bei Neu- und Umbauvorhaben, bei Umnutzung, Neuvermietung etc.
- Leerstands-, Gewerbeflächenmanagement und Beratung bei Neuvermietungen
- Zusammenarbeit mit der Stadtreinigung zur Verbesserung der Sauberkeit im BID-Bereich
- Schnittstelle zur Stadt Hamburg, speziell zum Bezirksamt Hamburg-Mitte bei operativen Fragen, z.B. Unterstützung und Beratung bei dem Thema Stellplätze, bei Um- und Neubauvorhaben, Baugenehmigungen etc.
- Betreuung und Pflege eines Internetauftritts für das Vergnügungsviertel St. Pauli – Kooperation mit Reeperbahn.de
- Koordination aller im Zusammenhang mit der Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes stehenden Aktivitäten im "BID-Gebiet"
- Sammeln der Informationen über alle geplanten Vorhaben, die zur Entwicklung im "BID-Gebiet" beitragen können
- Integration des Vergnügungsviertels von St. Pauli in alle wichtigen regionalen und nationalen Informationsmedien durch Presse und Öffentlichkeitsarbeit
- Kooperation mit der Stadtreinigung. öffentliche Toiletten, Beseitigung von Pinkel-ecken, zusätzliche Stadtteilreinigung etc.
- Kooperation mit dem Bezirk bei aktuellen Einzelproblemen. dazu gehört u.a. aktuelle Bauprojekte und Planungsabsichten etc.

### **Pressearbeit**

- Offensive, regelmäßige und ganzheitliche Pressebetreuung für den BID-Bereich
- Regelmäßige Presse- und Business-Lounges in den verschiedenen Locations der aktiven St. Pauli - Betriebe
- Aufbau und Pflege eines regionalen und nationalen Presseverteilers
- Schnittstelle bei Anfragen und Kooperationen
- Definition und Schärfung eines Profils für St. Pauli

## Vermarktung und Veranstaltungsmanagement

- Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung eines Marketingkonzepts für den BID-Bereich
- Konzeption, Planung und Umsetzung von Veranstaltungen
- Entwicklung von unterstützenden Maßnahmen zur Umsetzung des Marketingkonzeptes für das BID
- Generierung von Sponsoren zur Finanzierung von Sonderaktionen innerhalb des BIDs.

## Weitere mögliche Aufgaben und Maßnahmen des Quartiersmanagements werden im Rahmen der Diskussionen mit der Steuerungsgruppe des BID entwickelt werden. Vorschläge dazu sind u.a.

- Vermittlung und Unterstützung für temporäre Belegung bei Leerstand von Geschäften/Flächen durch sog. Pop up Stores/Clubs/Galerien. Erzeugt hohe Anziehungskraft für die kreative Szene und jeden, der sich dazu zählt. Effekt: Attraktivitätssteigerung und verbesserte Vermietungsaussichten des Objektes (funktioniert aktuell auch im Überseequartier)
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen bzw. Unterstützung für TV- und Filmproduktionen, um die Attraktivität des Standortes als Filmmotiv zu erhöhen (Fuhrpark, Drehgenehmigungen etc.)
- PR-Aktionen jeglicher Art lancieren, die sich über die redaktionellen Medien verbreiten
- Zielgruppengerechte Kieztouren als Pakete "schnüren" und über Reiseveranstalter etc. vermarkten. Entsprechende Infoflyer erstellen, inkl. Gastroführer, Clubführer etc.
- Reiseführer Verlage mit aktuellen Texten und Fotos versorgen
- Zentrale Pressearbeit.
- Anlaufstelle für alle Grundeigentümer, Gewerbetreibenden, und Bewohner

Über die Maßnahmen hinaus, die das BID im Bereich Marketing konzipieren und umsetzen soll, soll sich das Quartiersmanagement in Kooperation und Absprache mit dem Bezirk, mit einzelnen Betrieben oder Grundeigentümern und anderen Akteuren u.a. zum Beispiel für folgende Maßnahmen einsetzen:

- Ausweitung des Erlebnis-, Veranstaltungs- und Kulturangebotes (z.B. Veranstaltungstickets und Abendessen oder Limousinen-Service innerhalb Hamburgs)
- Übersichtliche Einrichtung eines Fußgängerleitsystems analog zur City und verstärkte Wegweiser zu touristischen Anlaufpunkten
- Einrichtung von Themenwegen auf dem Kiez: der Kiez mit seiner Geschichte als Arbeiterviertel, als Immigrantenviertel usw.
- Langstreckenwegweiser *St. Pauli / Reeperbahn*
- Künstlerische Gestaltung des Eingangs Reeperbahn am Millerntor
- Beleuchtung schöner Fassaden – Ausdehnung des Lichtkonzeptes auf der Reeperbahn
- Neuorganisation des Anlieferverkehrs auf der Reeperbahn

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich St. Pauli-Reeperbahn tagsüber durch Straßencafès, ansprechendes, sauberes Stadtmobiliar etc.
- Hellere Beleuchtung, hellere Farben im S-Bahnhof Reeperbahn; mehr Auskunftspersonal auch tagsüber
- Hellere Parkhäuser
- Verbesserung der Busanbindung



Für das Quartiersmanagement werden für Personalmittel, Sach- und Infrastrukturkosten 120.000 € pro Jahr kalkuliert – 600.000 € für den Zeitraum von 5 Jahren.

