

**Antrag der Fraktionen der CDU, der SPD und Bündnis 90/Die Grünen**

**Bremisches Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren**

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

**Bremisches Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren**

**§ 1**

**Grundsatz**

Zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sollen gewachsene urbane Einzelhandels- und Dienstleistungszentren gestärkt und entwickelt werden, indem die Möglichkeit geschaffen wird, auf Antrag Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereiche) festzulegen, in denen durch Standortgemeinschaften Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ergriffen werden können.

**§ 2**

**Ziele und Aufgaben**

(1) Durch die Festlegung von Innovationsbereichen, in denen Standortgemeinschaften tätig werden, sollen die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums für Kunden, Besucher und Bewohner erhöht und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verbessert werden, um die jeweiligen Standorte zu stärken.

(2) Hierzu können durch die Standortgemeinschaften 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 von den Standortgemeinschaften in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt.

**§ 3**

**Aufgabenträger**

(1) Die Standortgemeinschaft eines Innovationsbereichs hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen.

Aufgabenträger kann jede Person sein, die Mitglied der Handelskammer Bremen oder der IHK Bremerhaven ist oder sich freiwillig der Aufsicht durch diese 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; er muss seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes nachweisen.

(3) Der Aufgabenträger kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

## **§ 4**

### **Einrichtung**

(1) Die Stadtgemeinden werden ermächtigt, durch Ortsgesetz Innovationsbereiche einzurichten, wenn der Aufgabenträger sich zuvor 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 dem öffentlich-rechtlichen Vertrag sind mindestens folgende Inhalte zu regeln:

- Aufgaben und Pflichten des Aufgabenträgers,
- Aufgaben und Pflichten der öffentlichen Hand,
- Haftungsfragen,
- Verpflichtungen nach dem Gesetz über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen vom 2. März 1974 (BGBl. S. 469, 547),
- Datenschutz und Verschwiegenheitspflichten,
- Näheres zum Anhörungsverfahren,
- Höhe des Gewinns des Aufgabenträgers,
- Verantwortlichkeit für etwaig dauerhaft errichtete bauliche Anlagen nach Beendigung der Standortgemeinschaft und
- die Zusammenarbeit zwischen Aufgabenträger und Aufsichtsbehörde.

(3) In dem Ortsgesetz sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen des Innovationsbereichs (§ 2), der Aufgabenträger (§ 3), der Hebesatz (§ 7 Abs. 1) sowie die Höhe des Pauschbetrages (§ 8 Abs. 1) festzulegen. Die Stadtgemeinden können außerdem Einzelheiten zur Übertragung der Mittel nach § 6 Abs. 3 Satz 5, zur Erstattung nach § 8 Abs. 4 und zur Verzinsung im Ortsgesetz regeln. Die Geltungsdauer des Ortsgesetzes soll mindestens drei Jahre betragen und darf eine Frist von fünf Jahren nicht überschreiten. Mit der Geltungsdauer endet das Recht zur Abgabenerhebung. Soll die Geltungsdauer über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt werden, so sind hierfür dieselben Voraussetzungen wie für eine Neueinrichtung des Innovationsbereichs zu beachten.

(4) Der Abschluss eines Vertrages und die Einrichtung eines Innovationsbereiches durch ein Ortsgesetz befreien den Aufgabenträger nicht davon, andere behördliche Entscheidungen nach Bundes-, oder Landesrecht einzuholen wie zum Beispiel Befreiungen, Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen.

## **§ 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 (Standortgemeinschaft) 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. Soweit

ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, sind Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes die Erbbauberechtigten.

(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 der für die Festsetzung der Grundsteuer zuständigen Stelle die Gesamthöhe der für die im vorgesehenen Bereich gelegenen Grundstücke festgesetzten Einheitswerte und von der Aufsichtsbehörde die bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer mitgeteilt werden. Aufgabenträger und Aufsichtsbehörde dürfen die ihnen bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden. Sie stellen 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, wenn das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 nicht geeignet ist oder wenn öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigt oder die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belasten werden.

(6) Wird der Antrag nicht nach Absatz 5 abgelehnt, legt die Aufsichtsbehörde die vollständigen Antragsunterlagen unter Hinweis auf dieses Gesetz für 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. Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind vom Aufgabenträger von der Auslegung zu benachrichtigen. Die bekannten Namen und Anschriften der Träger öffentlicher Belange werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck von der Aufsichtsbehörde bekannt gegeben. Die Aufsichtsbehörde kann einen Erörterungstermin unter Beteiligung der betroffenen Eigentümer und derer, die Stellungnahmen abgegeben haben, durchführen.

(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 gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen 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 Gewerbebetreibenden 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 abgabepflichtigen Grundstückseigentümer berechtigt sind, diesem Plan innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe zu widersprechen. Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen

oder versagt die Aufsichtsbehörde seine Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen.

(3) Die Handelskammer Bremen und die IHK Bremerhaven überwachen die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, kann die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Kammern den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nehmen die Kammern die Aufgaben des Innovationsbereichs bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung des Ortsgesetzes nach § 3 wahr. Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des § 5 Absätze 1, 4, 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 gelegenen 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. Die für die Grundsteuererhebung zuständige Stelle 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) Auf Antrag kann die Erhebungsbehörde 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 der Abgabe vor dem Hintergrund der tatsächlichen Nutzung 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 gelegenen Grundstücken als öffentliche Last und, solange das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

## **§ 8**

### **Mittelverwendung**

(1) Mit Ausnahme eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand, der bei den Stadtgemeinden verbleibt, steht das Abgabenaufkommen dem jeweiligen Aufgabenträger zu.

(2) Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. Der Leistungsbescheid wird nach Maßgabe der tatsächlich einge-

gangenen Zahlungen bemessen und 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 Außer-Kraft-Treten des Ortsgesetzes zu erstatten. Im Fall der Verlängerung der Laufzeit nach § 4 Absatz 2 sind die Mittel dem neuen Aufgabenträger zu übertragen.

## § 9

### **In-Kraft-Treten**

Das Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

### ***Begründung***

Bremen hat eine historisch gewachsene, polyzentrisch ausgeprägte Stadtstruktur. Neben der City als Kern der Metropole sind zahlreiche Neben- und Stadtteilzentren durch ihr reichhaltiges und gut erreichbares Angebot von Handel und Dienstleistungsbetrieben von großer Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung. Sie sind darüber hinaus unverzichtbare Kristallisationspunkte urbanen Lebens. In einigen Zentren haben sich lokale Initiativen der Gewerbetreibenden gebildet, die sich zum Ziel gesetzt haben, die Qualität der jeweiligen Bereiche durch unterschiedliche Maßnahmen zu steigern. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben dabei gezeigt, dass sich die organisatorischen und finanziellen Lasten freiwilliger lokaler Initiativen häufig nur auf wenige Schultern verteilen. Dies begünstigt Trittbrettfahrer und verhindert eine effektive Selbstorganisation.

Im Vergleich zu professionell verwalteten Einkaufszentren (Shopping Malls), in denen sich zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe unter einem Dach und unter der zentralen Organisation eines Center Managements zusammenfinden, gelingt es den freiwilligen Zusammenschlüssen nur unzureichend, Maßnahmen mit anhaltenden Erfolgen zu entwickeln, umzusetzen und zu finanzieren. Hieraus entsteht ein strukturelles Ungleichgewicht zwischen großen Shopping Malls und gewachsenen Zentrumsanlagen.

Mit dem Gesetzentwurf soll der Versuch gemacht werden, die Selbstorganisation der lokalen Händler und Dienstleister durch einen gesetzlichen Rahmen zu unterstützen. In festgelegten Bereichen zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereichen) sollen in einem begrenzten Zeitraum Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Aufwand wird auf die begünstigten Grundstückseigentümer umgelegt. Dieses Konzept findet sein Vorbild in den „Business Improvement Districts“, vergleichbaren Einrichtungen, die sowohl in nordamerikanischen als auch in europäischen Städten mittlerweile in großer Zahl erfolgreich realisiert sind.

Dieter Focke, Sibylle Winther,  
Hartmut Perschau und Fraktion der CDU

Dr. Carsten Sieling und Fraktion der SPD

Klaus Möhle,  
Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen