



**TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DRESDEN**

Fakultät Architektur

Professur für Landesplanung und Siedlungswesen

Große Belegarbeit

**Business Improvement Districts (BIDs) – ein
Instrument der Quartiersentwicklung für den
Freistaat Sachsen?**

eingereicht von:

Christian Könning
Student der Diplom-Geographie
(NF Stadt-, Regional- und Landesplanung)
Matr.-Nr.: 3038164

Betreuer:

Dipl.-Ing. Hans Martin Pfohl

Dresden, den 15. September 2008

Inhalt

	Seite
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	4
Abkürzungsverzeichnis	5
<u>1. Einleitung</u>	6
1.1 Problem- und Zielstellung	6
1.2 Vorgehensweise / Methodik	6
<u>2. Business Improvement Districts (BIDs)</u>	8
2.1 Ausgangssituation: Warum gibt es BIDs?	8
2.2 Was ist ein Business Improvement District?	9
2.3 Entstehung und Verbreitung von BIDs	10
2.4 Funktionsweise von BIDs	12
2.5 Erfolgsbedingungen von BIDs	15
<u>3. Business Improvement Districts in Deutschland</u>	19
3.1 BID-Gesetze in Deutschland	19
3.2 Die deutschen BIDs und BID-Initiativen	20
3.3 Das erste deutsche BID	22
<u>4. Business Improvement Districts in Sachsen</u>	24
4.1 Der Anfang: Ausschreibung sächsischer BID-Pilotprojekte	24
4.2 Die finanzielle Förderung der Pilotprojekte	25
4.3 Die sächsischen BID-Pilotstädte	28
4.3.1 Auerbach	28
4.3.2 Freiberg	29
4.3.3 Hoyerswerda	31
4.3.4 Radebeul	33
4.3.5 Zittau	34

	Seite	
<u>5.</u>	<u>Das sächsische BID-Pilotprojekt in Pirna</u>	36
5.1	Allgemeines / Ausgangslage	36
5.2	Was ist bis jetzt passiert?	38
5.3	Der Pirnaer BID-Verein	40
5.4	Erfahrungen und bestehende Probleme	42
5.5	Was die Zukunft bringt	44
5.6	Zusammenfassende Beurteilung des Pirnaer BID-Projektes	46
<u>6.</u>	<u>Aktueller Stand der sächsischen BID-Gesetzgebung</u>	49
6.1	Vorbereitungen für ein sächsisches BID-Gesetz	49
6.2	Alle beteiligten Akteure sprechen sich für ein Gesetz aus	50
6.3	Zeitplan der sächsischen BID-Gesetzgebung	52
<u>7.</u>	<u>Fazit & Zusammenfassung</u>	54
7.1	Fazit: die Zukunft von BIDs in Sachsen	54
7.2	Zusammenfassung	57
	Literaturverzeichnis	59
	Expertengespräche	62
	Sonstige Quellen	62
	Internetquellen	64

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

	Seite
Abb. 1: Strukturprobleme von freiwilligen Interessengemeinschaften.	18
Abb. 2: Chancen von BIDs.	18
Abb. 3: Logo des BID-Pilotprojektes „Untere“ Nicolaistraße in Auerbach.	29
Abb. 4: Logo des BID-Pilotprojektes „Post- und Bahnhofstraße“ in Freiberg.	30
Abb. 5: Händlerstraßenfest in der Freiburger Poststraße am 20.05.2007. Foto: Sebastian Hamann.	31
Abb. 6: Logo des BID-Pilotprojektes Hoyerswerda-Altstadt.	32
Abb. 7: Logos der Radebeuler BID-Pilotprojekte Radebeul-Ost und Radebeul-Kötzschenbroda.	33
Abb. 8: Blick in die Breite Straße in Pirna vom Dohnaischen Platz aus in Richtung Süden.	37
Abb. 9: Sanierungsbedürftige, unattraktive Gebäudereihe am südlichen Ende der Breiten Straße in Pirna.	38
Abb. 10: Verschönerte und gepflegte Baumscheiben in der Breiten Straße in Pirna.	39
Abb. 11: Logo des BID-Pilotprojektes „Breite Straße“ in Pirna.	40
Abb. 12: Werbeflyer des Vereins „BID-Initiative Breite Straße e.V.“.	43
Tab. 1: Bestehende BIDs in Deutschland.	21
Tab. 2: Staffelung der Mitgliedsbeiträge im Pirnaer BID-Verein.	41
Tab. 3: Maßnahmenkatalog 2009 – 2010 des BID-Vereins in Pirna.	45