## II.2 Marketing: Maßnahmen und Möglichkeiten

Ziel des Marketingkonzeptes und dessen Umsetzung ist es die Aufmerksamkeit regional und international auf das Vergnügungsviertel St. Pauli zu lenken und die Angebote und Möglichkeiten des Vergnügungsviertels den Besuchern (Hamburgern und Touristen) zu präsentieren.

Das Konzept umfasst

- die Entwicklung eines gesamtgewerblichen Auftritts
- die Entwicklung des Internetauftritts und
- Vorschläge für Sonderaktionen, Events, Veranstaltungen zur Standort- und Imagewerbung für das BID, Sonderausstellungen etc..

### Zusätzliche Ideen und mögliche Maßnahmen

- Schaffung eines Reeperbahn Brands, ähnlich wie das "welcome to Fabulous Las Vegas" Schild, ohne dabei zu sehr an einen Vergnügungspark zu erinnern, dass sich aber als Wahrzeichen durchsetzen kann
- Infocounter auf der Reeperbahn oder Spielbudenplatz mit geschultem Personal, Flyerauslage, Umgebungskarte, eventuell Kartenvorverkauf.

Für die Konzeption und Umsetzung von Marketingmaßnahmen soll ein Etat von 605.000 € zur Verfügung stehen, davon 15.000 € für Aufbau und Pflege des Internetauftritts ‚Reeperbahn.de‘, 250.000 € für Sonderveranstaltungen und 340.000 € für Marketingmaßnahmen (Konzept und Umsetzung)

**Beispiele für Marketing-  
maßnahmen in St. Pauli**  
(Vorschläge der Agentur elb-  
graphen GmbH)

Abb. 1: Vorschlag für die Gestal-  
tung eines Info-Points



Abb.: 2 + 3 Vorschlag für eine  
Straßenbeschilderung der Ree-  
perbahn  
© elbgraphen GmbH



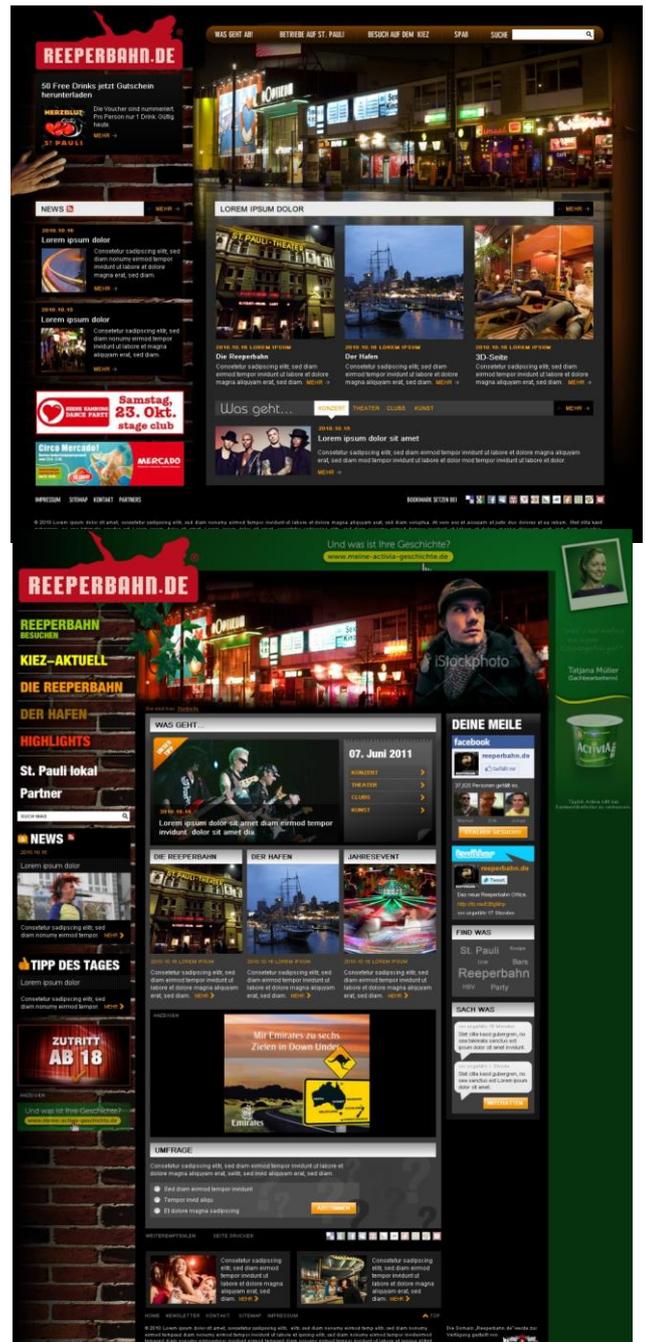
### I.3 Servicemaßnahmen, zusätzliche Maßnahmen der Stadtreinigung

Die Reinigung und Sauberkeit des Stadtteils ist gemäß den Umfragen der Handelskammer und nach den Diskussionen der IG St. Pauli ein wichtiges Anliegen der Bewohner, Gewerbetreibenden und Grundeigentümer. Die Stadtreinigung hat auf Anfrage seitens des Aufgabenträgers eine Reihe **zusätzlicher** Dienstleistungen angeboten, die über die aktuell durchgeführten gebührenfinanzierten Maßnahmen der Stadtreinigung hinausgehen, um die Situation des Stadtteils bezüglich Müll und Sauberkeit zu verbessern. Dazu gehören:

- Einsatz eines 'Waste Watchers' für das BID (täglich von 12:00 bis 20:00 Uhr)
- Erweiterung der Nachtreinigung (zwischen 20:00 und 04:00 Uhr)
- Standard-Nassreinigung aller Gehwege im BID nach größeren Veranstaltungen
- Grund-/ Intensivreinigung, zunächst nur die Reeperbahn (1-2 mal jährlich)
- Reinigung von Pinkelecken

Art und Umfang der angebotenen Leistungen sind mit der Aufstellung des Kosten und Maßnahmenprogramms für das BID zu diskutieren. Für zusätzliche Maßnahmen der Stadtreinigung ist ein Etat von 70.000 € pro Jahr vorgesehen. Die Reinigungsmaßnahmen sollen nach der aktuellen Reinigungssituation im BID-Bereich und in Absprache zwischen den Grundeigentümern innerhalb des BIDs und der Stadtreinigung erfolgen.

