

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Gesetz zur Schaffung von Partnerschaften in Geschäftsstraßen durch Innovationsbereiche

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

**Gesetz zur Schaffung von Partnerschaften in Geschäftsstraßen durch
Innovationsbereiche
(Geschäftsstraßen-Partnerschaftsgesetz – GschstrPartG)**

Vom...

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I**§1 Grundsatz**

Zur Förderung der Wirtschaft und zur Sicherung einer vielfältigen Gewerbemischung sollen gewachsene Strukturen gestärkt und entwickelt werden, indem die Möglichkeit geschaffen wird, auf Antrag Bereiche zur Schaffung von Partnerschaften in Geschäftsstraßen (Innovationsbereiche) festzulegen. Unter Partizipation sämtlicher Beteigter, insbesondere der Gewerbetreibenden, Anwohner sowie Grundstückseigentümer können in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie der städtebaulichen Qualität ergriffen werden. Die Maßnahmen sollen auch dem Klimaschutz, der Förderung von Kultur sowie einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienen.

§ 2 Ziele und Aufgaben

(1) Ziel der Schaffung eines Innovationsbereichs ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gewerbezentrums für Kunden, Besucher und Anwohner zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie kulturellen Einrichtungen zu verbessern, um die jeweiligen Standorte zu stärken. Insbesondere in touristisch stark genutzten Bereichen ist dabei eine ausgewogene Gewerbemischung zu erhalten.

(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

- Konzepte für die Entwicklung des Zentrums ausgearbeitet,
- Dienstleistungen erbracht,
- in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanziert und durchgeführt,
- Grundstücke bewirtschaftet,
- gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
- Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur durchgeführt,
- Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation durchgeführt,
- Maßnahmen zur Förderung der Barrierefreiheit umgesetzt,
- Maßnahmen für Klima- und Umweltschutz durchgeführt,
- Veranstaltungen organisiert,
- mit öffentlichen Stellen, Anwohner-Initiativen oder mit ansässigen Betrieben und Kulturseinrichtungen Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
- Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.

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

§ 3 Einrichtung und Antragstellung

(1) Die Bezirke können auf Antrag eines Aufgabenträgers Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren einrichten und die Ziele und Maßnahmen des Innovationsbereichs gemäß § 2, den Aufgabenträger gemäß § 5 und den berücksichtigungsfähigen Aufwand nach § 6 Absatz 1 festlegen.

(2) Zur Antragstellung ist ein Aufgabenträger berechtigt, wenn er die Zustimmung der Eigentümer von 10 vom Hundert der Anzahl der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 10 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

(3) 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.

(4) Dem Antrag sind beizufügen:

1. eine genaue räumliche Bezeichnung des vorgesehenen Innovationsbereiches, der funktionell von angrenzenden Gebieten unterscheidbar sein muss,
2. ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit, das die Maßnahmen in allgemeiner Form bezeichnet und den städtebaulichen Zielen des Bezirks nicht widerspricht,
3. eine Darstellung des vorgesehenen Verteilungsmaßstabs (§ 6 Abs. 3),
4. eine Erklärung, dass der Aufgabenträger Abgabepflichtige und interessierte Dritte nicht ohne sachlichen Grund von einer aktiven Mitwirkung ausschließen wird,
5. in Innovationsbereichen, die ganz oder teilweise innerhalb eines Gebietes liegen, das bereits Bestandteil eines Programms der Städtebauförderung ist, ein Nachweis, dass das Maßnahmenkonzept mit dem jeweiligen Träger bzw. Entscheidungsgremium abgestimmt ist,
6. in Innovationsbereichen mit einem Wohnanteil von mehr als 20 Prozent ein Nachweis, dass Anwohner in die Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes nach Absatz 2 durch mindestens eine öffentliche Informationsveranstaltung eingebunden wurden.

(5) Der Aufgabenträger hat Anspruch darauf, dass ihm von der Aufsichtsbehörde die bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer sowie die voraussichtliche Gesamthöhe der im vorgesehenen Bereich festgestellten Einheitswerte, soweit diese für die Abgabenberechnung zu berücksichtigen sind, mitgeteilt werden. Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.

§ 4 Prüfung und Verfahren

(1) Der Antrag auf Einrichtung wird durch Beschlussfassung des Bezirksamtes zugelassen, wenn das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1, der Zielsetzung nach § 2 und der Mittelverwendung nach § 8 geeignet ist, öffentliche Belange oder Rechte Dritter nicht beeinträchtigt und die Abgabepflichtigen nicht unverhältnismäßig belastet werden.

