

103. Sitzung des Städtetages NRW
hier: TOP 9 BID-/HID-Gesetzgebung in NRW

1. Schreiben an:

ab:

VI, Herrn Beigeordneten Streitberger

103. Sitzung des Städtetages NRW
hier: TOP 9 BID-/HID-Gesetzgebung in NRW

Zur Vorbereitung der nächsten Sitzung des Städtetages NRW bitten Sie um eine Stellungnahme zu TOP 9, der sich mit der geplanten Einführung eines Landesgesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) befasst.

Zusammenfassend kann ich Ihnen mitteilen, dass ich nach Auswertung der vorhandenen Unterlagen rechtliche Bedenken gegen die vorgeschlagene Regelung habe. Im Übrigen verweise ich auf die ausführliche Stellungnahme von 15, die sich insbesondere mit Fragen der Attraktivität einer ISG für die Betroffenen und der Praktikabilität auseinandersetzt.

Im Einzelnen:

Das Ziel des vorliegenden Gesetzentwurfs ist aner kennenswert, jedoch ist die Umsetzung – zumindest in der vorliegenden Fassung - rechtlich zweifelhaft; denn die Zugehörigkeit zu einem ISG-Gebiet hängt nicht von einer sachlichen Begründung (z.B. Vorliegen städtebaulicher Missstände), sondern allein vom Willen von 75 % der betroffenen Grundstückseigentümer ab, die der Einrichtung nicht widersprechen. Entscheidend ist daher deren subjektives Bedürfnis und nicht etwa die objektive Notwendigkeit. Der vorliegende Gesetzentwurf verletzt daher die grundrechtlich abgesicherte allgemeine Handlungsfreiheit, den Gleichbehandlungsgrundsatz und die (negative) Vereinigungsfreiheit (= das Recht einer Vereinigung fern zu bleiben).

Darüber hinaus handelt es sich bei dem Gesetzentwurf um eine Regelung, die das Recht der Wirtschaft und das Bodenrecht betrifft. Beide Aspekte fallen jedoch in den Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung (Art. 74 Abs. 1 Ziffer 11 und 18 Grundgesetz). D.h. die Länder haben in diesem Bereich die Befugnis zur Gesetzgebung nur solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz nicht Gebrauch gemacht hat (Art. 72 Abs. 1 GG). Zwar hat der Bund selbst (noch) keine Regelung zu ISG oder Business Improvement Districts (BID) getroffen, jedoch ergeben sich ggf. Überschneidungen zu den im Baugesetzbuch geregelten Sanierungsgebieten (§ 136 BauGB). Landesgesetze zu ISG wären daher insoweit verfassungswidrig, als sie sich mit der bereits bundesrechtlich geregelten Materie der Sanierung bzw. anderen bundesrechtlich geregelten Tatbeständen befassen.

Rechtmäßige Alternativen:

Als rechtmäßige Alternative bleibt neben dem freiwilligen – und daher auch nicht regelungsbedürftigen – Zusammenschluss der Betroffenen die bundesrechtliche Anpassung des bewährten Instruments der Sanierung (§§ 136 ff BauGB) an die mit ISG verfolgten Ziele.

Durch die Konkretisierung bzw. Erweiterung der Definition der städtebaulichen Missstände könnten zumindest folgende Maßnahmenbereiche erfasst werden:

- Straßenbelag,
- Stadtmöblierung,
- Begrünung,
- (allg.) Straßenbeleuchtung
- Stellplatzangebot,
- Hinweisbeschilderung
- Gestaltung von Gebäuden und/oder Werbeanlagen

Die maßnahmebedingten Aufwendungen könnten z.T. durch Beiträge auf die Nutznießer umgelegt werden, wie dies für Sanierungsverfahren schon heute in den §§ 153 ff BauGB geregelt ist.

Darüber hinausgehende „klassische“ Ziele eines ISG, wie z.B.

- gemeinsame Werbung,
- Durchführung von Events,
- besonderen Verkaufsaktionen,
- Weihnachtsbeleuchtung und
- Ladenflächen- bzw. Leerstandsmanagement

unterlägen dagegen – wie bisher – dem Prinzip der Freiwilligkeit, das gerade aufgrund der zunehmenden Filialisierung unter Trittbrettfahren leidet.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

2. Durchschrift – per Mail – erhält:

3. zum Vorgang Einzelanfragen VI bei 62/