Eine wesentliche Ursache für die Verunreinigung des Stadtteils ist die in einigen Gebäuden noch bestehende Sackentsorgung, d.h. der Müll wird in Säcken auf die Straße gestellt, oft Tage vor der Abholung, die Säcke werden dann zerstört und der Müll verstreut. Hinzu kommt eine ‚wilde‘ Lagerung von gewerblichem Müll auf der Straße. Für die Reduzierung der Sackentsorgung der Grundstücke bzw. Gebäude, auf denen kein gesonderter Müllraum untergebracht werden kann, hat die Stadtreinigung angeboten, ein Konzept zu erstellen und im Bereich des BID umzusetzen. Diese Maßnahme kann kostenneutral über die Betriebskosten umgelegt und finanziert werden und würde das BID-Budget nicht belasten. Für die Umsetzung soll eine enge Kooperation mit dem Quartiersmanagement erfolgen, um die betroffenen Grundeigentümer zu aktivieren.



Gestaltung des Internetauftritts  
[www.reeperbahn.de](http://www.reeperbahn.de)  
 © elbgraphen GmbH

## II.4 Finanzierungskosten

Finanzierungskosten entstehen, wenn Maßnahmen von Beginn des Verfahrens an durchgeführt werden sollen, die Einnahmen durch die Abgaben der Grundeigentümer aber nicht sofort oder im vollen Umfang zur Verfügung stehen. Finanzierungskosten sollen nach Möglichkeit vermieden werden. In der Modellrechnung sind dafür maximal 10.000 € vorgesehen Ansonsten werden die Ausgaben für die einzelnen Kostenpositionen den Einnahmen jeweils angepasst, so dass im weiteren Verlauf keine weiteren Kosten zur Finanzierung entstehen.

## III. Aufgabenträger: Funktion und Aufgaben

Dem Aufgabenträger kommt für den Innovationsbereich eine zentrale Funktion sowohl in der Vorbereitungsphase als auch in der Umsetzungsphase zu. Er übernimmt stellvertretend für den Innovationsbereich den Entwurf und die Abstimmung der Maßnahmen und die Budgetierung und sorgt für eine zügige Vorbereitung der Antragstellung und führt die dafür erforderlichen Informationsveranstaltungen durch. Hier ist er im engen Austausch mit den relevanten Akteuren im Quartier: Grundeigentümer/ Gewerbetreibende / Lenkungsausschuss / Bezirk / Lokalpolitik und der Stadt Hamburg.

Nach der Antragstellung und Prüfung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes durch die Stadt ist der Aufgabenträger Ansprechpartner für mögliche Änderungen und Vorschläge. In der Umsetzungsphase verpflichtet sich der Aufgabenträger das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umzusetzen.

Im Einzelnen nimmt der Aufgabenträger zur Projektsteuerung und Umsetzung der Maßnahmen u.a. folgende Aufgaben wahr:

- Umsetzung des Maßnahmen-, und Finanzierungskonzeptes unter Beteiligung der Grundeigentümer und der betroffenen Betriebe
- Schrittweise Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes
- Vorbereitung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Dienstleistungsaufträgen in den Bereichen Quartiersmanagement, Marketing, Stadtteilreinigung etc.
- Einrichtung und Steuerung eines Quartiersmanagements
- Aufstellung des jährlichen Maßnahmen- und Finanzplans
- Treuhänderische Verwaltung und Abrechnung der Finanzierungsmittel des BID
- Datenverwaltung

Die Kosten für den Aufgabenträger betragen bei einer Laufzeit von 5 Jahren ca. 11% vom Gesamtbudget. Das sind 42.000 € pro Jahr.

## IV. Verwaltungspauschale FHH

Die FHH erhebt für die Einrichtung des BIDs und die Erhebung der Abgaben eine Verwaltungspauschale von 1% des Gesamtbudget gleich 19.074,70 € (in Worten: neunzehntausend vierundsiebzig EURO und sieben Cent)

## VI. Reserve

Nach dem Kosten- und Finanzierungskonzept wird ab dem zweiten Jahr eine Reserve von bis zu 62.000 € gebildet für Unvorhergesehenes, die ab dem 4. Jahr wieder abgebaut, das heißt entweder für besondere Maßnahmen ausgegeben, in den Gesamthaushalt des BIDs zurückgeführt oder nach Beendigung des Verfahrens an die Grundeigentümer zurückgezahlt wird.

