

Satzung des Vereins Quartiersmanagement HafenCity e.V.

§ 1 Name und Sitz

- 1.1 Der Verein führt den Namen „Quartiersmanagement HafenCity“. Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden. Mit der Eintragung führt der Verein den Namen mit dem Zusatz e.V.
- 1.2 Der Verein hat seinen Sitz in Hamburg.
- 1.3 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das Jahr 2023 ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31.12.2023.

§ 2 Zweck und Aufgaben des Vereins

- 2.1 Der Verein hat den Zweck, die sozialen und materiellen Qualitäten des Gebietes der gesamten Hafencity (Stadtteil ohne Speicherstadt und ohne Kehrwiederspitze) gemäß

Anlage Gebiet Hafencity,

in dieser Satzung als „Gebiet der Hafencity“ bezeichnet, unter Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer von Grundbesitz, Bewohner, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzer der Hafencity durch Unterstützung der quartiersinternen Information, Kommunikation und Vernetzung dauerhaft zu fördern, um kollektive Handlungsweisen zu initiieren und zu erleichtern.

- 2.2 Zur Verwirklichung seines Zwecks übernimmt der Verein die Organisation des Quartiersmanagements für das Gebiet der Hafencity. Der Verein kann die Aufgaben selbst wahrnehmen oder sich ganz oder teilweise der Unterstützung von Dienstleistern bedienen. Ein von dem Verein mit der operativen Durchführung des Quartiersmanagements beauftragter Dienstleister wird in dieser Satzung auch als „Operativer Quartiersmanager“ bezeichnet.
- 2.3 Zu den wesentlichen Aufgaben des Quartiersmanagements für das Gebiet der Hafencity in Umsetzung des Vereinszwecks gehören verteilt auf fünf Handlungsfelder:

2.3.1 Kommunikation und Vernetzung:

- Initiierung und Förderung von Maßnahmen sowie nachbarschaftlicher Initiativen und Institutionen, die dem sozialen Zusammenhalt und kulturellen Austausch und/oder der wirtschaftlichen Prosperität der ansässigen Bewohner und Gewerbetreibenden im Gebiet der Hafencity dienen;
- Planung und Durchführung intern und extern wirkender gemeinschaftlicher Kommunikationsauftritte;
- Initiierung/Management einer (internetbasierten) Informations- und Kommunikationsplattform für Ansässige (z.B. Intranet, geschützte Chatrooms);
- Mediationsplattform für unterschiedliche beteiligte Gemeinschaften im Gebiet;

- Kooperation mit anderen, im Gebiet vertretenen nachbarschaftlichen Einrichtungen, z.B. Netzwerk Hafen e.V.;
- Kooperation mit Einrichtungen in benachbarten Quartiersgebieten und benachbarten Stadtteilen;
- Kooperation mit der Freien und Hansestadt Hamburg und der Hafen City Hamburg GmbH sowie sonstigen Trägern öffentlicher Interessen;

2.3.2 Infrastruktur und Mobilität:

- Management von Gemeinschaftseinrichtungen im Gebiet der Hafencity;
- Initiierung/Koordination nachbarschaftlicher Mobilitätskonzepte (z.B. Nachbarschaftstickets, Car-Sharing);
- Initiierung/Koordination von gemeinschaftlichen Reinigungs-, Pflege- und/oder Winterdienstleistungen im öffentlichen/privaten Raum ohne deren Finanzierung.

2.3.3 Soziokulturelles Miteinander:

- Konzeptionierung und Koordination gebietsinterner und/oder öffentlicher Veranstaltungen einschließlich Kulturveranstaltungen im Gebiet;
- Förderung urbaner Strukturen, z.B. mit Gemeinschaftsaktionen lokaler Ladenbetriebe/ Gewerbetreibender und Bewohner;
- Konzeptionierung und Koordination temporärer Dekorationen (z.B. Weihnachten) des öffentlichen und/oder privaten Raums.

2.3.4 Einwerbung von Finanz- und Sachmitteln neben den Mitgliedsbeiträgen (z.B. Kostenumlagen, Sponsoring, Zuwendungen) zur Förderung des Vereinszwecks.

2.3.5 Organisation/Unterstützung ehrenamtlicher Mitarbeit im Verein und/oder im Quartiersmanagement.

2.4 Die von der Freien und Hansestadt Hamburg im Gebiet der Hafencity errichteten Gemeinschaftshäuser, gelegen Am Grasbrookpark 2, 20457 Hamburg/Flurstück 2369 sowie Baakenallee 31, 20457 Hamburg/Flurstück 2554 sind ein wesentlicher Baustein für die Erfüllung des Vereinszwecks. Der Verein soll daher im Rahmen seiner auch finanziellen Möglichkeiten auf einen Betrieb dieser Gemeinschaftshäuser hinwirken. Er kann zu diesem Zweck insbesondere die Gemeinschaftshäuser ganz oder teilweise zu angemessenen Konditionen mieten. Der Verein kann auch den Betrieb etwaiger weiterer Gemeinschaftshäuser unterstützen und diese ganz oder teilweise zu angemessenen Konditionen mieten.

2.5 Mittel des Vereins dürfen nur für den satzungsgemäßen Zweck verwendet werden.

2.6 Der Verein verpflichtet sich, seine Organe und ggf. beauftragte Dritte zu einem wirtschaftlichen Mittelumgang, dem Grundsatz der Nichtdiskriminierung sowie zu größtmöglicher Transparenz.

2.7 Der Verein ist zu politischer Neutralität verpflichtet. Er beteiligt sich weder direkt noch indirekt an politischen Kampagnen oder Initiativen und initiiert diese nicht.

§ 3 Mitgliedschaft

3.1 Mitglied kann werden, wer einer der folgenden Interessengruppen angehört:

- 3.1.1 Eigentümer von Grundbesitz bzw. Erbbauberechtigte in dem Gebiet der HafenCity mit nutzflächenbezogen überwiegend gewerblicher Nutzung (zur gewerblichen Nutzung gehört u.a. Büronutzung/Ladengeschäft/kommerzielle Nutzung/Freizeit) („Interessengruppe Eigentum Gewerbe“)
- 3.1.2 Eigentümer von Grundbesitz bzw. Erbbauberechtigte in dem Gebiet der HafenCity mit nutzflächenbezogen überwiegend Wohnnutzung („Interessengruppe Eigentum Wohnen“)
- 3.1.3 Mieter von gewerblichen Flächen in dem Gebiet der HafenCity mit nicht publikumsbezogener Nutzung („Interessengruppe Gewerbenutzung“)
- 3.1.4 Mieter von gewerblichen Flächen in dem Gebiet der HafenCity mit publikumsbezogener Nutzung („Interessengruppe Publikumsnutzung“)
- 3.1.5 Mieter von Wohnraum in dem Gebiet der HafenCity („Interessengruppe Wohnraummieter“)
- 3.1.6 Soziales, Kultur und Bildung („Interessengruppe Soziales, Kultur und Bildung“)
- 3.1.7 Einrichtungen und Initiativen mit Wirkungsschwerpunkt im Gebiet der HafenCity, soweit diese nicht unter vorstehende Ziffer 3.1.6 fallen („Interessengruppe Stadtteilbezogene Einrichtungen“)
- 3.1.8 Dritte mit dauerhaftem Interesse an der Förderung des Quartiers HafenCity („Interessengruppe Dritte“), soweit diese nicht unter Ziffern 3.1.6 oder 3.1.7 fallen.