(2) Erfüllt der Antrag die Voraussetzungen, legt der Bezirk die vollständigen Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich aus und macht dies mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt. Mindestens der Maßnahmenplan ist darüber hinaus im Internet zu veröffentlichen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass bis zwei Wochen nach Abschluss der Auslegung von jedermann Anregungen vorgebracht werden können und die Abgabepflichtigen das Recht haben, der Einrichtung des Innovationsbereichs zu widersprechen. Die Abgabepflichtigen, deren Person und Anschrift sich innerhalb angemessener Frist mit vertretbarem Aufwand ermitteln lassen, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden durch den Bezirk schriftlich von der Auslegung benachrichtigt und über die auf sie entfallenden individuellen Kosten informiert.

(3) Nach Ablauf des Verfahrens gemäß Absatz 2 sind dem Aufgabenträger und der Bezirksverordnetenversammlung die eingegangenen Anregungen zu übermitteln und es ist diesen ein angemessener Prüfzeitraum einzuräumen. Werden wesentliche Bestandteile der Antragsunter-

lagen und des Maßnahmen- und Finanzierungsplans nach der öffentlichen Auslegung geändert, ist das Verfahren zu wiederholen.

(4) Widersprechen mehr als 33 vom Hundert der Abgabepflichtigen entsprechend des Verteilungsmaßstabes bei der Abgabenerhebung gemäß § 6 Absatz 3 oder 33 vom Hundert der Gewerbetreibenden oder 25 vom Hundert der Anwohner im Innovationsbereich und werden diese Einsprüche im Rahmen des Anhörungsverfahrens nicht zurückgenommen oder auf andere Weise erledigt, ist der Antrag vom Bezirk abzulehnen.

(5) Der Maßnahmen- und Finanzierungsplan wird vom Bezirksamt genehmigt. Wenn die Summe für die geplanten Maßnahmen 500.000 Euro übersteigt, ist die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung notwendig.

§ 5 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 Handelskammer Berlin oder der Berliner Handwerkskammer ist oder sich freiwillig der Aufsicht durch die überwachende Stelle nach § 7 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) Er verpflichtet sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen. Darin ist mindestens zu regeln:

1. Aufgaben und Pflichten des Aufgabenträgers,
2. Aufgaben und Pflichten des Bezirks,
3. Haftungsfragen,
4. Datenschutz und Verschwiegenheitspflichten,
5. Näheres zum Anhörungsverfahren,
6. die Zusammenarbeit zwischen Aufgabenträger, Standortausschuss und Bezirksamt,
7. die Laufzeit, die bis zu 5 Jahre betragen kann.

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

(5) Zur Unterstützung des Aufgabenträgers bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz richtet der Bezirk einen Standortausschuss ein, dem Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer, der gewerblichen und freiberuflichen Mieter im Innovationsbereich, der Anwohner, des Bezirksamts und der Industrie- und Handelskammer Berlin oder der Berliner Handwerkskammer angehören sollen und dem der Aufgabenträger regelmäßig über die Wahrnehmung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu berichten sowie auf Verlangen Auskunft zu erteilen hat. Die Bezirksverordnetenversammlung bestätigt den Standortausschuss.

§ 6 Abgabenerhebung

(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, werden von der Erhebungsbehörde Abgaben von den Abgabepflichtigen erhoben, durch die der entstehende Aufwand einschließlich der Kosten für den Aufgabenträger gedeckt wird.

(2) Abgabepflichtig sind im Regelfall die Grundeigentümer der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke, bei Eigentümergemeinschaften sowie Teil- und Wohneigentum die jeweiligen Gemeinschaften. Sind Grundstücke mit einem Erbbaurecht belastet, so sind die Erbbauberechtigten anstelle der Eigentümer abgabepflichtig. Im Falle von Teil- oder Wohneigentum wird die Abgabe beim jeweiligen Teil- oder Wohneigentümer erhoben.

(3) Zulässige Verteilungsmaßstäbe sind insbesondere

1. die Einheitswerte der Grundstücke,
2. die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke,
3. die Grundstücksflächen,
4. die Grundstücksseite entlang der Erschließungsanlagen,
5. die nutzbaren Geschossflächen.

Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden und es kann eine Kappungsgrenze festgesetzt werden. Das für die Festsetzung des Einheitswertes zuständige Finanzamt übermittelt dem Bezirk auf Ersuchen für die Abgabenerhebung erforderliche Daten.

(4) Abgabepflichtige können von der Abgabe ganz oder teilweise befreit werden, wenn die Erhebung im Einzelfall unverhältnismäßig wäre.

(5) Bei Eigentumswohnungen, Wohnhäusern und sonstigen Grundstücken ohne Gewerbeanteil wird keine Abgabe erhoben.

§ 7 Umsetzung und Überwachung

(1) Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Hierzu erstellt er im dritten Quartal oder nach Absprache mit dem Bezirk zu einem anderen Zeitpunkt jedes Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr, den er dem Standortausschuss und den Beitragspflichtigen vorlegt.

(2) Weicht ein Wirtschaftsplan von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts erheblich ab, findet § 4, Absatz 3, Satz 2 entsprechende Anwendung.

(3) Die Industrie- und Handelskammer Berlin oder eine andere vom Bezirksamt zu benennende Organisation überwacht im Benehmen mit dem nach § 5 Absatz 5 eingerichteten Standortausschuss die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Sie übt insbesondere die Aufsicht darüber aus, dass der Aufgabenträger bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben in Übereinstimmung mit dem gemäß § 5 Abs. 3 abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept handelt.

Im Rahmen ihrer Zuständigkeiten nach Satz 1 und 2 kann die überwachende Stelle jederzeit Akten und sonstige Unterlagen einsehen sowie mündlichen und schriftlichen Bericht anfordern.

dern. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die überwachende Stelle die Tätigkeit des Aufgabenträgers auf dessen Kosten prüfen oder prüfen lassen. Beschlüsse und Handlungen des Aufgabenträgers, die sich nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung halten, können beanstandet werden.

Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, kann das Bezirksamt auf Antrag der überwachenden Stelle den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nimmt die überwachende Stelle im Benehmen mit diesem die Aufgaben des Innovationsbereichs bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger wahr. Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften dieses Gesetzes 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.

(4) Das Bezirksamt kann im Einzelfall die Überwachung der ordnungsgemäßen Geschäftsführung des Aufgabenträgers an sich ziehen und die der überwachenden Stelle nach Absatz 3 zustehenden Befugnisse unmittelbar gegenüber dem Aufgabenträger ausüben.

§ 8 Mittelverwendung

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

(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. Der Leistungsbescheid wird nach Maßgabe der tatsächlich geleisteten Zahlungen bemessen.

(3) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert 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) 20 vom Hundert der Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen sind für Klima- oder Umweltschutzmaßnahmen innerhalb des Innovationsbereichs zu verwenden.

(5) Einnahmen aus dem Abgabeaufkommen dürfen nicht für ordnungsrechtliche Maßnahmen verwendet werden, soweit dies nicht aufgrund anderer Gesetze notwendig ist.

(6) Nicht verwendete Mittel hat der Aufgabenträger nach Beendigung der Laufzeit umgehend zu erstatten.

§ 9 Evaluation

Dieses Gesetz wird erstmalig nach einer Laufzeit von 2 Jahren überprüft.

Artikel II

Inkrafttreten/Außenkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(2) Es tritt mit Ablauf von 10 Jahren nach Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin außer Kraft.

Begründung:

Die vielfältige Geschäftsstraßen-Kultur ist ein wichtiges Merkmal von Berlin und seinen Bezirken, und Teil seiner Anziehungskraft für Berlinerinnen und Berliner wie auch für Touristen. Noch gibt es an vielen Orten in Berlin Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen, die nicht von Ketten dominiert sind. Aber der Erhalt und die Entwicklung sind nicht gesichert und oft von wenigen einzelnen Akteuren, die sich für die Gemeinschaft einsetzen, abhängig.

Einkaufszentren außerhalb der klassischen Geschäftsstraßen sowie Discounter mit einem breiten, weit über Lebensmittel hinaus gehenden Sortiment gefährden diesen kleinteiligen Einzelhandel und somit bereits heute mancherorts die Nahversorgung. Ohne diese Nahversorgung ist eine klimafreundliche Stadt der kurzen Wege aber nicht denkbar. Auch mit Blick auf den demografischen Wandel wird die Bedeutung dieser Entwicklung deutlich.