## 7. Finanzierung und Kosten

Die Finanzbehörde hat dem Aufgabenträger mitgeteilt, dass die Summe der Einheitswerte der beteiligten Grundstücke unter Beachtung der Kappungsgrenze in St. Pauli 40.163.781 € beträgt. Die Anzahl der einbezogenen Grundstücke: 142

Das BID wird als Abgabe der Grundeigentümer finanziert, die sich am Einheitswert – nicht am Verkehrswert - bemisst. Für die Maßnahmen, die in St. Pauli realisiert werden sollen, wird von einem voraussichtlichen Hebesatz von ~0,0475 ausgegangen. Der Hebesatz errechnet sich also wie folgt:

<u>Gesamtbudget der Maßnahmen</u>	=	Hebesatz
Summe der Einheitswerte der Grundstücke		
<u>1.909.470</u>	=	0,04754208. Das entspricht ~4,75% der Summe der Einheitswerte in 5 Jahren
40.163.781		

Das BID-Budget liegt also bei 4,75% der Gesamtsumme der Einheitswerte, abzüglich einer Verwaltungspauschale, die von der Finanzbehörde einbehalten wird

Die jährliche Abgabe für einen Grundeigentümer errechnet sich wie folgt:

<u>Hebesatz x Einheitswert des Grundstücks</u>	=	jährliche BID-Abgabe
Laufzeit		

Einheitswerte, die das Doppelte des durchschnittlichen Einheitswerts übersteigen, werden nach § 7 des 2013 novellierten BID-Gesetzes (GSED) nicht mehr bei der Erhebung der Abgabe in vollem Umfang herangezogen. Das novellierte BID-Gesetz sieht vor, dass zur Berechnung der BID-Abgabe der Einheitswert nur bis zum Doppelten des durchschnittlichen Einheitswertes (des Mittelwerts) zu 100 % herangezogen wird. Danach wird folgendermaßen gestaffelt:

- Das 2- bis 4-Fache des Mittelwerts geht zu 60 %,
- das 4- bis 6-Fache des Mittelwerts geht zu 40 % und
- das 6-Fache des Mittelwerts Übersteigende geht zu 20 %

in die Berechnung der BID-Abgabe ein. Diese Kappungsgrenze gewährleistet auch eine gerechtere Verteilung der Abgabenlast unter den abgabepflichtigen Grundeigentümern eines Innovationsbereichs.

Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen entsprechenden Abgabenbescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

## 7.1 Die Kosten der geplanten BID-Maßnahmen

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept gliedert sich in zwei Bereiche: der erste Bereich umfasst die Vorbereitungskosten, die Gebühren, die rechtliche Beratung und das Honorar für den Aufgabenträger. Für diesen Bereich wird von festen Kostengrößen ausgegangen. Der zweite Bereich umfasst die drei Maßnahmenbereiche Quartiersmanager, Marketing und Stadtteilreinigung. Für diese Bereiche werden Etats gebildet, die je nach Eingang der Finanzmittel über fünf Jahre kalkuliert und ausgegeben werden.

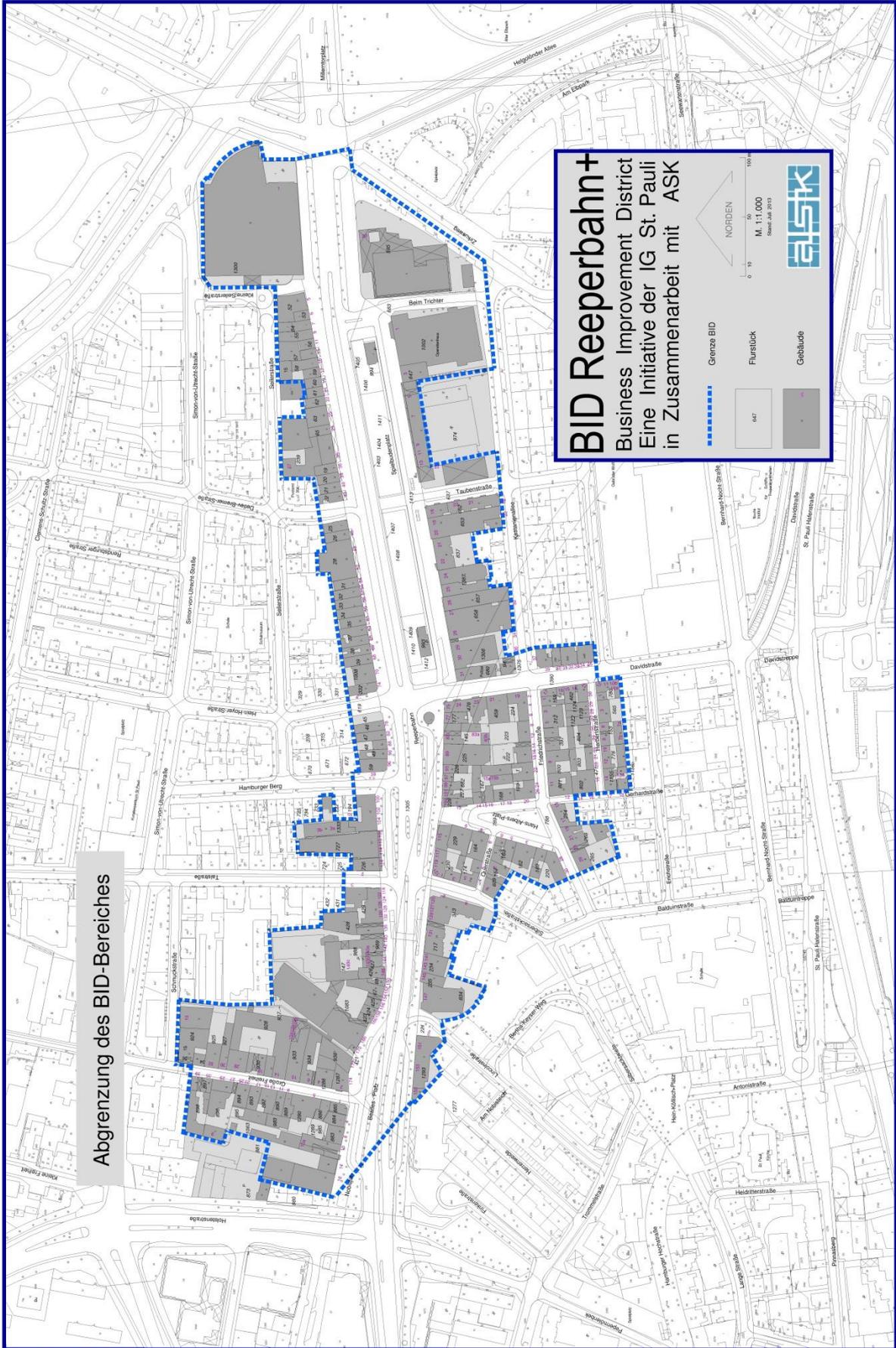
Die Ausgaben sollen so gestaltet werden, dass anfangs keine zu hohen Kosten angesetzt und damit Finanzierungskosten entstehen werden. Die Modellrechnung geht von einem ungünstigen Fall aus, der vorsieht, dass im ersten Jahr nur ein Teil der Einnahmen des BIDs beim Aufgabenträger eingehen wird, im zweiten Jahr dann der vollständige Beitrag. Von daher werden Ausgaben im ersten Jahr entsprechend niedriger kalkuliert. Schließlich wird in den ersten Jahren eine Reserve für Sachmittel und Unvorhergesehenes gebildet, die dann im vierten und fünften Jahr abgebaut und für unvorhergesehene Maßnahmen eingesetzt werden kann. Die einzelnen Etats in den Bereichen Quartiersmanagement, Marketing und Stadtreinigung können jährlich entsprechend den Einnahmen angepasst werden.

