

Mitteilung des Senats vom 4. Februar 2014**Zweites Gesetz zur Änderung des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren**

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren mit der Bitte um Beschlussfassung.

Mit dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren wird die Einrichtung von Innovationsbereichen durch Ortsgesetz seit 2006 ermöglicht. In Einzelhandels- und Geschäftszentren können so die Anlieger einen Business Improvement District (BID) einrichten. Ein BID bezieht die Immobilienbesitzer mit ein, schafft die finanziellen Grundlagen für ein professionelles Standortmarketing und entsprechende Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Immobilienwerte.

Diese Chance der Selbstorganisation haben Anlieger am Ansgarikirchhof und im Straßenzug Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor als erste genutzt. Die CS-City-Service GmbH als Tochter der Cityinitiative Bremen Werbung e. V. erarbeitete für die acht Anlieger des Ansgarikirchhofs einen Maßnahmen- und Finanzierungsplan. Eine Gruppe aus Kaufleuten und Immobilienbesitzern im Viertel entwickelte ein Standortkonzept zur Zukunftssicherung unter Federführung der Interessengemeinschaft Viertel e. V. sowie mit intensiver Unterstützung des Ortsamts Mitte/Östliche Vorstadt und eines externen Moderators.

Gegen die Erhebung der Abgabe kann von den Betroffenen vor dem Verwaltungsgericht Klage eingelegt werden. Dies ist im Fall des Innovationsbereichs Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor auch geschehen. In einem Fall hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) Bremen im April 2011 einen Beschluss gefasst, nach dem die Vollziehung dieses einen Bescheids auszusetzen ist. Die zentrale Begründung des OVG lautete: Die BID-Abgabe stelle eine Sonderabgabe dar, die nur dann zulässig sei, wenn die Gruppe der Abgabepflichtigen homogen sei. Diese Homogenität sei im Viertel nicht gegeben, da es unterschiedliche Bebauungspläne für Ostertor und Steintor gäbe. Weiter hat es punktuell Kritik an den Abgrenzungen geäußert. Damit hat das OVG in der Frage der Qualifizierung der Abgabe als Sonderabgabe eine über Bremen hinausweisende Klärung herbeigeführt. Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat sich daher nach umfassender Prüfung und in Abstimmung mit der Handelskammer Bremen und dem Aufgabenträger entschieden, auf ein Hauptverfahren zu verzichten. Da das OVG-Verfahren nicht die Rechtmäßigkeit des BIDs zum Gegenstand hatte, ist das von der Stadtbürgerschaft beschlossene Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereichs Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor weiterhin gültig. Die Eigentümer mit einem offenen Widerspruch oder eingereicherter Klage wurden von der Verpflichtung zur Zahlung befreit. Die übrigen knapp 240 Bescheide blieben rechtskräftig.

Die Anliegergemeinschaft Sögestraße hat die CS-City-Service GmbH mit der Erarbeitung eines Standortmarketingmaßnahmen- und finanzierungsplans beauftragt. So konnte die Wirtschaftsdeputation im September 2012 neben dem Zweiten Ortsgesetz zur Einrichtung eines „Innovationsbereichs Ansgarikirchhof“ mit einer Laufzeit von nunmehr fünf Jahren einen „Innovationsbereich Sögestraße“ mit einer Laufzeit von ebenfalls fünf Jahren befürworten und über den Senat der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung vorlegen lassen.

Des Weiteren hat die Bürgerschaft (Landtag) am 22. März 2012 den Antrag „Bedingungen für Standortgemeinschaften (BIDs) verbessern“ (Drs. 18/264) beschlossen und den Senat aufgefordert, bei der Novellierung des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren die Weitergabe von Adressdaten, die Stellung von Wohneigentum und die Ausweitung des Instruments auf Gewerbegebiete zu prüfen.

Die Ergebnisse aus den Erfahrungsaustauschen, Prüfaufträge, die aus dem OVG-Entscheid und weiterer Rechtsprechung resultieren, der administrativen Umsetzung, der flankierenden Begleitforschung sowie die Anforderungen aus dem Bürgerschaftsantrag vom März 2012 sind in die anliegende Gesetzesüberarbeitung einbezogen worden.

