

## **Resolution des IHK-Ausschusses für Handel und Dienstleistung**

### **„Business Improvement Districts (BIDs) gesetzlich ermöglichen - Eigenverantwortung der Wirtschaft stärken!“**

Die Mitglieder des Ausschusses für Handel und Dienstleistung haben in mehreren Sitzungen die Umsetzung von Business Improvement Districts (BIDs) thematisiert und diskutiert, darunter auch in einer gemeinsamen Sitzung der Handelsausschüsse der Industrie- und Handelskammern in der Europäischen Metropolregion Nürnberg. Im Nachgang zu diesen Sitzungen beschließt der IHK-Ausschuss für Handel und Dienstleistung in der Sitzung am 23. Mai 2013 eine Resolution unter dem Titel: „Business Improvement Districts (BIDs) gesetzlich ermöglichen - Eigenverantwortung der Wirtschaft stärken!“

#### **Resolution:**

1. Business Improvement Districts (BIDs) als räumlich klar abgegrenzte Standortgemeinschaften haben sich im In- und Ausland bereits als „erfolgversprechendes städtebauliches Instrument zur Attraktivitätssteigerung, Stärkung und Revitalisierung von Innenstädten, Stadtteilzentren, Wohnquartieren und Gewerbezentren“ (DIHK, Positionspapier vom 2. Mai 2007) erwiesen. In einem BID werden in öffentlich-privater Partnerschaft Projekte zur Aufwertung von Einzelhandelsquartieren gemeinsam gesteuert und finanziert. Alle Grundstückseigentümer eines räumlich begrenzten BID-Gebietes müssen dabei zur Finanzierung mehrheitlich beschlossener Maßnahmen und Aktivitäten eintreten. Sie engagieren sich verpflichtend in Standortgemeinschaften für Maßnahmen, die der Stärkung innerstädtischer Standorte oder urbaner Stadtteile unter Sicherung und Entfaltung ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten dienen. "Trittbrettfahrer" gibt es so nicht mehr.
2. Der Ablauf für BIDs wird aufgrund einer landesgesetzlichen Grundlage in Gang gesetzt und muss dabei in mehreren Teilschritten definierte Hürden (Mindestzustimmungsquoten) überwinden, um die Verpflichtung aller zum gemeinschaftlichen Handeln im BID zu ermöglichen. Solche BID-Gesetze gibt es derzeit bereits in mehreren Bundesländern, aber noch nicht in Bayern.
3. Die Erfahrungen mit positiven Auswirkungen von BIDs für die Gesamtheit der BID-Mitglieder ebenso wie die Schutzmechanismen aufgrund der festgelegten Hürden im demokratischen Prozess überwiegen die Bedenken gegen den Eingriff, den eine verpflichtende Mitgliedschaft in einem BID für den einzelnen Betroffenen mit sich bringt. Dies gilt umso mehr, als mit BIDs dem Prinzip der Eigenverantwortung der Wirtschaft entsprochen wird.
4. Daher fordert der Ausschuss für Handel und Dienstleistung der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken die Bayerische Staatsregierung zur Vorbereitung und den Bayerischen Landtag zur Verabschiedung eines BID-Gesetzes auf.

Zugleich legen die Ausschussmitglieder der Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken nahe, einen gleichlautenden Beschluss zu fassen und die Resolution als IHK-Position zu übernehmen.

## **Begründung und Hintergrundinformationen:**

Im strukturellen Wandel des Einzelhandels werben in zunehmendem Maße großflächige Einkaufszentren an unterschiedlichen Standorten („grüne Wiese“, Stadtrand oder Innenstadt) mit professionellem Management, einheitlichem Marketing, gemeinsamen Auftritten und Veranstaltungen, ausreichend Parkplätzen, Sauberkeit und Sicherheit um die Kunden. Im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen fügen sich Einzelhändler und Dienstleister freiwillig in solche zentral organisierten Strukturen ein und tragen gemeinsam die Regeln und das Budget für den einheitlichen Auftritt.

Einkaufszentren entfalten damit oft Magnetwirkung, verändern Laufwege und Kundenfrequenzen und damit auch das Bild historisch gewachsener Innenstädte oder urbaner Stadtteile: Denn außerhalb der Shoppingcenter ziehen sich traditionelle Einzelhändler und Dienstleister zurück, Folgen sind oft fortschreitender Ladenleerstand, sinkende Werthaltigkeit von Immobilien und Bedeutungsverlust von Stadt(-teil)-Zentren. Letztlich drohen damit Umsatzeinbußen für alle Unternehmen – in zentralen Lagen ebenso wie auf der „grünen Wiese“, wenn Kunden ihr Konsumverhalten nachhaltig verlagern oder einschränken, weil ihnen der Einkauf überall wenig verlockend erscheint.

Mit der Schaffung von BIDs kann dieser Entwicklung nachhaltig entgegen gewirkt werden. BIDs haben sich in zahlreichen Kommunen im In- und Ausland bereits als „ein erfolgversprechendes städtebauliches Instrument zur Attraktivitätssteigerung, Stärkung und Revitalisierung von Innenstädten, Stadtteilzentren, Wohnquartieren und Gewerbezentren“ (DIHK, Positionspapier vom 2. Mai 2007) erwiesen.

BID steht ursprünglich für „Business Improvement District“ - und lässt sich im deutschen Sprachraum am ehesten als „Bündnis für Investition und Dienstleistung“ verstehen. Denn in einem BID als Standortgemeinschaft werden individuelle Projekte und Maßnahmen des BIDs wie Investitionen oder Maßnahmen zur Standortentwicklung und Standortwerbung gemeinsam gesteuert und finanziert. Solche Maßnahmen zur Aufwertung von Einzelhandelsquartieren dienen nicht dazu, originär staatliche Aufgaben auf Private zu übertragen. Vielmehr sind sie als zusätzliche Möglichkeit zur Optimierung der Standortqualität in öffentlich-privater Partnerschaft zu begreifen.

Der Ablauf dafür wird aufgrund einer landesgesetzlichen Grundlage in Gang gesetzt und muss in mehreren Teilschritten definierte Hürden in Form von Mindestzustimmungsquoten überwinden, um die Verpflichtung aller zum gemeinschaftlichen Handeln im BID zu ermöglichen.

So könnte es ablaufen: 15 % der Grundstückseigentümer des räumlich abgegrenzten BID-Bereichs stellen bei der Kommune einen Antrag auf Einrichtung eines BID. Die Kommune prüft, ob die Voraussetzungen für das BID gegeben sind. Bei Zustimmung stellt die Gruppe dieser Grundstückseigentümer einen Maßnahmenplan für die nächsten fünf Jahre auf. Die Kommune legt diesen Maßnahmenplan vier Wochen zur Entscheidung auf. Stimmen in dieser Zeit mindestens 75 % aller Grundstückseigentümer dem Vorschlag zu, wird das BID für alle rechtsverbindlich eingerichtet. "Trittbrettfahrer" gibt es so nicht mehr.

Das bedeutet zugleich gelebte Eigenverantwortung der Wirtschaft. Denn es sind private Eigeninitiativen von Grundeigentümern und Unternehmern vor Ort, von Einzelhändlern, Gastronomen und Dienstleistern, die sich in einer besonderen Form von Public-Private-Partnerships dazu neu organisieren. Sie schließen sich als Ergebnis eines Meinungs- und Abstimmungsprozesses in einem örtlich klar begrenzten Bereich für üblicherweise drei bis fünf Jahre zusammen und verpflichten sich alle gemeinsam, die Aufwertungsmaßnahmen für den Standort zu finanzieren.

Die individuellen Projekte und Maßnahmen des BIDs werden örtlich festgelegt. Dazu zählen etwa Ladenleerstandsmanagement, Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und –gestaltung, Quartiersmarketing sowie Sicherheit und Sauberkeit – also letztlich Maßnahmen zur Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilien. Diese Aufwertungsmaßnahmen sind zugleich als Möglichkeit zur Standort-Optimierung zu begreifen, und zwar als „On-Top-Leistungen“. Denn sie dienen nicht dazu, originär staatliche Aufgaben auf Private zu übertragen.

Mit der Abstimmung über das BID wird ein Businessplan für das BID festgelegt, der aus Gebietsplan, Maßnahmenplan und Finanzplan einschließlich Finanzierungsschlüssel besteht. Der Schlüssel legt fest, wie hoch die BID-Abgabe für den Einzelnen ist. Durch den gleichzeitigen Beschluss von Maßnahmenplan und Finanzierungsschlüssel werden für jeden Betroffenen Kosten und Nutzen transparent. Nach positiver Entscheidung der Betroffenen erhebt dann die Gemeinde die BID-Abgabe gemeinsam mit der Grundsteuer. Das Aufkommen der BID-Abgabe stellt sie dann der BID-Initiative zur Umsetzung des Maßnahmenplans direkt zur Verfügung. Der Initiative steht es frei, den finanziellen Handlungsrahmen durch Spenden oder wirtschaftliche Betätigungen auszuweiten.

In Deutschland gibt es BIDs bereits in mehreren Bundesländern (Bremen, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Sachsen, Schleswig-Holstein). Erste BIDs wurden in Hamburg eingerichtet, die Finanzpläne in den ersten 12 Hamburger BIDs umfassten dabei Volumina von 150.000 bis 6 Millionen Euro. Ähnlich weit variiert die Zahl der einbezogenen Grundstückseigentümer. Im Rahmen eines „typischen“ BIDs wurde etwa in Saarbrücken-Burbach von 100 Grundstückseigentümern ein Betrag von 450.000 Euro für eine Laufzeit von 5 Jahren erhoben – die Belastung durch das BID liegt damit je Eigentümer bei weniger als 80 Euro je Monat.

Dem Eingriff in die Rechte der Grundstückseigentümer durch verpflichtende Mitgliedschaft in BIDs stehen damit bei überschaubarer individueller Kostenbelastung erfahrungsgemäß hohe Nutzen für das ganze Quartier und Wertsteigerungen für die Gesamtheit aller Eigentümer gegenüber. Selbst die Lagen außerhalb der abgegrenzten BID-Bezirke profitieren vom verbesserten Image des Gesamt-Standorts. Zugleich bieten demokratische Hürden vor dem Zustandekommen und die Mitsprache über die Maßnahmen den Betroffenen ein Höchstmaß an Mitsprache – so wird in BIDs dem Prinzip der Eigenverantwortung der Wirtschaft vollauf entsprochen.

Nürnberg, 23. Mai 2013

Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken  
Ausschuss für Handel und Dienstleistung

gez. Wolf Maser  
Ausschussvorsitzender

gez. Dr. Udo Raab  
Geschäftsführer