Mieter im Sinne der vorstehenden Regelungen sind Mieter, Pächter und sonst schuldrechtlich oder dinglich Nutzungsberechtigte. Dauerwohn- bzw. Dauernutzungsberechtigte (§ 31 WEG) gelten bei einer Laufzeit des Rechts von mehr als 30 Jahren ab Bestellung ihres Rechts als Eigentümer und bei einer kürzeren Laufzeit als Mieter im Sinne der vorstehenden Regelungen. Publikumsbezogene Nutzungen im Sinne der vorstehenden Regelung sind Nutzungen, die auf regelmäßigen Publikumsverkehr ausgerichtet sind (z.B. Restaurant, Ladennutzung, Kultur). Wohnungs- und/oder Teileigentümergeinschaften gelten nach ihrem jeweiligen flächenmäßigen Schwerpunkt als den Interessengruppen Eigentum Gewerbe bzw. Eigentum Wohnen angehörig.

3.2 Folgende Personengruppen können Vereinsmitglied werden:

- 3.2.1 natürliche Personen,
- 3.2.2 juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts (insbesondere auch die Freie und Hansestadt Hamburg),
- 3.2.3 Personengesellschaften; Gesellschaften bürgerlichen Rechts jedoch nur, wenn diese als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind, als Angehörige der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.1 und 3.1.2,

3.2.4 Wohnungs- und/oder Teileigentümergeinschaften.

Der Beitritt einer Wohnungs- und/oder Teileigentümergeinschaft schließt den Beitritt deren einzelner Wohnungs- oder Teileigentümer nach Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 nicht aus und umgekehrt.

- 3.3 Der Vorstand entscheidet auf schriftlichen Antrag (E-Mail oder Ausfüllen eines Onlineantrags auf der Webseite des Vereins genügt) über die Aufnahme als Mitglied in den Verein. Der Vorstand ist berechtigt, hinsichtlich der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.6 bis 3.1.8 weitere Aufnahmekriterien zu bestimmen. Der Vorstand lässt sich die Erfüllung der Mitgliedschaftsvoraussetzungen nach Ziffern 3.1 und 3.2 in geeigneter Weise nachweisen und nimmt die Zuordnung des Mitglieds zu einer der Interessengruppen vor.
- 3.4 Die Freie und Hansestadt Hamburg ist ein originäres Mitglied des Vereins. Soweit der Freien und Hansestadt Hamburg nach dieser Satzung über die allgemeinen Mitgliedschaftsrechte hinaus besondere Rechte eingeräumt sind, handelt es sich um mitgliedschaftliche Sonderrechte im Sinne von §35 BGB, die ohne Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg nicht entzogen werden können.
- 3.5 Die Mitgliedschaft endet:
- (a) durch Tod oder Erlöschen der Rechtspersönlichkeit des Mitglieds;
 - (b) durch Austritt des Mitglieds (Ziffer 3.6);
 - (c) durch Ausscheiden des Mitglieds aus seiner Interessengruppe nach Ziffer 3.1 (Ziffer 3.7);
 - (d) durch Ausschluss aus dem Verein (Ziffer 3.8).
- 3.6 Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung (E-Mail genügt) gegenüber dem Verein. Er wird wirksam mit Ablauf von 24 Monaten nach Eingang der schriftlichen Erklärung.
- 3.7 Erfüllt ein Mitglied nicht mehr die Voraussetzungen der Zugehörigkeit zu seiner Interessengruppe nach Ziffer 3.1, hat das Mitglied dies gegenüber dem Verein unverzüglich schriftlich (E-Mail genügt) anzuzeigen. Mitglieder der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 fügen ihrer Anzeige einen aktuellen Grundbuchauszug als Nachweis bei. Die Mitgliedschaft endet mit Ablauf des Monats des Zugangs dieser Anzeige.
- 3.8 Ein Mitglied kann durch den Vorstand zum Ende eines jeden Monats, frühestens mit Wirkung zum Ende des nächsten Monats, nach dem der Vorstand von den ausschlussbegründenden Tatsachen Kenntnis erlangt hat, aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn das Mitglied:
- (a) nicht mehr die Voraussetzungen der Zugehörigkeit zu seiner Interessengruppe nach Ziffer 3.1 erfüllt und selbst nicht die Anzeige nach Ziffer 3.7 abgegeben hat;
 - (b) mit der Zahlung des Mitgliedsbeitrages in Höhe eines Jahresbeitrages mehr als drei Monate in Verzug ist;

(c) den Verein geschädigt oder sonst gegen seine Interessen schwerwiegend verstoßen hat;

(d) in seiner Person einen sonstigen wichtigen Grund verwirklicht.

Vor Beschlussfassung über die Ausschließung gibt der Vorstand dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Ausschließungsbeschluss ist schriftlich (E-Mail genügt nicht) zu fassen und zu begründen. Gegen die Ausschließung kann das auszuschließende Mitglied innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Mitteilung des Ausschlusses bei dem Vorstand Berufung einlegen, über die die nächste Mitgliederversammlung entscheidet. Bis zur Entscheidung der Mitgliederversammlung ruhen in diesem Fall die Mitgliedschaftsrechte des auszuschließenden Mitglieds.

3.9 Die Daten der Mitglieder werden unter Einhaltung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) verarbeitet und gespeichert.

§ 4 Beiträge

4.1 Höhe und Fälligkeit der von den Mitgliedern zu leistenden Beiträge und Gebühren bemessen sich nach der als

Anlage Beitragsordnung

beigefügten Beitragsordnung. Der Vorstand ist berechtigt, die Beitragsordnung jeweils mit Wirkung für die Zukunft anzupassen. Die Festsetzung von Beiträgen für die Mitglieder der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.1 und 3.1.2, die im Ergebnis die folgenden Grenzen überschreiten, ist unzulässig: EUR 0,07/m² anrechenbare Geschossfläche für Wohnungen und EUR 0,10/m² anrechenbare Geschossfläche für andere Nutzungen des jeweiligen Grundbesitzes. Maßgeblich ist die anrechenbare Geschossfläche gemäß der Abrechnung des Kaufpreises aus dem Grundstückskaufvertrag über den Erwerb des Grundbesitzes von der Freien und Hansestadt Hamburg. Im Fall von Wohnungs- oder Teileigentum bestimmt sich der auf eine einzelne Wohnungs- oder Teileigentumseinheit entfallende Anteil der anrechenbaren Geschossfläche nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile. Die vorgenannten Beträge verändern sich entsprechend der Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland, Gesamtindex ohne Energie (Haushaltsenergie und Kraftstoffe), (Basis 2020 = 100) gegenüber dem im Januar 2015 bestehenden Wert.

4.2 Die Freie und Hansestadt Hamburg ist von der Pflicht zur Zahlung von Beiträgen befreit.

4.3 Der Vorstand kann Mitglieder ganz oder teilweise von Beiträgen befreien, wenn besondere Gründe in der Person des Mitglieds dies rechtfertigen.

4.4 Bei Beendigung der Mitgliedschaft werden in keinem Fall Beiträge zurückerstattet. Dies gilt auch für im Voraus geleistete Beiträge.

§ 5 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung,
- der Vorstand,

sowie ab dem Zeitpunkt ihrer erstmaligen Einrichtung:

- drei Arbeitskreise und
- der Planungsausschuss.

§ 6 Mitgliederversammlung

6.1 Die Mitgliederversammlung ist für folgende Angelegenheiten zuständig:

- (a) Wahl und Abberufung von bis zu vier Vorstandsmitgliedern nach Maßgabe von Ziffer 7.4;
- (b) Bestimmung des mit der Kassenprüfung zu beauftragenden Wirtschaftsprüfers;
- (c) Entgegennahme des Tätigkeitsberichts des Vorstandes und der nicht ausschließlich für den Vorstand erstellten Berichte der Geschäftsstelle;
- (d) Entgegennahme des Berichts des Planungsausschusses;
- (e) Entlastung des Vorstandes;
- (f) Änderungen der Satzung und die Auflösung des Vereins;
- (g) Sonstige der Mitgliederversammlung in dieser Satzung zugewiesene Angelegenheiten.

6.2 Die ordentliche Mitgliederversammlung findet einmal jährlich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres statt. Weitere (außerordentliche) Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn es das Interesse des Vereins erfordert oder wenn die Einberufung von einem Zehntel der Mitglieder unter Angabe der Gründe schriftlich (E-Mail genügt) vom Vorstand verlangt wird. Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt schriftlich oder per E-Mail durch den Vorstand mit einer Einladungsfrist von zwei Wochen. Die Frist beginnt am Tage der Versendung der Einladung. Eine schriftliche Einladung wird an die dem Verein vom Mitglied zuletzt bekanntgegebene Postadresse, eine Einladung per E-Mail an die dem Verein vom Mitglied zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse versandt.

6.3 Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Vorstandes oder bei dessen Abwesenheit von einem anderen Vorstandsmitglied geleitet („Versammlungsleiter“).

6.4 Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom Versammlungsleiter und einem weiteren Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Das Protokoll soll Ort und Zeit der Versammlung, die Zahl der erschienenen (bzw. wirksam vertretenen) Mitglieder, die Person von Versammlungsleiter und Protokollführer, die Tagesordnung, sowie die gefassten Beschlüsse samt Art der Abstimmung und Abstimmungsergebnissen enthalten.

Das Protokoll ist innerhalb von vier Wochen nach der Versammlung digital an alle Mitglieder zu versenden und in der Geschäftsstelle des Vereins oder einem anderen den Mitgliedern bekannt gegebenen Ort auszulegen.

- 6.5 Die Mitgliederversammlung kann jeweils entweder real (als reine Präsenzveranstaltung) und – sofern keine zwingenden Gesetzesbestimmungen entgegenstehen – virtuell (ausschließlich unter Einsatz technischer Kommunikationsmittel) oder in hybrider Form als Online-Präsenzveranstaltung (Präsenzveranstaltung, an der nicht physisch anwesende Mitglieder elektronisch teilnehmen können) erfolgen. Der Vorstand entscheidet hierüber nach seinem Ermessen und teilt dies den Mitgliedern in der Einladung mit. Die Vorschrift des § 32 Abs. 2 BGB bleibt hiervon unberührt.
- 6.6 Virtuelle Mitgliederversammlungen finden in einem nur für Mitglieder zugänglichen geschlossenen digitalen Austauschformat statt. Mitglieder müssen sich hierbei mit ihren Daten sowie einem gesonderten Passwort anmelden. Das Passwort ist jeweils nur für eine virtuelle Mitgliederversammlung gültig. Mitglieder, die ihre E-Mail-Adresse beim Verein registriert haben, erhalten das Passwort durch eine gesonderte E-Mail, die übrigen Mitglieder erhalten das Passwort per Brief. Ausreichend ist eine Versendung alsodes Passworts zwei Tage vor der Mitgliederversammlung an die dem Verein zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse bzw. eine Woche vor der Mitgliederversammlung an die an die dem Verein zuletzt bekanntgegebene Postadresse. Die Mitglieder sind verpflichtet, das Passwort geheim zu halten. Eine Weitergabe an dritte Personen ist nicht zulässig.
- 6.7 Im Falle einer Online-Präsenzversammlung entscheidet der Vorstand über die Modalitäten der Fernabstimmung, die allen Mitgliedern die Teilnahme im Wege elektronischer Kommunikation ermöglicht.
- 6.8 Der Vorstand kann auch entscheiden, dass jedes Mitglied, das es wünscht, seine Stimme – auch ohne an der Mitgliederversammlung teilzunehmen – im Wege elektronischer Kommunikation abgeben darf. In diesem Fall muss dem Verein die Stimme bis zum Ablauf des Tages vor dem Tag der Mitgliederversammlung zugegangen sein.

§ 7 Beschlussfassung der Mitgliederversammlung

- 7.1 Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens fünf Mitglieder anwesend sind, die jeweils entweder der Interessengruppe Eigentum Gewerbe oder der Interessengruppe Eigentum Wohnen angehören, soweit nicht die Satzung weitergehende Anforderungen stellt. § 33 Abs. 1 Satz 2 BGB bleibt unberührt.
- 7.2 Die Mitgliederversammlung beschließt, soweit nichts anderes bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; der Beschluss über den Ausschluss von Mitgliedern erfordert abweichend eine 2/3 Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen bleiben bei der Ermittlung der Mehrheit unberücksichtigt. Beschlossen und gewählt wird offen, es sei denn, 10 v.H. der anwesenden Mitglieder verlangen, dass dies geheim geschieht.

- 7.3 Jedes Mitglied hat eine Stimme. Zur Ausübung des Stimmrechts können Mitglieder ein anderes Mitglied schriftlich bevollmächtigen; ein Mitglied darf höchstens das Stimmrecht für ein weiteres Mitglied ausüben. Die Freie und Hansestadt Hamburg kann auch die Hafencity Hamburg GmbH oder ein anderes öffentliches Unternehmen bevollmächtigen. Die Vollmacht ist für jede Mitgliederversammlung gesondert zu erteilen und dem Versammlungsleiter bis zum Beginn der Versammlung vorzulegen.
- 7.4 Die Wahl der bis zu vier Vorstandsmitglieder nach Ziffer 8.2 erfolgt in Gruppen mit unterschiedlichen Wahlberechtigungen: Die Mitglieder der Interessengruppen Eigentum Gewerbe und Eigentum Wohnen wählen drei Vorstandsmitglieder, die Mitglieder der übrigen Interessengruppen wählen ein Vorstandsmitglied. Maßgeblich ist jeweils die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen der jeweils Wahlberechtigten.

