

DAS NIEDERSÄCHSISCHE QUARTIERSGESETZ: CHANCEN UND IMPULSE FÜR DIE INNENSTÄDTE

von Axel Miesner, Abgeordneter des Niedersächsischen Landtags und
Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

Am 28. April 2021 war es endlich soweit: Nach knapp 20 Jahren Diskussionen hat das Plenum des Niedersächsischen Landtags das „Niedersächsische Gesetz zur Stärkung der Quartiere durch private Initiativen“ verabschiedet. Mit Blick auf die vielerorts nach neuen Perspektiven darbedenden Innenstädte dürfte das genau zur rechten Zeit kommen. Davon ist auch der federführend an der Gesetzesausarbeitung beteiligte Landtagsabgeordnete Axel Miesner überzeugt. Im folgenden Beitrag erörtert er die konkrete Zielsetzung und wie Projekte in der Praxis angestoßen werden können. An finanzieller Unterstützung soll es dabei nicht mangeln: Sowohl die Städte und Gemeinden, als auch Bund und Land bieten Fördermittel an. Red.

Das Niedersächsische Quartiersgesetz (NGQ), das sogenannte „Business Improvement Districts“ (BIDs) ermöglicht, wurde vor kurzem vom Niedersächsischen Landtag beschlossen. Das Gesetz gibt privaten Initiativen den rechtlichen Rahmen, Aktivitäten zur Attraktivitätsstei-

gerung ihrer Innenstädte und Quartiere zu initiieren und durchzuführen.

Es geht darum, Ideen und Projekte zu entwickeln, um das eigene Geschäftsumfeld noch schöner und einladender zu gestalten. Ziel ist auch hier, die Kundenfrequenz zu erhöhen und den stationären Handel damit zu unterstützen. Dieses geht einher mit einer Wertsteigerung der Immobilien am jeweiligen Standort.

Mit dem NGQ wird nun auch in Niedersachsen das Miteinander der Akteure in der Innenstadt und der Kommune weiter gefördert und unterstützt. Ziel ist die Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums sowie die Sicherung der Wohnqualität durch Stärkung der städtebaulichen Entwicklung. Dazu gehören auch Verbesserungen der Sauberkeit, Erhöhung der Sicherheit sowie Werbemaßnahmen.

Land stellt Anschubfinanzierung bereit

Es werden in Abstimmung mit der Kommune Gebiete festgelegt, in denen in privater Verantwortung standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden, die zeitlich befristet von Grundeigentümern und Gewerbetreibenden über eine Abgabe finanziert werden.

Ergänzt werden können die Projekte auch durch eine Förderung seitens der Stadt und Gemeinde sowie Förderprogramme von Bund und Land. Niedersachsen unterstützt den „Startschuss“

mit einer Anschubfinanzierung in Höhe von 800 000 Euro.

Im Quartier wird eine sogenannte „Quartiersgemeinschaft“ gebildet, die aus ihrer Mitte eine(n) Vorsitzende(n)

Details zum Gesetz

Das Niedersächsische Quartiersgesetz schreibt für das Antragsverfahren zunächst die Bildung einer Quartiersgemeinschaft vor. Eine Antragstellung ist erst dann möglich, wenn mindestens 15 Prozent der Eigentümer mit 15 Prozent der Fläche im angestrebten Quartier zustimmen. Die Quartiersgemeinschaft legt anschließend ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für ein bis zu fünf Jahre dauerndes BID vor.

Wenn sich in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren nicht mehr als 30 Prozent der Eigentümer mit nicht mehr als 30 Prozent der Fläche im angestrebten Quartier gegen das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und gegen den Entwurf der Satzung für das BID-Quartier aussprechen, kann das BID starten. Die Finanzierung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch eine Sonderabgabe aller Grundstückseigentümer im Quartier.

Als mögliche Gebietstypen für ein BID-Quartier kommen Bereiche der Innenstadt, eines Ortszentrums, eines Stadtteilzentrums, eines Gewerbegebiets, ein Wohnquartier oder ein sonstiger für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamer Bereich infrage.

(IHK Hannover/Redaktion)

sowie eine(n) Vertreter(in) wählt. Die Kommune legt den Bereich durch eine Satzung fest. Die Gemeinschaft erarbeitet mit allen Akteuren ein Maßnahmenkonzept, das die Finanzierung und die Projektdauer beinhaltet. Das Quartiersgesetz bietet die Chance, die Attraktivität unserer Innenstädte weiter zu steigern – nutzen wir dieses Instrument für Erlebnisse, Handel und Wohnen in unseren Gemeinden und Städten.

BIDs im Überblick

„Business Improvement Districts (BIDs)“ sind öffentlich-private Kooperationen zwischen Eigentümern, Gewerbetreibenden und Städten zur Belebung von Quartieren, Aufwertung des öffentlichen Raums und Stärkung der Wirtschaftskraft in Geschäftsstraßen.

Weltweit findet das Konzept Anwendung, auch im Bundesgebiet stoßen BIDs auf großes Interesse: In zehn Bundesländern ist bislang eine landesgesetzliche Grundlage geschaffen worden (zuerst in Hamburg im Jahr 2005). In Niedersachsen war 2017 bereits einmal ein Gesetzentwurf auf den Weg gebracht worden, der dann aber infolge der vorzeitigen Auflösung des Landtags nicht mehr verabschiedet werden konnte.

BIDs werden typischerweise in räumlich konkret begrenzten Geschäftsgebieten für einen festgelegten Zeitraum auf freiwilliger Basis initiiert. Die Finanzierung der vereinbarten standortbezogenen Maßnahmen erfolgt durch eine Abgabe, die in der Regel alle im BID-Gebiet ansässigen Grundstückseigentümer zu leisten haben. Die Abgabe wird von der Kommune erhoben und dem privaten Aufgabenträger zur Verfügung gestellt.

(IHK Hannover/Redaktion)