

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren und des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen

1. Anlass und Zielsetzung der Änderungen

1.1 Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)

Hamburg hatte im Jahr 2005 als Rechtsgrundlage für die Gründung von Business Improvement Districts (in Hamburg „Innovationsbereiche“ genannt) als erstes Bundesland ein Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) erlassen. Seitdem sind zwölf Innovationsbereiche (Business Improvement Districts, BIDs) eingerichtet worden (Sachsantor, Neuer Wall, Wandsbek Markt, Lüneburger Straße, Alte Holstenstraße, Hohe Bleichen/Heuberg, Sachsantor – vom Mohnhof bis zum Serrahn, OXBID, Neuer Wall II, Tibarg, Opernboulevard-Dammtorstraße, Passagenviertel). Weitere Innovationsbereiche befinden sich in Vorbereitung.

Im Jahr 2007 wurde eine parallel ausgestaltete Rechtsgrundlage für die Einrichtung von Housing Improvement Districts (in Hamburg „Innovationsquartiere“ genannt) erlassen. Ende 2012 wurde

für die Siedlung Steilshoop ein erstes Innovationsquartier eingerichtet.

Auf Grund der in Anwendung des GSED gesammelten Erfahrungen sowie der Äußerungen der hamburgischen Verwaltungsgerichtsbarkeit sind von den zuständigen Stellen auf Seiten der Verwaltung, der Handelskammer und nicht zuletzt der privaten BID-Initiativen und Aufgabenträger Bedarfe zur Verbesserung der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ermittelt worden. Dem soll mit dem vorliegenden Gesetzentwurf Rechnung getragen werden.

Der Schwerpunkt der Änderungen liegt auf der neu gefassten Regelung zur Kappungsgrenze in § 7 GSED. Die hamburgische Verwaltungsgerichtsbarkeit hatte zur derzeit geltenden Regelung in § 7 Absatz 2 GSED ausgeführt, dass zwar keine generellen Bedenken gegen die Einführung einer Kappungsgrenze bestünden, jedoch die Vorschrift in der geltenden Fassung verfassungsrechtlichen Bedenken begegne, da die sie tragenden tatsächlichen Gründe vom Gesetzgeber nicht hinreichend nachvollziehbar dargelegt worden

seien. Die Regelung erscheine daher als willkürlich. Jeder Abgabenbescheid, der unter Anwendung der Regelung zur Kappungsgrenze erlassen worden sei, begegne daher Zweifeln hinsichtlich seiner Rechtmäßigkeit.

Zu der Frage, ob sich die Erforderlichkeit einer Kappungsgrenze empirisch belegen lässt und wenn ja, wie sie auszugestalten ist liegt seit Anfang 2013 ein von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragtes Gutachten vor („Gutachterliche Untersuchung zur Kappungsgrenze des Hamburgischen Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren“). Die daraus gewonnen Erkenntnisse haben maßgeblich zur nun vorgelegten Neufassung der Vorschrift beigetragen und werden im Einzelnen bei den Erläuterungen zur Änderung des § 7 GSED in der Mitteilung an die Bürgerschaft dargestellt.

Die weiteren Änderungen des GSED betreffen im Wesentlichen

- den Nachweis der steuerlichen Zuverlässigkeit des Aufgabenträgers (§ 4 GSED),
- die Wahrnehmung von Aufgaben des Aufgabenträgers durch Dritte (§ 4 GSED),
- die ausdrückliche Regelung der Bildung einer Reserve als Position im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (§ 7 GSED),
- die Definition des Abgabenaufkommens, das dem Aufgabenträger ausgezahlt wird (§ 8 GSED),
- die Regelung von Einzelheiten der Rückzahlung nicht verbrauchter Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen an die Abgabenschuldigen (§ 8 GSED).

1.2 Änderung des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (GSW)

Die wesentlichen Grundzüge des GSW entsprechen mit Ausnahme der Kappungsgrenze, für die im GSW keine Regelung vorgesehen wurde, denen des GSED. Aus diesem Grund sind die für das GSED vorgeschlagenen Änderungen auch auf das GSW zu übertragen, soweit nicht die Zielsetzung des GSW entgegensteht.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die vorgesehenen Gesetzesänderungen lösen keine zusätzlichen Kosten für die Gesamtheit der abgabenschuldigen Anlieger oder die Verwaltung aus. Sie führen jedoch im Rahmen des GSED unter Anwendung der neuen Regelung zur Kappungsgrenze in § 7 Absatz 4 Satz 2 GSED bei neu eingerichteten Innovationsbereichen zu einer veränderten Verteilung der Abgabenlast unter den Grundeigentümern sowie zu einer im Einzelfall höheren Abgabenbelastung der Eigentümer von Grundstücken mit einem sehr hohen Einheitswert. Bestehende Innovationsbereiche sind von der Regelung nicht betroffen. Außerdem werden damit mögliche Risiken für den hamburgischen Haushalt vermindert.

3. Petitum

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle das anliegende Zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren und zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen beschließen.

**Zweites Gesetz
zur Änderung des Gesetzes
zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren
und des
Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen
Vom**

Artikel 1

**Änderung des Gesetzes zur Stärkung
der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und
Gewerbezentren**

Das Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525), zuletzt geändert am 15. Februar 2011 (HmbGVBl. S. 76), wird wie folgt geändert:

1. § 1 erhält folgende Fassung:

„§ 1
Grundsatz

Mit diesem Gesetz wird angestrebt, zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren zu stärken und zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (Innovationsbereiche) festzulegen, in denen in privater Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundeigentümer ergriffen werden können.“

2. § 2 wird wie folgt geändert:

- 2.1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Ziel der Schaffung eines Innovationsbereichs ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezenters für Kunden, Besucher und Bewohner zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zu verbessern, um die jeweiligen Standorte zu stärken. Zur Erreichung dieses Ziels können insbesondere

1. Konzepte für die Entwicklung des Zentrums ausgearbeitet,
2. Dienstleistungen erbracht,

3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanziert und durchgeführt,
4. Grundstücke bewirtschaftet,
5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
6. Veranstaltungen organisiert,
7. mit öffentlichen Stellen oder mit ansässigen Betrieben Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.“

2.2 Absatz 2 wird aufgehoben.

2.3 Absatz 3 wird Absatz 2.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

3.1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Der Senat wird ermächtigt, auf Antrag eines Aufgabenträgers durch Rechtsverordnung Innovationsbereiche nach § 1 Satz 2 einzurichten.“

3.2 In Absatz 2 wird die Textstelle „berücksichtigungsfähige Aufwand nach § 7 Absatz 1 Satz 1“ durch die Textstelle „Gesamtaufwand nach § 7 Absatz 2“ ersetzt.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

4.1 In Absatz 2 werden die Wörter „und seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes darlegen“ durch die Wörter „seine steuerliche Zuverlässigkeit nachweisen“ ersetzt.

