

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag  
über die  
Umsetzung von Maßnahmen im  
Innovationsbereich  
BID Quartier Colonnaden**

gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI)

zwischen der

**Freien und Hansestadt Hamburg**

vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
(im Folgenden: Hamburg)

und der

**Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH**

vertreten durch die Geschäftsführer  
Herrn Hans-Jochen Fischer und Herrn Justin Fischer  
Lademannbogen 132, 22339 Hamburg  
(im Folgenden: Aufgabenträger)

(zusammen: die Vertragsparteien).

**Vorbemerkung**

Die Vertragspartner verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und/oder Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) „BID Quartier Colonnaden“ in Hamburg-Mitte zu stärken und zu entwickeln. Der nachfolgende Vertrag regelt neben der Einrichtungsverordnung und dem GSPI die daraus folgenden Rechte und Pflichten der Vertragsparteien. Sollten Wegebaumaßnahmen für den Innovationsbereich durch den Aufgabenträger erforderlich werden, wird hierfür ein gesonderter Vertrag zwischen dem Aufgabenträger und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, bzw. dem LSBG geschlossen.

**§ 1**

**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrags sind die Maßgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich „BID Quartier Colonnaden“ entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und unter Beachtung der Regelungen des GSPI sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch den Aufgabenträger.
- (2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anhang 1 zu diesem Vertrag.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Der Antrag der Aufgabenträgerin vom 27.05.2024, abrufbar unter <https://www.colonnaden-hh.de/>, ist Bestandteil dieses Vertrags.

## **§ 3**

### **Umsetzung der Maßnahmen**

- (1) Der Aufgabenträger wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom März 2023 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten.  
Der Aufgabenträger belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 8 Absatz 1-3 GSPI.
- (3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrags bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grunds im Innovationsbereich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbilds, des Wegebbaus und dem Wegerecht entsprechen.

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben, soweit sie verwaltungs- und nutzungsgebührenfrei i.S.d. § 2 der Hamburgischen Wegebenutzungsgebührenordnung sind oder der Erlass der Gebühren aufgrund anderer rechtlicher Regelungen (z.B. § 21 Gebührengesetz) im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erfolgt.

- (4) Hamburg wird den Aufgabenträger für die Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird den Aufgabenträger über alle von Hamburg im Innovationsbereich vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

## **§ 4**

### **Lenkungsausschuss**

- (1) Der Aufgabenträger setzt gem. § 6 GSPI einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung insbesondere der Abgabepflichtigen an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen. Er wirkt darauf hin, dass neben den Vertretern der Abgabepflichtigen auch Vertreter der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an dem Lenkungsausschuss teilnehmen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der

Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.

- (2) Der Lenkungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die unter anderem die Fragen des Vorsitzes und der Vertretung, Stimmrechte, Mehrheiten und die Beteiligung Dritter regelt. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

## **§ 5 Kontrolle**

- (1) Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSPI, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Verstößt der Aufgabenträger gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Grundeigentümer, kann Hamburg den Aufgabenträger gem. § 8 Absatz 3 Satz 5 GSPI abberufen und einen neuen Aufgabenträger bestellen.
- (3) Der Aufgabenträger unterwirft sich, sofern er nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 6 Absatz. 1 bis 4 GSPI. Diese überwacht gem. § 8 Absatz 1 GSPI seine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem GSPI, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Er wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 8 Absatz 3 GSPI Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Aufgabenträgers gem. § 4 Absatz 2 GSPI. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI gelten § 8 Absatz 5 bis 7 GSPI.
- (4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 8 Absatz 1 GSPI Vertreter der abgabepflichtigen Grundeigentümer über den Lenkungsausschuss mit.

## **§ 6 Vertragsbeendigung**

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 8 Absatz 5 GSPI zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn der Aufgabenträger die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSPI nicht mehr erfüllt.
- (2) Sollte die Unwirksamkeit des GSPI oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung oder in Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt werden, steht Hamburg ebenfalls ein

Kündigungsrecht zu. Macht Hamburg von diesem Recht Gebrauch, hat der Aufgabenträger die empfangenen Zahlungsbeträge zurückzuerstatten. Dies gilt nicht, soweit sie bereits für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen worden sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

- (3) Der Aufgabenträger tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 8 Absatz 5 GSPI beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die er in seiner Funktion als Aufgabenträger erworben hat bzw. noch erwirbt sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 5 Satz 2 GSPI bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

## **§ 7**

### **Wirtschaftsplan**

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Einrichtungsverordnung und dann jeweils für das Folgejahr zu erstellen und Hamburg vorzulegen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabepflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 vom Aufgabenträger über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

## **§ 8**

### **Gesamtkosten**

Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf 1.224.583,00 EURO (in Worten: eine Million zweihundertvierundzwanzigtausendfünfhundertdreiundachtzig EURO).

