

Evaluierung des Gesetzes zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere (INGE) Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern

1 Einführung

Das hessische Gesetz zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere (INGE) tritt am 31.12.2010 außer Kraft. Vorher wird das Gesetz überprüft und evaluiert. Die hessischen IHKs nutzen gerne die Gelegenheit, im Folgenden Erfahrungen und Vorschläge in diesen Prozess einzubringen.

1.1 BIDs in Deutschland

Das Konzept der Business Improvement Districts (BIDs) ist in Deutschland ein sehr junges Stadtentwicklungsinstrument. Die ersten BIDs starteten in Hamburg im Jahr 2005. Somit kann sich eine Bewertung dieses Instruments nur auf wenige Erfahrungen stützen. In Hamburg bestehen derzeit 5 konstituierte BIDs, in Hessen 4 und in Schleswig-Holstein 2. Lediglich das BID in Hamburg-Bergedorf hat bereits eine volle Laufzeit absolviert und hat sich zum zweiten Mal konstituiert. In Nordrhein-Westfalen, Saarland und Bremen bestehen rechtliche Grundlagen für BIDs. In diesen Bundesländern sind in Kürze weitere BID-Projekte zu erwarten. Auch in Hessen wird in verschiedenen Städten über die Einrichtung von Innovationsbereichen auf der Basis von INGE diskutiert und gearbeitet.

1.2 IHKs als ein Motor der BID-Bewegung

Die IHKs haben sich auf Bundes- und Landesebene sehr früh für die Schaffung der rechtlichen Grundlagen zur Anwendung des BID-Konzeptes in Deutschland eingesetzt. In einem BID-Impulskreis unter Leitung des Deutschen Industrie- und Handelskammertages (DIHK) haben die IHKs Positionen erarbeitet und einen Austausch zwischen den einzelnen Bundesländern hergestellt. Der DIHK hat eine umfassende Übersicht über alle BID-Initiativen in Deutschland erstellt und gibt regelmäßig einen BID-Newsletter heraus (www.dihk.de/inhalt/themen/standortpolitik/raumordnung/index.html). Am 23.06.2009 findet in Hamburg ein vom DIHK BID-Impulskreis organisierter BID-Kongress statt.

In Hamburg hat die Handelskammer eine maßgebliche Rolle bei der Entwicklung des ersten deutschen BID-Gesetzes gespielt. Auch in Hessen haben sich die IHKs intensiv für das INGE-Gesetz eingesetzt. Die IHK Gießen-Friedberg war Initiator und Motor der INGE-Projekte in Gießen. Die Arbeitsgemeinschaft hessischer IHKs hat den „Leitfaden BIDs und INGE in Hessen“ als Baustein für den Instrumentenkoffer im Rahmen des Förderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen erarbeitet (www.aktive.kernbereiche-hessen.de).

1.3 Evaluation in einem Diskussionsprozess fortsetzen

Aus unserer Sicht ist es sinnvoll, Verordnungen und Gesetze regelmäßig auf den Prüfstand zu stellen. Das gewählte Verfahren einer frühzeitigen Evaluation des INGE-Gesetzes begrüßen wir. Wir regen an, nach dem Zusammentragen der schriftlichen Stellungnahmen einen weiterführenden intensiven Dialog zur Weiterentwicklung des INGE-Gesetzes zu führen. Dies könnte im Rahmen einer Anhörung aller betroffenen Institutionen und durch einen anschließenden ergebnisorientierten Workshop mit einer kleineren Gruppe erfolgen. Hierbei könnten die Erfahrungen bei der Einrichtung von BIDs in Hessen und anderen Bundesländern ausführlich erörtert und daraus Ansatzpunkte für eine Optimierung des Gesetzes entwickelt werden. Das INGE-Gesetz könnte zudem mit den anderen BID-Gesetzen in Deutschland verglichen werden. In einer Diskussion ließen sich Vor- und Nachteile möglicher rechtlicher Änderungen erörtern, was in der Folge eine Abwägung durch

den Landesgesetzgeber erleichtern würde. Die hessischen IHKs bieten an, das Land bei einem solchen Hearing intensiv zu unterstützen und Erfahrungen aus Hessen und anderen Bundesländern einzubringen.

