

Bremisches Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren

Inkrafttreten: 30.06.2025

Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 02.09.2025 (Brem.GBl. S. 674)

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 Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie Gewerbestandorte gestärkt und entwickelt werden. Auf Antrag können Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie Gewerbestandorten (Innovationsbereiche) festgelegt werden. In den Innovationsbereichen können in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundeigentümer ergriffen werden.

§ 2 Ziele und Aufgaben

(1) Durch die Festlegung von Innovationsbereichen sollen die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums oder Gewerbestandortes für Kunden, Besucher und Bewohner erhöht und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe 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 natürliche oder juristische Person sein.

(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 nachweisen und sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichten, die sich aus diesem Gesetz, dem Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereichs und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

(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. Die Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer und der gewerblichen und freiberuflichen Mieter werden durch den Aufgabenträger benannt.

§ 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, dem Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereichs 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 der Vergütung 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 gelegenen 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 gelegenen Grundstücke festgestellten Einheitswerte mitgeteilt wird. 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 und die Eigentümer der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke das Recht haben, die Einrichtung des Innovationsbereiches schriftlich oder zur Niederschrift bei der Aufsichtsbehörde abzulehnen. Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind von der Aufsichtsbehörde über die Auslegung zu benachrichtigen. Der Benachrichtigung ist eine Abschrift dieses Gesetzes beizufügen. Die Aufsichtsbehörde kann einen Erörterungstermin unter Beteiligung des Antragstellers 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 Verfahren gemäß Absatz 6 wiederholt.

(8) Lehnen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen die Einrichtung eines Innovationsbereiches ab und werden diese Ablehnungen nicht innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist oder, sofern ein Erörterungstermin stattgefunden hat, innerhalb von zwei Wochen nach dem Erörterungstermin schriftlich oder zur Niederschrift bei der Aufsichtsbehörde 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 Abgabepflichtigen 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 Finanzierungskonzepts 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 gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen oder versagt die Aufsichtsbehörde seine Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen.

(3) Die Aufsichtsbehörde überwacht - sofern ein Standortausschuss eingerichtet wurde im Benehmen mit diesem - die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Sie übt 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 kann sich die Aufsichtsbehörde 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 kann die Aufsichtsbehörde 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 - sofern ein Standortausschuss eingerichtet wurde im Benehmen mit diesem - den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nimmt die Aufsichtsbehörde - 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.

§ 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 gelegenen Grundstücke erhoben,

durch die der Aufwand nach Absatz 9 gedeckt wird. Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Absatz 9 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 (Name und Anschrift des Eigentümers und festgestellter Einheitswert).

(2) Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Einheitswert, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs gestellt worden ist, rechtswirksam festgestellt war. Der das Zweifache des Mittelwerts übersteigende Teil des Einheitswerts geht in die Abgabeberechnung abweichend nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu sechzig Prozent;
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu vierzig Prozent;
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu zwanzig Prozent.

Der Mittelwert errechnet sich aus der Division der Summe aller im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte durch die Anzahl der im Innovationsbereich zu veranlagenden Grundstücke.

(3) Soweit für ein Grundstück der Einheitswert nicht festgestellt ist, ist der Berechnung der Abgabenhöhe nach Absatz 1 und des Mittelwertes nach Absatz 2 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.

(4) 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.

(5) Eigentümer von ausschließlich zu Wohnzwecken nutzbaren Grundstücken oder von Grundstücken, die baulich nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs genutzt oder

nutzbar sind, können von der Erhebungsbehörde auf Antrag von der Abgabe befreit werden. Dies gilt nicht für unbebaute Grundstücke, die gewerblich genutzt oder nutzbar sind. Die Nachweispflicht über die tatsächliche und mögliche Nutzung obliegt dem Grundstückseigentümer. Die Befreiung ist während der Auslegung nach [§ 5 Absatz 6](#) bei der Erhebungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift zu beantragen.

(5a) Die Erhebungsbehörde kann unter Beteiligung des Aufgabenträgers Grundstückseigentümer von der Abgabenschuld ganz oder teilweise befreien, wenn deren Einbeziehung nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre. Ist ein Standortausschuss eingerichtet, ist auch dieser zu beteiligen. Die Befreiung von der Abgabenschuld ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides bei der Erhebungsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift zu beantragen.

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

(7) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten des Ortsgesetzes für den jeweiligen Innovationsbereich. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsteil beitragspflichtig.

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

(9) Der Aufwand im Sinne des Absatzes 1 umfasst neben den Kosten für die im Innovationsbereich durchzuführenden Maßnahmen eine Rücklage sowie eine angemessene Vergütung für den Aufgabenträger. Die in die Rücklage einzustellenden Mittel dienen insbesondere dem Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind, sowie der Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen.

§ 8 Mittelverwendung

(1) Das auf Grundlage bestandskräftiger Bescheide erhobene Abgabenaufkommen steht mit Ausnahme eines Pauschalbetrages, der bei den Stadtgemeinden verbleibt und ihren Verwaltungsaufwand im Zusammenhang mit der Einrichtung und Tätigkeit des Innovationsbereiches abgilt, dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Die Höhe des

Pauschalbetrages ist im jeweiligen Ortsgesetz festzulegen; sie darf drei von Hundert der Abgabensumme des Innovationsbereiches nicht überschreiten.

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

(3) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt 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) Der Aufgabenträger hat nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen nach Außerkrafttreten des Ortsgesetzes an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabenschuldigen zurück. Die Höhe des an jeden Abgabenschuldigen zurückzuzahlenden Betrages ergibt sich aus dem Verhältnis seiner geleisteten Abgabe zur Summe aller geleisteten Abgaben.

§ 8a Aufsichtsbehörde

Aufsichtsbehörde ist in der Stadtgemeinde Bremen die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation und in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat der Stadt Bremerhaven.

§ 9 Anwendungsvorschrift

Dieses Gesetz gilt für jeden Innovationsbereich jeweils in der Fassung, die es zum Zeitpunkt der Einrichtung dieses Innovationsbereichs hatte.

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

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremen, den 18. Juli 2006

Der Senat