1. Erfahrungen andernorts

Derzeit gibt es 28 BID-Standorte in Deutschland, davon allein zehn in der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Maßnahmen umfassen überwiegend Neumöblierung/Städtebau, Licht/Weihnachtsbeleuchtung, Werbung/Image, Sicherheit/Sauberkeit, Leerstandsmanagement, Information/Dokumentation/Berichtswesen. In Einzelfällen übernimmt ein BID auch Bauaktivitäten.

Alle diese Maßnahmen dienen dem Ziel der Werterhaltung und -steigerung eines Quartiers durch bessere Vermarktung und Optimierung der Gestaltung, die über die öffentliche Grundversorgung hinausgeht. Dabei gilt, dass ein für Kundinnen und Kunden attraktives Einzelhandel- und Geschäftszentrum zu guten Umsätzen für die ansässigen Gewerbetreibenden führt, die sich wiederum den Eigentümern gegenüber als verlässliche Mieter zeigen, sofern sie nicht selbst Eigentümer sind (Wertschöpfungskette).

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat in einer gutachterlichen Untersuchung zur Kappungsgrenze anhand von Fallbeispielen Berechnungen zum grundstücksbezogenen Jahresrohertrag vornehmen lassen vor und nach Erhebung der BID-Abgabe mit Fünfjahresfrist.¹⁾ Diese Berechnungen belegen für alle Grundstücke einen BID-induzierten Wertzuwachs, der sich tendenziell mit steigendem Einheitswert abflacht.

2. Bremer Erfahrungen

In der „Vor-BID-Phase“ berät die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) die örtlichen Akteure bei der Bildung einer Initiative bei der Findung und Konkretisierung des Maßnahmenplans sowie beim BID-Antrag, den sie auch vorprüft. Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen gibt nach Antragsannahme die öffentliche Auslegung und das Anhörungsverfahren frei und veröffentlicht die amtliche Bekanntmachung. Lässt die Zahl der Widersprüche es nach der Zahl der Grundeigentümer (weniger als ein Drittel) und der Grundstücksflächen (ebenfalls weniger als ein Drittel) zu, nimmt es den Antrag an und kann die erforderlichen Ortssatzungen in den politischen Entscheidungsprozess geben. Dazu gehört auch der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Aufgabenträger. Nach Beschluss durch die Stadtbürgerschaft erhebt der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die Abgaben und kehrt sie mit einem Leistungsbescheid an den Aufgabenträger aus. Während einer BID-Laufzeit kontrolliert er die vertragsgemäße Maßnahmen- und Finanzierungsumsetzung anhand der jährlichen Wirtschaftspläne und führt hierzu regelmäßig die gesetzlich vorgesehenen Standortausschusssitzungen durch. Flankierend kommen Rechnungsprüfungen durch die Handelskammer Bremen und das Wirtschaftsressort sowie Vor-Ort-Kontrollen hinzu.

In der „Vor-BID-Phase“ unterstützt GeoInformation Bremen mit Auswertungen aus dem automatisierten Liegenschaftskataster zu den in Planung befindlichen BID-Gebieten. Bei vorgesehenen Maßnahmen im öffentlichen Raum werden die zuständigen Stellen (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr/Planungsabteilung/Amt für Straßen und Verkehr, Senator für Inneres und Sport/Stadamt, Senator für Kultur/Denkmalschutz) einbezogen. Einen bedeutenden Beitrag leistet auch

¹⁾ Comfort Hamburg GmbH – Research & Consulting Sachverständige für Immobilien Grimm, Krumwiede Tönjes Partnerschaft: Gutachterliche Untersuchung zur Kappungsgrenze des Hamburgischen Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren, für die Freie und Hansestadt Hamburg, Hamburg, Februar 2013.

die Einheitsbewertung beim Finanzamt Bremen-Mitte bei der Ermittlung der Einheitswerte und der Übermittlung der Angaben (Name, Adresse und Einheitswert) für die Abgabepflichtigen.

In Bremen existieren zurzeit mit den Innovationsbereichen Ansgarikirchhof (II), Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor und Sögestraße drei BIDs in der City und der weiteren Innenstadt, wie die folgende Übersicht zeigt.

Im Jahr 2011 hat Prof. Dr. Mossig vom Institut für Geographie der Universität Bremen die BIDs Ansgarikirchhof und Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor untersucht. Die Untersuchung umfasste eine Bestandsaufnahme der Gebäude im BID Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor, eine Passantenbefragung zur Bewertung der Attraktivität von Ansgarikirchhof und Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor und eine schriftliche Eigentümerbefragung im BID Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor.

