62. JAHRGANG • MAI 05 2008

Städte- und Gemeinderat

HERAUSGEBER STÄDTE- UND GEMEINDEBUND NORDRHEIN-WESTFALEN

StGB NRW · Kaiserswerther Str. 199–201 · 40474 Düsseldorf
PVSt · Deutsche Post AG · „Entgelt bezahlt" · G 20167

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Regionale

Beteiligungen

Finanzumfrage

STÄDTE- UND GEMEINDERAT
Die Fachzeitschrift für Kommunal- und Landespolitik in Nordrhein-Westfalen

Handel belebt Städte und Gemeinden - eine Binsenweisheit. Wo sich Laden an Laden reiht, wo Marktstände frische Ware anbieten, da drängen sich die Menschen. Man könnte fast meinen, eine Einkaufstraße sei eine ureigene kommunale Einrichtung. Doch was da mit Licht und Farbe tags wie abends Käufer lockt, ist das Ergebnis dutzendfacher Privatinitiative. Aus dem Unternehmergeist von Hausbesitzern und Kaufleuten entsteht das Ambiente, das unsere Ortsmitten erst zum Zentrum und zum Treffpunkt macht.

Einmal Erreichtes lässt sich oft nicht auf Dauer bewahren. Menschen ziehen in andere Ortsteile, Einkaufsgewohnheiten verändern sich, Großmärkte auf der grünen Wiese locken mit kostenfreiem Parken und Tiefstpreisen. Schleichend kommt das Ladensterben, Billigketten übernehmen die Quartiere. Wenn die Käufergunst schwindet, sinkt eine Einkaufsstraße unweigerlich ab.

Doch diese Entwicklung lässt sich umkehren. In vielen Städten und Gemeinden haben sich Ladeninhaber zusammengeschlossen, um ihr Viertel wieder attraktiv zu machen. Das braucht Fantasie und kostet einiges an Geld. Aber es verhilft traditionellen Einkaufslagen zum Wiederaufstieg in die „Erste Liga". Dass die NRW-Landesregierung solchen Initiativen jetzt mit einem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) unter die Arme greifen will, ist zu begrüßen. Manchmal reichen die Kräfte des freien Marktes eben nicht aus, um Dinge in der Kommune zum Guten zu wenden.

Ein gesetzlicher Rahmen hat vor allem den Vorteil, dass alle Betroffenen - und potenziellen Nutznießer - in die Maßnahme eingebunden werden. Das leidige Problem der „Trittbrettfahrer", die zwar selbst nichts investieren, aber von der Quartiers-Aufwertung profitieren wollen, wäre damit erledigt. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass nicht über den Kopf der Betroffenen hinweg entschieden wird. Der Gesetzentwurf sieht vor, dass eine ISG-Satzung nicht erlassen werden kann, wenn ein Viertel der Betroffenen dies ablehnt. Sinnvoller freilich wäre ein Quorum von einem Drittel, damit eine ISG nicht allzu leicht von den „ewig Unwilligen", die es überall gibt, verhindert werden kann.

Auch bei dieser feingesponnenen Kooperation von Privatwirtschaft und Kommune gilt salopp gesagt: Saufen müssen die Pferde selber. ISG auf gesetzlicher Grundlage sind keine kommunale Zwangsmaßnahme, sondern eine hoheitliche Flankierung privaten Engagements.

Dr. Bernd Jürgen Schneider
Hauptgeschäftsführer StGB NRW

Landwehren

Von der mittelalterlichen Wehranlage zum Biotop, v. Cornelia Kneppe, Erhard Mietzner, Timothy Sodmann u. Bernd Tenbergen, hrsg. v. Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), 21 x 28 cm, 48 S. mit 100 Abb. u. einer Karte, 5 Euro, erhältlich im LWL-Museum für Archäologie in Herne und im LWL-Museum für Naturkunde in Münster

Heute finden sich nur noch flache Erdwälle und Gräben in Waldgebieten. Vor 600 Jahren wucherte an solchen Stellen mehrere Meter breit ein Dornengestrüpp, das jedes weitere Vordringen unmöglich machte. Solche Sperrriegel, Landwehren genannt, umgaben im späten Mittelalter das Umland vieler größerer Ortschaften und Städte. Denn der Staat konnte noch keinen Schutz für alle Untertanen garantieren. Über die Forschungen zu Landwehren in Westfalen hat der Landschaftsverband eine instruktive, reich bebilderte Broschüre herausgebracht. Sie gibt das aktuelle Wissen über Entstehung, Funktion und Lage der Landwehren wieder. Darüber hinaus beleuchtet sie die Methoden der Forschung und beschreibt den Funktionswandel alter Landwehren hin zum Biotop und Naturdenkmal.

Handbuch Historisches Spiel

„Das Mittelalter fängt montags an", v. Paul Röllke u. Regina Loftus, hrsg. v. Ruhrtalmuseum Schwerte, DIN A 4, 125 S., 12 Euro, ISBN 3-00-023942-7

Viele Menschen wollen in vergangene Zeiten nicht nur per Buch oder Film eintauchen. Authentisch ist ihnen das Erlebnis nur dadurch, dass sie selbst in historische Kostüme schlüpfen und Szenen aus der Geschichte nachspielen. Über sämtliche Aspekte des Historischen Spiels hat das Ruhrtalmuseum in Schwerte jetzt ein Handbuch herausgebracht. Die reich bebilderte Broschüre erläutert die Philosophie dieses Freizeitvergnügens und nennt Beispiele aus der gut zehnjährigen Spielpraxis in Schwerte sowie aus anderen Städten. Abgerundet wird der Leitfaden durch eine Fülle praktischer Hinweise, beispielsweise zur Finanzierung, zum Einkauf passender Lebensmittel oder zum „mittelaltergerechten" Versorgen kleiner Verletzungen.

Photovoltaik in der Gebäudegestaltung

Hrsg. v. d. EnergieAgentur.NRW, A 4, 31 S., kostenl. zu best. bei der EnergieAgentur, Fax 0209-167-2822, oder herunterzuladen im Internet unter www.energieagentur.nrw.de/pv-gebaeude

Photovoltaik-Elemente in Gebäudefassaden sind eine attraktive Alternative zur herkömmlichen Außenverkleidung. Sie bieten nicht nur Witterungsschutz, sondern produzieren auch solaren Strom, der zur Beleuchtung und Klimatisierung beitragen kann. Die aktualisierte Broschüre vermittelt Bauherren, Architekten und Planern alle nötigen Informationen über die Integration von Photovoltaik-Elementen - von der Idee über die Umsetzung bis zu den Kosten. Zahlreiche Beispiele machen deutlich, wie sich die Photovoltaik ansprechend und effizient in die Gebäudehülle integrieren lässt. Der Einfluss des Gestaltungskonzeptes auf den Energieertrag wird ebenso dargelegt wie die Möglichkeit der Anbindung an das Stromnetz.

Inhalt

62. Jahrgang
Mai 2008

Bücher und Medien 4
Nachrichten 5

Thema Immobilien- und Standortgemeinschaften

Stephan Keller
Das geplante Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften aus kommunaler Sicht 6

Frithjof Büttner, Daniela Schmidt
Die Erfahrungen mit Business Improvement Districts in Hamburg 8

Stefan Postert
Immobilien- und Standortgemeinschaften aus Sicht der Gewerbetreibenden 11

Ulrich Paßlick
Das neue Städtenetzwerk Innenstadt NRW 13

Roswitha Sinz
Übertragung des BID-Konzeptes auf das Wohnen 15

Hans Pfeifer
Die Genossenschaft als Rechtsform für Immobilien- und Standortgemeinschaften 17

Judith Mader
Regionalen als Entwicklungsimpuls in NRW 19

Volkhard Emmrich, Dirk Lehrach
Umfrage zum Beteiligungsmanagement kommunaler Unternehmen 21

3. Sitzung der Deutschen Islam-Konferenz 24

Claus Hamacher, Andreas Wohland
Umfrage zur Finanzlage der NRW-Kommunen 2007/2008 26

IT-News 28
Gericht in Kürze 29
Persönliches 30

Titelbild: Fußgängerzone Frechen
Foto: Barbara Baltsch

Landesgartenschau 2014 in einer Römerstadt

Die Stadt **Zülpich** wird die Landesgartenschau 2014 ausrichten. Wie NRW-Umweltminister Eckhard Uhlenberg betonte, habe Zülpich vor allem mit seiner Idee beeindruckt, die Altstadt mit der Burg und einen nahen See in die Gartenschau einzubeziehen. Das NRW-Umweltministerium will die florale Schau, die unter dem Motto „Zülpicher Jahrtausendgärten - von der Römerzeit bis ins 21. Jahrhundert" stehen wird, mit fünf Mio. Euro unterstützen. Aber auch die Stadt Hamm, die sich ebenfalls um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 beworben hatte, ging nicht leer aus. Sie erhielt für ihr Konzept zur Umwandlung eines alten Zechengeländes weit reichende Förderzusagen des Landes.

Erneut Rekord bei Stiftungsgründungen

Der Stiftungsboom in NRW hält an. Mit 215 neuen Stiftungen des bürgerlichen Rechts im Jahr 2007 habe das Land wieder ein Rekordergebnis erzielt, erklärte NRW-Innenminister Dr. Ingo Wolf. Damit sei die Zahl der Stiftungen in NRW auf 2.935 gestiegen - mehr als in jedem anderen Bundesland. Die Summe des in die neu gegründeten Stiftungen eingebrachten Kapitals habe im Jahr 2007 rund 120 Mio. Euro betragen. Wie bereits in den Vorjahren widmen sich die Stiftungen in NRW vorwiegend sozialen Zwecken, aber auch Erziehung und Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie Kunst und Kultur.

Erster Ratsbürgerentscheid in Nordrhein-Westfalen

In der Gemeinde **Weeze** wird es einen Ratsbürgerentscheid geben. Dabei sollen die Bürgerinnen und Bürger entscheiden, ob die Volksbank in das Rathaus einzieht. Der Gemeinderat hatte sich für den Ratsbürgerentscheid ausgesprochen, nachdem er zuvor ein entsprechendes Bürgerbegehren für unzulässig erklärt hatte, weil auf der Unterschriftenliste eine Darstellung der Vorteile des geplanten Rathausumbaus fehlte. Nach dem Willen des Gemeinderates soll die geplante Sanierung des Rathauses mit dem Einzug eines „Dienstleisters" verbunden werden. Dazu soll das Foyer umgestaltet und gemeinsam von Gemeinde und Volksbank genutzt werden. Die Büros, die für die Bankfiliale weichen müssen, sollen in den Anbau verlegt werden, der auf zwei Geschosse aufgestockt wird.

Public Viewing auch zur Fußball-Europameisterschaft

Zur Fußball-Europameisterschaft im Juni in Österreich und der Schweiz soll in den nordrhein-westfälischen Innenstädten wieder Public Viewing möglich sein. Wie NRW-Umweltminister Eckhard Uhlenberg mitteilte, sollen die Kommunen dafür Ausnahmegenehmigungen vom Landes-Immisionsschutzgesetz, in dem unter anderem der Lärmschutz geregelt ist, erteilen. Wenn Hunderte Fußballfans die Übertragungen der Spiele abends auf den Großbildleinwänden verfolgten, könne die normalerweise ab 22 Uhr geltende Nachtruhe nicht immer eingehalten werden, so Uhlenberg. Da das Bedürfnis der Anwohner nach nächtlicher Ruhe jedoch ebenso geachtet werden müsse, sollten die Kommunen frühzeitig das Gespräch mit den Betroffenen suchen und Vereinbarungen treffen, damit Fußballfans wie Anwohner die Spiele genießen könnten.

Holzeinschlag nach Kyrill mehr als verdoppelt

Durch den Orkan „Kyrill" hat sich der Holzeinschlag in den nordrhein-westfälischen Wäldern im vergangenen Jahr mehr als verdoppelt. Wie das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW mitteilte, habe der Einschlag mit 11,6 Mio. Kubikmetern Holz um mehr als 150 Prozent über dem Wert von 2006 gelegen. Der durch Wind und Sturm verursachte Einschlag war mit 10,2 Mio. Kubikmetern sogar rund 100-mal so hoch wie im Jahr zuvor. Der Einschlag der in Nordrhein-Westfalen bedeutendsten Holzarten Fichte und Tanne war um 238 Prozent höher als 2006. Laubbäume wurden dagegen weniger gefällt. Bei den Eichen gab es ein Minus von rund 31 Prozent.

Sammlung zur Geschichte der Zuwanderung nach NRW

Nordrhein-Westfalen hat eine lange und lebendige Zuwanderungs- und Integrationsgeschichte. Etwa vier Mio. Menschen mit Migrationshintergrund leben in dem größten Bundesland. Wie NRW-Integrationsminister Armin Laschet ankündigte, soll es zur Geschichte der Zuwanderung nach Nordrhein-Westfalen bald eine Sammlung geben, welche die unterschiedlichen Aspekte von Migration und Zuwanderung in ihrer gesamten Vielfalt widerspiegeln soll. Die Sammlung soll beim Dokumentationszentrum und Museum über die Migration in Deutschland e. V. (DOMiD) in Köln angesiedelt werden.

Notfallkarten für Rettungseinsätze im Wald

Die Landesforstverwaltung und die Feuerwehren haben gemeinsam eine Gefahrenabwehrkarte Wald erarbeitet. Damit soll es den Feuerwehren und der Forstverwaltung möglich sein, jede Waldfläche in ihrem Einsatzgebiet elektronisch auf einem Computerbildschirm oder als herkömmlichen Kartenausdruck zu betrachten. So gibt es für die gesamte Landesfläche den Angaben zufolge nun Karten im Maßstab von 1:25.000, die im Format DIN A 3 ausgedruckt oder auf mobilen Computern angezeigt werden können. Verzeichnet sind etwa das für Lastwagen befahrbare Wegenetz sowie Wendeplätze im Wald, Windwurfflächen des Sturmtiefs „Kyrill", Bäche, Flüsse und Seen, die Kreisgrenzen sowie Informationen über den Bestand an Nadel- und Laubbäumen. Einzelne Risikobereiche wie Sturmflächen werden grafisch besonders hervorgehoben.

Keine Chance mehr für „Trittbrettfahrer“

Das geplante Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften greift Anregungen kommunaler Praktiker auf und kann zur Stärkung der Innenstädte beitragen

DER AUTOR

Stephan Keller ist Beigeordneter für Bauen und Umwelt beim Städte- und Gemeindebund NRW

In den Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens soll demnächst ein neues Instrument zur Förderung der Innenstadtentwicklung und zur Belebung innerstädtischer Geschäftsquartiere beitragen. Das Land plant, das Konzept der so genannten Business Improvement Districts (BIDs) durch ein Landesgesetz umzusetzen. Aus kommunaler Sicht wird damit der Instrumentenkasten der Stadtentwicklungspolitik um ein sinnvolles, innovatives Instrument ergänzt.

BIDs haben ihren Ursprung in Nordamerika. In den USA, in Kanada und mittlerweile auch in Großbritannien gibt es heute mehr als 1.200 BIDs, die alle nach demselben Muster funktionieren. Die Grundstücksbesitzer eines Stadtteils schließen sich zusammen, um durch eigene Maßnahmen zur Umfeldverbesserung den Stadtteil aufzuwerten. Dies geschieht durch gemeinsame Werbemaßnahmen, gemeinsame Vermarktung verfügbarer Flächen bis hin zur Gestaltung und Pflege des äußeren Erscheinungsbildes des Quartiers. Wenn sich die Mehrheit der Grundeigentümer, der Gewerbetreibenden oder beider Gruppen in einem Gebiet für einen BID ausspricht, kann die Gemeindevertretung durch Beschluss einen BID konstituieren.

Zur Umsetzung des gemeinsamen Konzeptes wird dann eine zweckgebundene Abgabe von allen Grundeigentümern und Gewerbetreibenden erhoben. Auf diese Weise lässt sich die Gefahr, dass Trittbrettfahrer von gemeinsamen Maßnahmen profitieren ohne finanzielle Beiträge zu leisten, ausschließen. Das BID-Modell findet in Deutschland zunehmend Anhänger. Der Bundesgesetzgeber hat mit der zum 1.1.2007 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuchs in § 171 f eine Ermächtigungsgrundlage für die Länder geschaffen, auf deren Basis BID-Modelle landesgesetzlich ermöglicht werden können. Bislang haben die Länder Hamburg, Hessen, Schleswig-Holstein und Bremen entsprechende Gesetze erlassen.

FOTO: BALTSCH

◀ *Attraktivere Innenstädte sind Ziel des Gesetzesvorhabens, mit dem ein klarer Rahmen für Immobilien- und Standortgemeinschaften geschaffen werden soll*

BEISPIEL ANDERER LÄNDER

Die Landesregierung in NRW hatte die Schaffung einer Gesetzesgrundlage für BIDs zunächst abgelehnt. Sie hat aber freiwillige Zusammenschlüsse zu „Interessen- und Standortgemeinschaften (ISG)“ mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt. Diese Förderung gibt es derzeit für 22 Pilotprojekte nach den aktuellen „Förderrichtlinien Stadterneuerung - Förderung von Stadt- und Regionalmarketingkonzepten.“ Angesichts der Erfahrungen mit diesen freiwilligen Projekten hat die Landesregierung aber nach einem intensiven Dialog mit allen Akteuren der Innenstadtentwicklung einen Entwurf zu einer gesetzlichen Grundlage für BIDs in NRW vorgelegt.

Die Auswertung der geförderten Projekte hatte gezeigt, dass eine deutliche Schwäche der freiwilligen Lösungen in ihrer organisatorischen und finanziellen Instabilität liegt. Offensichtlich kann die notwendige Verbindlichkeit der privaten Initiativen wohl nur über die Unterstützung durch die hoheitlichen Instrumente der Kommune - Satzung, Abgabe - erreicht werden. Die Trittbrettfahrerproblematik ist nach allen Erfahrungen ein Kernproblem freiwilliger Lösungen. Letztlich hemmt dieses Problem das private Engagement in vielen Quartieren.

Der Entwurf für ein Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften - so die geplante Bezeichnung der BIDs in NRW - wird derzeit im Landtag beraten und voraussichtlich noch vor der Sommerpause verabschiedet. Der Gesetzentwurf lehnt sich an die auf Länderebene vorhandenen Vorbilder an, wobei eine etwas stärkere Ausrichtung an dem schleswig-holsteinischen Regelungsmodell zu beobachten ist. Die Inhalte des Gesetzentwurfes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Auf Antrag einer privaten Initiative (Immobilien- und Standortgemeinschaft, ISG) kann die Gemeinde durch Satzung Gebiete festlegen, in denen durch die ISG in privater Verantwortung und Ergänzung zu den Aufgaben der Gemeinde standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden.
- Beteiligte der ISG sind die Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der im Gebiet gelege-

nen Grundstücke sowie die in dem Gebiet ansässigen Gewerbetreibenden, freiberuflich Tätigen und sonstige Dritte. Die Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann die ISG Dritten übertragen.

- Die ISG beantragt bei der Gemeinde den Erlass einer Satzung, die neben der Gebietsabgrenzung sowie der Festlegung von Zielen und Maßnahmen auch die Erhebung einer Abgabe ermöglichen soll.
- Über die Absicht, eine derartige Satzung zu erlassen, hat die Gemeinde alle Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten im vorgesehenen Gebiet schriftlich zu unterrichten. Die unterrichteten Personen haben dann die Möglichkeit, innerhalb eines Monats der beabsichtigten Satzung zu widersprechen. Widersprechen mehr als 25 Prozent der Widerspruchsberechtigten oder die Widerspruchsberechtigten von mehr als 25 Prozent der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen, darf die Satzung nicht erlassen werden.
- Wird dieses Widerspruchsquorum nicht erreicht, erlässt die Gemeinde die Satzung. Die ISG verpflichtet sich zuvor in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde, die sich aus dem ISG-Gesetz, der Satzung sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen umzusetzen.
- Auf der Basis der Satzung kann die Gemeinde zur Finanzierung der Maßnahmen eine Abgabe erheben. Abgabenpflichtig sind alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer respektive die Erbbauberechtigten anstelle der Eigentümerinnen und Eigentümer.
- Ausnahmen von der Abgabenpflicht sind vorgesehen für Grundstücke, die nicht wirtschaftlich genutzt werden können, Grundstücke, die ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs genutzt werden oder für Abgabenpflichtige, die erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können. Ferner gibt es eine Möglichkeit der Befreiung in Fällen einer unverhältnismäßigen Härte.
- Die Abgabe ist nach festen Verteilungsmaßstäben zu erheben. Als zulässiger Verteilungsmaßstab kommt neben dem Einheitswert des Grundstückes auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Grundstücksfläche oder die Grundstücksseite entlang der Erschließungsanlage in Betracht.
- Die Satzung muss zeitlich befristet werden. Sie tritt spätestens fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten wieder außer Kraft.