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	=	Abbildung
BID	=	Business Improvement District
bzgl.	=	bezüglich
bzw.	=	beziehungsweise
ca.	=	circa
CBD	=	Central Business District
etc.	=	et cetera
e.V.	=	eingetragener Verein
GSED	=	Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren
HWK	=	Handwerkskammer
IHK	=	Industrie- und Handelskammer
ISGG	=	Immobilien- und Standortgemeinschaften
KMU	=	Kleine und mittlere Unternehmen
SEP	=	Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH
SMF	=	Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
SMI	=	Sächsisches Staatsministerium des Innern
SMWA	=	Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit
Tab.	=	Tabelle
u.a.	=	unter anderem
usw.	=	und so weiter
v.a.	=	vor allem
WSB	=	Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V.
z.B.	=	zum Beispiel

1. Einleitung

1.1 Problem- und Zielstellung

Durch den Strukturwandel im Einzelhandel und die Magnetwirkung großer Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“ und in der Innenstadt geraten immer mehr Geschäfts- und Dienstleistungszentren, häufig außerhalb der Innenstadt gelegen, unter zunehmenden Druck. Ein Ansatz zur Revitalisierung und Aufwertung dieser Geschäftslagen sind die aus Nordamerika stammenden Business Improvement Districts (BIDs). Diesem Instrument der Stadtteil- und Quartiersentwicklung wird seit dem Jahr 2001 eine immer größere Bedeutung in Deutschland beigemessen. Nachdem die erste landesrechtliche Gesetzesgrundlage zur Einrichtung von BIDs 2005 in Hamburg Kraft trat, begannen immer mehr Bundesländer die Einführung einer Gesetzgebung für den innovativen BID-Ansatz zu diskutieren. Mitte des Jahres 2005 begann auch im Freistaat Sachsen die Prüfung der Notwendigkeit eines BID-Gesetzes. Parallel zur Förderung und Begleitung sechs sächsischer BID-Pilotprojekte wurden die Arbeiten an einem entsprechenden Gesetzesrahmen im Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit aufgenommen. Derzeit existiert in Sachsen ein Eckpunktepapier für ein künftiges BID-Gesetz, durch zeitliche Verzögerungen im politischen Prozess jedoch liegt sein Inkrafttreten noch in der Zukunft.

Ziel der vorliegenden Belegarbeit ist es, den aktuellen Stand der Dinge in den Pilotstädten und im Gesetzgebungsprozess heraus zu arbeiten und anhand dessen festzustellen, wie und wann BIDs ein sinnvoller und zukunftsweisender Ansatz zur Quartiersentwicklung in Sachsen sein können.

1.2 Vorgehensweise / Methodik

Die Zielstellung der Arbeit wird im Wesentlichen anhand der detaillierten Betrachtung der sächsischen Pilotprojekte, als auch der intensiven Aufarbeitung des Prozesses der sächsischen BID-Gesetzgebung angegangen. Dementsprechend wird im Kern der Arbeit zunächst auf das Zustandekommen und Funktionieren der sächsischen BID-Initiative und ihrer Pilotprojekte eingegangen, woraufhin fünf der sechs Pilotstädte überblicksartig vorgestellt werden. Daran anschließend folgt die eingehende Betrachtung des BID-Pilotprojektes in Pirna. Die tiefgehende Unter-

suchung ausgerechnet des Pirnaer Projektes wurde gewählt, weil sich im Frühjahr 2008 der Verein "BID-Initiative Breite Straße e.V." gründete und damit bereits einen nächsten Schritt in Richtung eines möglichen realen BID machte. Die ausführliche Betrachtung der, die Vorgeschichte und den aktuellen Stand der Dinge umfassenden, sächsischen BID-Gesetzgebung, schließt den Hauptteil der Arbeit ab. Eingefasst ist der wesentliche Teil des Beleges von der einleitenden Betrachtung des Instrumentes BID im Allgemeinen sowie in Deutschland im speziellen und der abschließenden Zusammenfassung und des Fazits.

Methodisch wurden sowohl zahlreiche Aufsätze, Studien, Erfahrungsberichte und Diplom- bzw. Magisterarbeiten, als auch zahlreiche Internetseiten ausgewertet und in die Ausführungen eingearbeitet. Wesentliche Grundlage für den detaillierten Hauptteil der Arbeit jedoch, bildeten v.a. Experten- und Vor-Ort-Gespräche. Auch fanden Begehungen im BID-Pilotquartier Breite Straße in Pirna statt.

2. Business Improvement Districts (BIDs)

2.1 Ausgangssituation: Warum gibt es BIDs?

In allen hoch entwickelten Staaten unterliegt der Einzelhandel starken Veränderungen, zumeist als „Strukturwandel im Einzelhandel“ betitelt. Da der Einzelhandel in Stadt- und Stadtteilzentren neben Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit eine sehr wichtige Funktion einnimmt, hat dieser Wandel starke Auswirkungen auf Funktionalität und Funktionen von Zentren.

