

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen

1. Anlass und Zielsetzung

1.1 Innovationsbereiche und -quartiere als Erfolgsmodell in Hamburg

Mit der Verabschiedung des „Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren“ (GSED), welches am 1. Januar 2005 in Kraft trat, nahm die Freie und Hansestadt Hamburg eine Vorreiterrolle bei der Einrichtung von „Business Improvement Districts“ (BID) in Deutschland ein. Auf Grundlage des Gesetzes sind seitdem zum Stand 1. August 2021 insgesamt 36 BIDs (in Hamburg „Innovationsbereiche“ genannt) an verschiedenen Standorten in der Innenstadt und zahlreichen Ortszentren eingerichtet worden. Hierbei wurde insbesondere die Innenstadt wesentlich positiv geprägt. Viele erfolgreiche Umgestaltungen des öffentlichen Raums sind fester Bestandteil der Innenstadt geworden. Die zukünftig von der Mönckebergstraße, über das Nikolaiquartier, den Neuen Wall, das Passagenviertel, die Hohen Bleichen, entlang des Gänsemarktes und in der Dammtorstraße bis zum Stephansplatz in vielen Bereichen vorhandene Beleuchtung in der Weihnachtszeit wird die Anziehungskraft der Innenstadt erhöhen. Auch die zusätzliche Pflege und Reinigung der Quartiere und die regelmäßigen Aktionen wie beispielsweise die Hamburger Sommergärten steigern die Attraktivität der Standorte und der Freien und Hansestadt Hamburg insgesamt.

Die zwölf aktiven Innovationsbereiche, von welchen acht zwischen März 2020 und 1. August 2021 eingerichtet wurden, zeigen, dass das BID-Modell sich auch oder gerade in den für die Eigentümerschaft und die in den Quartieren ansässigen Gewerbetreibenden schwierigen Zeiten zur Verbesserung der Situation der Zentren bewährt hat. Neben der Einrichtung von Folgeinnovationsbereichen sind aktuell auch weiter neue Innovationsbereiche z.B. am Burchardplatz geplant, welche von dem vorliegenden Gesetz profitieren werden.

Vor dem Hintergrund der ersten positiven Erfahrungen mit den BIDs erließ die Freie und Hansestadt Hamburg Ende 2007 das in seinem materiell-rechtlichen Regelungsgehalt weitgehend deckungsgleiche „Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ (GSW) und ermöglichte damit die Einrichtung von „Housing Improvement Districts“ (HID), sog. „Innovationsquartieren“. Als erstes und bislang einziges HID in Hamburg wurde das Innovationsquartier Steilshoop von 2012-2017 eingerichtet, im Rahmen dessen die Fußgängerachse, die die Siedlung durchquert, modernisiert wurde und zahlreiche Aktionen unter Einbindung der Anwohnerschaft durchgeführt wurden.

Die gesetzlichen Grundlagen für Innovationsbereiche und -quartiere sind kontinuierlich weiterentwickelt worden. Zuletzt wurde im Jahr 2017

das GSED im Hinblick auf den Maßstab zur Berechnung der BID-Abgabe geändert: Während bis dahin der Einheitswert eines Grundstücks für die Höhe der zu zahlenden BID- und HID-Abgaben ausschlaggebend war, wurde im Vorfeld des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zur Verfassungswidrigkeit der Einheitswerte als Grundlage für die Grundsteuererhebung ein neues Abgabemodell entwickelt und zunächst für Innovationsbereiche eingeführt (vgl. Drucksache 21/9030).

1.2 Wesentliche Regelungen des Gesetzesentwurfs

Eine Aufrechterhaltung getrennter Rechtsgrundlagen für Innovationsbereiche und -quartiere ist auf Grund der nur noch geringen materiell-rechtlichen Unterschiede in den gesetzlichen Grundlagen nicht länger zu rechtfertigen.

Der anliegende Entwurf des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen dient im Wesentlichen der Zusammenlegung beider Gesetze im Sinne des Bürokratieabbaus zur Konzentration der zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen sowie der Übertragung des Abgabemodells für Innovationsbereiche auf Innovationsquartiere und berücksichtigt die in den letzten Jahren aufgetretenen Änderungs- und Konkretisierungsbedarfe aus der Praxis. Dazu gehören z.B. Änderungen in Bezug auf die Antragstellung, die Umsetzung und die Überwachung der zukünftig unter dem Begriff der Standortinitiativen zusammengefassten BIDs und HIDs. Um die Digitalisierung des Verfahrens zu ermöglichen, werden sämtliche Schriftformerfordernisse aus den gesetzlichen Regelungen entfernt, sodass die rechtlichen Voraussetzungen für ein vollständig digitales Antragsverfahren geschaffen werden. Außerdem werden die auf Grund des objektiven Bemessungsmaßstabs für die Innovationsbereiche gewonnen Erkenntnisse genutzt und die mit erheblichen Rechtsunsicherheiten behaftete Abgabepflicht für öffentlich zugängliche Kellergeschosse nicht weiter fortgeführt. Ferner werden die zwar bebauten, aber für einen längeren Zeitraum nicht wirtschaftlich genutzten Grundstücke den unbebauten Grundstücken gleichgestellt, um den geringeren Vorteil von den Maßnahmen während beispielsweise einer laufenden Projektentwicklung von Bestandsgebäuden bei der Abgabepflicht zu berücksichtigen.

Es wird zudem klarstellend geregelt, dass es entsprechend der bisherigen Verwaltungspraxis möglich ist, Grundstücke nur mit einem Teil in das Gebiet einer Standortinitiative einzubeziehen. Voraussetzung ist, dass dieser Teil des Grundstücks abgrenzbar ist und es im Interesse einer größt-

möglichen Beitragsgerechtigkeit notwendig ist, nur den Teil in den Bereich einer Standortinitiative einzubeziehen, der voraussichtlich und typischerweise einen Lagevorteil durch die Einrichtung der Standortinitiative erhält. Bei Grundstücken, die einen atypischen Zuschnitt aufweisen und über Zugänge von außerhalb einer Standortinitiative verfügen, soll es außerdem möglich sein, einen sog. Anpassungsfaktor anzuwenden und für diese Grundstücke, wenn sie auch Kundschaft von außerhalb des Innovationsbereichs haben, eine Anpassung der Abgabe an den jeweils verringerten Vorteil zu ermöglichen. Zudem werden die Arbeit des Lenkungsausschusses sowie der Umgang mit möglichen Einnahmen der Standortinitiative erstmals kodifiziert. Für den Fall der Abberufung des Aufgabenträgers wird darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen, eine Aufwandsentschädigung für die Interimsgeschäftsführung zu gewähren und das Verfahren zur Bestellung eines neuen Aufgabenträgers geregelt. Durch das Gesetz werden des Weiteren die fachspezifischen gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, unter denen personenbezogene Daten an die Aufgabenträger herausgegeben werden dürfen, und dafür, dass auch die notwendigen Daten zur Abgabenerhebung erhoben und verarbeitet werden dürfen.

Außerdem sollen mit den Erweiterungen des Gesetzeszieles um den Klimaschutz und des Maßnahmenkatalogs um Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie Maßnahmen zur Barrierefreiheit die bewährten BID und HID Modelle weiterentwickelt werden und die Standortinitiativen diese Maßnahmen noch umfassender umsetzen können. Die sich aus der Konzentration der gesetzlichen Regelungen ergebenden Änderungen sowie die weiteren Anpassungen und die sie tragenden Gründe werden in der dem Gesetzesentwurf beigefügten Begründung im Einzelnen erläutert.

2. Auswirkung auf Haushalt und auf die Vermögenslage

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf werden die Grundzüge des Abgabemodells für Innovationsbereiche auch auf die Innovationsquartiere für Wohnquartiere übertragen, die zu einem nicht bezifferbaren Mehraufwand bei der Aufsichtsbehörde führen können, der aus vorhandenen Ermächtigungen im Einzelplan 6.1 aufgefangen wird. Zugleich entfällt der bisher mit der Übermittlung der Einheitswerte verbundene Personalaufwand beim Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz. Die künftige Beauftragung des Landesbetriebs Geoinformation und Vermessung

(LGV), wie bereits bei den Innovationsbereichen, mit der Erstellung der Auskunft über die grundstücksbezogenen Daten durch Aufgabenträger von Innovationsquartieren impliziert beim LGV einen Mehraufwand, dem jedoch ein Mehreinkommen durch das von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger zu zahlende Entgelt in gleicher Höhe gemäß Preisverzeichnis des LGV gegenübersteht. Finanzwirksame Auswirkungen auf den im Haushalt veranschlagten Zuschuss an den LGV (KB Transferleistungen; PG 286.14) entstehen nicht. Aktuell ist kein Innovationsquartier eingerichtet oder in Planung.

Insgesamt verringert sich der Erfüllungsaufwand der Verwaltung in einem noch nicht bezifferbaren, aber erheblichem Maß. Der Vollzugsaufwand sinkt durch die Streichung von Schriftformerfordernissen. Die Vereinheitlichung der Bemessungsmaßstäbe und sonstiger Regelungen führt

zur Vermeidung verschiedenartiger Prüfungen und Verfahrensschritte.

Die Änderungen haben daher ebenso wie die sonstigen Änderungen derzeit keine Auswirkungen auf den Haushalt oder die Vermögenslage.

3. Vorwegüberweisung an den Ausschuss

Um das Inkrafttreten des Gesetzes zum 1. April 2022 sicherzustellen und eine angemessene Umsetzungsfrist zwischen Verkündung und Inkrafttreten einzuräumen ist eine möglichst zeitnahe Befassung des zuständigen Ausschusses notwendig. Auf Grund des Jahreswechsels könnte der Ausschuss ansonsten erst im Januar 2022 erreicht werden.

4. Petitum

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle das nachstehende Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen beschließen.

Gesetz

zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI)

Vom

§ 1

Grundsätze und Begriffsbestimmungen

(1) Ziel dieses Gesetzes ist es,

1. zur Förderung der Wirtschaft, des Klimaschutzes und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren zu stärken und zu entwickeln und
2. in räumlich abgrenzbaren Wohnquartieren die Wohn- und Lebensqualität sowie den Klimaschutz zu stärken und zu verbessern, um damit eine Stabilisierung und Steigerung der Attraktivität der Quartiere zu erreichen.

(2) Zur Erreichung der Ziele nach Absatz 1 wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag Bereiche zur Stärkung

1. der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (Innovationsbereiche) und

2. der Wohn- und Lebensqualität in Wohnquartieren (Innovationsquartiere) festzulegen (Standortinitiativen), in denen in privater Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben beziehungsweise der Wohn- und Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner, des Klimaschutzes sowie zur Verbesserung der Situation der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beziehungsweise Erbbauberechtigten ergriffen werden können und hierfür nach Maßgabe des § 9 Abgaben erhoben werden dürfen.

(3) Abgabepflichtig sind diejenigen, welche im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheids Eigentümerinnen oder Eigentümer beziehungsweise Erbbauberechtigte der betroffenen Grundstücke sind. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer nur entsprechend ihrem Wohnungs- oder Teileigentumsanteil abgabepflichtig. Mehrere Abgabepflichtige haften gesamtschuldnerisch.

§2

Ziele und Maßnahmen der Standortinitiativen

(1) Ziel der Schaffung eines Innovationsbereichs ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebezentrums für Kundinnen und Kunden, Besucherinnen und Besucher sowie Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die Abgabepflichtigen und die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zu verbessern, um die jeweiligen Standorte zu stärken.

(2) Ziel der Schaffung eines Innovationsquartiers ist es, die Attraktivität eines Wohnquartiers für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Besucherinnen und Besucher zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die Abgabepflichtigen zu verbessern, um die jeweiligen Wohnquartiere zu stärken.

(3) Zur Erreichung der Ziele nach den Absätzen 1 und 2 können insbesondere

1. Konzepte für die Entwicklung des Standorts ausgearbeitet,
2. Dienstleistungen erbracht,
3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten bauliche Maßnahmen finanziert und durchgeführt,
4. Grundstücke bewirtschaftet,
5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
6. Veranstaltungen organisiert,
7. mit öffentlichen Stellen, mit ansässigen Betrieben oder Eigentümerinnen und Eigentümern beziehungsweise Erbbauberechtigten Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen,
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben,
9. Maßnahmen zur Barrierefreiheit vorgenommen und
10. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorgenommen werden.