§ 8 Vorstand

- 8.1 Der Vorstand des Vereins besteht aus bis zu sieben Vorstandsmitgliedern.
- 8.2 Die Freie und Hansestadt Hamburg (zuständig ist die für Stadtentwicklung zuständige Behörde) bestellt drei Vorstandsmitglieder („Vorstandsmitglieder der Freien und Hansestadt Hamburg“). Bis zu weitere drei Vorstandsmitglieder werden durch die Mitglieder der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 gewählt („Vorstandsmitglieder der Interessengruppen Eigentümer“) und bis zu ein weiteres Vorstandsmitglied wird von den Mitgliedern der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.3 bis 3.1.8 gewählt („Vorstandsmitglied der Interessengruppen Mieter und andere Interessierte“). Die Bestellung bzw. Wahl erfolgt für eine Amtszeit von zwei Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem sowohl die Bestellung als auch die Wahl der Vorstandsmitglieder insgesamt erfolgt ist. Ein Vorstandsmitglied bleibt bis zur Neubestellung bzw. Neuwahl des Vorstands im Amt. Scheidet ein Mitglied des Vorstands vorzeitig aus, erfolgt eine Neubestellung bzw. Neuwahl für die laufende Amtsperiode.
- 8.3 Bestellt oder gewählt werden können zum Vorstand sowohl natürliche als auch juristische Personen.
- 8.4 Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorsitzenden gemeinsam mit dem stellvertretenden Vorsitzenden vertreten. Für bestimmte Rechtsgeschäfte im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes und bei der Erledigung der satzungsmäßigen Aufgaben des Vereins kann durch Vorstandsbeschluss einem Vorstandsmitglied Einzelvertretungsbefugnis – auch bei gerichtlicher Vertretung – erteilt werden. Dem Operativen Quartiersmanager kann für bestimmte Rechtsgeschäfte im Rahmen der ihm beauftragten Leistungen durch Vorstandsbeschluss Vertretungsmacht, jedoch nicht bei gerichtlicher Vertretung, eingeräumt werden. Der Vorstand ist zur Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst als Vertreter eines Dritten befugt.
- 8.5 Der Vorstand wählt einen Vorsitzenden aus dem Kreis der Vorstandsmitglieder der Freien und Hansestadt Hamburg oder aus dem Kreis der Vorstandsmitglieder der Interessengruppen Eigentümer. Weiterhin wählt der Vorstand einen stellvertretenden Vorsitzenden. Wird ein Vorstandsmitglied der Freien und Hansestadt Hamburg zum Vorsitzenden gewählt, ist der stellvertretende Vorsitzende aus dem Kreis der Vorstandsmitglieder der Interessengruppen Eigentümer zu wählen, während der stellvertretende Vorsitzende aus dem Kreis der Vorstandsmitglieder der Freien und

Hansestadt Hamburg zu wählen ist, wenn ein Vorstandsmitglied der Interessengruppen Eigentümer zum Vorsitzenden gewählt wird. Der Vorsitzende übernimmt eine Repräsentations- und Koordinationsfunktion. Für die ersten zwei Amtsperioden wird der Vorstandsvorsitzende von der Freien und Hansestadt Hamburg benannt.

8.6 Der Vorstand führt die Geschäfte des Vereins im Rahmen der Satzung und nach Maßgabe der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Ihm obliegen die Aufgaben des Vereins, die nicht durch Satzung der Mitgliederversammlung oder anderen Organen zugewiesen sind. Insbesondere hat der Vorstand folgende Aufgaben:

8.6.1 Organisation und/oder Auswahl der Geschäftsstelle einschließlich der Begründung von Arbeits- und Dienstleistungsverhältnissen,

8.6.2 Organisation und/oder Vergabe des Operativen Quartiersmanagements,

8.6.3 Beschluss des Wirtschaftsplans mit Festlegung der Planungsansätze für die Handlungsfelder und eines Budgets zur Schwerpunktsetzung zur Verwendung durch den Planungsausschuss,

8.6.4 Prüfung und Beschluss über die Satzungskonformität der Entscheidungen des Planungsausschusses (insb. des Programmplans),

8.6.5 Aufstellung des jährlichen Geschäftsberichts und Buchführung,

8.6.6 Vorbereitung und Einberufung der Mitgliederversammlung einschließlich Aufstellung der Tagesordnung,

8.6.7 Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung,

8.6.8 Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern,

8.6.9 Zustimmung zu von den Arbeitskreisen und dem Planungsausschuss aufgestellten Geschäftsordnungen bzw. Aufstellung entsprechender Geschäftsordnungen,

8.6.10 Anmietung der Gemeinschaftshäuser und ggf. weiterer Räume für die Geschäftsstelle

8.6.11 Festsetzung der von den Mitgliedern zu leistenden Beiträge und Gebühren

8.6.12 Erledigung anderer dem Vorstand in der Satzung zugewiesener Aufgaben.

8.7 Für die Beschlussfassung des Vorstands gilt:

8.7.1 Der Vorstand beschließt in den nach Ziffer 8.9 einberufenen Sitzungen oder gemäß Ziffer 8.12.

8.7.2 Bei der Beschlussfassung entscheidet – vorbehaltlich der Regelung von Ziffer 8.7.3 – die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden, bei dessen Abwesenheit die Stimme des stellvertretenden Vorsitzenden.

8.7.3 Beschlüsse über die nachfolgend bezeichneten Gegenstände („Qualifizierte Beschlussgegenstände“) kommen zustande, wenn sämtliche folgende Mehrheiten gleichzeitig vorliegen:

- die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen,
- die Mehrheit der Stimmen der Vorstandsmitglieder der Freien und Hansestadt Hamburg (sofern mindestens ein Vorstandsmitglied der Freien und Hansestadt bestellt wurde) und
- die Mehrheit der Stimmen der Vorstandsmitglieder der Interessengruppen Eigentümer (sofern mindestens ein Vorstandsmitglied der Interessengruppen Eigentümer bestellt wurde).

Qualifizierte Beschlussgegenstände sind:

- Beschlüsse zur Erledigung der Aufgaben in Ziffern 8.6.3, 8.6.4, 8.6.7 und 8.6.8,
- Beschlüsse zur Änderung der Satzung gemäß Ziffer 13.2,
- Beschlüsse zur Erledigung der Aufgabe in Ziffer 8.11 bzw. zur Änderung der Beitragsordnung gemäß Ziffer 4.1.

8.8 Jedes Vorstandsmitglied kann maximal zwei Stimmrechtsübertragungen von anderen Vorstandsmitgliedern erhalten. Vorstandsmitglieder der Freien und Hansestadt Hamburg können ihr Stimmrecht jedoch lediglich auf ein anderes Vorstandsmitglied der Freien und Hansestadt Hamburg übertragen. Eine Stimmrechtsübertragung muss schriftlich (E-Mail genügt nicht) erfolgen und vor der Stimmabgabe vorgelegt werden. Stimmrechtsübertragungen sind nur für Abstimmungen im Rahmen einer einzelnen nach Ziffer 8.9 einberufenen Vorstandssitzung oder eines einzelnen Beschlusses gemäß Ziffer 8.12 zulässig.

8.9 Der Vorstand wird vom Vorsitzenden regelmäßig (ca. 3x pro Jahr), sonst auf Verlangen von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder schriftlich (E-Mail genügt) mit einer Frist von nicht weniger als zwei Wochen ab Absendung der Erklärung zu Sitzungen einberufen. Eine ordnungsgemäße Ladung bedarf zusätzlich zur Beachtung der Frist auch des Versands von Tagesordnung und Beschlussvorlage(n) mit der Einberufung. Die Tagesordnung kann in dringenden Fällen auch in der Sitzung noch erweitert werden, wenn alle anwesenden Mitglieder dies einstimmig beschließen.

8.10 Der Vorstand ist bei ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig, wenn die folgenden drei Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

8.10.1 mehr als die Hälfte der Vorstandsmitglieder sind anwesend bzw. über Stimmrechtsübertragungen vertreten

8.10.2 es ist mindestens ein Vorstandsmitglied der Freien und Hansestadt Hamburg anwesend (sofern mindestens ein Vorstandsmitglied der Freien und Hansestadt bestellt wurde)

8.10.3 es ist mindestens ein Vorstandsmitglied der Interessengruppen Eigentümer anwesend (sofern mindestens ein Vorstandsmitglied der Interessengruppen Eigentümer bestellt wurde).

- 8.11 Der Vorstand fertigt Protokolle über seine Beschlüsse an, die von den an der Abstimmung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen sind.
- 8.12 Der Vorstand kann Beschlüsse auch schriftlich, telefonisch, per Videokonferenz oder E-Mail fassen und auf die Einhaltung der formellen Anforderungen nach Ziffer 8.9 verzichten, wenn alle Vorstandsmitglieder dem zustimmen.
- 8.13 Der Vorstand übt seine Tätigkeit unentgeltlich aus. Notwendige Auslagen von Vorstandsmitgliedern werden erstattet.
- 8.14 Die Haftung des Vorstandes beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für natürliche Personen im Vorstand kann, soweit dies möglich ist, eine D&O-Versicherung (Directors-and-Officers-Versicherung) auf Kosten des Vereins für die Laufzeit des Vorstandsamtes abgeschlossen werden.
- 8.15 Der Vorstand und jedes Vorstandsmitglied ist verpflichtet, der Freien und Hansestadt Hamburg – auch außerhalb von Mitgliederversammlungen – über Angelegenheiten des Vereins in dem Rahmen Auskunft zu erteilen, in welchem der Vorstand Vereinsmitgliedern Auskünfte erteilen darf. Der Vorstand ist berechtigt und auf Anfrage der Freien und Hansestadt Hamburg verpflichtet, der Freien und Hansestadt Hamburg mitzuteilen, welche Mitglieder der Interessengruppe Eigentum Gewerbe und der Interessengruppe Eigentum Wohnen dem Verein zu welchem Zeitpunkt beigetreten sind und wie deren Beiträge nach der Beitragsordnung bemessen wurden. Der Vorstand ist weiterhin berechtigt, für die Beitragsbemessung und die Zuordnung zu der Interessengruppe Eigentum Gewerbe und der Interessengruppe Eigentum Wohnen relevante Daten (insbesondere anrechenbare Geschossfläche, Namen und Anschriften der Eigentümer) bei der Freien und Hansestadt Hamburg abzufragen.
- 8.16 Der Vorstand soll sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 9 Arbeitskreise

- 9.1 Es wird für die drei Handlungsfelder „Kommunikation und Vernetzung“, „Infrastruktur und Mobilität“ sowie „Soziokulturelles Miteinander“ von der Mitgliederversammlung jeweils ein Arbeitskreis gebildet, der der Meinungsbildung und Ideenfindung für das jeweilige Handlungsfeld dient. Die Arbeitskreise legen ihre Vorschläge dem Planungsausschuss zur Berücksichtigung bei der Erstellung des Programmplans vor. Sie wählen und entsenden die Mitglieder des Planungsausschusses.
- 9.2 Alle Mitglieder können allen Arbeitskreisen durch schriftliche Anzeige (E-Mail genügt) ihres Beitritts an den Vorstand beitreten. Sie scheidern durch schriftliche Anzeige (E-Mail genügt) gegenüber dem Vorstand aus einem Arbeitskreis aus.
- 9.3 Das Operative Quartiersmanagement lädt zu den Sitzungen der Arbeitskreise ein und nimmt an diesen teil. Die Arbeitskreismitglieder wählen aus ihrer Mitte mit der Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen jeweils einen Vorsitzenden, der die Sitzungen des jeweiligen Arbeitskreises leitet. Sie können diese Aufgabe jedoch auch an das Operative Quartiersmanagement delegieren.

- 9.4 Die Arbeitskreise sind bei den Sitzungen unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder des Arbeitskreises beschlussfähig. Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Die gefassten Beschlüsse müssen schriftlich (E-Mail genügt nicht) niedergelegt und vom Sitzungsleiter unterzeichnet werden.
- 9.5 Jeder Arbeitskreis wählt und entsendet zweijährlich für jeweils zwei Jahre bis zu 6 Mitglieder – alle drei Arbeitskreise also insgesamt bis zu 18 Mitglieder – in den Planungsausschuss. Vorstandsmitglieder können nicht entsendet werden. Die Wahl zur Entsendung in den Planungsausschuss erfolgt in Gruppen mit unterschiedlichen Wahlberechtigungen: Die Mitglieder der Interessengruppe Eigentum Gewerbe wählen zwei Mitglieder, die Mitglieder der Interessengruppe Eigentum Wohnen wählen zwei Mitglieder und die Mitglieder der übrigen Interessengruppen wählen insgesamt zwei Mitglieder des Planungsausschusses. Maßgeblich ist jeweils die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen der jeweils Wahlberechtigten.
- 9.6 Mitglieder, die aus mehreren Arbeitskreisen entsendet werden, müssen sich für die Entsendung aus einem Arbeitskreis entscheiden. Für diesen Fall und für den Fall des Ausscheidens von Planungsausschussmitgliedern sind Nachrücker in den Arbeitskreisen bereits bei Wahl der zu entsendenden Mitglieder zu wählen.

