

**Gesetzentwurf**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Hannover, den 24.01.2006

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz  
zur Einführung von Innovationsbereichen  
zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren****§ 1**

## Grundsatz

<sup>1</sup>Zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen werden gewachsene urbane Einzelhandels- und Dienstleistungszentren gestärkt und entwickelt. <sup>2</sup>Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereiche) in Innenstädten und Stadtteilzentren 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 Innovationsbereiches 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) <sup>1</sup>Aufgabe eines Innovationsbereiches ist es, Maßnahmen selbst zu ergreifen oder anzuregen, die geeignet sind, die in Absatz 1 genannten Ziele zu verwirklichen. <sup>2</sup>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. Leerstandsmanagement übernommen,
8. mit öffentlichen Stellen oder mit ansässigen Betrieben Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
9. Stellungnahmen in förmlichen oder nichtförmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.

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

(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“ bezogen auf den beantragten Innovationsbereich 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 Innovationsbereiches (§ 2), der Aufgabenträger (§ 4) und die Abgabehöhe (§ 7 Abs. 1) festzulegen.

### § 4 Aufgabenträger

(1) <sup>1</sup>Ein Innovationsbereich hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. <sup>2</sup>Seine Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen.

(2) Der Aufgabenträger muss seine Aufgaben unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen ordnungsgemäß erfüllen können und seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts 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 gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

(2) <sup>1</sup>Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen und entsprechende öffentlich zugängliche Flächen auf privateigenen Grundstücken. <sup>2</sup>Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes sind auch die Erbbauberechtigten, soweit das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, sowie Wohnungseigentümer.

(3) <sup>1</sup>Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die geplante Geltungsdauer vorzulegen. <sup>2</sup>Die Antragsunterlagen sind vom Aufgabenträger zugleich allgemein zugänglich zu machen.

(4) <sup>1</sup>Ein nach Absatz 1 zur Antragstellung berechtigter Aufgabenträger hat nach erfolgtem positivem Beschluss der zuständigen Kommunalvertretungen nach Absatz 6 Anspruch darauf, dass ihm von dem zuständigen Finanzamt die Gesamthöhe der für die im vorgesehen Bereich gelegenen Grundstücke festgesetzten Einheitswerte und von der Aufsichtsbehörde die bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer mitgeteilt werden. <sup>2</sup>Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. <sup>3</sup>Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.

(5) <sup>1</sup>Der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereiches 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. <sup>2</sup>Die Aufsicht wird von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister der Kreisfreien Stadt, der Regionspräsidentin oder dem Re-

gionspräsidenten oder der Landrätin oder dem Landrat wahrgenommen und kann auf die Gemeinde übertragen werden.

(6) <sup>1</sup>Wird der Antrag nicht nach Absatz 5 abgelehnt, erfolgt die Entscheidung über die Zulassung des Antrages durch einen Beschluss der zuständigen Kommunalvertretung. <sup>2</sup>Nach einem positiven Beschluss legt die Aufsichtsbehörde die vollständigen Antragsunterlagen auf die Dauer eines Monats öffentlich aus und veröffentlicht die Unterlagen im Internet. <sup>3</sup>Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. <sup>4</sup>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 Innovationsbereiches zu widersprechen. <sup>5</sup>Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange, müssen vom Aufgabenträger von der Auslegung schriftlich benachrichtigt werden. <sup>6</sup>Die bekannten Namen und Anschriften werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck von der Aufsichtsbehörde bekannt gegeben. <sup>7</sup>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 Anhörungsverfahren gemäß Absatz 6 wiederholt.

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

## § 6

### Umsetzung und Überwachung

(1) <sup>1</sup>Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Bei der Aufstellung des Planes sind die im Innovationsbereich betroffenen Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbebetreibenden in geeigneter Weise zu beteiligen.

(2) <sup>1</sup>Weicht ein Maßnahmen- und Wirtschaftsplan von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes 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. <sup>2</sup>Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Viertel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Viertel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen oder versagt die Kommune ihre Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen.

(3) <sup>1</sup>Die Aufsichtsbehörde überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. <sup>2</sup>Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, kann die Aufsichtsbehörde den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. <sup>3</sup>In diesem Fall nimmt die Aufsichtsbehörde die Aufgaben des Innovationsbereiches bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Satzung nach § 3 wahr. <sup>4</sup>Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des § 5 Abs. 1, 6 und 8 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. <sup>5</sup>Der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihm vorhandenen Mittel und Daten des Innovationsbereiches dem neuen Aufgabenträger und vernichtet dann die bei ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist.

