

MERKBLATT

Anhörungsverfahren

Das Anhörungsverfahren besteht aus mehreren Phasen: Antragstellung, Antragsprüfung, öffentliche Auslegung, Senatsbefassung und offizielle Einrichtung eines Business Improvement District (BID) durch Rechtsverordnung. Auf Grundlage der bisherigen Erfahrungen wird mit diesem Merkblatt über einzelne schwierige Verfahrensschritte informiert.

1. Information der Eigentümer und Anwohner

1.1 Grundsätzliche Bedeutung der Information

Eine möglichst umfassende Information der Grundeigentümer schon im Entstehungsprozess eines BID ist unumgänglich. So können frühzeitig Änderungsvorschläge oder Einwände berücksichtigt und Widersprüche oder Klagen gegen Abgabenbescheide vermieden werden. Sobald der potenzielle Aufgabenträger u.a. durch die Zustimmung von 15 Prozent der Eigentümer (siehe § 5 Abs. 1 GSED) die Berechtigung zur Antragstellung und die Eigentümerdaten von der Aufsichtsbehörde erhält, sollten die Eigentümer in den BID-Prozess eingebunden werden.

Ein Überblick über mögliches Zustimmungs- bzw. Ablehnungsverhalten ist auch für die richtige Gebietsabgrenzung notwendig – häufen sich in einem abgrenzbaren Bereich des Gebiets Ablehnungen gegen die Einrichtung des BID, liegt unter Umständen die notwendige Homogenität der Eigentümerinteressen nicht vor und die Gebietsabgrenzung müsste geändert werden (siehe auch Merkblatt zur Gebietsabgrenzung).

1.2 Information der Anwohner

Bei Innovationsbereichen mit mehr als 1.000 Einwohnern muss der Aufgabenträger nach § 5 Absatz 1 GSED einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin für die Anwohner, die kein Grundeigentum im Gebiet besitzen, durchführen. Dabei handelt es sich nicht um ein Beteiligungsverfahren. Dennoch sollten die vorgebrachten Anregungen im weiteren Verfahren diskutiert, ab-

gewogen und ggf. berücksichtigt werden. Die Einladung für den Termin sollte rechtzeitig – möglichst vier Wochen vor dem Termin – bekannt gemacht werden. Die Hinweise sind so zu platzieren, dass sie von den betroffenen Anwohnern wahrgenommen werden können. Ggf. sollte wie bei öffentlichen Plan-diskussionen mit Aufstellern gearbeitet werden. Der Aufgabenträger protokolliert die Diskussion und fertigt über die Veranstaltung einen Bericht an.

2. Öffentliche Auslegung

2.1 Grundsatz

Das Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) sieht in § 5 Absatz 6 die Durchführung einer öffentlichen Auslegung vor. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die im Gebiet befindlichen Grundeigentümer die Möglichkeit, zu erklären, dass sie dem Antrag auf Einrichtung eines BID nicht zustimmen. Bei dieser Erklärung handelt es sich nicht um einen Widerspruch im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Der Antrag liegt für die Dauer eines Monats im jeweils zuständigen Bezirksamt öffentlich aus. Neben der Ablehnungserklärung der Grundeigentümer hat jeder Bürger die Gelegenheit, Anregungen zum geplanten BID vorzubringen.

2.2 Dauer der öffentlichen Auslegung

Nach § 5 Abs. 6 GSED sind die Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats auszulegen. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag mitgerechnet, an dem die Unterlagen erstmals ausliegen. Die Frist endet mit Ablauf des Tages des folgenden Monats, der dem Tag vorangeht, der durch seine Zahl dem ersten Tag der Auslegung entspricht (§ 31 Abs. 1 HmbVwVfG i.V.m. §§ 187 Abs. 2, 188 Abs. 2 Alt. 2 BGB). Beginnt z.B. die Auslegung am 5.4., müssen die Unterlagen bis einschließlich 4.5. ausliegen.

2.3 Ankündigung der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung wird durch das zuständige Bezirksamt unter Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie mit dem Hinweis auf die Internetadresse des BID (siehe § 5 Absatz 3 Satz 2 GSED) mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung im Amtlichen Anzeiger öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Grundeigentümer nach § 5 Absatz 6 GSED das Recht haben, der Einrichtung des Innovationsbereichs nicht zuzustimmen und Anregungen vorzubringen.