Für die einzelnen Etats der vorgeschlagenen Maßnahmen sind wir von folgenden Annahmen oder Schätzungen ausgegangen:

- Die Gründungskosten des BIDs betragen einschließlich Gebühren ca. 48.000 €, die im ersten Jahr zurückgezahlt werden müssen. Darin enthalten sind die Kosten für die Vorbereitung durch den Aufgabenträger für die Erstellung und Abstimmung des Konzeptes, Kosten für den Vorbereitungs- und Organisationsaufwand der IG (Werbung, Veranstaltungskosten etc.) und die Gebühren, die von der Stadt Hamburg erhoben werden von 19.074,70 € (in Worten: neunzehntausend vierundsiebzig EURO und siebenzig Cent)€
- Das Quartiersmanagement wird mit 120.000 € pro Jahr angesetzt, darin enthalten sind Personal-, Sach- und Infrastrukturkosten
- Das Marketingbudget beträgt ca. 25 % des Gesamtbudgets, dies gliedert sich wiederum in Marketingmaßnahmen, Einrichtung und Pflege des Internetauftritts für das Vergnügungsviertel (Reeperbahn.de) und einem Etat für die Unterstützung von Sonderveranstaltungen.
- Für zusätzliche Maßnahmen der Stadtteilreinigung wird ein Etat von 70.000 € p.a. vorgesehen.
- Die Finanzierungskosten sollen in den fünf Jahren maximal 10.000 € nicht überschreiten
- Die Kosten für den Aufgabenträger betragen bei einer Laufzeit von 5 Jahren ca. 11% vom Gesamtbudget

## 7.2 Maßnahmen - und Finanzierungskonzept vom 30.12. 2011

Übersicht - Maßnahmen, Kosten und Finanzierung BID St.Pauli	
<i>Laufzeit 5 Jahre</i>	
<b>EINNAHMEN</b>	
Summe Einnahmen abzügl. Verwaltungspauschale	<b>1.890.375 €</b>
<b>Maßnahmen</b>	
<b>Koste</b>	
<b>BID-Gründung- und Durchführung</b>	
<b>Vorbereitung</b>	<b>53.000 €</b>
- Vorleistungen Aufgabenträger (Erstellung Maßnahmen-Kosten und Finanzierungskonzept, Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss Grundeigentümern, Bezirk, BSU, Planung und Kalkulation der Maßnahmen, öffentliche Informationsveranstaltung, Antragstellung ...)	40.000 €
- Organisations- und Marketingmaßnahmen für BID-Gründung	8.000 €
- Rechtliche Beratung über 5 Jahre maximal	5.000 €
<b>durchführung Aufgabenträger</b>	
- Projektsteuerung, Planung, Koordinierung und Umsetzung der Maßnahmen, Steuerung des Quartiersmanagements, ggf. Fortschreibung des Maßnahmen-Finanzierungskonzepts, treuhänderische Verwaltung und Abrechnung der Finanzmittel,	210.000 €
Finanzierungskosten maximal über den Zeitraum von 5 Jahren	10.000 €
<b>Maßnahmen und Aufgaben</b>	
<b>Quartiersmanager</b> - Infrastruktur + Personal- und Sachkosten	<b>600.000 €</b>
- Koordination und Unterstützung der Konzepte, Maßnahmen und Aktionen im BID-Bereich	
- Kooperation mit Grundeigentümern, Gewerbetreibenden, Bewohnern	
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Fundraising	
- Ansprechpartner/Beratung für Grundeigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner, Besucher	
- Schnittstelle/ Ansprechpartner für die Stadt und Verwaltung	
- Kooperation mit der Stadtreinigung	
<b>Marketing (gesamt)</b>	<b>605.000 €</b>
- Aufbau und Pflege Internetauftritt 'Reeperbahn.de'	15.000 €
- Sonderaktionen: Veranstaltungen, Events, Sonderausstellungen	250.000 €
- Marketingkonzept und Umsetzung (Beschilderung/ Information/ Beleuchtung/ Standortwerbung/ Imagekampagne ...)	340.000 €
<b>Stadtteilreinigung</b> - ca. 70.000 pro Jahr	<b>350.000 €</b>
- Erweiterung der Tag und Nachtreinigung	
- Zusätzlicher Einsatz des Waste Watchers	
- Standard-Nassreinigung nach größeren Veranstaltungen	
- Grund-/ Intensivreinigung 1-2 mal jährlich	
- Sonderreinigung von Pinkelecken	
<b>Reserve</b> (Unvorhergesehenes - Ausfall von Einnahmen, kleine Baumaßnahmen etc.)	<b>62.375 €</b>
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.890.375 €</b>



