



# RATHAUS QUARTIER

## BID Rathausquartier

### Erläuterung zum Wirtschaftsplan 2. BID Jahr

Datum der BID Einrichtung: 29.12.2021

Laufzeit für das BID Jahr 1: 29.12.2021 bis 28.12.2022

**Laufzeit für das BID Jahr 2: 29.12.2022 bis 28.12.2023**

#### 1. Vorkosten und Konzeption

Budget BID Jahr 2: 0,00 €

Wirtschaftsplan BID Jahr 2: 0,00 €

Die Vorbereitung der BID- Laufzeit ist aufgrund der anteiligen Finanzierung der FHH sowie der umfangreichen Bau- und Umbaumaßnahmen zeitaufwendig.

Das Vorkosten Budget war für die Vorbereitungsphase vor der offiziellen BID Einrichtung vorgesehen. Aus diesem Grund entfällt der Budgetpunkt ab dem zweiten BID Jahr. Die Mehrausgaben aus dem ersten BID Jahr werden mit der Reserve verrechnet, vgl. Nr. 8 Reserve sowie der als Anlage angefügten Email der BSW vom 16.01.2023.

	Maßnahmen	Budget BID Jahr 1	Wirtschaftsplan BID Jahr 1	Ausgaben	Differenz/ Überschuss BID Jahr 1	
1	Vorkosten und Konzeption	92.140,00 €	92.140,00 €	293.744,93 €	- 201.604,93 €	-

Differenz BID Jahr 1: 201.604,93 €

Die Ausgaben für 1. „Vorkosten“, d.h. u.a. die Vergütung der Planer und die Konzeption, waren um rund 200.000,00 € höher als angenommen/ eingeplant.

Das Budget 2. „Honorar Architekten, Nebenkosten“, wurde dagegen mit rund 218.000,00 € geringer belastet.

Da sich die beiden Budgets lediglich zeitlich unterscheiden (Vor – BID Einrichtung und Ab – BID Einrichtung), gleicht das BID die Mehrausgaben im zweiten BID Jahr aus.

- ➔ Anteilige Verschiebung von 201.604,93 € aus der Budgetreserve von Nr. 2 zum Ausgleich des Deltas unter Nr. 1 ab BID Jahr 2, vgl. hierzu Email von der BSW vom 16.01.2023.



# RATHAUS QUARTIER

Die Differenz aus dem ersten BID Jahr ist somit ausgeglichen und auf null. Im zweiten BID Jahr wird es keine Ausgaben im Budget „Vorkosten und Konzeption“ geben.

## 2. Honorar Architekten, Nebenkosten

Budget BID Jahr 2: 120.000,00 €

Wirtschaftsplan BID Jahr 2: 136.566,68 €

### Setzt sich zusammen aus:

120.000,00 € + Restbudget BID Jahr 1 in Höhe von 16.566,68 €

Herleitung: 218.171,61 € - 201.604,93 € = 16.566,68 €

Der Aufgabenträger hat im Beisein der Vorsitzenden des Lenkungsausschusses am 13.11.2018 mit Bruun & Möllers Landschaften GmbH Co. KG die Honorare verhandelt. Das dem BID- Antrag zu Grunde gelegte Honorarangebot ist vom 06.05.2021 und wurde an entsprechend der Zielvorgabe stetig überarbeitet. Weitere, notwendige Leistungen von Architekten und Planern fallen ebenfalls unter diesen Budgetpunkt.

Die Planung für die qualitätssteigernden durch die FHH finanzierten Baumaßnahmen umfasst die Leistungsphasen 1- 8 nach HOAI §39 Freianlagen.