Der den Antrag stellende Aufgabenträger des potenziellen BID hat die Grundeigentümer, deren Person und Anschrift dem Bezirksamt bekannt sind, sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange, soweit dies nicht schon vorher geschehen ist, über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass unter Umständen nicht jeder Grundeigentümer benachrichtigt werden kann, weil er z.B. verzogen ist, ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat oder der Eigentümer nicht zu ermitteln ist. Diese Ausnahmefälle haben keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit des Verfahrens, da durch die Ankündigung im Amtlichen Anzeiger das formelle Bekanntmachungserfordernis erfüllt worden ist. Unabhängig davon soll jedoch der Aufgabenträger neben der Auskunft des Bezirksamts auch andere Möglichkeiten ausschöpfen (z.B. Kontakte in der Grundeigentümerschaft bzw. zwischen Mietern und Eigentümern), um eine umfassende Information aller Eigentümer über die öffentliche Auslegung zu gewährleisten. Die Benachrichtigung der Grundeigentümer sollte so rechtzeitig erfolgen, dass sie den betroffenen Grundeigentümern vor der öffentlichen Auslegung zugeht. Die Benachrichtigung sollte das GSED und das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sowie einen eindeutigen Hinweis auf das Verfahren, die Internetadresse des BID, die Ablehnungsmöglichkeit und den voraussichtlichen Hebesatz enthalten. Darüber hinaus bleibt es dem Aufgabenträger überlassen, welche weiteren Informationen er mit dieser Benachrichtigung übermittelt. Eine Kopie der Benachrichtigung erhält das zuständige Bezirksamt.

2.4 Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Erklären weniger als ein Drittel der im BID belegenen Grundstücke oder weniger als ein Drittel der im BID belegenen Grundstücksflächen, dass sie der Einrichtung des BID nicht zustimmen, wird der Antrag durch das zuständige Bezirksamt angenommen. Diese Annahme begründet jedoch keinen rechtlichen Anspruch auf die Einrichtung eines BID durch Rechtsverordnung des Senats. Dies liegt im Ermessen des Verordnungsgebers. Das zuständige Bezirksamt informiert diejenigen, die der Einrichtung des BID nicht zugestimmt haben, binnen eines Zeitraums von drei Monaten ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung (§ 5 Absatz 8 GSED) über die Annahme des Antrags in Form eines kurzen Informationsbriefs und übergibt das Verfahren an die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.

3. Erörterungsverfahren

3.1 Ausgangslage

Erklären die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im BID belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im BID belegenen Grundstücksflächen, dass sie der Einrichtung des BID nicht zustimmen und werden diese Ablehnungen nicht innerhalb von zwei Monaten ab dem ersten Tag nach Ende der öffentlichen Auslegung zurückgenommen oder auf andere Weise erledigt, ist der Antrag zur Einrichtung eines BID vom zuständigen Bezirksamt binnen eines Zeitraums von drei Monaten ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung abzulehnen (§ 5 Absatz 8 GSED). Vor der Ablehnung kann das Bezirksamt ein so genanntes Erörterungsverfahren durchführen. Ein derartiges Erörterungsverfahren kann unter Beteiligung der betroffenen und ablehnenden Grundeigentümer auch dann durch das Bezirksamt durchgeführt werden, wenn gravierende Gründe für die Ablehnung vorliegen oder die Anzahl der Ablehnungen sehr hoch ist, aber das Quorum von einem Drittel nicht erreicht wurde. Ziel eines Erörterungsverfahrens ist es, die widersprechenden Interessen zu diskutieren und wenn möglich, einen Ausgleich der Interessen zu erzielen. Dabei sind die zuvor genannten Fristen zu beachten.

3.2 Erörterungstermin

Ein Teil des Erörterungsverfahrens ist der Erörterungstermin, den das Bezirksamt unter Beteiligung sowohl der die BID-Einrichtung ablehnender Grundeigentümer als auch derjenigen, die die Einrichtung befürworten, durchführen kann. Die Einladung erfolgt durch das Bezirksamt, da die Namen der ablehnenden Grundeigentümer aus Datenschutzgründen nicht an den Aufgabenträger weitergegeben werden können. Der Aufgabenträger kann seinerseits die Einladung durch ein Schreiben ergänzen oder selbst eine Einladung an alle Grundeigentümer verschicken. Der Erörterungstermin ist keine öffentliche Veranstaltung. Neben der Handelskammer Hamburg können auf Einladung Vereine, z.B. die örtliche Interessengemeinschaft, potenzielle Auftragnehmer des BID, z.B. Architekten oder Freiraumplaner, und weitere Experten den Teilnehmerkreis ergänzen und an der Diskussion teilnehmen, sofern die Eigentümer dieser Erweiterung des Teilnehmerkreises nicht widersprechen.

