



Position der IHK Braunschweig zum geplanten Gesetz zur Stärkung der Quartiersentwicklung durch private Initiativen

Ausgangslage

Viele niedersächsische Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne stehen vor großen Herausforderungen. Der Wettbewerb sowohl zwischen den Kommunen als auch zwischen Innenstadt, Stadtteilen und der „Grünen Wiese“ ist erheblich. Hinzu kommt der zunehmende Konkurrenzdruck des Onlinehandels. Gleichzeitig leidet die Infrastruktur unter den klammen kommunalen Haushalten. Die Attraktivität und Individualität der Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne ist bedroht.

Die Folgen können dramatisch sein. Sie zeigen sich durch Frequenzrückgänge, Leerstände, Verkaufsflächenreduzierungen sowie eine Konzentration auf die Top-Lagen und führen unmittelbar zu einem Wertverlust von Immobilien.

In dieser Situation sind die Akteure vor Ort gefordert. Leider scheitern jedoch viele Standortinitiativen an der „Trittbrettfahrerproblematik“.

Business Improvement Districts (BIDs)

Einen Lösungsansatz stellen Business Improvement Districts (BIDs) dar, die als öffentlich-private Kooperationen von Eigentümern, Gewerbetreibenden und Städten zur Belebung von Quartieren, zur Aufwertung des öffentlichen Raums und zur Stärkung der Wirtschaftskraft in Geschäftsstraßen beitragen können.

BIDs werden in räumlich konkret begrenzten Geschäftsgebieten für einen festgelegten Zeitraum auf freiwilliger Basis aus dem Quartier heraus initiiert. Die genaue Ausgestaltung regeln ein spezielles BID-Gesetz auf Landesebene sowie eine BID-Satzung und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag auf kommunaler Ebene. Die Finanzierung der vereinbarten standortbezogenen Maßnahmen erfolgt durch eine Abgabe, die i.d.R. alle im BID-Gebiet ansässigen Grundstückseigentümer zu leisten haben. Diese Abgabe wird von der Kommune erhoben und dem privaten Aufgabenträger zur Verfügung gestellt.

In Deutschland haben bereits neun Bundesländer BID-Gesetze. Auf dieser Basis wurden bislang über 40 BIDs initiiert.

Beschlussempfehlung

Die IHK Braunschweig begrüßt den Plan der Landesregierung, ein BID-Gesetz zu erlassen. Sie wird sich als Träger öffentlicher Belange konstruktiv an der Gesetzgebung beteiligen, die Interessen der Gewerbetreibenden mit Blick auf eine zukunftsfähige Standortentwicklung vertreten und Kommunen und Akteuren beratend zur Seite stehen.

Damit BIDs als private Initiativen neue Impulse zur Stärkung von Quartieren setzen können, sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Mindestbeteiligungsquorum bei der Initiierung
Für die Initiierung eines BIDs über ein öffentlich-rechtliches Antragsverfahren sollte die Zustimmung von mindestens 15 Prozent der Grundstückseigentümer, deren Grundstücksfläche zugleich mindestens 15 Prozent der gesamten Grundstücksfläche im BID umfasst, vorliegen. Diese Quote ist ein hinreichender Beleg für die Ernsthaftigkeit der Initiative.
- Minderheitenschutz durch Negativquorum
Ein BID sollte nicht durchgeführt werden können, wenn sich mehr als 30 Prozent der Grundstückseigentümer, deren Grundstücksfläche zugleich mindestens 30 Prozent der gesamten Grundstücksfläche im BID umfasst, dagegen aussprechen. Eine niedrigere Quote hätte prohibitiven Charakter.
- Anschubfinanzierung
Eine Anschubfinanzierung für einzelne BIDs ist gerade in der Vorbereitungsphase hilfreich, um eine professionelle und eigenverantwortliche Organisation aufbauen zu können. Dies gilt insbesondere für die Pionierphase, wenn erste Erfahrungen mit BIDs in Niedersachsen gesammelt werden. Ergänzend sollte der Aufbau einer vom Land bereitgestellten zentralen Koordinierungsstelle geprüft werden.



- Kooperation mit Kommunen
Die kommunale Bereitschaft zur Kooperation und die aktive Einbindung der jeweiligen Stadt oder Gemeinde müssen zentrale Aspekte der Gesetzgebung sein. Ferner müssen die Kommunen den BIDs Einblick in die Grundstücksstrukturen und Eigentumsverhältnisse gewähren, soweit dies für die ungehinderte Meinungsbildung im Quartier, für die Erstellung eines tragfähigen Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes und für die Abgabeberechnung erforderlich ist. Wir regen außerdem an, den privaten Initiativen den Status als „Träger öffentlicher Belange“ einzuräumen, um ihnen bei Betroffenheit die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.
- Ergänzung öffentlicher Aufgaben
Maßnahmen, die in einem BID umgesetzt werden, dürfen kein Ersatz für kommunale Leistungen sein. Vielmehr sind sie als Ergänzung („on-top“) zu öffentlichen Aufgaben zu verstehen.
- Einbeziehung weiterer Quartiersformen
Die Einrichtung von BIDs sollte auch in weiteren Quartiersformen wie z.B. Gewerbegebieten oder Wohnquartieren ermöglicht werden. Dabei sollten die gleichen gesetzlichen Anforderungen wie für die Revitalisierung von Geschäftsstraßen gelten.
- Härtefallklausel
Grundstücke, die wirtschaftlich nicht nutzbar sind oder in keinem funktionalen Zusammenhang mit den Zielen des BIDs stehen, sollten kein Bestandteil des BID sein und sind bei der Ermittlung der Quoren und der Finanzierungsbasis herauszurechnen.

30.11.2015