Die finanzielle oder tatsächliche Beteiligung einer Standortinitiative an Maßnahmen, die Dritte freiwillig oder auf Grund einer rechtlichen Verpflichtung durchführen, ist zulässig, soweit diese Beteiligung erforderlich ist, um eine qualitativ bessere, umfangreichere oder frühere Durchführung der Maßnahme zu bewirken.

(4) Die konkreten Ziele und Maßnahmen werden für jede Standortinitiative in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt.

§3

Einrichtung

(1) Der Senat wird ermächtigt, auf Antrag einer Aufgabenträgerin oder eines Aufgabenträgers durch Rechtsverordnung Standortinitiativen einzurichten. Ein Rechtsanspruch auf Erlass der Rechtsverordnung besteht nicht und kann auch nicht durch einen Vertrag begründet werden.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen der Standortinitiative nach §2, die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger nach §4, der Gesamtaufwand nach §9 Absatz 3 sowie der Anpassungsfaktor nach §9 Absatz 7 festzulegen, wenn hieron Gebrauch gemacht wird.

(3) Die Rechtsverordnung nach Absatz 1 tritt mit dem Ende ihrer Laufzeit, spätestens jedoch acht Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft. §8 Absatz 7 Satz 1 bleibt unberührt.

(4) Mit dem Außerkrafttreten der Rechtsverordnung nach Absatz 1 endet das Recht zur Abgabefestsetzung nach §9.

§4

Aufgabenträgerschaft

(1) Standortinitiativen haben keine eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Aufgaben werden von einer Aufgabenträgerin oder einem Aufgabenträger wahrgenommen. Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger eines Innovationsbereichs kann jede Person sein, die Mitglied der Handelskammer Hamburg ist oder sich freiwillig der Aufsicht durch die Handelskammer Hamburg nach §8 Absatz 1 unterwirft. Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger eines Innovationquartiers kann jede Person sein, die sich freiwillig der Aufsicht durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank nach §8 Absatz 1 unterwirft.

(2) Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger müssen finanziell ausreichend leistungsfähig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen ihre Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können, ihre steuerliche Zuverlässigkeit nachweisen und sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichten, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

(3) Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger können sich bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.

§ 5

Antragstellung

(1) Zur Antragstellung sind Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger berechtigt, wenn sie die Zustimmung der Abgabepflichtigen von mindestens 33 vom Hundert der Anzahl der im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücke nachweisen können, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 33 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt und einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin vor Ort oder digital durchgeführt haben. Bei Wohnungs- und Teileigentum werden die Zustimmungserklärungen der einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechend ihrem Wohnungs- oder Teileigentumsanteil in die Berechnung nach Satz 1 einbezogen.

(2) Abgabepflichtiges Grundstück im Sinne dieses Gesetzes ist ein Grundbuchgrundstück mit allen unter einer laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis aufgeführten Flurstücken mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen sowie solcher Flächen, deren wirtschaftliche Nutzung nicht zulässig ist oder solcher Flächen, die offensichtlich von keiner der Maßnahmen nach § 2 Absatz 3 einen Vorteil haben. Abgabepflichtige Grundstücke nach Satz 1 können ausnahmsweise auch nur zu einem Teil in den Bereich einer Standortinitiative einbezogen werden (abgabepflichtiger Grundstücksanteil), wenn der außerhalb der Standortinitiative verbleibende Teil des Grundstücks von keiner der Maßnahmen nach § 2 Absatz 3 einen erheblichen Vorteil haben wird.

(3) Der Antrag ist in Textform bei der Aufsichtsbehörde einzureichen. Mit der Antragstellung sind

1. eine Darstellung der Gebietsabgrenzung,
2. das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit einer Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1,
3. eine Aufstellung der betroffenen Grundstücke einschließlich ihrer Flurstücksbezeichnungen, der einzubeziehenden Grundstücksflächen, der Bodenrichtwerte nach Absatz 5 Satz 1 Nummer 4 sowie der Zahl der Vollgeschosse nach § 9 Absätze 5 und 6,
4. ein von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger unterschriebener Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 4 Absatz 2 sowie
5. ein Bericht über den Informationstermin nach Absatz 1

von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger vorzulegen und zugleich im Internet zu veröffentlichen. Sollen Grundstücke nach Absatz 2 Satz 2 nur zu einem Teil in den Bereich einer Standortinitiative einbezogen oder soll für ein Grundstück ein Anpassungs-

faktor nach § 9 Absatz 7 angewandt werden, ist dies besonders zu begründen.

(4) Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger, welche die Zustimmung der Abgabepflichtigen von mindestens 15 vom Hundert der Anzahl der im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücke nachweisen können, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt, haben im öffentlichen Interesse zur Vorbereitung, Einrichtung, Durchführung und Abwicklung der Standortinitiative einen Anspruch gegenüber der Aufsichtsbehörde auf Mitteilung der Namen und Anschriften der bekannten Abgabepflichtigen der einzubeziehenden Grundstücke, wenn sie sich zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere des Hamburgischen Datenschutzgesetzes vom 18. Mai 2018 (HmbGVBl. S. 145) und der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. EU 2016 Nr. L 119 S. 1, L 314 S. 72, 2018 Nr. L 127 S. 2, 2021 Nr. L 74 S. 35) in der jeweils geltenden Fassung, vertraglich gegenüber der Aufsichtsbehörde verpflichten. Sie dürfen die ihnen bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellen sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden. Die Aufsichtsbehörde ist berechtigt, zum Zweck der Vorbereitung, Einrichtung, Durchführung und Abwicklung der Standortinitiative notwendige personenbezogene Daten im Sinne des § 4 des Hamburgischen Datenschutzgesetzes zu verarbeiten.

(5) Der Antrag auf Einrichtung einer Standortinitiative ist von der Aufsichtsbehörde abzulehnen, wenn

1. die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger die an sie oder ihn gestellten Anforderungen nach § 4 nicht erfüllt,
2. begründete Zweifel daran bestehen, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sowie in ihrem oder seinem Auftrag handelnde Personen die sich aus diesem Gesetz, dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept oder dem öffentlich-rechtlichen Vertrag ergebenden wesentlichen Verpflichtungen erfüllen werden,
3. das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 nicht geeignet ist oder öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigen würde oder
4. der Gesamtaufwand 12 vom Hundert des Bezugsbodenwerts übersteigt oder die Abgabepflichti-

gen in sonstiger Weise unverhältnismäßig belastet würden.

Der Bezugsbodenwert für Innovationsbereiche ist die Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile in Quadratmetern. Der Bezugsbodenwert für Innovationsquartiere ist die Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Ein- und Zweifamilien- oder für Mehrfamilienhäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile in Quadratmetern. Abweichungen der individuellen wertrelevanten Geschossflächenzahl von der wertrelevanten Geschossflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks bleiben unberücksichtigt. Liegt ein Bodenrichtwert für Geschäftshäuser beziehungsweise Ein- und Zweifamilien- oder Mehrfamilienhäuser nicht vor, so ist ein anderer geeigneter Bodenrichtwert zu verwenden; soweit sich dieser auf eine wertrelevante Geschossflächenzahl von mehr als 1,0 bezieht, ist er durch die wertrelevante Geschossflächenzahl zu dividieren.

(6) Ist der Antrag nicht nach Absatz 5 abzulehnen, legt die Aufsichtsbehörde die vollständigen Antragsunterlagen 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

1. während der Auslegungszeit Anregungen vorgebracht werden können,
2. die Abgabepflichtigen der im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücke das Recht zur Erklärung haben, der Einrichtung der Standortinitiative nicht zuzustimmen und
3. die Abgabepflichtigen die in Absatz 9 Satz 2 genannten Einwendungen während der Auslegung nach Satz 1 vorbringen müssen.

Die Abgabepflichtigen, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange sollen von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger von der Auslegung benachrichtigt werden.

(7) Wird der Antrag nach der öffentlichen Auslegung erheblich geändert, wird das Verfahren gemäß Absatz 6 wiederholt. Von einer erheblichen Änderung ist in der Regel auszugehen, wenn sich durch die Änderungen die Abgabenhöhe der Abgabepflichtigen im Durchschnitt um mehr als 5 vom Hundert erhöht.

(8) Erklären die Abgabepflichtigen von mehr als 33 vom Hundert der im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücke und Grundstücksteile oder von solchen Grundstücken oder Grundstücksteilen, die sich auf mehr als 33 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche erstrecken, dass sie der Einrich-

tung einer Standortinitiative in der gemäß Absatz 6 ausgelegten Form nicht zustimmen, ist der Antrag von der Aufsichtsbehörde abzulehnen; Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. Wurde für ein Grundstück oder einen Grundstücksteil ein Anpassungsfaktor nach §9 Absatz 7 angesetzt, wird dessen Fläche bei der Berechnung nach Satz 1 nach Maßgabe des angesetzten Faktors herabgesetzt. Die Erklärung der Nichtzustimmung nach Satz 1 muss vor Ende der öffentlichen Auslegung erfolgen und kann binnen zweier Monate ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung zurückgenommen werden. Die Entscheidung über die Ablehnung soll von der Aufsichtsbehörde binnen eines Zeitraums von drei Monaten ab dem ersten Tag nach Ende der öffentlichen Auslegung getroffen werden.

(9) Die Abgabepflichtigen können neben einer Nichtzustimmung nach Absatz 8 auch sonstige Anregungen zur Standortinitiative vorbringen, welche von der Aufsichtsbehörde geprüft werden müssen. Die Unrichtigkeit von Angaben zu Fläche und Geschossanzahl der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile sind während der öffentlichen Auslegung gegenüber der Aufsichtsbehörde zu berichtigen; geschieht dies nicht, ist dies insbesondere in einem gerichtlichen Verfahren unbeachtlich, wenn die Abgabepflichtigen auf diese Folge gemäß Absatz 6 Satz 3 Nummer 3 hingewiesen wurden.

§6

Lenkungsausschuss

(1) Es wird ein Lenkungsausschuss gebildet, welcher sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Abgabepflichtigen zusammensetzt. Der Lenkungsausschuss tritt mindestens einmal halbjährlich zusammen. Die Aufsichtsbehörde, die Aufgabenträgerin, beziehungsweise der Aufgabenträger sowie die Überwachungsstellen nach §8 Absatz 1 können beratende Vertreterinnen und Vertreter in den Lenkungsausschuss entsenden. Der Lenkungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung. Alle Abgabepflichtigen haben das Recht zur Teilnahme im Lenkungsausschuss.

(2) Der Lenkungsausschuss berät die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger und wird über die Ausgestaltung und Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts informiert und dazu angehört.

§7

Umsetzung

(1) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um und ist dabei zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung verpflichtet. Hierzu stellt sie beziehungsweise er im dritten Quartal oder nach Absprache mit der Auf-

sichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt jedes Geschäftsjahres unter Anhörung des Lenkungsausschusses einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf, den sie beziehungsweise er der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorlegt und nach Zustimmung der Aufsichtsbehörde unter einer mindestens den Abgabepflichtigen zugänglichen Internetadresse veröffentlicht.

(2) Stellt die Aufsichtsbehörde bei der Prüfung des Wirtschaftsplans nach Absatz 1 Satz 2 fest, dass dieser nicht nur unerheblich von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts abweicht und beeinträchtigt die Abweichung keine öffentlichen Belange oder Rechte Dritter, soll sie eine Beteiligung der Abgabepflichtigen zum abweichenden Wirtschaftsplan durchführen, ansonsten weist sie den abweichenden Wirtschaftsplan zurück. Zur Beteiligung der Abgabepflichtigen legt die Aufsichtsbehörde den Wirtschaftsplan sowie erläuternde Unterlagen der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers zu Notwendigkeit und Inhalt der beabsichtigten Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungszeit die Abgabepflichtigen das Recht zur Stellungnahme haben. Die Abgabepflichtigen, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, sollen von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger über Ort und Zeitraum der Auslegung benachrichtigt werden; § 5 Absatz 4 gilt entsprechend. Geben die Abgabepflichtigen von mehr als 33 vom Hundert der im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücke und Grundstücksteile oder von solchen Grundstücken oder Grundstücksteilen, die sich auf mehr als 33 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beziehen, eine Erklärung ab, dass sie einer Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in der ausgelegten Form nicht zustimmen, ist der Wirtschaftsplan durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger an das bestehende Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen; § 5 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. Wurde für ein Grundstück oder einen Grundstücksteil ein Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 angesetzt, wird dessen Fläche bei der Berechnung nach Satz 6 nach Maßgabe des angesetzten Faktors herabgesetzt.

