

DIE NEUREGELUNG DES GESETZES ZUR SCHAFFUNG VON BÜNDNISSEN FÜR INVESTITIONEN UND DIENSTLEISTUNG IM SAARLAND (BIDG) – ZUGLEICH EINE BESTANDSAUFNAHME

Von Rechtsanwalt Dr. Marcus Hirschfelder, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Verwaltungsrecht, GESSNER Rechtsanwälte Saarbrücken



Der Verfasser untersuchte bereits im Mai 2007 – vor Inkrafttreten des ersten Gesetzes zur Schaffung von Bündnissen für Investitionen und Dienstleistung im Saarland (BIDG) im Dezember 2007 –

Gemeindegebiets per Satzung als BID einzurichten. In einem solchermaßen ausgewiesenen BID kann von den Grundstückseigentümern eine Sonderabgabe für standortverbessernde Maßnahmen erhoben werden. Typische Beispiele hierfür sind Maßnahmen zur Sicherstellung von Ordnung und Sauberkeit, der Durchführung von Veranstaltungen, Marketing und Leerstandsmanagement.

Im Geltungszeitraum des Gesetzes in der ersten Fassung wurden mehrere solche Bündnisse geplant, allerdings lediglich eines nach Maßgabe des Gesetzes umgesetzt. Dies mag seine Ursache darin haben, dass das Gesetz und die sich dadurch bietenden Möglichkeiten in vielen Kommunen, aber auch bei den Betroffenen noch weitestgehend unbekannt geblieben sind.

Gleichwohl hat der saarländische Gesetzgeber – sowohl im Hinblick auf die bis zum 31.12.2015 befristete Geltungsdauer des BIDG in seiner ersten Fassung als auch im Hinblick darauf, dass das Gesetz in zahlreichen Kommunen zumindest fruchtbare Diskussionen über mögliche Wege zur Revitalisierung in Gang gesetzt hat – in Abstimmung mit den beteiligten Kreisen entschieden, das Gesetz im Rahmen einer Arbeitsgruppe unter Federführung des MWAEV inhaltlich zu überarbeiten.

Schlussendlich waren die Änderungen – nach zunächst erfolgter geltungserhaltender Entfristung des Ausgangsgesetzes – so zahlreich, dass das Gesetz insgesamt neu beschlossen und bekannt gemacht wurde, wengleich auch die gesetzgeberische Grundkonstruktion im Wesentlichen erhalten blieb. Bei der Überarbeitung wurden die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung des hiesigen Verwaltungsgerichts sowie die Vereinbarkeit der Vorschriften mit dem Europäischen Recht berücksichtigt.

2. DAS SAARLÄNDISCHE BIDG IN DER AKTUELLEN FASSUNG VOM 18.01.2017

Zentrale Punkte der Überarbeitung des Gesetzes sind:

- die Abschaffung der Befreiungsmöglichkeit für Wohneigentum von der Abgabepflicht auf Antrag; statt dessen erfolgt eine generelle Einbeziehung von Wohneigentümern in den Kreis der Abgabepflichtigen
- die Streichung der Möglichkeit, freiwillige Mitglieder im BID aufzunehmen
- ein zeitlich früherer Anspruch des Aufgabenträgers auf Mitteilung der Namen und Anschriften der Abgabepflichtigen im vorgesehenen BID durch die Gemeinde unter Beachtung der Vorschriften des § 30 der Abgabenordnung
- eine datenschutzrechtlich gebotene Ermächtigung, die es der für die Grundsteuererhebung zuständigen Stelle erlaubt, der die BID-abgabepflichtigen Stelle die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten zu übermitteln
- die europarechtskonforme Formulierung der Definition des Aufgabenträgers
- die künftige Berechnung der Quoren nach der Zahl der dem Grunde nach abgabepflichtigen Grundstücke und/oder der dem Grunde nach abgabepflichtigen Grundstücksflächen, um eine ausreichende Verankerung der Initiative vor Ort sicherzustellen.

Das primäre Anliegen des Gesetzes in der alten Fassung, die Verbesserung der Standortqualität in Innenstädten, Stadtteil- und Gemeindezentren wird explizit um die Erhöhung der Attraktivität für Kunden, Besucher und Bewohner erweitert, § 1 BIDG.

§ 2 BIDG stellt klar, dass Bündnisse weiterhin auf privater Initiative beruhen sollen; hoheitliche Aufgaben werden durch

Grundlagen und Stand der seinerzeitigen Gesetzgebung zu sogenannten Business Improvement Districts oder Bündnissen für Investitionen und Dienstleistungen (abgekürzt jeweils „BID“) in den Ländern Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland.

Am 17.03.2017 – rund 10 Jahre später – ist das Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investitionen und Dienstleistung im Saarland in seiner neuen Fassung in Kraft getreten. Dies bietet Anlass, die Gesetzesänderung, deren Anlass auch zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung des hiesigen Verwaltungsgerichts war, in den Blick zu nehmen.

