



Gesetzentwurf

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

**Entwurf eines Gesetzes zur Einführung von Innovationsbereichen zur
Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BID - Gesetz)**

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung von Innovationsbereichen zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren

§ 1

Grundsatz

Mit diesem Gesetz wird angestrebt, zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen gewachsene urbane Einzelhandels- und Dienstleistungszentren zu stärken und zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereiche) festzulegen, in denen in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ergriffen werden können.

§ 2

Ziele und Aufgaben

(1) Ziel der Schaffung eines Innovationsbereichs ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums für Kunden, Besucher und Bewohner zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu verbessern, um die jeweiligen Standorte zu stärken.

(2) Aufgabe eines Innovationsbereichs ist es, Maßnahmen selbst zu ergreifen oder anzuregen, die geeignet sind, die in Absatz 1 genannten Ziele zu verwirklichen. Hierzu können insbesondere

1. Konzepte für die Entwicklung des Zentrums ausgearbeitet,
2. Dienstleistungen erbracht,
3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanziert und durchgeführt,
4. Grundstücke bewirtschaftet,
5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
6. Veranstaltungen organisiert,
7. mit öffentlichen Stellen oder mit ansässigen Betrieben Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.

(3) Die konkreten Ziele und Maßnahmen werden für jeden Innovationsbereich in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt.

(4) Alle kommunalen hoheitlichen Rechte, insbesondere die Hoheit über den „öffentlichen Raum“, verbleiben bei der Kommune und können auch nicht auf Antrag an den Aufgabenträger oder Dritte abgetreten werden.

§ 3

Einrichtung

(1) Das Land ermächtigt Kommunen, auf Antrag eines Aufgabenträgers durch einen Beschluss der zuständigen Gemeindevertretung eine Satzung Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren einzurichten, wenn der Aufgabenträger sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet hat, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

(2) In der Satzung sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen des Innovationsbereichs (§ 2), der Aufgabenträger (§ 4) und der Hebesatz (§ 7 Absatz 1) festzulegen.

§ 4

Aufgabenträger

(1) Ein Innovationsbereich hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. Seine Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen. Aufgabenträger kann jede Person sein, die Mitglied der Industrie- und Handelskammern in Schleswig-Holstein ist oder sich freiwillig der Aufsicht durch die Industrie- und Handelskammern Schleswig-Holsteins nach § 6 Absatz 3 unterwirft.

(2) Der Aufgabenträger muss finanziell ausreichend leistungsfähig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können, und seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes darlegen.

(3) Der Aufgabenträger kann die Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritten übertragen.

§ 5

Antragstellung

(1) Zur Antragstellung ist ein Aufgabenträger berechtigt, wenn er die Zustimmung der Eigentümer von 15 vom Hundert der Anzahl der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

(2) Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen. Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes sind auch die Erbbauberechtigten, soweit das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, sowie Wohnungseigentümer.

(3) Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die geplante Geltungsdauer vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind vom Aufgabenträger zugleich im Internet allgemein zugänglich zu machen.

(4) Ein nach Absatz 1 zur Antragstellung berechtigter Aufgabenträger hat Anspruch darauf, dass ihm von dem zuständigen Finanzamt die Gesamthöhe der für die im vorgesehenen Bereich belegenen Grundstücke festgesetzten Einheitswerte und von der Aufsichtsbehörde die bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer mitgeteilt werden. Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.

(5) Der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs wird von der Aufsichtsbehörde abgelehnt, wenn der Aufgabenträger die an ihn gestellten Anforderungen nicht erfüllt, oder wenn das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 nicht geeignet ist, öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigen oder die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belasten würde. Die Aufsicht wird von der Bürgermeisterin/Bürgermeister der Kreisfreien Stadt oder Landrätin/Landrat wahrgenommen und kann auf die Gemeinde übertragen werden.