(3) Stimmen die Abgabepflichtigen dem geänderten Wirtschaftsplan nach Absatz 2 Satz 6 nicht zu und ist eine Anpassung des Wirtschaftsplans an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept tatsächlich unmöglich, rechtlich unzulässig oder wirtschaftlich unverhältnismäßig, wird der für die nicht durchführbare Maßnahme vorgesehene Betrag nach Außerkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 an die

Abgabepflichtigen zurückgezahlt. § 10 Absatz 4 Satz 3 gilt entsprechend. Ist die Fortführung der Standortinitiative ohne die nicht durchführbare Maßnahme zwecklos geworden, kann der Senat die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 aufheben.

(4) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger erstellt innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss eines Geschäftsjahres oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht. Der Bericht enthält Angaben zu den im jeweiligen Geschäftsjahr umgesetzten Maßnahmen und den dafür verwendeten Mitteln und ist im Internet zu veröffentlichen.

§ 8

Überwachung

(1) Die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers wird bei Innovationsbereichen durch die Handelskammer Hamburg und bei Innovationsquartieren durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank überwacht (Überwachungsstellen).

(2) Die jeweilige Überwachungsstelle überprüft insbesondere, ob die Geschäftsführung durch die Aufgabenträgerin oder durch den Aufgabenträger mit

1. dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept,
2. dem öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie
3. den Regelungen und Zielen dieses Gesetzes

übereinstimmt und ob die der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger anvertrauten Mittel nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verwendet werden. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben kann die jeweilige Überwachungsstelle ein Beratungsgremium einberufen, welchem insbesondere Abgabepflichtige sowie Vertreterinnen und Vertreter der Aufsichtsbehörde angehören. Sie kann die Geschäftsführung auf Kosten der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers auch durch sachverständige Stellen prüfen lassen.

(3) Die Aufgabenträgerinnen oder Aufgabenträger sind gegenüber der jeweiligen Überwachungsstelle sowie den sachverständigen Stellen nach Absatz 2 Satz 3 zur Auskunft verpflichtet. Sie legen auf Anforderung alle im Zusammenhang mit der Standortinitiative und der Aufgabenträgerschaft stehenden Akten und sonstigen Unterlagen vor und erstatten mündlich und in Textform Bericht.

(4) Nach Ablauf eines Geschäftsjahres erstellt die jeweilige Überwachungsstelle innerhalb von vier Monaten oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Bericht über die von ihr durchgeführte Prüfung nach Absatz 1. Jeweils eine Ausfertigung des Berichts erhalten die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger und die Aufsichtsbehörde.

(5) Hilft die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger begründeten, im Bericht nach Absatz 4 dokumentierten Beanstandungen innerhalb der von der Aufsichtsbehörde vorgegebenen Frist nicht ab oder erfüllt sie beziehungsweise er die Anforderungen gemäß § 4 nicht mehr, kann die Aufsichtsbehörde die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall führt die jeweilige Überwachungsstelle die Geschäfte der Standortinitiative bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit einer neuen Aufgabenträgerin oder einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 fort. Die jeweilige Überwachungsstelle erhält für den aus Anlass der vorübergehenden Geschäftsführung nach Satz 2 entstandenen Aufwand eine angemessene Entschädigung, höchstens jedoch den Betrag, den die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger für diesen Zeitraum erhalten hätte, aus dem Abgabenaufkommen.

(6) Wenn eine neue Aufgabenträgerin oder ein neuer Aufgabenträger bestellt werden soll, muss diese beziehungsweise dieser die Anforderungen des § 4, sowie § 5 Absatz 5 Satz 1 Nummern 1 und 2 erfüllen. In entsprechender Anwendung von § 5 Absätze 6 und 8 ist für die bestehende Standortinitiative ein Antrag der neuen Aufgabenträgerin oder des neuen Aufgabenträgers öffentlich auszulegen, wobei die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt ist. Die abberufene Aufgabenträgerin oder der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihr oder ihm vorhandenen Mittel und Daten der Standortinitiative der neuen Aufgabenträgerin oder dem neuen Aufgabenträger und vernichtet anschließend die bei ihr oder ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

(7) Erklärt sich innerhalb von drei Monaten nach Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrags keine Aufgabenträgerin oder kein Aufgabenträger zur Fortführung der Standortinitiative gegenüber der Aufsichtsbehörde bereit oder erklären sich nach der für die Fortführung der Standortinitiative mit einer neuen Aufgabenträgerin oder einem neuen Aufgabenträger notwendigen Auslegung des Antrags die Abgabepflichtigen von mehr als 33 vom Hundert der im Gebiet der Standortinitiative belegenen Grundstücke und Grundstücksteile oder von solchen Grundstücken oder Grundstücksteilen, die sich auf mehr als 33 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche erstrecken, mit dem von der neuen Aufgabenträgerin oder dem neuen Aufgabenträger gestellten Antrag nicht einverstanden, kann der Senat die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 aufheben; hebt der Senat die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 auf, gilt § 10 Absatz 4 entsprechend. Andernfalls wird die Standortinitiative mit der neuen Aufgabenträgerin oder dem neuen Aufga-

benträge fortgesetzt und die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 an die hiermit verbundenen Änderungen angepasst.

§ 9

Abgabenerhebung

(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen einer Standortinitiative entsteht, werden von den Abgabepflichtigen der im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücke Abgaben erhoben. Die Aufsichtsbehörde übermittelt der für die Erhebung der Abgaben zuständigen Behörde (Erhebungsbehörde) die erforderlichen Grundstücksdaten.

(2) Die Erhebungsbehörde ist berechtigt, zum Zweck der Abgabenerhebung soweit notwendig personenbezogene Daten im Sinne des § 4 des Hamburgischen Datenschutzgesetzes zu verarbeiten. Dies gilt auch für personenbezogene Daten, die für andere Zwecke erhoben wurden, einschließlich der Erhebung der Daten bei Dritten.

(3) Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. Der Gesamtaufwand beinhaltet neben den Kosten für die im Bereich der Standortinitiative durchzuführenden Maßnahmen eine Reserve und kann einen angemessenen Gewinn für die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger umfassen. Die in die Reserve einzustellenden Mittel sollen 10 vom Hundert des im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwandes umfassen; Abweichungen sind durch die Aufgabenträgerin beziehungsweise durch den Aufgabenträger in dem Antrag auf Einrichtung einer Standortinitiative besonders zu begründen. Die Reserve dient 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.

(4) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks oder Grundstücksteils und dem Abgabensatz. Die modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks oder Grundstücksteils in Quadratmetern, multipliziert mit dem Geschossfaktor (Absätze 5 und 6) und gegebenenfalls erneut multipliziert mit dem Anpassungsfaktor (Absatz 7). Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand, geteilt durch die Summe der modifizierten Flächen aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile.

(5) Bei Innovationsbereichen beträgt der Geschossfaktor

| | |
|-----------------------------|------|
| bei unbebauten Grundstücken | 1,0 |
| bei bebauten Grundstücken | |
| mit einem Vollgeschoss | 2,0 |
| mit zwei Vollgeschossen | 2,8 |
| mit drei Vollgeschossen | 3,4 |
| mit vier Vollgeschossen | 3,8 |
| mit fünf Vollgeschossen | 4,0. |

Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. Vollgeschosse im Sinne dieses Gesetzes sind solche im Sinne der Hamburgischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung. Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen, ist für die Bestimmung des Geschossfaktors jeweils das Gebäude mit der größten Zahl maßgebend, wenn es sich hierbei nicht nur um einen unerheblichen Überbau handelt. Wird ein bebautes Grundstück vollständig wirtschaftlich nicht genutzt, obwohl eine wirtschaftliche Nutzung möglich wäre, beträgt der Geschossfaktor 1,0, es sei denn, eine wirtschaftliche Nutzung wird vorbereitet und ist während eines erheblichen Teils der Laufzeit der Standortinitiative zu erwarten.

(6) Bei Innovationsquartieren beträgt der Geschossfaktor bei unbebauten Grundstücken 1,0. Bei bebauten Grundstücken erhöht sich der Geschossfaktor um jeweils 1,0 je vorhandenem Vollgeschoss. Haben Gebäude auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen, ist für die Bestimmung des Geschossfaktors jeweils das Gebäude mit der größten Zahl maßgebend, wenn es sich hierbei nicht nur um einen unerheblichen Überbau handelt. Vollgeschosse im Sinne dieses Gesetzes sind solche im Sinne der Hamburgischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung.

(7) Wenn ein abgabepflichtiges Grundstück oder ein Grundstücksteil noch einen oder mehrere Zugänge von einem Bereich außerhalb des Gebiets der Standortinitiative hat und die vollständige Belastung dieses Grundstücks oder Grundstücksteils mit der Abgabepflicht insbesondere auf Grund eines atypischen Grundstückszuschnitts zu einer ungleichmäßigen Belastung mit anderen Abgabepflichtigen führen würde, kann die modifizierte Fläche mit einem zusätzlichen Faktor von kleiner als eins versehen werden (Anpassungsfaktor).

(8) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach §3 Absatz 1 für die jeweilige Standortinitiative. Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe sind grundsätzlich die Grundstücksdaten am Tag der Antragstellung.

(9) Die Erhebungsbehörde kann Abgabepflichtige ganz oder teilweise von der Abgabepflicht befreien,

soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.

(10) Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung der Standortinitiativen festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahrs fällig. §4 Absatz 1 des Hamburgischen Abgabengesetzes vom 17. Februar 1976 (HmbGVBl. S. 45), zuletzt geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 256, 258), in der jeweils geltenden Fassung findet entsprechende Anwendung.

(11) Die Abgaben nach Absatz 1 und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen als öffentliche Last auf den im Bereich der Standortinitiative belegenen Grundstücken und Grundstücksteilen und, solange ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

(12) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen den Abgabenbescheid haben keine aufschiebende Wirkung.

§ 10

Mittelverwendung

(1) Mit Ausnahme eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand, der bei der Freien und Hansestadt Hamburg verbleibt, steht das auf der Grundlage bestandskräftiger Bescheide erhobene Abgabenaufkommen der jeweiligen Aufgabenträgerin oder dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Tritt die Bestandskraft eines Bescheids nach Satz 1 erst nach Außerkräfttreten der Rechtsverordnung nach §3 Absatz 1 ein, steht das Abgabenaufkommen der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger nur insoweit zu, als sie beziehungsweise er zur Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts rechtliche Verpflichtungen eingegangen ist, zu deren Erfüllung die auf der Grundlage dieser Bescheide erhobenen Abgaben benötigt werden. Der Senat wird ermächtigt, die Höhe des Pauschalbetrags nach Satz 1 durch Rechtsverordnung festzulegen.

(2) Über die Höhe des Zahlungsbetrags wird der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger durch die Aufsichtsbehörde ein Leistungsbescheid erteilt. Der Bescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(3) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen sowie weitere zugunsten der Standortinitiative erwirtschaftete Einnahmen abgesondert von ihren oder seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke der Standortinitiative. Sie oder er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus der Aufgabenträgertätigkeit resultieren, ausgeschlossen ist.

Etwaige Einnahmeüberschüsse werden als Drittmittel im Sinne der Zielsetzung der Standortinitiative verwendet. Absatz 4 bleibt unberührt.

(4) Nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen hat die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabepflichtigen zurück. Die Höhe des an jede Abgabepflichtige oder jeden Abgabepflichtigen zurückzuzahlenden Betrags ergibt sich aus dem Verhältnis ihrer oder seiner Abgabe zur Summe aller Abgaben.

§ 11

Schlussbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. April 2022 in Kraft. Zum selben Zeitpunkt treten das Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbe-

zentren vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525) und das Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen vom 20. November 2007 (HmbGVBl. S. 393) in der jeweils geltenden Fassung außer Kraft.

