



Haus & Grund[®]
Hessen

Haus & Grund Hessen, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Landesentwicklung
Referat Oberste Bauaufsicht/Baurecht
Kaiser Friedrich-Ring 75, 65185 Wiesbaden

Haus & Grund Hessen
Landesverband der Hessischen Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Ihr Zeichen VI 3-B - 028 f-03-01
Ihre Nachricht vom 14.10.2014
Unsere Zeichen St/Eh
Datum 29.10.2014

Stellungnahme

zur Evaluierung des Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) vom 21. Dezember 2005, geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2010

Sehr geehrter Herr Allgeier,
sehr geehrter Herr Staiger,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns.

Das Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) tritt mit Ablauf des 31.12.2015 außer Kraft. Eine Fortsetzung der Geltungsdauer des Gesetzes über diesen Zeitpunkt hinaus halten wir grundsätzlich für nicht erforderlich, weil landesweit nur eine geringe Anzahl von Gemeinden und Projekten betroffen waren und nach unserer Prognose künftig auch sein werden.

Unser Verband begrüßt zwar grundsätzlich die im Gesetz formulierte Zielsetzung der Stärkung und Entwicklung der Innenstädte. Die jedoch bislang zurückhaltende

Realisierung von BID's in den hessischen Kommunen macht deutlich, dass der mit dem Gesetz beschrittene Weg wenig zielführend ist.

Im Zuge der ersten Gesetzesphase von 2005 bis 2010 wurden hessenweit nur fünf BID in Gießen und Baunatal gebildet, wobei in Gießen vier BID entstanden. Nach der Gesetzesnovelle 2010 folgte die Stadt Offenbach mit einem BID. Ansonsten sind in den zehn Jahren, seitdem das Gesetz besteht, lediglich Initiativen aus Langen, Kassel und Wiesbaden bekannt geworden, die jedoch nie über die bloße Initialphase hinaus gekommen sind.

Hieraus wird deutlich, dass der beschrittene Weg mangels Attraktivität bei den Kommunen gänzlich ungeeignet ist, um die formulierte Zielsetzung, nämlich die Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere, zu erreichen. Die mit dem Gesetz formulierte Zielsetzung kann aus Sicht unseres Verbandes grundsätzlich nur durch eine fundierte Stadtentwicklungspolitik gelingen.

Derzeit jedenfalls stellt das Gesetz einen nicht zu rechtfertigenden Eingriff in die Rechte der Eigentümer dar. Unser Verband ist der Ansicht, dass zumindest Wohnimmobilien generell aus dem Anwendungsbereich herausgenommen werden sollten, weil Vorteile sowohl für Mieter als auch für selbst nutzende Wohneigentümer kaum erkennbar sind und andererseits etwaige Nachteile nicht entschädigt werden sollen.

Insbesondere stellt das Gesetz einen Eingriff in die Rechte derjenigen Eigentümer dar, die der Einrichtung von BID nicht zustimmen, allerdings die Einrichtung nicht verhindern können. Die vorliegende Möglichkeit mit einer Zustimmung von lediglich 15% der Grundstückseigentümer die übrigen 85% in einem sog. Innovationsbereich zur Mitfinanzierung zu zwingen, wenn nicht mehr als 25% aller Grundstückseigentümer widersprechen, beschränkt das Selbstbestimmungsrecht des Grundstückseigentümers unangemessen. Unser Verband setzt sich dafür ein, dass

im Falle einer Verlängerung zumindest in diesem Bereich die Ersetzung des Negativ-Quorums von 25% durch ein Positiv-Quorum von 75% erfolgt.

Ungeachtet dessen wäre für den Fall einer etwaigen Novellierung eine gesetzliche Normierung der Umlagefähigkeit der BID-Beiträge zwingend erforderlich. Der § 7 VI INGE deutet zwar die Umlagefähigkeit der Abgaben an, allerdings sollte eine eindeutige Formulierung im Sinne einer notwendigen Rechtssicherheit und Rechtsklarheit gewählt werden.

Schließlich formuliert der Koalitionsvertrag vom September 2013 zwischen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, dass INGE im Hinblick auf die Erreichung der Zielsetzungen evaluiert und ggf. weiterentwickelt werden soll, wobei insbesondere auch der Denkmalschutz eine angemessene Berücksichtigung finden soll. Insoweit ist es für unseren Verband schwerlich nachvollziehbar, weshalb und in welcher Tragweite der Denkmalschutz im Rahmen des vorliegenden Gesetzes berücksichtigt werden soll. Der Denkmalschutz stellt vielmehr einen selbstständigen Regelungsbereich dar. Ebenso sind uns keinerlei diesbezüglichen Probleme aus der Praxis bekannt, die eine Berücksichtigung des Denkmalschutzes erforderlich machen würden.

Wir bitten Sie unserer Vorschläge im Rahmen Ihrer weiteren Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Haus & Grund Hessen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Streim', is placed on a light blue rectangular background.

Streim

Vorsitzender