§ 10 Planungsausschuss

- 10.1 Der von der Mitgliederversammlung gebildete Planungsausschuss hat die Aufgabe, in Repräsentation der Mitglieder unter Berücksichtigung der von den Arbeitskreisen entwickelten Anregungen und unter Einhaltung der Vorgaben des Wirtschaftsplans inhaltliche Vorgaben für das Operative Quartiersmanagement in Gestalt eines jährlich aufzustellenden Programmplans zu machen.
- 10.2 Der Planungsausschuss erstellt den Programmplan jährlich mit einer Laufzeit von zwölf Monaten. Dabei nimmt der Planungsausschuss auch eine Zuweisung von Budgets zur Schwerpunktsetzung für die einzelnen Handlungsfelder im Rahmen der Festsetzungen des Wirtschaftsplans vor. Der Planungsausschuss legt dem Vorstand den jeweils erstellten Programmplan zur Freigabe vor. Der Vorstand gibt den Programmplan frei, wenn dieser mit dem Wirtschaftsplan im Einklang steht und auch im Übrigen der Satzung nicht widerspricht. Der Vorstand kann das Operative Quartiersmanagement mit der Umsetzung des vom Vorstand freigegebenen Programmplans beauftragen. Der Vorstand kann bereits vor der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan vom Planungsausschuss einen ersten Entwurf des späteren Programmplanes anfordern. Umgekehrt kann der Planungsausschuss dem Vorstand bereits vor Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan unverbindliche Anregungen zur Berücksichtigung bei der Erstellung des Wirtschaftsplans mitteilen.
- 10.3 Legt der Planungsausschuss nicht bis zum 30. September eines Jahres dem Vorstand einen Programmplan zur Freigabe vor oder ist der vorgelegte Programmplan nicht freigabefähig, ist der Vorstand berechtigt, einen eigenen Programmplan zur Umsetzung durch das Operative Quartiersmanagement zu beschließen. Die Frist zum 30. September verlängert sich um den Zeitraum, um den der Vorstand den Beschluss über den Wirtschaftsplan später als sechs Wochen vor dem 30. September fasst und dem Planungsausschuss vorgelegt hat.

- 10.4 Der Planungsausschuss berichtet mindestens einmal jährlich gegenüber der Mitgliederversammlung über den Inhalt und die Umsetzung des Programmplans. Der Planungsausschuss lädt das Operative Quartiersmanagement zu seinen Sitzungen ein und gibt dem Operativen Quartiersmanagement Gelegenheit, zu der Vorbereitung und Umsetzung des Programmplans Stellung zu nehmen.
- 10.5 Der Planungsausschuss setzt sich aus insgesamt bis zu 18 Mitgliedern zusammen. Jeder Arbeitskreis entsendet gemäß Ziffer 9.5 bis zu sechs Mitglieder. Mitglieder des Vorstandes können nicht in den Planungsausschuss entsendet werden.
- 10.6 Zu der jeweils ersten Sitzung des neu konstituierten Planungsausschusses lädt das Operative Quartiersmanagement ein. Die Mitglieder des Planungsausschusses wählen aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden, dem die Ladungen zu den weiteren Sitzungen und deren Leitung obliegt. Sie sind befugt, die Aufgabe der Einladung und Leitung der Sitzungen an das Operative Quartiersmanagement zu delegieren.
- 10.7 Der Planungsausschuss ist bei ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen.
- 10.8 Der Planungsausschuss soll sich eine Geschäftsordnung geben. Die Geschäftsordnung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Stellt der Planungsausschuss keine Geschäftsordnung auf, ist der Vorstand berechtigt, dem Planungsausschuss eine Geschäftsordnung zu geben.

§ 11 Geschäftsstelle/Operatives Quartiersmanagement

- 11.1 Der Vorstand soll zur Führung der Geschäfte des Vereins sowie zum Erreichen des Vereinszwecks (vor allem der Organisation des Quartiersmanagements für die HafenCity) eine Geschäftsstelle einrichten oder die Leistungen an ein oder mehrere Dienstleistungsunternehmen vergeben. Der Vorstand kann zur operativen Umsetzung des Quartiersmanagements und des vom Planungsausschuss aufgestellten Programmplans einen oder mehrere Dienstleister („Operatives Quartiersmanagement“) beauftragen.
- 11.2 Die Aufgaben der Geschäftsstelle umfassen:
- die Finanz- und Personalverwaltung des Vereins,
 - das Inkasso der fälligen Beitragsverpflichtungen,
 - die Bücher zu führen, den Jahresabschluss, den Wirtschaftsplan und einen Rechenschaftsbericht vorzubereiten,
 - die Unterstützung des Vorstandes,
 - die Mitgliederverwaltung und Prüfung der Aufnahmeanträge,
 - die Vergabe von Leistungen oder Teilen von Leistungen des Quartiersmanagements gemäß Anweisung des Vorstandes,
 - im Falle der Beauftragung Dritter die Ausschreibung und Kontrolle der Leistungen und ihrer Durchführung,
 - die quartalsweise Berichterstattung an den Vorstand über die Finanzverwaltung des Vereins sowie die Buchführung,
 - sonstige ihr vom Vorstand übertragene Aufgaben.

11.3 Die Aufgaben des Operativen Quartiersmanagements umfassen:

- die operative Durchführung des Quartiersmanagements und Umsetzung des Programmplans,
- die jährliche Organisation einer öffentlichen Ideenwerkstatt,
- den Betrieb der Gemeinschaftshäuser,
- die Mitwirkung an und Organisation der Arbeitskreise
- Mitwirkung an und Organisation des Planungsausschusses.

11.4 Die Aufgaben des Operativen Quartiersmanagements sind organisatorisch von den Aufgaben der Geschäftsstelle zu trennen.

§ 12 Kassenprüfung

Die Mitgliederversammlung bestimmt für jedes Geschäftsjahr einen mit der Kassenprüfung zu beauftragenden Wirtschaftsprüfer. Die Auswahl soll auf Basis von drei Angeboten erfolgen, die der Vorstand vorab eingeholt und der mit der Einladung zur Mitgliederversammlung versandten Tagesordnung beigefügt hat. Bestimmt die Mitgliederversammlung bis zum Ablauf eines Geschäftsjahres keinen mit der Kassenprüfung dieses Geschäftsjahres zu beauftragenden Wirtschaftsprüfer, kann der Vorstand diesen bestimmen. Der mit der Kassenprüfung beauftragte Wirtschaftsprüfer prüft die Buchführung und den Jahresabschluss, berichtet über die Prüfungsergebnisse in der Mitgliederversammlung und gibt eine Empfehlung zur Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands ab.

§ 13 Satzungsänderung

13.1 Änderungen der Satzung des Vereins können in einer Mitgliederversammlung von einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Vereinsmitglieder beschlossen werden, wenn die Änderung Gegenstand der mit der Einladung versandten Tagesordnung der Mitgliederversammlung ist und mindestens 20% der Vereinsmitglieder anwesend sind. Hat der Verein weniger als 100 Mitglieder, müssen bei der Mitgliederversammlung nach vorstehendem Satz 1 mindestens 40% der Vereinsmitglieder anwesend sein. Für Änderungen des Zwecks des Vereins gilt § 33 Abs. 1 Satz 2 BGB.

13.2 Änderungen der Satzung des Vereins können durch den Vorstand unter Einhaltung der Anforderungen von Ziffer 8.7.3 beschlossen werden.

13.3 Änderungen der Satzung durch die Mitgliederversammlung oder den Vorstand bedürfen der Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, soweit sie einen der folgenden Gegenstände der Satzung nicht nur redaktionell betreffen:

- § 2,
- Ziffern 3.1, 3.4,
- Ziffern 4.1, 4.2,
- § 5,
- Ziffern 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 Sätze 1 und 2, 8.7, 8.10, 8.14,
- § 13,
- § 14.