(2) Für Innovationsbereiche und Innovationsquartiere, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingerichtet wurden, gilt das bisherige Recht fort.

(3) Standortinitiativen, für die die öffentliche Auslegung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen hat, dürfen nach den Vorschriften dieses Gesetzes eingerichtet werden, wenn bereits bei der Auslegung auf dieses Gesetz hingewiesen und die Berechnungsmethode und die Summe der modifizierten Flächen, gegebenenfalls multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7, aller betroffenen Grundstücke dargestellt wurde. Andernfalls ist die Auslegung nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu wiederholen.

Begründung

Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen

A.

Allgemeiner Teil

Der anliegende Gesetzentwurf dient der Zusammenlegung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) und des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (GSW), mit denen die Möglichkeit zur Einrichtung von Innovationsbereichen bzw. -quartieren durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg geregelt wird. Diese werden mit dem Neuerlass des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) aufgehoben. Im Zuge der Zusammenlegung werden die Grundzüge des im Jahr 2017 neu eingeführten objektiven Abgabensystems für Innovationsbereiche auch auf Innovationsquartiere übertragen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass das Bundesverfassungsgericht die Einheitswerte als Grundlage für die Grunderwerbsteuererhebung verworfen hat und diese nach der Einführung eines neuen Modells zur Grunderwerbsteuererhebung nicht mehr als Basis für die Abgabenerhebung in Innovationsquartieren zur Verfügung stehen werden. Das objektive Abgabensystem, bei dem die Höhe der Inno-

vationsabgabe von der jeweiligen Grundstücksfläche und der Anzahl der erbauten Geschosse – abgebildet durch einen Geschossfaktor – abhängig ist, hat sich in der Praxis als vorteilsgerecht und die oben genannten Faktoren haben sich als mit angemessenem Verwaltungsaufwand ermittelbar bewiesen. Der durch den jeweiligen Innovationsbereich vermittelte Vorteil kann gut anhand der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse und der Grundstücksfläche abgeleitet werden, sodass zukünftig auch die Ermittlung der Abgabenhöhe für Innovationsquartiere anhand des gleichen Modells erfolgen soll.

Gleichzeitig werden in den Regelungen des GSPI die in den letzten Jahren aufgetretenen Änderungs- und Konkretisierungsbedarfe aus der Praxis berücksichtigt. Es wird klarstellend geregelt, dass es möglich ist, Grundstücke nur mit einem Teil in das Gebiet einer Standortinitiative einzubeziehen. Bei größeren Grundstücken mit Zugängen und Kundschaft von außerhalb eines Innovationsbereichs (insbesondere „Passagen-situationen“), soll es außerdem möglich sein, einen sogenannten Anpassungsfaktor anzuwenden. Durch den Faktor soll der häufig geringere Vorteil, den diese

mehrfach erschlossenen Grundstücke haben, auch zu einer geringeren Abgabenlast führen. Die im GSED enthaltene Abgabepflicht für Kellergeschosse wird im GSPI nicht fortgeführt. Ferner werden die zwar bebauten, aber für einen längeren Zeitraum nicht wirtschaftlich genutzten Grundstücke den unbebauten Grundstücken gleichgestellt, um eine Projektentwicklung von Bestandsgebäuden bei der Abgabepflicht zu berücksichtigen.

Außerdem sollen mit den Erweiterungen des Gesetzeszieles um den Klimaschutz und des Maßnahmenkatalogs um Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie Maßnahmen zur Barrierefreiheit die bewährten BID und HID Modelle weiterentwickelt werden und die Standortinitiativen diese Maßnahmen noch stärker umsetzen können. Darüber hinaus beinhaltet der Gesetzentwurf Änderungen in Bezug auf die Antragstellung bei der Einrichtung, Umsetzung und Überwachung von Standortinitiativen. Um die Digitalisierung des Verfahrens zu ermöglichen, werden sämtliche Schriftformerfordernisse aus den gesetzlichen Regelungen entfernt, sodass die rechtlichen Voraussetzungen für ein vollständig digitales Antragsverfahren geschaffen werden.

Zudem werden die Arbeit des Lenkungsausschusses sowie der Umgang mit Einnahmen der Standortinitiative erstmals kodifiziert. Für den Fall der Abberufung des Aufgabenträgers wird darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen, eine Aufwandsentschädigung für die Interimsgeschäftsführung zu gewähren und das Verfahren zur Bestellung eines neuen Aufgabenträgers geregelt. Durch das Gesetz werden des Weiteren die fachspezifischen gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, unter denen personenbezogene Daten zu anderen Zwecken verwendet werden dürfen als denjenigen, zu denen sie ursprünglich erhoben wurden.

Die folgenden Anforderungen und Prinzipien haben sich bei der Einrichtung der Innovationsbereiche und -quartiere bewährt und liegen dem Gesetzentwurf zu Grunde:

- Die Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren sowie von Wohnquartieren liegt im öffentlichen Interesse.
- Die Standortverbesserung muss aus dem Standort selbst initiiert werden. Synergien mit städtischen Maßnahmen können genutzt werden.
- Der Aufwand für Selbstorganisation muss minimiert werden.
- Die Vorteile, die den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern oder den Erbbauberechtigten aus den Maßnahmen entstehen, rechtfertigen die Erhebung von Abgaben.

- Den lokalen Initiativen soll organisatorisch und inhaltlich ein weiter Handlungsspielraum eröffnet werden.
- Die Durchführung der Maßnahmen wird einer Aufgabenträgerin oder einem Aufgabenträger übertragen.
- Die Geschäftsführung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers ist transparent.
- Minderheitsbelange werden geschützt, ohne dass Blockadepositionen ermöglicht werden.
- Hoheitliche Befugnisse sollen der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger nicht übertragen werden.
- Die Laufzeit der Maßnahmen ist zeitlich begrenzt.
- Die Einrichtung einer Standortinitiative führt nicht zum Rückzug der öffentlichen Hand aus ihrer Verantwortung insbesondere für Infrastruktur und öffentliche Sicherheit.

Es handelt sich also um eine besondere Form der öffentlich-privaten Partnerschaft. Wesentliches Element des Konzeptes ist die Bestimmung der Aufgabenverantwortlichkeit: Die genannte Aufgabe soll durch Selbstorganisation der lokalen Akteure erledigt werden, während sich die Rolle der Freien und Hansestadt Hamburg darauf beschränkt, diese Selbstorganisation zu unterstützen. Das dominierende Element der Selbstorganisation wird zusätzlich dadurch gestärkt, dass die Laufzeit konkreter Projekte auf maximal acht Jahre begrenzt ist mit der Folge, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger nach Ablauf dieser Frist auf die erneute Zustimmung der Betroffenen angewiesen ist, wenn das Projekt fortgeführt und weiterentwickelt werden soll.

Die sich aus der Konzentration der gesetzlichen Regelungen ergebenden Änderungen sowie die weiteren Anpassungen und die sie tragenden Gründe werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

B.

Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Neuerlass GSPI)

Zu § 1:

Zu Absatz 1:

Entsprechend der modernen Gesetzessystematik werden dem Gesetz die mit ihm verfolgten Grundsätze vorangestellt. Die Nummerierung der mit diesem Gesetz angestrebten Grundsätze sowie die Aufzählung der Bereiche fördert die bessere Lesbarkeit des Gesetzes und nimmt die Aufteilung in Absatz 2 vorweg.

Zu Absatz 2:

Die mit diesem Gesetz erfassten Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (Innovationsbereiche) sowie der Wohn- und Lebensqualität in Wohnquartieren (Innovationsquartiere) werden in §1 Absatz 2 Satz 1 unter dem Oberbegriff „Standortinitiativen“ zusammengefasst und legaldefiniert.

Zu Absatz 3:

Um die Realisierung der im Rahmen der Standortinitiativen vorgesehenen Maßnahmen zu ermöglichen, werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der im Gebiet der Standortinitiative belegenen abgabepflichtigen Grundstücke Abgaben erhoben. Zur Verbesserung der Lesbarkeit des Gesetzes wird eine einmalige Festlegung der jeweils Abgabepflichtigen am Anfang des Gesetzes aus dem ehemaligen §9 Absatz 8 GSED übernommen. Inhaltliche Änderungen sind hiermit nicht verbunden.

Zu §2:

Zu Absatz 1:

Die Ziele eines Innovationsbereichs werden aus dem bestehenden §2 Absatz 1 GSED übernommen und klarstellend darum ergänzt, dass die Bereiche auch die Rahmenbedingungen für die Abgabepflichtigen selbst verbessern sollen. Durch die Einbeziehung in eine Standortinitiative und die geplanten Maßnahmen erhält das Grundstück bzw. das Erbbaurecht einen Lagevorteil, wovon die jeweilige Eigentümerin oder der Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigten profitieren.

Zu Absatz 2:

Vergleichbar mit der in Absatz 1 für die Innovationsbereiche enthaltenen Regelung wird das Ziel der Schaffung eines Innovationsquartiers näher beschrieben. Dabei wurde die bereits in §2 Absatz 1 GSW definierte Zielsetzung übernommen und ebenso wie bei Innovationsbereichen nach Absatz 1 um das Ziel der verbesserten Rahmenbedingungen für die Abgabepflichtigen ergänzt.

Zu Absatz 3:

Satz 1 beinhaltet beispielhaft den gesetzlichen Maßnahmenkatalog zur Erreichung der in Absatz 1 und Absatz 2 benannten Ziele und fasst die bisher getrennten Maßnahmenkataloge für Innovationsbereiche und Innovationsquartiere zusammen. Die Erstellung oder die Finanzierung einer Lärmschutzmaßnahme als Maßnahme eines Innovationsquartiers wird in diesem Gesetz nicht mehr gesondert benannt, da diese

keiner besonderen Herausstellung bedarf. Lärmschutzmaßnahmen stellen als bauliche Maßnahmen weiterhin eine Maßnahme im Sinne des nicht abschließenden §2 Absatz 3 dar.

Die neu eingeführte Nr. 9 soll vorsehen, dass Maßnahmen zur Barrierefreiheit Gegenstand einer Standortinitiative sein können. Vor dem Hintergrund der Verantwortung der Freien und Hansestadt Hamburg zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (BGBl. 2008 II S. 1420) wird den Standortinitiativen bei Bedarf, insbesondere bei Umbaumaßnahmen, angeboten, eine rechtzeitige Beratung über Maßnahmen der Barrierefreiheit in Anspruch zu nehmen.

Neu eingeführt wird mit Nummer 10 die Möglichkeit, Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und der Minimierung seiner Auswirkungen vorzunehmen. Viele der Standortinitiativen setzen bereits jetzt klimawirksame Maßnahmen um, wie die Pflanzung von Bäumen und die Umstellung auf energiesparende Beleuchtungen. Vor dem Hintergrund der Verantwortung der Freien und Hansestadt Hamburg für die Begrenzung der Erderwärmung und zur Sicherung der Erreichung der Ziele des Übereinkommens von Paris vom 12. Dezember 2015 soll es mit dieser Neuregelung den Standortinitiativen ermöglicht werden, selbst Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorzunehmen. Als Maßnahmen kommen beispielsweise in Betracht: die Entsiegelung von Flächen, offene Oberflächenentwässerungssysteme zur Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser, die Einrichtung verschatteter Plätze und Straßen, der Erhalt und die Schaffung von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten, Dach- und bodengebundene Fassadenbegrünungen, die Anpflanzung von Gehölzen, das Errichten und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, die Nutzung erneuerbarer Energien bei der Wärme- und Stromversorgung oder der Betrieb klimaneutraler Liefersysteme. Bestehende Anschluss- und Benutzungszwänge, z.B. für Energie und Wasseranschlüsse werden hiervon nicht berührt, da die Standortinitiativen weiter keine hoheitlichen Maßnahmen ausführen.

Mit Satz 2 wird klarstellend festgelegt, dass die Standortinitiativen sich auch an Maßnahmen Dritter beteiligen dürfen. Beispielsweise kommt eine Beteiligung der Standortinitiative an Veranstaltungen Dritter vor Ort oder an der Baumaßnahme eines Privaten oder der Freien und Hansestadt Hamburg in Betracht, wobei die Maßnahmen immer einen jeweiligen Bezug zum Lagevorteil haben müssen.

