

Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)

vom 28. Dezember 2004

zuletzt geändert am 29. Juli 2017 (HmbGVBl. S. 225)

§ 1 Grundsatz

¹ 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. ² 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 Ziele und Aufgaben

(1) ¹ Ziel der Schaffung eines Innovationsbereichs ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum 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. ² 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) Die konkreten Ziele und Maßnahmen werden für jeden Innovationsbereich in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt.

§ 3 Einrichtung

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

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen des Innovationsbereichs (§ 2), der Aufgabenträger (§ 4) und der Gesamtaufwand nach § 7 Absatz 2 festzulegen.

§ 4 Aufgabenträger

(1) Ein Innovationsbereich hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. Seine Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen. Aufgabenträger kann jede Person sein, die Mitglied der Handelskammer Hamburg ist oder sich freiwillig der Aufsicht durch die Handelskammer Hamburg nach § 6 Absatz 3 unterwirft.

(2) Der Aufgabenträger muss finanziell ausreichend leistungsfähig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können, seine 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) Der Aufgabenträger kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

§ 5 Antragstellung

(1) ¹ Zur Antragstellung ist ein Aufgabenträger berechtigt, wenn er die Zustimmung der Eigentümer von 15 vom Hundert der Anzahl der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt und bei Innovationsbereichen, die mehr als 1000 Einwohner haben, einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin durchgeführt hat. ² Zustimmungserklärungen von natürlichen oder juristischen Personen, die Mit- oder Teileigentümer an einem Grundstück sind, zählen bei der Berechnung nach Satz 1 entsprechend dem Mit- oder Teileigentumsanteil.

(2) ¹ Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen sowie solcher Flächen, deren wirtschaftliche Nutzung nicht zulässig ist oder deren Eigentümer offensichtlich von keiner der Maßnahmen nach § 2 Absatz 1 einen Vorteil haben. ² Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes sind die Erbbauberechtigten, soweit das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist.

(3) ¹ Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit der Verordnung im Sinne des § 9 Absatz 1, eine Aufstellung der betroffenen Grundstücke einschließlich ihrer Flurstücksbezeichnungen, der Grundstücksflächen, der Bodenrichtwerte nach § 7 Absatz 2 sowie der Zahl der Vollgeschosse und der öffentlich zugänglichen Kellergeschosse nach § 7 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. ² Die Antragsunterlagen sind vom Aufgabenträger zugleich im Internet allgemein zugänglich zu machen.

(4) ¹ Ein nach Absatz 1 zur Antragstellung berechtigter Aufgabenträger hat Anspruch darauf, dass ihm von der Aufsichtsbehörde die bekannten Grundstückseigentümer und deren Anschriften mitgeteilt werden.² Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. ³ Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.

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

(6) ¹ Wird der Antrag nicht nach Absatz 5 abgelehnt, legt die Aufsichtsbehörde die vollständigen Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. ² Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse nach Absatz 3 Satz 2 sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. ³ In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungszeit Anregungen vorgebracht werden können und die Eigentümer der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke das Recht zur Erklärung haben, der Einrichtung des Innovationsbereichs nicht zuzustimmen. ⁴ Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift der Aufsichtsbehörde bekannt sind, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange, sollen vom Aufgabenträger von der Auslegung benachrichtigt werden. ⁵ Die bekannten Namen und Anschriften werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck von der Aufsichtsbehörde bekannt gegeben.

(7) Ändert der Aufgabenträger nach der öffentlichen Auslegung wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes, wird das Verfahren gemäß Absatz 6 wiederholt.

(8) ¹ Erklären die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücksflächen bis zum Ende der Auslegungsfrist, dass sie der Einrichtung eines Innovationsbereichs in der gemäß Absatz 6 ausgelegten Form nicht zustimmen, ist der Antrag von der Aufsichtsbehörde abzulehnen. ² Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. ³ Die Frist zur Rücknahme der Erklärung, der Einrichtung eines Innovationsbereichs nicht zuzustimmen, endet zwei Monate ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung. ⁴ 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.

§ 6 Umsetzung und Überwachung

(1) ¹ Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. ² Hierzu erstellt er im dritten Quartal oder nach Absprache mit der zuständigen Behörde zu einem anderen Zeitpunkt jedes Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf, den er der Aufsichtsbehörde vorlegt und unter einer mindestens den Abgabepflichtigen zugänglichen Internetadresse bekannt macht. ³ Bei der Aufstellung des Plans sind die im Innovationsbereich betroffenen Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbetreibenden in geeigneter Weise zu beteiligen.

(2) ¹ Weicht ein Wirtschaftsplan von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten

Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts nicht nur unerheblich ab, ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass die abgabepflichtigen Grundstückseigentümer berechtigt sind, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe eine Erklärung abzugeben, dem abweichenden Wirtschaftsplan nicht zuzustimmen.

² Geben die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich belegenen Grundstücksflächen eine Erklärung nach Satz 1 ab oder entscheidet der Senat, dass von dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nicht abgewichen werden darf, ist der Wirtschaftsplan an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen. ³ § 5 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) ¹ Die Handelskammer Hamburg überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. ² Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, kann die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Handelskammer den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. ³ In diesem Fall nimmt die Handelskammer die Aufgaben des Innovationsbereichs bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Verordnung nach § 3 wahr. ⁴ Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des § 5 Absätze 1, 6 und 8 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. ⁵ Der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihm vorhandenen Mittel und Daten des Innovationsbereichs dem neuen Aufgabenträger und vernichtet dann die bei ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist.

§ 7 Abgabenerhebung

(1) 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. ² Die Aufsichtsbehörde übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

(2) ¹ Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. ² Der Gesamtaufwand kann neben den Kosten für die im Innovationsbereich durchzuführenden Maßnahmen insbesondere auch eine Reserve sowie einen angemessenen Gewinn für den Aufgabenträger umfassen. ³ 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. Der Gesamtaufwand darf zwölf vom Hundert des Bezugsbodenwerts nicht übersteigen. Der Bezugsbodenwert ist die Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern. Abweichungen der individuellen wertrelevanten Geschossflächenzahl von der des Bodenrichtwertgrundstücks bleiben unberücksichtigt. Liegt ein Bodenrichtwert für Geschäftshäuser 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.

(3) ¹ Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz. ² Die modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks in Quadratmetern, multipliziert mit dem Geschossfaktor. ³ Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand, geteilt durch die Summe der modifizierten Flächen aller

betroffenen Grundstücke.

(4) ¹ Der Geschossfaktor beträgt

1. bei unbebauten Grundstücken 1,0
2. bei bebauten Grundstücken
 - a) mit einem Vollgeschoss 2,0
 - b) mit zwei Vollgeschossen 2,8
 - c) mit drei Vollgeschossen 3,4
 - d) mit vier Vollgeschossen 3,8
 - e) mit fünf Vollgeschossen 4,0.

²Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. ³Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4. ⁴Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen oder Kellergeschossen, ist für die Bestimmung des Geschossfaktors jeweils das Gebäude oder der Gebäudeteil mit der größten Zahl maßgebend. ⁵Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe sind die Verhältnisse am Tag der Antragstellung.

(5) ¹ Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Verordnung für den jeweiligen Innovationsbereich. ² Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. ³ Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers abgabepflichtig. ⁴ Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil abgabepflichtig. ⁶ Mehrere Abgabepflichtige haften als Gesamtschuldner.

(6) Die Erhebungsbehörde kann Grundstückseigentümer ganz oder teilweise von der Abgabepflicht befreien soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.

(7) ¹ Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig. ² § 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.

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

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

§ 8 Mittelverwendung

(1) 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. 2 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. 3 Der Senat wird ermächtigt, die Höhe des Pauschalbetrags nach Satz 1 durch Rechtsverordnung festzulegen.

(2) 1 Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. 2 Der Bescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(3) 1 Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. 2 Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) 1 Nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Verordnung an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. 2 Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabenschuldigen zurück. 3 Die Höhe des an jeden Abgabenschuldigen zurückzuzahlenden Betrags ergibt sich aus dem Verhältnis seiner Abgabe zur Summe aller Abgaben.

§ 9 Laufzeit

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

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

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