

Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE)

Landesrecht Hessen

Titel: Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE)

Normgeber: Hessen

Amtliche Abkürzung: INGE

Gliederungs-Nr.: 50-41

gilt ab: [keine Angabe]

Normtyp: Gesetz

gilt bis: [keine Angabe]

Fundstelle: [keine Angabe]

(Inhaltsverzeichnis und amtliche Hinweise wurden ausgeblendet)

§ 1 INGE – Grundsatz

¹Mit diesem Gesetz wird angestrebt, zur Stärkung der Funktion der Innenstädte und zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen gewachsene urbane Einzelhandels- und Dienstleistungszentren zu stärken und zu entwickeln. ²Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag Bereiche in Stadtzentren und Stadtteilzentren 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 INGE – Ziele und Aufgaben

(1) Ziel der Schaffung eines Innovationsbereichs ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums im Sinne des § 1 für Kunden, Besucher und Bewohner zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu verbessern, um die jeweiligen Standorte zu stärken.

(2) ¹Aufgabe eines Innovationsbereichs ist es, Maßnahmen selbst zu ergreifen oder anzuregen, die geeignet sind, die in Abs. 1 genannten Ziele zu verwirklichen. ²Hierzu können 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,
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben,
9. Leerstandsmanagement betrieben und
10. Erhalt und Erweiterung des Branchenmixes gefördert werden.

¹Die Wahrnehmung rein hoheitlicher Tätigkeiten sowie der kommunalen Daseinsvorsorge sind keine zulässigen Aufgaben eines Innovationsbereichs.

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

§ 3 INGE – Einrichtung

(1) Die Gemeinde wird ermächtigt, auf Antrag eines Aufgabenträgers durch Satzung räumlich zusammenhängende, genau bezeichnete Bereiche des Gemeindegebiets zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren einzurichten, wenn der Aufgabenträger sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet hat, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele, Aufgaben und Verantwortlichkeiten umzusetzen.

(2) In der Satzung sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen des Innovationsbereichs (§ 2), der Aufgabenträger (§ 4), der Hebesatz (§ 7 Abs. 1) und die Mittelverwendung (§ 8 Abs. 1) festzulegen.

§ 4 INGE – Aufgabenträger

(1) ¹Ein Innovationsbereich hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. ²Seine Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen. ³Aufgabenträger kann jede Person sein, die sich freiwillig der Aufsicht durch die Gemeinde nach § 6 Abs. 3 unterwirft.

(2) ¹Der Aufgabenträger muss persönlich und finanziell zuverlässig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können. ²Näheres regelt die nach § 3 zu erlassende Satzung oder der abzuschließende öffentlich-rechtliche Vertrag.

(3) ¹Der Aufgabenträger kann die Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritten übertragen. ²Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 5 INGE – 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 nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

(2) ¹Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen. ²Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes sind die Erbbauberechtigten, soweit das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist.

(3) ¹Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die geplante Geltungsdauer vorzulegen. ²Das Projekt ist vom Aufgabenträger in seinen wesentlichen Zügen im Internet zu veröffentlichen.

(4) ¹Die Gemeinde teilt dem Aufgabenträger die ihr vorliegenden Daten zur Gesamthöhe der Einheitswerte im geplanten Innovationsbereich und die ihr bekannten Anschriften der Grundstückseigentümer mit, wenn das berechnete Interesse für die Einrichtung eines Innovationsbereiches durch ein erstes Maßnahmenkonzept dargelegt wird. ²Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke im Sinne von § 2 Abs. 3 verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. ³Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.

(5) ¹Der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs wird von der Gemeinde abgelehnt, wenn der Aufgabenträger die an ihn gestellten Anforderungen nicht erfüllt oder wenn das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 nicht geeignet ist, öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigen oder die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belasten würde. ²Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erlass einer Satzung.

(6) ¹Wird der Antrag nicht nach Abs. 5 abgelehnt, legt die Gemeinde die vollständigen Antragsunterlagen auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. ²Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse nach Abs. 3 Satz 2 sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. ³In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungszeit Anregungen vorgebracht werden können und die Eigentümer

der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke das Recht haben, der Einrichtung des Innovationsbereichs zu widersprechen. ⁴Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Gemeinde bekannt sind, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sollen vom Aufgabenträger von der Auslegung benachrichtigt werden. ⁵Die bekannten Namen und Anschriften werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck von der Gemeinde bekannt gegeben. ⁶Die Gemeinde 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 Anhörungsverfahren gemäß Abs. 6 wiederholt.

(8) Widersprechen die Eigentümer von mehr als 25 vom Hundert der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder von mehr als 25 vom Hundert der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen der Einrichtung eines Innovationsbereichs und werden diese Einsprüche im Rahmen des Anhörungsverfahrens nicht zurückgenommen oder auf andere Weise erledigt, ist der Antrag von der Gemeinde abzulehnen.