## § 7 Abgabenerhebung

(1) <sup>1</sup>Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereiches entsteht, werden von der Erhebungsbehörde Abgaben bei den Grundstückseigentümern der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke erhoben, durch die der entstehende Aufwand einschließlich eines angemessenen Gewinns für den Aufgabenträger gedeckt wird. <sup>2</sup>Die Abgabe wird als Aufschlag auf die Grundsteuer erhoben. <sup>3</sup>Das für die Grundsteuererhebung zuständige Finanzamt übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

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

(3) Die Erhebungsbehörde kann Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht befreien, wenn eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist.

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

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

(6) Für Liegenschaften, die ausschließlich der Nutzung als Wohnraum dienen, können in der Satzung geringere Abgabenhöhen festgelegt werden.

(7) Die Abgaben sollen regelmäßig nicht auf bestehende private Wohnungsmietverhältnisse umgelegt werden.

## § 8 Mittelverwendung

(1) <sup>1</sup>Mit Ausnahme eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand, der bei der Kommune verbleibt, steht das Abgabenaufkommen dem jeweiligen Aufgabenträger zu. <sup>2</sup>Die Kommune wird ermächtigt, die Höhe dieses Pauschalbetrages durch Satzung festzulegen.

(2) <sup>1</sup>Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. <sup>2</sup>Der Leistungsbescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden, durch die die zweckentsprechende Verwendung sichergestellt wird.

(3) <sup>1</sup>Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereiches. <sup>2</sup>Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) <sup>1</sup>Nicht verwendete Mittel hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Satzung zu erstatten. <sup>2</sup>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 Innovationsbereiches möglich.

§ 10  
Befristung und Evaluation

<sup>1</sup>Das Gesetz wird auf eine Laufzeit von sieben Jahren befristet. <sup>2</sup>Die Landesregierung wertet die Auswirkungen des Gesetzes aus, um dem Gesetzgeber vor Ablauf der Frist Entscheidungsgrundlagen für eine ggf. veränderte Weiterführung an die Hand zu geben. <sup>3</sup>Sie kann sich hierfür der Hilfe sachkundiger Dritter bedienen. <sup>4</sup>Die Evaluation überprüft den in § 1 genannten Grundsatz und die in § 2 genannte Zielsetzung hinsichtlich ihrer Wirkungsweise und Effizienz.

---

Begründung

Wir wollen, dass Geschäftsvielfalt und Kaufkraft wieder in die Innenstädte und Stadtteilzentren zurückgeholt werden, um Wege reduzieren zu können und attraktive Innenstädte zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die derzeit nicht nur auf der grünen Wiese, sondern auch in manchen Innenstadtlagen vermehrt betriebenen Einkaufszentren organisieren sich auf privater Grundlage vielfach mit immer den gleichen Handelsketten und sind in der Regel auch kein öffentlicher Raum mehr. Wir wollen unserem klassischen Einzelhandel die Möglichkeit geben, sich ein attraktives Umfeld zu schaffen, ohne dass der öffentliche Zugang aufgegeben wird. Wenn die öffentliche Hand 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 von uns vorgeschlagenen „Innovationsbereiche zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren“ werden auch BID genannt. 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 der gleiche wie bei den im Gesetzentwurf genannten Innovationsbereichen, 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.

Die Innovationsbereich-Initiatoren, Grundstückseigentümer und örtliche Kaufleute, müssen zunächst eine grundstücksgenaue Abgrenzung der zukünftigen Innovationsbereich-Geschäftszone vornehmen. Sie stellen dann einen mehrjährig angelegten Projektplan auf und kalkulieren die Projektinvestitionen. Anhand der erwarteten Gesamtkosten legt die Gemeinde Innovationsbereichsabgaben fest und bereitet die Zulassungsentscheidung der zuständigen Kommunalvertretung vor. Als nächster Schritt erfolgt eine in der Öffentlichkeit ausgetragene Diskussion des Vorhabens. Nach Ablauf eines vorher festgelegten Diskussionszeitraumes wird unter den Grundeigentümern abgestimmt. Deren Interessen sind besonders geschützt durch ein Minderheitenquorum von einem Viertel der Eigentümer, das zur Ablehnung führt. Anschließend werden eine Satzung und der Innovationsbereichshaushalt verabschiedet bzw. genehmigt. Die Gemeindevertretung muss dazu ihre Zustimmung erteilen. Die Abgabe wird dann zusammen mit der Grundsteuer von der Kommune eingezogen und an den privaten Aufgabenträger weitergeleitet. Dieses Verfahren sichert eine weitgehend autonome Mittelverwendung durch den Aufgabenträger. Das selbst abgesteckte Aufgabenfeld eines Innovationsbereiches wird den bisher möglichen Tätigkeitsrahmen von freiwilligen Stadtmarketingorganisationen deutlich übersteigen. Dies gilt z. B. für Maßnahmen zur Pflege und Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze, die Vermarktung des Standortes oder Aktivitäten zur Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit.