

BIDs nun auch in NRW: Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften beschlossen

Der Landtag NRW hat am 04.06.2008 das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) mit den Stimmen der Regierungsparteien beschlossen. Das Gesetz wird einen Tag nach seiner noch anstehenden Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW in Kraft treten.

In NRW können damit zukünftig Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) gegründet werden. Ausdrückliches Ziel des Gesetzes ist es, private Initiativen für attraktivere und leistungsstärkere Innenstädte zu mobilisieren und Standortqualitäten zu verbessern und zu erhalten. Das Gesetz entspricht im Wesentlichen dem bereits vielfach diskutierten und seit Sommer letzten Jahres vorliegenden Gesetzesentwurf. Der Landtag setzt das darin bereits angelegte Konzept zum privat-öffentlichen Engagement zur Stärkung von innerstädtischen Einkaufsstandorten um.

Immobilien- und Standortgemeinschaften werden sich auf begrenzte Gebiete, wie Straßenzüge oder überschaubare Quartiere erstrecken. Ausgangspunkt einer Initiative auf der Grundlage einer ISG wird ein von den Grundeigentümern, Erbbauberechtigten, Geschäftseigentümern oder sonstigen Handelstreibenden oder Freiberuflern vor Ort seien, der mit einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept verbunden wird, dass die von den Antragstellern für ihr Quartier als maßgeblich erachteten Entwicklungsperspektiven aufzeigt. Anschließend werden alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten von der Kommune über die Absichten und Ziele der geplanten ISG informiert. Eine ISG wird letztlich auf der Grundlage einer kommunalen Satzung verbindlich, wenn $\frac{3}{4}$ der betroffenen Eigentümer und Erbbauberechtigten einverstanden sind.

Ziele und Maßnahmen der ISG zur Stärkung der Standortattraktivität können dem jeweiligen Standort entsprechend sehr vielfältig sein. Ziele einer ISG können ein gemeinsames Werbekonzept, die Verbesserung der Sauberkeit und Sicherheit, die Gestaltung von Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten oder ein gemeinsames Management für leer stehende Ladenlokale sein. Das Nordrhein Westfälische Gesetz enthält sich hier besonderer inhaltlicher Vorgaben und bietet insofern eine gute

Grundlage zur Nutzung des Kreativpotentials unterschiedlichster Standorte. Das Gesetz bildet schließlich zusammen mit der kommunalen Satzung die Rechtsgrundlage für die Finanzierung der von der ISG umzusetzenden Maßnahmen über öffentliche Abgabenbescheide, deren Höhe allerdings 10 % des Einheitswertes der betroffenen Grundstücke nicht übersteigen darf.

Die kommunalen Spitzenverbände bereiten derzeit in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr eine Mustersatzung für die Kommunen vor. Unsere Kanzlei wird sich in der nächsten Zeit mit der Erarbeitung von Rahmenbedingungen für die der ISG ebenfalls zugrunde liegenden öffentlich-rechtlichen Verträge mit der Kommune sowie die für die Gründung der ISG maßgeblichen Rechtsformen beschäftigen. Wir hoffen, dass in Zukunft viele Kommunen, Grundeigentümer, Einzelhändler oder Investoren von dem neuen städtebaulichen Instrument zur Stärkung und Erhaltung urbaner Standorte durch privat-öffentliches Engagement in Form einer Immobilien- und Standortgemeinschaft Gebrauch machen.

Den Wortlaut des Gesetzes finden Sie hier:

www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMG14-108.pdf

HECKER, WERNER, HIMMELREICH & NACKEN

Dr. Thomas Spiegels

Rechtsanwalt

Brabanter Straße 2

50674 Köln

fon: +49(0)221/92081-146

fax: +49(0)221/92081-94

sp@hwhn.de

<http://www.hwhn.de>