Wird die Satzungsänderung in einer Mitgliederversammlung beschlossen, gilt dies unabhängig davon, ob die Freie und Hansestadt Hamburg an der Mitgliederversammlung teilgenommen hat.

§ 14 Auflösung des Vereins

- 14.1 Die Auflösung des Vereins kann nur in einer zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung beschlossen werden, in der mehr als die Hälfte der Vereinsmitglieder anwesend ist. Der Beschluss über die Auflösung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Vereinsmitglieder. Die Auflösung des Vereins ist nur mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg zulässig.
- 14.2 Der Vorstandsvorsitzende und der Stellvertretende Vorstandsvorsitzende sind gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.
- 14.3 Das nach der Beendigung der Liquidation vorhandene Vermögen fällt der Freien und Hansestadt Hamburg zu.

§ 15 Übergangsregelungen

- 15.1 Die Freie und Hansestadt Hamburg bestellt zwei Vorstandsmitglieder nach Ziffer 8.2 Satz 1 noch vor Anmeldung zur Eintragung ins Vereinsregister, davon ein Vorstandsmitglied als Vorsitzenden und ein Vorstandsmitglied als stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands. Das dritte Vorstandsmitglied nach Ziffer 8.2 Satz 1 bestellt die Freie und Hansestadt Hamburg mit Wirkung zur erstmaligen Wahl der Vorstandsmitglieder der Interessengruppen Eigentümer und des Vorstandmitglieds der Interessengruppen Mieter und andere Interessierte. Bis zur erstmaligen Wahl der Vorstandsmitglieder der Interessengruppen Eigentümer und des Vorstandmitglieds der Interessengruppen Mieter und andere Interessierte bilden die ersten beiden von der Freien und Hansestadt Hamburg bestellten Vorstandsmitglieder den Vorstand allein. Ziffern 8.5 (mit Ausnahme von Satz 4 und Satz 5), 8.7.3, 8.8 und 8.10 finden in diesem Zeitraum keine Anwendung. Insbesondere kann der Vorstand Änderungen der Satzung des Vereins, die für die Eintragung ins Vereinsregister erforderlich sind, abweichend von Ziffer 13.2 auch ohne Einhaltung der Anforderungen der Ziffer 8.7.3 beschließen.
- 15.2 Abweichend von Ziffer 6.2 kann die erste ordentliche Mitgliederversammlung nach Gründung des Vereins zu einem beliebigen Zeitpunkt im Rumpfgeschäftsjahr 2023 stattfinden. Die erste ordentliche Mitgliederversammlung ist abweichend von Ziffer 7.1 auch beschlussfähig, wenn weniger als fünf, aber mindestens drei Mitglieder anwesend sind, die jeweils entweder der Interessengruppe Eigentum Gewerbe oder der Interessengruppe Eigentum Wohnen angehören.
- 15.3 Abweichend von Ziffern 8.6.3, 10.2, 10.3 und § 12 kann der Vorstand den Wirtschafts- und Programmplan für das Rumpfgeschäftsjahr 2023 und für das Geschäftsjahr 2024 allein erstellen und für das Rumpfgeschäftsjahr 2023 einen Wirtschaftsprüfer zum Kassenprüfer bestellen.

- 15.4 Die Arbeitskreise und der Planungsausschuss werden erstmalig von der ersten ordentlichen Mitgliederversammlung als Organe eingerichtet. Die Organisation von Arbeitskreisen und Planungsausschuss obliegt nach Einrichtung durch die Mitgliederversammlung bis zur Beauftragung des Operativen Quartiersmanagements mit dieser Aufgabe abweichend von Ziffern 9.3, 10.6 und 11.3 dem Vorstand. Der Vorstand kann diese Aufgabe an die Geschäftsstelle (soweit schon vorhanden) delegieren oder einen externen Dienstleister damit beauftragen.

§ 16 Schlussbestimmungen

- 16.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche zwischen dem Verein und seinen Mitgliedern und – soweit zulässig auch gegenüber Dritten – ist Hamburg.
- 16.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der Satzung als solche und der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame oder ungültige Bestimmung ist durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten Zweck möglichst nahekommt. Dasselbe gilt für etwaige Lücken in der Satzung.

Datum der Errichtung: 12.09.2023

Beitragsordnung des Vereins Quartiersmanagement Hafencity e.V.

§ 1 Grundsatz

- 1.1 Diese Beitragsordnung regelt die Beitragsverpflichtungen der Mitglieder sowie Gebühren.
- 1.2 Die Beitragsverpflichtung der Mitglieder entsteht erstmalig mit Beginn des Monats, der auf den Eintritt des Mitglieds in den Verein folgt, nicht jedoch vor dem 1. Januar 2024.

§ 2 Beschlüsse

- 2.1 Beiträge und Gebühren werden vom Vorstand beschlossen.
- 2.2 Die vom Vorstand festgesetzten Beiträge und Gebühren gelten zum 1. Januar des auf die Beschlussfassung folgenden Geschäftsjahres, sofern der Vorstand keinen anderen in der Zukunft liegenden Termin beschließt.
- 2.3 Der Vorstand kann Mitglieder ganz oder teilweise von Beiträgen befreien, wenn besondere Gründe in der Person des Mitglieds dies rechtfertigen.

§ 3 Beiträge

- 3.1 Für die Beitragshöhe ist die am Fälligkeitstag bestehende Zuordnung zu den Interessengruppen gemäß Ziffer 3.1 der Satzung maßgeblich, die der Vorstand gemäß Ziffer 3.3 der Satzung vorgenommen hat.
- 3.2 Die Beiträge sind wie folgt bemessen:

- 3.2.1 Mitglieder der Interessengruppe Eigentum Gewerbe und der Interessengruppe Eigentum Wohnen gemäß Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 der Satzung

- (1) Der Beitrag beträgt regulär je Quadratmeter anrechenbarer Geschossfläche und Jahr:
 - für Wohnungen: EUR 1,03
 - für andere Nutzungen des jeweiligen Grundbesitzes: EUR 1,48

Maßgeblich ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung, bei Leerstand die genehmigte und bei Leerstand und fehlender Nutzungsgenehmigung die rechtlich zulässige Nutzung.

Beiträge von Miteigentümern bemessen sich nach dem ihrem Miteigentumsanteil entsprechenden Anteil an der gesamten anrechenbaren Geschossfläche des jeweiligen im Miteigentum stehenden Grundbesitzes.

Beiträge von Wohnungs- und/oder Teileigentümern bemessen sich nach dem ihrem Miteigentumsanteil entsprechenden Anteil an der gesamten anrechenbaren Geschossfläche des jeweiligen Grundbesitzes einer Wohnungs- und/oder Teileigentümergeinschaft.