2 Frage 1: Brauchen wir INGE?

2.1 INGE im Kontext anderer Instrumente

Das Ziel verschiedener öffentlicher und privater Handlungsansätze ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit und die Weiterentwicklung von Innenstädten und Stadtteilzentren. Von Seiten des Landes stehen verschiedene Förderprogramme zur Verfügung. Einen besonderen Fokus auf die Innenstadt haben dabei der Innenstadtwettbewerb „Ab in die Mitte“ und das neue Förderprogramm „Aktive Kernbereiche Hessen“. „Ab in die Mitte“ arbeitet sehr erfolgreich, aber eher punktuell. Hier werden öffentliche und private Partner über gemeinsame Konzepte und Veranstaltungen zusammengebracht. „Ab in die Mitte“ hat sich als Impuls für weitere Aktivitäten im Bereich Stadtmarketing und Stadtentwicklung bewährt und sollte in Hessen weiter fortgesetzt werden. Das Programm „Aktive Kernbereiche Hessen“ ist im letzten Jahr gestartet. Der Hauptfokus liegt hier auf der Erarbeitung von integrierten Handlungskonzepten und im Anschluss auf investive Maßnahmen. Nichtinvestive Aktivitäten, wie Marketing und Management einer Innenstadt können nicht über das Programm gefördert werden. Das Programm ist zunächst beschränkt auf die Kommunen, die in der ersten Auswahlrunde aufgenommen wurden.

Die privaten Innenstadtakteure haben lange Erfahrungen mit Aktivitäten in Innenstädten. Händler, Dienstleister und Gastronomen haben sich in vielen hessischen Innenstädten zu Gewerbevereinen und Werbegemeinschaften zusammengeschlossen. Teilweise gibt es auch gemeinsame Organisationen mit der jeweiligen Stadt. Diese freiwilligen Zusammenschlüsse organisieren in der Regel Werbeaktionen und Veranstaltungen in den Innenstädten. Viele Gewerbevereine und Werbegemeinschaften haben große Schwierigkeiten bei ihrer Arbeit, da diese meist komplett auf ehrenamtlicher Basis beruht und häufig das Problem der sogenannten Trittbrettfahrer auftritt. Die Akquisition freiwilliger Beiträge für Aktivitäten ist meist sehr schwierig und arbeitsaufwändig. Einerseits steigen die Probleme und Herausforderungen in den Innenstädten, andererseits sind die bestehenden privaten Organisationen meist wenig schlagkräftig. Sie stoßen sehr schnell an personelle und finanzielle Grenzen.

INGE bietet die Möglichkeit einige dieser Lücken zu füllen. Im Vergleich zu Städtebauförderprogrammen sind die INGE-Akteure freier in der Auswahl ihrer Aktivitäten. Es sind auch nicht-investive Maßnahmen (Marketing, Management etc.) möglich. INGE muss sich auch nicht auf punktuelle Maßnahmen konzentrieren, wie dies bei „Ab in die Mitte“ der Fall ist, sondern ermöglicht eine kontinuierliche Arbeit. Mit Hilfe von INGE stehen mehr und gerechter erhobene finanzielle Mittel zur Durchführung von Maßnahmen zur Verfügung. Durch die Finanzierungssicherheit in einem INGE-Gebiet, können außerdem personelle Ressourcen produktiver eingesetzt werden und nicht, wie bei rein freiwilligen Zusammenschlüssen, für die permanente Akquisition von Geldmitteln. Im Gegensatz zu freiwilligen Zusammenschlüssen ermöglicht INGE darüber hinaus ein wesentlich höheres Maß an Professionalität. INGE ist eine Möglichkeit eine umfassende Strategie für einen Standort zu entwickeln und dabei auch die Elemente Förderprogramme, Events und ehrenamtliches Engagement einzubinden.