Die Summe für den Wirtschaftsplan des zweiten BID Jahres setzt sich wie folgt zusammen:

	Maßnahmen	Budget BID Jahr 1	Wirtschaftsplan BID Jahr 1	Ausgaben	Differenz/ Überschuss BID Jahr 1	Budgetreserve	anteilige Verschiebung in das Reservebudget	Budget BID Jahr 2	Wirtschaftsplan BID Jahr 2
1	Vorkosten und Konzeption	92.140,00 €	92.140,00 €	293.744,93 €	- 201.604,93 €	- 201.604,93 €		- €	- €
2	Honorar Architekten, Nebenkosten	720.000,00 €	720.000,00 €	501.828,39 €	218.171,61 €	218.171,61 €	201.604,93 €	120.000,00 €	136.566,68 €

Die Ausgaben für 1. „Vorkosten“, d.h. u.a. die Vergütung der Planer und die Konzeption, waren um rund 200.000,00 € höher als angenommen/ eingeplant.

Das Budget 2. „Honorar Architekten, Nebenkosten“, wurde dagegen mit rund 218.000,00 € geringer belastet.

Da sich die beiden Budgets lediglich zeitlich unterscheiden (Vor – BID Einrichtung und Ab – BID Einrichtung), gleicht das BID die Mehrausgaben aus.



## RATHAUS QUARTIER

- ➔ Anteilige Verschiebung von 201.604,93 € aus dem Überschuss des 1. BID Jahres der Budgetposition Nr. 2 in das Reservebudget zum Ausgleich des Deltas unter Nr. 1 ab BID Jahr 2, vgl. hierzu Email von der BSW vom 16.01.2023.

Die Budgetposition 2 „Honorar Architekten, Nebenkosten“ hat mit der BID Einrichtung Budgetposition 1 „Vorkosten“ abgelöst.

### 3. Materiallieferung

Budget BID Jahr 2:	413.333,13 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	413.333,13 €

Durch die eingesetzten Mittel des BID Rathausquartier kann ein im Vergleich zum städtischen Standard höherwertiges Erscheinungsbild umgesetzt werden und ein dem Standort angemessener Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, der sich in das Gesamtbild der übrigen Innenstadt BIDs einfügt und sich nahtlos an das neue Nachbar BID Nikolaiquartier anschließt. Die Materiallieferung ist ab BID Jahr 2 vorgesehen. Die Materialien sind inzwischen alle bestellt, die Abrechnung wird im Frühjahr 2023 beginnen. Abweichungen oder Mehrkosten sind derzeit nicht bekannt, können jedoch durch die steigenden Energie- und Lagerkosten nicht ausgeschlossen werden.

### 4. Konzeption, Beleuchtung

Budget BID Jahr 2:	15.000,00 €
Restbudget BID Jahr 1:	15.000,00 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	30.000,00 €

Das Nachbarquartier BID Nikolaiquartier wird in der zweiten BID- Laufzeit, welche parallel zur BID- Laufzeit des Rathausquartiers verläuft, die konzeptionelle Überarbeitung der öffentlichen Beleuchtung vornehmen. Aus diesem Grund hat sich der Lenkungsausschuss dazu entschieden, ebenfalls Planungsbudget für die Ideenfindung bzw. konzeptionelle Erarbeitung eines einheitlichen Beleuchtungskonzepts einzustellen.



## RATHAUS QUARTIER

Im Budgetpunkt ist ebenfalls die konzeptionelle Vorbereitung einer weihnachtlichen Illumination des Rathausquartiers, insbesondere der Kleinen Johannisstraße, berücksichtigt. Eine weihnachtliche Beleuchtung trägt erheblich zur Einkaufs- und Verweilatmosphäre bei und steigert die Attraktivität des öffentlichen Raums in der dunklen Jahreszeit.

Der Aufgabenträger hat sich beim Planungsbüro erkundigt, wie mit dem Restbudget sowie mit dem geplanten Budget in BID Jahr 2 verfahren werden sollte, vgl. hierzu Email von Bruun & Möllers Landschaften vom 05.01.2023.

Der Lenkungsausschuss hat im ersten BID Jahr die Überarbeitung der öffentlichen Beleuchtung mit der BSW und Hamburg Verkehrsanlagen diskutiert. Die Spannseilbeleuchtung wird im Quartier erhalten bleiben. Eine Überarbeitung zu den LED Leuchten wird von der FHH vorangetrieben, das BID muss jedoch den Prozess begleiten, damit es zeitnah zu einer Umsetzung kommt. Finanzielle BID Mittel sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Das Thema der Konzeption einer möglichen weihnachtlichen Illumination wird in den Folge BID Jahren 2 bis 5 zum Thema werden. Aus diesem Grund wird das Budget aus dem BID Jahr 1 und BID Jahr 2 zusammengeführt und in der Budgetposition belassen.

### **5. Dienstleistungen**

Budget BID Jahr 2:	49.000,00 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	49.000,00 €

Im ersten BID Jahr wurden keine Ausgaben im Budgetpunkt „Dienstleistungen“ getätigt. Alle Ausgaben, die Dienstleistungen betrafen, wurden unter Nr. 1 „Vorkosten“ abgerechnet, da diese vor der offiziellen BID Einrichtung getätigt worden sind. Im BID Jahr 2 ist das vorgesehene Budget ebenfalls im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Ab 01.03.2023 hat das Districtmanagement mit seiner Arbeit im Quartier begonnen. Der Aufgabenträger hat über die Vergütung und Leistungen einen Vertrag geschlossen. Während der Bauphase geht es vor allem darum, die Mieter und Anrainer umfassen zu informieren und eine Gemeinschaft aufzubauen. Das Districtmanagement fungiert als Ansprechpartner und Informationsschnittstelle zum Aufgabenträger, zu den Grundeigentümern und zur bauausführenden Firma. Das Leistungsverzeichnis sowie die dafür vorgesehenen Stunden sind entsprechend der Bedürfnisse vor Ort anpassbar. Der Zahlungsplan ist der Erläuterung des Wirtschaftsplans als Anlage beigefügt. Die Abrechnung erfolgt im Drei - Monatsrhythmus zur Mitte. Reinigungsleistungen sind zum



## RATHAUS QUARTIER

Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans noch nicht inbegriffen. Hintergrund: Die Bau- und Umbaumaßnahmen haben im Februar 2023 begonnen. Es müssen erst einige Flächen hergestellt werden und von den Bauarbeiten freigelegt werden, um die neu geschaffenen Flächen zukünftig von Grobmüll und Verunreinigungen zu reinigen.

### **6. Rechtliche Beratung**

Budget BID Jahr 2:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	0,00 €

Das einmalig eingestellte Reservebudget in Höhe von 20.000,00 € wurde im ersten BID Jahr nicht benötigt und ist der Reserve zugefügt worden. Ab dem zweiten BID Jahr werden eventuell anfallende rechtlich erforderliche Beratungsleistungen über die Reserve abgerechnet.

### **7. Aufgabenträger**

Budget BID Jahr 2:	120.000,00 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	120.000,00 €

Die Tätigkeiten werden gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept durch die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH ausgeführt. Die Abrechnung erfolgt gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.



# RATHAUS QUARTIER

## 8. Reserve

Budget BID Jahr 2 nach BID Antrag: 60.000,00 €

Budget BID Jahr 2 abzgl. 60.000,00 €

Widerspruchsbefangene Summe Anteil 2. BID Jahr - 56.962,01 €

= 3.037,99 €

Restbudget BID Jahr 1: 54.294,93 €

Wirtschaftsplan BID Jahr 2: **131.612,92 €**

Das Budget setzt sich zusammen aus:

Die in violett markierten Felder ergeben das Reservebudget für das zweite BID Jahr.

	Maßnahmen	Budgetreserve	anteilige Verschiebung in das Reservebudget	Budget BID Jahr 2	Wirtschaftsplan BID Jahr 2	Aus
1	Vorkosten und Konzeption	- 201.604,93 €		- €	- €	
2	Honorar Architekten, Nebenkosten	218.171,61 €	201.604,93 €	120.000,00 €	136.566,68 €	
3	Materiallieferung	- €		413.333,33 €	413.333,33 €	
4	Konzeption Beleuchtung	15.000,00 €		15.000,00 €	30.000,00 €	
5	Dienstleistungen	49.000,00 €		49.000,00 €	49.000,00 €	
6	Rechtliche Beratung	20.000,00 €		- €	- €	
7	Koordination, Aufgabenträger	- €		120.000,00 €	120.000,00 €	
	<i>Reserve gemäß BID Antrag</i>	54.294,93 €		60.000,00 €	- €	
8	Reserve inkl. widerspruchsbefangene Summe ab BID Jahr 2			3.037,99 €	131.612,92 €	
9	Gebühren FHH	- €			- €	
10	Finanzierung	5.280,00 €		12.000,00 €	12.000,00 €	
	<b>Summe der Ausgaben brutto</b>			732.371,32 €	892.512,93 €	



## RATHAUS QUARTIER

### Zusammenstellung der Positionen aus der Bilanztabelle 1. BID Jahr

Vorkosten, Konzeption:	- 201.604,93 €
Honorar Architekten, Nebenkosten:	201.604,93 €
Dienstleistungen	49.000,00 €
Rechtliche Beratung	20.000,00 €
Reserve	54.294,93 €
Finanzierung	5.280,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>128.574,93 €</b>

### Zuzüglich Reservebudget 2. BID Jahr

Reserve gemäß Antrag	60.000,00 €
Abzgl. widerspruchsbef. Summe	56.962,01 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.037,99 €</b>

**Gesamtsumme Reserve im 2. BID Jahr** **128.574,93 € + 3.037,99 € = 131.612,92 €**

Um finanziell in der Lage zu sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können, stellt das BID ein Reservebudget in Höhe von 60.000,00 € für das zweite BID Jahr ein.

Ab dem BID Jahr 2 werden allerdings auch die bisher ermittelten widerspruchsbefangenen Summen im Reservebudget berücksichtigt (vgl. Mail von der BSW vom 28.03.2023). Daher kommt es ab dem zweiten BID Jahr zu einer erheblichen Reduzierung des eingeplanten Reservebudgets.

Hinzukommen dagegen weitere Rest - Budgets aus dem ersten BID Jahr.

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen in den oben genannten Budgetpositionen (Vorkosten, Konzeption, Honorar Architekten, Nebenkosten, Materialkosten, Konzeption Beleuchtung, Dienstleistungen, Rechtliche Beratung, Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger, Gebühren Freie und Hansestadt Hamburg, Finanzierung, Reserve) sowie nicht vorhersehbarer Risiken (z.B. Ausgleich von Einnahmeausfällen, Ausbruch von Pandemien) während der gesamten BID-Laufzeit. Die weltweite Ausbreitung von COVID-19 wurde am 11.03.2020 von der WHO zu einer Pandemie erklärt. Die Ausbreitung des Coronavirus sowie die Maßnahmen zur



## RATHAUS QUARTIER

Eindämmung der Pandemie betreffen derzeit fast alle Aspekte des Lebens, insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte, und stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen, welche zum Zeitpunkt der Antragsstellung in deren Ausmaß nicht abschätzbar sind. Das BID Rathausquartier behält sich aus diesem Grund vor, Mittel aus der Reserve für Corona - Maßnahmen oder als Eigenmittel für die Antragstellung von weiteren Corona Neustart Fonds zu verwenden.

### 9. Gebühren FHH

Budget BID Jahr 2:	20.000,00 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	0,00 €

Die FHH behält gemäß § 8 GSED einmalig einen Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 1 % des Budgets, maximal 20.000 € von den Abgaben ein. Es fallen keine weiteren Gebühren an.

### 10. Finanzierung

Budget BID Jahr 2:	12.000,00 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	12.000,00 €

Da die Ausgaben in den BID- Jahren eins bis vier die durch die BID-Abgaben zu erwartenden jährlichen Einnahmen übersteigen, haben sich die Grundeigentümer für eine Vorfinanzierung der Maßnahmen entschieden. Für diese Finanzierung wird ein Zinssatz in Höhe von 3 % per anno berechnet.

### Zusammenfassung

Budget BID Jahr 2 insgesamt:	732.371,32 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 2:	892.512,93 €

Die Ausgaben übersteigen die Einnahmen brutto im zweiten BID Jahr um 160.141,61 €.