(6) Wird der Antrag nicht nach Absatz 5 abgelehnt, legt die Aufsichtsbehörde die vollständigen Antragsunterlagen auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse nach Absatz 3 Satz 2 sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungszeit Anregungen vorgebracht werden können und die Eigentümer der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke das Recht haben, der Einrichtung des Innovationsbereichs zu widersprechen. Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange, müssen vom Aufgabenträger von der Auslegung benachrichtigt werden. Die bekannten Namen und Anschriften werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck von der Aufsichtsbehörde bekannt gegeben. Die Aufsichtsbehörde führt einen Erörterungstermin unter Beteiligung der betroffenen Eigentümer und derer, die Stellungnahmen abgegeben haben, durch.

(7) Ändert der Aufgabenträger nach der öffentlichen Auslegung wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes, wird das Anhörverfahren gemäß Absatz 6 wiederholt.

(8) Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücksflächen der Einrichtung eines Innovationsbereichs und werden diese Einsprüche im Rahmen des Anhörverfahrens nicht zurückgenommen oder auf andere Weise erledigt, ist der Antrag von der Aufsichtsbehörde abzulehnen.

§ 6

Umsetzung und Überwachung

(1) Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Hierzu stellt er im dritten Quartal jedes Kalenderjahres einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf, den er der Aufsichtsbehörde vorlegt und unter einer mindestens den Beitragspflichtigen zugänglichen Internetadresse bekannt macht. Bei der Aufstellung des Plans sind die im Innovationsbereich betroffenen Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbetreibenden in geeigneter Weise zu beteiligen.

(2) Weicht ein Maßnahmen- und Wirtschaftsplan von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts nicht nur unerheblich ab, ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer berechtigt sind, diesem Plan innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe zu widersprechen. Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücksflächen oder versagt die Kommune ihre Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen.

(3) Die Industrie- und Handelskammern Schleswig-Holsteins überwachen die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, kann die Aufsichtsbehörde auf Antrag der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nimmt die Industrie- und Handelskammer die Aufgaben des Innovationsbereichs bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Satzung nach § 3 wahr. Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des § 5 Absätze 1, 6 und 8 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. Der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihm vorhandenen Mittel und Daten des Innovationsbereichs dem neuen Aufgabenträger und vernichtet dann die bei ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist.

§ 7

Abgabenerhebung

(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, werden von der Erhebungsbehörde Abgaben bei den Grundstückseigentümern der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke erhoben, durch die der entstehende Aufwand einschließlich eines angemessenen Gewinns für den Aufgabenträger gedeckt wird. 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 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794, 3807), festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Satz 1 berücksichtigungsfähigen Aufwand und der Summe der Einheitswerte der die Beitragspflicht begründenden Grundstücke, darf jedoch zehn vom Hundert nicht überschreiten. Das für die Grundsteuererhebung zuständige Finanzamt übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

(2) Soweit für ein Grundstück der Einheitswert nicht festgestellt ist, ist der Berechnung der Abgabenhöhe nach Absatz 1 statt des Einheitswertes das Produkt aus dem Mittelwert der im Innovationsbereich je Quadratmeter Grundstücksfläche der veranlagten Grundstücke festgestellten Einheitswerte und der Fläche des jeweiligen Grundstücks zugrunde zu legen.

(3) Gehört ein Grundstück zu mehreren Innovationsbereichen oder liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb eines Innovationsbereichs, besteht die Abgabepflicht in jedem Innovationsbereich nur in der dem jeweiligen Grundstücksanteil entsprechenden Höhe.

(4) Die Erhebungsbehörde kann Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht befreien, wenn eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist, oder soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.

(5) Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig.

(6) Die Abgaben nach Absatz 1 und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen auf im Innovationsbereich belegenen Grundstücken als öffentliche Last und, solange das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

(7) Die Abgaben sollen regelmäßig nicht auf bestehende private Mietverhältnisse umgelegt werden. In Ausnahmefällen ist eine max. Umlage von nicht mehr als 50% der jeweils zu leistenden Abgabe möglich. Diese wird dann anteilmäßig auf die jeweilige vermietete Fläche umgelegt. Diese Umlagen sind bereits im Antragsverfahren durch den jeweiligen Vermieter zu benennen.

§ 8

Mittelverwendung

(1) Mit Ausnahme eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand, der bei der Kommune verbleibt, steht das Abgabenaufkommen dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Die Kommune wird ermächtigt, die Höhe dieses Pauschalbetrages durch Satzung festzulegen.

(2) Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. Der Leistungsbescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden, durch die die zweckentsprechende Verwendung sichergestellt wird.

(3) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) Nicht verwendete Mittel hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Satzung zu erstatten. Im Fall der Verlängerung der Laufzeit nach § 9 Absatz 3 sind die Mittel dem neuen Aufgabenträger zu übertragen.

§ 9

Laufzeit

(1) Eine Satzung nach § 3 tritt mit dem Ende der in ihr vorgesehenen Laufzeit, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrer Verkündung außer Kraft.

(2) Mit der Geltungsdauer der Satzung endet das Recht zur Abgabenerhebung.

(3) Die Verlängerung der Laufzeit einer Satzung ist unter denselben Voraussetzungen wie die Neueinrichtung eines Innovationsbereichs möglich.

Begründung:

BID - die drei Buchstaben stehen für »Business Improvement District«, ein vornehmlich in Kanada und den USA und in einigen europäischen Ländern entwickeltes und erfolgreich umgesetztes Konzept. Grundeigentümer und Gewerbetreibende engagieren sich gemeinsam mit Vertretern der lokalen Verwaltung für Maßnahmen, die der Erhaltung und Stärkung innerstädtischer Standorte und ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten dienen. Der Grundgedanke ist, dass sämtliche Grundeigentümer eines räumlichen begrenzten Gebietes zur Finanzierung der beschlossenen Aktivitäten herangezogen werden. Deshalb muss das Konzept die Zustimmung einer möglichst breiten Mehrheit der betroffenen Grundeigentümer finden.

Wir wollen, dass Kaufkraft wieder in die Innenstädte zurückgeholt werden, um Wege reduzieren zu können und attraktive Innenstädte zu haben. Einkaufszentren organisieren sich auf privater Grundlage, sind dann aber in der Regel kein öffentlicher Raum mehr. Wir wollen also auch dem klassischen Einzelhandel die Möglichkeit geben, sich ein attraktives Umfeld zu schaffen, ohne dass der öffentliche Zugang aufgegeben wird. Wenn der Staat dazu finanziell immer weniger in der Lage ist oder sich bewusst andere Prioritäten setzt, dann ist ein Rahmen für eine Selbstorganisation und Eigeninitiative erforderlich.

Die BID-Initiatoren, meist Grundstückseigentümer und örtliche Kaufleute, müssen zunächst eine grundstücksgenaue Abgrenzung der zukünftigen BID-Geschäftszone vornehmen. Sie stellen dann einen mehrjährig angelegten Projektplan auf und kalkulieren die Projektinvestitionen. Anhand der erwarteten Gesamtkosten legt die Gemeinde BID-Abgaben fest. Als nächster Schritt erfolgt eine in der Öffentlichkeit ausgetragene Diskussion des Vorhabens. Nach Ablauf eines vorher festgelegten Diskussionszeitraumes gibt es ein Widerspruchsrecht oder wird unter den Grundeigentümern abgestimmt. Anschließend werden eine Satzung und der BID-Haushalt verabschiedet bzw. genehmigt. Die Gemeindevertretung muss ihre Zustimmung erteilen. Die Abgabe wird dann zusammen mit der Grundsteuer von der Kommune eingezogen und an die private BID-Gesellschaft weitergeleitet. Dieses Verfahren sichert eine weitgehend autonome Mittelverwendung durch die BID-Gesellschaft. Die Budgetautonomie ist auch der Grund dafür, dass die abgabepflichtigen Grundeigentümer die Abgabe nicht als zusätzliche Steuer empfinden. Das selbst abgesteckte Aufgabenfeld eines BID kann den üblichen Tätigkeitsrahmen deutscher Stadtmarketingorganisationen deutlich übersteigen. Dies gilt beispielsweise für Maßnahmen zur Pflege und Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze oder Aktivitäten zur Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit.

Klaus Müller und Fraktion