## 8. Formelle Anforderungen

### 8.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED

Dem Antrag zur Einrichtung des BIDs haben bereits ca. 19% der Grundeigentümer schriftlich zugestimmt, die ca. 20% der Grundstücksflächen repräsentieren. (Der Aufgabenträger ist zur Antragstellung berechtigt, da er der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von 15 % der Grundeigentümer der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.) Die schriftliche Zustimmung der Grundeigentümer liegt dem Bezirksamt Hamburg – Mitte vor.

### 8.2 Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des Innovationsbereichs beträgt 5 Jahre.

### 8.3 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Der räumlichen Abgrenzung des BID-Gebietes liegt eine umfassende Bestandsaufnahme der bestehenden Gebäudenutzungen zugrunde, die die gewerblichen Nutzungen vor allem in den Erdgeschossen erhoben und dokumentiert hat. Dabei ging es darum, den Kern des Vergnügungsviertels St. Pauli-Reeperbahn zu erfassen. Auf dieser Basis ist die Abgrenzung sorgfältig mit allen Beteiligten abgestimmt.

Das Gebiet des BIDs umfasst den Kernbereich des Vergnügungsviertels St. Paulis (Siehe Grundstücksliste im Anhang). Dazu gehören

- alle Grundstücke rechts und links der Reeperbahn (1-155, 156 - 174) einschließlich Beatles Platz 4-16. (Beatles Platz 18 wurde ausgenommen, weil dieses Grundstück seine Belegenheit an der Holstenstraße hat. Bei Reeperbahn Nr.157 handelt es sich um ein Wohngebäude).
- Eingeschlossen sind darüber hinaus die Bereiche um den Hans-Albers-Platz und der Großen Freiheit. Im Einzelnen die Gebäude Große Freiheit 1 -39, Silbersackstraße 1-9, Querstraße 4,5,6, Hans-Albers-Platz 1-20, Friedrichstraße 1-30), Herbertstraße 1-30, Davidstraße 10b -35. Maßgeblich für die Grenzziehung des BID-Bereiches sind die gewerblichen Erdgeschossnutzungen der Gebäude. In dem ausgewiesenen Bereich ist der Anteil der Gebäude mit ausschließlich oder einem hohen Anteil an gewerblicher Nutzung hoch. Diese Nutzungen bzw. Angebote, sei es Einzelhandel, Gastronomie oder Kultur und Unterhaltung, lassen sich eindeutig räumlich oder von der Nutzung her dem ‚Vergnügungsviertel St. Pauli / Reeperbahn‘ zuordnen. Die Gebietsabgrenzung des geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 142 Grundstücke.

### 8.4 Abgabenerhebung (§ 7 (1-4))

(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, werden bei den Eigentümern der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke Abgaben erhoben. Das für die Einheitswertfeststellung zuständige Finanzamt übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

(2) Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. Der Gesamtaufwand kann neben den Kosten für die im Innovationsbereich durchzuführenden Maßnahmen insbesondere auch eine Reserve sowie einen angemessenen Gewinn für den Aufgabenträger umfassen. Die in die Reserve einzustellenden Mittel dienen insbesondere dem Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind, sowie der Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen.

(3) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 231), zuletzt geändert am 12. April 2012 (BGBl. I S. 579, 599), festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Absatz 2 berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwand und der Summe der Einheitswerte der die Abgabepflicht begründenden Grundstücke, darf jedoch zehn vom Hundert nicht übersteigen. Er ist auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch zu runden.

(4) Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Einheitswert, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs gestellt worden ist, wirksam ist. Der das Zweifache des Mittelwerts nach Satz 3 übersteigende Teil des Einheitswerts geht in die Abgabeberechnung abweichend von Satz 1 nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 60 vom Hundert;
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 40 vom Hundert;
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 20 vom Hundert.

Der Mittelwert entspricht dem Quotienten aus der Summe aller im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte nach Satz 1 und der Anzahl der zum Innovationsbereich gehörenden Grundstücke. Soweit für ein Grundstück ein Einheitswert nicht festgestellt ist, ist für dieses Grundstück ein rechnerischer Wert zu ermitteln, der der Abgabeberechnung an Stelle eines festgestellten Einheitswerts zugrunde zu legen ist. Der rechnerische Wert wird gebildet, indem der Quotient aus der Summe der festgestellten Einheitswerte der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke und der Summe ihrer Flächen mit der Fläche des betroffenen Grundstücks multipliziert wird. Liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb eines Innovationsbereichs, so ist der hierauf entfallende Einheitswert nur mit dem Anteil einzubeziehen, der dem Anteil des im Innovationsbereich belegenen Grundstücksteils entspricht. Sind für ein Grundstück im Sinne des § 5 Absatz 2 Satz 1 mehrere Einheitswerte festgestellt, so ist der Abgabeberechnung deren Summe zugrunde zu legen. Soweit nur ein Teil eines festgestellten Einheitswerts auf ein Grundstück entfällt, ist dieser Teil der Abgabeberechnung zugrunde zu legen.