- (2) Der Beitrag beträgt ermäßigt für Mitglieder von Wohnungs- und/oder Teileigentümergeinschaften, deren Wohnungs- und/oder Teileigentümergeinschaft bereits Mitglied ist: pauschal EUR 12/Jahr.
- (3) Für die Bemessung nach Abs. (1) ist die anrechenbare Geschossfläche maßgeblich, die bei der Abrechnung des Grundstückskaufpreises mit der Freien und Hansestadt Hamburg für das jeweilige Grundstück zugrunde gelegt wurde. Erfolgt ein Beitritt vor der Abrechnung des Grundstückskaufpreises mit der Freien und Hansestadt Hamburg, ist für die Bemessung nach Abs. (1) die anrechenbare Geschossfläche maßgeblich, die der Bemessung des vorläufigen Kaufpreises in dem Grundstückskaufvertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg zugrunde gelegt wurde; sobald die Abrechnung des Grundstückskaufpreises mit der Freien und Hansestadt Hamburg erfolgt ist, wird der Beitrag gegebenenfalls rückwirkend auf den Zeitpunkt des Beitritts nach dem Ergebnis der Abrechnung des Grundstückskaufpreises angepasst. Wird im Zuge von Kaufpreisnachleistungen nach der erstmaligen Abrechnung des Grundstückskaufpreises mit der Freien und Hansestadt Hamburg eine höhere anrechenbare Geschossfläche als bei der erstmaligen Abrechnung des Grundstückskaufpreises mit der Freien und Hansestadt Hamburg zugrunde gelegt, ist für die Bemessung des Beitrages diese höhere anrechenbare Geschossfläche ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Kaufpreisnachleistung maßgeblich.

3.2.2 Mitglieder der Interessengruppe Gewerbenutzung, der Interessengruppe Publikumsnutzung, der Interessengruppe Soziales, Kultur und Bildung, der Interessengruppe Stadteilbezogene Einrichtungen und der Interessengruppe Dritte gemäß Ziffern 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 und 3.1.8 der Satzung:

- (1) Der Beitrag beträgt für juristische Personen regulär: EUR 120/Jahr; für natürliche Personen regulär EUR 24/Jahr;
- (2) Der Beitrag beträgt ermäßigt für steuerlich gemeinnützige Einrichtungen: pauschal EUR 60/Jahr.

3.2.3 Mitglieder der Interessengruppe Wohnraummieter gemäß Ziffer 3.1.5 der Satzung:

- (1) Der Beitrag beträgt regulär: pauschal EUR 24/Jahr;
- (2) Der Beitrag beträgt ermäßigt für Mieter von öffentlich gefördertem Wohnraum pauschal EUR 12/Jahr.

3.2.4 Soweit es auf die Höhe monatlicher Beiträge ankommt, bemessen sich diese jeweils mit einem Zwölftel des Jahresbeitrages.

- 3.3 Mitglieder, die ermäßigte Beiträge für sich beanspruchen, müssen die Voraussetzungen der Ermäßigung unter Vorlage geeigneter Unterlagen nachweisen. Der Vorstand entscheidet über den Antrag.
- 3.4 Die Freie und Hansestadt Hamburg ist von der Pflicht zur Zahlung von Beiträgen befreit.
- 3.5 Bei Beendigung der Mitgliedschaft werden in keinem Fall Beiträge zurückerstattet. Dies gilt auch für im Voraus geleistete Beiträge. Endet die Mitgliedschaft eines Mitglieds der Interessengruppen nach Ziffern 3.1.1 oder 3.1.2 der Satzung, wird der von diesem Mitglied im Voraus für das Geschäftsjahr entrichtete Beitrag auf die Beitragsverpflichtung eines im Eigentum nachfolgenden Vereinsmitglieds angerechnet.
- 3.6 Änderungen der persönlichen Angaben sind von den Mitgliedern schnellstmöglich schriftlich (E-Mail genügt) mitzuteilen, insbesondere bei Inanspruchnahme von ermäßigten Beiträgen.

§ 4 Gebühren

- 4.1 Bei Mahnungen werden Mahngebühren in Höhe von EUR 10 pro Mahnung erhoben.
- 4.2 Wird eine Lastschrift schuldhaft vom Mitglied nicht eingelöst (z.B. wegen fehlender Deckung des bezogenen Kontos) oder vom Kontoinhaber widerrufen, so wird eine Rücklastschriftgebühr in Höhe von EUR 10 pro Rücklastschrift erhoben. Dies gilt auch für den Fall, dass ein bezogenes Konto erloschen ist und das Mitglied dies dem Verein nicht mitgeteilt hat.

§ 5 Fälligkeit und Zahlungsweise

- 5.1 Beiträge sind jährlich im Voraus für das Geschäftsjahr zu entrichten und werden zum 31. Januar des jeweiligen Geschäftsjahres fällig. Bei unterjährigem Beitritt eines Mitglieds wird der anteilige Beitrag für das laufende Geschäftsjahr (für Monate der Mitgliedschaft einschließlich des Monats des Beitritts bis zum Ende des Geschäftsjahres) zum Ende des auf den Beitritt folgenden Monats fällig.
- 5.2 Ist der Beitrag zu dem in Ziffer 5.1 bestimmten Zeitpunkt bei dem Verein nicht eingegangen, befindet sich das Mitglied mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug, ohne dass es hierzu weiterer Erklärungen oder Fristsetzungen bedarf. Der ausstehende Beitrag wird dann mit dem zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Verzugszinssatz nach § 288 Abs. 1 BGB verzinst.
- 5.3 Beiträge werden grundsätzlich im SEPA-Basis-Lastschriftverfahren eingezogen. Das Mitglied ist verpflichtet, ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen sowie für eine ausreichende Deckung des bezogenen Kontos zu sorgen. Beiträge werden unter Angabe der Gläubiger-ID des Vereins und der Mandatsreferenz (interne Vereins-Mitgliedsnummer) jährlich zum 31. Januar des laufenden Geschäftsjahres abgebucht. Fällt dieser nicht auf einen Bankarbeitstag, erfolgt der Einzug am unmittelbar darauffolgenden Bankarbeitstag. Bei unterjährigem Beitritt eines Mitglieds ist der Beitrag für das laufende Geschäftsjahr auf das Vereinskonto zu überweisen. Im Übrigen ist die Überweisung auf das Vereinskonto nur in Ausnahmefällen zulässig. Über Ausnahmefälle entscheidet der Vorstand.

- 5.4 Die Mitglieder sind verpflichtet, Änderungen der Kontoverbindungen unaufgefordert und unverzüglich dem Vorstand schriftlich (E-Mail genügt) anzuzeigen.
- 5.5 Der Vorstand ist ermächtigt, Beiträge auf Antrag zu stunden, zu ermäßigen oder zu erlassen. Ein Rechtsanspruch auf Ratenzahlung, Stundung, Ermäßigung oder Erlass der Beitragsschuld besteht nicht.

§ 6 Vereinskonto

Überweisungen auf andere Konten als das vom Verein benannte Vereinskonto sind nicht zulässig und werden nicht als Zahlungen anerkannt.

§ 7 Schlussbestimmung

Diese Beitragsordnung gilt bis der Vorstand diese ändert oder neu fasst.