

# Bremisches Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren

Inkrafttreten: 28.07.2006

Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 20.10.2020 (Brem.GBl. S. 1172)

Fundstelle: Brem.GBl. 2006, 350

Gliederungsnummer: 7130-a-1

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

## § 1 Grundsatz

Zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sollen gewachsene urbane Einzelhandels- und Dienstleistungszentren gestärkt und entwickelt werden, indem die Möglichkeit geschaffen wird, auf Antrag Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereiche) festzulegen, in denen in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ergriffen werden können.

## § 2 Ziele und Aufgaben

(1) Durch die Festlegung von Innovationsbereichen sollen die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums für Kunden, Besucher und Bewohner erhöht und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verbessert werden, um die jeweiligen Standorte zu stärken.

(2) Hierzu können durch den Innovationsbereich selbst insbesondere

1. Konzepte für die Entwicklung des Zentrums ausgearbeitet,
2. Dienstleistungen erbracht,

3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanziert und durchgeführt,
4. Grundstücke bewirtschaftet,
5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
6. Veranstaltungen organisiert,
7. mit öffentlichen Stellen oder mit ansässigen Betrieben Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.

(3) Die konkreten Ziele und Maßnahmen werden für jeden Innovationsbereich in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt.

### **§ 3 Aufgabenträger**

(1) Der Innovationsbereich hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. Seine Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen. Aufgabenträger kann jede Person sein, die Mitglied der Handelskammer Bremen oder der Industrie- und Handelskammer Bremerhaven ist oder sich freiwillig der Aufsicht durch diese nach [§ 6 Abs. 3](#) unterwirft.

(2) Der Aufgabenträger muss finanziell ausreichend leistungsfähig sein und den Nachweis eines geeigneten Systems der Finanzkontrolle und der Rechnungslegung erbringen, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können; er muss seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes nachweisen.

(3) Der Aufgabenträger kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

(4) Zur Unterstützung des Aufgabenträgers bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz kann durch die Stadtgemeinden ein Standortausschuss eingerichtet werden, dem mindestens Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer, der gewerblichen und freiberuflichen Mieter im Innovationsbereich, der Stadtgemeinde Bremen oder Bremerhaven und der Handelskammer Bremen oder der Industrie- und Handelskammer Bremerhaven angehören sollten und dem der Aufgabenträger regelmäßig

über die Wahrnehmung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu berichten sowie auf Verlangen Auskunft zu erteilen hat.

#### **§ 4 Einrichtung**

(1) Die Stadtgemeinden können durch Ortsgesetz Innovationsbereiche einrichten und die Einrichtung, Zusammensetzung, Bildung und Organisation eines Standortausschusses bestimmen, wenn der Aufgabenträger sich zuvor in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet hat, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Pflichten, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

(2) In dem öffentlich-rechtlichen Vertrag sind mindestens folgende Inhalte zu regeln:

1. Aufgaben und Pflichten des Aufgabenträgers,
2. Aufgaben und Pflichten der Stadtgemeinde,
3. Haftungsfragen,
4. Datenschutz und Verschwiegenheitspflichten,
5. Näheres zum Anhörungsverfahren,
6. Höhe des Gewinns des Aufgabenträgers,
7. Verantwortlichkeit für etwaig dauerhaft errichtete bauliche Anlagen nach Auflösung des Innovationsbereiches und
8. die Zusammenarbeit zwischen Aufgabenträger und Aufsichtsbehörde.

(3) In dem Ortsgesetz sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen des Innovationsbereichs ([§ 2](#)), der Aufgabenträger ([§ 3](#)), der Hebesatz ([§ 7 Abs. 1](#)) sowie die Höhe des Pauschbetrages ([§ 8 Abs. 1](#)) festzulegen. Die Stadtgemeinden können außerdem Einzelheiten zur Übertragung der Mittel nach [§ 6 Abs. 3 Satz 9](#), zur Erstattung nach [§ 8 Abs. 5](#) und zur Verzinsung im Ortsgesetz regeln. Die Geltungsdauer des Ortsgesetzes soll mindestens 3 Jahre betragen und darf eine Frist von 5 Jahren nicht überschreiten. Mit der Geltungsdauer endet das Recht zur Abgabenerhebung. Soll die Geltungsdauer über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt werden, so sind hierfür dieselben Voraussetzungen wie für eine Neueinrichtung des Innovationsbereichs zu beachten.