Zu Absatz 4:

Auf Grund der Vielschichtigkeit der möglichen Ziele und Maßnahmen einer Standortinitiative können diese nicht abstrakt in einem Gesetz festgelegt werden, sondern werden in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept konkretisiert, das die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger mit der Antragstellung vorzulegen haben.

Zu §3:

Zu Absatz 1:

Die abschließende Entschließung zur Einrichtung einer Standortinitiative liegt beim Senat, um zusammen mit der immer durchzuführenden öffentlichen Auslegung des Antrags eine ausreichende Legitimation sicherzustellen. Der klarstellende Satz 2, wonach kein Rechtsanspruch auf Erlass der Verordnung besteht, entspricht den Vorgaben zu Bauleitplänen in §1 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB). Dem Senat steht insoweit ein normatives Ermessen zu.

Zu Absatz 2:

Mit diesen Regelungen werden die Mindestvoraussetzungen einer Verordnung festgelegt. Über den bisherigen Mindestinhalt hinaus muss zusätzlich der Anpassungsfaktor nach §9 Absatz 7 in die Verordnung aufgenommen werden, wenn hiervon Gebrauch gemacht werden soll, da in diesem Fall vom bestehenden Maßstab abgewichen wird.

Zu Absatz 3:

Mit dieser Regelung wird die Möglichkeit eingeräumt, Standortinitiativen mit einer Laufzeit von bis zu acht Jahren einzurichten. Je länger die geplante Laufzeit einer Standortinitiative, desto intensiver hat die Aufsichtsbehörde zu prüfen, ob tatsächlich für einen derart langen Zeitraum eine ausreichende Prognose der wirtschaftlichen Vorteile möglich ist. Die ehemals in §9 Absatz 3 GSED bzw. §10 Absatz 3 GSW vorgesehene Möglichkeit, eine Standortinitiative unter den gleichen Voraussetzungen wie die Neueinrichtung zu verlängern, wird nicht in das GSPI übernommen, da eine Verlängerung in der bisherigen Praxis keine Vorteile gegenüber einer neuen Einrichtung bot und von den Betroffenen auch nicht verlangt wurde. Außerdem stand einer Verlängerung bislang regelmäßig entgegen, dass sich während der Laufzeit der Standortinitiative die Grundstückszuschnitte und -bebauungen geändert hatten, sodass eine Neubewertung notwendig wurde.

Zu Absatz 4:

Die Regelung entspricht den bisherigen Regelungen in §9 Absatz 2 GSED und §10 Absatz 2 GSW,

wobei die Abgabenerhebung regelmäßig unmittelbar nach dem Inkrafttreten der Einrichtungsverordnung erfolgt.

Zu §4:

Zu Absatz 1:

Ohne materielle Änderung zur bisherigen Rechtslage werden in Absatz 1 die Aufgabenträgerschaft sowie der Umstand geregelt, dass die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger sich der Aufsicht der Handelskammer (für Innovationsbereiche) bzw. der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (für Innovationsquartiere) unterwerfen muss.

Zu Absatz 2 und Absatz 3:

Es erfolgt eine sprachliche Gleichstellung der Geschlechter, Änderungen der Rechtslage sind hiermit nicht verbunden.

Zu §5:

Zu Absatz 1:

Das für die Beantragung eines Innovationsbereichs benötigte Zustimmungsquorum wird von 15 auf 33 vom Hundert erhöht. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Beantragung einer Standortinitiative erst bei einem gewissen Rückhalt aus der Eigentümerschaft möglich ist. Bereits heute versucht der Großteil der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger, die Mehrheit der Abgabenschuldigen von der Einrichtung einer Standortinitiative zu überzeugen, bevor der Antrag auf Einrichtung gestellt wird. Die bisher bestehende zahlenmäßige Ungleichheit des Zustimmungsquorums von 15 vom Hundert mit dem schon bisherigen Nichtzustimmungsquorum von 33 vom Hundert in den Fällen des §7 Absatz 2 wird somit ebenfalls beseitigt.

Das Zustimmungsquorum für Innovationsquartiere liegt bereits nach dem bestehenden GSW bei einem Drittel und wird mit dieser Regelung lediglich mit dem neuen Quorum für Innovationsquartiere gleichgestellt.

Die Durchführung eines Informationstermins für die Öffentlichkeit, an dem z.B. auch ansässige Gewerbetreibende sowie Bewohnerinnen und Bewohner oder auch die Abgabenschuldigen freiwillig teilnehmen können, wird unabhängig von der Einwohnerzahl für alle Standortinitiativen verpflichtend, um eine bessere Information der Öffentlichkeit über die Planungen zu gewährleisten und so dem gesteigerten Bedürfnis der Gesellschaft nach Transparenz nachzukommen und die unterschiedlichen Interessen aller Betroffenen sichtbar zu machen. Aus den Erfahrungen der Pandemie hat sich gezeigt, dass digitale Beteiligungsformate möglich sind und eine angemessene Beteiligung bieten können, weshalb die Aufgabenträgerin oder der

Aufgabenträger die Wahlmöglichkeit erhält, die Veranstaltung vor Ort, d.h. wenn möglich im Gebiet der Standortinitiative, oder digital durchzuführen. Auf beide Möglichkeiten der Beteiligung ist mit ausreichendem Vorlauf vorab hinzuweisen.

Zu Absatz 2:

Mit der letzten Änderung des GSED vom 29. Juli 2017 ist die Definition der abgabepflichtigen Grundstücke für Innovationsbereiche angepasst worden. Diese Regelung wird nunmehr auf alle Standortinitiativen und somit auch auf Innovationsquartiere übertragen. Hinsichtlich der ausführlichen Begründung der Grundstücksdefinition wird auf die Begründung der Drucksache 21/9030 verwiesen. Nunmehr wird außerdem ausdrücklich klargestellt, dass unter dem Begriff des abgabepflichtigen Grundstücks im Sinne dieses Gesetzes alle im Grundbuch verzeichneten Flächen und einzelne Flurstücke und Flurstücksteile mit Ausnahme der in Absatz 2 explizit genannten Flächen verstanden werden.

Mit Satz 2 wird die bereits ausnahmsweise bestehende Möglichkeit, auch nur Teile des Grundbuchgrundstücks in den Bereich einer Standortinitiative einzubeziehen, legaldefiniert. Wenn ein Grundstück tatsächlich nicht vollständig von den Maßnahmen profitiert, ist es aus Gründen der größtmöglichen Beitragsgerechtigkeit notwendig, die Abgabepflicht auf diejenigen Grundstücksteile zu beschränken, deren Lage die Standortinitiative voraussichtlich und typischerweise dauerhaft verbessert.

Dabei ist im Einzelfall darzulegen, aus welchen besonderen Gründen die aus dem gesamten Grundstück herauszulösende Fläche aus der konkreten Konzeption der Standortinitiative, die sich aus dem zugrundeliegenden Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergibt, keinen Vorteil ziehen kann. Beispielhaft seien hier genannt: die fehlende Erreichbarkeit der betreffenden Flächen infolge fehlender Zugänge aus dem Bereich der Standortinitiative oder baulicher Gegebenheiten (Brandschutzmauern), verschiedene Gebäude auf einem Grundstück, von welchen nur eines einen Vorteil erlangt, sowie die Lage der Fläche zum Gebiet der Standortinitiative, beispielsweise wenn das Grundstück durch eine Straße getrennt ist und nur ein Grundstücksteil an der Standortinitiative belegen ist. Eine Vermessung der Grundstücksteile kann digital durch den Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung erfolgen.

Zu Absatz 3:

Die Nummerierung der mit der Antragstellung von der Aufgabenträgerin beziehungsweise dem Aufgabenträger vorzulegenden Unterlagen soll die bessere

Lesbarkeit des Gesetzes fördern. Die Unterlagen können nun auch digital übersandt werden.

Zu Absatz 4:

Die Regelung soll die datenschutzrechtliche Grundlage schaffen, dass die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger unter strenger Beachtung der Datenschutz-Grundverordnung noch vor der Durchführung des öffentlichen Informationstermins die Namen und Adressen der Abgabepflichtigen erhalten, um diese rechtzeitig zu kontaktieren und über die Planungen sowie die mit der Einrichtung der Standortinitiative zusammenhängende Abgabepflicht zu informieren und einzubinden. Das Quorum von 15 vom Hundert der nachzuweisenden Zustimmung nach Kopf und Fläche stellt wie bisher schon eine ausreichende Legitimation für die Standortinitiativen dar, sodass in diesem Fall nach Abschluss eines Vertrages, in welchem sich der Aufgabenträger oder die Aufgabenträgerin der Kontrolle durch den Hamburgischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit unterwirft, die Information der Abgabepflichtigen beginnen kann. Mit Satz 4 wird klarstellend eine spezialgesetzliche datenschutzrechtliche Ermächtigungsgrundlage geschaffen, um die bei der Aufsichtsbehörde vorhandenen personenbezogenen Daten insbesondere aus dem Liegenschaftskataster und den Grundbüchern für die Vorbereitung, Einrichtung, Durchführung und Abwicklung der Standortinitiative zu verarbeiten.

Zu Absatz 5:

Eine Nummerierung der Ablehnungsgründe soll die bessere Lesbarkeit des Gesetzes fördern.

Mit Nummer 2 wird der Katalog der Ablehnungsgründe erweitert. Demnach soll die Aufsichtsbehörde einen Antrag im Einzelfall unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit auch dann ablehnen können, wenn die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger zwar die formalen Anforderungen nach §4 erfüllt, die Aufsichtsbehörde jedoch Gründe dafür hat, an der Erfüllung der Pflichten aus dem Gesetz, dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept oder dem öffentlich-rechtlichen Vertrag durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger zu zweifeln. Die Zweifel können insbesondere dann begründet sein, wenn der Aufsichtsbehörde bekannt ist, dass sich die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger in der Vergangenheit beispielsweise im Rahmen der Aufgabenträgerschaft im Bereich einer anderen Standortinitiative oder eines sonstigen Vertragsverhältnisses mit der Freien und Hansestadt Hamburg vorsätzlich oder wiederholt fahrlässig nicht an die gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen gehalten hat. Die Zweifel sind weiterhin insbesondere dann begründet, wenn die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger

bereits im Bereich einer anderen Standortinitiative abberufen worden ist oder durch Zeitablauf keine Abberufung mehr vorgenommen werden konnte, die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger jedoch schuldhaft begründeten Beanstandungen nicht abgeholfen hat. Die Entscheidungsfreiheit des Senats bezüglich der Frage, ob er eine Standortinitiative einrichten will oder nicht, bleibt von dieser Prüfung unberührt.

Die Regelung einer Belastungshöchstgrenze der Abgabe in Nummer 4 wurde mit der Änderung des GSED vom 29. Juli 2017 bereits an die neue Abgabenerhebungsregelung angepasst und in diesem Zusammenhang der Bodenrichtwert nach § 196 BauGB als neue Bezugsgröße für die Innovationsbereiche eingeführt. Hinsichtlich der ausführlichen Begründung dieser Anpassung wird auf die Begründung der Drucksache 21/9030 verwiesen. Diese Anpassung wird mit einigen Modifizierungen auf alle Standortinitiativen, und somit auch auf Innovationsquartiere, übertragen. So ist für Innovationsquartiere anstatt des Bodenrichtwerts für Geschäftshäuser, welcher bei Innovationsbereichen anzuwenden ist, je nach überwiegender Prägung des Gebiets entweder der Bodenrichtwert für Ein- und Zweifamilienhäuser oder für Mehrfamilienhäuser heranzuziehen. Bei der Ermittlung des jeweiligen Bodenrichtwerts ist auf die tatsächliche und typische Prägung des Gebiets abzustellen. In Zweifelsfällen kann als Indiz und Auslegungshilfe auch der jeweilige Bebauungsplan herangezogen werden. Entscheidend bleibt jedoch die tatsächliche Prägung des jeweiligen Gebiets.

Zu Absatz 6:

Das Auslegungsverfahren hat sich als Beteiligungsformat bewährt und soll für Innovationsbereiche und -quartiere identisch durchgeführt werden. Die Namen und Anschriften der Abgabepflichtigen werden der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger nach Absatz 4 unter Beachtung der Datenschutzgrundverordnung mitgeteilt.

Zu Absatz 7:

Die im Verfahren der öffentlichen Auslegung gewonnenen Erkenntnisse können dazu führen, dass Änderungen des Antrags bzw. der Antragsunterlagen notwendig werden. Anpassungen beispielsweise der Geschossanzahl einzelner Grundstücke, der vorgesehenen Reserve, Randkorrekturen der Gebietsabgrenzung oder des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts sollen nicht in jedem Fall eine erneute Auslegung notwendig machen, sondern nur, wenn diese eine Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn sich die Abgabe durch die Änderungen im Durchschnitt um mehr als 5 vom Hundert erhöhen würde, was aus immobilienwirtschaftli-

cher Sicht oft eine erneute Kalkulation notwendig macht. Ebenfalls kann eine erneute Auslegung notwendig sein, wenn ein einzelner Abgabepflichtiger unverhältnismäßig beeinträchtigt wird, es sei denn die Person erklärt sich hiermit einverstanden. Die Aufsichtsbehörde muss trotzdem in jedem Einzelfall prüfen, ob auch ohne eine Erhöhung der Abgabe eine erheblich Änderung vorliegen kann, z.B. wenn sich durch eine Änderung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts oder Teile hiervon die Grundzüge der Standortinitiative auch bei gleichbleibendem Gesamtaufwand verändern. Weitere Fälle einer erheblichen Änderung sind ein Wechsel der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers (keine bloße Umbenennung oder Umfirmierung) sowie die Änderung der Laufzeit einer Standortinitiative.

Zu Absatz 8:

Das Quorum in Höhe von einem Drittel wird zur Vereinfachung und Präzisierung der Berechnung durch die Nennung des Vmhundertsatzes ersetzt. Soweit von einem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 Gebrauch gemacht werden soll, verringert sich die Verhinderungsmacht des jeweiligen Grundstücks um den Faktor.

Zu Absatz 9:

In der Einrichtungspraxis der Innovationsquartiere und -bereiche erklären sich Abgabepflichtige im Rahmen der öffentlichen Auslegung oft mit dem Vorhaben grundsätzlich einverstanden, bringen aber Anregungen vor, z.B. den Wunsch einer Änderung von Maßnahmen, was nicht als Nichtzustimmung nach Absatz 8 zu werten ist. Mit der Regelung in Satz 1 wird die schon ausgeübte Verwaltungspraxis verpflichtend, dass die Aufsichtsbehörde diese Anregungen prüft und der einwendenden Person das Ergebnis der Prüfung mitteilt. Auch Personen, die nicht abgabepflichtig sind, können abzuwägende Anregungen abgeben.

In Satz 2 soll eine beschränkte Präklusionsvorschrift eingeführt werden, um die Rechtssicherheit und Planbarkeit der Abgabenerhebung zu verbessern. Mit der Regelung sollen Abgabepflichtige angehalten werden, die ihnen regelmäßig bekannten oder zumindest leicht ermittelbaren Grundstücksdaten ihrer Grundstücke (Geschossanzahl und Grundstücksfläche) gegenüber der Aufsichtsbehörde zu korrigieren, wenn sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung feststellen, dass für ihr Grundstück von einer unzutreffenden Geschossanzahl oder Grundstücksfläche ausgegangen wurde. In der bisherigen Praxis haben Abgabepflichtige wiederholt nicht bereits während der öffentlichen Auslegung, sondern erst im Rahmen der Abgabenerhebung auf eine von den amtlichen Unterlagen abweichende Geschossanzahl hingewiesen, was teilweise zu Einnahmeausfällen für die Standort-

initiativen und zu einem hohen Verwaltungsaufwand bei der Korrektur des jeweiligen Bescheides geführt hat. Um dies künftig zu vermeiden, werden die Abgabepflichtigen im Rahmen der öffentlichen Auslegung dazu angehalten, die ihre Grundstücke betreffenden Daten zu prüfen. Wenn eine Abgabepflichtige oder ein Abgabepflichtiger bei Anwendung der Präklusionsvorschrift die unzutreffenden Daten nicht korrigiert, muss sie oder er die in der öffentlichen Auslegung mitgeteilten Grundstücksdaten für ihr oder sein Grundstück gegen sich gelten lassen. Die betroffene Person kann sich weiterhin mit sämtlichen anderen Argumenten gegen die Standortinitiative und den Abgabenbescheid wehren, welche auch geprüft werden müssen. Da im Anwendungsbereich des GSPI keine mit dem Erschließungsbeitragsrecht vergleichbare zwingende Pflicht zur Nacherhebung besteht, muss auch keine Korrektur der anderen Abgabenbescheide wegen der fehlerhaften Grundstücksdaten erfolgen. Sollte eine schlechthin untragbare Abgabensituation entstehen, kann die Erhebungsbehörde wie bisher im Rahmen der Ermessensausübung den jeweiligen Bescheid korrigieren. Auf die Präklusion und ihre Rechtsfolgen werden die Abgabepflichtigen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung hingewiesen.

Zu §6:

Absatz 1:

Mit §6 wird der in der Praxis bewährte Lenkungsausschuss als zusätzliches Gremium gesetzlich verankert und seine Kompetenzen geregelt. Der Lenkungsausschuss tritt mindestens einmal halbjährlich zusammen und soll als Interessenvertretung den Abgabepflichtigen ermöglichen, während der Laufzeit einer Standortinitiative Einfluss auf die Ausgestaltung der im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehenen Maßnahmen zu nehmen. Der Lenkungsausschuss wird aus der Gemeinschaft der Abgabepflichtigen heraus gebildet und kann selbständig über die Einbeziehung weiterer Akteure wie beispielsweise Expertinnen und Experten, Vertreterinnen und Vertreter der Gewerbetreibenden oder Anwohnerinnen und Anwohner entscheiden.

Der Lenkungsausschuss gibt sich nach §6 Absatz 1 eine eigene Geschäftsordnung, in welcher unter anderem Fragen des Vorsitzes und der Vertretung, Stimmrechte, Mehrheiten und die Beteiligung Dritter (wie etwa Gewerbetreibende, Freiberuflerinnen und Freiberufler, Mieterinnen und Mieter) sowie sonstiger Maßnahmen, die für den ordnungsgemäßen Ablauf notwendig sind, geregelt werden können.

Vertreterinnen und Vertreter der Aufsichtsbehörde und der Überwachungsstellen im Sinne des §8 Absatz 1 können auf eigenen Wunsch an den Sitzungen des Lenkungsausschusses teilnehmen. Eine Teil-

nahme an den Sitzungen darf ihnen nicht verwehrt werden.

Absatz 2:

Die Aufgabenträgerin beziehungsweise der Aufgabenträger ist nach Erlass der Rechtsverordnung für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts allein verantwortlich. Über die für die Umsetzung der Maßnahmen relevanten Faktoren, wie beispielsweise die Auftragsvergabe, die Detailplanung der Maßnahmen sowie die Finanzplanung hat die Aufgabenträgerin beziehungsweise der Aufgabenträger den Lenkungsausschuss nach §6 Absatz 2 zu informieren und ihn dazu anzuhören. Dem Lenkungsausschuss kommt insoweit lediglich eine beratende Funktion zu. Die Aufgabenträgerin beziehungsweise der Aufgabenträger hat die Pflicht, die Information und Anhörung des Lenkungsausschusses zu dokumentieren und in ihren beziehungsweise seinen Tätigkeitsbericht aufzunehmen.

Zu §7:

Zu Absatz 1:

Es wird die Verpflichtung der Aufgabenträgerin beziehungsweise des Aufgabenträgers zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung bei der Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts unter Beachtung einer sparsamen Mittelverwendung gesetzlich verankert. Der Begriff der ordnungsgemäßen Geschäftsführung findet im Gesellschaftsrecht vielfach Anwendung und soll sinngemäß auf die Aufgabenträgerschaft übertragen werden.

In Satz 2 wird das Verfahren zur Vorlage und Prüfung der vorzulegenden Wirtschaftspläne konkretisiert und angepasst. Der Lenkungsausschuss muss vor der Vorlage des Wirtschaftsplans bei der Aufsichtsbehörde informiert und angehört werden. Dem Lenkungsausschuss kommt insoweit eine beratende Funktion zu. Der vorgelegte Wirtschaftsplan wird von der Aufsichtsbehörde geprüft und kann erst nach ihrer Zustimmung umgesetzt und veröffentlicht werden.

Zu Absatz 2:

Die Feststellung, dass der Wirtschaftsplan nicht nur unerheblich von dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept abweicht, obliegt nun ausdrücklich der Aufsichtsbehörde. Wenn eine solche Abweichung festgestellt wird und diese nach der Prüfung keine öffentlichen Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigt, kann die Aufsichtsbehörde ein Beteiligungsverfahren zu der Frage durchführen, ob der angepasste Wirtschaftsplan umgesetzt werden soll. Die Abgabepflichtigen erhalten die Möglichkeit, Anregungen zum Wirtschaftsplan zu äußern, die von dem Aufgabenträ-

ger im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt werden können.

Die Prüfung der öffentlichen Belange und Rechte Dritter bei Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erfolgt analog zur Prüfung der öffentlichen Belange und Rechte Dritter im Rahmen der Antragsprüfung nach §5 Absatz 5 Satz 1 Nummer 3. Öffentliche Belange sind beispielsweise dann betroffen, wenn die geplante Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept der städtebaulichen Planung der Freien und Hansestadt Hamburg widerspricht oder beispielsweise die Baukultur, den Denkmalschutz, die Belange der Wirtschaft oder des Verkehrs erheblich beeinträchtigt. Rechte Dritter sind unter anderem betroffen, wenn die Abgabepflichtigen durch die vorgeschlagene Änderung der Maßnahmen unverhältnismäßig belastet werden oder der zu erwartende Vorteil der Maßnahmen sich signifikant verringert, ohne dass die Kosten der Maßnahmen in gleicher Weise sinken. Genauso könnten aber auch Rechte von Dritten von außerhalb der Standortinitiative betroffen sein. So darf das geänderte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beispielsweise nicht ohne Zustimmung zivilrechtliche Rechte Dritter, beispielsweise Grunddienstbarkeiten an fremden Grundstücken, bei der Umsetzung in Anspruch nehmen.

In Abkehr zu den nach dem GSED und GSW bei einer Abweichung immer durchzuführenden Anpassungsverfahren wird der Aufsichtsbehörde aus Gründen der Verfahrensökonomie ein gebundenes Entschließungsermessen in Bezug auf die Frage eingeräumt, ob eine öffentliche Beteiligung der Abgabepflichtigen durchgeführt wird. Grundsätzlich ist die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger den Bindungen des mit der Verwaltung geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrags unterlegen und muss die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben im Rahmen des tatsächlich, rechtlich und wirtschaftlich Möglichen umsetzen. Mit der Neufassung wird der Aufsichtsbehörde aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Verwaltungsressourcen das Recht eingeräumt, eine Anpassung bereits vor Durchführung eines Beteiligungsverfahrens abzulehnen, wenn hierfür ein nachvollziehbarer Grund vorliegt. Für die Durchführung der öffentlichen Auslegung hat die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger Anspruch auf Aktualisierung der Daten der Abgabepflichtigen.

Zu Absatz 3:

Widersprechen weniger als 33 vom Hundert der Abgabepflichtigen nach Kopf oder Grundstücksfläche den beabsichtigten Abweichungen, ist der abweichende Wirtschaftsplan umzusetzen. Wird das Nichtzustimmungsquorum demgegenüber erreicht, kommt

die Abweichung nicht zustande und der Wirtschaftsplan ist an das bei Antragstellung vorgelegte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen. Für letzteren Fall wird ein neues Prüfungsverfahren eingeführt. Die Aufsichtsbehörde muss auf Grundlage der Angaben der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers prüfen, ob insbesondere auf Grund tatsächlicher Gegebenheiten, rechtlicher Zwänge oder aber immenser, nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen das ursprüngliche Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in Teilen oder in Gänze nicht mehr umsetzbar ist. Wenn dies festgestellt wird, müssen die Maßnahmen nicht umgesetzt werden; der Betrag für die nicht umgesetzte Maßnahme wird nach Ende der Laufzeit einer Standortinitiative an die Abgabepflichtigen zurückerstattet. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nicht möglich.