In der Passantenbefragung wurden in den BIDs Passanten mit einem teilstandardisiertem Fragebogen in Zufallsauswahl befragt mit folgenden zentralen Ergebnissen:

Der Ansgarikirchhof wurde von den Passanten unter anderem zu 20,7 % als langweilig und zu 18,8 % mit leer assoziiert und erhielt die Durchschnittsnote 2,97. Als Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung wurden „mehr Sitzgelegenheiten“ (55,6 % der Antwortenden) und „mehr Grün“ (47,7 %) am häufigsten genannt.

Im Straßenzug Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor fand die Befragung zu gleichen Teilen an den vier Befragungsstandorten Theater am Goetheplatz, Ulrichsplatz, Ziegenmarkt und „Werder-Imbiss“ statt. Die Gesamtattraktivität wurde über alle Standorte mit der Durchschnittsnote 2,17 bewertet. Dabei erhielt der Ulrichsplatz mit 1,89 die beste Benotung, gefolgt vom Goetheplatz mit 2,04, dem Ziegenmarkt mit 2,32 und dem Platz beim Werder-Imbiss mit 2,43. Kritisch bewertet wurden „Sitzgelegenheiten“, „Sauberkeit“, sowie „Begrünung“. Bei den Veranstaltungen wurde mit großem Abstand an erster Stelle das Viertelfest genannt, gefolgt vom Sambakarneval. Am dritthäufigsten waren Nennungen der Kategorie „Kneipen, Diskotheken und Ausgehen“. Es waren somit nicht nur die besonderen Events, welche die befragten Personen mit dem Viertel assoziierten, sondern auch die alltäglichen Angebote und Ausgehmöglichkeiten.

Ein weiterer interessanter Befund war, dass gut zwei Fünftel der Befragten sowohl die Innenstadt als auch das BID Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor besuchen. Angesichts der Entfernung zwischen beiden Bereichen ist diese Zahl als hoch einzustufen. Daraus lässt sich schließen, dass sich in Bremen die Innenstadt und das Viertel funktional in einer besonderen Art und Weise ergänzen.

Die Eigentümerbefragung fand als schriftliche Befragung nur im Viertel statt und zwar im Sommer 2011. Die Rücklaufquote betrug 41,1 %.

Etwas mehr als die Hälfte der befragten Eigentümer (51,5 %) lehnte den BID-Ansatz ab. Als Befürworter ordneten sich über alle Befragten hinweg knapp 40 % ein. Die meisten Befürworter waren mit 56,3 % unter den Geschäftsinhabern und Gastronomen im Viertel zu finden, die meisten Gegner mit 68,8 % in der Gruppe der Wohnungsnutzer.

Aufgrund dieser Ergebnisse hat der Aufgabenträger seine Kommunikation verbessert und im November 2012 eine Eigentümerversammlung durchgeführt mit dem Ergebnis einer gemeinsamen Zielorientierung.

Prof. Mossig hat auf Basis seiner Evaluierungsstudie folgende Empfehlungen ausgesprochen: Für das BID Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor rät er, die Kommunikation durch jährliche Eigentümerversammlungen zu verbessern sowie eine Fokussierung der Maßnahmen auf Sauberkeit, Begrünung und Sitzgelegenheiten. Bei einer Verlängerung soll der Gebietszuschnitt geändert werden und der Dialog mit den Betroffenen unter Beteiligung eines Moderators gesucht werden.

3. Rechtsprechung

Mit Aufnahme von privaten Initiativen als Instrument zur Stadtentwicklung in § 171 f BauGB in 2007 und der Ermächtigung, entsprechende Landesgesetze zu

erlassen, erfolgte eine systematische Einordnung und Absicherung der BID-Gesetze. Dennoch weisen die BID-Gesetze der Länder immer noch experimentellen Charakter auf und müssen im Vollzug ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen. Dabei haben Abgabepflichtige in einer Reihe von Fällen den Gerichtsweg gewählt. So auch in Bremen.

Das Oberverwaltungsgericht Bremen hat in seinem Beschluss vom 14. April 2011 die Abgabe nach dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren als Sonderabgabe eingestuft und damit eine grundlegende Festlegung vorgenommen, deren Folgen bei der Gesetzesänderung zu berücksichtigen sind. Bei einer Sonderabgabe ist die Kontrolle der Mittelverwendung hoheitlich geprägt, daher sollen zukünftig die damit verbundenen Aufgaben der Aufsichtsbehörde übertragen und die Handelskammern entlastet werden.