1. DAS SAARLÄNDISCHE BIDG IN DER ERSTEN FASSUNG VOM 26.09.2007

Das Saarländische Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investitionen und Dienstleistung ist im Dezember 2007 in Kraft getreten. Das Gesetz ermöglicht ansässigen Grundstückseigentümern und anderen Betroffenen wie zum Beispiel Gewerbetreibenden, Freiberuflern, Bewohnern, Kunden und Besuchern mittels Stadtentwicklungsinitiativen die Standortqualität und Attraktivität eines Quartiers zu verbessern. Hierzu werden die Gemeinden ermächtigt, auf entsprechenden Antrag hin bestimmte Bereiche des

das Bündnis nicht wahrgenommen, § 2 Abs. 2 BIDG.

Das Bündnis hat gemäß § 3 Abs. 1 BIDG keine eigene Rechtspersönlichkeit; seine Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen, der eine natürliche oder juristische Person sein kann, persönlich und finanziell aber zuverlässig sein muss, § 3 Abs. 3 BIDG.

Die Einrichtung des Bündnisses erfolgt auf schriftlichen Antrag des Aufgabenträgers hin durch Erlass einer gemeindlichen Satzung, nachdem der Aufgabenträger sich zuvor im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Gemeinde verpflichtet haben muss, die sich aus dem BIDG ergebenden Verpflichtungen umzusetzen, § 4 Abs. 1 BIDG. In der Satzung sind neben der notwendigen Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen des Bündnisses zu regeln sowie Aufgabenträger, Hebesatz, die von der Abgabepflicht Befreiten und die Laufzeit festzulegen, § 4 Abs. 2 BIDG.

Antragsberechtigt ist ein Aufgabenträger, wenn er die schriftliche Zustimmung der Eigentümer von mindestens 15 Prozent der im Bündnisbereich gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren Fläche zugleich mindestens 15 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche betragen muss, § 5 Abs. 2 BIDG.

Stimmt die Gemeinde dem schriftlichen Antrag des Aufgabenträgers zu, sind in Anlehnung an die Verfahrensvorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen die Antragsunterlagen nach vorheriger öffentlicher Bekanntgabe für die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen, § 5 Abs. 7 BIDG. Fristgerecht eingereichte Anregungen können ggf. in einem Erörterungstermin geprüft werden. Werden solche Anregungen berücksichtigt und wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts

geändert, so ist die Auslegung zu wiederholen, § 5 Abs. 8 BIDG.

Gemäß § 5 Abs. 9 BIDG ist der Antrag auf Einrichtung eines BID grds. abzulehnen, wenn mehr als 1/3 der Eigentümer der dem Grunde nach abgabepflichtigen Grundstücke widersprechen. Gemäß § 5 Abs. 9 S. 2 i. V. m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BIDG wird nun klargestellt, dass bei Wohnungs-, Miet- oder Teileigentum die Zustimmungserklärungen der jeweiligen Wohnungs-, Miet- und Teileigentümer bei der Berechnung gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 BIDG bzw. § 5 Abs. 9 S. 1 BIDG entsprechend ihrem jeweiligen Anteil einfließen und nicht etwa jeder Wohnungseigentümergeinschaft nur ein gemeinsames Stimmrecht zusteht.

Hintergrund dieser Regelung in § 5 Abs. 9 S. 2 BIDG bzw. § 5 Abs. 2 S. 1 BIDG ist eine Entscheidung des Verwaltungsgerichts des Saarlandes aus dem Jahre 2015 zur Behandlung von Wohnungs- und Teileigentum nach dem BIDG in der alten Fassung: Gegenstand war die Abgabenerhebung im einzigen BID im Saarland, dass nach Schaffung des Gesetzes in der ersten Fassung in die Tat umgesetzt wurde. Der Kläger wandte sich – nach lediglich teilerfolgreichen Widersprüchen – gegen die Abgabenbescheide, mit denen die BID-Abgabe erhoben wurde. Das Verwaltungsgericht erklärte die Abgabenbescheide insgesamt für rechtswidrig, da das streitgegenständliche BID rechtsfehlerhaft zustande gekommen sei, da den im Bündnis-Gebiet gelegenen Wohnungseigentümergeinschaften jeweils nur ein gemeinsames Stimmrecht zugewilligt wurde.

Das Verwaltungsgericht ging nämlich bereits nach § 5 Abs. 9 BIDG a. F., der eine entsprechende Klarstellung noch nicht enthielt, davon aus, dass jedem einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer ein

Widerspruchsrecht zuzubilligen sei. Diese Rechtsprechung hat nun Eingang in das Gesetz gefunden durch die insoweit klarstellende Regelung in § 5 Abs. 9 S. 2 BIDG i. V. m. § 5 Abs. 2 S. 2 BIDG.

