

BID 4 in Bergedorf

Wie es ab Juli 2019 weitergeht

Ausgangssituation:

Das BID 3 wurde aufgrund vorangehender Sondierungsgespräche nicht nur von 5 auf 3 Jahre Laufzeit reduziert, sondern auch inhaltlich deutlich gekürzt.

Das derzeit laufende BID beschränkt sich auf die Pflege der vorhandenen Grünpflanzen, Reinigung und Graffiti-Entfernung, Sicherheitsdienst sowie die Weihnachtsbeleuchtung.

Neu hinzugekommen ist der umfassende Winterdienst, der nun für 20 Einsatztage komplett vom BID abgedeckt wird und nicht mehr separat von den Grundeigentümern bezahlt werden muss.

Mit dem BID 3 kann der Status Quo erhalten werden, Investitionen in neue Projekte sind in diesem BID aber nicht möglich.

Warum ein BID 4?

Der Leerstand im BID-Gebiet ist eine der Herausforderungen, die zunehmend in den Fokus der Beurteilungen der Bergedorfer Innenstadtsituationen rücken.

Dies ist ein wesentlicher Punkt, an dem ein neues BID ansetzen möchte. Die Bergedorfer City soll als lebendiger Einzelhandelsstandort erhalten, ausgebaut und weiter bekannt gemacht werden. Nur eine funktionierende Innenstadt garantiert eine langfristige Vermietbarkeit der Gewerbe- und Wohnflächen und damit den Werterhalt der Immobilien aller Grundeigentümer.

Ein BID 4 soll daher

1. den erreichten Standard mit den bewährten SOS-Maßnahmen (Sauberkeit, Sicherheit, Ordnung), Weihnachtsbeleuchtung und Winterdienst erhalten
2. Die Bergedorfer Innenstadt als Einzelhandelsstandort mit geeigneten Maßnahmen stärken, um einem Leerstand entgegenzuwirken und eine rasche Neuvermietung freier Ladenlokale zu ermöglichen bzw. zu unterstützen.

Der Lenkungsausschuss hat viele Ideen zur Belebung der Bergedorfer City entwickelt und ist für weitere Vorschläge aus dem Kreis der im BID-Gebiet ansässigen Grundeigentümer jederzeit offen!

Mögliche Maßnahmen des Standortmarketings sind:

Unterstützung bei Neuvermietungen durch z.B.:

- Datensammlung zum BID-Gebiet als Argumentationshilfen bei Vermietung (Informationen zum Standort, Einzugsgebiet, Kaufkraft etc.) u.a. mittels einer **Passantenfrequenzzählanlage**
- Schaufensterbeklebung freier Ladenlokale
- Immobilienportal mit Informationen zu freien Flächen im Internet
- Runder Tisch Immobilien zum Austausch zwischen Maklern, Grundeigentümern und weiteren wesentlichen Akteuren

Bekanntmachung des Standorts Bergedorf durch positive Presseberichte und Veranstaltungen, u.a. durch Wiederbelebung der **Dachmarkenkampagne** von WSB, CCB, BID, Mohnhof und Bezirk

- Veranstaltung von Events, z.B. White Dinner, Food Trucks + Musik, Kinderfest, Musikveranstaltungen des Bergedorfer Hafenvereins an den neu gestalteten Kupferhofterrassen, Abgabe von Paketen in einem VHH-Bus während der Weihnachtszeit, Busverkehr für günstigen Tarif von Wentorf nach Bergedorf, Nutzung eines Schiffes auf dem Serrahn für Kinderveranstaltungen, z.B. Basteln, Backen, Märchen, „Hamburg kocht auf“ - eine Restaurantmeile mit europäischen Spezialitäten und Musik, ggf. mit EU-Fördermitteln, Straßenmusik auf hohem Niveau, Freies Parken an Sonnabenden, Nutzung der Überspannungen der Weihnachtsbeleuchtung zum Aufhängen von Fahnen, Musikveranstaltungen an Freitagen und Sonnabenden

(Bitte beachten Sie: diese Vorschläge sind eine erste Ideensammlung und noch nicht auf Machbarkeit / Kosten geprüft!)

Kosten

Das Hamburgische BID-Gesetz ist 2017 geändert worden. Dies bedeutet, dass die Abgaben für ein BID 4 in Bergedorf nicht mehr auf Basis des Einheitswertes, sondern mit Hilfe von Grundstücksflächen und Anzahl der Stockwerke berechnet werden.

Auszug aus dem GSED, zuletzt geändert am 29. Juli 2017, §7 Abs. 3

Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz. ²Die modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks in Quadratmetern, multipliziert mit dem Geschossfaktor. ³Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand, geteilt durch die Summe der modifizierten Flächen aller betroffenen Grundstücke.

(4) ¹ Der Geschossfaktor beträgt

1. bei unbebauten Grundstücken 1,0

2. bei bebauten Grundstücken

- a) mit einem Vollgeschoss 2,0
- b) mit zwei Vollgeschossen 2,8
- c) mit drei Vollgeschossen 3,4
- d) mit vier Vollgeschossen 3,8
- e) mit fünf Vollgeschossen 4,0

²Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. ³Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4. ⁴Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen oder Kellergeschossen, ist für die Bestimmung des Geschossfaktors jeweils das Gebäude oder der Gebäudeteil mit der größten Zahl maßgebend. ⁵Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe sind die Verhältnisse am Tag der Antragstellung.

Für ein BID 4 sind momentan Kosten i.H.v. insgesamt ca. 788.000€ brutto, zzgl. Reserve und Verwaltungspauschale, über eine Laufzeit von 5 Jahren kalkuliert.

BID-Budget, Entwurf Stand 01.05.19

Titel	p.a.	Summe	Anteil
Aufenthaltsqualität / Quartierspflege / Winterreinigung	58.000	290.000	33%
<i>Quartiersreinigung (inkl. Graffiti-entfernung)</i>	31.000	155.000	18%
<i>Grünpflege</i>	10.000	50.000	6%
<i>Winterdienst</i>	17.000	85.000	10%
<i>Sicherheit</i>	9.600	48.000	5%
Weihnachtsbeleuchtung	35.000	175.000	20%
Standortmarketing	27.000	135.000	15%
Aufgabenträgerschaft / Quartiersmanagement	30.000	150.000	17%
Allgemeine Verwaltung / Miete / Recht	5.000	25.000	3%
Vorfinanzierung	13.000	13.000	1%
<i>Grundstücksliste</i>	3.000	3.000	0%
<i>Vorbereitung BID</i>	10.000	10.000	1%
		0	0%
			0%
Zwischensumme	168.000	788.000	90%
Reserve 10%	16.800	78.800	9%
Summe Gesamtmaßnahme	184.800	866.800	99%
Verwaltungspauschale 1 %	1.867	8.756	1%
Gesamtsumme	186.667	875.556	100%

Weitere Informationen

Auf der Website der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sind zahlreiche Informationen zum BID zusammengestellt. Sie finden dort u.a. auch das BID-Gesetz sowie Merkblätter. Die Adresse lautet:

hamburg.de/bid