Das Gericht hat ebenfalls die Bezeichnung „Gewinn“ für die Aufwandsentschädigung des Aufgabenträgers als nicht zutreffend eingestuft. Daher wird dafür die Begrifflichkeit „Vergütung“ eingeführt.

Das Verwaltungsgericht Hamburg hat Zweifel an der Begründetheit der dortigen Kappungsgrenze geäußert. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat daher ein Gutachten zur Kappungsgrenze in Auftrag gegeben (siehe oben). Danach steigt der Nutzen für den einzelnen Eigentümer weiterhin an; dieser Anstieg flacht jedoch mit steigendem Einheitswert tendenziell ab. Daher wird eine gestufte Regelung als gerechter angesehen. Das Bremer Gesetz beinhaltet derzeit die alte Regelung aus Hamburg. Vorsorglich wird hier auch eine gestufte Regelung neu eingeführt.

4. Administrative Umsetzung

Bisher war für die Benachrichtigung der Eigentümer über die öffentliche Auslegung der Aufgabenträger zuständig. Aus Gründen des Datenschutzes durfte die Aufsichtsbehörde nur die ihr bekannten Adressen weitergeben und besaß keinerlei Ermittlungsbefugnis. Der Aufgabenträger musste sich selbstständig die entsprechenden Adressen beschaffen. Da die zur Verfügung stehenden Quellen, Grundbuch und Liegenschaftskataster, nicht in allen Merkmalen laufend aktualisiert werden, hatten die Aufgabenträger keine Quelle zur Ansprache und Information aller Eigentümer per Brief oder E-Mail.²⁾ Zukünftig übernimmt die Behörde die Versendung der Information über die Auslegung. Die zusätzliche öffentliche Bekanntmachung wird es auch zukünftig weiterhin geben.

Als Bemessungsgrundlage für die BID-Abgabe dient der Einheitswert der Grundstücke. Die Einheitswerte ändern sich auf Antrag der Eigentümer auch unterjährig. Daher wird nun eine Stichtagsbetrachtung eingeführt.

Im Rahmen der Umsetzung sind Abgabenzahlungen aufgrund von Rechtsstreitigkeiten oder Härtefallanträgen ausgefallen. Bisher sind diese nicht in der Budgetplanung berücksichtigt gewesen. Daher sind einzelne Projekte kleiner ausgefallen. Zukünftig ist es möglich, eine Finanzreserve von Anfang an einzuplanen.

5. Bürgerschaftsantrag vom 22. März 2012

Die Bürgerschaft (Landtag) hat weitergehend in einem Antrag eine Reihe von Punkten zur Prüfung angeregt. Unter anderem befasste sich der Antrag mit der Ausweitung des Instruments auf verschiedene andere Gebietstypen.

Die Ausweitung auf mehrheitlich für Freizeitwecke/touristisch genutzte Bereiche ist bereits jetzt schon möglich, da es sich in der Regel um Dienstleistungen handelt und somit von der bisherigen Definition abgedeckt sind.

Die Erweiterung für Gewerbegebiete ist im anliegenden Vorschlag aufgenommen worden, obwohl derzeit faktisch kein Interesse bei bereits freiwillig organisierten Gewerbebeständen besteht (GVZ, Technologiepark, Airport-Stadt, Überseestadt). Bisher hat die Freie und Hansestadt Hamburg als einziges Bundesland die gesetzlichen Grundlagen für Innovationsbereiche in Wohngebieten ge-

²⁾ Hilfreich wäre es, wenn die bei berechtigtem Interesse öffentlich zugänglichen Quellen des Grundbuches und des automatisierten Liegenschaftskatasters hinsichtlich der Eigentümerdaten (Name, Anschrift) ertüchtigt und laufend gehalten würden.

schaffen und damit nach mehrjähriger Vorbereitungsphase nun auch einen sogenannten Housing Improvement District verwirklichen lassen. Die dortigen Entwicklungen müssen erst bewertet werden und führen gegebenenfalls anschließend zu einer separaten rechtlichen Regelung für Bremen.

Wie die Punkte im Einzelnen in den anliegenden Gesetzesentwurf eingegangen sind, ist den Anlagen zu entnehmen.

Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat dem Entwurf am 27. November 2013 zugestimmt.

Zweites Gesetz zur Änderung des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Das Bremische Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 18. Juli 2006 (Brem.GBl. S. 350 – 7130-a-1), das zuletzt durch das Gesetz vom 2. Juni 2009 (Brem.GBl. S. 181) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt gefasst:

„§ 1

Grundsatz

Zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sollen Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie Gewerbestandorte gestärkt und entwickelt werden. Auf Antrag können Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie Gewerbestandorten (Innovationsbereiche) festgelegt werden. In den Innovationsbereichen können in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundeigentümer ergriffen werden.“

2. In § 2 Absatz 1 werden nach dem Wort „Dienstleistungszentrums“ die Wörter „oder Gewerbestandortes“ eingefügt und die Wörter „und Dienstleistungsbetriebe“ durch die Wörter „, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe“ ersetzt.
3. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Aufgabenträger kann jede natürliche oder juristische Person sein.“
 - b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die Wörter „durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes“ werden gestrichen.
 - bb) Nach dem Wort „nachweisen“ werden die Wörter „und sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichten, die sich aus diesem Gesetz, dem Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereichs und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen“ eingefügt.
 - c) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Die Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer und der gewerblichen und freiberuflichen Mieter werden durch den Aufgabenträger benannt.“
4. § 4 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 werden nach dem Wort „Gesetz“ die Wörter „, dem Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereichs“ eingefügt.
 - b) In Absatz 2 Nummer 6 werden die Wörter „des Gewinns“ durch die Wörter „der Vergütung“ ersetzt.

5. § 5 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 wird das Wort „belegenen“ durch das Wort „gelegenen“ ersetzt.
 - b) Absatz 4 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Das Wort „belegenen“ wird durch das Wort „gelegenen“ ersetzt.
 - bb) Das Wort „festgesetzten“ wird durch das Wort „festgestellten“ ersetzt.
 - cc) Die Wörter „und von der Aufsichtsbehörde die bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer“ werden gestrichen.
 - dd) Das Wort „werden“ wird durch das Wort „wird“ ersetzt.
 - c) Absatz 6 Satz 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

„Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind von der Aufsichtsbehörde über die Auslegung zu benachrichtigen. Der Benachrichtigung ist eine Abschrift dieses Gesetzes beizufügen.“
 - d) In Absatz 7 wird das Wort „Anhörverfahren“ durch das Wort „Verfahren“ ersetzt.
6. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „Beitragspflichtigen“ durch das Wort „Abgabepflichtigen“ ersetzt.
 - b) In Absatz 2 Satz 2 wird jeweils das Wort „belegenen“ durch das Wort „gelegenen“ ersetzt.
 - c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter „Die Handelskammer Bremen und die Industrie- und Handelskammer Bremerhaven überwachen“ durch die Wörter „Die Aufsichtsbehörde überwacht“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird das Wort „üben“ durch das Wort „übt“ ersetzt.
 - cc) In Satz 3 werden die Wörter „können sich die Kammern“ durch die Wörter „kann sich die Aufsichtsbehörde“ ersetzt.
 - dd) In Satz 4 werden die Wörter „können die Kammern“ durch die Wörter „kann die Aufsichtsbehörde“ ersetzt.
 - ee) In Satz 6 werden die Wörter „auf Antrag der Kammern“ durch die Wörter „ – sofern ein Standortausschuss eingerichtet wurde im Benehmen mit diesem – “ ersetzt.
 - ff) In Satz 7 werden die Wörter „nehmen die Kammern“ durch die Wörter „nimmt die Aufsichtsbehörde“ ersetzt.
 - d) Absatz 4 wird aufgehoben.
7. § 7 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird das Wort „belegenen“ durch das Wort „gelegenen“ und die Wörter „entstehende Aufwand einschließlich eines angemessenen Gewinns für den Aufgabenträger“ durch die Wörter „Aufwand nach Absatz 9“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird nach dem Wort „der“ die Wörter „jeweils geltenden“ eingefügt und die Wörter „der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794, 3807),“ gestrichen.
 - cc) In Satz 3 werden die Wörter „Satz 1“ durch die Wörter „Absatz 9“ ersetzt.
 - dd) In Satz 4 werden hinter dem Wort „Daten“ die Wörter „(Name und Anschrift des Eigentümers und festgestellter Einheitswert)“ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Einheitswert, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs gestellt worden ist, rechtswirksam festgestellt war. Der das Zweifache des Mittelwerts übersteigende Teil des Einheitswerts geht in die Abgabeberechnung abweichend nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu sechzig Prozent;
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu vierzig Prozent;
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu zwanzig Prozent.