## Liste der Grundstücke im Gebiet des BIDs

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstücke
1	Reeperbahn 36	19
2	Reeperbahn 38	20
3	Reeperbahn 40	21
4	Reeperbahn 42	22
5	Reeperbahn, Detlef-Bremer-Str.	25
	Reeperbahn 46	26
6	Reeperbahn 48, 52	28
7	Reeperbahn 54	31
8	Reeperbahn 56, 57	32
9	Reeperbahn 58	33
10	Reeperbahn 59	34
11	Reeperbahn 61	35
12	Reeperbahn 63, 65	37
13	Reeperbahn 66	38
14	Reeperbahn 68	39
15	Reeperbahn 76, Hein-Hoyer-Str. 1	45
16	Reeperbahn 78	46
17	Reeperbahn 82	47
18	Reeperbahn 88	48
19	Reeperbahn 90	49
20	Reeperbahn 96, Hamburger Berg 39	50
21	Reeperbahn 5, Seilerstr.	52
22	Reeperbahn 6	53
23	Reeperbahn 7, Seilerstr.	54
24	Reeperbahn 9, Seilerstr. 7	55
25	Reeperbahn 11	56
26	Reeperbahn 15, Seilerstr.	57
27	Reeperbahn 16, Seilerstr. 15	58
28	Reeperbahn 17	59
29	Reeperbahn 19	60
	Reeperbahn 21	61
30	Reeperbahn 22	62
31	Reeperbahn 25	63
32	Reeperbahn 29	65
33	Reeperbahn 152, 154	67
34	Reeperbahn 150	68
35	Davidstr. o.Nr., Kastanienallee o.Nr.	94
	Spielbudenplatz 31, Davidstr.	680
	Davidstr. o.Nr., Kastanienallee o.Nr.	1375
36	Reeperbahn 83, 83 a+b	145

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstücke
37	Reeperbahn 140, 140 a.c, 142	147
	Reeperbahn neben142	989
38	Herbertstraße 6, 7a+b, 8	153
39	Friedrichstr. 1, Davidstr. 16, 17	159
40	Hans-Albers-Platz 2	160
41	Hans-Albers-Platz 3	162
42	Hans-Albers-Platz 5, 6, Querstr. 1	163
43	Hans-Albers-Platz 8, Querstr. 6	164
44	Hans-Albers-Platz 14, 15, 15 a+b, 16	167
45	Hans-Albers-Platz 17, 18	168
46	Friedrichstr. 22	1
47	Hans-Albers-Platz 20, Friedrichstr. 24, 26	169
48	Reeperbahn 77	177
49	Friedrichstr. 28, 30, Hans-Albers-Platz 1	220
50	Friedrichstr. 14, 16, 18	222
51	Friedrichstr. 8, 12	223
52	Davidstraße 19, Friedrichstraße 2, 4, 6	224
53	Reeperbahn 89	225
54	Reeperbahn 95	226
55	Reeperbahn 101	227
56	Reeperbahn 103, Hans-Albers-Platz 13	228
57	Reeperbahn 115, Hans-Albers-Platz 9	229
58	Silbersackstr. 1, 3, Reeperbahn 117, 119, 121	230
59	Reeperbahn 141, 143	234
60	Reeperbahn 145	235
61	Reeperbahn 35, Seilerstr. 27	239
62	Friedrichstr. 13, 17	254
63	Friedrichstr. 29	265
64	Friedrichstr. 19, 21, 23	266
65	Friedrichstr. 3, 5	312
66	Silbersackstr. 2, 8, Reeperbahn 125, 127, 129	313
67	Hein-Hoyer-Straße 4, Reeperbahn 74	332
	Reeperbahn 70	1008
68	Friedrichstraße 7	397
69	Reeperbahn 170	421
70	Reeperbahn 160	423
71	Reeperbahn 158	424
72	Reeperbahn 156	425
73	Reeperbahn 148	426
74	Reeperbahn 144	427