Das Bezirksamt nimmt im Erörterungsverfahren und beim Erörterungstermin eine moderierende Rolle ein. Den Grundeigentümern, insbesondere denjenigen, die sich gegen die Einrichtung des BID ausgesprochen haben, soll Gelegenheit gegeben werden, Einfluss auf das geplante BID zu nehmen. Im Mittel-

punkt steht dabei das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, der Hebesatz, die Laufzeit des BID, die Gebietsabgrenzung und die Ausgestaltung der Aufgabenträgerschaft. Den BID-Initiatoren und dem Aufgabenträger bietet der Erörterungstermin die Möglichkeit, die eigenen Zielsetzungen und das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu erläutern sowie auf die vorgebrachten Ablehnungen einzugehen. Der Erörterungstermin wird durch das Bezirksamt protokolliert. Die Niederschrift erhalten die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und die Finanzbehörde.

Sollte im Erörterungstermin kein Konsens erzielt werden und die Ablehnungsquote weiterhin über einem Drittel liegen, gilt die gesetzliche Frist über die Entscheidung zur Ablehnung des BID-Antrags. Für die Eigentümer der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke endet die Frist zur Rücknahme der Erklärung, der Einrichtung des Innovationsbereichs nicht zuzustimmen, zwei Monate ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung. Dieser Zeitraum wird gewährt, da nicht immer alle Eigentümer an einem Erörterungstermin teilnehmen können. Außerdem bietet er den ablehnenden Grundeigentümern eine gewisse Bedenkzeit und den BID-Initiatoren weitere Gelegenheit, in einem informelleren Rahmen für das BID zu werben. Innerhalb dieses Zeitraums können Grundeigentümer ihre Ablehnung zurücknehmen. Die Zurücknahme einer Ablehnung kann nur schriftlich gegenüber dem Bezirksamt erklärt werden.

3.3 Abschluss des Erörterungsverfahrens

Liegt nach Abschluss des Erörterungsverfahrens (Erörterungstermin und Entscheidungszeitraum) die Ablehnungsquote nach wie vor über einem Drittel, ist der Antrag zur Einrichtung eines BID vom zuständigen Bezirksamt abzulehnen. Alle Grundeigentümer, die der Einrichtung des BID nicht zugestimmt haben, sollten über die Ablehnung des Antrags durch das Bezirksamt informiert werden.

Sollte mit einem Teil oder gar mit allen ablehnenden Grundeigentümern eine Einigung erreicht worden sein und die Ablehnungsquote unterhalb des Quorums von einem Drittel liegen, kann die Vorbereitung der Senatsbefassung beginnen, sofern der eingereichte Antrag gar nicht oder nur unwesentlich geändert worden ist. Bei wesentlichen Änderungen, z.B. bei einer Budgetänderung oder bei einer erheblichen Änderung der Gebietsabgrenzung, ist in der Regel die öffentliche Auslegung zu wiederholen. Dies ist in jedem Einzelfall zu prüfen. Von diesem Grundsatz kann nur dann abgewichen werden, wenn die komplette Grundeigentümerschaft des BID an der Einigung beteiligt gewesen und das Einvernehmen schriftlich dokumentiert ist. Auch ein erfolgreiches Erörterungsverfahren begründet jedoch keinen

rechtlichen Anspruch auf die Einrichtung eines BID durch Rechtsverordnung des Senats. Dies liegt im Ermessen des Verordnungsgebers.

4. Einrichtung des BID durch Rechtsverordnung

Das BID wird durch Rechtsverordnung offiziell eingerichtet. Die Rechtsverordnung wird gemäß § 3 GSED durch den Senat erlassen. Die Senatsbefassung erfolgt durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Für die Erarbeitung der Rechtsverordnung erhält die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom zuständigen Bezirksamt die folgenden Unterlagen:

- den angenommenen Antrag,
- die Kopien der Zustimmungserklärung der Grundeigentümer zur Antragstellung,
- die eingegangenen Ablehnungen und Anregungen inklusive Stellungnahmen,
- die Kopien von zurückgenommenen Ablehnungen sowie
- die Berechnung des Ablehnungsquorums.

Sollte ein Erörterungsverfahren durchgeführt worden sein, erhält die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eine Dokumentation über den Verlauf und das Ergebnis des Erörterungsverfahrens. Die Finanzbehörde erhält vom Bezirksamt Kopien der eingegangenen und zurückgenommenen Ablehnungen sowie der Berechnung des Ablehnungsquorums.

Das Anhörungsverfahren endet mit dem Senatsbeschluss zur Einrichtung des BID und der Veröffentlichung der Rechtsverordnung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt. Der potenzielle Aufgabenträger hat im Anhörungsverfahren jederzeit das Recht, den Antrag wieder zurückzuziehen. Das gesamte Anhörungsverfahren von der Antragstellung über die öffentliche Auslegung bis zum Senatsbeschluss dauert etwa vier Monate.

5. Regelung für Innovationsquartiere

Das hier geschilderte Verfahren gilt ebenso für die Einrichtung von Innovationsquartieren nach dem Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (GSW).

Stand: Juni 2014