Sah § 6 Abs. 1 BIDG a. F. noch die Möglichkeit vor, andere Betroffene wie zum Beispiel Gewerbetreibende oder Freiberufler im Bündnisgebiet als freiwillige Mitglieder auf Antrag aufzunehmen, so wurde diese Option in der neuen Fassung des Gesetzes ersatzlos gestrichen. Zur Begründung wird im Gesetzentwurf ausgeführt, diese Möglichkeit sei eine Besonderheit des saarländischen Gesetzes und ohne praktische Relevanz gewesen.

Ebenso ersatzlos gestrichen wurde die in § 7 Abs. 5 BIDG a. F. vorgesehene Befreiungsmöglichkeit von der zu erhebenden BID-Abgabe für Eigentümer von Wohngrundstücken. Auch dies war eine – im Vergleich zu den BID-Gesetzen anderer Bundesländer – saarländische Besonderheit, mit der der saarländische Gesetzgeber seinerzeit das zentrale Anliegen, den innerstädtischen Einzelhandel und die innerstädtischen Dienstleistungsangebote zu fördern, verwirklichen wollte, ohne die Eigentümer der im Bündnisgebiet gelegenen Wohnimmobilien zwangsweise in die Pflicht zu nehmen. Den Eigentümern von zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken war daher in § 7 Abs. 5 Satz 1 BIDG a. F. die Möglichkeit eines Antrages auf Befreiung eröffnet, dem stattzugeben war, so dass es sich de facto um einen Rechtsanspruch auf Befreiung von der Abgabepflicht handelte, vorausgesetzt er ging innerhalb der Monatsfrist des § 7 Abs. 7 BIDG a. F. schriftlich bei der Gemeinde ein.

Statt der entfallenen Befreiungsmöglichkeit für Eigentümer von Wohngrundstücken sieht das Gesetz in § 7 Abs. 6 BIDG nun allerdings vor, dass Eigentümer von

Grundstücken, die baulich nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs nutzbar sind, von der Abgabepflicht befreit sind, wobei die Nachweispflicht dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt. Außerdem besteht – wie auch schon nach altem Recht – eine Erlassmöglichkeit in Fällen, in denen die Einziehung der Abgabe nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre, § 7 Abs. 7 BIGD.

Die Abgabefestsetzung und -erhebung erfolgt dann durch die Gemeinde, § 7 Abs. 1 BIGD, nach den in § 7 BIDG weiterhin geregelten Maßgaben. Der Gemeinde steht für den Verwaltungsaufwand ein Pauschalbetrag zu, § 8 Abs. 1 BIDG, die restlichen Mittel stehen dem Aufgabenträger zur zweckentsprechenden Verwendung zu, § 8 Abs. 3 BIDG.

Die Satzung tritt mit dem Ende der in ihr vorgesehenen Laufzeit, spätestens jedoch 5 Jahre nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung außer Kraft, wobei mit Ablauf der Geltungsdauer gleichzeitig auch das Recht zur Abgabenerhebung endet, § 9 Abs. 2 BIDG.

3. FAZIT

Das BIDG gibt betroffenen Grundeigentümern die Möglichkeit, eigeninitiativ für eine Verbesserung der Standortqualität aktiv zu werden. Für betroffene Eigentümer wie auch Kommunen wird der rechtliche Rahmen geschaffen, um in gemeinsamer Zusammenarbeit fühlbare Verbesserungen zu erzielen. Die erste und – bis dato – einzige saarländische BID-Initiative Saarbrücken-Burbach wurde im Jahre 2011 mit dem BID-Award des Deutschen Industrie- und Handelskammertages ausgezeichnet und im Jahre 2015 satzungsgemäß beendet. Es bleibt zu wünschen, dass sich weitere Initiativen bilden und betroffene Eigentümer vermehrt von den

Möglichkeiten Gebrauch machen, die das Gesetz bietet.

ANMERKUNGEN

- 1 Hirschfelder, Zeitschrift für Landes- und Kommunalrecht Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland (LKRZ) 2007, 175 ff.
- 2 Gesetzentwurf der saarländischen Landesregierung vom 28.9.2016, LT-Drs. 15/1955, S. 1.
- 3 Gesetzentwurf der saarländischen Landesregierung vom 28.9.2016, LT-Drs. 15/1955, S. 2.
- 4 Gesetzentwurf der saarländischen Landesregierung vom 28.9.2016, LT-Drs. 15/1955, S. 3.
- 5 VG Saarland, Urt. v. 20.03.2015, Az. 3 K 1865/13 – zitiert nach juris.
- 6 VG Saarland, aaO.
- 7 Gesetzentwurf der saarländischen Landesregierung vom 28.9.2016, LT-Drs. 15/1955, S. 21.
- 8 Gesetzentwurf der saarländischen Landesregierung vom 09.05.2007, LT-Drs. 13/1354, S. 1.
- 9 Die Satzung ist noch (Stand 22.02.2018) abrufbar unter: <http://www.saarbruecken.de/media/download-534500937ac08>.