4.2 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Der Aufgabenträger kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.“

5. § 5 wird wie folgt geändert:

5.1 Absatz 3 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit der

Verordnung im Sinne des §9 Absatz 1, die voraussichtliche Höhe des Hebesatzes nach §7 Absatz 3 und des Mittelwerts nach §7 Absatz 4 Satz 3, ein vom Aufgabenträger unterschriebener Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags nach §4 Absatz 2 sowie gegebenenfalls ein Bericht über den Informationstermin nach Absatz 1 vorzulegen.“

5.2 In Absatz 4 Satz 1 wird die Textstelle „§7 Absatz 2“ durch die Textstelle „§7 Absatz 4 Satz 3“ ersetzt.

5.3 In Absatz 7 wird das Wort „Anhörverfahren“ durch das Wort „Verfahren“ ersetzt.

6. §6 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

6.1 In Satz 2 wird das Wort „Beitragspflichtigen“ durch das Wort „Abgabepflichtigen“ ersetzt.

6.2 In Satz 3 wird das Wort „Gewerbebetreibenden“ durch das Wort „Gewerbetreibenden“ ersetzt.

7. §7 wird wie folgt geändert:

7.1 Absätze 1 bis 4 erhalten folgende Fassung:

„(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, werden bei den Eigentümern der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke Abgaben erhoben. Das für die Einheitswertfeststellung zuständige Finanzamt übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

(2) Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. Der Gesamtaufwand kann neben den Kosten für die im Innovationsbereich durchzuführenden Maßnahmen insbesondere auch eine Reserve sowie einen angemessenen Gewinn für den Aufgabenträger umfassen. Die in die Reserve einzustellenden Mittel dienen insbesondere dem Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind, sowie der Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen.

(3) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 231), zuletzt geändert am 12. April 2012 (BGBl. I S. 579, 599), festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Absatz 2 berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwand und der Summe der Einheits-

werte der die Abgabepflicht begründenden Grundstücke, darf jedoch zehn vom Hundert nicht übersteigen. Er ist auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch zu runden.

(4) Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Einheitswert, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs gestellt worden ist, wirksam ist. Der das Zweifache des Mittelwerts nach Satz 3 übersteigende Teil des Einheitswerts geht in die Abgabeberechnung abweichend von Satz 1 nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 60 vom Hundert;

2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 40 vom Hundert;

3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 20 vom Hundert.

Der Mittelwert entspricht dem Quotienten aus der Summe aller im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte nach Satz 1 und der Anzahl der zum Innovationsbereich gehörenden Grundstücke. Soweit für ein Grundstück ein Einheitswert nicht festgestellt ist, ist für dieses Grundstück ein rechnerischer Wert zu ermitteln, der der Abgabeberechnung an Stelle eines festgestellten Einheitswerts zugrunde zu legen ist. Der rechnerische Wert wird gebildet, indem der Quotient aus der Summe der festgestellten Einheitswerte der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke und der Summe ihrer Flächen mit der Fläche des betroffenen Grundstücks multipliziert wird. Liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb eines Innovationsbereichs, so ist der hierauf entfallende Einheitswert nur mit dem Anteil einzubeziehen, der dem Anteil des im Innovationsbereich belegenen Grundstücksteils entspricht. Sind für ein Grundstück im Sinne des §5 Absatz 2 Satz 1 mehrere Einheitswerte festgestellt, so ist der Abgabeberechnung deren Summe zugrunde zu legen. Soweit nur ein Teil eines festgestellten Einheitswerts auf ein Grundstück entfällt, ist dieser Teil der Abgabeberechnung zugrunde zu legen.“

7.2 In Absatz 5 wird hinter Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„Wurde für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks ein Einheitswert gebildet, ist dieser dem für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts gebildeten Einheitswert hinzuzurechnen.“

8. § 8 wird wie folgt geändert:

8.1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(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 dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Tritt die Bestandskraft eines Bescheides nach Satz 1 erst nach Außerkrafttreten der Verordnung nach § 3 ein, steht das Abgabenaufkommen dem Aufgabenträger nur insoweit zu, als 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.“

8.2 Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Der Bescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.“

8.3 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Verordnung an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabepflichtigen zurück. Die Höhe des an jeden Abgabepflichtigen zurückzuzahlenden Betrags ergibt sich aus dem Verhältnis seiner Abgabe zur Summe aller Abgaben.“

9. § 9 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Mit dem Außerkrafttreten der Verordnung endet das Recht zur Abgabefestsetzung.“

Artikel 2

Änderung des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen

Das Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen vom 20. November 2007 (HmbGVBl. S. 393), geändert am 15. Februar 2011 (HmbGVBl. S. 76, 77), wird wie folgt geändert:

1. Im Titel wird folgende Textstelle angefügt: „(GSW)“.

2. In § 1 Satz 2 wird das Wort „eigener“ durch das Wort „privater“ ersetzt.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

3.1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Ziel der Schaffung eines Innovationsquartiers ist es, die Attraktivität eines Wohnquartiers für

Bewohner und Besucher zu erhöhen, um die jeweiligen Wohnquartiere zu stärken. Zur Erreichung dieses Ziels können insbesondere

1. Handlungskonzepte für die Entwicklung des Quartiers ausgearbeitet,
2. Dienstleistungen erbracht,
3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Maßnahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß Absatz 2 finanziert und durchgeführt,
4. Grundstücke bewirtschaftet,
5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
6. Veranstaltungen organisiert,
7. mit öffentlichen Stellen beziehungsweise mit ansässigen Eigentümern Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.

Die finanzielle oder tatsächliche Beteiligung 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.“

3.2 Absatz 2 wird aufgehoben.

3.3 Absätze 3 und 4 werden Absätze 2 und 3.

4. In § 3 Absatz 2 wird die Textstelle „berücksichtigungsfähige Aufwand nach § 7 Absatz 1 Satz 1“ durch die Textstelle „Gesamtaufwand nach § 7 Absatz 2“ ersetzt.

5. § 4 wird wie folgt geändert:

5.1 In Absatz 2 werden die Wörter „und seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes darlegen“ durch die Wörter „seine steuerliche Zuverlässigkeit nachweisen“ ersetzt.

5.2 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Der Aufgabenträger kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.“

6. § 5 wird wie folgt geändert:

6.1 Absatz 3 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit der Verordnung nach § 10 Absatz 1, die voraussichtliche Höhe des Hebesatzes nach § 7 Absatz 3