Der Mittelwert errechnet sich aus der Division der Summe aller im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte durch die Anzahl der im Innovationsbereich zu veranlagenden Grundstücke.“

c) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Eigentümer von ausschließlich zu Wohnzwecken nutzbaren Grundstücken oder von Grundstücken, die baulich nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs genutzt oder nutzbar sind, können von der Erhebungsbehörde auf Antrag von der Abgabe befreit werden. Dies gilt nicht für unbebaute Grundstücke, die gewerblich genutzt oder nutzbar sind. Die Nachweispflicht über die tatsächliche und mögliche Nutzung obliegt dem Grundstückseigentümer. Die Befreiung ist während der Auslegung nach § 5 Absatz 6 bei der Erhebungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift zu beantragen.“

d) Nach Absatz 5 wird ein neuer Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Die Erhebungsbehörde kann unter Beteiligung des Aufgabenträgers Grundstückseigentümer von der Abgabenschuld ganz oder teilweise befreien, wenn deren Einbeziehung nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre. Ist ein Standortausschuss eingerichtet, ist auch dieser zu beteiligen. Die Befreiung von der Abgabenschuld ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides bei der Erhebungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift zu beantragen.“

e) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Folgender Satz wird vorangestellt:

„Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten des Ortsgesetzes für den jeweiligen Innovationsbereich.“

bb) Im neuen Satz 2 wird das Wort „Beitragspflichtig“ durch das Wort „Abgabepflichtig“ ersetzt.

f) In Absatz 8 wird das Wort „belegenen“ durch das Wort „gelegenen“ ersetzt.

g) Folgender Absatz 9 wird angefügt:

„(9) Der Aufwand im Sinne des Absatzes 1 umfasst neben den Kosten für die im Innovationsbereich durchzuführenden Maßnahmen eine Rücklage sowie eine angemessene Vergütung für den Aufgabenträger. Die in die Rücklage einzustellenden Mittel dienen insbesondere dem Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind, sowie der Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen.“

8. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Das auf Grundlage bestandskräftiger Bescheide erhobene Abgabenaufkommen steht mit Ausnahme eines Pauschalbetrages, der bei den Stadt-

gemeinden verbleibt und ihren Verwaltungsaufwand im Zusammenhang mit der Einrichtung und Tätigkeit des Innovationsbereiches abgilt, dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Die Höhe des Pauschalbetrages ist im jeweiligen Ortsgesetz festzulegen; sie darf drei von Hundert der Abgabensumme des Innovationsbereiches nicht überschreiten.“

- b) In Absatz 2 werden hinter dem Wort „Zahlungen“ die Wörter „aus bestandskräftigen Abgabenbescheiden“ eingefügt.
- c) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Der Aufgabenträger hat nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen nach Außerkrafttreten des Ortsgesetzes an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabepflichtigen zurück. Die Höhe des an jeden Abgabepflichtigen zurückzuzahlenden Betrages ergibt sich aus dem Verhältnis seiner geleisteten Abgabe zur Summe aller geleisteten Abgaben.“

9. Nach § 8 wird folgender § 8a eingefügt:

„ § 8a

Aufsichtsbehörde

Aufsichtsbehörde ist in der Stadtgemeinde Bremen der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat der Stadt Bremerhaven.“

10. § 9 wird wie folgt gefasst:

„ § 9

Anwendungsvorschrift

Dieses Gesetz gilt für jeden Innovationsbereich jeweils in der Fassung, die es zum Zeitpunkt der Einrichtung dieses Innovationsbereichs hatte.“

11. § 10 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Angabe „(1)“ gestrichen.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung

Allgemein: Der finanzielle Ausgleich durch die Grundstückseigentümer nach dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren ist bisher von der Verwaltung als beitragsähnlich eingestuft worden. Das Oberverwaltungsgericht Bremen hat den Ausgleich nun als Sonderabgabe klassifiziert. Diese Einsortierung hat verschiedene Auswirkungen auf die Novelle. Zum einen müssen die Begrifflichkeiten „Beitrag“ und „Beitragspflichtiger“ ersetzt werden. Zum anderen unterliegen Sonderabgaben einer stark reglementierten Mittelverwendung und Verwendungskontrolle. Daher ist es notwendig die Kammern weitgehend aus der Kontrollfunktion zu entlassen und die Aufgaben der Aufsichtsbehörde zu übertragen. Die Kammern bleiben als stimmberechtigte Mitglieder über die Standortausschüsse, sofern diese eingerichtet sind, an der Begleitung und Kontrolle der Innovationsbereiche beteiligt. Für das reine Wohnungseigentum soll die Möglichkeit der Befreiung eingeräumt werden. Die Einrichtung von Innovationsbereichen in Einzelhandels- und Dienstleistungszentren hat sich als brauchbares Instrument erwiesen diese Lagen in ihrer Entwicklung zu stabilisieren und voranzubringen. In einzelnen Gewerbegebieten in Bremen gibt es bereits einen hohen Organisationsgrad der ansässigen Betriebe und Eigentümer. Vorrangig begründet sich dies bisher lediglich um die Vertretung der gemeinsamen Interessen gegenüber der Verwaltung. Das Instrument der Innovationsbereiche soll mit diesem Gesetz nun auch für die Gewerbebestände nutzbar gemacht werden, auch wenn sich zum jetzigen Zeitpunkt kein Interesse feststellen lässt.

Zu 2.

In das Gesetz wird die Möglichkeit aufgenommen die klassischen BIDs auch in Gewerbebeständen zu ermöglichen. So wird gut organisierten Gewerbebeständen

die Möglichkeit eingeräumt, mit Hilfe des Instruments BID Standortmarketing und Dienstleistungen anzubieten und über die Abgabe zu finanzieren. Es ist zurzeit noch kein Interesse festzustellen, dieses Instrument zu nutzen. Die Begrifflichkeiten „gewachsene“ und „urbane“ sind unbestimmt und auf Gewerbestandorte nicht ohne weiteres übertragbar. Daher werden sie gestrichen.

Zu 3.

Das Oberverwaltungsgericht Bremen hat die Abgabe nach dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren als Sonderabgabe eingestuft. Für Sonderabgaben gilt eine besondere Enge zur Verwaltung, daher wird die Mittelverwendung zukünftig nicht mehr durch die Kammern sondern durch die Aufsichtsbehörde geprüft. Durch diesen Wechsel sind an diversen Stellen innerhalb des Gesetzes Änderungen notwendig. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes existiert in dieser Form nicht mehr und ist derzeit durch eine Auskunft in Steuersachen nachzuweisen. Die Auswahl der Standortausschussmitglieder ist bisher nicht im Gesetz geregelt gewesen. Die bisherige Vorgehensweise, dass der Aufgabenträger die Vertreter der gewerblichen Mieter und der Eigentümer benennt, wird im Gesetz verankert.

Zu 4.

Das OVG Bremen hat sich an der Formulierung „Gewinn“ des Aufgabenträgers gestört, da diese dem Zweck nicht angemessen erschien. Hier wird die Bezeichnung in „Vergütung“ geändert.

Zu 5.

Die aus dem Beitragsrecht stammende Formulierung „belegenen“ wird an verschiedenen Stellen durch die treffendere Formulierung „gelegenen“ ersetzt.

Bisher konnte die Aufsichtsbehörde nur die ihr bekannten Anschriften der Eigentümer an den Aufgabenträger weiterreichen, damit dieser die Eigentümer über die öffentliche Auslegung informieren kann. Die Aufsichtsbehörde besitzt bisher keinerlei Ermittlungsbefugnis. Den Aufgabenträgern war es nicht gelungen, sich von allen Eigentümern die Anschriften aus anderen Quellen selbst zu beschaffen. Um diese Problematik zu umgehen, sollen die Informationen über die öffentliche Auslegung zukünftig durch die Aufsichtsbehörde verschickt werden und zur Information über Rechte und Pflichten der Eigentümer eine Abschrift des Rahmengesetzes beigelegt werden. Dies soll das Verfahren transparenter gestalten.

Zu 6.

