



## Ab 2008 Einrichtung von Innovationsquartieren möglich

Am 8. November 2007 hat die Hamburgische Bürgerschaft das "Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen" – auch Housing Improvement Districts (HID) genannt – beschlossen. Es tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

Wie schon bei der Einführung der sogenannten Business Improvement Districts (BID), übernimmt Hamburg mit der Übertragung dieses Instruments auf Wohnquartiere eine Vorreiterrolle. Auf Basis eines gesetzlich geregelten Verfahrens können sich künftig Grundeigentümer in einem bestimmten Quartier zusammenschließen, um dort gemeinsam z. B. Maßnahmen zur Wohnumfeldattraktivierung oder Imageverbesserung durchzuführen und zu finanzieren.

Die Arbeitsgemeinschaft Hamburger Wohnungsunternehmen (AHW) hat sich grundsätzlich positiv zu dem neuen Gesetz geäußert. Insbesondere sogenannte "Trittbrettfahrer" können so an der Finanzierung bestimmter einvernehmlich beschlossener Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung in zuvor definierten Gebieten beteiligt werden. Das "Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen" darf vom Senat jedoch nicht als Feigenblatt benutzt werden, sich aus Maßnahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge herauszuziehen.

Darüber hinaus muss die Stadt sich selbstverständlich an den Kosten der Maßnahmen beteiligen, wenn sie in einem Innovationsquartier mit Grundstücken vertreten ist. Idealerweise sollten HIDs ergänzend dort zum Einsatz kommen, wo z.B. in Gebieten der Stadterneuerung bereits bestimmte Maßnahmen zur Attraktivierung der Wohnquartiere gefördert werden. Damit könnten positive Synergien einer Public-Private-Partnership im besten Sinne generiert werden.

Einen "Haken" hat das neue HID-Gesetz allerdings: Obwohl die direkten Nutznießer der Maßnahmen die Mieter und Bewohner in den Innovationsquartieren sind, dürfen die zur Finanzierung der Maßnahmen erhobenen Abgaben nicht auf sie umgelegt werden. Gleichzeitig "kassiert" die Stadt eine Pauschale für den mit der Abgabenerhebung verbundenen Verwaltungsaufwand, deren Höhe sie selbst durch Rechtsverordnung festlegen kann. Es bleibt deshalb abzuwarten, in welchem Umfang dieses neue Instrument zum Einsatz kommen wird. ♦

*holger*

Holger Kowalski  
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Hamburger  
Wohnungsunternehmen

”

*Wird's besser?  
Wird's schlimmer? fragt man alljährlich.  
Seien wir ehrlich: Leben ist immer lebensgefährlich!*

“