Wichtig ist dabei, dass INGE nicht die Aufgaben der öffentlichen Hand ersetzen kann und darf. Die Aufgaben der „Daseinsvorsorge“ liegen weiterhin bei der jeweiligen Stadt. INGE bietet die Möglichkeit über die Grundversorgung hinaus etwas besonders zu entwickeln.

2.2 Entstehung von INGE

Vor dem Hintergrund der zuvor beschriebenen begrenzten öffentlichen Instrumente zur Aufwertung von Innenstädten und der Probleme bei den privaten Initiativen gibt es in vielen hessischen Innenstädten einen Bedarf für weitere Handlungsmöglichkeiten. Der Impuls für das INGE-Gesetz ging von Händlern und Hauseigentümern in der Gießener Innenstadt aus. In der Folge haben sich die Akteure in verschiedenen Städten mit dem Instrument INGE beschäftigt. In einigen Städten (Wiesbaden, Kassel, Baunatal, Frankfurt-Höchst) wurde sehr intensiv an einem INGE-Konzept gearbeitet. In Wiesbaden und Kassel wurden Anträge zum Erlass einer INGE-Satzung gestellt. Im intensiven Diskussionsprozess in den Quartieren wurde jedoch festgestellt, dass der Rückhalt für das Konzept bei den Hauseigentümern nicht groß genug war. Die Anträge wurden wieder zurückgezogen. In diesen Fällen hat sich gezeigt, dass die im Gesetzgebungsverfahren geäußerten Bedenken z.B. von Haus & Grund nicht eingetreten sind. Die betroffenen Hauseigentümer in einem Quartier haben die Möglichkeit die Einrichtung eines INGE-Gebiets zu verhindern, wenn sie das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nicht überzeugt. Die INGE-Initiative steht durch die Abstimmungsquoten vor der Herausforderung ein gutes Konzept zu erarbeiten und damit zu überzeugen. Die Erfahrungen in den vier BIDs in der Innenstadt von Gießen werden im folgenden Kapitel dargestellt.

INGE ist kein einfaches und schnell umsetzbares Instrument. Es sollten verschiedene Rahmenbedingungen erfüllt sein, damit ein INGE-Prozess erfolgreich umgesetzt werden kann. Die Grundlage für den Start eines INGE-Projekts ist zunächst die Erkenntnis, dass Aktivitäten zur Aufwertung des betreffenden Quartiers notwendig sind. Diese Einsicht sollten möglichst viele Akteure im Quartier haben. Hilfreich ist dabei oftmals eine Herausforderung, die von Außen auf das Quartier einwirkt, wie z.B. der Bau eines Einkaufszentrums im Einzugsbereich. Zweite wichtige Grundlage ist das Bewusstsein, mit den eigenen Aktivitäten auch etwas erreichen zu können. Die Investitionen in ein BID sollten sich auch ökonomisch auf längere Sicht rentieren. Eine Steigerung oder zumindest der Erhalt der Immobilienwerte, der Mieteinnahmen der Hauseigentümer und der Umsätze der Gewerbetreibenden sollte als Ziel des BIDs erreichbar sein. Für Standorte ohne wirtschaftliches Potenzial dürfte die Akquisition von BID-Geldern sehr schwer werden. Eine BID-Initiative lebt von der Kooperationsbereitschaft der Menschen im Quartier. In einem BID arbeiten viele Menschen zusammen, um gemeinsam etwas zu bewegen. Die Bereitschaft vieler Akteure, Ideen, Arbeitszeit und nicht zuletzt auch das eigene Geld einzubringen, entscheidet über den Erfolg eines BIDs. Dabei werden auch Menschen benötigt, die sich an die Spitze der Initiative stellen und dem BID ein Gesicht geben. Von großer Bedeutung ist auch die Bereitschaft der Politik und Verwaltung in der jeweiligen Stadt den BID-Prozess zu unterstützen. Gegen die Stadt ist es nicht möglich ein BID umzusetzen. Die Vorbereitung eines BID-Projekts benötigt einige Zeit und verlangt von den Akteuren einen langen Atem. Ein BID-Projekt sollte fachlich gut vorbereitet und intensiv diskutiert werden. In der Vorbereitungsphase kann eine professionelle Unterstützung sehr hilfreich sein. Vor diesem Hintergrund lässt es sich erklären, dass nur eine relativ geringe Zahl von INGE-Projekten gestartet wurde. Das gilt auch für alle anderen BID-Projekte in Deutschland. Dort wo die ersten Hürden gemeistert wurden, hat sich die besondere Leistungsfähigkeit des Instruments BID / INGE gezeigt.

Die hessischen IHKs waren an vielen Diskussionen über die Anwendung des Instruments INGE in den jeweiligen Städten beteiligt. An vielen Standorten hat man nach kurzer Zeit festgestellt, dass die Rahmenbedingungen zur Einrichtung eines BIDs nicht vorhanden sind. Vielfach hat die Diskussion über INGE dennoch etwas bewirkt. Zum einen haben sich die Akteure intensiv mit ihrer Innenstadt auseinandergesetzt. Zum anderen wurde die Anregung aufgegriffen, die Hauseigentümer stärker in die Initiativen zur Aufwertung der Innenstadt einzubinden. Somit konnten bestehende freiwillige Zusammenschlüsse gestärkt werden.

2.3 INGE in Gießen

2.3.1 Grundlagen

In Gießen wurden insgesamt vier Innovationsbereiche mit Hilfe von INGE gebildet. Dabei handelt es sich um die Innovationsbereiche (im Folgenden kurz BID genannt) Seltersweg, Theaterpark, Katharinenviertel und Marktquartier. Gründungsdaten waren der 01.10.2006 (BID Seltersweg) bzw. der 01.01.2007 (BIDs Theaterpark, Katharinenviertel und Marktquartier). Nach einer Laufzeit von rund zweieinhalb Jahren und der teilweisen Umsetzung der Maßnahmenpläne lassen sich bereits jetzt Rückschlüsse auf die Wirkung von INGE in den Quartieren ziehen. Veränderungen können in folgenden Bereichen beobachtet werden:

2.3.2 Stabilisierung des Einzelhandelstandorts

Maßgeblicher Anlass zur Einrichtung der Gießener BIDs war die Eröffnung eines innerstädtischen Shoppingcenters in Randlage. Die langfristige Sicherung des gewachsenen Einzelhandels ist daher ein Kernthema in der Arbeit der BIDs. In der Hinsicht konnten bereits klare Erfolge erzielt werden. Folgende Entwicklungen untermauern das:

- Seit der Einrichtung der Innovationsbereiche hat die Zahl der Betriebe mit wenig hochwertigen Warensortimenten abgenommen. Besonders in den BIDs Seltersweg und Theaterpark haben sich Einzelhandelsbetriebe mit qualitativ hochwertigem Angebot angesiedelt. Dabei handelt es sich zum Teil um Filialisten, die bekannte und etablierte Marken vertreiben.
- Die Leerstände haben deutlich abgenommen. Allein im BID Seltersweg konnten drei Ladenlokale mit bis zu 4.000 qm Verkaufsfläche pro Einheit neu vermietet werden.
- Hochwertige Filialisten nehmen die gewachsenen Lagen von Gießen als attraktiven Einzelhandelsstandort wahr. Auch große Investitionen werden nicht gescheut, wie ein vor kurzem abgeschlossener, aufwändiger Umbau von zwei Geschäftsgebäuden zeigt. Der Investor hat im Vorfeld der Bautätigkeit signalisiert, dass ihm die Einrichtung von Innovationsbereichen das notwendige Vertrauen in den Standort vermitteln konnte.
- Jeder Innovationsbereich hat ein scharf definiertes Profil, das auch nach außen kommuniziert wird. Für die Kunden ist so erkennbar, welcher Innovationsbereich welche Einzelhandels- und ergänzenden Angebote bereit hält.