(4) Der Abschluss eines Vertrages und die Einrichtung eines Innovationsbereiches durch ein Ortsgesetz befreit den Aufgabenträger nicht davon, andere behördliche Entscheidungen nach Bundes- oder Landesrecht einzuholen wie zum Beispiel Befreiungen, Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen.

## **§ 5 Antragstellung**

(1) Zur Antragstellung ist ein Aufgabenträger berechtigt, wenn er die Zustimmung der Eigentümer von 15 vom Hundert der Anzahl der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke (Standortgemeinschaft) nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

(2) Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen. Soweit ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, sind Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes die Erbbauberechtigten.

(3) Mit der Antragstellung ist neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die geplante Geltungsdauer vorzulegen. Die Antragsunterlagen einschließlich des Hebesatzes nach [§ 7 Abs. 1 Satz 3](#) sind vom Aufgabenträger im Internet ohne personenbezogene Daten allgemein zugänglich zu machen.

(4) Ein nach Absatz 1 zur Antragstellung berechtigter Aufgabenträger hat Anspruch darauf, dass ihm von der für die Festsetzung der Grundsteuer zuständigen Stelle die Gesamthöhe der für die im vorgesehenen Bereich belegenen Grundstücke festgesetzten Einheitswerte und von der Aufsichtsbehörde die bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer mitgeteilt werden. Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke im Sinne von [§ 2 Abs. 3](#) sowie [§ 5 Abs. 6 Satz 4](#) verwenden. Er stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die in Satz 2 genannten Zwecke nicht mehr benötigt werden.

(5) Der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs wird von der Aufsichtsbehörde abgelehnt, wenn der Aufgabenträger die an ihn gestellten Anforderungen nicht erfüllt, wenn das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach [§ 1](#) und der Zielsetzung nach [§ 2](#) nicht geeignet ist, oder wenn öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigt oder die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belasten werden.

(6) Wird der Antrag nicht nach Absatz 5 abgelehnt, legt die Aufsichtsbehörde die vollständigen Antragsunterlagen unter Hinweis auf dieses Gesetz für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse nach Absatz 3 Satz 2 sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungszeit Anregungen vorgebracht werden können. Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange, sind vom Aufgabenträger von der Auslegung zu benachrichtigen. Die bekannten Namen und Anschriften der Träger öffentlicher Belange werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck von der Aufsichtsbehörde bekannt gegeben. Die Aufsichtsbehörde kann einen Erörterungstermin unter Beteiligung der betroffenen Eigentümer und derer, die Stellungnahmen abgegeben haben, durchführen.

(7) Ändert der Aufgabenträger nach der öffentlichen Auslegung wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes, wird das Anhörverfahren gemäß Absatz 6 wiederholt.

(8) Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücksflächen der Einrichtung eines Innovationsbereichs und werden diese Einsprüche im Rahmen des Anhörverfahrens nicht zurückgenommen oder auf andere Weise erledigt, ist der Antrag von der Aufsichtsbehörde abzulehnen.

## **§ 6**

### **Umsetzung und Überwachung**

(1) Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Hierzu stellt er im dritten Quartal jedes Kalenderjahres einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf, den er der Aufsichtsbehörde vorlegt und unter einer mindestens den Beitragspflichtigen zugänglichen Internetadresse bekannt macht. Bei der Aufstellung des Plans sind die im Innovationsbereich betroffenen Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbebetreibenden in geeigneter Weise - sofern ein Standortausschuss eingerichtet wurde über diesen - zu beteiligen.

(2) Weicht ein Maßnahmen- und Wirtschaftsplan von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes erheblich ab, ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass die abgabepflichtigen Grundstückseigentümer berechtigt sind, diesem Plan innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe zu widersprechen. Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücksflächen oder versagt die

Aufsichtsbehörde seine Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen.