FOTO: BID NEUER WALL

Gute Gestaltung und dauerhafte Pflege sind entscheidend für die Attraktivität von Innenstädten und Ortsmitten

STÄRKUNG DER INNENSTÄDTE

Der Städte- und Gemeindebund NRW hat den Gesetzentwurf begrüßt. Aus Sicht des Verbandes ist das ISGG ein angemessenes Instrument zur Aktivierung, Einbindung und Stärkung privaten Engagements in die Stadtentwicklung. Der Gesetzentwurf ist ein weiterer Schritt zur Stärkung der Innenstädte als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum. Die Vorteile des ISGG liegen darin, dass die Erfahrungen mit den freiwilligen Lösungen aufgegriffen und konsequent weiterentwickelt werden. Die fehlende Planungssicherheit und das Problem der Trittbrettfahrer - sprich: derjenigen, die zwar von den Aktivitäten profitieren, aber selbst dazu keinen Beitrag leisten - können mit dem Modell des ISGG überwunden werden.

Über eine ISG auf gesetzlicher Basis werden diejenigen in die Pflicht genommen, die von den Maßnahmen auch wirtschaftlich profitieren, nämlich die Grundeigentümer. Es wird die Möglichkeit geschaffen, die Wettbewerbssituation des Standortes Innenstadt und der gewachsenen Handelslagen gegenüber der „grünen Wiese“ und den innerstädtischen Einkaufszentren zu verbessern. Gemeinsames Handeln zur Verbesserung des Quartiers wird auf eine verlässliche Basis gestellt.

ISGen auf gesetzlicher Grundlage sind keine staatliche oder kommunale Zwangsmaßnahme. Vielmehr geht es um die hoheitliche Flankierung privaten Engagements und privater Selbstorganisation. Wohl wäre es ein Fehler zu glauben, ISGen würden sämtliche Probleme der Innenstädte in NRW lösen. Aber sie können einen Beitrag leisten, wenn das private Engagement vorhanden ist. Sie erweitern den Instrumentenkasten, den die Kommunen sowie ihre Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung haben.

ANREGUNGEN VERWERTET

Die Grundidee des ISG/BID-Konzeptes wird in dem vorliegenden Gesetzentwurf im Grundsatz sinnvoll umgesetzt. Der Gesetzentwurf berücksichtigt eine Vielzahl von Anregungen des Städte- und Gemeindebundes NRW. Positiv hervorzuheben ist insbesondere, dass der Entwurf das Initiativ-

PILGERN AUF HISTORISCHEN PFADEN

Jakobspilger können nun auf eigenen Pfaden durch Westfalen reisen. Der neue etwa 200 Kilometer lange Wanderweg folgt einer mittelalterlichen Fernhandelsstraße von Osnabrück über Lengerich, Ladbergen, Münster, Herbern, Werne, Cappenberg, Lünen, Dortmund, Hohensyburg, Herdecke, Gevelsberg und Schwelm nach Wuppertal. Dort schließt eine Jakobspilger-Wanderroute an, die der Landschaftsverband Rheinland über Köln und Aachen bis nach Belgien ausgearbeitet hat. Ein Anschlussprojekt im Norden führt von Osnabrück durch Norddeutschland bis zum Baltikum. Nach Angaben des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, der die Ausschilderung des westfälischen Abschnitts mit 300.00 Euro finanziert hat, ist der Jakobsweg vom Baltikum in das nordspanische Santiago de Compostela damit so gut wie komplett.

FOTO: LWL

recht und die inhaltliche Ausgestaltung der Arbeit der ISG den privaten Akteuren überlässt. Daneben regelt das Gesetz die Verteilung der Aufgaben und Zuständigkeiten zwischen privaten Akteuren und Kommune ab Inkrafttreten der Satzung eindeutig.
Das Gesetz stellt sicher, dass zwischen den Zielen der privaten Initiative und den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde eine Kohärenz besteht. Die Kommune hat das Recht, die Zielsetzungen der ISG mit ihren eigenen Vorstellungen abzugleichen und gegebenenfalls den Erlass einer Satzung abzulehnen.
Wichtig ist aus Sicht der Kommunen, dass die Möglichkeit besteht, den gemeindlichen Aufwand im Rahmen des ISG-Prozesses durch die Abgabe mit zu finanzieren. Zu diesem Punkt finden derzeit noch Diskussionen statt. Aus kommunaler Sicht wäre es der Akzeptanz des Modells äußerst abträglich, wenn die Kommunen ihre eigenen Kosten nicht oder nur zum Teil über die Abgabe mitfinanzieren könnten.

HÖHERES QUORUM FÜR WIDERSPRUCH

Der Städte- und Gemeindebund NRW hat sich gemeinsam mit dem Städtetag NRW für eine Erhöhung des vorgesehenen Widerspruchsquorums eingesetzt. Nach intensiven Diskussionen und insbesondere nach eindringlichen Hinweisen der Praktiker vor Ort hat der StGB NRW vorgeschlagen, das Widerspruchsquorum auf 33 Prozent festzusetzen.
Ein geringeres Quorum birgt aus Sicht des Verbandes die Gefahr, dass sich das neue Instrumentarium in der Praxis kaum entfalten wird. Auch bei einem Quorum von 33 Prozent handelt es sich immer noch um eine Sperrminorität. Eine ISG kann dann von einer Minderheit der Betroffenen im Quartier verhindert werden. Es steht daher nicht zu befürchten, dass mit der Gründung einer ISG eine „schweigende Mehrheit“ von einer aktiven Minderheit dominiert werden wird.
Um das neue Instrumentarium auch von Anfang an für die Praxis handhabbar zu machen, wird der Städte- und Gemeindebund NRW gemeinsam mit dem Städtetag NRW und den betroffenen Ressorts der NRW-Landesregierung eine Mustersatzung für die Einrichtung einer ISG und die Erhebung der Abgabe verfassen. Diese Mustersatzung soll nach Möglichkeit mit dem Inkrafttreten des Gesetzes vorliegen.

Rahmen für private Stadtentwicklung

Mit der Einrichtung von Business Improvement Districts beschritt die Stadt Hamburg 2005 neue Wege in der Förderung und Aufwertung gewachsener Einkaufstraßen

FOTO: BID NEUER WALL

▲ *Im Rahmen eines Projektes Business Improvement District Neuer Wall wurden 1.200 Meter Geschäftsstraße im Herzen Hamburgs umgestaltet*

Am 1. Januar 2005 ist in Hamburg das „Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren“ (GSED) in Kraft getreten. Seither ist es möglich, so genannte Business Improvement Districts (BID) einzurichten. Das Instrument der BIDs wurde erstmals in den 1970er-Jahren in Kanada angewandt, um innerstädtische Einzelhandelszentren aufzuwerten. Inzwischen existieren zahlreiche BIDs - nicht nur in Nordamerika, sondern auch in Brasilien, Südafrika und seit einiger Zeit in Großbritannien.
BIDs sind klar begrenzte Geschäftsgebiete, in denen auf Veranlassung der Betroffenen in einem festgelegten Zeitraum - maximal fünf Jahre - in Eigenorganisation Maßnahmen zur Quartiersaufwertung durchgeführt werden. Finanziert werden BIDs durch eine kommunale Abgabe, die alle im Gebiet ansässigen Grundeigentümer zu leisten haben (in Großbritannien nur die Mieter). Diese Aufwertung kann nur durch so genannte on-top-Maßnahmen realisiert werden, die über die staatliche Daseinsvorsorge hinausgehen - zum Beispiel durch einen aufwändigen Umbau des öffentlichen Raums, Quar-

DIE AUTOREN

Frithjof Büttner ist BID-Beauftragter der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Daniela Schmidt ist im selben Amt bei der Freien und Hansestadt Hamburg tätig

tiersmanagement, Standortmarketing oder zusätzliche Serviceleistungen.
Mit dem GSED hat Hamburg eine Vorreiterrolle in Deutschland übernommen. Im Sommer 2005 sind in Hamburg die ersten beiden BIDs durch Rechtsverordnung offiziell eingerichtet worden. Im BID Sachsentor wurden mit einem Budget von 150.000 Euro in drei Jahren unter anderem ein Leerstandsmanagement, Graffiti-Entfernung, ein Passanten-Leitsystem, Anpflanzungen und ein Standortmarketing realisiert. Die Grundeigentümer bewerten das BID als Erfolg. Deshalb soll in diesem Sommer ein Anschluss-BID mit einem weitaus höheren Budget die Erfolge verstetigen.

MILLIONEN EURO INVESTITIONEN

Das zweite BID umfasst den Neuen Wall in der City. Während einer Laufzeit von fünf Jahren werden hier fast sechs Mio. Euro investiert. Es wurden bereits die gesamte Straße einschließlich der Gehwege und ein Platz umgestaltet sowie ein Service für Mieter, Kunden und Besucher des Neuen Wall installiert. Ergänzt wurden diese Aktivitäten durch Marketingmaßnahmen und vielfältige Vereinbarungen untereinander sowie mit der Stadt, beispielsweise über Abfallentsorgung, Baustelleneinrichtungen, Eventorganisation und Immobilienvermarktung.
Anfang 2008 haben die Initiativen Wandsbek Markt und Lüneburger Straße einen Antrag auf Einrichtung eines BID gestellt. Zwei weitere Initiativen stehen unmittelbar vor der Antragstellung. Darüber hinaus gibt es unterschiedlich weit gediehene Vorbereitungen in verschiedenen Quartieren, etwa für das Vergnügungsviertel St. Pauli, die Mönckebergstraße und das Nikolai-Quartier, in dem sich die Handelskammer Hamburg und das Rathaus befinden. Allein für diese Projekte ist ein privates Investitionsvolumen von mehr als 13 Mio. Euro im Gespräch.[1]
Mit Inkrafttreten des GSED war die Verwaltung aufgefordert, die Einführung des BID-Modells zu evaluieren. Ein erster Erfahrungsbericht wurde dem Senat im September 2007 vorgelegt und anschließend veröffentlicht.[2] Im Zentrum des Interesses stand dabei der städtische Verwaltungsaufwand. Dieser entsteht auf zwei Ebenen: zum einen bei der Betreuung der einzelnen Initiativen auf bezirklicher Ebene und zum anderen auf Senatsebene - die ministerielle Ebene in den Flächenländern - zur Wahrnehmung der Grundsatzarbeit.

▼ *Die Netzwerkbeziehungen des BID-Beauftragten in Hamburg sind vielfältig*

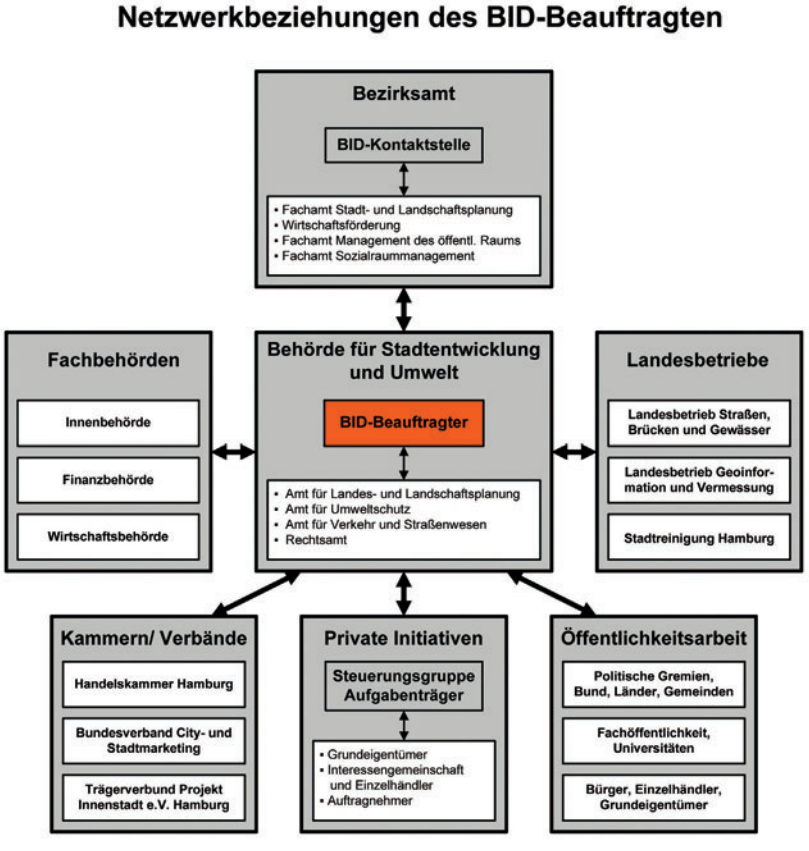


SCHAUBILD: BÜTTNER / SCHMIDT

ZUR SACHE

BID-Gesetze und -Gesetzesvorhaben

Derzeit gibt es BID-Gesetze in Hessen (Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) vom 21.12.2005), Bremen (Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 13.7.2006), Schleswig-Holstein (Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT) vom 13.7.2006), Saarland (Gesetz über Bündnisse für Investition und Dienstleistung (BIDG) vom 7.12.2007) und Gesetzgebungsverfahren oder Diskussionen über eine Gesetzgebung in Nordrhein-Westfalen (Entwurf für ein Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften - ISGG NRW), Sachsen und Niedersachsen.

KONTAKTSTELLEN IN BEZIRKSÄMTERN

Da es sich um ein neues Instrument handelt, ist die zuständige Senatsbehörde häufig in das operative Geschäft eingebunden. Für die BID-Initiativen sind in den sieben Hamburger Bezirksämtern Kontaktstellen geschaffen worden, die im Zuge des Bürokratieabbaus und der Verbesserung des Bürgerservice als Ansprechpartner den jeweiligen Initiativen zur Verfügung stehen. Die damit verbundenen Aufgaben, Probleme und Vorteile sind in der Fachliteratur ausführlich beschrieben worden.[3]
Mit Einführung des BID-Modells sind auf bezirklicher wie auf Senatsebene keine neuen Stellen entstanden. Diese Tätigkeit sollte im Zuge der normalen Aufgabenerfüllung mit übernommen werden. Das Schaubild über die Netzwerkbeziehungen des BID-Beauftragten macht freilich die vielfältigen Steuerungsfunktionen deutlich, die mit der Implementierung des neuen Modells in Hamburg und vor allem in der Verwaltung verbunden sind. Neben dem Abstimmungsbedarf mit verschiedenen Fachdienststellen, Landesbetrieben, Kammern und Verbänden sowie der Grund-

[1] weitere Informationen zu den Initiativen: www.bsu.hamburg.de (unter Fachthemen kompakt oder Stadtentwicklung)
[2] BID Erfahrungsbericht, www.bsu.hamburg.de (unter Fachthemen kompakt oder Stadtentwicklung)
[3] siehe Binger, S.; Büttner, F.; Klimach, D.: Prozeßsteuerung im BID-Verfahren, in RaumPlanung 126/127, S. 131 - 135

satztätigkeit bildet der Kontakt zu den Initiativen ebenso wie die öffentliche Bekanntmachung des Modells einen Aufgabenschwerpunkt, der ausreichend Arbeit für zwei Planstellen bietet.
Zur Ermittlung des operativen Verwaltungsaufwands wurden von 2005 bis 2006 vier Pilotprojekte untersucht. Dabei hat sich gezeigt, dass ein BID einen Verwaltungsaufwand von rund 35.000 Euro pro Jahr verursacht, was etwa einer halben Stelle des höheren Dienstes entspricht. Dieser Aufwand entsteht allerdings nicht in einer Position, sondern in vielen verschiedenen Verwaltungseinheiten und relativiert sich somit. Gleichwohl ist der Verwaltungsaufwand für die Kontaktstellen in den Bezirksämtern neben den bestehenden Regelaufgaben kaum zu bewältigen, sobald mehrere Initiativen gleichzeitig zu betreuen sind, vor allem in der arbeitsaufwändigen Phase kurz vor der Antragstellung.

BID-BETREUUNG KOSTET

Hamburg erhebt eine Verwaltungskostenpauschale für die Betreuung der BID-Projekte in Höhe von einem Prozent der Maßnahmensumme, aber maximal 20.000 Euro. Die Evaluierung hat deutlich gemacht, dass damit die Kosten nicht gedeckt sind. Sogar diese viel zu geringe Kostenpauschale wird jedoch von den Grundeigentümern kritisiert, da aus deren Sicht die privaten Investitionen auch zum Wohle der Stadt erfolgen. Zur fundierten Meinungsbildung soll der Verwaltungsaufwand für weitere zwei Jahre auf breiterer Basis ermittelt werden.
Die ersten Hamburger Erfahrungen legen offen, dass noch ein weiter Weg zum perfekten BID-Verfahren zurückzulegen ist. Exemplarisch werden hier drei Problemfelder aufgezeigt. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der arbeitsintensiven Vorbereitungsphase eines BID:

- Die Vorbereitung eines BID - von der ersten Idee bis zur Antragstellung - beträgt in der Regel zwei Jahre. Dieser hohe zeitliche und finanzielle Aufwand belastet erheblich private Akteure, die überwiegend ehrenamtlich tätig sind. Aber auch die öffentlichen Partner sind von der langen Vorbereitungszeit betroffen, da eine sich in die Länge ziehende Vorbereitung zu erheblicher Mehrarbeit führt. Für die BID-Initiativen empfiehlt es sich trotz der damit verbundenen Mehrkosten, einen Dienstleister mit der Koordinierung der BID-Vorbereitung zu beauftragen. Dadurch können sich die privaten Akteure auf die Steuerung des Projekts konzentrieren. Für die öffentliche Seite hat dies den Vorteil eines kompetenten und allzeit präsenten Ansprechpartners.
- Zur Vorbereitung eines BID benötigt man für die Kalkulation der geplanten Maßnahmen und der voraussichtlichen Abgabenhöhe die Einheitswerte der betroffenen Grundstücke. Sie bilden die Bemessungsgrundlage für die Abgaben und unterliegen einem strengen Datenschutz. Deshalb kann in der Vorbereitungsphase einer BID-Initiative lediglich die Spanne der Einheitswerte und keine exakte Zahl übermittelt werden. Auf dieser Basis ist aber nur eine grobe Berechnung der Maßnahmen und der potenziellen Abgabe möglich. Damit kann man jedoch kaum weitere Mitstreiter oder gar Gegner vom Nutzen der Initiative überzeugen. Erst kurz vor der Antragstellung erfahren die BID-Akteure den Gesamteinheitswert. Dann ist es jedoch zu spät. Dieses Dilemma führt bei allen Beteiligten zu Doppelarbeit und frustriert private wie öffentliche Akteure gleichermaßen.
- Ein BID für heterogene Quartiere vorzubereiten ist besonders schwierig. Die Interessen von großen, institutionellen Eigentümern und kleinen Eigentümern, beispielsweise mit inhabergeführten Geschäften, sind sehr unterschiedlich. Große Grundeigentümer fürchten zudem, dass ihre hohe Abgabe trotz aller Erfolge nicht rentierlich sein wird. BID-Initiativen drohen an diesem Interessenkonflikt zu scheitern oder sich auf den kleinsten gemeinsamen Nenner zu beschränken. Damit wird der Erfolg einer Aufwertungsinitiative in Frage gestellt.

FOTO: CORDELIA EWERTH

◀ Der Neue Wall in Hamburg zeichnet sich durch breite Gehwege für Kunden, Besucher und Anlieger aus

GESETZESNOVELLIERUNG

Dennoch - und in Anbetracht der vielen laufenden Projekte - wird das BID-Modell in Hamburg als Erfolg bewertet. Auf Grundlage der Erfahrungen ist am 1. Dezember 2007 das GSED geändert worden. Jetzt können BIDs auch in Gewerbegebieten eingerichtet werden. Weiterhin wurde etwa eine Obergrenze für die Abgabe eingeführt, um die finanzielle Belastung für überdurchschnittlich große und dicht bebaute Grundstücke zu begrenzen. Davon profitieren beispielsweise Warenhäuser, Shopping-Center oder Hochhäuser. Eine Lösung für das Datenschutzproblem ist noch nicht in Sicht.
Auch aufgrund der Erfolgsgeschichte BID ist am 1. Dezember 2007 das „Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ in Kraft getreten. Damit wurde europaweit zum ersten Mal das Prinzip der BIDs auf Wohnquartiere übertragen. Durch die neu eingeführten so genannten Innovationsquartiere (Housing Improvement Districts) können auch Wohngebiete privat aufgewertet werden. Ein erstes Pilotprojekt existiert bereits für die Großwohnsiedlung Steilshoop. Dort soll unter anderem die zentrale Fußgängerachse der Siedlung umgestaltet, die Reinigung und Pflege der öffentlichen und halböffentlichen Flächen optimiert, das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner erhöht und das Image der Siedlung verbessert werden. Dieses Projekt wurde als Modellvorhaben in das Bundes-Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) aufgenommen.

Gesucht: Leithändler mit Fantasie und Elan

Im Wettbewerb mit Shopping Malls und Großmärkten auf der grünen Wiese braucht die Innenstadt Hilfe durch Immobilien- und Standortgemeinschaften sowie eine Kooperation von Einzelhandel, Gewerbe und Freiberuflern

FOTO: BID NEUER WALL

▲ *Investitionen in die Infrastruktur stärken die Wettbewerbsfähigkeit der Innenstädte*

DER AUTOR

Stefan Postert ist Geschäftsbereichsleiter Handel und Verkehr der IHK im mittleren Ruhrgebiet zu Bochum

Bis dato waren Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) in Nordrhein-Westfalen als freiwillige Kooperation von Immobilieneigentümern, Einzelhändlern und Dienstleistern zur Revitalisierung und Aufwertung innerstädtischer Geschäftsbereiche bekannt. So haben die ISGs in Nordrhein-Westfalen seit 2004 vielerorts zu einer neuen Qualität der privat-öffentlichen Zusammenarbeit geführt. Trotzdem stoßen auch sie bei der Mobilisierung der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden an Grenzen - und das trotz größtem Engagement der Akteure, einer deutlichen Professionalisierung und der Umsetzung zahlreicher Maßnahmen.

Dies ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass die für die Fortführung der ISGs notwendige Akquise neuer Mitglieder extrem viel Zeit kostet. Diese steht dann für die eigentlichen Aufgaben der ISGs - sprich: Erarbeitung und Umsetzung konkreter Projekte und Maßnahmen - nicht zur Verfügung. Zudem ist der Zeitaufwand für die Mitgliederakquise teilweise so hoch, dass er durch die in den ISGs ehrenamtlich Tätigen auf Dauer nicht aufgebracht werden kann.

Geringe finanzielle Handlungsspielräume und eine erhebliche „Trittbrettfahrer-Problematik" sind zugleich Ursache und Konsequenz. Eine mittelfristige Absicherung bestehender und die Initiierung neuer, tragfähiger ISG-Projekte ist so kaum möglich. Vielmehr bedarf es für eine erfolgreiche Fortführung der ISG-Initiative Entwicklungsoptionen und Planungssicherheit im Rahmen einer ISG-Gesetzgebung.

RECHTLICHER RAHMEN NÖTIG

Aus diesem Grund hat das Land Nordrhein-Westfalen einen Entwurf für ein Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG-NRW) vorgelegt, das voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2008 beschlossen wird. Mit dem Gesetz wird es lokalen Kooperationsgemeinschaften künftig ermöglicht, ihre Arbeit in einem rechtlich verbindlichen Rahmen weiterzuführen und somit ihre Initiativen und Maßnahmen einer höheren Qualität zuzuführen. Nicht ohne Grund liebäugeln viele Werbe- und Interessengemeinschafen mit dem Gedanken, die ISG-Gesetzgebung dafür zu nutzen, die Vorteile der „Konkurrenz", nämlich professionell gemanagter Einkaufszentren, auf ihre Quartiere zu übertragen.

Aus ihrer Sicht bietet das Gesetz auch die Chance, durch wirkungsvolle Umfeldverbesserung sowie gezieltes Quartiersmarketing die Standort- und Wettbewerbsvorteile der Einkaufszentren auszugleichen, zumindest aber sich diesen anzunähern. Ohne Zweifel bieten ISGs auf gesetzlicher Grundlage hierfür den passenden Rahmen und schaffen zugleich einen Anreiz, in die langfristige Entwicklung eines Quartiers zu investieren.

Auf diese Weise könnten ISGs künftig zur Attraktivitätssteigerung durch Verbesserung der Standortqualität zum Erhalt und Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit, zur Sicherung der Immobilienwerte sowie zur Kunden- und Kaufkraftbindung in den Quartieren und letztlich zur Erhaltung und Stärkung der innerstädtischen Funktionsvielfalt beitragen. Dabei besteht ein zentraler Erfolgsfaktor in der Verbindlichkeit der Zusammenarbeit. ISGs mit gesetzlicher Grundlage ermöglichen eine stetige und verlässliche Finanzierungsbasis für gemeinsame Standortinvestitionen - das Problem der „Trittbrettfahrer" entfällt.

VORBILD SHOPPING MALLS

„Von Shopping Malls lernen, heißt siegen lernen". Diese griffige Formel findet immer dann Verwendung, wenn die Situation von

FOTO: WOLTERFOTO

◀ *Attraktivität entsteht unter anderem durch eine funktionelle und ansprechende Ausstattung des Stadtraumes*

Standorten möglichst eingängig beschrieben werden soll. Diesem Benchmark kann man sicherlich einiges abgewinnen. Weniger sinnvoll ist es jedoch, dieses Benchmark ausschließlich auf die wahrnehmbaren Wettbewerbsvorteile der Einkaufszentren zu beschränken. So wichtig ein vielfältiger Branchenmix, eine ansprechende Möblierung, eine einheitliche Beschilderung, ein gemeinsamer Service, kostengünstiger Parkraum, subjektive Sicherheit, ein gepflegtes Erscheinungsbild sowie eine abgestimmte Kommunikation auch sind, diese Vorteile fallen nicht vom Himmel, sondern sind Ergebnis eines einheitlichen und konsequent umgesetzten Handlungs- und Nutzungskonzeptes.

Indes hat die alte Innenstadt auch einiges zu bieten. „Wir gehen heute in die Stadt". Es ist wenige Jahrzehnte her, als genau so in vielen Familien der wöchentliche Besuch in der Innenstadt angekündigt wurde. Jeder hatte sofort vor Augen, was damit gemeint war: Schaufenster-Bummel, der Besuch der großen Waren- und Kaufhäuser, des einen oder anderen Fachgeschäftes und selbstredend - zum krönenden Abschluss - der ausgiebige Besuch des Cafés.

GESAMT-ENSEMBLE INNENSTADT

Die Innenstadt wurde in jenen Jahren als Gesamt-Ensemble wahrgenommen, als Einheit, als unverwechselbares Angebot. Sicherlich waren die Alternativen zu diesem Angebot damals noch nicht so ausgeprägt. Und wenn, dann war ihre Erreichbarkeit aufgrund mangelnder Mobilität eingeschränkt. Entscheidend war jedoch die Wahrnehmung der Innenstadt als Ort, an dem man alles fand, was man brauchte. Dieser Tage sind vergleichbare Aussagen in der Regel nur noch in Bezug auf Einkaufszentren zu hören: „Wir fahren heute ins CentrO" oder „Wir fahren in den Ruhrpark".

Doch wer oder was ermöglichte diese herausragende Stellung der Innenstadt? Unbestreitbar waren in den konsumstarken Jahren auch die richtigen Spieler vor Ort, welche die Geschicke und das Schicksal der Innenstädte bestimmten. So genannte Leithändler führten - als Kopf - gut organisierte und finanziell gut ausgestattete Werbegemeinschaften. Sie hielten die „Truppe" der Einzelhändler und Dienstleister bei Laune und somit zusammen. Ihnen wurde vertraut. Maßgebliche Entscheidungen wurden durch sie vorbereitet und umgesetzt.

Was ist davon auf die heutige Zeit zu übertragen? Fakt ist, dass die Innenstädte und die dort agierenden Unternehmer ihre Stärken und Potenziale wieder vermehrt bündeln müssen. In Zeiten zunehmender Erlebnisorientierung reicht nicht allein das Einzelhandelsangebot - als die nach wie vor dominierende Leitbranche der Innenstädte - aus, um bei den Kunden zu punkten. Und es reicht genauso wenig aus, die Erfolgsfaktoren der Shopping Malls zu kopieren. Es bedarf vielmehr eines Netzes von Akteuren. Dazu gehören Dienstleister - etwa die Gastronomie, Ärzte und Rechtsanwälte - und vor allem die Immobilieneigentümer.

Zwingend erforderlich hierfür sind neue, dem Zeitgeist entsprechende Handlungs- und Organisationskonzepte wie Immobilien- und Standortgemeinschaften. Hierzu bedarf es einer Generation neuer „Leithändler", die es verstehen, die vielfältigen und sich nicht selten widersprechenden Interessen der einzelnen Akteursgruppen zusammenzuführen. Nicht zwangsläufig müssen diese selbst aus dem Einzelhandel stammen. Es ist ebenso denkbar, dass Immobilieneigentümer oder Dienstleister aufgrund ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten oder ihres „Standings" diese Rolle übernehmen. Insbesondere in Stadtteil- und Nahversorgungszentren ist diese Situation mehr und mehr zu beobachten. An Standorten, wo der Einzelhandel an Bedeutung verliert, springen neue Akteure in die Rolle des „Leithändlers".

KREATIVITÄT GEFRAGT

Es ist letztlich unerheblich, wer diese Rolle wahrnimmt. Entscheidend ist, dass es gelingt, neue Sammelbecken kreativer Gedanken und Kooperation zu schaffen. Dabei können sowohl die Organisationsstrukturen einheitlich gemanagter Einkaufszentren als auch die innerstädtischen Kooperationsstrukturen der zurückliegenden Jahrzehnte als Vorbild dienen. Rein branchenspezifische Interessenvertretung reicht heute jedoch nicht mehr aus. Gefragt sind Typen und Konzepte, die den Blick über den Tellerrand wagen.

Dabei ist es erforderlich, dass sich diese auf Interessenausgleich bedachte Sichtweise in den Maßnahmen wie auch in den Organisationsstrukturen einer Immobilien- und Standortgemeinschaft widerspiegelt. Parität ist maßgeblich. Hierbei kommt es insbesondere auf die gezielte Zusammenarbeit der Immobilieneigentümer mit den Gewerbetreibenden und Freiberuflern an, die gestalterischen und nutzungsstrukturellen Fehlentwicklungen entgegenwirkt.

Denn alles, was den Standort nach innen oder außen negativ berührt, wird auch mittelfristig zu einem Nachteil für die Immobilieneigentümer und die Gewerbetreibenden. Engagement ist für die Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden daher eine Investition in den eigenen Standort. Nur durch Steigerung der städtebaulichen Attraktivität und der Wertigkeit der Angebotsstruktur wird die Aufenthalts- und Erlebnisqualität erhöht und somit der Wert der einzelnen Gebäude und Grundstücke respektive der Handlungsspielraum und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen gesichert.

GEWINN FÜR DEN EINZELNEN

Dabei sollte stets berücksichtigt werden: Die wirtschaftliche Motivation, sich an einer Immobilien- und Standortgemeinschaft zu beteiligen, basiert ausschließlich auf einer möglichen Win-Win-Situation. Es gilt somit, für alle Projektbeteiligten eine attraktive wirtschaftliche Perspektive im Quartier zu ermöglichen. Hierbei müssen die Belange von Haus- und Grundeigentümern nicht im Widerspruch zu den wirtschaftlichen Interessen der Gewerbetreibenden oder der Freiberufler stehen, zumal die mit ISGs angestrebte Standortrevitalisierung neue Ressourcen erschließen kann.

So gesehen stellen die Immobilien- und Standortgemeinschaften keine externe gutachterliche Leistung dar, sondern werden gemeinsam und in enger Abstimmung mit allen lokalen Akteuren vor Ort „erarbeitet". Dies ist eine entscheidende Voraussetzung für das angestrebte ideelle, organisatorische und finanzielle Engagement der Immobilieneigentümer sowie der Gewerbetreibenden und Freiberufler. Da die Arbeit der ISGs grundsätzlich auf individuellen Handlungs- und Finanzierungskonzepten basiert und zugleich das Leistungsspektrum einer Immobilien- und Standortgemeinschaft das Spiegelbild ihrer Finanzkraft ist, wird zwangsläufig keine Immobilien- und Standortgemeinschaft der anderen gleichen.

PFLICHTENKATALOG ZWEITRANGIG

Insofern ist die Formulierung eines für alle ISGs gültigen Maßnahmenkataloges im Sinne eines Pflichtenkataloges wenig sinnvoll. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die vielfältigen Aufgaben der Immobilien- und Standortgemeinschaften ausschließlich auf die Steigerung der Attraktivität sowie auf die Verbesserung der ökonomischen, stadtgestalterischen und sozialräumlichen Strukturen der ISG-Quartiere ausgerichtet werden. Die Grundlage hierfür bildet einzig und allein der Status quo des Quartiers.

Jedoch ist die erfolgreiche Arbeit von Immobilien- und Standortgemeinschaften an zwei Bedingungen geknüpft. Zum einen muss sichergestellt werden, dass die zentralen Prinzipien der Business Improvement Districts - „Eigenverantwortung" und „selbstbestimmtes Handeln" - auch in den Immobilien- und Standortgemeinschaften etwa durch entsprechende kommunale Satzungen dauerhaft möglich werden. Dies bedeutet, dass nur die Betroffenen selbst - in Abstimmung mit der betreffenden Kommune - über die zu ergreifenden Maßnahmen entscheiden.

Zum anderen muss gewährleistet sein, dass die Kommunen Immobilien- und Standortgemeinschaften nicht zum Anlass nehmen, sich der Verantwortung für die öffentliche Daseinsvorsorge zu entziehen. Die Immobilien- und Standortgemeinschaften dienen nicht dazu, originär öffentliche Aufgaben auf Private zu übertragen. Durch die Aktivitäten der Immobilien- und Standortgemeinschaften werden die von kommunaler Seite erbrachten Leistungen ergänzt.

Selbsthilfe in Fragen der City-Entwicklung

In der Stadt Bocholt sammelt das Städtenetzwerk Innenstadt NRW seit kurzem Informationen über Innenstadt-Probleme, sucht passende Lösungen und berät Mitgliedskommunen

FOTOS (2): STADT BOCHOLT

▲ *Als Sitz des Städtenetzwerks Innenstadt NRW geht Bocholt bei der nachhaltigen Innenstadtentwicklung mit gutem Beispiel voran*

Seit Februar 2008 baut die Stadt Bocholt eine Arbeitsgemeinschaft Städtenetzwerk Innenstadt NRW auf. Mitglied in diesem Städtenetzwerk können alle Städte und Gemeinden des Landes NRW werden. Weitere Institutionen und private Vereine sollen ebenfalls die Möglichkeit erhalten, sich diesem Netzwerk anzuschließen. Die Stadt Bocholt nimmt die Aufgaben der Geschäftsstelle wahr.

Der Zeitraum für den Aufbau des „Städtenetzwerks Innenstadt NRW" ist zunächst auf drei Jahre angelegt. Eine Förderung des Landes über das Stadterneuerungsprogramm ist in Aussicht gestellt. Der kommunale Eigenanteil wird über die Mitgliederbeiträge der Arbeitsgemeinschaft aufgebracht. Das interkommunale Netzwerk soll auch im Anschluss an die dreijährige Aufbauphase weitergeführt werden. Ein Beitritt für die Städte und Gemeinden des Landes NRW ist jederzeit möglich.

Die Anregung zum Aufbau eines Städtenetzwerks Innenstadt NRW stammt vom NRW-Ministerium für Bauen und Verkehr. Das Land hat sich aus der Beraterfunktion für die städtebaulichen Belange zunehmend zurückgezogen - beispielsweise mit dem Landesbüro Stadtmarketing -, aber die Förderung eines interkommunalen Netzwerks in Aussicht gestellt. Einerseits geht damit ein Stück Fachwissen und überörtliche Beratung verloren, andererseits eröff-

DER AUTOR

Ulrich Paßlick ist Stadtbaudirektor der Stadt Bocholt

Auch die Kleinen fühlen sich wohl in der Bocholter Innenstadt

net sich die Möglichkeit, städtebauliche Problemstellungen und Lösungsansätze dort zu kommunizieren, wo sie entstehen.

KOMMUNALE ERFAHRUNGEN BÜNDELN

Bestehende und geplante gesetzliche Regelungen sowie staatliche Förderprogramme bieten einen breiten, aber auch komplexen Ansatz zur Lösung der Probleme. In vielen Städten und Gemeinden liegen auf dieser Grundlage spezifische Erfahrungen im Bereich strategischer Lösungsansätze wie Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG), Flächenmanagement zur Entwicklung von Brachflächen, Aktivierung der Bevölkerung und der Politik zu städtebaulichen Themenstellungen sowie in der Kombination dieser Werkzeuge vor.
Schwierigkeiten bereiten die Übertragung erfolgreicher Prozesse, die Kommunikation weniger erfolgreicher Ansätze und die Unterstützung in den Gemeinden bei der Wahl des angemessenen stadtentwicklerischen Werkzeugs und Förderprogramms. Es fehlt ein kommunales Netzwerk, in dem - bezogen auf eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung - intensiv die bestehenden Problemstellungen, Lösungsansätze und Erfolgsmodelle kommuniziert werden.
Zur Sondierung und Abstimmung der kommunalen Interessenlagen fand im Februar 2008 eine Gründungsveranstaltung mit Vertretern von rund 40 interessierten Kommunen statt. Übereinstimmend wurden dabei die grundsätzlichen Probleme in der Innenstadtentwicklung, die Ziele eines Städtenetzwerks und der Weg zu einem interkommunalen Erfahrungsaustausch beschrieben.

NICHT NUR EINKAUFSSTANDORT

Diskussions- und Handlungsschwerpunkt des Städtenetzwerks Innenstadt soll nicht nur der Ausbau der prägenden Funktion der Innenstädte als Einkaufsstandort sein. Vielmehr soll im Rahmen der Netzwerkarbeit auch die Funktion der Innenstädte als Freizeit-, Wohn-, Kultur- und Erlebnisraum, als Zentrum der Baukultur und vor allen Dingen als Identitäts- und Identifikationsmittelpunkt für die Bevölkerung in den Vordergrund gerückt werden.
Die städtebaulichen Problemstellungen speziell in der Innenstadtentwicklung sind dabei hinlänglich bekannt und unterscheiden sich von Kommune zu Kommune offensichtlich nur graduell. Vorrangig zählen dazu die Gefährdung einer ausgewogenen Innenstadtentwicklung durch Gebäudeleerstand oder Brachflächen, eine eingeschränkte Investitionsbereitschaft, die aus der Diskrepanz zwischen der Gewinnerwartung privater Grundstückseigentümer sowie Investoren und fallenden Immobilienpreisen resultiert, der Gegensatz von Ansprüchen an die Qualität des Wohnens in der Innenstadt und der Belebung der Innenstadt durch Gastronomie, Events und Massenveranstaltungen und einiges mehr.
Aus dieser Sichtweise heraus entstanden die konkreten Zielsetzungen des Städtenetzwerks Innenstadt NRW:

- Erfahrungsaustausch und überregionale Öffentlichkeitsarbeit
- Austausch von Spezialwissen zu Schwerpunktthemen und Erkundung von Best-practice-Lösungen
- Einstiegsunterstützung für regionale Kooperationen (Hilfe zur Selbsthilfe)
- Stärkere Einbindung und Nutzung von Wissenschaft und Forschung
- Kostenteilung und Kostenreduktion durch gemeinsame Nutzung vorhandenen Know-hows und durch Organisation gemeinsamer Veranstaltungen.

FAZIT

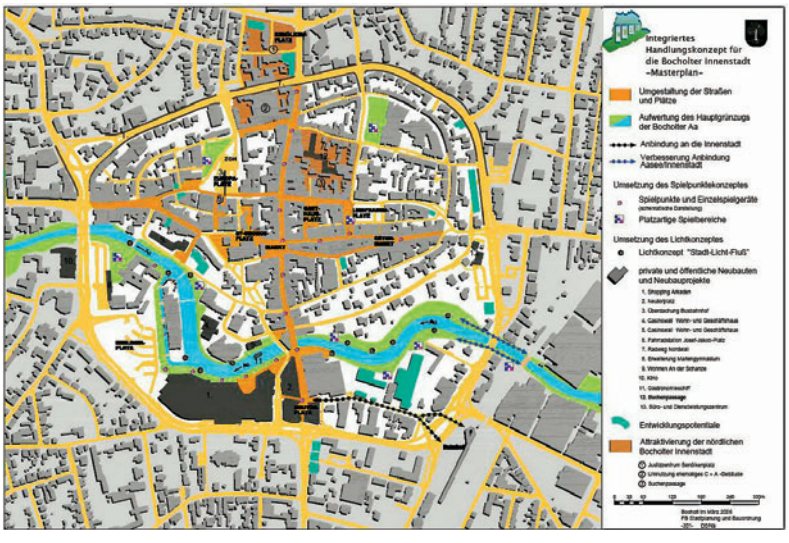
Das Städtenetzwerk Innenstadt NRW steht allen Städten und Gemeinden für eine Mitgliedschaft offen. Über die Funktion als kommunales Forum für die städtebaulichen Aufgabenstellungen der Stadt- und Gemeindeverwaltungen hinaus bietet es die Möglichkeit, andere Institutionen wie Stadtmarketinggesellschaften, ISG, Wirtschaftsförderungsgesellschaften und Ähnliches in den Erfahrungsaustausch und in die Wissensvermittlung einzubeziehen. Begleitet wird dies von einer qualifizierten Koordinierungs- und Beratungsstelle.

Eine Lenkungsgruppe dient als Steuerungsgremium für die Entwicklung der Arbeitsgemeinschaft und die inhaltliche Ausrichtung. Zur Unterstützung der inhaltlichen Arbeit des interkommunalen Netzwerks wird eine Koordinations- und Beratungsstelle ausgeschrieben und eingerichtet. Deren Aufgabenspektrum reicht vom Aufbau und Betrieb der Kommunikationsinfrastruktur für das Städtenetzwerk bis hin zur Einstiegsunterstützung der Mitglieder beim Aufbau regionaler Kooperationen. Voraussetzung für die Wahrnehmung dieser Aufgaben ist städtebauliches Fachwissen.

Weitere Informationen zum Städtenetzwerk finden sich im Internet unter www.bocholt.de/seiten/bocholt/rathaus

E-Mail: stadtbaurat@mail.bocholt.de

SCHAUBILD: STADT BOCHOLT



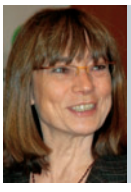
Die Stadt Bocholt hat ein integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt entwickelt

HID bringt Schwung ins Wohnviertel

Die Übertragung des BID-Konzepts auf das Wohnen mittels so genannter Housing Improvements Districts könnte manches Not leidende Quartier stabilisieren und aufwerten

FOTO: WOLTERFOTO

▲ *Mithilfe so genannter Housing Improvement Districts könnten in Zukunft auch Wohnsiedlungen aufgewertet werden*



DIE AUTORIN

Roswitha Sinz ist Abteilungsleiterin im Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.

In Deutschland sind Überlegungen, das Instrument des Business Improvement Districts (BID) auf Wohngebiete zu übertragen, vergleichsweise neu. International gibt es bereits eine Reihe von so genannten Housing Improvement Districts (HIDs). Und wie beim BID hat Hamburg in Deutschland die Vorreiterrolle auch bei der Einrichtung eines HID übernommen.

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft setzt die Aufwertung von Wohnquartieren, von Mischgebieten wie von Quartieren, die vom Handel dominiert werden, koordinierte Strategien voraus. Dies gilt insbesondere, wenn Überkapazitäten abgebaut oder neue Qualitäten geschaffen werden sollen. Dabei werden Akteure, welche die Initiative ergreifen, häufig mit dem Problem der so genannten Trittbrettfahrer konfrontiert. Die in Nordrhein-Westfalen derzeit auf freiwilliger Basis agierenden „Immobilien- und Standortgemeinschaften" (ISG) lösen dieses Problem nicht.

GRENZEN DER KOOPERATION

Eine Reihe von Wohnungs- und Immobilienunternehmen des VdW Rheinland Westfalen geht seit Jahren den Weg der freiwilligen Kooperation untereinander und mit Dritten, um so gemeinsam Wohnquartiere aufzuwerten. Solche informellen oder mittels Kooperationsvertrag formalisierten Vorgehensweisen sind beispielhaft in Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Hamm, Herne, Lünen, Münster und Wuppertal anzutreffen. Sie schlagen den richtigen Weg ein, können aber bestimmte Hemmnisse nicht überwinden. Diese sind insbesondere:

- Fehlende Handhabung zur Einbeziehung aller im Aufwertungsgebiet ansässigen Wohneigentümer, insbesondere derjenigen, die von der Aufwertung ohne jegliche Gegenleistung und Mitwirkung profitieren.
- Engagierte Wohnungsunternehmen wählen im Rahmen ihrer Portfolio-Analysen oft nur solche Gebiete für gemeinsame Aufwertungsaktivitäten aus, in denen sie gemeinsam über die Mehrheit der Wohnungsbestände verfügen. Diese Auswahl muss nicht immer mit den Prioritäten der Kommune für ihre städtebaulichen Entwicklungsziele konform gehen und kann so zu Konflikten zwischen Wohnungswirtschaft und Stadt führen. Das Ziel der Abstimmung und Bündelung von privatem und öffentlichem Engagement als entscheidendes Ziel von BID-/HID-Engagements läuft somit ins Leere.
- Aufwertungsgemeinschaften auf freiwilliger Basis entstehen nur dort, wo bereits ein erhebliches Engagement seitens der Unternehmen vorliegt. Die Evaluation freiwilliger ISGs in NRW hat gezeigt, dass selbst dort, wo Moderatoren oder spezialisierte Büros zur Initiierung von Gemeinschaften, gefördert durch das Land NRW, eingesetzt werden, ein hoher Beratungsaufwand entsteht. Zudem wird ein erheblicher Anteil des gemeinsamen Budgets für Mitgliederwerbung verwendet. Als eine Schlussfolgerung daraus ist die Absicht der Landesregierung zu werten, den ISGs einen gesetzlichen Rahmen zu geben, einschließlich einer weiteren Anlaufförderung.
- BIDs und HIDs zielen darauf ab, das private Engagement mit dem öffentlichen En-

ZUR SACHE

Der **Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen** (VdW Rheinland Westfalen) und seine 460 Mitgliedsunternehmen mit mehr als 1,2 Millionen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen und im nord-westlichen Rheinland-Pfalz beschäftigt sich schon seit Längerem mit der Übertragung des BID-Gedankens auf Wohngebiete im Sinne von HIDs. Auf seinem 5. Forum Wohnungswirtschaft „Zukunftsicheres WohnLeben - Neue Wege zur Vitalisierung der Städte" am 23./24. Mai 2006 in Bochum hat der Verband intensiv das Thema „Mit Housing Improvement Districts (HIDs) zur Aufwertung von Wohnungsbeständen" erörtert. Die Wohnungsunternehmen im VdW haben am 19. September 2006 einstimmig zur beschleunigten Einrichtung von Standortgemeinschaften eine gesetzliche Regelung gefordert. Diese soll BIDs und HIDs kombinieren.

gagement zum Wohle des Quartiers zu verbinden. Das kann von der konzeptionellen Abstimmung von Plänen und Maßnahmen bis hin zur gemeinsamen Durchführung von Projekten im Quartier führen. Die Erweiterung des BID-Gedankens auf das Wohnen ermöglicht auch eine verbindliche Beteiligung der Kommune als Vertreter des öffentlichen Interesses und des Gemeinwohls, die häufig für freiwillige Kooperationen von Wohnungsunternehmen oder anderen privaten Dritten schwer erreichbar ist.

BEWEGENDE MOMENTE IN GÜTERSLOH

100.000 Einwohner, 95 Sportvereine mit 25.000 Mitgliedern sowie 39 Sporthallen und 24 Sportplätze mit mehr als 20.000 Zuschauerplätzen: Das sind die Maße der „Sport-Stadt" Gütersloh, die vom 21. bis 25. Mai 2008 das 1. Rheinisch-Westfälische Landesturnfest ausrichten wird. Unter dem Motto „Bewegende Momente" haben der Westfälische und der rheinische Turnerbund als Veranstalter sowie die Stadt als Ausrichter ein buntes Programm zusammengestellt, das von Wettkampf und Breitensport bis zu Performance und Kunst reicht. Rund 500 Helferinnen und Helfer aus Stadt, Schulen und örtlichen Sportvereinen werden die mehr als 10.000 Spitzen- und Freizeitsportler in den Quartieren bewirten, für sie Fahrdienste übernehmen oder bei den mehr als 350 Wettkämpfen helfen.

HID BIETET VORTEILE

Der VdW Rheinland Westfalen erwartet von einer gesetzlichen Regelung eine Reihe von Vorteilen. Zunächst versteht der Verband eine solche ausdrücklich als Angebot an Kommunen und private Akteure, das genutzt werden kann und nicht genutzt werden muss. Die Regelung böte lediglich einen Rahmen für so genannte bottom-up Aktivitäten. Die Inanspruchnahme des Gesetzes erfolgt nur dann, wenn mit bestimmten Voten ausgestattete Gemeinschaften dies wünschen. So erwartet der Verband

- ein stärkeres Engagement von Finanzierungsinstituten wie Sparkassen und Banken, denn die formalisierte Struktur eines BID und HID vermittelt mehr Verbindlichkeit für ein Engagement von Banken und Sparkassen im Sinne möglicher Vorfinanzierung, Darlehensgewährung, Sponsoring von einzelnen Aktivitäten bis hin zur direkten Beteiligung am gemeinsamen Finanzierungsplan,
- eine breitere Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und damit auch der Mieter oder Mitglieder eines Wohnungsunternehmens oder einer Genossenschaft,
- „heilsamen" Druck in Richtung einer Mitwirkung von Kommunen und deren verbindlichen Einbindung.

Würde der BID-Gedanke in Nordrhein-Westfalen mit einem vergleichbar schlank ausgestatteten Gesetz auf das Wohnen übertragen oder das laufende ISG-Gesetzgebungsverfahren um HIDs erweitert - durch Ausdehnung der derzeit beschränkten Gebietskulisse - sowie bei seiner Einführung ausreichend unterstützt, lägen darin aus Sicht des VdW Rheinland Westfalen erhebliche Chancen:

- Aufwertungsaktionen in städtischen Quartieren könnten auch außerhalb förmlicher Gebiete des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt initiiert und durchgeführt werden
- privates Engagement könnte mobilisiert sowie sinnvoll und effizient mit öffentlichem Engagement gebündelt werden
- Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Wohnen sowie weitere stadtwichtige Funktionen könnten vernetzt werden, wobei ein integratives Vorgehen möglich wäre

Das große Interesse der Kommunen sowie der Wohnungswirtschaft an der Modellphase zu HIDs, die das NRW-Bauministerium zum Jahresbeginn 2008 eröffnet hat, zeigt, dass auch Wohnquartiere in den Städten einer sozialen wie werterhaltenden Stabilisierung bedürfen. Spielraum für Mieterhöhungen infolge von Investitionen gibt es in Gebieten mit drohendem Abwärtstrend freilich nicht - ganz unabhängig von einer rechtlichen Beurteilung. Diesem möglichen Hemmnis aus Sicht einzelner privater Hauseigentümer steht das Argument der Werterhaltung des Eigentums gegenüber.

Bei dem Dienstleistungsunternehmen
Stadtverwaltung Olsberg
(Hochsauerland)
ist möglichst zum **1. Oktober 2008** die Stelle des/der

Allgemeinen Vertreters/-in des Bürgermeisters

(Stadtverwaltungsdirektor/in, Besoldungsgruppe A 15 BBesG)

Stadt Olsberg

zu besetzen, da der derzeitige Stelleninhaber Ende März 2009 in den Ruhestand tritt. Die stellenplanmässigen Voraussetzungen für eine Übergangs-/Einarbeitungszeit sind gegeben.

Zum Stelleninhalt gehören neben der in der Kommunalverfassung definierten Vertretung des Bürgermeisters:
- Leitung des Fachbereichs „Zentrale Dienste, Bildung, Sport, Freizeit"
- Wirtschaftsförderung, Tourismus und Stadtmarketing
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie
- (Mit-)Geschäftsführer der stadteigenen Touristik und Stadtmarketing Olsberg GmbH

Bewerben können sich innovative, kreative und durchsetzungsfähige Persönlichkeiten, die möglichst über Führungserfahrung und umfassende Kenntnisse auf dem Gebiet der Kommunalverwaltung verfügen. Sie müssen mit dem Rat der Stadt Olsberg und dessen Ausschüssen vertrauensvoll zusammenarbeiten. Kundenorientierung und Bürgernähe sind uns wichtig.
Bewerber/innen, die die Befähigung für den höheren Dienst als Aufstiegsbeamte erworben haben, sind erwünscht. Beamte/-innen, die die laufbahnrechtlichen Wartezeiten noch nicht erfüllen, sind nicht von vornherein ausgeschlossen. Bestandteil des Auswahlverfahrens wird die Durchführung eines Assessment-Centers sein.

Die Stadt Olsberg im Hochsauerlandkreis hat derzeit ca. 16.000 Einwohner. Der Kneipp-Kurort Olsberg mit seinen landschaftlichen Vorzügen und zahlreichen Freizeit- und Sporteinrichtungen besitzt einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Weitere Stadtinformationen unter der Internet-Adresse: **www.olsberg.de**. Eine Wohnsitznahme in Olsberg ist erwünscht.

Wir engagieren uns für unsere Stadt und die Region. Kosten- und Leistungsbewusstsein haben wir seit 1996 durch das Neue Steuerungsmodell und die Integration betriebswirtschaftlicher Elemente gefördert. 2006 haben wir die Finanzwirtschaft auf das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF) umgestellt. In der Rubrik „Personal und Organisation" bezeichnet uns die Gemeindeprüfungsanstalt NRW als eine „ausgesprochen innovative sowie zukunfts- und kundenorientierte Verwaltung mit hohen Leistungsstandards".

Fragen zur Stellenausschreibung beantworte ich Ihnen gern:
Elmar Reuter, Bürgermeister,
Tel. 02962/982 212, E-Mail: elmar.reuter@olsberg.de

Bewerbungen bitte bis zum **15. Mai 2008** einreichen bei:
Stadtverwaltung Olsberg
z. Hd. H. Bürgermeister E. Reuter
Bigger Platz 6, 59939 Olsberg

Effiziente Form der Selbstverwaltung

Die eingetragene Genossenschaft bietet als Rechtsform für Immobilien- und Standortgemeinschaften vor allem Vorteile im wirtschaftlichen Bereich

FOTO: LEHRER

▲ *Initiativen zur Aufwertung der Innenstadt - hier die Fußgängerzone in Rheinberg - benötigen eine ebenso stabile wie flexible Organisation*

Die Regelungen im geplanten Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) sollen den Kommunen in Nordrhein-Westfalen ein wirksames Instrument an die Hand geben, um Initiativen zur Stärkung von traditionellen Geschäftslagen in Innenstädten oder Stadtteilzentren gezielt zu fördern. § 2 des Gesetzentwurfes sieht vor, dass die ISG über ihre Rechtsform selbst bestimmen können.

Als mögliche Rechtsform werden in der Gesetzesbegründung der Verein, die GmbH und die Genossenschaft genannt. Die Wahl der geeigneten Rechtsform hängt davon ab, welche Ziele erreicht werden sollen und welche Rahmenbedingungen gegeben sind. Für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft als private Initiative einerseits und ökonomische Aufgaben verfolgende Unternehmung andererseits bietet sich insbesondere die genossenschaftliche Rechtsform an. Sie verbindet die Akzeptanz-Vorteile des Vereins mit den Effizienz-Vorteilen eines wirtschaftlich geführten Unternehmens. Hinzu kommen spezifische Vorteile der genossenschaftlichen Rechtsform wie ihr hoher Grad an Flexibilität.

MODELL GENOSSENSCHAFT

Die Genossenschaft ist in ihrer Grundstruktur gemäß § 1 Genossenschaftsgesetz eine Körperschaft, in der sich natürliche oder juristische Personen untereinander oder miteinander zusammenschließen, um gemeinsame Ziele zu erreichen, deren Erreichung dem Einzelnen verwehrt sind. Unabhängig von allen betriebswirtschaftlichen Zielsetzungen ist die Genossenschaft der Förderung ihrer Mitglieder verpflichtet. Die Genossenschaft muss somit für ihre Mitglieder erfolgreich tätig sein.

Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung sind tragende Säulen der inneren Struktur einer jeden Genossenschaft. Ganz im Sinne des Grundsatzes der Selbsthilfe fragen Genossenschaftler nicht: „Wer löst mein Problem?“ Vielmehr nehmen sie die Dinge selbst in die Hand und fragen: „Wie lösen wir unser Problem?“ Das heißt konkret: „Was können wir unternehmen, um unseren Stadtteil/unser Stadtteilzentrum attraktiver zu gestalten?“

Genau ein solches Engagement von Unternehmen soll mithilfe des Gesetzes über ISG gefördert werden, indem die von einer Standortaufwertung profitierenden Immobilienbesitzer zur Finanzierung herangezogen werden. Im Sinne des Interessenausgleichs wäre es am besten, wenn Immobilienbesitzer und Gewerbetreibende gemeinsam in der Genossenschaft Mitglied sind.

GRENZEN DES VEREINS

Initiativen zur Stärkung und Verschönerung von Stadtteilbezirken durch Gewerbetreibende sind seit Jahrzehnten bekannt. In der Regel sind dies Werbegemeinschaften, die etwa eine Adventsbeleuchtung oder ein Osterfest organisieren. Diese Initiativen sind oft eingetragene Vereine. Schwierigkeiten tauchen dann auf, wenn diese in größerem Umfang wirtschaftlich tätig werden. Eine wirtschaftliche Betätigung ist dem Idealverein des Bürgerlichen Gesetzesbuches - und auch dem Steuerrecht - aber fremd.

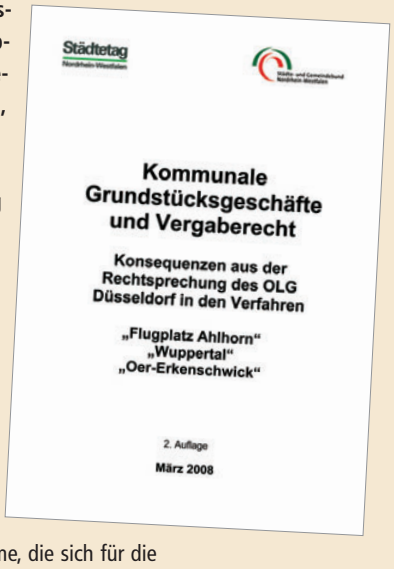
Im Rahmen der zu gründenden ISG werden erhebliche finanzielle Mittel aufgebracht, die für den Standort nutzbar werden. Hier stößt der Verein an seine Grenzen. Die Genossenschaft verbindet vereinsrechtliche Grundsätze mit einer Rechtsform, die wirtschaftlich tätig werden

DER AUTOR

Hans Pfeifer ist Vorstandsvorsitzender des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbandes e. V.

KOMMUNALE GRUNDSTÜCKSGESCHÄFTE UND VERGABERECHT

Konsequenzen aus der Rechtsprechung des OLG Düsseldorf in den Verfahren „Flugplatz Ahlhorn", „Wuppertal", „Oer-Erkenschwick", hrsg. v. Städte- und Gemeindebund NRW u. Städtetag NRW, DIN A 4, 76 S., 2. Aufl., März 2008



In den zurückliegenden Monaten hat eine Rechtsprechung des Oberlandesgerichtes Düsseldorf für großes Aufsehen im Bereich der Stadtentwicklungspolitik gesorgt. Das Gericht hat in drei Entscheidungen den Verkauf kommunaler Grundstücke unter bestimmten Umständen als öffentlichen Bauauftrag im Sinne des Vergaberechtes eingestuft. Damit werden bewährte bau- und planungsrechtliche Verfahrensweisen infrage gestellt. Die Geschäftsstelle des Städte- und Gemeindebundes NRW hat gemeinsam mit der Geschäftsstelle des Städtetages NRW und in Kooperation mit einer Kölner Anwaltskanzlei eine Arbeitshilfe verfasst, mit der die drängenden Probleme, die sich für die kommunale Praxis aus der neuen Rechtsprechung ergeben, ausführlich dargelegt werden. Aufgrund der großen Nachfrage und der positiven Resonanz auf die Veröffentlichung liegt mittlerweile die zweite Auflage vor. Die Arbeitshilfe kann im Internet unter www.kommunen-in-nrw.de unter der Rubrik „Texte und Medien / Bücher und Broschüren" als pdf-Datei heruntergeladen werden.

kann und soll. Die Genossenschaft als Körperschaft ist bilanzierungspflichtig und weist über die Zeichnung von Geschäftsanteilen ihrer Mitglieder ein entsprechendes Eigenkapital aus. Dieses ist kündbar und wird dann nominal zurückerstattet. Dagegen sind Beiträge zum Verein verlorene Zuschüsse.

Bei entsprechendem Eigenkapital hat die Genossenschaft auch die Möglichkeit, sich fremd zu finanzieren, was für den Verein in der Regel äußerst schwierig ist. Dadurch kann eine Genossenschaft schnellstmöglich tätig werden. Insbesondere in der Startphase der ISG, wenn die Mittel aus der Umlage unter den Immobilienbesitzern noch nicht zur Verfügung stehen, bietet dies Vorteile.

FREMDFINANZIERUNG MÖGLICH

Zudem dürfte kaum eine ISG einen gleichmäßigen Finanzbedarf haben. Dank der Möglichkeit der ISG zur Fremdfinanzierung könnten die Abgaben der Immobilienbesitzer über die gesamte Laufzeit der Maßnahme gleichmäßig erhoben werden. Und die ISG könnte dennoch ihre Ausgaben statt am Eingang der Zahlungen am Erforderlichen ausrichten.

Das geplante Gesetz über ISG fordert in § 2, Absatz 1: „Die Beteiligung der Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der im Gebiet gelegenen Grundstücke und der im Gebiet ansässigen Gewerbetreibenden, freiberuflich Tätigen und Dritten an der Immobilien- und Standortgemeinschaft ist zu ermöglichen." Dies ist eine sehr große Grundgesamtheit, die sich innerhalb einer Fünfjahresfrist, die für die Arbeit von ISG als Maximum gilt, deutlich verändern kann.

Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft wird durch eine Beitrittserklärung und die Zulassung durch das zuständige Organ - in der Regel der Vorstand - erworben. Der Austritt ist durch einfache Kündigung möglich. Dabei ist in der Satzung die Kündigungsfrist festzulegen, die zwischen drei Monaten und fünf Jahren zum Ende des Geschäftsjahres liegen kann. Diese Möglichkeit zum flexiblen Gesellschafterwechsel spricht für die Genossenschaft, zumal - anders als bei der GmbH - weder eine Unternehmensbewertung noch eine notarielle Beurkundung erforderlich sind. Die GmbH stößt hier umso eher an ihre Grenzen, je größer der mögliche Gesellschafterkreis ist.

SICHERHEIT DURCH PRÜFPFLICHT

Für die Gründung einer Genossenschaft ist das Gründungsgutachten eines genossenschaftlichen Verbandes erforderlich. Hierbei werden die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprüft, um gutachterlich darzulegen, ob die Belange von Mitgliedern und Gläubigern berücksichtigt werden. Ferner besteht für Genossenschaften die Pflicht zur Mitgliedschaft in einem genossenschaftlichen Verband, verbunden mit einer Pflichtprüfung.

Ziel des Gesetzgebers ist hierbei, die Interessen von Mitgliedern, Kunden und Gläubigern zu sichern. Durch die Mitgliedschaft sowie die Prüfung durch einen genossenschaftlichen Prüfungsverband wird das Unternehmen Teil einer starken Gemeinschaft und erhält eine besondere Solidität. Die Prüfung bietet zudem der Geschäftsführung einer Genossenschaft Hilfestellung und sichert allen Beteiligten wirtschaftliche Nachhaltigkeit sowie eine hohe Transparenz.

Dies ist Gegengewicht zu der Tatsache, dass die persönliche Haftung der Mitglieder einer Genossenschaft regelmäßig in der Satzung ausgeschlossen oder beschränkt wird und ein Mindestkapital im Genossenschaftsgesetz nicht vorgeschrieben ist. Die „Bundesweite Gründerinnenagentur" urteilt in einem Themenheft zu Genossenschaften: „In der Praxis helfen die Prüfungen dabei, rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen, um Gefährdungen abzuwenden. Es handelt sich also um sinnvoll investiertes Geld."[1] Auf ein solches Qualitätssiegel sollte ein quasi treuhänderisch agierendes Unternehmen nicht verzichten. Für ihre Akzeptanz sind neutrale Prüfungen wertvoll und sprechen nachdrücklich für die Rechtsform der eG.

KONTAKT
Rheinisch-Westfälischer
Genossenschaftsverband e.V.
Bruno F. J. Simmler
Tel. 0221-2014-162
Fax 0221-2014-266
E-Mail: bruno.simmler@rwgv.de
Internet: www.rwgv.de

[1] Bundesweite Gründerinnenagentur (Hrsg.): bga-Publikationen, Nr. 11/2007, Potentiale der Genossenschaften für Gründerinnen, S. 9, Stuttgart 2007.

Regionen praktizieren Gemeinsamkeit

Die Regionalen in NRW, seit 2000 in zweijährigem Turnus veranstaltet, haben den Anspruch, Kultur- und Wirtschaftsräume enger zusammenzuführen und zu profilieren

FOTO: EUREGIONALE 2008

▲ *Im Rahmen der EuRegionale 2008 im Raum Aachen soll das Wurmtal weiterentwickelt sowie mit Sport- und Freizeitangeboten der Region zu einem Netzwerk verbunden werden*

DIE AUTORIN

Judith Mader studiert Kommunikationswissenschaften in Münster und arbeitet als freie Journalistin

Mountainbiker stürzen sich in halsbrecherischem Tempo steinige Hügel herunter, eine Familie schlägt Golfbälle in eine Schlucht, die einem Mondkrater ähnelt, in der Nähe grasen Schafe. Die kleinen Besucher machen eine Rallye und die Großen genießen den Ausblick auf das Oberbergische Land. Es ist Tag der offenen Tür in der Zentraldeponie Leppe in der Gemeinde Lindlar - und solche Freizeitangebote könnten hier künftig jeden Tag möglich sein. Die Deponie ist ein Projekt der Regionale 2010 in der Region Köln/Bonn, die unter anderen mit ihren „:gärten der technik“ den gesellschaftlichen Umgang mit der Natur thematisieren und die Region zukunftsorientiert weiterentwickeln will.

Seit 1997 unterstützt die nordrhein-westfälische Landesregierung die Durchführung von Regionalen. Der Begriff setzt sich zusammen aus „Region“ und „Biennale“. Als Vorbild dient die Internationale Bauausstellung Emscher Park, die von 1989 bis 1999 im nördlichen Ruhrgebiet stattfand. Das Land fördert Strukturprogramme, die helfen, eine Region weiter zu entwickeln und gleichzeitig zu profilieren. Das Themenspektrum der Projekte reicht dabei von Städtebau und Landschaft über Kultur und Tourismus bis hin zu Wirtschaftsförderung und Bildung. Alle zwei Jahre präsentiert sich eine Region, die ein entsprechendes Entwicklungsprogramm mit Hilfe der Fördermittel des Landes umgesetzt hat.

„Bestehendes in Wert setzen und Neues wagen“ ist die Leitformel des Programms. Die Regionalen geben den Regionen die Möglichkeit, sich ihren Bewohnern und Bewohnerinnen, aber auch einem breiteren Publikum zu präsentieren. Eigenheiten und Qualitäten der Region können im Rahmen der Regionalen herausgearbeitet und dargestellt werden. Ob außergewöhnliche Kulturereignisse, die Wiederentdeckung geschichtlicher Denkmäler, Innovationen im Städtebau, die Verbesserung der Mobilität oder auch neue Bildungsangebote - jede Region muss ein eigenes Profil finden und vermarkten.

GEMEINSAME PLANUNGSKULTUR

Ziel ist dabei auch eine gemeinsame Planungskultur der beteiligten Kommunen. „Die aktuellen Problemlagen sind für einzelne Städte nicht mehr zu bewältigen. Daher ist es notwendig, regionale Kooperation als Basis für die Zielerreichung zu begreifen“, sagt Eckhard Bergmann, Leiter des Referates Verkehr und Umwelt beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Kooperation kann nicht nur einzelnen Städten, sondern einer ganzen Region einen entscheidenden Vorteil als Arbeits- und Wirtschaftsstandort verschaffen.

Herbert Weber, Geschäftsführer der OWL Marketing GmbH, hat die Regionale 2000 in OstWestfalen-Lippe umgesetzt und kann schon über die langfristigen Auswirkungen sprechen: „Für mich sind die regionale Kooperation und das Identitätsgefühl zentra-

ZUR SACHE

Die Regionalen im Überblick

Den Start der Regionalen bildeten die REGIONALE 2000 „Expo Initiative OstWestfalenLippe“, die EUROGA 2002+ und die REGIONALE 2004 „Links und rechts der Ems“. Die letzte Regionale fand 2006 im Bergischen Städtedreieck Wuppertal, Remscheid, Solingen statt. In diesem Jahr ist die grenzüberschreitende EuREGIONALE in Aachen, Limburg und Maastricht zu finden. 2010 folgt die Region Köln/Bonn. Derzeit läuft die Ausschreibungsphase für zwei weitere Regionalen, die in den Jahren 2013 und 2016 stattfinden sollen.

le Effekte. Es kommt heute viel mehr zu Kooperation als noch vor zehn Jahren. Ost-Westfalen-Lippe wird als Region empfunden, als ein Ort, an dem man etwas miteinander macht."
Eine Befragung des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung GmbH (ILS NRW) zur Regionale 2006 im Bergischen Städtedreieck offenbart jedoch auch problematische Aspekte des Programms. „Kirchturmdenken" schien vielfach die gewünschte Kooperation zwischen den beteiligten Städten zu behindern, die unter-

▲ *Auf der Deponie Leppe im Oberbergischen wurde im Dezember 2006 ein Downhill-Mountainbike-Rennen in national hochkarätiger Besetzung veranstaltet*

▲ *Von der mit schwarzer Folie abgedichteten Deponie Leppe hat man einen guten Ausblick auf das Oberbergische Land*

schiedlichen Auffassungen der politischen Gremien hemmten die Organisation.

LANGZEITWIRKUNG BEZWEIFELT

Zudem kam die Beteiligung der Kommunen vielen Akteuren nicht ausgewogen vor. Die schlechte Haushaltslage der drei Kommunen führte zu Verzögerungen und allzu kurzem Planungsvorlauf. Darüber, ob ein Erfahrungsaustausch auch nach der Regionale bestehen bleibe, zeigten sich 40 Prozent der Befragten skeptisch. Alles in allem kam die Erhebung des ILS jedoch zu einem positiven Resümee der Regionale 2006.
Mit der EuRegionale 2008 erhalten die Regionalen nun eine europäische Dimension. Die Dreiländer-Region mit der Stadt Aachen, den Kreisen Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg, der Parkstad Limburg und dem Gewest Maastricht en Mergelland in den Niederlanden sowie der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens präsentiert sich als attraktiver, grenzübergreifender Wirtschaftsstandort mit rund 100.000 Unternehmen. Hier leben 1,6 Millionen Menschen, an Universitäten und Hochschulen der Region studieren mehr als 60.000 junge Leute. Zur weiteren Stärkung des Bildungsstandorts ist im Rahmen der EuRegionale unter anderem die Gründung einer trinationalen Akademie für Handwerksdesign geplant - als Möglichkeit der Ausbildung in Design und Betriebsführung.

IMPULSE FÜR TOURISMUS

Auch der Tourismus soll durch die EuRegionale 2008 neue Impulse erhalten. Mit der „Route Charlemagne" wurde ein Erkundungsparcours durch die Aachener Innenstadt entwickelt mit dem historischen Stadtkern als Herz der Route. Besonderer Fokus im Bereich Tourismus und Freizeit liegt auf dem Nationalpark Eifel. Die Zukunftsinitiative Eifel wurde bereits 2005 ins Leben gerufen und umfasst acht Projekte.
So soll beispielsweise im Zentrum der Eifel auf dem Gelände von Burg Vogelsang, einer ehemaligen Kaderschmiede der Nationalsozialisten, ein Kultur- und Bildungsangebot mit NS-Dokumentationszentrum entstehen. Eine 180 Kilometer lange Radwegverbindung von Aachen nach Luxemburg ist ebenfalls in Planung. Realisiert werden soll diese auf der Trasse der ehemaligen Vennbahn, die in den 1880er-Jahren als Infrastrukturmaßnahme für den Raum Eifel-Ardennen gebaut wurde.
Natur und Tourismus werden auch bei der Regionale 2010 in der Region Köln/Bonn eine wichtige Rolle spielen. Obwohl sie noch einige Zeit entfernt liegt, ist man in der Region bereits mitten in der Planung. Die Projekte in den Bereichen :rhein, :stadt, :kulturelles erbe, :grün und :gärten der technik nehmen allmählich Gestalt an. Kooperation von Behörden, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie anderen Interessengruppen stehen bei der Konzeption und Durchführung auch in der Region Köln/Bonn im Vordergrund. Jedes Jahr fin-

▲ *Projekt der Regionale 2010: die Deponie Leppe als außerschulischer Lernort*

det in einem teilnehmenden Kreis ein „Langer Tag" statt, an dem sich die Akteure austauschen können.
Der Rhein als „Rückgrat der Region" wird vor allem im Zusammenhang mit Stadträumen Bestandteil des Strukturprogramms - so beispielsweise die behutsame Wohnbauentwicklung entlang des Flusses in der südlichen Kölner Innenstadt. Im Arbeitsbereich :grün wird das so genannte Wasserquintett - die Landschaft um die Bever-, Neye-, Lingese-, Wupper- und Bruchertalsperre im Oberbergischen - als regionale Besonderheit herausgestellt. Das Projekt „KennenLernenUmwelt" im Rheinisch-Bergischen Kreis und dem Rhein-Sieg-Kreis schafft vier Bildungsstandorte, die untereinander verknüpft sind und die Kulturlandschaft des Agger-Sülz-Korridors zum Thema machen.
Kern des Arbeitsbereichs :kulturelles Erbe ist die Archäologische Zone Köln, wo vorhandene Ausgrabungen mit weiteren Fundorten verbunden und zu einem unterirdischen Museum der Geschichte Kölns ausgestaltet werden sollen. Die :gärten der technik sind mehr als alle anderen Be-

▼ *Mit der EuRegionale 2008 im Dreiländereck Deutschland, Niederlande und Belgien erhält diese Veranstaltungsform eine europäische Dimension*

reiche ein Gesamtprojekt der Regionale 2010. Durch Vernetzung der Projekte sollen für die ganze Region Synergieeffekte entstehen. Bereits Ende 2008 wird das „Odysseum Köln“ eröffnet - ein Labyrinth, das den Besuchern Zukunftsfragen der Menschheit nahebringen soll.

FOTO: GISELA SCHWARZ

FREIZEIT STATT MÜLL

Ein prägnantes Beispiel für Umnutzung und Neudefinition eines Standorts ist die Zentraldeponie Leppe in Lindlar. Diese war bis 2004 Entsorgungsanlage für den Hausmüll des Oberbergischen Kreises und des Rheinisch-Bergischen Kreises. Heute wird hier an einem der modernsten Entsorgungsstandorte Europas Qualitätskompost hergestellt und vermarktet. Energieproduktion aus Biogas und Deponiegas sowie die Nutzung erneuerbarer Energien stehen im Mittelpunkt.

Mit der Teilnahme an der Regionale 2010 und dem Projekt :metabolon - die effektive Nachnutzung der Deponie - soll vor allem das Image der früheren Müllkippe verbessert werden. Dazu veranstalteten 2006 der Bergische Abfallwirtschaftsverband, die Gemeinden Lindlar und Engelskirchen sowie der Oberbergische Kreis einen Workshop, in dem Vorschläge für eine Nachnutzung der Deponie entwickelt wurden. Studierende und Professoren der RWTH Aachen, der FH Bochum und der Akademie der bildenden Künste in Wien arbeiteten drei Tage lang an Lösungsansätzen, die bisher geplante Optionen wie Recycling, Energiegewinnung, Gewerbeansiedlung, Bildung und Freizeitnutzung zusammenführten.

Im Herbst 2007 wurde die Ausarbeitung von :metabolon einem Düsseldorfer Planerteam übertragen. Wie :metabolon schließlich zur Regionale 2010 aussehen wird, bleibt auch für die Lindlarer spannend. Deren Bürgermeister Dr. Hermann-Josef Tebroke freut sich über das neue Bewusstsein in der Bevölkerung: „Ein besonderer Perspektivwechsel: Zuerst wurde gekämpft, um die Etablierung der Deponie zu verhindern, jetzt zeigt sie sich als Innovationsort für High Tech und Freizeit in der breiten Öffentlichkeit.“ Beim Tag der offenen Tür 2006 war von Berührungsängsten keine Spur. Dies ist ein untrügliches Zeichen, dass ein Imagewandel der Deponie bereits stattgefunden hat und diese bald als neuer Freizeit- und Lernort in die Gemeinde integriert sein wird.

Mehr Beachtung für kommunale Töchter

Eine Studie über das Management kommunaler Unternehmens-Beteiligungen legt die wachsende Bedeutung dieses Bereichs gemeindlicher Verwaltung offen

FOTO: LEHRER

▲ *Management von Unternehmensbeteiligungen etwa an Stadtwerken gewinnt für Kommunen zunehmend an Bedeutung*

Wirtschaftlichkeit als Ziel kommunaler Unternehmen hat mittlerweile einen hohen Stellenwert. Aber der „Konzern Kommune“ ist vielerorts ohne strategische Ausrichtung. Auch das erforderliche Steuerungsinstrumentarium zur Verwaltung der Unternehmensbeteiligungen ist oft unzureichend. Allerdings verfügt bereits die Hälfte der Kommunen über hochqualifizierte Mitarbeiter, um die Herausforderungen des kommunalen Beteiligungsmanagements in den kommenden Jahren erfolgreich zu bewältigen.

Dieses steht vor zahlreichen Herausforderungen: die Rahmenbedingungen kommunaler Wirtschaftstätigkeit, strategische und strukturelle Fragen auf der Ebene des „Konzerns Kommune“ wie auch der einzelnen Beteiligungen, Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Beteiligungsunternehmen, Kooperation mit „befreundeten“ kommunalen und privaten Unternehmen, Diversifikation der Geschäftsfelder oder Mobilisierung der Mitarbeiter/-innen in

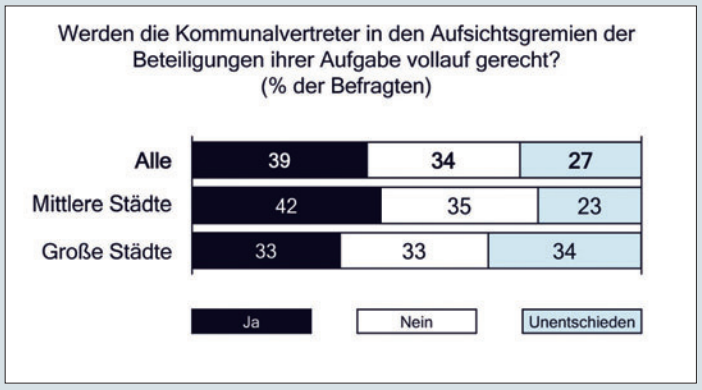
DIE AUTOREN

Dr. Volkhard Emmrich ist geschäftsführender Gesellschafter der Dr. Wieselhuber & Partner GmbH Unternehmensberatung

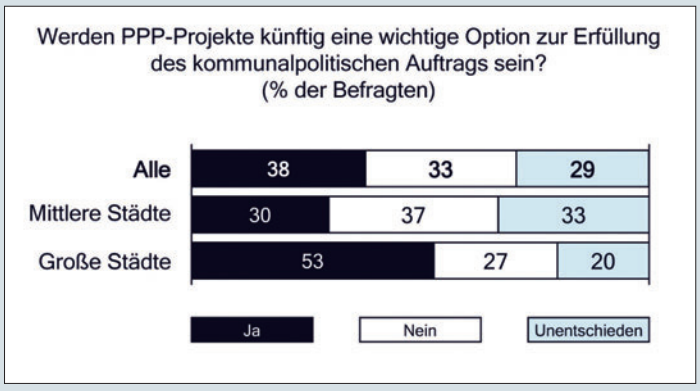
Dr. Dirk Lehrach ist Projektleiter der Dr. Wieselhuber & Partner GmbH Unternehmensberatung

UMFRAGE ZUM BETEILIGUNGSMANAGEMENT

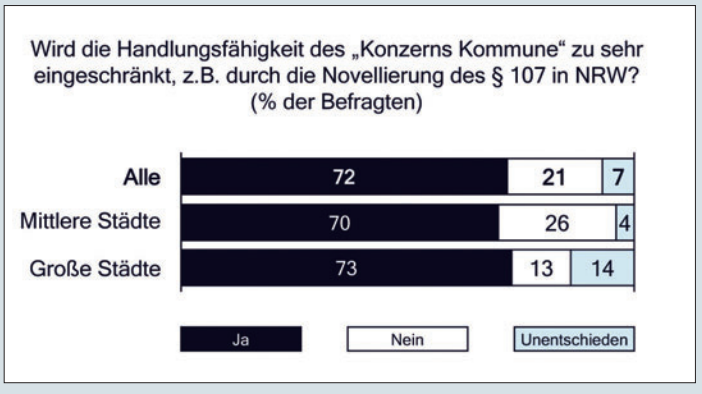
SCHAUBILDER (3): DR. WIESELHUBER & PARTNER GMBH



Die Kompetenz der Kommunalvertreter in den Aufsichtsgremien stadtnaher Unternehmen wird unterschiedlich eingeschätzt



Vor allem große Städte sehen öffentlich-private Partnerschaften als Option zur Erledigung kommunaler Aufgaben



Die Mehrzahl der NRW-Kommunen empfindet die Novellierung des § 107 der Gemeindeordnung als unangemessene Einschränkung

der Beteiligungsverwaltung wie den Tochterunternehmen. Stadtkämmerer/-innen respektive Leiter/-innen des Beteiligungsmanagements müssen ein breites Kompetenzspektrum abdecken, um das Geflecht der kommunalen Beteiligungen erfolgreich zu steuern.

Wie weit die Kommunen in Nordrhein-Westfalen dabei gekommen sind, hat die Düsseldorfer Unternehmensberatung Dr. Wieselhuber & Partner im Rahmen einer Studie untersucht (siehe Schaubilder oben). Im ersten Quartal 2008 wurden die Verantwortlichen von 43 Kommunen ausführlich zum Thema befragt. Die Auswertung unterscheidet dabei zwischen mittleren Städten mit 25.000 bis 60.000 Einwohnern und großen Städten über 60.000 Einwohner.

DASEINSVORSORGE IM VORDERGRUND

Für rund die Hälfte der mittleren, aber nur ein Viertel der großen Städte ist das Ziel „Daseinsvorsorge“ wichtiger als die Frage nach der Wirtschaftlichkeit der kommunalen Unternehmen. Während die einen sich schon „vom Gesetz her auf Daseinsvorsorge festgelegt“ sehen und „Einfluss nehmen und gestalten“ wollen, etwa bei der „Quartiersentwicklung im Rahmen der Wohnungswirtschaft“, steht für andere der Ergebnisbeitrag der Beteiligungen „an erster Stelle, um überhaupt Daseinsvorsorge übernehmen zu können“.

Mittlere wie große Städte gleichermaßen empfinden die Novellierung des § 107 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalens als „unangemessene Einschränkung“ (siehe Schaubild links unten). Die Befragten gehen zum Teil so weit, dass manche befürchten, in Zukunft „gar nichts mehr zu dürfen“, selbst „originäre Aufgaben, die eigentlich kommunal sind“. Eine Minderheit aber hält die „Einschränkung des Betätigungsfeldes für vernünftig“ und kritisiert, dass es in der Vergangenheit „Fehlentwicklungen und Auswüchse“ gegeben hat. Auch zeigt sich mancher positiv überrascht, dass „in der Praxis die Auswirkungen bisher geringer als erwartet“ sind.

Inwieweit die Verwaltung der Unternehmensbeteiligungen von Kameralistik auf NKF umgestellt wurde und ob bereits eine Konzernbilanz erstellt wird, ist bei den Befragten unterschiedlich. Rund ein Drittel aller Kommunen ist hier bereits weit vorangekommen und arbeitet zum Beispiel daran, dass „Entscheidungsträger den Konzernzusammenhang, Synergien und Kooperationen sehen, also welche Vorteile der Konzernverbund hat“.

KAMERALES DENKEN ZÄHLEBIG

Die Beteiligungsverwaltung ist hier mitunter federführend und leitet zum Beispiel ein „zentrales Projekt Konzernbilanzierung, dieses ist hoch aufgehängt“. Bei den anderen Kommunen aber überwiegen noch „kamerale Köpfe und Mechanismen“, so dass es im Extremfall einer Kommune, die derzeit ein Beteiligungscontrolling aufbaut, noch „zehn bis zwanzig Jahre dauern“ wird, bis dieses voll funktionsfähig ist.

Nur ein Viertel der Kommunen verfügt über eine übergeordnete Gesamtstrategie für den „Konzern Kommune“. Während diese Kommunen zum Teil „seit langer Zeit“ eine solche Strategie sowie ein „System der Zielvereinbarungen“ mit „fachpolitischen wie monetären Zielen“ haben, ist die Mehrheit „derzeit noch auf der Suche“. Einige stehen der Idee einer Gesamtstrategie sogar skeptisch gegenüber, zum Beispiel, weil sich „mit einem politischen Wechsel die Strategie jedes Mal ändern würde“ oder aber „Zielkonflikte deutlich würden, wenn eine Strategie, die bisher nur in den Köpfen der Entscheider existiert, ausformuliert wird“.

Mit dem Beteiligungsbericht als aussagekräftigem, leistungsfähigem Instrument ist rund die Hälfte der befragten Kommunen zufrieden. So wird dieser vielerorts „mit Aufwand produziert“ und „die Informationen werden so aufbereitet, dass man steuern kann“, sodass bei einer großen Stadt ein „umfangreiches, zweibändiges Werk“ entsteht.

KRITIK AN BETEILIGUNGSBERICHT

Manche Kämmerer sind allerdings noch nicht zufrieden, etwa weil derzeit noch viele Informationen wie zum Beispiel „Kennzahlen, sonstige Angaben wie Zielerreichungsgrade und Bewertungen, ob das Geschäftsjahr gut oder schlecht gelaufen ist, auch branchentypische Leistungskennzahlen“ fehlen. Gleiches gilt für Aussagen zur künftigen Entwicklung oder Perspektive. Einige Kämmerer sind mit dem Bericht selbst zufrieden, bemängeln aber, dass „kein Mensch ihn liest“.

Die Bewertung der Kommunalvertreter in den Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen ist durchwachsen (siehe Schaubild S. 22 oben). Zum Teil sind die befragten Kämmerer rundum zufrieden - entweder, weil schon „bei der Besetzung auf ausreichende Wirtschaftskompetenz geachtet“ wurde, oder aber, weil zumindest das Engagement stimmt und die „Ratsvertreter ganz großen Einsatz zeigen, sich informieren und nachfragen“. Viele Kämmerer aber äußern hinter vorgehaltener Hand kritische Worte - zum Beispiel, dass „mancher auch noch berücksichtigt werden musste“ und „viele Vertreter der alteingesessenen Beteiligungen nicht noch einmal die Schulbank drücken wollen“.

Die Unterstützung der ertragsschwachen Beteiligungen durch die starken Beteiligungen ist vor allem für mittlere Städte wichtig. So dient in einem Fall die „hervorragende Rendite der Stadtwerke in den Bereichen Strom und Gas der Subventionierung der defizitären Bereiche“. Diese Kommunen halten den Querverbund „schon aus Gründen der Daseinsvorsorge“ für geboten, wobei die Ausgestaltung im Einzelfall unterschiedlich ausfällt.

QUERSUBVENTIONIERUNG GEFRAGT

Dies kann etwa dadurch geschehen, dass die „Beteiligungen untereinander stark verflochten und wichtige Bereiche in einer Konzerngesellschaft zusammengefasst“ sind. Bei vier von fünf großen Städten aber „soll die Quersubventionierung nicht sein“. Dort „muss jede Beteiligung allein Sinn machen“ und „der Zuschuss zum Stadtverkehr hängt nicht von der Gewinnsituation der Stadtwerke ab“.

Systematisches Benchmarking der Beteiligungsunternehmen ist insbesondere bei mittleren Städten noch nicht die Regel. Bei rund der Hälfte der großen Städte aber übt die Beteiligungsverwaltung in dieser Hinsicht Druck aus. So werden zum Beispiel „die Zahlen mit anderen Unternehmen derselben Sparte verglichen, wenn die Jahresabschlüsse auf dem Tisch liegen“.

Dass diese aktive Wahrnehmung der Eigentümerrolle durch das Beteiligungsmanagement für manche noch neu ist, belegt die Aussage, dass „manche Beteiligung sich wundert, dass die Verwaltung wissen will, was läuft, selbst 100-prozentige Töchter berufen sich auf Datenschutz, weil der Konzerngedanke noch nicht da ist“. Besser als rein kommunale Unternehmen mit der mancherorts vorherrschenden „Tendenz, in sich zu wurschteln“, steht zum Beispiel ein Stadtwerk „mit einem 20-prozentigen Anteil eines Privaten da, weil dort ein besserer Zugang zu Informationen“ gegeben ist.

PPP KEIN ALLHEILMITTEL

Für die Zusammenarbeit mit Privatunternehmen ist jede zweite Kommune grundsätzlich offen, zum Beispiel, um sich „Denkanstöße zu holen und den Markt zu beobachten“, mitunter aber auch, „um zu widerlegen, dass öffentlich immer schlechter ist als privat, wie oft behauptet wird“. Als noch wichtiger wird von zwei Drittel der mittleren und der Hälfte der großen Städte künftig aber die horizontale Kooperation mit befreundeten kommunalen Unternehmen eingeschätzt.

Wenn auch „nicht notwendigerweise in Form einer gemeinsamen GmbH“, wird das „Zusammenstehen als eine Familie im härteren Wettbewerb“ als notwendig angesehen, um nicht „von den Großen gefressen“ zu werden. Bei einigen allerdings herrschen „Angst in den Aufsichtsgremien, Einfluss zu verlieren“, und „Argwohn, dass die nächste Eingemeindung bevorsteht“, und auch das Scheitern der interkommunalen Zusammenarbeit an „persönlichen Befindlichkeiten“ ist nicht selten.

PPP-Projekte als weitere Variante zur Erfüllung des kommunalpolitischen Auftrags werden vor allem für große Städte künftig wichtiger werden (siehe Schaubild S. 22 Mitte). Dabei spielt nicht nur die „Knappheit der Ressourcen eine Rolle“, sondern es dominieren auch andere Überlegungen wie die Möglichkeit, „dem Rat die Herrschaft zu entziehen“ oder die Möglichkeit zur „flexibleren Durchführung von Maßnahmen“.

Kritiker unter den befragten Kämmerern aber sprechen von einem „angloamerikanischen Modell zur Belebung der Bauwirtschaft“, bei dem „Private versuchen, Ertrag zu generieren, aber das Risiko bei der Kommune zu belassen“, und zudem Vergleichsberechnungen schlechter ausfallen, da eine „Refinanzierung nicht günstiger als über einen Kommunalkredit“ möglich ist. Rund die

2000 JAHRE VARUSSCHLACHT GLEICH DREIFACH

Die Städte Haltern und Detmold sowie der Ort Kalkriese sind 2009 Schauplatz einer überregionalen Ausstellung „2000 Jahre Varusschlacht - Imperium. Konflikt. Mythos“. Mit dem Kooperationsprojekt sollen zwei Jahrtausende nach der Niederlage der Römer gegen germanische Stämme die Hintergründe sichtbar gemacht sowie neue Forschungsergebnisse und Mythen an Originalschauplätzen präsentiert werden. Das Westfälische Römermuseum Haltern widmet sich dem Römischen Reich auf dem Höhepunkt seiner Macht, der Kunst und Kultur zur Zeit des Kaisers Augustus. In Kalkriese, dem vermutlichen Ort der Varusschlacht, werden Ergebnisse aus mehr als 20 Jahren archäologischer Forschung dargestellt. Zudem beschäftigt sich das dortige Museum mit dem Thema „Konflikt“. Das Lippische Landesmuseum in Detmold thematisiert Wirkung und Mythenbildung ausgehend von der Varusschlacht und beleuchtet die germanische Kultur. Informationen gibt es unter **www.imperium-konflikt-mythos.de** im Internet.

Hälfte der Kommunen möchte künftig neue Möglichkeiten im Rahmen einer „Verlängerung der Wertschöpfungskette“ ausloten. So wollen manche zum Beispiel „selbst Strom produzieren, um nicht von den Marktpreisen der vier Großen abhängig zu werden“, eine „höhere Wertschöpfung und Arbeitsplätze vor Ort“ durchsetzen und „bestehenden Kunden weitere Lösungen anbieten“.

QUALIFIZIERTES PERSONAL

Die dafür erforderlichen Mitarbeiter in der Beteiligungsverwaltung sind bei der Hälfte der Kommunen auf die künftigen Herausforderungen vorbereitet, sind zum Teil „hochqualifizierte Leute“ und „haben verstanden“, worauf es ankommt. Dies ist allerdings noch nicht überall so. Bei jeder dritten Kommune sind die „Veränderungsprozesse in der Verwaltung nicht präsent“, und zu den Beteiligungen gibt es eine „Distanz der Belegschaften, man grenzt sich ab“. Dort „muss in den kommenden zwei bis drei Jahren die Denkweise noch heranwachsen“.

Welche Schlussfolgerungen ergeben sich für die verantwortlichen Führungskräfte aus den Studienergebnissen? Drei Punkte seien besonders hervorgehoben. Zum einen haben die beim Beteiligungsmanagement besten Kommunen das Portfolio ihrer Unternehmen unvoreingenommen auf den Prüfstand gestellt und auf Grundlage einer schlüssigen Gesamtstrategie für jedes Engagement die spartenabhängig beste Organisationsform gewählt. Diese Kommunen verfügen des Weiteren über ein leistungsfähiges Steuerungsinstrumentarium auf postkameralistischer Basis, um das Geflecht der Beteiligungen auch mit kleiner Mannschaft aktiv zu managen und rechtzeitig die durch Frühwarnsysteme als dringlich angezeigten Themen anzupacken. Und drittens verstehen sich die Mitarbeiter der Beteiligungsverwaltung als Taktgeber in einer unternehmerischen Verantwortung, um sowohl Mandatsträger als auch die Leitung der Beteiligungen selbst auf den oft herausfordernden Kurs der kommunalen Unternehmen zwischen Daseinsvorsorge und Wirtschaftlichkeit zu verpflichten.

KONTAKT
Dr. Wieselhuber & Partner GmbH
Schloss Elbroich
Am Falder 4
40589 Düsseldorf
Tel. 0211-75707-25
Fax 0211-75707-22
E-Mail: lehrach@wieselhuber.de

Schub für Integration von Muslimen

Bei der dritten Sitzung der Deutschen Islam-Konferenz Mitte März 2008 in Berlin wurde eine Empfehlung zur Eingliederung von Muslimen in die deutsche Gesellschaftsordnung beschlossen

FOTO: WOLTERFOTO

Die Deutsche Islam-Konferenz soll den Dialog mit in Deutschland lebenden Muslimen fördern

Am 13. März 2008 trafen sich in Berlin Vertreterinnen und Vertreter der Muslime in Deutschland sowie von Bund, Ländern und Kommunen unter Leitung von Bundesinnenminister Wolfgang Schäuble zur dritten Plenarsitzung der Deutschen Islam-Konferenz (DIK). Die Mitglieder des Plenums berieten über ein von den DIK-Arbeitsgruppen und dem Gesprächskreis vorgelegtes Zwischen-Resümee.

Nach vierstündiger Diskussion wurden Empfehlungen zur Integration von Muslimen in die deutsche Gesellschaftsordnung, zur Einführung islamischen Religionsunterrichts in deutscher Sprache, zum Bau und Betrieb von Moscheen, zur Berichterstattung der Medien sowie zum gemeinsamen Vorgehen gegen islamistische Bestrebungen einmütig angenommen.

Die nächste Sitzung des DIK-Plenums ist für Frühjahr 2009 geplant. Der Deutsche Städte- und Gemeindebund ist darin durch seinen Präsidenten, den Bautzener Oberbürgermeister Christian Schramm, vertreten. Wesentliche Punkte der Schlussfolgerungen der DIK-Arbeitsgruppen und des Gesprächskreises sind:

1. Integration als Prozess verändert grundsätzlich beide Seiten, die Mehrheitsgesellschaft wie auch die Zuwanderer. Sie verlangt Zuwanderern dabei ein höheres Maß an Anpassung ab, insbesondere an die auf Recht, Geschichte und Kultur Deutschlands beruhenden Orientierungen der Aufnahmegesellschaft. Integration verlangt auch von in Deutschland lebenden Muslimen die aktive Bereitschaft zu Erwerb und Gebrauch der deutschen Sprache und darüber hinaus die vollständige Beachtung der deutschen Rechtsordnung und der Werteordnung des Grundgesetzes. Zugleich ist die Mehrheitsgesellschaft gefordert, in Deutschland lebende Muslime als gleichberechtigten Teil der deutschen Gesellschaft anzuerkennen und zu respektieren.
2. Religiöse Gebote oder Werte können einen wichtigen Beitrag zu einem sinnerfüllten Leben des Einzelnen und zu einem konstruktiven Miteinander in der Gesellschaft leisten. Die religiöse Freiheit des Einzelnen findet dort ihre Grenzen, wo sie im Gegensatz zur freiheitlichen demokratischen Grundordnung steht. Diese wechselseitige Begrenzung schützt die Frei-

heitsrechte jedes einzelnen Bürgers ebenso wie die Autorität des säkularen Staates und den Entfaltungsspielraum religiöser Gemeinschaften.

3. Um Mängel im Zusammenleben beheben zu können, bedarf es verlässlicher empirischer Erkenntnisse. Die Arbeitsgruppe 1 der DIK hat deshalb eine wissenschaftliche Untersuchung zur Erforschung der vielfältigen Lebenswelten der Muslime in Deutschland in Auftrag gegeben, die vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) durchgeführt wird.
4. Es besteht Übereinstimmung, dass islamischer Religionsunterricht als ordentliches Unterrichtsfach in deutscher Sprache an öffentlichen Schulen eingeführt werden soll. Die Arbeitsgruppe 2 der DIK hat dem Plenum der DIK deshalb eine Empfehlung vorgelegt, welche die Voraussetzungen formuliert, die erfüllt sein müssen, damit ein konfessioneller Religionsunterricht an den öffentlichen Schulen eingeführt werden darf, und Wege beschreibt, wie möglichst rasch auf der Grundlage der derzeitigen Sach- und Rechtslage im Konsens der Beteiligten Religionsunterricht eingeführt werden kann.
5. Der Moscheebau ist ein wichtiger Schritt zur Integration des Islam in Deutschland. Mit dem Neubau von Moscheen dokumentieren die muslimischen Gemeinden ihren Willen, dauerhaft ein Teil der deutschen Gesellschaft zu sein. In den Städten und Gemeinden ist der Bau von Moscheen allerdings nicht selten Gegenstand von Konflikten. Die Arbeitsgruppe 2 der DIK spricht deshalb Empfehlungen an (kommunale) Politik, Öffentlichkeit, muslimische Bauherrn und Nachbarschaften zum Umgang mit Konflikten im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb von Moscheen in Deutschland aus.
6. Islamische Bestattungen sind bereits in einigen Ländern möglich. Die Länder und Kommunen sind aufgerufen, sich über die bereits praktizierten Lösungsmöglichkeiten auszutauschen und möglichst vergleichbare Regelungen zu schaffen, welche den Spezifika islamischer Bestattungen Rechnung tragen. Dazu gehören insbesondere die Einrichtung islamischer Gräberfelder und Friedhöfe, die Verkürzung der Mindestbestattungsfrist, die sarglose Bestattung und die Verlängerung der Ruhefristen.
7. Die Arbeitsgruppe 3 der DIK fordert eine verantwortungsvolle, vorurteilsfreie und differenzierte Berichterstattung über Muslime und den Islam. Es sollten mehr alltagsnahe Themen zum islamischen Leben in Deutschland aufbereitet werden. Auch die kulturelle Vielfalt muslimischer Mitbürger sollte in dem Sinne dargestellt werden, dass sie zu unserer Kultur in Deutschland als Ganzes beiträgt.
8. Der Terrorismus bedroht alle Menschen - Muslime wie Nicht-Muslime. Die Teilnehmer des Gesprächskreises Sicherheit und Islamismus der DIK sind auf der Grundlage der Einschätzung der Sicherheitsbehörden und eigener Wahrnehmung der Auffassung, dass in Deutschland eine ernstzunehmende Gefahr eines Terroranschlages besteht, der unter Berufung auf den Islam legitimiert wird. Die einem solchen Anschlag vorausgehende Radikalisierung der potenziellen Täter findet auch in Deutschland statt, das heißt die Täter entschließen sich erst während eines Aufenthaltes in Deutschland zur Tat, sind in Deutschland aufgewachsen oder deutscher Herkunft. Auch in Deutschland propagieren einige muslimische Gruppen und Organisationen aktiv extremistische Ideologien und Verhaltensweisen. Es ist die gemeinsame Verantwortung aller, islamistischen Bestrebungen in einem gesamtgesellschaftlichen Schulterschluss entgegenzuwirken.
9. Im Rahmen muslimischer Bildungsarbeit existieren auch Bildungsangebote, die ein islamistisches Weltbild vermitteln. Zwischen islamischer Bildungsarbeit und terroristischen Anschlägen besteht kein monokausaler Zusammenhang. Allerdings kann die Vermittlung islamistischer Bildungsinhalte radikalisierend wirken und auch dann, wenn nicht die Unterstützung politisch-religiös motivierter Gewalt propagiert wird, desintegrativ wirken und die Entstehung islamistischer Parallelgesellschaften und eine Radikalisierung in den politischen Extremismus befördern. Islamische Verbände und Bildungsträger sollten sich von solchen islamistischen Einflüssen deutlich abgrenzen und diesen Prozess durch die Herstellung von Transparenz - insbesondere in Bezug auf Zielgruppen, Lehrmaterialien und die fachliche Eignung der Lehrkräfte - unterstützen.
10. Um die Zusammenarbeit zwischen Muslimen und Sicherheitsbehörden in Deutschland zu verbessern, wurde im Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) eine „Clearingstelle“ eingerichtet, die den Aufbau eines bundesweiten Netzes von Ansprechpartnern bei Sicherheitsbehörden und muslimischen Organisationen unterstützen, Experten für Dialogveranstaltungen bzw. zum Informationsaustausch vermitteln, Aus- und Fortbildungsprojekte der Sicherheitsbehörden sowie sicherheitsbehördliche Informationsangebote an Muslime und die Erstellung von Informationsmaterialien unterstützen wird. Die „Clearingstelle“ nimmt unmittelbar nach der Plenarsitzung im März 2008 die Arbeit auf.

(Quelle: DStGB aktuell Nr. 1308 vom 28.03.2008)

BAUSCHUTTBÖRSE IN NEUEM DESIGN

Die Boden-, Bauschutt- und Bauteilbörse (BBB) des NRW-Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz präsentiert sich im Internet mit neuem Design und neuen Funktionen. Das kostenfreie Abfall-Online-Informationssystem unter **www.alois-info.de** ist in barrierefreiem HTML aufgebaut, sodass die Seite auch Menschen mit Behinderung zugänglich ist. Nach dem Öffnen wird der Nutzer zunächst gebeten, seine Postleitzahl einzutragen. Damit werden automatisch die richtigen Einstellungen für die Felder „Bundesland“, „Kreis“, „Ort“ und „Kfz-Kennzeichen“ getroffen. Zudem kann jede Suche künftig per RSS, einer modernen Browser-Erweiterung, abonniert werden. Der Vorteil: Benutzer, die eine Suche per RSS abonniert haben, werden automatisch beim Start des Browsers über passende Einträge informiert. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass die Inhalte der Boden-, Bauschutt- und Bauteilbörse problemlos in externe Webseiten zu integrieren sind. Ebenfalls neu ist die Anbindung an das Programm Google-Maps sowie den Routenplaner von Google.

Licht und Schatten bei Kommunalfinanzen

Umfrage des Städte- und Gemeindebundes NRW dokumentiert ein Nebeneinander von positiven und negativen Entwicklungen in den Haushalten der Städte und Gemeinden

DIE AUTOREN

Claus Hamacher ist Beigeordneter für Finanzen beim Städte- und Gemeindebund NRW

Andreas Wohland ist Hauptreferent für Finanzen beim Städte- und Gemeindebund NRW

Der Städte- und Gemeindebund NRW kann mit der diesjährigen Haushaltsumfrage wie in den Vorjahren ein detailgetreues Bild der Lage der Kommunalfinanzen des kreisangehörigen Raums sowie der allgemeinen haushaltswirtschaftlichen Entwicklung in Nordrhein-Westfalen aufzeigen. Alle 360 Mitgliedskommunen des Städte- und Gemeindebundes NRW mit ihren rund 9,3 Mio. Einwohnern haben sich auch in diesem Jahr an der Umfrage des Verbandes beteiligt.

Die Auswertung der Umfrage bezieht hinsichtlich der Beschreibung der allgemeinen Haushaltssituation auch die kreisfreien Städte sowie die Kreise ein. Die Haushaltsumfrage enthielt - wie in den vergangenen Jahren - Fragen zum Stand der Umstellung auf das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF). Dabei zeigt sich wiederum, dass in der Übergangsphase zum NKF die Vergleichbarkeit der haushaltswirtschaftlichen Situation der Kommunen abnimmt und bei der Bewertung einzelner Entwicklungen die Umstellung des Haushaltsrechts mit ihren Auswirkungen berücksichtigt werden muss.

Insgesamt hat sich die Finanzlage der Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen 2008 gegenüber dem Vorjahr entspannt. Von einer Entwarnung bei den Kommunalfinanzen kann jedoch keine Rede sein. Die weiter steigenden Ausgaben sowie die aufgelaufenen Fehlbeträge aus Vorjahren führen dazu, dass auch 2008 nur wenige Kommunen in NRW einen strukturellen Haushaltsausgleich erreichen, also ohne Eingriff in die Substanz oder den Abbau von Eigenkapital den Haushalt ausgleichen können. Insofern bleibt die finanzielle Situation vieler NRW-Kommunen trotz der insgesamt positiven Entwicklung bei den Steuereinnahmen dramatisch.

FINANZIERUNGSSALDO POSITIV

Ein Parameter zur Beurteilung der Kommunalfinanzen ist der Finanzierungssaldo - sprich: Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben. Dieser Saldo ist zwar mit Plus 695 Mio. Euro im Jahr 2007 deutlich günstiger als noch im Jahr 2006 (Minus 862 Mio. Euro). Gemessen an den bereinigten Gesamteinnahmen der NRW-Kommunen aus dem Jahr 2007 von mehr als 42 Mrd. Euro ist der Finanzierungsüberschuss aber vor dem Hintergrund der guten Konjunktur eher gering.

Dies gilt umso mehr bei einem Vergleich mit den Finanzierungssalden der Kommunen der übrigen westdeutschen Flächenländer. So haben die Kommunen in Baden-Württemberg einen Finanzierungssaldo von Plus 2,2 Mrd. Euro, die Kommunen in Bayern einen Finanzierungsüberschuss von 2,35 Mrd. Euro.

Hieran wird deutlich, dass die NRW-Städte und Gemeinden selbst bei der guten Konjunktur nicht in der Lage sind, ihre Altschulden in nennenswertem Umfang abzubauen. Dies dokumentiert sich auch in einem weiteren Anstieg der Kassenkredite um knapp zehn Prozent - von 12,5 Mrd. Euro Ende 2006 auf einen neuen Rekordstand von 13,7 Mrd. Euro Ende 2007. Die im Bundesvergleich verhältnismäßig schlechte Lage der NRW-Kommunalfinanzen wird daran deutlich, dass auf die NRW-Städte und Gemeinden mittlerweile fast die Hälfte des bundesweiten Kassenkreditstandes von 28,4 Mrd. Euro entfällt.

Die Höhe der Kassenkredite resultiert aus einem enormen Berg von Altfehlbeträgen aus den Verwaltungshaushalten der Vorjahre, die etliche Kommunen vor sich herschieben. Diese Städte und Gemeinden, die zum Teil seit Jahren in der vorläufigen Haushaltsführung wirtschaften müssen, sehen auf absehbare Zeit keine Chance, sich aus der Haushaltsmisere zu befreien. Oft können diese Städte und Gemeinden auch von der positiven Entwicklung bei der Gewerbesteuer nicht nennenswert profitieren. Es zeichnet sich - wie schon in der Haushaltsumfrage im Vorjahr - immer deutlicher ab, dass die Finanzentwicklung in der kommunalen Familie nicht gleichförmig verläuft. Die Lage ist vielmehr sehr heterogen.

HÄUFIG HAUSHALTSSICHERUNG

Ein weiteres Indiz zur Beurteilung der Finanzlage ist die Anzahl der Haushaltssicherungskonzept-Gemeinden. Ein Haushaltssicherungskonzept muss aufgestellt werden, wenn eine Kommune ihren Haushalt nicht ausgleichen kann. In diesem Jahr werden 78

Stand der NKF-Umstellung im Jahr 2008

Die Mehrzahl der NRW-Kommunen hat bereits in diesem Jahr auf das Neue kommunale Finanzmanagement umgestellt

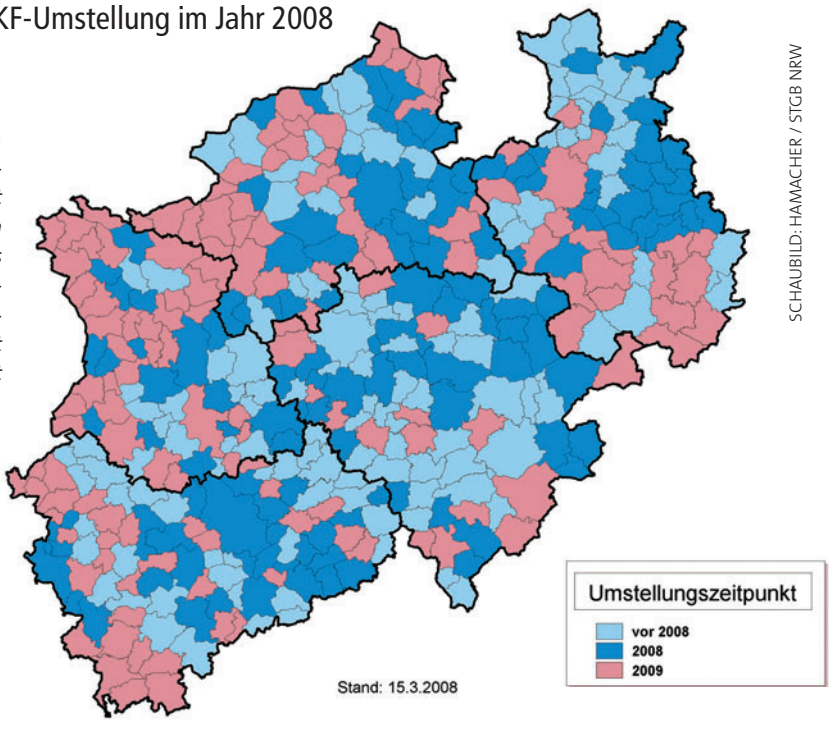


SCHAUBILD: HAMACHER / STGB NRW

Die Anzahl der StGB NRW-Mitgliedskommunen mit Haushaltssicherungskonzept geht 2008 weiter zurück - in vielen Fällen rein buchungstechnisch Folge der Umstellung auf NKF

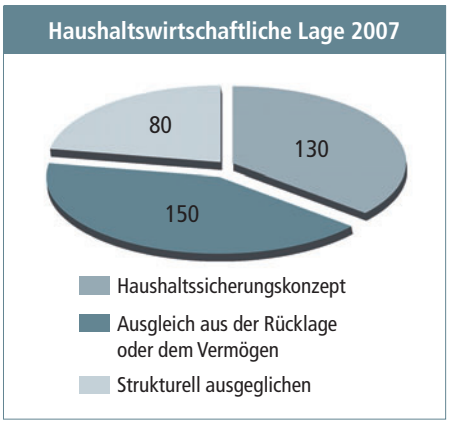
StGB NRW-Mitgliedskommunen in dieser Situation sein. Gegenüber dem Vorjahresergebnis von 130 Kommunen sieht dies auf den ersten Blick positiv aus. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass dies bei 45 von 56 Kommunen, welche die Haushaltssicherung verlassen, einhergeht mit der Umstellung auf das Neue Kommunale Finanzmanagement.

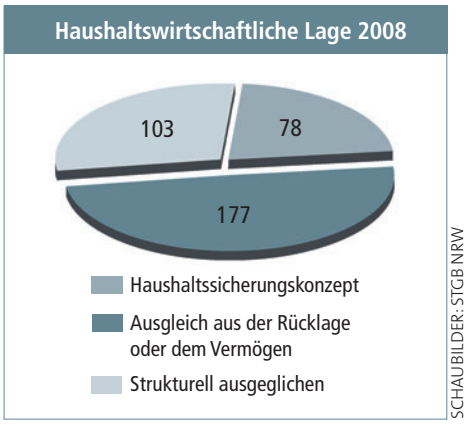
Für drei Viertel dieser Kommunen - 34 von 45 - gilt aber, dass sie einen strukturellen Haushaltsausgleich nicht erreichen, sondern lediglich die so genannte Ausgleichsrücklage - eine Besonderheit des NKF in NRW - für den Haushaltsausgleich einsetzen. Einen strukturellen Ausgleich schaffen 2008 lediglich 103 Kommunen - nur etwa jede vierte Stadt oder Gemeinde. Abgesehen von den StGB NRW-Mitgliedskommunen befinden sich weitere 26 Städte und zehn Kreise in der Haushaltssicherung.

Den strengsten Restriktionen sind Städte und Gemeinden unterworfen, deren Haushaltssicherungskonzept von der Kommunalaufsicht nicht genehmigt worden ist, da sie auch auf mittlere Sicht keinen Haushaltsausgleich darstellen können. In der so genannten vorläufigen Haushaltswirtschaft sind den Kommunen freiwillige Ausgaben grundsätzlich untersagt. Hier wird es voraussichtlich einen Rückgang von 78 kreisangehörigen Städten und Gemeinden auf einen Wert von 48 Kommunen geben. „Spitzenreiter" bei den Haushaltssicherungskonzepten ist im Jahr 2008 der Regierungsbezirk Köln, in dem etwa jede Dritte Kommune keinen ausgeglichenen Haushalt vorweisen kann (siehe Tabelle unten).

EINNAHMESITUATION UNTERSCHIEDLICH

Trotz des weiterhin erfreulichen Gewerbesteueraufkommens ist die Einnahmesituation nicht für alle Städte und Gemeinden befriedigend. Die Kämmerer erwarten für 2008 einen Rückgang der Gewerbesteuer um 4,42 Prozent gegenüber 2007. In den StGB NRW-Mitgliedskommunen wird für 2008 mit einem Aufkommen aus der Gewerbesteuer in Höhe von 3,315 Mrd. Euro - nach 3,468 Mrd. Euro im Vorjahr - gerechnet. Der erwartete Rückgang ist vor allem mit den Änderungen im Gewerbesteuerrecht im Zuge der Unternehmensteuerreform 2008 zu erklären. Der durchschnittliche Gewerbesteuerhebesatz bleibt in den Mitgliedskommunen für 2008 wie im Vorjahr bei 413 Prozent.





SCHAUBILDER: STGB NRW

Für die Grundsteuer A wird mit einem Aufkommen von 37,8 Mio. Euro 2008 (Plus 0,7 Prozent) und für die Grundsteuer B mit einem Aufkommen von 1,17 Mrd. Euro (Plus 1,1 Prozent) gerechnet. Auch bei der Grundsteuer bleibt der durchschnittliche Hebesatz weitestgehend konstant. Der durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer A wird für das Jahr 2008 mit 226 Prozent - nach 225 Prozent im Jahr 2007 - und für die Grundsteuer B konstant mit 387 Prozent angegeben. Bei dieser Durchschnittsbewertung wird jedoch immer deutlicher, dass insbesondere das Aufkommen bei der Gewerbesteuer nicht allen Städten und Gemeinden zugute kommt. Vor allem strukturschwache Kommunen sind von der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre abgekoppelt.

Für diese Kommunen ist der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer von besonderer Bedeutung. Hier hat es 2007 eine erhebliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 13,3 Prozent auf knapp 5,9 Mrd. Euro gegeben. Für 2008 wird ein Aufkommen von knapp 6 Mrd. Euro erwartet. Bei dieser erfreulichen Entwicklung muss berücksichtigt werden, dass die Kommunen damit gerade erst das Aufkommen aus dem Jahr 2000 erreicht haben. Dasselbe gilt für die Zahlungen aus dem kommunalen Finanzausgleich. Wohl ist hier trotz der strukturellen Eingriffe seitens des Landes im Jahr 2007 eine weitere Verbesserung gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Einkommenssteigerungen bei den Verbundsteuern zu verzeichnen. Der Finanzausgleich 2008 sieht einen verteilbaren Verbundbetrag von 7,573 Mrd. Euro vor. Damit werden die Zahlen aus dem Finanzausgleich der Jahre 2000 bis 2002 aber erst wieder erreicht.

WEITER STEIGENDE AUSGABEN

Die Ausgabenseite trägt ebenfalls nicht zur Konsolidierung bei. Die Ausgaben für soziale Leistungen sind vom Rekordniveau des Jahres 2006 im vergangenen Jahr nochmals um 1,1 Prozent auf rund 10,8 Mrd. Euro gestiegen. Der laufende Sachaufwand hat um 9,5 Prozent auf knapp zehn Mrd. Euro zugelegt. Auch die Zinsausgaben haben sich um mehr als zehn Prozent erhöht. Die Personalausgaben sind demgegenüber mit knapp zehn Mrd. Euro weitgehend konstant geblieben, was sich allerdings angesichts des aktuellen Tarifabschlusses für 2008 anders darstellen wird.

Insgesamt bleibt nach wie vor kein Spielraum für dringend benötigte kommunale Investitionen. Die Sachinvestitionen verharren auf einem äußerst niedrigen Niveau.

Wie im Vorjahr ist die Haushaltssicherung in den Regierungsbezirken Köln und Arnsberg am häufigsten

Alle 360 Mitgliedskommunen des StGB NRW	Haushaltssicherung		strukturell unausgeglichen		strukturell ausgeglichen	
Regierungsbezirk	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Arnsberg	34	18	31	43	9	13
Detmold	9	2	38	42	20	23
Düsseldorf	18	9	23	23	14	22
Köln	47	34	32	43	15	17
Münster	22	15	26	26	22	28
Gesamt	**130**	**78**	**150**	**177**	**80**	**103**

Windows XP-Petition mit 100.000 Unterzeichnern

Das Informationsportal „InfoWorld“ (weblog.infoworld.com/save-xp) meldete kürzlich den 100.000 Unterzeichner seiner im Januar 2008 gestarteten Petition „Save XP“, die sich für eine Fortführung des Betriebssystems Windows XP ausspricht. Die Urheber der Petition sind der Auffassung, dass Windows XP gegenüber seinem Nachfolger Vista erhebliche Vorteile aufweist und der Hersteller Microsoft gut beraten wäre, das ältere System, das nach den bisherigen Plänen Microsofts ab dem 30.06.2008 nicht mehr ohne einen neuen Computer angeboten werden soll, nicht auslaufen zu lassen. Vielmehr sollten die Vorteile von Windows XP und Vista in einen gemeinsamen Nachfolger einfließen.

Leben zu ersteigern

Der Australier Ian Usher will ab dem 22.06.2008 sein „Leben“ bei Ebay versteigern. Wie Usher auf seiner Homepage (www.alife4sale.com) erklärt, möchte er nach seiner Scheidung einen Neustart wagen. Der Australier will dazu Haus, Auto, Kleidung, Freunde und Job in einer Online-Auktion versilbern. Mithilfe des Erlöses will er mit dem nächsten Flugzeug - nur im Besitz der Kleidung, die er am Körper trägt - Australien verlassen. Auf seiner Homepage erläutert Usher - unter anderem in einem E-Book - seine Motivation.

Fingerabdruck von Schäuble für jedermann

Der Chaos Computer Club (www.ccc.de) hat der April-Ausgabe seiner Mitgliederzeitschrift „Datenschleuder“ den Silikon-Abguss eines Fingerabdrucks von Bundesinnenminister Wolfgang Schäuble beigelegt. Der Abdruck sei von einem Wasserglas abgenommen worden, das Schäuble bei einer öffentlichen Veranstaltung benutzt hatte. Durch die Aktion will der CCC zeigen, wie leicht Fingerabdrücke kopiert und Sicherungsmechanismen, die diese überprüfen sollen, umgangen werden können. In einer ersten Reaktion zeigte sich Schäuble ungerührt. Seinen Fingerabdruck könne jeder haben, sagte der Minister gegenüber der Wochenzeitung „Die Zeit“.

IT-NEWS

Staatsanwaltschaft verweigert sich der Plattenindustrie

War es bis vor kurzem noch gang und gäbe, dass die Musikindustrie über Strafanzeigen gegen vermeintliche Filesharer deren Adressen zur Geltendmachung urheberrechtlicher Zahlungsansprüche erlangte und dabei Staatsanwaltschaften mit tausenden von Anzeigen - verbunden mit dem Antrag auf Akteneinsicht - belastet wurden, scheint sich nun das Blatt zu wenden. Wohl aufgrund datenschutzfreundlicher Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts weigern sich Strafverfolgungsbehörden zunehmend, in Bagatellfällen die Anzeigen zu verfolgen. So hat Ende März die Staatsanwaltschaft Wuppertal mitgeteilt, in den Massenverfahren würden Anzeigen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht bearbeitet. Der Medienwirtschaft gehe es nicht um Bestrafung, sondern um zivilrechtliche Ansprüche. Mittlerweile wurde gegen diese Behördenpraxis Beschwerde bei der Generalstaatsanwaltschaft eingereicht, so eine Meldung des Online-Nachrichtendienstes heise.

Computerclub 2 feiert 100. Audiocast

Der im Internet verfügbare Audiocast „Computerclub 2“ (www.czwei.de) von Wolfgang Back und Wolfgang Rudolph feierte am 17.03.2008 mit der 100. Sendung nach nur 20 Monaten ein rundes Jubiläum. Während der „alte“ Computer Club der früheren WDR-Moderatoren noch im Fernsehen lief, stellen die beiden nun wöchentlich - zu Großveranstaltungen wie der Computermesse CeBIT täglich - eine halbe Stunde Interviews, Hintergrundberichte und Trendanalysen ins Internet ein. Alle bisher verbreiteten Sendungen sollen gesammelt auch auf DVD erhältlich sein.

Bei den Baumaßnahmen konnte 2007 trotz der guten Konjunktur keine Steigerung gegenüber dem Vorjahr erreicht werden. Die Kommunen fallen damit weiterhin als Impulsgeber für die mittelständische Wirtschaft aus.

Die Kreisumlage gibt mittlerweile fast überall Anlass zu politischen Auseinandersetzungen. Mit einem durchschnittlichen Hebesatz von 38,71 Prozent bildet sie auch 2008 den bestimmenden Ausgabenblock in den Kommunaletats. Dabei reicht die Spanne der allgemeinen Kreisumlage von 31,5 Prozent bis 45,7 Prozent.

Der durchschnittliche Kreisumlagesatz ist im Vergleich zum Vorjahr zwar von 40,89 Prozentpunkten auf 38,71 Prozent zurückgegangen. Wegen der verbesserten Steuereinnahmen und der damit deutlich höheren Umlagegrundlagen ist eine Entlastung der Umlagezahler aber nicht festzustellen. Der durchschnittliche Satz der Jugendamtsumlage beträgt im Jahr 2008 15,16 Prozent nach 15,95 Prozent im Vorjahr.

DATEN ZU AUFWANDSTEUERN

Erstmals in diesem Jahr wurden mit der Haushaltsumfrage auch Daten zu den so genannten kleinen Kommunalsteuern - Vergnügungssteuer, Zweitwohnungssteuer, Hundesteuer - erhoben. Die Zweitwohnungssteuer wird nur von einer Minderheit von Gemeinden erhoben, insbesondere von Fremdenverkehrsgemeinden. Im Jahr 2007 waren es 46 Mitgliedskommunen des Städte- und Gemeindebundes, die eine Zweitwohnungssteuer einforderten.

Im Jahr 2008 sank diese Zahl auf 44. Die Städte Wiehl und Steinfurt haben die Zweitwohnungssteuer zum Jahreswechsel abgeschafft. Als Bemessungsgrundlage zulässig und weitgehend üblich ist der jährliche Mietaufwand (Jahresrohmiete). Die Steuersätze reichten im Jahr 2008 von fünf Prozent der Jahresrohmiete bis zu zwölf Prozent. Im Mittelwert werden zehn Prozent erhoben.

Anders als bei Zweitwohnungen ist die Besteuerung der Hundehaltung die Regel in nordrhein-westfälischen Kommunen. Lediglich die westfälische Stadt Hörstel verzichtet ganz auf die Erhebung von Hundesteuern. Bei den Steuersätzen für den ersten Hund gibt es freilich deutliche Unterschiede. Sie reichen von vergleichsweise bescheidenen 24 Euro pro Jahr (Heek, Lienen) bis zu einem Steuersatz von 114 Euro pro Jahr (Gevelsberg). Dabei liegt der Durchschnittssteuersatz von 61 Euro pro Jahr deutlich unter großstädtischem Niveau. So werden beispielsweise in Bonn 120 Euro pro Hund fällig, in Essen 141 Euro, in Dortmund 154 Euro und in Köln gar 156 Euro pro Hund und Jahr. Die Landeshauptstadt Düsseldorf nimmt sich mit 96 Euro pro Jahr vergleichsweise günstig aus.

GEFÄHRLICHE HUNDE TEURER

Deutlich teurer wird es hingegen, wenn so genannte gefährliche Hunde gehalten werden. 189 Mitgliedstädte und -gemeinden machen von der Möglichkeit einer erhöhten Besteuerung der als gefährlich eingestuften Hunde Gebrauch. Im Schnitt werden für diese Tiere jährlich knapp 450 Euro Hundesteuer fällig.

Bei der Spielautomatensteuer haben viele Städte und Gemeinden als Konsequenz aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts von der ursprünglichen Stückzahlbesteuerung auf eine Besteuerung nach dem Einspielergebnis umgestellt. Im Jahr 2008 erhoben 235 Städte und Gemeinden Spielautomatensteuer auf der Grundlage des Einspielergebnisses; das waren neun mehr als im Jahr 2007. Die Steuersätze zeigten eine Spannbrei-

te zwischen fünf und 22 Prozent, wobei die überwiegende Anzahl der Kommunen einen Steuersatz von zehn Prozent gewählt hat. Im Mittelwert ergab dies einen Steuersatz von elf Prozent.
Bei der Besteuerung so genannter Gewaltspielautomaten ist es vor dem Hintergrund der mit der Besteuerung verfolgten Lenkungswirkung nach wie vor zulässig, die Geräte pauschal zu besteuern. 238 Kommunen machen von dieser Möglichkeit Gebrauch, wobei im Schnitt eine Steuer von 346 Euro pro Gerät erhoben wird. Die Spannbreite reicht von 25 Euro bis 2.000 Euro monatlich. Dieser Steuersatz wird im Jahr 2008 von zwei Kommunen erhoben. Immerhin zwölf Kommunen haben einen Steuersatz von 1.000 Euro pro Monat und Gerät festgesetzt.

NKF WEITGEHEND PRAXIS

Bis zum 01.01.2009 müssen die NRW-Kommunen ihre Haushalte nach dem Neuen Kommunalen Finanzmanagement (NKF) aufstellen und bewirtschaften. Die Kameralistik muss schrittweise durch ein kaufmännisches Buchungs- und Rechnungswesen ersetzt werden, mit dem auch der Ressourcenverbrauch einer Kommune dargestellt werden kann. Im Jahr 2005 hatten lediglich elf StGB NRW-Mitgliedstädte und -gemeinden ihren Haushalt nach den Regeln des NKF aufgestellt. Im Jahr 2006 waren es bereits 40 und 2007 sogar 119 kreisangehörige Städte und Gemeinden. In diesem Jahr erhöht sich die Zahl der NKF-Kommunen auf 233, sodass nun zwei Drittel der StGB NRW-Mitgliedskommunen kaufmännisch buchen.
Bei einigen Gemeinden hat die Umstellung auf NKF dazu geführt, dass kein Haushaltssicherungskonzept mehr aufgestellt werden muss. Dies basiert jedoch vielfach nicht auf strukturellen Verbesserungen, sondern auf der Möglichkeit des Rückgriffs auf die Ausgleichsrücklage. Aber diese ist Teil des Eigenkapitals, welches somit letztlich abgebaut wird.
Die nur vorübergehend niedrigere Zahl der HSK-Kommunen aufgrund der Umstellung des Rechnungswesens darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass das NKF die wirtschaftliche Situation der Städte und Gemeinden in Zukunft noch schonungsloser aufdecken wird. Das NKF wird keinen zusätzlichen Euro in die kommunalen Kassen spülen, sodass der Konsolidierungsdruck zunehmen wird.

Dienstherrenwechsel vom Versorgungsamt zur Kommunalverwaltung

Der Zuordnungsplan, durch den die Beamten der früheren Versorgungsämter den neuen kommunalen Dienstherrn zugeordnet worden sind, ist kein Verwaltungsakt, gegen den Anfechtungsklage erhoben werden kann. Eine solche Klage hat damit auch keine aufschiebende Wirkung. Bis zur Klärung der Rechtsfragen in einem Hauptsacheverfahren ist es den betroffenen Beamten zumutbar, vorerst bei den jetzt zuständigen Kommunen ihren Dienst zu verrichten (nichtamtliche Leitsätze).

OVG NRW, Beschlüsse vom 18. Februar 2008
- Az.: 6 B 33/08 und 6 B 147/08 -

Ein bisher beim Versorgungsamt Bielefeld eingesetzter Beamter, der nach Auflösung der Versorgungsämter zum 01.01.2008 zum Landschaftsverband Westfalen-Lippe in Münster als seinem neuen Dienstherrn übergehen sollte, hatte bei dem VG Minden eine einstweilige Anordnung erwirkt. Darin hatte das VG vorläufig festgestellt, dass der gesetzlich angeordnete Übergang nicht stattgefunden habe. Eine weitere Beamtin, die vom Versorgungsamt Duisburg auf die Stadt Duisburg übergehen sollte, hatte beim VG Düsseldorf die vorläufige Feststellung erwirkt, dass ihre Klage gegen den Zuordnungsplan, der den Übergang vorsieht, aufschiebende Wirkung hat. Gegen beide Entscheidungen hatte das Land NRW Beschwerde eingelegt, gegen die Entscheidung des VG Minden außerdem der Landschaftsverband Westfalen-Lippe. Das OVG hat den Beschwerden des Landes entsprochen und die Anträge auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes abgelehnt.
Der Zuordnungsplan, durch den die Beamten den neuen kommunalen Dienstherren zugeordnet worden sind, sei kein Verwaltungsakt, gegen den Anfechtungsklage erhoben werden könne. Deshalb habe eine solche Klage auch keine aufschiebende Wirkung. Der vom Gesetzgeber angestrebte Übergang der Beamten, der unmittelbar kraft Gesetzes eintreten solle, werfe schwierige Rechtsfragen - auch verfassungsrechtlicher Art - auf, die nur in einem Hauptsacheverfahren beantwortet werden könnten. Deshalb müsse für die Entscheidung über die Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz eine Folgenabwägung stattfinden.
Diese Abwägung falle bei den beiden Beamten zugunsten des Landes aus: Die Aufgaben der Versorgungsverwaltung seien zum 01.01.2008 auf die kommunalen Träger übergegangen und müssten nunmehr dort erledigt werden. Es bestehe deshalb ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass die bisher mit diesen Aufgaben befassten Beamten dort sofort eingesetzt werden könnten. Anderenfalls entstünden für die Allgemeinheit nicht hinnehmbare Nachteile, während es für die Beamten in ihren bisherigen, nicht mehr bestehenden Ämtern keine Verwendung mehr gebe. Die persönlichen Nachteile für die beiden betroffenen Beamten seien demgegenüber nicht so gewichtig.
Die Beschlüsse sind unanfechtbar.

GERICHT IN KÜRZE

zusammengestellt von Hauptreferent Andreas Wohland, StGB NRW

Vergaberechts-Widrigkeit und Beitragsfähigkeit von Straßenbau-Aufwand

Eine Vergaberechtswidrigkeit schließt nicht als solche die Beitragsfähigkeit von Aufwand eines Straßenausbaus aus, sondern nur insoweit, als sie zu einem erhöhten Aufwand geführt hat.

OVG NRW, Urteil vom 19. Februar 2008
- Az.: 15 A 2568/05 -

Der Kläger wandte sich gegen einen Beitragsbescheid, mit dem die Kosten einer nachmaligen Herstellung einer Straße geltend gemacht wurden, die früher eine Bundes- und dann zur Gemeindestraße abgestuft worden war. Außerdem bemängelte er, dass die Bauarbeiten unter Verstoß gegen Vergaberecht vergeben worden seien.
Die Klage hatte in beiden Instanzen keinen Erfolg. Der Beklagte hat den beitragsfähigen Aufwand richtig angesetzt. Keinerlei beitragsrechtliche Bedeutung habe die Auffassung des Klägers, die im Jahre 1969 zur Gemeindestraße abgestufte Bundesstraße sei bereits verschlissen gewesen und aus diesem Grunde sei der Ausbauaufwand ganz oder anteilig dem Bund zuzurechnen. Für eine Aufwandsverminderung gebe es keinen Anlass. Beitragsfähig ist der Aufwand, der durch die Ausbaumaßnahme in Erfüllung des Bauprogramms im Rahmen des Grundsatzes der Erforderlichkeit verursacht wurde.
Das ist hier der gesamte geltend gemachte Aufwand. Eine Gemeinde sei nicht verpflichtet, im Rahmen einer Abstufung nur solche Straßen in die eigene Baulast zu übernehmen, die nicht verschlissen sind. Erst recht hätten die Anlieger keinen Anspruch darauf, dass der Straßenbaulastträger einer Bundesfernstraße vor einer Abstufung die Straße nachmalig herstellt.
Der Aufwand ist auch nicht mit Rücksicht auf die in den beitragsfähigen Aufwand eingeflossenen Kosten für die Baustelleneinrichtung zu kürzen. Dabei sei unerheblich, ob die Ausbauarbeiten unter Verstoß gegen Vorschriften des Vergaberechts vergeben wurden. Die Vergaberechtswidrigkeit alleine stelle die Erforderlichkeit von Aufwand nicht in Frage, vielmehr sei das nur der Fall, wenn die Vergaberechtswidrigkeit zu einem erhöhten Aufwand geführt hat, etwa wenn statt des wirtschaftlichsten Angebots ein Angebot zu unangemessenem Preis zum Zuge kommt.
Ein solcher aufwandrelevanter Vergaberechtsverstoß stehe nicht in Rede. Der in der Tat auffällig hohe Betrag für die Position Baustelleneinrich-

tung, der fast 20 % des Gesamtangebotspreises umfasst, sei ein Hinweis auf eine unzulässige Mischkalkulation, die gemäß §§ 25 Nr. 1 Abs. 1 Buchst. b, 21 Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 VOB/A zum Ausschluss des Angebots führt.
Eine - hier unterstellte - Mischkalkulation mag zu einer unzulässig intransparenten und gleichheitswidrigen Vergabe geführt haben. Es sei aber nicht erkennbar, dass dadurch höherer Aufwand entstanden ist. Die übrigen Angebote setzten zum Teil zwar deutlich niedrigere Preise für die Position Baustelleneinrichtung an. Jedoch sei der Gesamtpreis des zum Zuge gekommenen Anbieters noch immer so niedrig, dass selbst dann, wenn diesem Gesamtpreis einschließlich der Kostenposition Baustelleneinrichtung der jeweilige Preis für die Baustelleneinrichtung der Konkurrenzangebote hinzugefügt würde, das so erhöhte Angebot immer noch günstiger als das jeweilige Konkurrenzangebot wäre. Damit könne nicht festgestellt werden, dass der geltend gemachte Aufwand zum Teil nicht erforderlich und damit nicht beitragsfähig wäre.

Rechtzeitige Einlieferung der Rechtsmittelschrift einer Behörde

1. Das Datum der Einlieferung der Rechtsmittelschrift einer Behörde bei der Post ist für das Gericht nicht offenkundig, wenn der Umschlag, in dem das Schreiben bei Gericht eingeht, nur den Postfreistempleraufdruck der Behörde trägt.
2. Zur Darlegung fehlenden Verschuldens an der Versäumung einer Rechtsmittelfrist gehören auch bei einer Behörde Angaben zur Organisation des Postausgangs sowie der Postausgangskontrolle hinsichtlich fristwahrender Schriftstücke.

OVG NRW, Beschluss vom 31. Januar 2008
- Az.: 3 A 180/08 -

Das OVG hat den Antrag der Beklagten, ihre Berufung unter Wiedereinsetzung in den vorigen Stand wegen Fristversäumung zur Stellung des Zulassungsantrages zuzulassen, abgelehnt. Nach § 60 Abs. 1 VwGO ist demjenigen, der ohne Verschulden verhindert war, eine gesetzliche Frist einzuhalten, auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren. Nach § 60 Abs. 2 Satz 1 1. Halbs. VwGO ist der Wiedereinsetzungsantrag binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses zu stellen. Diese Frist gilt auch für die Geltendmachung der Wiedereinsetzungsgründe; eine Ausnahme hiervon gilt nur für Wiedereinsetzungsgründe, die für das Gericht offenkundig sind.

Im vorliegenden Fall sei für das Gericht zunächst nicht offenkundig, dass die Beklagte ohne ihr Verschulden an der Einhaltung der Zulassungsfrist gehindert war. Zwar befindet sich bei den Gerichtsakten des Parallelverfahrens bei der dortigen Antragsschrift ein Briefumschlag, der einen Postfreistempleraufdruck der Beklagten mit einem Datum innerhalb der Frist trägt. Ein derartiger Aufdruck sei jedoch nicht geeignet nachzuweisen, dass die betreffende Postsendung tatsächlich an dem im Stempelaufdruck angegebenen Tag bei der Post eingeliefert worden ist, weil er vor der Aufgabe zur Post von der absendenden Stelle selbst auf dem Briefumschlag angebracht wird.
Einen Poststempel weist der Umschlag demgegenüber nicht auf. Die Beklagte habe innerhalb der zweiwöchigen Wiedereinsetzungsfrist keine Umstände dargelegt, aus denen sich ergibt, dass sie an der Versäumnis der Frist für die Stellung des Zulassungsantrages kein Verschulden trifft. Die Beklagte beruft sich zwar darauf, das Fristversäumnis beruhe auf einer Verzögerung der Briefbeförderung im Bereich der Deutschen Post AG, bei der sie den Zulassungsantrag so rechtzeitig eingeliefert habe, dass sie mit einem rechtzeitigen Eingang beim VG habe rechnen dürfen. Der Nachweis fehlenden Verschuldens scheitert aber daran, dass die Angaben der Beklagten zu den Abläufen bei Absendung des Zulassungsantrags Raum lassen für Zweifel, ob die betreffende Sendung tatsächlich am angegebenen Tag zur Post gelangt ist, und die Beklagte zudem jegliche Angabe dazu vermissen lässt, dass und wie in ihrem Hause eine den Anforderungen genügende Postausgangskontrolle hinsichtlich fristgebundener Schriftsätze gewährleistet ist.
Abgesehen hiervon sei auch die Möglichkeit in Betracht zu ziehen, dass der - unterstellt rechtzeitig zur Poststelle gelangte, verpackte und freigestempelte - Zulassungsantrag aufgrund eines Versehens wessen und welcher Art auch immer nicht dem Kurierfahrer mitgegeben worden ist, sondern in der Poststelle verblieb. Dass und in welcher Weise im Hause der Beklagten gegen derartige Versehen Vorsorge getroffen worden oder warum zumindest für den fraglichen Tag ein solches Versehen auszuschließen sein sollte, ergebe sich aus dem Vorbringen der Beklagten nicht. Für die Postausgangskontrolle bei Behörden gelten indes die gleichen Maßstäbe wie für Rechtsanwälte. Danach ist eine wirksame Postausgangskontrolle hinsichtlich fristgebundener Schreiben durchzuführen, die gewährleistet, dass der tatsächliche Abgang dieser Schriftsätze aus dem behördeninternen Betrieb in den externen Postlauf zweifelsfrei nachgewiesen werden kann.

FOTO: NW

Kurt Quernheim (parteilos), Bürgermeister der Stadt Löhne, blickt auf 50 Jahre in kommunalen Diensten zurück. Am 1. April 1958 begann der damals 16-Jährige seine Ausbildung im Amt Löhne, aus dem nach der kommunalen Neuordnung 1969 die Stadt Löhne hervorging. Nach einer kurzen Tätigkeit als Angestellter und einer Fortbildung zum Diplom-Verwaltungswirt wurde Quernheim rasch in das Beamtenverhältnis übernommen. Von 1985 bis Ende 1991 leitete er das Sozialamt und später das Hoch- und Tiefbauamt in Löhne. Im Jahr 2004 wurde Quernheim schließlich zum hauptamtlichen Bürgermeister der Stadt gewählt.

IMPRESSUM

STÄDTE- UND GEMEINDERAT
Die Fachzeitschrift für Kommunal-und Landespolitik in Nordrhein-Westfalen

Herausgeber
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Telefon 02 11/45 87-1
Fax 02 11/45 87-211
www.kommunen-in-nrw.de

Hauptschriftleitung
Hauptgeschäftsführer
Dr. Bernd Jürgen Schneider

Redaktion
Martin Lehrer M. A. (Leitung)
Telefon 02 11/45 87-2 30
redaktion@kommunen-in-nrw.de
Barbara Baltsch
Debora Becker (Sekretariat)
Telefon 02 11/45 87-2 31

Abonnement-Verwaltung
Stephanie Hilkhausen
Telefon 0211/4587-1
stephanie.hilkhausen@kommunen-in-nrw.de

Anzeigenabwicklung
Krammer Verlag Düsseldorf AG
Goethestraße 75 • 40237 Düsseldorf
Telefon 02 11/91 49-4 55
Fax 02 11/91 49-4 80

Layout
KNM Krammer Neue Medien
www.knm.de

Druck
K-DRUCK Kerbusch GmbH & Co. KG
41189 Mönchengladbach

Gedruckt auf
chlorfrei gebleichtem Papier

Die Zeitschrift erscheint monatlich. Das Einzelheft kostet 5,- €. Ein Jahresabonnement kostet einschließlich Inhaltsverzeichnis 49,- €. Die Bezugsgebühren werden im dritten Quartal des Kalenderjahres durch besondere Rechnung eingezogen. Bestellungen nur beim Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, 40474 Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 199-201. Abbestellungen sind nur zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Kein Buchhandelsrabatt. Die mit dem Namen des Verfassers veröffentlichten Beiträge geben die persönliche Meinung des Verfassers wieder. Nachdruck nur mit Genehmigung der Schriftleitung.

ISSN 0342 - 6106

Themenschwerpunkt Juni 2008:
Kommunale Spitzenverbände