2.3.3 Immobilienwirtschaftliche Effekte

Im Jahr 2008 konnten in Gießen laut einer Studie von Kemper´s JonesLangLassalle herausragende Ergebnisse hinsichtlich der Mieteinnahmen erzielt werden. In der Toplage (Teile des Selterswegs) können monatliche Mieteinnahmen von über 80 Euro pro Quadratmeter generiert werden. Das ist der höchste Wert, den eine deutsche Stadt mit weniger als 100.000 Einwohnern 2008 erreicht hat. Betrachtet man dazu die verringerte Anzahl der Leerstände und die damit verbundene Reduktion von Mietausfällen, führt die Einrichtung von Innovationsbereichen zu wirtschaftlichen Vorteilen für die örtlichen Eigentümer. Auch wenn noch keine Evaluierungen dazu vorliegen, kann man trotzdem beobachten, dass das Gesetz zur Stärkung von Geschäftsquartieren seinen Zweck zur Sicherung und ggf. sogar Steigerung der Immobilienwerte in Gießen erfüllt. Die Abgabe ist eine Investition in den Standort.

2.3.4 Stadtpolitische Aspekte und Professionalisierung des privaten Engagements

Die Einrichtung von Innovationsbereichen hat zur Stärkung der Position von Eigentümern und Händlern im stadtpolitischen Geschehen geführt. Auf der einen Seite werden die privaten Akteure in der Innenstadt von der Politik und Verwaltung stärker wahrgenommen und in Entscheidungsprozesse eingebunden. Auf der anderen Seite haben die privaten Akteure durch ihre jetzt institutionalisierte Zusammenarbeit eine Position erlangt, in der sie besser Forderungen an die Stadt stellen können. Welche Auswirkungen das hat, lässt sich am besten am Beispiel der Gießen Marketing GmbH ablesen. An der 2008 konstituierten Gesellschaft halten die Aufgabenträger aller vier Innovationsbereiche Anteile (insgesamt 29

Prozent). Weiterer Anteilseigner ist unter anderem die Stadt Gießen (mit 51 Prozent Anteilen). Die Eigentümer und Einzelhändler haben hier die Möglichkeit auf mehr als nur informeller Basis über die die Innenstadt betreffende Vermarktung und Veranstaltungen mitzubestimmen.

Darüber hinaus beschäftigen drei der BIDs einen Geschäftsführer oder Quartiersmanager zur Umsetzung der Maßnahmen. Hinter den Maßnahmen stehen professionell erstellte Konzepte, in denen eine Gesamtstrategie für den jeweiligen Standort entwickelt wurde.

2.3.5 Fazit INGE in Gießen

Die Ziele, die das Gesetz sich gesetzt hat, werden in Gießen allesamt erfüllt. Eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt für die Kunden wird durch die Maßnahmen sichtbar. So konnten beispielsweise in den Punkten Sauberkeit, Sicherheit und Gestaltung deutliche Verbesserungen erzielt werden. Die Sicherung und eventuell sogar Steigerung von Immobilienwerten lässt sich wie bereits oben beschrieben bereits jetzt ablesen. Auch die Position gegenüber Stadtverwaltung und –politik hat sich für die Eigentümer und Unternehmen in der Innenstadt verbessert, ohne dass die Stadt jedoch ihre hoheitlichen Aufgaben vernachlässigen würde. Der organisatorisch und inhaltlich weite Spielraum ermöglicht den Gießener BIDs jeweils individuell zugeschnittene Maßnahmen zu ergreifen. Insgesamt lassen sich die Erfahrungen aus den Gießener BIDs als sehr positiv beschreiben. Ein Fortführen nach dem Ende der Laufzeit wird gewünscht.