(3) Die Handelskammer Bremen und die Industrie- und Handelskammer Bremerhaven überwachen - sofern ein Standortausschuss eingerichtet wurde im Benehmen mit diesem - die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Sie üben insbesondere die Aufsicht darüber aus, dass der Aufgabenträger bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben in Übereinstimmung mit dem gemäß [§ 4](#) abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie den gemäß [§ 6 Abs. 1](#) aufgestellten Maßnahmen- und Finanzierungsplänen handelt. Im Rahmen ihrer Zuständigkeiten nach Satz 1 und 2 können sich die Kammern jederzeit über alle Angelegenheiten des Aufgabenträgers unterrichten und zu diesem Zweck insbesondere Akten und sonstige Unterlagen einsehen sowie mündlichen und schriftlichen Bericht anfordern. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Kammern die Tätigkeit des Aufgabenträgers auf dessen Kosten prüfen oder prüfen lassen. Beschlüsse und Handlungen des Aufgabenträgers, die sich nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung halten, können beanstandet werden. Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, kann die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Kammern den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nehmen die Kammern - sofern ein Standortausschuss eingerichtet wurde im Benehmen mit diesem - die Aufgaben des Innovationsbereichs bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung des Ortsgesetzes nach [§ 3](#) wahr. Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des [§ 5 Abs. 1, 4, 6 und 8](#) entsprechend mit der Maßgabe, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. Der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihm vorhandenen Mittel und Daten des Innovationsbereichs dem neuen Aufgabenträger und vernichtet dann die bei ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist.

(4) Die Aufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Überwachung der ordnungsgemäßen Geschäftsführung des Aufgabenträgers an sich ziehen und die den Kammern nach Absatz 3 zustehenden Befugnisse unmittelbar gegenüber dem Aufgabenträger ausüben.

## **§ 7 Abgabenerhebung**

(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, werden von der Erhebungsbehörde Abgaben bei den Grundstückseigentümern der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke erhoben, durch die der entstehende Aufwand einschließlich eines angemessenen Gewinns für den Aufgabenträger gedeckt wird. Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 14

des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794, 3807), festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Satz 1 berücksichtigungsfähigen Aufwand und der Summe der Einheitswerte der die Beitragspflicht begründenden Grundstücke, darf jedoch zehn vom Hundert nicht überschreiten. Die für die Grundsteuererhebung zuständige Stelle übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

(2) Soweit für ein Grundstück der Einheitswert nicht festgestellt ist, ist der Berechnung der Abgabenhöhe nach Absatz 1 statt des Einheitswertes das Produkt aus dem Mittelwert der im Innovationsbereich je Quadratmeter Grundstücksfläche der veranlagten Grundstücke festgestellten Einheitswerte und der Fläche des jeweiligen Grundstücks zugrunde zu legen.

(3) Gehört ein Grundstück zu mehreren Innovationsbereichen oder liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb eines Innovationsbereichs, besteht die Abgabepflicht in jedem Innovationsbereich nur in der dem jeweiligen Grundstücksanteil entsprechenden Höhe.

(4) Auf Antrag kann die Erhebungsbehörde Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht befreien, wenn eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist oder soweit die Heranziehung zu der Abgabe vor dem Hintergrund der tatsächlichen Nutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.

(5) Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig.

(6) Die Abgaben nach Absatz 1 und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen auf im Innovationsbereich belegenen Grundstücken als öffentliche Last und, solange das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

## **§ 8 Mittelverwendung**

(1) Mit Ausnahme eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand, der bei den Stadtgemeinden verbleibt, steht das Abgabenaufkommen dem jeweiligen Aufgabenträger zu.

(2) Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. Der Leistungsbescheid wird nach Maßgabe der tatsächlich eingegangenen Zahlungen bemessen und kann mit Nebenbestimmungen versehen werden, durch die die zweckentsprechende Verwendung sichergestellt wird.

(3) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) Der Aufgabenträger stellt spätestens bis zum 30. April eines jeden Kalenderjahres einen Jahresabschluss für das vergangene Jahr auf und veröffentlicht ihn in geeigneter Weise. Die Stadtgemeinden können bestimmen, dass der Jahresabschluss von einem Abschlussprüfer zu prüfen ist. [§ 91 der Landeshaushaltsordnung](#) gilt entsprechend.

(5) Nicht verwendete Mittel hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten des Ortsgesetzes zu erstatten. Im Fall der Verlängerung der Laufzeit nach [§ 4 Abs. 3](#) sind die Mittel dem neuen Aufgabenträger zu übertragen.

## **§ 9 Anwendungsvorschrift**

Auf die am 31. Dezember 2016 bestehenden Ortsgesetze sind die Vorschriften dieses Gesetzes weiter anzuwenden.

## **§ 10 In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten**

(1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

(2) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2016 außer Kraft.

Bremen, den 18. Juli 2006

Der Senat