- oder § 8 Absatz 4, ein vom Aufgabenträger unterschriebener Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 4 Absatz 2 sowie gegebenenfalls ein Bericht über den Informationstermin nach Absatz 1 vorzulegen.“
- 6.2 In Absatz 7 wird das Wort „Anhörverfahren“ durch das Wort „Verfahren“ ersetzt.
7. § 6 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- 7.1 In Satz 2 wird das Wort „Beitragspflichtigen“ durch das Wort „Abgabepflichtigen“ ersetzt.
- 7.2 In Satz 3 wird das Wort „Gewerbebetreibenden“ durch das Wort „Gewerbtreibenden“ ersetzt.
8. § 7 wird wie folgt geändert:
- 8.1 Die Absätze 1 bis 3 erhalten folgende Fassung:
- „(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsquartiers entsteht, werden bei den Eigentümern der im Innovationsquartier belegenen Grundstücke Abgaben erhoben. Das für die Einheitswertfeststellung zuständige Finanzamt übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.
- (2) Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. Der Gesamtaufwand kann neben den Kosten für die im Innovationsquartier durchzuführenden Maßnahmen insbesondere auch eine Reserve sowie einen angemessenen Gewinn für den Aufgabenträger umfassen. Die in die Reserve einzustellenden Mittel dienen insbesondere dem Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind, sowie der Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen.
- (3) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 231), zuletzt geändert am 12. April 2012 (BGBl. I S. 579, 599), festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks, soweit in § 8 nichts anderes bestimmt ist. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Absatz 2 berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwand und der Summe der Einheitswerte der die Abgabepflicht begründenden Grundstücke, darf jedoch zehn vom Hundert nicht übersteigen. Er ist auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch zu runden.“
- 8.2 Folgender neuer Absatz 4 wird eingefügt:
- „(4) Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Einheitswert, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsquartiers gestellt worden ist, wirksam ist. Soweit für ein Grundstück ein Einheitswert nicht festgestellt ist, ist für dieses Grundstück ein rechnerischer Wert zu ermitteln, der der Abgabeberechnung an Stelle eines festgestellten Einheitswerts zugrunde zu legen ist. Der rechnerische Wert wird gebildet, indem der Quotient aus der Summe der festgestellten Einheitswerte der im Innovationsquartier belegenen Grundstücke und der Summe ihrer Flächen mit der Fläche des betroffenen Grundstücks multipliziert wird. Liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb eines Innovationsquartiers, so ist der hierauf entfallende Einheitswert nur mit dem Anteil einzubeziehen, der dem Anteil des im Innovationsquartier belegenen Grundstücksteils entspricht. Sind für ein Grundstück im Sinne des § 5 Absatz 2 Satz 1 mehrere Einheitswerte festgestellt, so ist der Abgabeberechnung deren Summe zugrunde zu legen. Soweit nur ein Teil eines festgestellten Einheitswerts auf ein Grundstück entfällt, ist dieser Teil der Abgabeberechnung zugrunde zu legen.“
- 8.3 Die bisherigen Absätze 4 bis 6 werden Absätze 5 bis 7.
- 8.4 Im neuen Absatz 5 wird hinter Satz 3 folgender Satz eingefügt:
- „Wurde für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks ein Einheitswert gebildet, ist dieser dem für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts gebildeten Einheitswert hinzuzurechnen.“
- 8.5 Der bisherige Absatz 7 wird aufgehoben.
9. § 8 wird wie folgt geändert:
- 9.1 In Absatz 1 wird die Textstelle „§ 7 Absatz 1 Sätze 2 bis 3“ durch die Textstelle „§ 7 Absatz 3 Satz 1 und § 7 Absatz 4 Satz 1“ ersetzt.
- 9.2 In Absatz 4 wird das Wort „Beitragspflicht“ durch das Wort „Abgabepflicht“ ersetzt.
10. § 9 wird wie folgt geändert:
- 10.1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:
- „(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 dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Tritt die Bestandskraft eines

Bescheides nach Satz 1 erst nach Außerkrafttreten der Verordnung nach § 3 ein, steht das Abgabenaufkommen dem Aufgabenträger nur insoweit zu, als 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.“

10.2 Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Der Bescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.“

10.3 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Verordnung an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabepflichtigen zurück. Die Höhe des an jeden Abgabepflichtigen zurückzuzahlenden Betrags ergibt sich aus dem Verhältnis seiner Abgabe zur Summe aller Abgaben.“

11. § 10 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Mit dem Außerkrafttreten der Verordnung endet das Recht zur Abgabefestsetzung.“

Begründung

Zu Artikel 1 – Änderung des GSED

Die Änderung des GSED ist vor allem dadurch motiviert, dass die hamburgische Verwaltungsgerichtsbarkeit Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Kappungsgrenze in § 7 Absatz 2 in der geltenden Fassung angemeldet hat.

Darüber hinaus soll nach den in diversen Klageverfahren gesammelten Erfahrungen durch die Neufassung des § 8 Absatz 1 klargestellt werden, dass ein Anspruch auf Auszahlung von Einnahmen aus der Abgabenerhebung an den Aufgabenträger im Ergebnis nur auf der Grundlage bestandskräftiger Abgabebescheide besteht.

Die übrigen Änderungen des Gesetzes dienen vor allem dem Zweck, die Lesbarkeit der Regelungen zu verbessern (vor allem § 7), überflüssige Einschränkungen des Geltungsbereichs des Gesetzes zu streichen (§ 1), gesetzesinterne Verweise vor allem an den geänderten Aufbau des neuen § 7 anzupassen, die Einheitlichkeit des Wortgebrauchs herzustellen (vor allem „Abgabe“ statt „Beitrag“), Regelungen an geänderte tatsächliche Gegebenheiten anzupassen (§ 4 Absatz 2), den Willen des Gesetzgebers klarer herauszuarbeiten (bspw. § 4 Absatz 3), redaktionelle Fehler zu beheben sowie als in der Praxis nicht bedeutsam erkannte Regelungen zu streichen.

Einzelbegründungen

Zu Nr. 1 (§ 1 GSED)

Streichung der Begriffe „gewachsen“ und „urban“ (Satz 1)

Die Begriffe „gewachsen“ und „urban“ begrenzen für Zentren, die nicht „gewachsen“ und/oder „urban“ sind, die Möglichkeit, Innovationsbereiche einzurichten. In neu entstandenen und erst recht noch zu schaffenden Zentren können Innovationsbereiche daher bisher nicht eingerichtet werden, da ihnen zumindest das Attribut „gewachsen“ fehlt. Das dürfte vor allem für die ganz überwiegende Mehrheit der Dienstleistungs- und Gewerbezentren gelten.

Der Ermächtigungsnorm des § 171f BauGB ist keine Beschränkung auf „gewachsene“ Zentren oder überhaupt auf „Zentren“ zu entnehmen, weder explizit noch durch Auslegung. Die Vorschrift spricht vielmehr sehr allgemein von „Maßnahmen“, die im Einzelnen nicht weiter beschriebenen „Bereichen der Innenstädte... sowie von sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen“ dienen. Dem ist ein einschränkendes Tatbestandsmerkmal nicht zu entnehmen. Vielmehr ist die vorgenommene Bestimmung der beschriebenen Bereiche sowohl zeitlich als auch räumlich offen und erhält lediglich durch die Begriffe „Innenstadt“, „Stadtteilzentrum“, „Wohnquar-

tier“ und „Gewerbezentrum“ etwas mehr Kontur. Dementsprechend haben Nordrhein-Westfalen, das Saarland und Sachsen auf den Begriff „gewachsen“ oder etwas Vergleichbares verzichtet. Auch der Kommentierung zu § 171f BauGB (vgl. Krautzberger, in: Batis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Aufl. 2009, § 171f Rn. 2) lässt sich ein einschränkendes Tatbestandsmerkmal dieser Art nicht entnehmen. Vielmehr weisen die Kommentatoren ausdrücklich darauf hin, dass die Vorschrift einen sehr weit gefassten Rahmen für Privatinitiativen im Bereich des Städtebaus schafft, den der Landesgesetzgeber ausfüllen kann.

In Bezug auf den Begriff „urban“ gilt, dass es eine Beschränkung von Innovationsbereichen auf „urbane“ Gebiete – wie man diese auch immer definieren mag – nach § 171f BauGB nicht gibt. Ganz im Gegenteil öffnet die Vorschrift den Rahmen für den Landesgesetzgeber dahingehend, dass auch in „sonstige(n) für die städtebauliche Entwicklung bedeutsame(n) Bereiche(n)“ Innovationsbereiche eingerichtet werden können.

Ersetzung von „eigener“ durch „privater“ (Satz 2)

Die Änderung dient der Harmonisierung mit dem Wortlaut des § 171f BauGB.

Zu Nr. 2 (§ 2 GSED)

Neufassung des Absatzes 1, Streichung Absatz 2, Umbenennung Absatz 3

Zu Nr. 2.1, 2.2 (Absätze 1 und 2)

Der Innovationsbereich hat keine Rechtspersönlichkeit, kann daher auch keine Aufgaben haben, keine Maßnahmen ergreifen etc. Das „Anregen“ von Maßnahmen bedarf keiner besonderen Erwähnung im Gesetz. Zur Verbesserung der Lesbarkeit wird die Vorschrift auf das Wesentliche reduziert.

Zu Nr. 2.3 (Absatz 3)

Lediglich die Absatzbezeichnung hat sich geändert.

Zu Nr. 3 (§ 3 GSED)

Zu Nr. 3.1 (Absatz 1)

Redaktionelle Änderung – was in § 1 bereits legaldefiniert wurde (Begriff des Innovationsbereichs), muss hier nicht noch einmal neu beschrieben werden.

Zu Nr. 3.2 (Absatz 2)

Der in § 7 Absatz 2 (neu) verwendete Begriff ist „Gesamtaufwand“. Die Bezugnahme auf § 7 ist an die Neufassung der Vorschrift anzupassen.

Zu Nr. 4 (§ 4 GSED)

Zu Nr. 4.1 (Absatz 2)

Eine „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ mit hinreichender Aussagekraft wird von der Finanzbehörde nicht (mehr) erteilt. Vielmehr erstellt sie nun eine „Bescheinigung in Steuersachen“, die diverse steuerlich relevante Sachverhalte darstellt, ohne diese zu bewerten. Die darauf aufbauende Bewertung der steuerlichen Zuverlässigkeit des Aufgabenträgers muss in jedem Einzelfall die zuständige Behörde vornehmen.

Zu Nr. 4.2 (Absatz 3)

Die Änderung in Satz 1 macht deutlich, dass der Aufgabenträger nicht seine Gesamtverantwortung für einen Innovationsbereich mit „befreiender Wirkung“ auf Dritte übertragen kann, sondern diese nur unterstützend beauftragen kann. Dies folgt u.a. daraus, dass der Aufgabenträger sich durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag dazu verpflichtet, das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umzusetzen. Selbstverständlich kann der Aufgabenträger nach wie vor für die Umsetzung der Maßnahmen, die sich aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergeben, Subunternehmer beauftragen.

Zu Nr. 5 (§ 5 GSED)

Zu Nr. 5.1 (Absatz 3 Satz 1)

Der Bezugspunkt der „Geltungsdauer“ ist nicht eindeutig, da der Begriff im Gesetz nicht definiert oder verwendet wird. Die Bezugnahme auf § 9 macht den Sachverhalt eindeutig.

Der gestrichene Satzteil war auf Grund eines redaktionellen Fehlers im Änderungsbefehl bei der letzten Gesetzesänderung verdoppelt worden und wird nun wieder gestrichen.

Satz 2 bleibt unverändert.

Zu Nr. 5.2 (Absatz 4)

Der Verweis ist an die neue Absatzfolge des § 7 anzupassen.

Zu Nr. 5.3 (Absatz 7)

Der Begriff des „Anhörverfahrens“ wird an keiner anderen Stelle im Gesetz eingeführt oder gebraucht, so dass statt seiner eine Bezugnahme auf das Verfahren nach Absatz 6 vorgenommen wurde.

Zu Nr. 6 (§ 6 GSED)

Zu Nr. 6.1 (Absatz 1 Satz 2)

Im Gesetz in seiner geltenden Fassung werden Beitrags- und Abgabepflicht synonym verwendet,

wobei der Begriff der Abgabepflicht bei weitem häufiger erscheint. Da der Begriff „Beitrag“ eine rechtliche Qualifizierung der Abgabe darstellt, wird der allgemeine Begriff „Abgabe“ verwendet.

Zu Nr. 6.2 (Absatz 1 Satz 3)

Die Änderung in Satz 3 dient der Berichtigung eines Rechtschreibfehlers.

Zu Nr. 7 (§ 7 GSED)

§ 7 bildet die Grundregel der Abgabeberechnung nach dem GSED. Bezugspunkt für die Berechnung der Abgabe ist das Grundstück im Sinne des § 5 Absatz 2, auch in den Fällen, in denen bspw. Wohnungs- oder Teileigentum gebildet wurde.

Den Schwerpunkt der neuen Regelung bilden die Einführung einer neuen Kappungsgrenze (Absatz 4 Satz 2) sowie die Definition des Gesamtaufwands in Absatz 2. Im Übrigen wurde die Vorschrift redaktionell überarbeitet, indem inhaltlich zusammengehörige, aber bisher in unterschiedlichen Absätzen formulierte Regelungen zusammengefasst wurden.

Zu Nr. 7.1 (Absätze 1–4)

Zu Absatz 1 – Grundregel: Abgabenerhebung, Datenübermittlung

Der neue Absatz 1 bildet die Grundregel für die Abgabenerhebung. Er enthält keine neuen materiellen Regelungen, sondern zieht § 7 Absatz 1 Satz 1 1. Halbsatz und Satz 5 gemeinsam „vor die Klammer“. In Satz 2 wurde die Behördenbezeichnung angepasst.

Zu Absatz 2 – Definition des Gesamtaufwands (Maßnahmenkosten, Reserve, Gewinn des Aufgabenträgers)

Satz 1 des neuen Absatzes 2 entspricht § 7 Absatz 1 Satz 1 2. Halbsatz in der geltenden Fassung. Satz 2 definiert den Begriff des „Gesamtaufwands“ (bisher: „Aufwand“). Es wird klargestellt, dass der Aufgabenträger nicht nur die zu erwartenden Kosten der im Rahmen des Innovationsbereichs geplanten Maßnahmen in den Gesamtaufwand einbeziehen, sondern sich auch gegen Unvorhergesehenes sowie Einnahmeausfälle so weit wie möglich durch eine ausreichend bemessene Reserve absichern kann. Satz 3 beschreibt diese Reserve in Form von Regelbeispielen („insbesondere“), bildet also keine abschließende inhaltliche Definition dessen, was als „Reserve“ im Sinne dieser Vorschrift zulässig ist. Der Begriff der „Einnahme“ findet sich in § 4 Absatz 2 und § 8 Absatz 3 GSED.

Zu Absatz 3 – Grundlegende Berechnungsvorschrift für die Höhe der Abgabe

Der neue Absatz 3 fasst die grundlegenden Vorschriften über die Berechnung der Abgabe nach Absatz 1 zusammen. Er nimmt die Regelungen des bisherigen Absatz 1 Sätze 2 und 4 auf und ergänzt diese in Satz 3 um eine Rundungsregelung. Diese soll verhindern, dass jeder noch so kleine Fehler bei der Berechnung zum Zusammenbruch der Gesamtberechnung führt. Hinsichtlich der Ersetzung des Begriffs „Beitragspflicht“ durch den Begriff „Abgabepflicht“ vgl. die Anmerkung zu § 6 unter 6.1.

Zu Absatz 4 – Definition des maßgeblichen Einheitswerts und Modifikation des Einheitswerts (Kappungsgrenze, Grundstücke ohne Einheitswert, nur teilweise im Innovationsbereich liegende Grundstücke)

Im neuen Absatz 4 werden alle Regelungen zum für die Abgabeberechnung maßgeblichen Einheitswert zusammengefasst.

Die Stichtagsregelung in Satz 1 entspricht Absatz 1 Satz 3 der geltenden Fassung und wurde inhaltlich nicht verändert.

Mit Satz 2 wird eine neue Regelung über die Behandlung von Grundstücken mit vergleichsweise hohen Einheitswerten im Rahmen der Abgabeberechnung eingeführt (Kappungsgrenze, bisher § 7 Absatz 2).

Der Auslöser für die Änderung dieser Regelung waren von der hamburgischen Verwaltungsgerichtsbarkeit geäußerte Zweifel an der Rechtmäßigkeit der im Jahr 2007 eingeführten geltenden Kappungsgrenzregelung in § 7 Absatz 2. Dabei hielten die Gerichte die Einführung einer Kappungsgrenze nicht für generell rechtswidrig, vermissten jedoch eine nachvollziehbare Begründung des Gesetzgebers für die konkrete Ausgestaltung der geltenden Regelung.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Gutachten eingeholt („Gutachterliche Untersuchung zur Kappungsgrenze des Hamburgischen Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren“), das folgende Fragen klären sollte:

1. Prüfung der Grundannahme

Ist davon auszugehen, dass ab einem bestimmten Einheitswert der durch die Einrichtung eines Innovationsbereichs vermittelte Vorteil eines Grundstückseigentümers nicht mehr oder zumindest langsamer ansteigt oder vielmehr davon, dass Einheitswert und Vorteil sich proportional zueinander entwickeln?

2. Begrenzung des Vorteils

- a) Kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass der Vorteil ab einem bestimmten Einheitswert gar nicht mehr zunimmt, wäre zu prüfen:
1. ob sich eine Grenze klar definieren lässt,
 2. an welchem Punkt sich die Grenze befindet,
 3. ob sich die in § 7 Absatz 2 GSED gezogene Grenze damit in Einklang bringen lässt.
- b) Wird festgestellt, dass der Vorteil ab einem bestimmten Einheitswert degressiv ansteigt, wäre:
1. eine Definition des Schwellenwerts sowie des weiteren Verlaufs zu erarbeiten,
 2. zu prüfen, welche Progressionsmodelle für die Berechnung der Abgabe unter Beachtung des Ergebnisses zu (1) herangezogen werden können.

Die nun vorgelegte Neuregelung der Kappungsgrenze wurde auf der Grundlage der gutachterlichen Äußerungen entwickelt. Sie führt dazu, dass die Verteilung der Abgabenlast unter allen Grundeigentümern eines Innovationsbereichs so gerecht wie möglich ist.

Das Gutachten gelangte zusammengefasst zu folgenden Schlussfolgerungen:

Die Einrichtung eines Innovationsbereichs ist prinzipiell für jeden Grundeigentümer vorteilhaft. Die Höhe des Vorteils bezogen auf den Einheitswert eines Grundstücks, der nach wie vor die maßgebliche Bemessungsgrundlage für die zu erhebende Abgabe bildet, steigt jedoch nicht proportional zum Einheitswert, sondern in desto geringerem Maß, je höher der Einheitswert bezogen auf den Mittelwert aller Einheitswerte eines Innovationsbereichs ist. Eine Abgabenberechnung entspricht vor diesem Hintergrund nur dann dem Grundsatz der Beitragsgerechtigkeit, wenn dem Verhältnis zwischen Höhe des Einheitswerts und erzielbarem Vorteil hinreichend Rechnung getragen wird. Dies gewährleistet die nun eingeführte Neufassung der Regelung zur Kappungsgrenze, die im Ergebnis zu einer größtmöglichen Entsprechung von Abgabenlast und Vorteil führt.

Die Anwendung der neuen Regelung zur Kappungsgrenze führt dazu, dass ein das Zweifache des Mittelwerts aller Einheitswerte eines Innovationsbereichs übersteigender Einheitswert nicht in vollem Umfang in die Abgabenberechnung eingeht, sondern in desto geringerem Maß, je größer die Differenz zwischen Mittelwert und zu prüfendem Einheitswert ist. Ein Berechnungsbeispiel soll

die der gesetzlichen Regelung zugrundeliegenden Überlegungen illustrieren:

Ein Grundstück hat einen Einheitswert (EHW) von 10.000.000 Euro. Der Mittelwert aller EHW der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke beträgt 2.000.000 Euro. Der EHW des Grundstücks übersteigt also das Vierfache dieses Mittelwerts. Danach ergibt sich bei Anwendung der neuen Regelung zur Kappungsgrenze folgende Berechnung:

- Bis zum Zweifachen des Mittelwerts, also in Höhe von 4.000.000 Euro, geht der EHW in voller Höhe in die Abgabenberechnung ein.
- Der das Zweifache, aber nicht das Vierfache des Mittelwerts übersteigende Teil des EHW (ebenfalls 4.000.000 Euro) geht zu 60 %, also in Höhe von 2.400.000 Euro, in die Berechnung ein.
- Der das Vierfache übersteigende Teil des EHW (2.000.000 Euro) geht zu 40 %, also in Höhe von 800.000 Euro, in die Berechnung ein.
- Der bei der Abgabenberechnung nunmehr (d.h. nach Kappung) zugrunde zu legende EHW hat demnach eine Höhe von

$$\begin{array}{r}
 4.000.000 \text{ Euro} \\
 + 2.400.000 \text{ Euro} \\
 + \quad 800.000 \text{ Euro} \\
 \hline
 7.200.000 \text{ Euro}
 \end{array}$$

Die Definition des Mittelwerts in Satz 3 entspricht der der geltenden Fassung in Absatz 2 Satz 2.

Die Sätze 4 und 5 entsprechen inhaltlich dem bisherigen Absatz 3. Durch die sprachliche Überarbeitung wird klargestellt, dass für Grundstücke ohne festgestellten Einheitswert ein rechnerischer Wert zu bilden ist, der nach seiner Bildung wie ein festgestellter Einheitswert im Rahmen der Abgabenerhebung und vor allem auch bei der für die Anwendung der Kappungsgrenze erforderlichen Mittelwertbildung nach Satz 3 maßgeblich ist.

Berechnungsbeispiel für die Ermittlung des rechnerischen Werts für ein Grundstück ohne festgestellten Einheitswert:

Ein Innovationsbereich besteht aus 10 Grundstücken. Eines dieser Grundstücke verfügt über keinen festgestellten Einheitswert. Es hat eine Größe von 800 m². Der rechnerische Wert für dieses Grundstück wird auf der Grundlage der festgestellten Einheitswerte der übrigen 9 Grundstücke des Innovationsbereichs berechnet:

Grundstück	festgestellter EHW	Fläche
1	100.000,00 Euro	1.000,00 m ²
2	200.000,00 Euro	2.500,00 m ²
3	550.000,00 Euro	800,00 m ²
4	700.000,00 Euro	3.000,00 m ²
5	450.000,00 Euro	12.000,00 m ²
6	120.000,00 Euro	1.000,00 m ²
7	180.000,00 Euro	1.800,00 m ²
8	90.000,00 Euro	1.400,00 m ²
9	1.200.000,00 Euro	10.000,00 m ²
	3.590.000,00 Euro	33.500,00 m ²

Festgestellter EHW pro m²
 (Quotient aus Summe der festgestellten EHW und Summe aller Grundstücksflächen – 3.590.000/33.500) 107,16 Euro
 Fläche des (10.) Grundstücks ohne EHW 800,00 m²
 Rechnerischer Wert dieses Grundstücks (Produkt aus dem festgestellten EHW/m² und Fläche des 10. Grundstücks – 107,16 x 800) 85.731,34 Euro

Satz 6 entspricht dem bisherigen Absatz 4.

Die neu eingeführten Sätze 7 und 8 dienen der Klarstellung, wie die Abgabeberechnung in Fällen vorzunehmen ist, in denen das Grundstück im Sinne des GSED und die wirtschaftliche Einheit im Sinne des Bewertungsgesetzes (BewG) nicht identisch sind. Grundstück im Sinne des GSED ist das Grundstück im zivilrechtlichen Sinn. Die Feststellung von Einheitswerten richtet sich demgegenüber nach dem BewG. Hinsichtlich der Feststellung dessen, was ein Einheitswert umfasst, entscheidet das zuständige Finanzamt nach § 2 BewG, nämlich nach der nach der Verkehrsanschauung zu bestimmenden wirtschaftlichen Einheit. Es können mehrere Einheitswerte einem einzelnen Grundstück im Sinne des GSED, wie z.B. bei Wohnungs- und Teileigentum, zuzuordnen sein. Der neue Satz 7 stellt klar, dass der Abgabeberechnung die Summe dieser Einheitswerte zu Grunde zu legen ist. Im Fall von Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer gemäß § 7 Absatz 5 Satz 5 (neu, vorher Satz 4) nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil an der für das Grundstück festgestellten Summe der Einheitswerte abgabepflichtig.

Zudem kann der Fall eintreten, dass nur Teile eines Einheitswerts einem Grundstück zuzuordnen sind, etwa wenn sich eine wirtschaftliche Einheit über meh-

rere Grundstücke erstreckt. Für diese Fälle stellt der neue Satz 8 klar, dass nur der auf das jeweilige Grundstück entfallende Teil der wirtschaftlichen Einheit der Abgabeberechnung für dieses Grundstück zu Grunde zu legen ist.

Zu Nr. 7.2 (Absatz 5)

Nach § 92 BewG werden im Fall der Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht je nach Restlaufzeit des Erbbaurechts gegebenenfalls jeweils ein Einheitswert für den Grundstückseigentümer und den Erbbauberechtigten festgestellt. In anderen Fällen gibt es nur einen Einheitswert, und zwar für den Erbbauberechtigten. Die Regelung stellt klar, dass für die Berechnung der Abgabe der für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks und der für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts gebildete Einheitswert zu addieren sind.

Zu Nr. 8 (§ 8 GSED)

Zu Nr. 8.1 (Absatz 1)

Mit der neuen Formulierung wird klargestellt, dass ein Rechtsanspruch auf Auszahlung von Abgabenzahlungen, die auf der Grundlage nicht bestandskräftiger Bescheide erhoben wurden, im Ergebnis und bezogen auf die gesamte Laufzeit des BID nicht besteht. Damit soll vor allem vermieden werden, dass Hamburg im Fall erfolgreicher Rechtsbehelfsverfahren gegen Abgabenbescheide faktisch eine Art „Ausfallhaftung“ in Höhe der an die erfolgreichen Kläger zurückzuzahlenden, an den Aufgabenträger aber bereits ausgezahlten und von diesem ausgegebenen Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen trägt. Die neue Regelung gibt Hamburg die Möglichkeit, am Ende – d.h. mit der letzten Rate oder den letzten Raten – „aufzurechnen“, soweit Abgabenleistungen betroffen sind, die auf der Grundlage von zu diesem Zeitpunkt (noch) nicht bestandskräftigen Bescheiden erhoben und an den Aufgabenträger ausgezahlt wurden.

Werden Abgabenbescheide mit Rechtsbehelfen angegriffen, kann der Aufgabenträger bis zum bestands- bzw. rechtskräftigen Abschluss der Rechtsbehelfsverfahren nicht darauf vertrauen, dass er die sich aus den angegriffenen Abgabenbescheiden ergebenden Summen tatsächlich erhält. Er ist daher gehalten, unter Berücksichtigung der in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Reserve soweit wie möglich Vorsorge dafür zu treffen, dass er die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept niedergelegten Maßnahmen dennoch umsetzen kann. Es bleibt dem Aufgabenträger aber unbenommen, auf „eigenes Risiko“ auch in diesem Fall Verpflichtungen einzugehen bzw. Zahlungen zu leisten. In diesem Fall sollen ihm die dafür gezahlten oder zu zahlenden Beträge

auch nach dem Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 3 ausgezahlt werden können.

Zu Nr. 8.2 (Absatz 2)

Die Regelung wurde kürzer gefasst, ohne ihren materiellen Inhalt zu verändern. Sie hat vor dem Hintergrund des vgl. § 36 HmbVwVfG im Wesentlichen klarstellende Funktion.

Zu Nr. 8.3 (Absatz 4)

In Satz 1 wurde der Begriff „Mittel“ ersetzt, da er ansonsten im Gesetz nicht verwendet wird und den geregelten Sachverhalt nicht eindeutig beschreibt.

Die folgenden Sätze wurden eingeführt, da bisher die Modalitäten einer Rückzahlung von Abgaben nicht geregelt waren.

Der bisherige Satz 2 wurde gestrichen, da er bisher keine praktische Bedeutung erlangt hat.

Zu Nr. 9 (§ 9 GSED)

Absatz 2

Die Vorschrift wurde an den Wortgebrauch des Absatzes 1 angepasst. Im Übrigen beschreibt die Änderung der zweiten Satzhälfte das, was eigentlich selbstverständlich ist: Nach Außerkrafttreten der Verordnung ist eine Festsetzung von Abgaben durch Bescheid nicht mehr möglich.

Zu Artikel 2 – Änderung des GSW

Der ganz überwiegende Teil des Regelungsgehalts von GSED und GSW ist identisch. Die Änderung des GSW ist daher vor allem dadurch motiviert, Änderungen des GSED nachzuvollziehen und sich damit Erkenntnisse zunutze zu machen, die sich in der praktischen Anwendung des GSED ergeben haben. Lediglich im Bereich der Regelung zur Kappungsgrenze gilt dieser Grundsatz nicht, da das GSW keine Kappungsgrenze enthält.

Einzelbegründungen

Zu Nr. 1 (Titel des Gesetzes, amtliche Abkürzung)

Zur Erleichterung des Zitierens soll das Gesetz mit einer amtlichen Abkürzung versehen werden.

Zu Nr. 2 (§ 1 GSW)

Die Änderung dient der Harmonisierung mit dem Wortlaut des § 171f BauGB.

Zu Nr. 3 (§ 2 GSW)

Neufassung des Absatzes 1, Streichung Absatz 2, Umbenennung Absatz 3 und 4

Zu Nr. 3.1, 3.2 (Absätze 1 und 2)

Das Innovationsquartier hat keine Rechtspersönlichkeit, kann daher auch keine Aufgaben haben, keine Maßnahmen ergreifen etc. Das „Anregen“ von Maßnahmen bedarf keiner besonderen Erwähnung im Gesetz. Zur Verbesserung der Lesbarkeit wird die Vorschrift auf das Wesentliche reduziert.

Zu Nr. 3.3, 3.4 (Absatz 3 und 4)

Lediglich die Absatzbezeichnungen haben sich geändert.

Zu Nr. 4 (§ 3 GSW)

Der in § 7 Absatz 2 (neu) verwendete Begriff ist „Gesamtaufwand“. Die Bezugnahme auf § 7 ist an die Neufassung der Vorschrift anzupassen.

Zu Nr. 5 (§ 4 GSW)

Zu Nr. 5.1 (Absatz 2)

Eine „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ mit hinreichender Aussagekraft wird von der Finanzbehörde nicht (mehr) erteilt. Vielmehr erstellt sie eine „Bescheinigung in Steuersachen“, die diverse steuerlich relevante Sachverhalte darstellt, ohne diese zu bewerten. Die darauf aufbauende Bewertung der steuerlichen Zuverlässigkeit des Aufgabenträgers muss in jedem Einzelfall die zuständige Behörde vornehmen.

Zu Nr. 5.2 (Absatz 3)

Die Änderung in Satz 1 macht deutlich, dass der Aufgabenträger nicht seine Gesamtverantwortung für ein Innovationsquartier mit „befreiender Wirkung“ auf Dritte übertragen kann, sondern diese nur unterstützend beauftragen kann. Dies folgt u.a. daraus, dass der Aufgabenträger sich durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag dazu verpflichtet, das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umzusetzen. Selbstverständlich kann der Aufgabenträger nach wie vor für die Umsetzung der Maßnahmen, die sich aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergeben, Subunternehmer beauftragen.

Satz 3 bleibt unverändert.

Nach der Bürgerschaftsdrucksache 20/6335 vom 18. Dezember 2012 soll die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) unter Erweiterung ihres Aufgabenspektrums weiterentwickelt und in „Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB)“ umbenannt werden. Eine Änderung der Rechtsform soll nicht erfolgen (Drucksache S. 50 zu § 22). Das Gesetz soll am 1. August 2013 in Kraft treten (Artikel 9 Absatz 4). Nach Artikel 5 des Gesetzentwurfs ist eine Änderung des GSW infolge der Umbenennung der WK vorgesehen.

Zu Nr. 6 (§5 GSW)

Zu Nr. 6.1 (Absatz 3 Satz 2)

Der Bezugspunkt der „Geltungsdauer“ ist nicht eindeutig, da der Begriff im Gesetz nicht definiert oder verwendet wird. Die Bezugnahme auf § 10 macht den Sachverhalt eindeutig.

Satz 3 bleibt unverändert.

Zu Nr. 6.2 (Absatz 7)

Der Begriff des „Anhörverfahrens“ wird an keiner anderen Stelle im Gesetz eingeführt oder gebraucht, so dass statt seiner eine Bezugnahme auf das Verfahren nach Absatz 6 vorgenommen wurde.

Hinsichtlich der Umbenennung der Wohnungsbaukreditanstalt vgl. die Abschlussbemerkung zu §4 nach 5.2.

Zu Nr. 7 (§6 Absatz 1 GSW)

Zu Nr. 7.1 (Satz 2)

Im Gesetz in seiner geltenden Fassung werden Beitrags- und Abgabepflicht synonym verwendet, wobei der Begriff der Abgabepflicht bei weitem häufiger erscheint. Da der Begriff „Beitrag“ eine rechtliche Qualifizierung der Abgabe darstellt, wird der allgemeine Begriff „Abgabe“ verwendet.

Zu Nr. 7.2 (Satz 3)

Die Änderung in Satz 3 dient der Berichtigung eines Rechtschreibfehlers.

Zu Nr. 8 (§7 GSW)

§7 bildet die Grundregel der Abgabeberechnung nach dem GSW. Bezugspunkt für die Berechnung der Abgabe ist das Grundstück im Sinne des §5 Absatz 2, auch in den Fällen, in denen bspw. Wohnungs- oder Teileigentum gebildet wurde.

Neben einer Definition des Begriffs „Gesamtaufwand“ wurde die Vorschrift redaktionell überarbeitet, indem inhaltlich zusammengehörige, aber bisher in unterschiedlichen Absätzen formulierte Regelungen zusammengefasst wurden.

Zu Nr. 8.1 (Absätze 1 bis 3)

Zu Absatz 1 – Grundregel: Abgabenerhebung, Datenübermittlung

Der neue Absatz 1 bildet die Grundregel für die Abgabenerhebung. Er enthält keine neuen materiellen Regelungen, sondern zieht §7 Absatz 1 Satz 1 1. Halbsatz und Satz 5 gemeinsam „vor die Klammer“.

Zu Absatz 2 – Definition des Gesamtaufwands (Maßnahmenkosten, Reserve, Gewinn des Aufgabenträgers)

Satz 1 des neuen Absatzes 2 entspricht §7 Absatz 1 Satz 1 2. Halbsatz in der geltenden Fassung. Satz 2 definiert den Begriff des „Gesamtaufwands“ (bisher: „Aufwand“). Es wird klargestellt, dass der Aufgabenträger nicht nur die zu erwartenden Kosten der im Rahmen des Innovationsquartiers geplanten Maßnahmen in den Gesamtaufwand einbeziehen, sondern sich auch gegen Unvorhergesehenes sowie Einnahmeausfälle so weit wie möglich durch eine ausreichend bemessene Reserve absichern kann. Satz 3 beschreibt diese Reserve in Form von Regelbeispielen („insbesondere“), bildet also keine abschließende inhaltliche Definition dessen, was als „Reserve“ im Sinne dieser Vorschrift zulässig ist. Der Begriff der „Einnahme“ findet sich in §4 Absatz 2 und §9 Absatz 3.

Zu Absatz 3 – Grundlegende Berechnungsvorschrift für die Höhe der Abgabe

Der neue Absatz 3 fasst die grundlegenden Vorschriften über die Berechnung der Abgabe nach Absatz 1 zusammen. Er nimmt die Regelungen des bisherigen Absatz 1 Sätze 2 und 4 auf und ergänzt diese in Satz 3 um eine Rundungsregelung. Diese soll verhindern, dass jeder noch so kleine Fehler bei der Berechnung zum Zusammenbruch der Gesamtberechnung führt. Hinsichtlich der Ersetzung des Begriffs „Beitragspflicht“ durch den Begriff „Abgabepflicht“ vgl. die Anmerkung zu §6 unter 7.

Zu Nr. 8.2 (Absatz 4)

Zu Absatz 4 – Definition des maßgeblichen Einheitswerts und Modifikation des Einheitswerts (Grundstücke ohne Einheitswert, nur teilweise im Bereich des Innovationsquartiers liegende Grundstücke)

Im neuen Absatz 4 werden alle Regelungen zum für die Abgabeberechnung maßgeblichen Einheitswert zusammengefasst.

Die Stichtagsregelung in Satz 1 entspricht Absatz 1 Satz 3 der geltenden Fassung und wurde inhaltlich nicht verändert.

Die Sätze 2 und 3 entsprechen inhaltlich dem bisherigen Absatz 3. Durch die sprachliche Überarbeitung wird klargestellt, dass für Grundstücke ohne festgestellten Einheitswert ein rechnerischer Wert zu bilden ist, der nach seiner Bildung wie ein festgestellter Einheitswert im Rahmen der Abgabenerhebung maßgeblich ist.

Berechnungsbeispiel für die Ermittlung des rechnerischen Werts für ein Grundstück ohne festgestellten Einheitswert:

Ein Innovationsquartier besteht aus 10 Grundstücken. Eines dieser Grundstücke verfügt über keinen festgestellten Einheitswert. Es hat eine Größe von 800 m². Der rechnerische Wert für dieses Grundstück wird auf der Grundlage der festgestellten Einheitswerte der übrigen 9 Grundstücke des Innovationsquartiers berechnet:

Grundstück	festgestellter EHW	Fläche
1	100.000,00 Euro	1.000,00 m ²
2	200.000,00 Euro	2.500,00 m ²
3	550.000,00 Euro	800,00 m ²
4	700.000,00 Euro	3.000,00 m ²
5	450.000,00 Euro	12.000,00 m ²
6	120.000,00 Euro	1.000,00 m ²
7	180.000,00 Euro	1.800,00 m ²
8	90.000,00 Euro	1.400,00 m ²
9	1.200.000,00 Euro	10.000,00 m ²
	3.590.000,00 Euro	33.500,00 m ²

Festgestellter EHW pro m²
(Quotient aus Summe der festgestellten EHW und Summe aller Grundstücksflächen – 3.590.000/33.500) 107,16 Euro

Fläche des (10.) Grundstücks ohne EHW 800,00 m²

Rechnerischer Wert dieses Grundstücks (Produkt aus dem festgestellten EHW/m² und Fläche des 10. Grundstücks – 107,16 x 800) 85.731,34 Euro

Satz 4 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

Die neu eingeführten Sätze 5 und 6 dienen der Klarstellung, wie die Abgabeberechnung in Fällen vorzunehmen ist, in denen das Grundstück im Sinne des GSW und die wirtschaftliche Einheit im Sinne des Bewertungsgesetzes (BewG) nicht identisch sind. Grundstück im Sinne des GSW ist das Grundstück im zivilrechtlichen Sinn. Die Feststellung von Einheitswerten richtet sich demgegenüber nach dem BewG. Hinsichtlich der Feststellung dessen, was ein Einheitswert umfasst, entscheidet das zuständige Finanzamt nach § 2 BewG, nämlich nach der nach der Verkehrsanschauung zu bestimmenden wirtschaftlichen Einheit. Es können mehrere Einheitswerte einem einzelnen Grundstück im Sinne des GSW, wie z.B. bei Wohnungs- und Teileigentum, zuzuordnen sein. Der neue Satz 5 stellt klar, dass der Abgabeberechnung die Summe dieser Einheitswerte zu Grunde zu legen ist. Im Fall von Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer gemäß § 7 Ab-

satz 5 Satz 5 (neu, vorher Satz 4) nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil an der für das Grundstück festgestellten Summe der Einheitswerte abgabepflichtig.

Zudem kann der Fall eintreten, dass nur Teile eines Einheitswerts einem Grundstück zuzuordnen sind, etwa wenn sich eine wirtschaftliche Einheit über mehrere Grundstücke erstreckt. Für diese Fälle stellt der neue Satz 6 klar, dass nur der auf das jeweilige Grundstück entfallende Teil der wirtschaftlichen Einheit der Abgabeberechnung für dieses Grundstück zu Grunde zu legen ist.

Zu Nr. 8.3 (Absätze 4 bis 6)

Die bisherigen Absätze 4 bis 6 der geltenden Fassung bleiben inhaltlich unverändert, werden aber auf Grund der Einführung eines neuen Absatzes 4 neu nummeriert.

Zu Nr. 8.4 (Absatz 5)

Nach § 92 BewG werden im Fall der Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht je nach Restlaufzeit des Erbbaurechts gegebenenfalls jeweils ein Einheitswert für den Grundstückseigentümer und den Erbbauberechtigten festgestellt. In anderen Fällen gibt es nur einen Einheitswert, und zwar für den Erbbauberechtigten. Die Regelung stellt klar, dass für die Berechnung der Abgabe der für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks und der für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts gebildete Einheitswert zu addieren sind.

Zu Nr. 8.5 (Absatz 7)

Absatz 7 der geltenden Fassung wird gestrichen, da er wortgleich mit Absatz 4 Sätze 2 bis 5 ist.

Zu Nr. 9 (§ 8 GSW)

Zu Nr. 9.1 (Absatz 1)

Die in der Vorschrift enthaltenen Verweise auf § 7 werden an die Neufassung der Vorschrift angepasst.

Zu Nr. 9.2 (Absatz 4)

Vgl. die Begründung zur Änderung des § 6 unter 7.

Zu Nr. 10 (§ 9 GSW)

Zu Nr. 10.1 (Absatz 1)

Mit der neuen Formulierung wird klargestellt, dass ein Rechtsanspruch auf Auszahlung von Abgabenzahlungen, die auf der Grundlage nicht bestandskräftiger Bescheide erhoben wurden, im Ergebnis und bezogen auf die gesamte Laufzeit des Innovationsquartiers nicht besteht. Damit soll vor allem vermieden werden, dass Hamburg im Fall erfolgreicher Rechtsbehelfsver-

fahren gegen Abgabenbescheide faktisch eine Art „Ausfallhaftung“ in Höhe der an die erfolgreichen Kläger zurückzuzahlenden, an den Aufgabenträger aber bereits ausgezahlt und von diesem ausgegebenen Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen trägt. Die neue Regelung gibt Hamburg die Möglichkeit, am Ende – d.h. mit der letzten Rate oder den letzten Raten – „aufzurechnen“, soweit Abgabenleistungen betroffen sind, die auf der Grundlage von zu diesem Zeitpunkt (noch) nicht bestandskräftigen Bescheiden erhoben und an den Aufgabenträger ausgezahlt wurden.

Werden Abgabenbescheide mit Rechtsbehelfen angegriffen, kann der Aufgabenträger bis zum bestands- bzw. rechtskräftigen Abschluss der Rechtsbehelfsverfahren nicht darauf vertrauen, dass er die sich aus den angegriffenen Abgabenbescheiden ergebenden Summen tatsächlich erhält. Er ist daher gehalten, unter Berücksichtigung der in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Reserve soweit wie möglich Vorsorge dafür zu treffen, dass er die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept niedergelegten Maßnahmen dennoch umsetzen kann. Es bleibt dem Aufgabenträger aber unbenommen, auf „eigenes Risiko“ auch in diesem Fall Verpflichtungen einzugehen bzw. Zahlungen zu leisten. In diesem Fall sollen ihm die dafür gezahlten oder zu zahlenden Beträge

auch nach dem Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 3 ausgezahlt werden können.

Zu Nr. 10.2 (Absatz 2)

Die Regelung wurde kürzer gefasst, ohne ihren materiellen Inhalt zu verändern. Sie hat vor dem Hintergrund des vgl. § 36 HmbVwVfG im Wesentlichen klarstellende Funktion.

Zu Nr. 10.3 (Absatz 4)

In Satz 1 wurde der Begriff „Mittel“ ersetzt, da er ansonsten im Gesetz nicht verwendet wird und den geregelten Sachverhalt nicht eindeutig beschreibt.

Die folgenden Sätze wurden eingeführt, da bisher die Modalitäten einer Rückzahlung von Abgaben nicht geregelt waren.

Der bisherige Satz 2 wurde gestrichen, da er bisher keine praktische Bedeutung erlangt hat.

Zu Nr. 11 (§ 10 Absatz 2 GSW)

Die Vorschrift wurde an den Wortgebrauch des Absatzes 1 angepasst. Im Übrigen beschreibt die Änderung der zweiten Satzhälfte das, was eigentlich selbstverständlich ist: Nach Außerkrafttreten der Verordnung ist eine Festsetzung von Abgaben durch Bescheid nicht mehr möglich.