2.4 Perspektiven für INGE

Das neue Förderprogramm „Aktive Kernbereiche Hessen“ bietet die Möglichkeit INGE-Initiativen zu fördern und zu unterstützen. In den Förderanträgen der aufgenommenen Städte und Gemeinden wurde in einigen Fällen die Unterstützung von INGE-Prozessen in den jeweiligen Städten genannt.

Die Stadt Offenbach wurde in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche“ aufgenommen. Aktuell wird ein Integriertes Handlungskonzept als Basis für die weitere Maßnahmen erstellt. Eine große Rolle wird dabei eine bestehende Initiative von Händlern und Hauseigentümern spielen. Diese Gruppe arbeitet seit einiger Zeit an einem Konzept zur Einrichtung eines INGE-Gebiets in der Offenbacher Innenstadt. Die Grundzüge eines Maßnahmenkonzepts wurden entwickelt. Die Hauseigentümer wurden über Veranstaltungen und Informationen eingebunden. Mit Aufnahme in das Förderprogramm haben sich die Rahmenbedingungen für die INGE-Initiative erheblich verbessert. Die Moderation des INGE-Prozesses durch einen erfahrenen Moderator wird teilweise durch das Förderprogramm finanziert. Die Kombination von Fördermitteln und INGE-Beiträgen bietet die Möglichkeit ein breites Spektrum von investiven und nichtinvestiven Maßnahmen umzusetzen. Somit ist es möglich, sowohl Investitionen in den öffentlichen Raum als auch Marketing- und Managementaktivitäten zu einem Gesamtkonzept zu verbinden. Zudem werden über den INGE-Prozess die privaten Akteure intensiv in das Gesamtprojekt eingebunden. Die Umsetzungschance für ein INGE-Projekt in der Innenstadt von Offenbach schätzen wir sehr hoch ein.

Auch in kleineren Städten und Stadtteilzentren wird über die Anwendung des INGE-Konzeptes nachgedacht. Aktuell gibt es Überlegungen zum Beispiel im Stadtteilzentrum „Alte Linde“ in Heusenstamm ein INGE-Projekt zu starten. Hier gilt es im Vergleich zu den Erfahrungen in Gießen ein relativ einfaches und schlankes Verfahren zu entwickeln.

2.5 Zusammenfassung zu Frage 1

- „Ab in die Mitte“ und „Aktive Kernbereiche“ sind wichtige und erfolgreiche / erfolgversprechende öffentliche Instrumente. Deren Wirkung ist allerdings zeitlich, räumlich und inhaltlich begrenzt. INGE bietet die Möglichkeit eine umfassende Strategie für ein Quartier zu entwickeln und ergänzt diese Instrumente.
- Private Initiativen in Innenstädten stoßen in ihrer Arbeit schnell an personelle und finanzielle Grenzen. Die Diskrepanz zwischen Problemstellung in den Innenstädten und der Leistungsfähigkeit der privaten Initiativen führt zu Frust und Demotivation bei den privaten Akteuren. INGE kann zu mehr Professionalität, Produktivität und Motivation beitragen.
- Die erfolgreichen INGE-Projekte in Gießen haben gezeigt, dass mit diesem Instrument vieles bewegt werden kann. Die INGE-Projekte, die abgebrochen bzw. zurückgestellt wurden, haben gezeigt, dass INGE kein Selbstläufer mit Zwangsverpflichtung ist, sondern INGE nur mit guten Konzepten und großer Überzeugungskraft funktioniert.
- INGE hat auch außerhalb von konkreten Projekten bewirkt, dass Hauseigentümer stärker in Innenstadtprojekte eingebunden werden.
- In der Stadt Offenbach wird an einem erfolgversprechenden INGE-Projekt gearbeitet.
- Auch in kleineren Städten und Stadtteilzentren sind INGE-Projekte in der Diskussion.

