



Innerstädtische Quartiersprojekte ermöglichen: LEAP-Gesetz ändern

Antrag für die Ortsbeiratssitzung am 24. Januar 2018

Seit 13 Jahren gibt es auch in Deutschland innerstädtische Quartiersprojekte, die international unter dem Kürzel BID (Business Improvement District) bekannt geworden sind. BID ermöglichen es den Immobilieneigentümern, auf eigene Initiative in privater Organisations- und Finanzverantwortung vielfältige Maßnahmen und Aktionen zu planen und umzusetzen, um eine direkte Verbesserung ihres eigenen Umfelds zu erreichen.

Deshalb hat der Landtag auf Antrag von SPD und Grünen das Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAP) 2015 beschlossen, damit die Möglichkeiten, die das Baugesetzbuch im § 171 f bietet, für Kommunen in Rheinland-Pfalz anwendbar gemacht werden. Seitdem können BID in Rheinland-Pfalz unter dem Namen „LEAP“ gegründet werden.

In den letzten zweieinhalb Jahren haben sich mehrere Initiativen zur Gründung eines LEAP gebildet. Auch in der Mainzer Altstadt gibt es viele, die mit einem LEAP große Hoffnungen verbinden: Immobilienbesitzer(innen) und v. a. Einzelhandel und Gastronomie. Die Initiative "Mainzer Mitte" (Neubrunnenplatz/Lotharstraße/Römerpassage) ist Vorreiterin, aber auch die Quartiere Augustinerstraße/Kirschgarten, Brand sowie Stadthausstraße wären Kandidatinnen für ein LEAP.

Allerdings konnte in ganz Rheinland-Pfalz noch kein einziges LEAP gegründet werden. Zur Finanzierung eines LEAP sollen Abgaben durch die Kommune bei den Immobilieneigentümern erhoben werden. Problem: Das rheinland-pfälzische LEAP-Gesetz sieht zwingend eine Befreiung von der Abgabepflicht vor, "wenn das Grundstück zu Wohnzwecken genutzt wird". Jedoch werden fast alle innerstädtischen Gebäude auch (!) zu Wohnzwecken genutzt. Nach Auffassung der Kommunen ist es kaum möglich, ohne erheblichen Aufwand und rechtssicher die Abgabe zu erheben, wenn die Wohnbereiche innerhalb eines Gebäudes herauszurechnen sind.

Um das Problem zu beseitigen besteht der Vorschlag, dass das LEAP-Gesetz an der entscheidenden Stelle schnellstmöglich geändert wird: a) Das Wort "ausschließlich" solle eingefügt werden, damit die Abgabebefreiung nur dann vorgeschrieben ist, „wenn das Grundstück **ausschließlich** zu Wohnzwecken genutzt wird“. Die gemischt genutzten Gebäude wären dann abgabepflichtig. b) Oder es könnte die Muss-Formulierung („Kommune hat zu befreien“) in eine Kann-Formulierung („Kommune kann befreien“) geändert werden. – Am besten wären beide Änderungen, orientiert am entsprechenden hessischen Gesetz (INGE-Gesetz, § 7 Abgabenerhebung, Absatz 4).

Der Ortsbeirat Altstadt beschließt daher:

1. Innerstädtische Quartiersprojekte (BID) sollen endlich auch in Rheinland-Pfalz und somit in der Mainzer Altstadt realisiert werden können.
2. Der Ortsbeirat appelliert an den Landtag, das LEAP-Gesetz schnellstmöglich zu ändern, um rechtliche und praktische Hindernisse zu beseitigen.
3. Der Ortsbeirat bittet die Stadtverwaltung, durch Schreiben an die Landtagsfraktionen und die Landesregierung die Forderung der LEAP-Initiativen nach Änderung des LEAP-Gesetzes öffentlich wahrnehmbar zu unterstützen.