§ 6 INGE – Umsetzung und Überwachung

(1) ¹Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. ²Hierzu stellt er im dritten Quartal jedes Kalenderjahres einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf, den er der Gemeinde vorlegt und unter einer mindestens den Beitragspflichtigen zugänglichen Internetadresse bekannt macht. ³Bei der Aufstellung des Plans sind die im Innovationsbereich betroffenen Akteure, insbesondere Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbebetreibende, sowie die Gemeindeverwaltung in geeigneter Weise zu beteiligen.

(2) ¹Weicht ein Maßnahmen- und Wirtschaftsplan von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes nicht nur unerheblich ab, ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer berechtigt sind, diesem Plan innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe zu widersprechen. ²Widersprechen die Eigentümer von mehr als 25 vom Hundert der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder von mehr als 25 vom Hundert der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen oder versagt die Gemeinde ihre Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen. ³Die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 bis 6 gelten entsprechend.

(3) ¹Die für den Innovationsbereich zuständige Gemeinde überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers, wobei sie sich zur Unterstützung der Kontrolle einer sachverständigen Person oder Stelle bedienen darf. ²Die Geschäftsführung hat die rechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Führung eines durchschnittlichen Unternehmens zu erfüllen. ³Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab oder verletzt er seine Pflicht grob, kann die Gemeinde den Aufgabenträger abberufen und den öffentlichrechtlichen Vertrag kündigen. ⁴In diesem Fall nimmt die Gemeinde die Aufgaben des Innovationsbereichs bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Satzung nach § 3 wahr. ⁵Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des § 5 Abs. 1, 6 und 8 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. ⁶Der 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 INGE – Abgabenerhebung

(1) ¹Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, werden von der Gemeinde Abgaben bei den Grundstückseigentümern der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke erhoben, durch die der entstehende Gesamtaufwand einschließlich eines angemessenen Gewinns für den Aufgabenträger gedeckt wird. ²Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert am 18. Juli 2014 (BGBl. I S. 1042), festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. ³Der 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. ⁴Übersteigt der Einheitswert eines

Grundstücks den Mittelwert der im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte um mindestens das Doppelte, reduziert sich der Hebesatz

1. für den das Doppelte bis zum Fünffachen des Mittelwertes der Einheitswerte übersteigenden Teil um 50 vom Hundert,
2. für den das Fünffache bis zum Zehnfachen des Mittelwertes der Einheitswerte übersteigenden Teil um 75 vom Hundert,
3. für den das Zehnfache des Mittelwertes der Einheitswerte übersteigenden Teil um 90 vom Hundert.

(2) Soweit für ein Grundstück der Einheitswert nicht festgestellt ist, ist der Berechnung der Abgabenhöhe nach Abs. 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) ¹Gehört 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. ²Der berücksichtigungsfähige Anteil des Einheitswertes ermittelt sich aus dem Verhältnis der einbezogenen Grundstücksfläche zur gesamten Fläche des Grundstücks.

(4) ¹Die Gemeinde kann Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht ganz oder teilweise befreien, wenn

1. eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist oder die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte darstellt oder die wirtschaftliche Existenz des Abgabepflichtigen nachweislich gefährdet ist oder
2. wenn das Grundstück ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird.

¹Für gemischt genutzte Grundstücke gilt Satz 1 Nr. 2 für die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Anteile entsprechend.

(5) ¹Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig. ²Für die Festsetzung der Abgabe nach Abs. 1 und 2 sind jeweils die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung nach § 3 oder der Verlängerung der Laufzeit einer Satzung nach § 9 Abs. 3 vorliegenden Verhältnisse maßgebend. ³Ändert sich während der Geltungsdauer der Satzung der Einheitswert, wirkt sich dies nicht auf die Höhe der Abgabe aus. § 11 Abs. 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134) gilt entsprechend.

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

§ 8 INGE – Mittelverwendung

(1) ¹Mit Ausnahme eines angemessenen Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand, einschließlich der Koordinationsaufwendungen, der bei der Gemeinde verbleibt, steht das Abgabenaufkommen dem jeweiligen Aufgabenträger zu. ²Die Gemeinde wird ermächtigt, die Höhe dieses Pauschalbetrages durch Satzung festzulegen.

(2) ¹Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. ²Der Leistungsbescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden, durch die die zweckentsprechende Verwendung sichergestellt wird.

(3) ¹Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. ²Er

stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) ¹Nicht verwendete Mittel hat der Aufgabenträger nach Außer-Kraft-Treten der Satzung zu erstatten. ²Im Fall der Verlängerung der Laufzeit nach § 9 Abs. 3 sind die Mittel dem neuen Aufgabenträger zu übertragen.

§ 9 INGE – Laufzeit

(1) Eine Satzung nach § 3 tritt mit dem Ende der in ihr vorgesehenen Laufzeit, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrer Verkündung außer Kraft.

(2) Mit der Geltungsdauer der Satzung endet das Recht zur Abgabenerhebung.

(3) Die Verlängerung der Laufzeit einer Satzung ist unter denselben Voraussetzungen wie die Neueinrichtung eines Innovationsbereichs möglich.

§ 10 INGE – In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) ¹Es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft. ²Für auf seiner Grundlage erlassene Satzungen bleibt es bis zu deren Außer-Kraft-Treten anwendbar.