2.6 Antwort auf Frage 1

Ja, wir brauchen weiterhin INGE in Hessen! Das INGE-Gesetz ist ein wichtiges Instrument im Instrumentenkasten zur Aufwertung der hessischen Innenstädte. Kein anderes Instrument spricht so direkt die Hauseigentümer an und bietet soviel Potenzial zur Aktivierung von Eigeninitiative. Durch INGE kann eine umfassende Strategie entwickelt und durch eine feste Finanzierungsgrundlage können vielfältige Maßnahmen umgesetzt werden. Die hessischen IHKs plädieren deshalb für den Erhalt des INGE-Gesetzes.

3 Frage 2: Was sollte an INGE geändert werden?

3.1 Grundsätzliche Anforderungen an das Gesetz

Wie bereits im ersten Abschnitt dargestellt, schlagen wir vor, in einem Workshop mögliche Änderungen am INGE-Gesetz zu diskutieren. Bereits im Gesetzgebungsprozess hat Hessen sehr stark von den Erfahrungen und der Vorarbeit aus Hamburg profitiert. Neue Erfahrungen in weiteren Bundesländern können bei einer Überarbeitung des Gesetzes hilfreich sein.

Aus unserer Sicht sollten sich mögliche Änderungen an folgenden allgemeinen Anforderungen orientieren:

- **Einfach**
Die Einrichtung eines BIDs birgt viele Anforderungen und rechtliche Fragen. Das Gesetz muss weiterhin einfach strukturiert und leicht verständlich sein.
- **Rechtssicher**
Bereits im Gesetzgebungsprozess in Hamburg und in der Folge in Hessen, wurde der Rechtssicherheit des Gesetzes aber vor allem auch der INGE-Satzungen hohe Priorität eingeräumt. Die Gefahr von rechtlichen Auseinandersetzungen in INGE-Gebieten ist vorhanden. Änderungen am Gesetz müssen vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit betrachtet werden.
- **Flexibel**
Das Gesetz bietet eine große Flexibilität bei der Anpassung an örtliche Gegebenheiten. Bei einigen Regelungen besteht die Möglichkeit die Flexibilität weiter zu erhöhen.

3.2 Ansatzpunkte für Korrekturen

3.2.1 Abgabepflicht

Die Abgabepflicht nach dem INGE-Gesetz trifft alle Eigentümer in einem Gebiet. Hauptziel des Gesetzes und der meisten INGE-Initiativen ist die Stärkung der wirtschaftlichen Funktionen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen) eines Quartiers. Hier kann es zu Interessenskonflikten zwischen Gewerbe und Wohnen kommen. Die Abgabepflicht für Wohneigentümer hat in der Praxis in Gießen zu erheblichen Schwierigkeiten geführt. Im BID Katharinenviertel waren viele Wohnungseigentümer betroffen. Da sich die Aktivitäten des BIDs vorrangig auf die Geschäftsfunktion beziehen, sahen die Eigentümer keinen Nutzen für sich. Zur Vermeidung eines langwierigen Streits hat man eine außergerichtliche Einigung erzielt. Für das BID Katharinenviertel ergeben sich daraus finanzielle Einbußen, durch die das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nicht mehr in der ursprünglich geplanten Form umgesetzt werden kann. Eine hauptamtliche Geschäftsführung kann derzeit aus finanziellen Gründen nicht eingesetzt werden. Die aufwändige und kontinuierliche Arbeit, die ein BID erfordert, muss ehrenamtlich bewältigt werden. Der Umgang des Gesetzes mit Wohneigentum stellt für Innovationsbereiche einen erheblichen Unsicherheitsfaktor dar. Hier müssten im Rahmen des Workshops Lösungen entwickelt werden.

Auch die alleinige Abgabepflicht der Hauseigentümer wird häufig diskutiert und kritisiert. Hier müsste darüber diskutiert werden, ob und ggf. wie gewerbliche Mieter ein INGE-Projekt mitfinanzieren und somit auch mitbestimmen können.