Beispiele für eine tatsächliche Unmöglichkeit sind unter anderem die Nichtumsetzbarkeit von geplanten Maßnahmen aus technischen Gründen oder das Fehlen der dafür notwendigen finanziellen Mittel. Letzteres kann etwa durch ausstehende Abgaben z.B. im Falle von Insolvenzen eintreten. Beispielhaft für eine rechtliche Unzulässigkeit sind unter anderem das Fehlen der für die geplante Maßnahme erforderlichen Genehmigung oder entgegenstehende Sicherheitsvorschriften. Wirtschaftlich unverhältnismäßig wäre eine Maßnahme beispielsweise dann, wenn eine bauliche Maßnahme schon nach kürzester Zeit wegen entgegenstehender Planungen der Stadt oder Dritter rückgängig gemacht werden müsste.

Damit wird die nach der derzeitigen Regelung mögliche Situation ausgeschlossen, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger durch die Ablehnung einer Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept durch die Abgabepflichtigen gezwungen ist, eine unmögliche oder unverhältnismäßige Maßnahme trotzdem umsetzen zu müssen.

Zu Absatz 4:

Zahlreiche Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger erstellen bereits heute freiwillig Berichte über ihre Tätigkeit und stellen diese den Abgabepflichtigen sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Erstellung und Veröffentlichung der Tätigkeitsberichte wird nun grundsätzlich innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Abschluss eines jeden Geschäftsjahres für alle Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger verpflichtend, um zum einen die Transparenz für alle Beteiligten zu erhöhen und zum anderen eine Grundlage für die Prüfung der ordnungsgemäßen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers zu schaffen.

Zu §8:

Zu Absatz 1:

Die Handelskammer Hamburg sowie die Hamburgische Investitions- und Förderbank, welche die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger überwachen, werden unter dem Oberbegriff der „Überwachungsstellen“ zusammengefasst. Beide Institutionen haben sich bei der Überwachung von Innovationsquartieren und -bereichen bewährt und können diese Überwachungsaufgabe im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben wahrnehmen.

Zu Absatz 2:

Die Aufzählung der Prüfinhalte soll die bessere Lesbarkeit des Gesetzes fördern und die Inhalte der Prüfung der ordnungsgemäßen Geschäftsführung konkretisieren, um die Inhalte der Überwachung sowie den Prüfaufwand für alle Beteiligten transparenter zu gestalten und die ordnungsgemäße Kontrolle durch die Überwachungsstellen zu erleichtern. Hierzu wird in Satz 2 den Überwachungsstellen die Möglichkeit eingeräumt, ein Gremium einzurichten, das sie bei der Prüfung berät und unterstützt. Beispielhaft kommen hier die sich in der Praxis seit Jahren bewährten sogenannten Arbeitskreise Finanzen in Betracht. Nach Satz 3 können sachverständige Stellen mit der Prüfung beauftragt werden, wobei auf eine sparsame Mittelverwendung zu achten ist und der Aufgabenträger oder die Aufgabenträgerin zur Auswahl der sachverständigen Stelle anzuhören ist.

Zu Absatz 3:

Es wird eine uneingeschränkte Auskunfts- und Vorlagepflicht der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger gegenüber den Überwachungsstellen und den sachkundigen Stellen gesetzlich verankert. Das Recht, umfassend über alle im Zusammenhang mit der Standortinitiative und der Aufgabenträgerschaft stehenden Vorgänge unterrichtet zu werden, versetzt die Überwachungsstellen sowie die sachverständigen Stellen in die Lage, die ordnungsgemäße Geschäftsführung durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger zu überprüfen. Die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger ist verpflichtet, auch Verträge und Unterlagen von beauftragten Dritten bzw. von weiteren Subunternehmen auf Nachfrage vorzulegen. Wenn dabei Geschäftsgeheimnisse betroffen sein sollten, werden diese Unterlagen geschwärzt oder, falls dies nicht ausreichend ist, nur den Überwachungsstellen oder sachverständigen Stellen vorgelegt.

Zu Absatz 4:

Die jeweilige Überwachungsstelle wird verpflichtet, einen Prüfbericht über die nach den Absätzen 1 und 2

durchgeführte Prüfung zu erstellen. Die Prüfung umfasst auch den sparsamen Umgang mit den anvertrauten Mitteln.

Dieser Prüfbericht soll dazu dienen, den Prüfprozess für alle Beteiligten transparent zu gestalten und die Prüfungstätigkeit der Überwachungsstellen im Nachhinein nachvollziehen zu können. Liegen der Überwachungsstelle Hinweise auf Verstöße der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers gegen die Grundsätze der ordnungsgemäßen Geschäftsführung vor, sind diese im Prüfbericht zu vermerken. In diesen Fällen kann sie die Prüfung in Absprache mit der Aufsichtsbehörde auch vorziehen oder einen zusätzlichen Prüfbericht verfassen.

Zu Absatz 5:

Mit dieser Regelung wird das Verfahren zur Abberufung des Aufgabenträgers durch die Aufsichtsbehörde klargestellt, auch wenn bisher noch keine Abberufung in der Verwaltungspraxis erfolgte. Für den Fall der Abberufung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers führt die jeweilige Überwachungsstelle die Geschäfte der Standortinitiative vorerst weiter und erhält hierfür eine Entschädigung.

Zu Absatz 6:

Eine neue Aufgabenträgerin oder ein neuer Aufgabenträger, welche oder welcher die Standortinitiative fortführen möchte, muss ebenfalls die Anforderungen des Gesetzes an sie oder ihn erfüllen, ansonsten wird die Übernahme von der Aufsichtsbehörde abgelehnt. Eine erneute Prüfung der Standortinitiative insgesamt und – soweit die neue Aufgabenträgerin oder der neue Aufgabenträger keine Änderung dessen beabsichtigt – des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts ist nicht notwendig, die neue Aufgabenträgerin oder der neue Aufgabenträger muss sich aber verpflichten, diese umzusetzen. Um die Legitimation der Abgabepflichtigen zur Übernahme der Aufgabenträgerschaft einzuholen, sind entsprechend §5 Absatz 8 die Abgabepflichtigen zu beteiligen.

Zu Absatz 7:

Für den Fall der Abberufung wird die Fortführung der Geschäfte der Standortinitiative zeitlich dadurch begrenzt, dass der Senat die Verordnung aufheben kann, wenn sich innerhalb von drei Monaten nach Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrags keine andere Aufgabenträgerin oder kein anderer Aufgabenträger gegenüber der Aufsichtsbehörde zur Fortführung der Standortinitiative bereit erklärt oder wenn die Abgabepflichtigen im Beteiligungsverfahren dem Wechsel der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers die Zustimmung verweigern.

Zu §9:

Zu Absatz 1:

Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen einer Standortinitiative entsteht, werden Abgaben erhoben. Im Interesse einer größtmöglichen Beitragsgerechtigkeit sollen dabei nur diejenigen Grundstücke ganz oder teilweise in den Bereich einer Standortinitiative einbezogen werden, deren Lage die Standortinitiative voraussichtlich und typischerweise dauerhaft verbessert und damit zu einem entsprechenden Vorteil für die Abgabepflichtigen führen. Die für die Berechnung der Abgabenhöhe notwendigen Grundstücksdaten (insb. Geschossigkeit und Grundstücksfläche) werden der Erhebungsbehörde durch die Aufsichtsbehörde übermittelt.

Zu Absatz 2:

Die datenschutzrechtliche Ermächtigungsgrundlage ermöglicht es der Erhebungsbehörde, die für die Abgabenerhebung erforderlichen personenbezogenen Daten zu verarbeiten, auch wenn die personenbezogenen Daten zu anderen Zwecken erhoben worden sind. Insbesondere die von öffentlichen Unternehmen erhobenen Adress- und Grundstücksdaten können hierfür als Grundlage herangezogen werden. Im Übrigen gilt eine strikte Zweckbindung.

Zu Absatz 3:

Diese Regelung stellt klar, dass eine finanzielle Reserve insbesondere zum Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen sowie zur Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen können, zwingender Bestandteil des Gesamtaufwands ist, wohingegen ein Gewinn für den Aufgabenträger fakultativ vorgesehen werden kann.

Die in die Reserve einzustellenden Mittel von in der Regel 10 vom Hundert des Gesamtaufwandes sollen nur der Regelfall sein. Sind die Planungen beispielsweise schon sehr weit fortgeschritten und stehen die Kosten bereits fest, kann im Einzelfall auch eine niedrigere Reserve angemessen sein. Ist der öffentliche Widerstand gegen die Einrichtung einer Standortinitiative besonders hoch oder die Aufwendungen zur Durchführung einer Maßnahme nicht kalkulierbar, kann in Einzelfällen auch eine deutlich höhere Reserve sinnvoll sein.

Besteht trotz Inanspruchnahme der Reserve eine Deckungslücke, ist die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger verpflichtet zu prüfen, ob er die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angekündigten Ziele z.B. durch Einsparungen oder auf andere Weise erreichen kann.

Die Prüfung der ausreichenden Reserve und der Angemessenheit der Kosten der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers erfolgt bereits im Rahmen der Antragsprüfung nach §5.

Zu Absatz 4:

Die bisherige Regelung zur Berechnung der Abgabenhöhe für Innovationsbereiche wird fortgeführt und in den Grundzügen auf die Innovationsquartiere übertragen. Soweit eine Grundstücksteilung nach §5 Absatz 2 Satz 2 vorgenommen wird, ist nur die Fläche des in die Standortinitiative einzubeziehenden Grundstücksteils zu berücksichtigen. Durch die Anwendung eines Anpassungsfaktors nach Absatz 7 auf ein grundsätzlich abgabepflichtiges Grundstück oder einen grundsätzlich abgabepflichtigen Grundstücksteil wird die Abgabe über die Berechnung der modifizierten Fläche reduziert.

Zu Absatz 5:

Der Geschossfaktor für die Innovationsbereiche hat sich in der Anwendung grundsätzlich bewährt und soll nicht verändert werden. Mit der Neuregelung entfällt aber die einmalige Erhöhung des Geschossfaktors um 0,4 für öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze in Kellergeschossen. In der Verwaltungspraxis hat sich gezeigt, dass insbesondere die Feststellung der Zugänglichkeit des Kellergeschosses zum Zeitpunkt der Antragstellung nach Absatz 8 nicht ausreichend rechtssicher möglich und mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden ist. Nicht nur hat sich die Beurteilung, wann eine Zugänglichkeit gegeben ist, auf Grund der Vielgestalt der Gebäudesituationen nicht in rechtssichere Fallgruppen einsortieren lassen. Vielmehr war die Abgabepflicht der öffentlich zugänglichen Kellergeschosse zum Stichtag auch von der sich oft kurzfristig ändernden Nutzung durch die Besitzerin oder den Besitzer abhängig, was dem objektiven Bemessungsmaßstab widersprach.

Wenn eine unterschiedliche Anzahl an Vollgeschossen auf einem Grundstück oder Grundstücksteil vorhanden ist, ist jeweils das Gebäude oder der Gebäudeteil mit der höchsten Anzahl an Vollgeschossen für die Bemessung des Geschossfaktors heranzuziehen. In der Praxis ergaben sich vereinzelt Probleme mit einer geringfügigen Überbauung auf Nachbargrundstücke, welche für das überbaute Grundstück aber nicht zu einer Abgabenerhöhung führen soll. Wenn also ein mehrgeschossiges Gebäude auf ein (oft unbebautes) Nachbargrundstück hinüberraagt bzw. dieses überbaut, wäre es ungerecht, das geringfügig überbaute Nachbargrundstück mit dem Geschossfaktor des Überbaus zu bewerten, was klarstellend geregelt wird. Das überbaute Grundstück ist anhand der

hierauf errichteten Gebäude oder Gebäudeteile zu bewerten. Sollte eine Überbauung festgestellt werden, ist dies in der Senatsdrucksache zum Erlass der Verordnung zur Einrichtung der Standortinitiative anzugeben.