## **§ 9**

### **Abgabenerhebung und Mittelzuwendung**

- (1) Der Aufgabenträger finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 12.125,00 EURO (in Worten: zwölftausendeinhundertfünfundzwanzig EURO) an den Aufgabenträger überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an den Aufgabenträger erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat der Aufgabenträger keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und aller Klagfristen teilt Hamburg dem Aufgabenträger die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen

angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.

- (5) Hamburg wird sich auf Wunsch des Aufgabenträgers um eine Beiladung zum gerichtlichen Verfahren bemühen. Wenn keine Beiladung erfolgt, hat der Aufgabenträger das Recht, insbesondere unter Wahrung des Datenschutzes und der Amtsverschwiegenheit, den Stand etwaiger Gerichtsverfahren zu erfahren.

## **§ 10**

### **Mittelverwendung**

- (1) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedehndert von seinen eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist (§ 10 Absatz 3 GSPI).
- (2) Verwendet der Aufgabenträger Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gemäß § 8 Absatz 5 Satz 1 GSPI, so ist der Aufgabenträger zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.
- (3) Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 12 ist vom Aufgabenträger eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen Aufwand abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Abs. 1 GSPI zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

## **§ 11**

### **Haftung**

Die Vertragspartner haften im Innenverhältnis nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit die Haftung hierauf beschränkt werden darf.

## **§ 12**

### **Wirksamkeit**

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSPI (Einrichtungsverordnung) und der damit einhergehenden Einrichtung des Innovationsbereichs

zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren „Quartier Colonnaden“ wirksam.

### **§ 13**

#### **Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht und Genehmigungspflicht von Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Innovationsbereichs**

- (1) Auf Wunsch wird der Aufgabenträger der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Der Aufgabenträger erstellt jährlich bis spätestens 2 Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.
- (4) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage bei Schriftlichen Kleinen und Großen Anfragen von Bürgerschaftsabgeordneten sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell den dortigen Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird dem Aufgabenträger so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.
- (5) Mit Einrichtung eines Innovationsbereichs werden die Abgabepflichtigen als homogene Gruppe zusammengeschlossen, weshalb die Maßnahmen des Aufgabenträgers sich auf den Bereich des Innovationsbereichs beschränken. Sonstige Maßnahmen des Aufgabenträgers, in der Nähe des Innovationsbereichs welche mit den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept benannten Maßnahmen vergleichbar sind, müssen durch Hamburg vorab in Textform genehmigt werden. Sonstige Genehmigungserfordernisse (z. B. Sondernutzung) bleiben hiervon unberührt.

### **§ 14**

#### **Auftragsvergabe**

- (1) Der Aufgabenträger kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Der Aufgabenträger muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.
- (2) Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Antrag ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem von der Handelskammer Hamburg eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung vom Aufgabenträger für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Aufgabenträger den Auftrag selbst ausführt.

## **§ 15**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen zur Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszuführen bzw. zu ergänzen.
- (4) Sollten bei der Durchführung dieses Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages später den gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (5) Für den Fall, dass die Nichtigkeit des GSPI oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig festgestellt wird oder absehbar ist, dass der Aufgabenträgerin Abgabezahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen.

## **§ 16**

### **Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes**

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Die Parteien gehen davon aus, dass der Vertrag momentan nicht veröffentlichungspflichtig im Sinne des HmbTG ist. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Die Veröffentlichung des Vertrages durch den Aufgabenträger bleibt von dieser Klausel unberührt.

Hamburg, den \_\_\_\_\_

---

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Hamburg, den 27.05.2024



---

Herr Justin Fischer    Frau Mareike Menzel  
Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH (Aufgabenträger)

**Anhang**

- Anhang 1:    Abgrenzung des Innovationsbereichs
- Anhang 2:    Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Anhang 3:    Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit