

Niedersächsisches Quartiersgesetz/NQG

ENTSTEHUNG: Seit Jahren gibt es in den Bundesländern Bestrebungen, gesetzliche Grundlagen für die Einrichtung von Business Improvement Districts (BIDs) zu schaffen. Die Handelsverbände in Niedersachsen haben diesen Prozess von Beginn an begleitet. So konnten unter anderem in den Jahren 2007-2010 mit dem Wettbewerb Quartiersinitiative Niedersachsen (QIN) bereits positive Erfahrungen gesammelt werden. Über das nun vorgelegte nds. BID-Gesetz wurden seit 2014 Gespräche zwischen dem für Stadtentwicklung zuständigen Sozialministerium, Kammern und Handelsverband geführt.

AKTUELLER STAND: Der Gesetzesentwurf des Sozialministeriums ist nach der Verbandsbeteiligung nun Mitte Mai dem Landtag vorgelegt worden und könnte im Herbst 2017 beschlossen werden.

POSITION: Der Handelsverband Niedersachsen-Bremen e.V. sieht in der Initiative des „Gesetzes zur Stärkung der Quartiere durch private Initiativen“ (kurz: Niedersächsisches Quartiersgesetz/NQG) einen erfolgsversprechenden Ansatz zur Erhaltung, Schaffung und Revitalisierung attraktiver Innenstädte, Stadtteil- und Gemeindezentren. Das NQG schafft für private Akteure zur Gestaltung ihres Umfeldes eine finanzielle und rechtliche Absicherung. Diese Aufwertungsmaßnahmen ergänzen nur die originär staatlichen oder kommunalen Aufgaben. Vom Handelsverband angeregt wurden Hilfen bei der Entstehung eines BIDs z.B. finanzielle Anreize oder eine professionelle Moderation in der Gründungsphase sowie die Evaluation der ersten Quartiersinitiativen nach Abschluss bzw. spätestens nach 5 Jahren.

HINTERGRUND: „BIDs = Business Improvement Districts“ sind öffentlich-private Kooperationen zwischen Eigentümern, Gewerbetreibenden und Städten zur Belebung von Geschäfts- oder Wohnquartieren, Aufwertung des öffentlichen Raums und Stärkung der Wirtschaftskraft. BIDs werden in räumlich konkret begrenzten Gebieten für einen festgelegten Zeitraum auf freiwilliger Basis aus dem Quartier heraus initiiert. Niedersächsische Gemeinden können zukünftig auf Vorschlag der Grundeigentümer mit einer Satzung Aufwertungsmaßnahmen festlegen, die eigenverantwortlich durch die Quartiersgemeinschaften (oder ggf. beauftragtes Büro) durchgeführt werden.

BEISPIELE quartiersbezogener Aufwertungsmaßnahmen: Konzepte für die Entwicklung des Quartiers, Baumaßnahmen öffentlicher Raum, Baumaßnahmen Gebäude, Maßnahmen für Sauberkeit oder Sicherheit, Unterstützung bei der Bewirtschaftung von Grundstücken, Leerstandsmanagement, Werbemaßnahmen, Marketing und Veranstaltungen.

VERTIEFEND: Eckdaten NQG:

Voraussetzung für den Erlass einer Quartierssatzung durch die Kommune

- Mindestens 15 % der Grundstückseigentümer, mindestens 15 % an der Gesamtfläche („Beteiligungsquorum“)

- Keinen Widerspruch von mehr als 30 % der Grundstückseigentümer im Quartier und keinen Widerspruch der Eigentümer von mehr als 30 % der Gesamtgrundstücksfläche („Widerspruchsquorum“)
- Maßnahmen stimmen mit städtebaulichen Zielen der Kommune überein
- Antrag muss beinhalten
 - räumliche Quartiersabgrenzung
 - Zeitraum für die Erhebung der Abgabe (maximal fünf Jahre)
 - Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages

Quartiersatzung

- Grundstücksbezogene Abgabe maximal 15 % der Einheitswerte
- Kostenpauschale für Verwaltungsaufwand maximal drei Prozent
- Verteilungsmaßstäbe (Einheitswert des Grundstücks, Grundstücksfläche, Grundstückslänge an der Erschließungsstraße)

Mittel sind ausschließlich für die in der Satzung bestimmten Aufwertungsmaßnahmen bestimmt.

Handelsverband/AD_06.2017