

Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)

A Problem

Zahlreiche Geschäftsbereiche in unseren Innenstädten leiden unter Wettbewerbsnachteilen gegenüber Ansiedlungen auf der Grünen Wiese und zunehmend auch gegenüber professionell geführten Einkaufszentren in unmittelbarer Nachbarschaft. In Nordrhein-Westfalen wurde in den letzten Jahren in 22 Modellvorhaben zu Immobilien- und Standortgemeinschaften versucht, auf freiwilliger Basis durch private Initiativen von Gewerbetreibenden, Mietern und Grundstückseigentümern vor Ort in Anlehnung an die im kanadischen und US-amerikanischen Raum praktizierten Business Improvement Districts eine wirtschaftliche Stabilisierung und Stärkung dieser traditionellen Geschäftslagen zu erreichen. Die Modellvorhaben haben gezeigt, dass diese freiwilligen Zusammenschlüsse an organisatorische und finanzielle Grenzen stoßen, die eine erfolgreiche Umsetzung der beabsichtigten Maßnahmen erheblich erschweren. Die freiwillige Beteiligung insbesondere der Grundeigentümer erfolgte nur in einem geringen Umfang; dieses Problem hemmte das private Engagement in vielen Bereichen.

B Lösung

Durch eine gesetzliche Regelung wird ein Rechtsrahmen für verstärktes privates Engagement geschaffen. Eine gesetzliche Regelung schafft Planungssicherheit für die privaten Initiativen, weiterhin können durch eine gesetzliche Regelung die Personen eingebunden werden, die durch die Maßnahmen wirtschaftlich profitieren. Die in privater Verantwortung durchgeführten Maßnahmen sollen in Ergänzung zu Maßnahmen und Aufgaben der öffentlichen Hand erfolgen und in enger Abstimmung mit den Kommunen entwickelt und umgesetzt werden.

C Alternativen

Keine

D Kosten

Dem Land Nordrhein-Westfalen entstehen durch das Gesetz direkt keine unmittelbaren Kosten. Das Land kann den Gemeinden zur Unterstützung der privaten Initiativen jedoch Finanzhilfen gewähren.

E Konnexitätsprinzip

Das Gesetz löst das Verfahren nach Art. 78 Abs. 3 Landesverfassung in Verbindung mit dem Konnexitätsausführungsgesetz nicht aus.

Die Gemeinden entscheiden über den Erlass einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft im Rahmen der Selbstverwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen; auf Erlass der Satzung besteht kein Rechtsanspruch. Soweit Aufwand bei den Gemeinden entsteht, kann die Gemeinde eine Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands festlegen. Die Kostenpauschale ist durch das Aufkommen aus der Abgabe gedeckt.

F Zuständigkeit

Federführend ist das Ministerium für Bauen und Verkehr. Beteiligt sind die Staatskanzlei, das Finanzministerium, das Innenministerium und das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie.

G Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden

Die Gemeinden entscheiden über den Erlass einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft im Rahmen der Selbstverwaltung; auf Erlass der Satzung besteht kein Rechtsanspruch. Soweit Aufwand bei den Gemeinden entsteht, kann die Gemeinde eine Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands festlegen. Die Kostenpauschale wird durch das Aufkommen aus der Abgabe gedeckt.

H Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte

Die finanziellen Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte – soweit sie zu den Abgabepflichtigen gehören – sind angemessen im Hinblick auf die städtebauliche Aufwertung der betroffenen Bereiche. Die Abgabe selbst ist in der Höhe begrenzt; sie darf für die Dauer von fünf Jahren 10 vom Hundert des Einheitswertes eines Grundstücks nicht überschreiten. Diese Begrenzung der finanziellen Belastung der Abgabepflichtigen soll angesichts der bestehenden Abgabenbelastung der Grundeigentümer durch Grundsteuer, Beiträge und Gebühren die zusätzliche finanzielle Belastung in einem angemessenen Rahmen halten; sie entspricht der Zielsetzung des Gesetzes und der Zweckbestimmung der standortbezogenen Maßnahmen, die Aufgaben der Gemeinde lediglich zu ergänzen.

I Befristung

Das Gesetz enthält eine Berichtspflicht.