



IHK NRW - Die Industrie- und Handelskammern  
in Nordrhein-Westfalen

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
16. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
16/1472**

A02, A11, A18, A07

# STELLUNGNAHME

Ihr/e Ansprechpartner/in  
Stefan Postert

E-Mail  
postert@bochum.ihk.de

Telefon  
0234 9113 135  
Datum  
27. Februar 2014

## **Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr am 10. März 2014 „Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften“**

Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/4232

Mit Schreiben vom 7. Februar 2014 ist IHK NRW – Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen e.V. seitens der Präsidentin des Landtags Nordrhein-Westfalen gebeten worden, im Vorfeld der Öffentlichen Anhörung vor dem Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landtags Nordrhein-Westfalen zum Entwurf des ersten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften sowie zu dem in diesem Zusammenhang zur Verfügung gestellten Fragebogen schriftlich Stellung zu nehmen.

IHK NRW ist der Zusammenschluss der 16 Industrie- und Handelskammern in NRW. IHK NRW vertritt die Gesamtheit der IHKs in NRW gegenüber der Landesregierung, dem Landtag sowie den für die Kammerarbeit wichtigen Behörden und Organisationen.

IHK NRW begrüßt das Bestreben des Gesetzgebers, die Gebietskulisse aus § 171 f Bau GB in das ISGG NRW zu übernehmen und damit den Anwendungsbereich für gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaften zu erweitern. Damit wird eine Empfehlung aufgegriffen, die IHK NRW sowohl in ihrer Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften vom 5. Dezember 2007, als auch in ihrer Stellungnahme zur Berichterstattung der Landesregierung über die Auswirkungen des Gesetzes gegenüber dem Landtag vom 24. Mai 2011 ausgesprochen hat.

# Fragenkatalog

---

1. In Nordrhein-Westfalen ist der Anwendungsbereich der gesetzlichen Regelung für Immobilien- und Standortgemeinschaften bisher auf »Bereiche der Innenstadt oder der Stadtteilzentren« begrenzt (§1 Abs. 1 ISGG NRW). Wie beurteilen Sie grundsätzlich die Ausweitung des Anwendungsbereiches auch auf wohnungsbezogene Immobilien- und Standortgemeinschaften sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften in Gewerbegebieten und für touristische Bereiche?

*IHK NRW - Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen e. V. begrüßt das Ansinnen des Gesetzgebers, die Gebietskulisse aus § 171 f Bau GB in das ISGG NRW zu übernehmen und damit den Anwendungsbereich für gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaften über die Bereiche der Innenstadt und Stadtteilzentren hinaus zu erweitern. Damit wird eine Empfehlung aufgegriffen, die IHK NRW sowohl in ihrer Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften vom 5. Dezember 2007, als auch in ihrer Stellungnahme zur Berichterstattung der Landesregierung über die Auswirkungen des Gesetzes gegenüber dem Landtag vom 24. Mai 2011 ausgesprochen hat.*

2. Wie bewerten Sie diese Ausweitung im Zusammenhang mit der von der Landesregierung verfolgten ganzheitlichen Entwicklung von Wohnquartieren?

*Eine abschließende Bewertung ist zurzeit nicht möglich. Allerdings liegt der Gedanke nahe, dass durch die Ausweitung des Anwendungsbereiches zumindest die Möglichkeit eröffnet wird, die infrastrukturelle und sozialräumliche Entwicklung von Wohnquartieren durch die Einbindung privater wie institutioneller Immobilieneigentümer zu stärken.*

3. Wie bewerten Sie die operative Lösung, Anwendungsgebiete im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung durch Erlass von Satzungen zu definieren?

*Das in § 3 ISGG NRW geregelte Verfahren zum Erlass einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft hat sich aus Sicht der IHKs bewährt und sollte daher beibehalten werden.*

4. Wie beurteilen Sie das für die Gründung einer ISG notwendige Quorum von 75% aller Beteiligten im Hinblick auf die landesseitig beabsichtigte Beförderung solcher stadtentwicklungspolitisch konstruktiven Kooperationsformen. Wäre eine – im Gesetzentwurf bisher nicht enthaltene – Anhebung des »Verhinderungsquorums« von 25% auf 33% >Ihrer Ansicht nach zielführend?

*Grundsätzlich ist IHK NRW mit dem Widerspruchsquorum von 25% einverstanden. Bereits in unserer Stellungnahme zur Berichterstattung der Landesregierung über die Auswirkungen des Gesetzes gegenüber dem Landtag in 2011, hatten wir jedoch eine Überprüfung dahingehend angeregt, ob die Quote auf 33⅓% aller Widerspruchsberechtigten angehoben werden kann.*

*Eine geringe Anhebung des Widerspruchsquorums (33 vom Hundert) würde den Bedürfnissen der ISG-Akteure entgegenkommen und dennoch weiterhin – bei positivem Verlauf*

*des Satzungsverfahrens – eine breite Zustimmung bei den Betroffenen signalisieren. Zudem würde der Schutz vor der beherrschenden Stellung weniger großer Grundstückseigentümer abermals erhöht. In diesem Zusammenhang ist auf die gesetzlichen Regelungen in den Bundesländern hinzuweisen, die eine erfolgreiche Entwicklung der Business Improvement Districts resp. der Immobilien- und Standortgemeinschaften verzeichnen können. Hierzu zählen Hamburg, Bremen und Schleswig-Holstein. Dort liegt das Widerspruchsquorum bei ebenfalls 33 ⅓%.*