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstücke
	Reeperbahn 140, 140 a-c, 142, 144	988
75	Reeperbahn 136	428
76	Talstr. 3, Reeperbahn 118, 122, 124, 126, 128, 130, 132	429
77	Davidstr. 21	459
78	Davidstr. 13, 14, 15, Herbertstr. 30	462
79	Davidstr. 23, 24, Reeperbahn 75	476
80	Herbertstr. 3	565
81	Zirkusweg 20, Beim Trichter o.Nr., Kastanienallee o. Nr., Reeperbahn o.Nr	595
82	Spielbudenplatz 3	647
83	Spielbudenplatz 18, Kastanienallee 18, Taubenstr. 23, Taubenstr. 21	652
84	Spielbudenplatz 19, 20, Kastanienallee 22	653
85	Kastanienallee o.Nr., Spielbudenplatz o.Nr.	657
86	Spielbudenplatz 27, 28, Kastanienallee 32	658
87	Reeperbahn 97, 99	682
88	Reeperbahn 131	717
89	Talstraße 2, Reeperbahn 116	726
90	Reeperbahn 108, 110, 114	727
91	Herbertstr. 10, 12	776
92	Davidstr. 10 b, 11, 12, Herbertstr. 1	780
93	Friedrichstr. 9	800
94	Friedrichstr. 11, Gerhardstr. 12	801
95	Gerhardstr. 14, 16, Herbertstr. 16	802
96	Herbertstr. 20, 21, 22	803
97	Herbertstr. 24, 25	804
98	Reeperbahn 147, Lincolnstr. o.Nr.	834
99	Spielbudenplatz 21, 22	837
100	Nobistor 8	883
	nördlich Nobistor 8	985
101	Nobistor 4	884
102	Große Freiheit 1, Nobistor	885
	Große Freiheit nördl. 1	886
103	Große Freiheit 9	889
104	Große Freiheit 11	890
	Große Freiheit 23, 25	894
	Große Freiheit westl.23, 25	895
	westlich Große Freiheit westl.11	983
105	Große Freiheit 13, 15	892
106	Große Freiheit 17	893
107	Große Freiheit 27, 29	896
108	Große Freiheit 35	897

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstücke
109	Große Freiheit 39	898
110	Große Freiheit 36, Schmuckstr. 13, 15	924
111	Große Freiheit 32, 34	925
112	Große Freiheit 30	927
	Große Freiheit 14, 28, Reeperbahn 170 a-f	928
113	Große Freiheit 18	930
114	Große Freiheit 10, 12	933
115	Große Freiheit 6	934
116	Reeperbahn 172	936
117	Spielbudenplatz 5, 5 a-c, 7, 9, 11, 13, 16, Taubenstr. 16	974
118	Spielbudenplatz 1, Kastanienallee o.Nr., Beim Trichter o.Nr.	1002
119	Nobistor 10, 10 a	1063
		1289
120	Reeperbahn 166	1083
121	Herbertstraße 27	1122
122	Herbertstraße 28	1123
123	Herbertstraße 29	1124
124	Herbertstraße 14, Gerhardstraße 17	1155
125	Gerhardstraße 18, 18 a	1156
126	Große Freiheit 4	1286
127	Große Freiheit 2, Reeperbahn 174	1287
128	Große Freiheit 5	1290
129	Lincolnstraße 2, Reeperbahn 151, 153, 155	1293
130	Millerstorplatz 1, Kleine Seilerstr., Reeperbahn, Seilerstr., Budapesterstr., Simon-von-Utrecht-Str.	1300
131	Spielbudenplatz 29, 30	1306
132	Reeperbahn 100, 102, 104, Hamburger Berg 3 a+b	1333
133	Spielbudenplatz 24, 25	1387
134	Davidstraße 29, Kastanienallee 37	525
135	Davidstraße 30	368
136	Davidstraße 31, 32, 33	341
137	Davidstraße 34, 35, Hopfenstraße 36	342
138	Nobistor 14	881
139	Nobistor 16	873
140	Querstraße 4, 5, Silbersackstraße 5, 7	174
141	Silbersackstraße 9, Querstraße	609
142	Querstraße 2	157

## 8.5 Öffentlichkeitsbeteiligung Stand des Verfahrens

Die Finanzbehörde hat über den Bezirk dem Aufgabenträger die Summe der Einheitswerte mitgeteilt und die Adressen der Grundeigentümer übermittelt. Am 14. Dezember wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Ferner wurden in zwei Sitzungen des Sanierungsbeirates St. Pauli-Nord-Wohllwillstraße das Thema BID-St. Pauli ausführlich behandelt.

Die Grundeigentümer wurden in einer gesonderten Veranstaltung informiert. Die Informationsveranstaltung für die Grundeigentümer fand am 19.01.2012 um 17 Uhr in der Galerie 36, Große Freiheit 36, Obergeschoss, statt. Zum 31.12.2011 wurde der Antrag auf Einrichtung des BID beim Bezirksamt Hamburg-Mitte eingereicht. Ab 9. September 2013 wird der Antrag auf Einrichtung des BIDs für einen Monat öffentlich ausgelegt und kann unter [www.bid-reeperbahn.de](http://www.bid-reeperbahn.de) eingesehen werden. Über die Auslegung werden die Grundeigentümer eine Woche vorher schriftlich informiert.

## 9. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern eine Abgabe entrichtet, die in 5 jährlichen Raten gezahlt wird. Der voraussichtliche Hebesatz beträgt 0,0475208 entsprechend ~ 4,75 % des individuellen Einheitswerts eines Grundstücks. Die jährliche Abgabe für einen Grundeigentümer errechnet sich wie folgt:

$\frac{\text{Hebesatz} \times \text{Einheitswert des Grundstücks}}{\text{Laufzeit}} = \text{jährliche BID-Abgabe}$
--

Die Laufzeit des BID ist für 5 Jahre vorgesehen.

Der Mittelwert der Einheitswerte beträgt 399.849 €. Einheitswerte, die das Zweifache des durchschnittlichen Einheitswerts (d.h. 799.698€) übersteigen, werden nach § 7 GSED in der novellierten Fassung von 2013 nicht mehr in voller Höhe für die Abgabenermittlung herangezogen (Siehe Pkt. 8.4 Abgabenerhebung). Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen entsprechenden Abgabenbescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

## 10. Vertragliche Regelungen

### 10.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird der vom Aufgabenträger unterschriebene Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages ausgelegt und den Grundeigentümern bekannt gegeben. (siehe Anlage)