Wenn einzelne in einem Innovationsbereich belegene Gebäude oder Gebäudeteile zu Wohnzwecken genutzt werden und zwar nicht im gleichem, aber als Annex zur Nichtwohnnutzung doch in begrenztem Umfang auch an den durch den Innovationsbereich vermittelten Vorteilen teilhaben, ist eine Einbeziehung in die Abgabepflicht gerechtfertigt.

Mit Satz 5 wird eine neue Regelung für zwar bebaut und wirtschaftlich nutzbare, im Zeitpunkt der Antragstellung aber wirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke eingeführt und eine Gleichstellung mit dem unbebauten Grundstück vorgenommen. Hierbei genügt ein zum Zeitpunkt der Antragstellung vorhandener Leerstand nicht allein, um den Geschossfaktor von 1,0 zu begründen. Vielmehr muss dargelegt werden, dass während eines erheblichen Teils der Laufzeit der Standortinitiative nicht mit einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn im Rahmen einer Projektentwicklung umfassende Umbaumaßnahmen im Bestand erfolgen oder das Gebäude generell abgerissen werden soll und auf Grund noch vorhandener Vollgeschosse eigentlich eine vollständige Abgabepflicht gegeben wäre. Die jeweiligen Voraussetzungen sind im Rahmen der Antragstellung belastbar darzulegen, zu begründen und werden in der Senatsdrucksache dargestellt.

Zu Absatz 6:

Im Unterschied zu Innovationsbereichen wird in Innovationsquartieren auf eine degressive Gestaltung der Geschossfaktoren verzichtet, mit der auf die Tatsache reagiert wurde, dass der Vorteil, den die Abgabepflichtigen durch Innovationsbereiche erlangen, nicht proportional zu der Geschosshöhe ansteigt. Anders als für Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren ist für Wohnquartiere nicht typisch, dass sich in den unterschiedlichen Stockwerken verschiedenartige Nutzungen finden, die unterschiedlich stark von den Maßnahmen profitieren können, sodass für jedes Vollgeschoss ein Faktor von 1,0 angesetzt werden kann. Für die Annahme, dass die Wohnnutzung in bestimmten Stockwerken – seien es eher die unteren oder die oberen Stockwerke – regelmäßig größere Vorteile gewinnen könnte, sind belastbare Grundlagen nicht ersichtlich. In den Innovationsquartieren findet in der Regel in allen Geschossen eine Wohnnutzung oder eine wohnähnliche bzw. wohnverträgliche Nutzung statt, welche gleichermaßen von den Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung profitiert. Der Fak-

tor von 1,0 für jedes Vollgeschoss ist auch anzuwenden, wenn einzelne Vollgeschosse der im Innovationsquartier belegenen Grundstücke nicht für Wohnzwecke, sondern anders z.B. freiberuflich, genutzt werden. Eine stockwerkweise Betrachtung der jeweiligen Nutzungen widerspricht der abgabenrechtlichen Typisierungsbefugnis und ist mit dem vorhandenen Datenbestand der Freien und Hansestadt Hamburg nicht wirtschaftlich ermittelbar, da das Liegenschaftskataster keine Angaben zur Art der Nutzung der jeweiligen Stockwerke enthält. Da die nicht wohngenutzten Vollgeschosse zwar nicht im gleichen, aber als Annex zur Wohnnutzung doch in begrenztem Umfang auch an den durch das Innovationsquartier vermittelten Vorteilen teilhaben, ist eine Einbeziehung in die Abgabepflicht gerechtfertigt. Wie bei Innovationsbereichen besteht nach Satz 4 eine Abgabepflicht nur für Vollgeschosse im Sinne der Hamburgischen Bauordnung. Sogenannte „Staffelgeschosse“, die nicht über mindestens zwei Drittel der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses eine lichte Höhe von mindestens 2,3 m haben, bleiben bei der Abgabebemessung unberücksichtigt. Die vorhandenen Vollgeschosse sind für die Verwaltung mit einem vertretbaren Aufwand anhand des Liegenschaftskatasters ermittelbar. Für die nicht als Vollgeschoss zu bewertenden Flächen müsste ein eigenständiger Maßstab entwickelt werden, wann diese Staffelgeschosse abgabepflichtig sind und wie sie für jedes Gebäude im Einzelfall bewertet werden, was mit nicht zu rechtfertigenden Rechtsunsicherheiten verbunden wäre. Der Umgang mit von benachbarten Gebäuden überbauten Grundstücken entspricht dem bei Innovationsbereichen. Da Leerstehen von Wohnraum nicht gefördert werden soll, wurde die Regelung zur Verringerung der Abgabepflicht für leerstehende Gebäude aus Absatz 5 Satz 5 nicht übernommen.

Zu Absatz 7:

In der Verwaltungspraxis hat sich gezeigt, dass insbesondere bei den sogenannten „Passagensituationen“, bei welchen Gebäude sowohl einen Zugang aus einem Innovationsbereich wie auch von außerhalb haben, diese Grundstücke häufig nicht so stark von den jeweiligen Maßnahmen profitieren wie Grundstücke, die vollständig aus dem Innovationsbereich erschlossen werden. In solchen Situationen kann es angemessen sein, den verringerten Vorteil durch Anwendung eines Anpassungsfaktors zu berücksichtigen und somit im Ergebnis die Abgabe herabzusetzen. Hierbei genügt allein das Vorhandensein mehrerer (Kunden-)Zugänge nicht, da es sein kann, dass die Besucherinnen und Besucher erst durch die „Strahlkraft“ der Standortinitiative motiviert werden, überhaupt die Passage durch den nicht erschlossenen Zugang zu betreten. Deshalb muss im Einzelfall, neben der mehr-

fachen Zugänglichkeit, geprüft werden, ob ohne den Faktor tatsächlich eine ungleichmäßige Belastung vorliegen würde. Nach der Verwaltungspraxis kann ein unregelmäßiger Grundstückszuschnitt oder eine unterschiedliche Nutzung hierfür ein Indiz sein. Mit der Möglichkeit, die Abgabe bereits auf der Festsetzungsebene zu reduzieren, orientiert sich das Gesetz an der Eckgrundstücksermäßigung des § 47a des Hamburgischen Wegegesetzes. Die dort vorgesehene pauschale Reduktion der Abgabe ist jedoch nicht auf die Standortinitiative zu übertragen, da der jeweils vorteilsgerechte Maßstab nach dem GSPI je nach Standort und vorgesehenen Maßnahmen zu unterschiedlich ist, um eine abstrakte Reduktionshöhe in das Gesetz aufzunehmen. Die Einführung des Faktors entspricht auch dem Grundsatz der Systemgerechtigkeit, da trotz der Einfügung eines neuen Faktors die Abgabenhöhe weiter an den jeweiligen Vorteil gekoppelt bleibt. Mit dem Anpassungsfaktor soll keine Verringerung einer Abgabe erfolgen, die dem jeweiligen Eigentümer einen ungleichen Vorteil gewährt. Vielmehr soll eine angemessene Verringerung der Abgabe erfolgen, um entsprechend dem Wortlaut der Vorschrift eine gleichmäßige und vorteilsgerechte Belastung der Abgabepflichtigen erst herbeizuführen, wenn eine solche Notwendigkeit im Einzelfall festgestellt wird. In welchem Umfang eine solche Anpassung erfolgen muss, um bei der Einrichtung des Innovationsbereichs eine gleichmäßige Belastung der Abgabepflichtigen herzustellen, muss im Einzelfall z.B. durch eine Passantenfrequenzzählung oder ein immobilienwirtschaftliches Gutachten nachgewiesen werden. Da es sich bei dem Anpassungsfaktor um einen Inhalt der Rechtsverordnung handelt, muss dieser für die betroffenen Grundstücke im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Sinngemäß gilt diese Begründung auch für Innovationsquartiere. Die Berücksichtigung des Faktors in der Praxis der Abgabeberechnung erfolgt durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Geschossfaktor und gegebenenfalls dem Anpassungsfaktor für das betroffene Grundstück, sodass die der Standortinitiative zur Verfügung stehende Abgabensumme sich insgesamt nicht verändert.

Zu Absatz 8:

Die bestehende Regelung wird übernommen. Die vorherige Definition der Abgabepflichtigen ist in § 1 Absatz 3 verschoben worden.

Zu den Absätzen 9 bis 12:

Für die Berechnung der Abgabe sind grundsätzlich die Verhältnisse am Tag der Antragstellung maßgeblich. Insoweit wird die für die Innovationsbereiche bestehende Stichtagsregelung inhaltsgleich auf die Innovationsquartiere übertragen. Die sonstigen Rege-

lungen entsprechen inhaltlich den ehemaligen § 9 Absätze 6 bis 9 GSED sowie § 6 Absätze 6 bis 9 GSW.

Zu § 10:

Zu den Absätzen 1 und 2:

Inhaltlich entsprechen die Regelungen zur Mittelverwendung den bisherigen Regelungen des GSED und GSW.

Zu Absatz 3:

Die Aufgabenträgerinnen oder Aufgabenträger verwalten neben den Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen auch die weiteren Einnahmen abgesondert von ihren eigenen Mitteln und verwenden sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke der Standortinitiative. Die Standortinitiativen dürfen selbstständig Einnahmen erwirtschaften, z.B. durch den Verkauf von Werbeartikeln oder die Vermietung von Flächen, wobei immer die jeweiligen rechtlichen Vorgaben, insbesondere zum Sondernutzungsrecht zu beachten sind. Sollte es zu unerwartet hohen Einnahmen kommen, ist über deren Verwendung im Rahmen einer Beteiligung der Abgabepflichtigen nach § 7 Absatz 2 zu entscheiden.

Zu Absatz 4:

Die Regelung entspricht den bisherigen Regelungen des § 8 Absatz 4 GSED und § 9 Absatz 4 GSW.

Zu § 11:

Zu Absatz 1:

Um den Umstellungsaufwand für die Regelungsadressaten auf möglichst wenige Termine im Jahr zu begrenzen, soll das GSPI mit Beginn des zweiten Quartals 2022 Inkrafttreten. Durch die Festlegung eines genauen Termins erhalten die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger auch Planungssicherheit, ob die Standortinitiativen bereits auf Grundlage des GSPI eingerichtet werden. Mit dem Inkrafttreten des GSPI treten das GSED und das GSW außer Kraft.

Zu Absatz 2:

Für die bereits durch Rechtsverordnung eingerichteten Innovationsquartiere und Innovationsbereiche und die hierauf gestützten Abgabenbescheide soll sich die Rechtsänderung nicht auswirken. Aktuell betrifft dies nur die Innovationsbereiche, da aktuell keine Innovationsquartiere bestehen oder deren Einrichtung vorbereitet wird.

Zu Absatz 3:

Für Standortinitiativen, für welche die öffentliche Auslegung im Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits begonnen hat, wird eine Übergangsvorschrift geschaf-

fen. Dies betrifft nur Innovationsbereiche, da aktuell keine Einrichtung eines Innovationsquartiers vorbereitet wird und der Beginn einer öffentlichen Auslegung in Bezug auf ein Innovationsquartier auch nicht vor Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erwarten ist. Da für die Standortinitiativen sowohl Antragstellung als auch Auslegung noch nach dem alten Recht erfolgen, müssen sie auch die nach diesem Recht erforderlichen Angaben zur Berechnung der Abgaben enthalten. Da jedoch die Einrichtung der Standortinitiativen nach dem neuen Recht und den geänderten Berechnungsmethoden erfolgt, würden bei der Auslegung den betroffenen Abgabepflichtigen nicht die notwendigen Informationen bekannt gemacht, um eine Entscheidung über die Zustimmung oder Ablehnung der Ein-

richtung zu treffen. Es wäre daher nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine erneute Auslegung mit den Angaben nach dem neuen Recht erforderlich. Um diese Zeitverzögerung zu vermeiden, soll die Auslegung bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes unter Hinweis auf die beabsichtigte Regelung und ihre Folgen für die Berechnung, also mit den Angaben nach altem und nach neuem Recht, erfolgen. Die Abgabepflichtigen haben dadurch die Möglichkeit, eine informierte Entscheidung über ihre Zustimmung zur Einrichtung des Innovationsquartiers nach dem neuen Recht zu treffen. Erfolgt die Auslegung nicht unter Hinweis auf die geplante Neuregelung, so ist sie mit diesen Angaben nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu wiederholen.