Durch den Bau immer weiterer Einkaufszentren leiden die klassischen Einkaufsstraßen teilweise entweder unter Leerstand und verlieren ihre Bedeutung als Rückgrat und bedeutende Aufenthaltsräume der Kieze. Auf der anderen Seite gibt es auch traditionelle Geschäftsstraßen, die durch eine touristische Übernutzung und dadurch steigende Gewerbemieten ihre Vielfalt verlieren. Deshalb sollten die Bezirke das Ziel einer vielfältigen Gewerbemischung unterstützen indem sie diese durch Anwendung von § 15 der Baunutzungsverordnung sichern.

Einkaufszentren organisieren sich auf privater Grundlage und bieten in der Regel keinen öffentlichen Raum mehr. Wir wollen dem klassischen Einzelhandel in Geschäftstraßen die Möglichkeit geben, sich gegenüber den Einkaufszentren zu stärken und gemeinsam und partnerschaftlich zu wirken, ohne dass der öffentliche Zugang privatisiert wird.

Der Grundgedanke dieses Gesetzentwurfs ist es, dem klassischen Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen in Geschäftsstraßen die Möglichkeit zu geben, sich selbst besser zu organisieren, um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und die Geschäftstraßen für die Kunden und Anwohner attraktiver und angenehmer zu gestalten.

Dabei leiden die bestehenden Zusammenschlüsse der Gewerbetreibenden meist unter zwei Problemen: einer finanziellen Unsicherheit sowie dem Engagement nur weniger Akteure. Mit diesem Gesetzentwurf können Akteure einer Geschäftsstrasse sich entscheiden, durch Einrichtung eines sogenannten Innovationsbereichs ihr Umfeld durch die Finanzierung durch alle Eigentümer und unter Mitwirkung sämtlicher Akteure zukunftsfähig zu gestalten. Dabei legen wir in unserem Gesetzentwurf besonderen Wert auf die Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner von Anfang an.

Die Initiatoren, meist Grundstückseigentümer oder örtliche Geschäftsleute, nehmen zunächst eine grundstücksgenaue Abgrenzung des zukünftigen Innovationsbereichs vor. Sie stellen dann einen mehrjährig angelegten Maßnahmenplan auf und kalkulieren die Projektinvestitio-

nen. Bereits hier muss in Gebieten, in denen mehr ein Wohnanteil von mehr als 20% vorliegt, durch mindestens eine öffentliche Veranstaltung die Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner belegt werden. Anhand der erwarteten Gesamtkosten berechnet der Bezirk dann die Kosten für den einzelnen Grundstückseigentümer innerhalb des Innovationsbereichs. Nach öffentlicher Auslegung des Vorhabens und nach Ablauf eines vorher festgelegten Diskussionszeitraumes gibt es ein Widerspruchsrecht. Anschließend wird mit dem Bezirk ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen, der die Einzelheiten der geplanten Maßnahmen definiert. Bei Projekten über 500.000 Euro Gesamtvolumen ist die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung notwendig. Die Abgabe wird zusammen mit der Grundsteuer eingezogen und abzüglich einer Verwaltungspauschale an den Aufgabenträger des Innovationsbereichs weitergeleitet. Die öffentliche Hand haftet gegenüber dem Aufgabenträger nicht für Zahlungsausfälle, die aus der Abgabenerhebung entstehen.

Das Verfahren sichert eine weitgehend autonome Mittelverwendung. Die Budgetautonomie ist auch der Grund dafür, dass die abgabepflichtigen Grundeigentümer die Abgabe nicht als zusätzliche Steuer empfinden. Die Zweckbindung von 20% der Mittel in Maßnahmen für den Klima- und Umweltschutz ist neben den allgemeinen Zielen die einzige Vorgabe hinsichtlich der Verwendung der Gelder. Zu den Klimaschutzmaßnahmen zählen insbesondere auch verkehrliche Maßnahmen zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs. Sämtliche Maßnahmen sollen öffentliches Handeln ergänzen, in keinem Fall ersetzen.

Durch die Anbindung des Aufgabenträgers im Innovationsbereich direkt an den Bezirk sowie einen Standortausschuss, in dem alle Akteure, die von den Maßnahmen tangiert werden, vertreten sind, ist eine breitestmögliche Beteiligung geschaffen. Mit diesem Gesetz soll insbesondere das gemeinwohlorientierte Engagement der Geschäftsleute und Grundstückseigentümer gefördert werden.

Berlin, den 4. Juni 2013

Pop Kapek Ludwig Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen