

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Einleitung.....	1
Teil 2 - Das internationale Modell der Business Improvement Districts	5
A. Begriffe.....	6
B. Historie	13
I. Kanada	13
1. Bloor West Village Business Improvement Area, Toronto, Provinz Ontario	14
2. Sonstiges Kanada	15
II. Vereinigte Staaten von Amerika (USA)	16
1. Downtown Development District, New Orleans, Louisiana	18
2. Fulton Mall Special Assessment District und Union Square Park Business Improvement District, New York City, New York.....	20
3. Sonstige USA.....	22
III. Südafrika	23
VI. Europa	24
1. England und Wales	24
2. Schottland.....	25
3. Sonstiges Europa.....	26
V. Weltweite Verbreitung des Modells	27
C. Rahmenbedingungen bei der Entstehung in Nordamerika.....	28
I. Bevölkerungswachstum und Suburbanisierung.....	28
II. Entstehung und Etablierung neuer Betriebstypen und -formen im Einzelhandel, insbesondere das Shopping Center	31
III. Neue Verkehrswege und erhöhte Mobilität der Bevölkerung	35
IV. Bedeutungsverschiebungen von Einzelhandelsorten.....	36
V. Kriminalität und soziale Spannungen in den Innenstädten.....	39
VI. Durchsetzungsschwächen bisheriger Zusammenschlüsse	41
D. Zweck der Business Improvement Districts.....	43
E. Einordnung und Abgrenzung.....	47

I.	Special (Purpose) Districts	47
II.	Tax Increment Financing Districts (TIFs)	50
III.	Enterprise Zones (EZ)	51
IV.	BID verwandte Arten von Special Districts	52
1.	Community Benefits Districts (CBDs) und Neighborhood Improvement Districts (NIDs)	52
2.	Housing Improvement Districts (HIDs)	53
3.	Andere	54
F.	Funktionsweise des internationalen Modells	55
I.	Errichtung	55
1.	Zustimmungserfordernis	56
a)	Mindestgrenze	57
b)	Einfache Mehrheiten	57
c)	Qualifizierte Mehrheiten	58
d)	Sonstige Mehrheiten	59
2.	Negativquorum	59
a)	Ein-Drittel-Grenze	60
b)	Einfache Mehrheiten	61
c)	Zwei-Drittel-Grenze	62
3.	Bedarfssfeststellung	63
II.	Verwaltung	64
1.	Gemeinnützige Organisationen	64
2.	Öffentliche Verwaltung	65
a)	Unselbständiger Teil der öffentlichen Verwaltung	65
b)	Selbständige öffentliche Körperschaften	65
3.	Öffentlich-Private Partnerschaften	66
4.	Sonstige	67
III.	Aufgaben und Befugnisse	67
1.	Aufgaben und Tätigkeitsbereiche	68
a)	Investive Maßnahmen	69

b)	Nichtinvestive Maßnahmen	69
aa)	Öffentlicher Service	70
bb)	Sozialdienstleistungen.....	72
cc)	Geschäftsfördernde Dienstleistungen im engeren Sinne	72
2.	Befugnisse	73
IV.	Finanzierung.....	74
1.	Etat	76
2.	Abgabenerhebung	78
a)	Formelle Abgabenberechtigung.....	78
aa)	Gemeinde als formell Abgabenberechtigte.....	78
bb)	BID-Trägerorganisationen als formell Abgabenberechtigte	79
b)	Materiell Abgabenberechtigte.....	80
c)	Abgabenschuldner.....	81
3.	Abgabenberechnung und Umlagemaßstab	83
V.	Gebietsabgrenzung.....	86
VI.	Beendigung und Verlängerung	88
1.	Befristung.....	89
2.	Bedingung	89
3.	Unbegrenzt	89
4.	Entscheidung über eine Auflösung	90
5.	Verlängerung.....	90
G.	Zusammenfassung Teil 2.....	92
Teil 3 - Das Modell der Business Improvement Districts in Deutschland		97
A.	Begriffe.....	99
I.	Gebietsbezogener Begriff	100
II.	Organisationsbezogener Begriff	101
III.	Bewertung	103
B.	Historie	107
I.	Freie und Hansestadt Hamburg.....	107

1. Innovationsbereich Sachsentor	109
2. Innovationsbereich Neuer Wall	112
II. Land Hessen	115
III. Weitere Bundesländer	119
1. Schleswig Holstein	119
2. Freie Hansestadt Bremen	121
3. Saarland	121
4. Nordrhein-Westfalen	121
IV. Bund	123
C. Rahmenbedingungen bei der Einführung des nationalen BID-Modells	125
I. Stadträumliche Transformationsprozesse	125
II. Strukturwandel im Einzelhandel	129
1. Vertriebsformeninnovationen	129
2. Betriebsformeninnovationen	133
III. Möglichkeiten der rechtlichen Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen	140
1. Raumordnungsgesetz 2009	140
2. Kommunale Steuerung	141
a) Unbeplante Gemeindegemeindebereiche	142
aa) Unbeplante Innenbereiche	142
bb) Unbeplante Außenbereiche	144
b) Gemeindliche Bauleitplanung	145
aa) Flächennutzungsplan	145
bb) Bebauungsplan	146
cc) Vorhabenbezogener Bebauungsplan	149
dd) Bebauungspläne der Innenentwicklung	150
c) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme	151
d) Andere Steuerungsinstrumente	152
IV. Kooperationsformen	153
1. Interessengemeinschaften	154

2. Stadtmarketing	154
D. Ziel und Zweck	156
I. Akteursbezogene Ziel- und Zwecksetzung	156
II. Gesetzgeberbezogene Ziel- und Zwecksetzung	157
1. Bundesgesetz	157
2. Ländergesetze	159
3. Zusammenfassung	160
E. Einordnung und Abgrenzung	162
I. Einordnung als Steuergesetze i. S. d. Art. 105 GG	164
1. BID-Abgabe als Steuer oder nichtsteuerliche Abgabe	166
a) Deckung eines allgemeinen Finanzbedarfes und Zwecksteuer	170
b) BID-Abgabe als Gegenleistung	172
2. Ergebnis	175
II. Business Improvement Districts als Instrumente des Städtebaus (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG – Bodenrecht)	179
1. Begriffsdefinition	180
a) Tradierter Begriff des Bodenrechts	181
b) Abgrenzungsfragen des städtebaulichen Denkmalschutzes	185
c) Begriffserweiterung durch das Bundes-Bodenschutzgesetz	188
d) Zwischenergebnis	191
2. Maßnahmenkonzept und Abstimmungsgebot	194
3. Erschließungen und andere investive Vorhaben	199
4. Stadterneuerung in privater Verantwortung	201
5. Funktionsverbesserungen	202
6. Gebietsfestlegung	203
7. Grundstücksbezogene Abgabenverpflichtung	209
8. Ergebnis – BID-Gesetze und Bodenrecht	211
III. Kompetenz kraft bodenrechtlichen Sachzusammenhangs	213
IV. Bodenrechtliche Annexkompetenz des Bundes	215

V.	Business Improvement Districts als Instrumente der Wirtschaftslenkung (Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 GG - Recht der Wirtschaft)	217
1.	Mosaikkompetenz für das Baugesetzbuch.....	217
2.	Sperrwirkung des Art. 72 Abs. 1 GG.....	218
3.	Begriff und Gehalt des Rechtes der Wirtschaft	220
a)	Wirtschaftslenkung und -förderung	223
b)	Typologie der Wirtschaftslenkung.....	227
aa)	Typologie nach der Intensität der Wirtschaftslenkung	228
(1)	Direkte Wirtschaftslenkung	228
(2)	Indirekte Wirtschaftslenkung	229
bb)	Typologie nach der Reichweite der Wirtschaftslenkung	230
(1)	Totaler Wirtschaftslenkung	230
(2)	Partielle Wirtschaftslenkung.....	231
4.	Stellungnahme	231
a)	Unmittelbarer Regelungsgegenstand	232
b)	Zweck	232
c)	Auswirkungen	234
d)	Adressaten	236
e)	Verfassungstradition	237
f)	Zusammenfassung.....	239
VI.	Business Improvement Districts und ausschließliche Gesetzgebungskompetenz der Länder (Art. 70 Abs. 1 GG)	242
1.	Allgemeines Polizei- und Ordnungsrecht	242
2.	Bauordnungsrecht	244
3.	Straßen- und Wegerecht.....	245
4.	Kommunalrecht.....	246
a)	Systematische Einordnung im internationalen Vergleich.....	248
b)	Eigene Satzungskompetenz der Kommunen aufgrund des Art. 28 Abs. 2 GG	250
c)	BID als kommunales Planungsinstrument.....	254

d) BID als Instrument zur institutionellen Ordnung gemeindlicher Aufgaben	255
e) BID als Instrument kommunal-plebiszitärer Beteiligungsformen....	262
f) Zwischenergebnis.....	265
5. Recht der Kommunalabgaben	266
a) BID-Abgabe als Konzessionsabgabe.....	268
b) BID-Abgabe als Kostenersatz.....	269
6. Ergebnis – BID-Gesetze und ausschließliche Länderkompetenz....	271
VII. Zusammenfassung.....	271
F. Funktionsweise des nationalen Modells	278
I. Festlegung	278
1. Initiativphase	279
a) Initiativberechtigung	280
b) Rechtsnatur einer Initiativgruppe.....	281
c) Rechtsverhältnis zwischen Initiativgruppe und Aufgabenträger	285
2. Antragsphase	292
a) Antragsverfahren als Verwaltungsverfahren	293
b) Antragsberechtigung	297
aa) Zustimmungserfordernis	297
bb) Kontrahierungserfordernis	300
(1) Öffentlich-rechtlicher Vertrag.....	300
(2) Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.....	304
c) Öffentliche Auslegung oder Unterrichtung	307
d) Betroffenenbeteiligung durch Widerspruchsberechtigung	308
3. Entscheidung über die Einrichtung.....	309
a) Verfahren.....	310
b) Satzungsermessen	311
4. Ablehnungsentscheidung	313
a) Vorprüfung im Antragsverfahren	313
b) Beteiligungsverfahren	315

c) Nichtannahmebeschluss	315
aa) Ablehnungsgründe	316
bb) Rechtsnatur der Ablehnungsentscheidung und Rechtsschutz.....	316
II. Verwaltung und Aufgabenträger.....	319
1. Qualifikation des Aufgabenträgers	320
2. Gemeinde und Aufgabenträger	322
a) Vertragliches Rechtsverhältnis	323
b) Gesetzliches Rechtsverhältnis.....	323
aa) Anspruch am Abgabenaufkommen.....	323
bb) Treuhandauflage.....	324
cc) Erstellung und Bekanntgabe eines Wirtschaftsplans	324
dd) Verwendungsnachweis.....	325
ee) Mitwirkungspflichten.....	325
ff) Aufsicht	325
c) Beihilferechtsverhältnis nach Art. 107 AEUV	326
aa) Beihilfebegriff.....	327
(1) Selektive Begünstigung.....	328
(2) Grenzüberschreitende Handelsbeeinträchtigung	330
(3) Wettbewerbsverfälschung.....	331
(4) Staatliche Maßnahme	333
bb) De-minimis-Beihilfe	335
cc) Ergebnis	336
d) Vergaberechtsverhältnis nach § 97 ff. GWB	337
aa) Persönlicher Anwendungsbereich.....	338
bb) Sachlicher Anwendungsbereich.....	338
(1) Entgelt	338
(2) Beschaffungsvorgang.....	339
(3) Schwellenwerte nach § 100 Abs. 1 GWB.....	345
(4) Ausnahmen nach § 100 Abs. 2 GWB	345

cc) Ergebnis	346
3. Status des Aufgabenträgers	347
a) Rechtsstatut des Aufgabenträgers	347
b) Aufgabenträger als öffentlicher Auftraggeber	348
aa) Gebietskörperschaften (§ 98 Nr. 1 GWB)	349
bb) Funktionale Auftraggeber (§ 98 Nr. 2 GWB)	349
(1) Rechtspersönlichkeit	350
(2) Gründungszweck	351
(3) Staatliche Beherrschung	353
cc) Subventionierte Drittvergaben (§ 98 Nr. 5 GWB)	355
dd) Baukonzessionäre (§ 98 Nr. 6 GWB)	356
ee) Ergebnis	356
III. Aufgaben und Befugnisse	357
1. Aufgaben	357
2. Befugnisse	359
IV. Finanzierung	361
1. Qualifikation der BID-Abgabe	361
a) BID-Abgabe als Beitrag	364
b) BID-Abgabe als Sonderabgabe	367
c) Stellungnahme	370
2. Zulässigkeit der BID-Abgabe als Sonderabgabe mit Finanzierungszweck	374
a) Gruppenhomogenität	375
b) Sachnähe	379
c) Gruppenverantwortung	380
d) Gruppennützlichkeit	382
e) Periodische Überprüfung	385
f) Haushaltsrechtliche Dokumentation	386
g) Ergebnis	386
V. Gebietsfestsetzung und –abgrenzung	387

VI. Laufzeit und Beendigung	388
G. Zusammenfassung Teil 3.....	390
Teil 4 – Zusammenfassung in Thesen.....	393
Literaturverzeichnis.....	XVII