3.2.2 Umlageschlüssel

Alleinige Grundlage für die Berechnung der individuellen Anteile an der Gesamtfinanzierung der INGE-Maßnahmen ist der Einheitswert der Immobilien. Dieser Wert birgt verschiedene Probleme. Er ist flächendeckend für ein Quartier nicht öffentlich zugänglich. In der Initialphase liegt deshalb der Wert meist nicht vor, sodass eine Kalkulation des INGE-Budgets und der individuellen Belastungen nur schwer möglich sind. Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine anonymisierte Weitergabe der Einheitswertsumme. Zudem sind in der Praxis die Grundlagen für die Ermittlung der Einheitswerte oft intransparent. Die BID-Gesetzgebungen in anderen Bundesländern haben mittlerweile auch andere Berechnungsparameter zugelassen. Hier könnte man im Rahmen des Workshops auf die dortigen Erfahrungen zurückgreifen. Grundsätzlich gilt jedoch, dass der Umlageschlüssel rechtssicher und gerecht sein muss.

3.2.3 Abgabenhöhe

Die Höhe der INGE-Abgabe für den einzelnen Eigentümer ist auf 10 Prozent der Einheitswertsumme begrenzt. Dieser Wert geht auf die ursprüngliche Gesetzgebung in Hamburg zurück. Dabei hatte sich der Gesetzgeber an der Situation im Gebiet „Neuer Wall“ in Hamburg mit relativ hohen Einheitswerten orientiert. In vielen anderen Standorten liegen diese Einheitswerte deutlich niedriger, sodass auch ein mögliches INGE-Budget stark begrenzt ist. Die Maximalbelastung liegt daher auch weit unter den Möglichkeiten einer Abgabenerhebung nach KAG. Grundlegende Impulse, wie z.B. eine bauliche Umgestaltung, sind nur begrenzt möglich. Unter welchen Rahmenbedingungen eine Erhöhung des Maximalbetrags möglich ist, wäre zu diskutieren.

3.2.4 Adressweitergabe

Die Initialphase eines INGE-Prozesses ist relativ komplex und arbeitsaufwändig. Diese Komplexität hat wahrscheinlich dazu geführt, dass nur eine geringe Anzahl von Initiativen über das Stadium der Initialphase hinaus gekommen sind. Die Voraussetzung für eine erfolgversprechende INGE-Initiative ist die Ansprache und Beteiligung der Hauseigentümer. Leider unterliegen die Namen und Anschriften aller Eigentümer in einem Gebiet formal dem Datenschutz. Eine gezielte Ansprache der Hauseigentümer durch die INGE-Akteure ist ohne Adressdaten nicht möglich. Das INGE-Gesetz ermöglicht bisher die Adressweitergabe erst

nach Antragstellung. Dies ist in vielen Fällen jedoch zu spät. Zusammen mit der Weitergabe der Einheitswerte sollte eine pragmatische Lösung gefunden werden.

3.3 Antwort auf Frage 2

Es gibt in einigen Bereichen Ansatzpunkte für eine Optimierung des INGE-Gesetzes. Bei der Suche nach Lösungen müssen Vor- und Nachteile, vor allem auch in Bezug auf die Rechtssicherheit von Regelungen, abgewogen werden.

4 Fazit

Das Instrument INGE sollte aus Sicht der hessischen IHKs erhalten und weiterentwickelt werden. Erste Ansatzpunkte für eine Optimierung haben wir in der Stellungnahme aufgezeigt. Weitere Ansatzpunkte könnten sich im weiteren Diskussionsprozess ergeben. Wir stehen für einen solchen konstruktiven Austausch gerne zur Verfügung.

Offenbach am Main, 28.05.2009

Frank Achenbach (Arge hessischer IHKs), Jessica Volke (IHK Gießen-Friedberg)

Ansprechpartner für Rückfragen

Arbeitsgemeinschaft hessischer IHKs
Federführung Raumordnung / Stadtentwicklung
IHK Offenbach am Main
Frank Achenbach
Frankfurter Straße 90
63067 Offenbach Am Main
Tel. 069 8207-247
E-Mail achenbach@offenbach.ihk.de