Nach Auslegung des OVG-Beschlusses handelt es sich bei der Abgabe für Innovationsbereiche um eine Sonderabgabe. Bisher war man von einem Beitrag ausgegangen. Es ist eine engere Kontrolle der Mittelverwendung durch die öffentliche Hand notwendig, sodass die Aufsichtsbehörde hier die bisherigen Funktionen der Handelskammer übernimmt. Eine Pflichtmitgliedschaft oder Unterwerfung des Aufgabenträgers ist daher nicht mehr notwendig. Die Handelskammer wird als stimmberechtigtes Mitglied im Standortausschuss weiterhin beteiligt.

Zu 7.

Die Kappungsgrenze führt bisher dazu, dass Grundstückseigentümer mit hohen Einheitswerten überdurchschnittlich begünstigt werden. Das Verwaltungsgericht Hamburg hat Zweifel an der Begründetheit der dortigen Kappungsgrenze geäußert. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat daher ein Gutachten zur Kappungsgrenze in Auftrag gegeben. Danach steigt der Nutzen für den einzelnen Eigentümer weiterhin an. Daher wird eine gestufte Regelung als gerechter angesehen. Das Bremer Gesetz beinhaltet die gleiche alte Regelung aus Hamburg. Vorsorglich wird hier auch eine gestufte Regelung eingeführt. Zu reinen Wohnzwecken genutzte Grundstücke profitieren von den Maßnahmen im Innovationsbereich in etwas geringerem Maße. Daher soll für diese klar eingegrenzte Gruppe eine Befreiungsmöglichkeit geschaffen werden, wenn das Grundstück ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird. Bisher kann jederzeit ein Antrag wegen unverhältnismäßiger Härte gestellt werden. Das Stattgeben eines solchen Antrages bedeutet einen Zahlungsausfall für den Aufgabenträger. Um diese Ausfälle besser planen zu können, wird eine Frist von einem Monat nach Versand des Bescheides eingefügt. Des Weiteren muss der Aufgabenträger bzw. der Standortausschuss in dem Verfahren beteiligt werden. Bisher stellen Kostensteigerungen und Zahlungsausfälle den Aufgabenträger vor erhebliche Planungspro-

bleme. Durch die Einführung einer sogenannten Reserve im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrages wird für Kostensteigerungen bzw. Zahlungsausfällen Spielraum gewonnen.

Zu 8.

Bisher hat ein Aufgabenträger Anspruch auf die Auszahlung aller eingegangenen Abgaben. Beim Innovationsbereich Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor ist so verfahren worden mit der Konsequenz, dass Erstattungen aufgrund von aufgehobenen Abgabenbescheiden aus Haushaltsmitteln erfolgen mussten. Zwischenzeitlich wurde mit den Aufgabenträgern vereinbart, dass nur Mittel aus rechtskräftigen Bescheiden ausgeschüttet werden. Diese Regelung soll nun im Gesetz verankert werden. Der Verwaltungspauschalbetrag ist bisher nicht in seiner Höhe im Rahmengesetz geregelt. Durch eine Festlegung im jeweiligen Ortsgesetz ist dieser jeweils mit einer Höhe von 1 % beschlossen. Hierzu soll im Rahmengesetz eine Regelung aufgenommen werden, welche der Aufsichtsbehörde den Spielraum lässt, die Pauschale zu bestimmen. Der Aufwand für die Einrichtung und Betreuung von BIDs kann stark schwanken, daher soll die Option eröffnet werden, den Betrag auf bis zu 3 % festzulegen. Nach der bisherigen Formulierung würden, sofern nicht alle Einnahmen verwendet werden, auch Personen eine Erstattung erhalten, welche keine Abgabe aufgrund von Zahlungsunfähigkeit geleistet haben. Daher wird eine Regelung eingeführt, nach der Personen anteilig an den geleisteten Abgaben eine Erstattung erhalten.

Zu 9.

Die Funktion der Aufsichtsbehörde soll für die jeweilige Stadtgemeinde festgelegt werden. Hierzu sind sowohl bei Gericht als auch durch die Abgabepflichtigen in der Vergangenheit immer wieder Fragen gestellt worden.

Zu 10. und 11.

Das Bremische Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren weist zurzeit noch eine Befristung bis 2016 auf. Die bisherigen Ergebnisse sind als Erfolg zu werten, daher soll die Befristung abgeschafft werden. Es erfolgt eine Klarstellung, dass das Rahmengesetz in seiner Fassung vom Zeitpunkt der Einrichtung des jeweiligen BIDs Anwendung findet.