Der Strukturwandel im Einzelhandel „umfasst eine Vielzahl heterogener und meist eng miteinander verzahnter, prozesshafter Veränderungen“¹, deren Gründe unterschiedlicher Natur (z.B. Veränderung des Konsumverhaltens) sind. Ein Merkmal des Wandels ist die Konzentration auf immer weniger Unternehmen - kleine und mittlere Betriebe verlieren seit etwa 1960 gegenüber Großunternehmen immer mehr an Bedeutung. Weiterhin ist der Strukturwandel im Einzelhandel gekennzeichnet durch ein extremes Wachstum der Verkaufsflächen. So stieg nicht nur die Gesamtverkaufsfläche enorm an, sondern auch diejenige pro Betrieb / Unternehmen bzw. die aus betriebswirtschaftlicher Sicht notwendige Fläche. Mit dem rasanten Anstieg der Verkaufsflächen einhergehend und durch die immer weiter zunehmende Motorisierung erst möglich geworden, entstanden neue, meist dezentral gelegene, großflächige Unternehmensformen in Konkurrenz zu den Zentren. Diese einheitlich geleiteten und vermarkteten Betriebsformen, „shopping malls“, „Shopping-Center“, „Einkaufs-Center“ oder „Einkaufs-Parks“, entziehen den historisch gewachsenen Zentren die Kaufkraft und dem dort angesiedelten traditionellen Handel die Umsätze.

Im Angesicht des sich vollziehenden Strukturwandels gerieten und geraten zahlreiche innerstädtische Einzelhandels- und Geschäftszentren, insbesondere die Stadtteil- bzw. Quartierszentren, unter Druck. Äußerliches Anzeichen der Problematik sind z.B. Ladenleerstände, häufigere Inhaberwechsel oder der Eindruck allgemein zunehmender Verwahrlosung. Dazu zählen etwa Graffiti und andere Schmierereien, verschmutzte Fußwege oder Unrat in Parks, mutwillige Zerstörung öffentlichen Eigentums oder auch unsanierte Gebäude bzw. augenscheinliche

¹ WIEZOREK, E. (2004). S. 12.

bauliche Mängel. All diese Symptome münden in eine Negativspirale aus weiter abnehmender Kaufkraft und Kundenfrequenz sowie zurückgehenden Umsätzen. In Quartieren die sich einer solchen Situation gegenüber sehen und in denen sich v.a. der Einzelhandel auf die nur noch lokal notwendigen Bedürfnisse hin ausdünn, kann es im schlimmsten Fall dazu kommen, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des alltäglichen bis mittelfristigen Bedarfs nicht mehr sichergestellt werden kann.

Die historisch gewachsenen Geschäfts- und Dienstleistungszentren sind durch Kaufkraftverluste an neue Standorte wie z.B. Shopping-Center „auf der grünen Wiese“ die eigentlichen Verlierer des Strukturwandels im Einzelhandel. Den beschriebenen Auswirkungen dieses Wandels wird auf verschiedenen Ebenen entgegengewirkt². Ziel ist die Revitalisierung, also die Wiederbelebung, und die Steigerung der Attraktivität der traditionellen Zentren. So reglementiert etwa auf Bundesebene die Baunutzungsverordnung großflächigen Einzelhandel ab 1.200 m² Verkaufsfläche, auf Landesebene binden Regional- und Landesplanung den Einzelhandel etwa in das zentralörtliche System ein, und schließlich besteht auf kommunaler Ebene die Möglichkeit, über Flächennutzungs- und Bauleitplanung die Entwicklung zu steuern. Andere Ansätze sind z.B. von den Kommunen in Auftrag gegebene Einzelhandels- und Zentrenkonzepte oder auch Stadtmarketing und City Management. Da sich die öffentliche Hand aufgrund knapper Kassen aber auch immer häufiger zurücknimmt, steigt die Bedeutung öffentlich-privater Partnerschaften (Public Private Partnerships). Zu den verschiedenen Möglichkeiten der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und zur Revitalisierung und Aufwertung von Geschäftszentren gehört schließlich auch das privatwirtschaftliche Instrument der Business Improvement Districts.

2.2 Was ist ein Business Improvement District?

Business Improvement Districts (BIDs) sind ein Instrument der Stadt-, Stadtteil bzw. Quartiersentwicklung. Laut Definition von Bloem und Bock, den beiden ersten, die sich in Deutschland im Rahmen einer Untersuchung für das Land Nordrhein-Westfalen mit BIDs beschäftigten, ist ein Business Improvement District

² INGWERSEN, N. (2005). S. 20.

„ein räumlich begrenzter, meist innerstädtischer Bereich, in dem sich Grundeigentümer und Gewerbetreibende zusammenschließen, um Maßnahmen zur Verbesserung ihres Umfeldes durchzuführen. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt dabei über eine Sonderabgabe, die von der Gemeinde zusammen mit der Grundsteuer eingezogen und dem BID zur Verfügung gestellt wird.“³

Das innovative an diesem auf Eigeninitiative beruhenden Ansatz ist, dass die Aufwendungen für attraktivitätssteigernde Aufwertungs- und Revitalisierungsmaßnahmen, von denen schlussendlich alle profitieren, von Anfang an auch von allen erhoben werden. Die privatwirtschaftlich finanzierten Maßnahmen sollen die Leistungen der öffentlichen Hand ergänzen, diese jedoch nicht ersetzen. Im Vergleich etwa zu einer Stadtmarketing-, City Management oder Quartiersmanagement-Organisation, die, um arbeiten zu können, fortlaufend um finanzielle Mittel und Engagement ihrer Mitglieder und Förderer werben muss, haben die Akteure eines BIDs den Vorteil, mit Planungs- und Finanzierungssicherheit die Umsetzung von Maßnahmen innerhalb eines festgesetzten Zeitraums angehen zu können. Das Werben um finanzielles und persönliches Engagement unter den Akteuren im Quartier findet im BID-Prozess bereits vor dem Beginn des Projektes statt.

2.3 Entstehung und Verbreitung von BIDs

„Eine BID-Initiative entsteht nicht ohne Grund. In der Regel ist davon auszugehen, dass Einzelhändler und Grundeigentümer mit der Positionierung ihres Standortes schon länger unzufrieden sind.“⁴

Genau jene Unzufriedenheit herrschte auch, als sich Mitte / Ende der 1960er Jahre im kanadischen Toronto das erste Business Improvement District entwickelte. Das relativ unbedeutende Viertel Bloor West Village, eine etwa 1 km lange Einkaufsstraße mit kleinen Geschäften, war Ausgangspunkt aller BID-Aktivitäten. In der für Fußgänger relativ wenig attraktiven Straße waren Mieteinnahmen und Umsätze der Händler rückläufig, der Leerstand nahm beständig zu, Haus- und Ladenfronten präsentierten sich überwiegend verwahrlost und als Folge nahm die Kundenfrequenz weiter ab. Zusätzlich wurde die Attraktivität der Konkurrenz im CBD durch einen neuen U-Bahn-Anschluss noch erhöht. Ausschlaggebend für die

³ BLOEM, M. / BOCK, S. (2001). S. 11.

⁴ BINGER, S. / BÜTTNER, F. (2005). S. 7.

sich entwickelnde Eigeninitiative war letztlich aber die Planung eines konkurrierenden Einkaufszentrums in unmittelbarer Nähe. Mit der im Viertel herrschenden Abwärtsspirale konfrontiert und unter dem Druck der Konkurrenz, beschlossen einige im Viertel ansässige Geschäftsleute ihre Geschicke selbst in die Hand zu nehmen. Sie ergriffen eigenfinanzierte Maßnahmen zur Verbesserung des Standortes und versuchten, überwiegend erfolglos, weitere örtliche Gewerbetreibende für eine Beteiligung zu gewinnen. Schließlich wandten sie sich mit dem Anliegen an die Kommune, diese solle eine zweckgebundene Sondersteuer auf alle Grundstücke erheben und den Vertretern des Bloor West Village zur Aufwertung und Revitalisierung des Quartiers zur Verfügung stellen. Damit sollten, so der Plan, alle schlussendlichen Profiteure an den geplanten Maßnahmen beteiligt werden. Nach kontroversen Diskussionen wurde schließlich das erste BID in Toronto's Bloor West Village eingerichtet und fand aufgrund des sich einstellenden Erfolges schnell Nachahmer. Bereits 1980 wurde ein Dachverband für BIDs in Toronto gegründet.

Sehr schnell übernahmen andere Städte und Gemeinden in Kanada und auch in die USA aufgrund seines Erfolges das BID-Modell. In New Orleans wurde bereits 1975 das erste US-amerikanische BID gegründet. In den Vereinigten Staaten gewannen BIDs v.a. in den 1980er Jahren an entscheidender Bedeutung, als vor dem Hintergrund der fortschreitenden Suburbanisierung nach Möglichkeiten zur Wiederaufwertung der innerstädtischen Zentren gesucht wurde. Vor allem in den USA wurden schließlich auch die rechtlichen Grundlagen für Bildung und Ablauf von BIDs weiterentwickelt und durch die verschiedenartigen Gesetze in den unterschiedlichen Staaten vielfach erprobt.

Mittlerweile existieren allein in Nordamerika mehr als 1.200 Business Improvement Districts⁵. Weltweite Verbreitung fanden BIDs außerhalb von Nordamerika in Neuseeland, Südafrika, Australien und verschiedenen Staaten Europas. In Deutschland waren Bloem und Bock 2001 die ersten, die sich mit den Möglichkeiten der Übertragung auf hiesige Strukturen beschäftigten. Seitdem gewann die Diskussion über BIDs in Deutschland immer mehr an Dynamik. Die CIMA prognostiziert be-

⁵ BLOEM, M. / BOCK, S. (2001). S. 7.

reits während der Phase ausgiebiger Diskussionen im Jahr 2003, „dass in drei bis vier Jahren in einzelnen Ländern Grundlagen für die Einführung geschaffen sein könnten“⁶.

2.4 Funktionsweise von BIDs

Business Improvement Districts können in ihrer Ausgestaltung bzgl. Größe, finanziellen Möglichkeiten, maßnahmenspezifischem Handlungsrahmen und Dauer mitunter stark variieren. Dennoch sind ihnen in der Regel grundlegende Mechanismen gemeinsam⁷:

1. Die Initiative für die Gründung des BID geht von ortsansässigen Geschäftsleuten oder Grundeigentümern aus.
2. Die Konstituierung des BID (Gebietsabgrenzung) und die Zulassung der BID-Trägersgesellschaft erfolgt durch kommunalen Beschluss.
3. Die finanziellen Mittel werden über die Kommune von allen Grundeigentümern und / oder Gewerbetreibenden innerhalb der BID-Grenzen eingezogen und fließen in voller Höhe in den Haushalt der Trägersgesellschaft.
4. Die Existenz eines BIDs ist zeitlich begrenzt und bedarf zur Verlängerung der erneuten Bestätigung durch einen Mehrheitsbeschluss der Grundeigentümer.

Das Prinzip eines BIDs lässt sich vereinfacht beschreiben als Versuch, die Vorteile neuerer Betriebsformen wie Einkaufs-Parks oder Shopping Center auf ein traditionell gewachsenes Geschäftsquartier zu übertragen. Der Erfolg von Shopping Centern beruht auf der Tatsache, dass sie eines der wichtigsten Merkmale von traditionellen Zentren und Stadtteilzentren, nämlich die Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandel und konsumnahen Dienstleistungen, in stark konzentrierter Form in einem extra dafür errichteten Gebäudekomplex nachbilden. Im Unterschied zum gewachsenen Zentrum werden Einkaufs-Center als Ganzes zentral geleitet und einheitlich vermarktet. Oft bieten sie v.a gegenüber der Situation auf einer Einkaufsstraße mit vorhandenen Problemen ein Mehr an Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung sowie Kundenorientierung und Service. Der BID-Ansatz ver-

⁶ MENSING, M. (2003). S. 12.

⁷ BLOEM, M. / BOCK, S. (2001). S. 12.

sucht nunmehr genau diese den neuen Betriebsformen zum Vorteil gereichenden Eigenschaften für sich zu übernehmen.

Eine BID-Initiative beginnt damit, dass die Akteure in einem Quartier mit Problemlagen nicht mehr nur ihr Geschäft / Unternehmen und den eigenen Vorteil im Blick haben, sondern sich, entsprechend den Händlern in einem Einkaufszentrum, mit weiteren Gewerbetreibenden und Eigentümern im Gebiet als Ganzes verstehen und ein gemeinsames Interesse an dessen Revitalisierung und Aufwertung haben. Die Gründung eines BIDs kann daher niemals ohne die notwendige vorherige Abstimmung im Quartier erfolgen. Das Werben um finanzielles und persönliches Engagement unter den Akteuren im Areal findet im Vor-BID-Prozess bereits weit vor dem Beginn des eigentlichen Projektes statt. Für die erfolgreiche Einrichtung eines BID wird deshalb immer eine ausreichend lange Vorbereitungsphase benötigt, deren durchschnittliche Dauer, von der Initiierung der BID-Idee bis hin zum Beginn der konkreten Umsetzung, in der Regel etwa eineinhalb bis zwei Jahre beträgt⁸. Innerhalb dieses Zeitraums müssen auf Basis informeller Strukturen Erklärungs- und Überzeugungsarbeit vor Ort geleistet, Mitstreiter gewonnen, und eine hinreichende Vertrauensbasis unter Eigentümern und Gewerbetreibenden im Quartier aufgebaut werden.

Bevor nach einer intensiven Vorbereitungszeit ein BID gebildet werden kann, müssen die im Quartier betroffenen Gewerbetreibenden und/oder Eigentümer auf Grundlage eines bereits erstellten BID-Konzeptes abstimmen, ob sie das BID einrichten möchten oder nicht. Das zur Abstimmung zu bringende Konzept muss zu fünf komplexen detaillierte Auskunft erteilen⁹:

1. exakte Abgrenzung des BID-Gebietes / der Betroffenen
2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach Einrichtung des BID
3. Aufschlüsselung der kalkulierten Kosten für die BID-Laufzeit
4. Darstellung des der BID-Abgabe zugrunde gelegten Finanzierungsschlüssels
5. Laufzeit des BID (in Jahren)

⁸ HEINZE, F. / TSCHENTSCHER, C. (2008). S. 27.

⁹ nach HANDELSKAMMER HAMBURG (Hrsg.) (2004). S. 17.

Zur Finanzierung eines BIDs zieht die Kommune im Auftrag des BID-Trägers eine Zwangsabgabe von allen im Gebiet betroffenen Eigentümern / Gewerbetreibenden (je nach Ausgestaltung) ein. Die Höhe der Abgabe errechnet sich nach einem in der Beantragung des BIDs festzulegenden Schlüssel, der nach jeweiliger Landesgesetzgebung ausgestaltet werden kann. Häufig wird beispielsweise ein bestimmter Prozentsatz vom Einheitswert des Grundstückes berechnet.

Die Einrichtung eines BIDs erfolgt nur dann, wenn das gesetzlich festgelegte notwendige Quorum der im Quartier ansässigen Eigentümer und/oder Gewerbetreibenden dem vorgelegten Konzept zustimmt. Da mit der Gründung eines BID von allen im Gebiet Betroffenen die gesetzliche Zwangsabgabe eingezogen wird, ist in der Regel ein deutliches Quorum notwendig. Im Hamburger BID-Gesetz müssen beispielsweise 15 % der im Areal ansässigen Eigentümer für die Einrichtung stimmen, wobei Nicht-Äußerung als stumme Zustimmung gewertet wird. Votiert jedoch mehr als Drittel der Grundeigentümer gegen die Einrichtung des BID, ist der Antrag von der Kommune abzulehnen.

Das mögliche Maßnahmenspektrum von BIDs kann je nach Anforderungen und ganz konkreten Herausforderungen in einem Quartier ganz verschiedenartige Aktivitäten umfassen, sowohl die Planung und Durchführung von bestimmten Projekten und Maßnahmen, als auch die bloße Anregung solcher gegenüber anderen Akteuren. Im ersten deutschen BID-Gesetz, dem Hamburger Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED)¹⁰, werden beispielsweise die folgenden Aktionen eines BIDs aufgezählt:

- Ausarbeitung von Konzepten zur Entwicklung des Zentrums
- Erbringen von Dienstleistungen
- Abstimmung, Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen
- Bewirtschaftung von Grundstücken
- Gemeinschaftliche Standortwerbemaßnahmen
- Planung und Organisation von Veranstaltungen
- Treffen von Vereinbarungen mit ansässigen Unternehmen / Händlern und öffentlichen Stellen über die Durchführung von Maßnahmen
- Abgeben von Stellungnahmen in förmlichen / nichtförmlichen Anhörungsverfahren

¹⁰ HAMBURGISCHE BÜRGERSCHAFT (2004).

Ein eingerichtetes BID arbeitet relativ eng in dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept dargestellten Rahmen. Damit die über die konkrete Verwendung der Mittel entscheidenden Personen nicht aus irgendeinem Grund willkürlich damit umgehen können, sondern sich über die gesamte BID-Laufzeit konsequent für die Interessen der im Gebiet ansässigen Eigentümer / Gewerbetreibenden einsetzen, regeln bestimmte Kontrollmechanismen die Umsetzungsphase eines BIDs. In Hamburg beispielsweise muss der BID-Träger der kommunalen Aufsichtsbehörde jedes Jahr einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan vorlegen. Auch überwacht die Handelskammer Hamburg etwa „die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers“¹¹.

BIDs können ein sinnvoller, privatwirtschaftlicher Ansatz zur Verbesserung der Situation in einem Geschäftszentrum sein wenn der öffentlichen Hand etwa aufgrund knapper Kassen nicht viele Handlungsspielräume bleiben. „Aus ordnungspolitischer Sicht besteht der Charme von BIDs darin, dass der Kreis der Nutznießer, der Kreis der Entscheider und der Kreis der Zahler identisch ist“¹², denn schließlich können alle Betroffenen abstimmen, alle Betroffenen werden finanziell beteiligt und alle Betroffenen profitieren von den gemeinsamen Erfolgen.

2.5 Erfolgsbedingungen von BIDs

Für die erfolgreiche Einrichtung eines BIDs sind bestimmte notwendige Kontextbedingungen erforderlich¹³. Die exakten Bedingungen für ein bestimmtes Quartier müssen jedoch immer individuell bestimmt werden, da die jeweiligen Ausgangssituationen in verschiedenen Gebieten mitunter stark variieren.

Erstens bedarf es als zentraler Voraussetzung an ausreichend privater Eigeninitiative im Quartier. Nur eine aus sich selbst heraus motivierte Gruppe handelnder Akteure vor Ort, die die Idee des BID-Konzeptes verinnerlicht hat, hat die Möglichkeit ihre eigene Situation nachhaltig und erfolgreich zu verbessern. Erst recht wenn der Anstoß zu einem BID-Projekt von ‚oben‘ (Kommune, Kammern und Ver-

¹¹ Ebd. S. 5.

¹² HANDELSKAMMER HAMBURG (Hrsg.) (2004). S. 14.

¹³ HEINZE, F. (2007). S. 76 f.

bände) und nicht direkt aus dem Quartier selbst kommt, braucht es vor Ort die entscheidenden von der BID-Idee überzeugten privaten Akteure.

Weiterhin ist die erfolgreiche Einrichtung eines BIDs von einer breiten Basis an finanziellen Möglichkeiten im Quartier abhängig. Wenn der wirtschaftliche Spielraum einiger Grundeigentümer / Gewerbetreibenden etwa aufgrund sehr schlechter Mieteinnahmen oder Umsätze zu gering ist, können und wollen sie sich die zusätzlichen Ausgaben für ein BID teilweise schlicht nicht leisten.

Drittens müssen die erkannten Probleme vor Ort mit einem BID überhaupt lösbar sein. Da dem BID als Instrument privater Eigeninitiative immer nur ein begrenzter Rahmen zur Verfügung steht, müssen sich die angestrebten Revitalisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen auch in diesem bewegen. Es wäre dementsprechend etwa nicht sinnvoll, sollten sehr kostenintensive Maßnahmen geplant sein, mit einem absehbar nur geringen Budget eine BID-Gründung anzustreben. Da es in einem BID letztlich immer um die Finanzierung konkreter Maßnahmen geht, ist seine Einrichtung nur sinnvoll wenn die vor Ort herrschenden Probleme auch durch die Bündelung und den gezielten Einsatz von Geld lösbar sind.

Auch muss die Einrichtung eines BIDs eng mit der kommunalen Quartiersarbeit abgestimmt sein. Einerseits gilt es dadurch von Anfang an etwaige Planungskonflikte zwischen BID und Kommune zu vermeiden und stattdessen mögliche Synergien zu nutzen, andererseits aber auch die jeweiligen Zuständigkeiten abzu stecken. Denn die Grenzen für das Tätigkeitsfeld von BIDs ergeben sich „aus den weiterhin von der kommunalen Seite zu erbringenden Leistungen der Daseinsvorsorge. Die BID-Leistungen sind nur Zusatz-Leistungen, die auf die kommunalen aufgesattelt werden können.“¹⁴

Letztlich muss auch ein gewisses Maß an Interessenhomogenität unter den Betroffenen im Quartier bestehen um das BID zum Erfolg werden zu lassen. Das betrifft nicht nur die generelle Befürwortung oder Ablehnung eines BIDs, sondern v.a. auch die genauen Ziele und Maßnahmen. Wenn trotz prinzipieller Zustimm-

¹⁴ HANDELSKAMMER HAMBURG (Hrsg.) (2004). S. 18.

ung zum BID zu viele verschiedene Maßnahmen- und Zielvorstellungen sowie Einzelinteressen bestehen, erschweren die darum wahrscheinlichen aufkommenden Auseinandersetzungen und Konflikte die erfolgreiche Arbeit des BIDs.

Je nach den individuellen Ausgangsbedingungen im Quartier lassen aber nicht nur die aufgeführten, sondern noch zahlreiche weitere detaillierte Faktoren am Standort, ein BID-Projekt zum Erfolg werden. Wenn die Faktoren stimmen und ein BID gut arbeitet, kann es, wie Abb. 1 und Abb. 2 (nächste Seite) vergleichend darstellen, gegenüber den auf Freiwilligkeit beruhenden Interessengemeinschaften bessere Chancen zur effektiven Umsetzung von gewünschten Maßnahmen bieten.

Abb. 1: Strukturprobleme von freiwilligen Interessengemeinschaften¹⁵

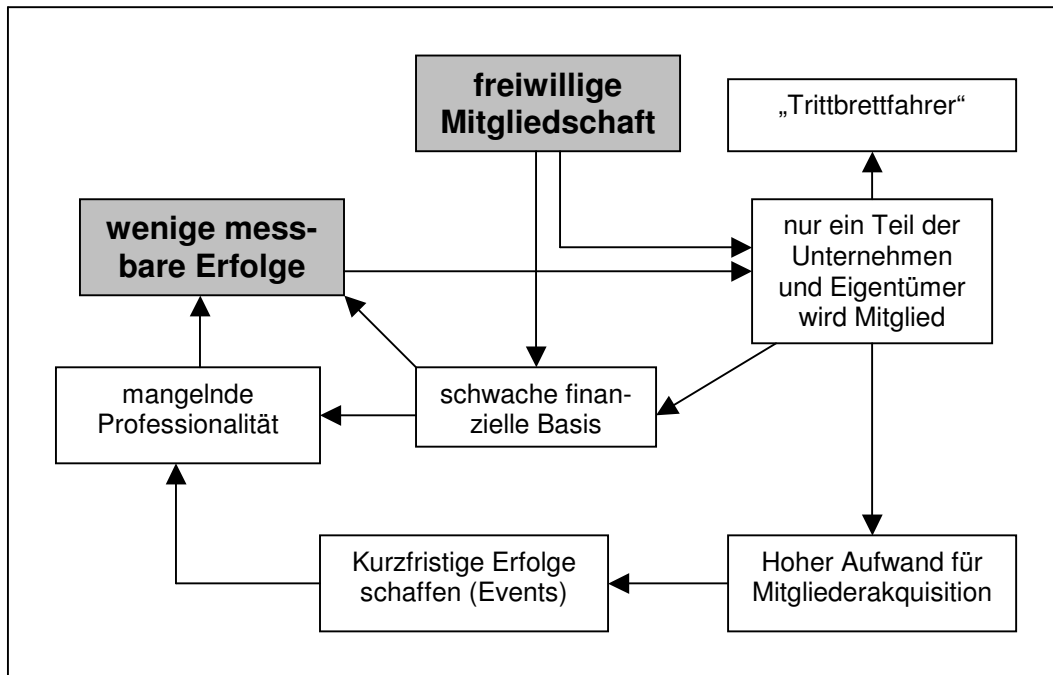
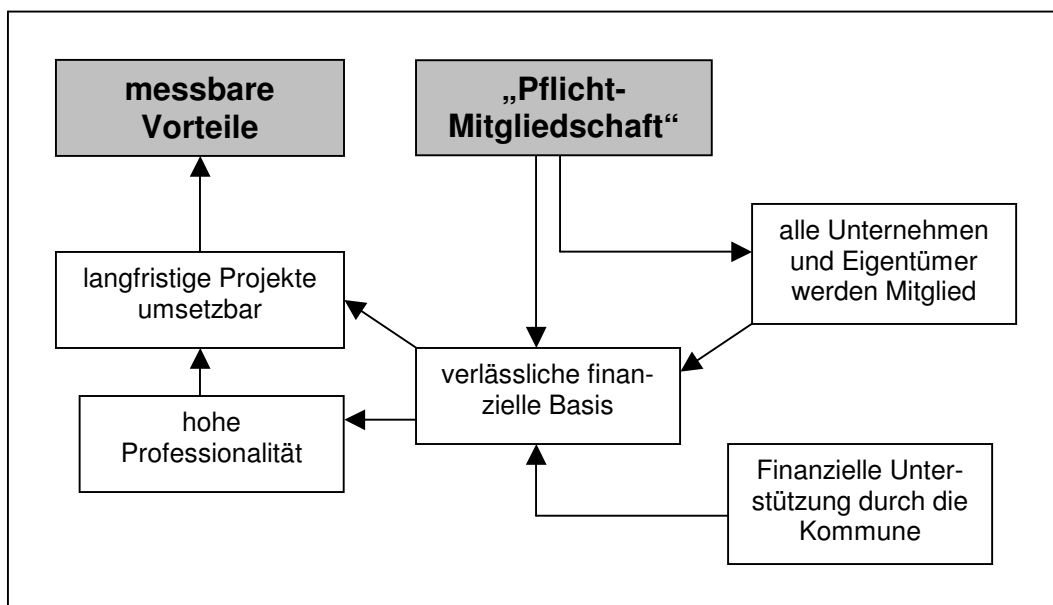


Abb. 2: Chancen von BIDs¹⁶



¹⁵ Ebd. S. 11.

¹⁶ Ebd. S. 16.

3. Business Improvement Districts in Deutschland

3.1 BID-Gesetze in Deutschland

Seit der 2001 von Bloem und Bock angefertigten Studie „Business Improvement Districts (BIDs) – Untersuchung von Business Improvement Districts (BIDs) in Bezug auf Möglichkeiten und Grenzen einer Übertragbarkeit auf innerstädtische Geschäftsquartiere in Nordrhein-Westfalen“ nahm die Beschäftigung mit der damals noch neuen Thematik in Deutschland stetig zu. Immer zahlreicher wurden die angefertigten Fachartikel, Studien, Forschungsarbeiten und Expertisen zum Instrument BID in deutschen Geschäfts- und Dienstleistungszentren. Auch begannen sich Politik und Interessengruppen der Thematik anzunehmen und setzten sie sowohl auf die politische als auch die öffentliche Agenda. Am 01. Januar 2005 trat schließlich das erste deutsche BID-Gesetz, das „Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren“ (GSED), im Stadtstaat Hamburg in Kraft. Seitdem wurden weitere BID-Gesetze in Bremen (2006), Hessen (2006), Schleswig-Holstein (2006) und dem Saarland (2007) als landesrechtliche Grundlage geschaffen. Erst Mitte diesen Jahres, am 10. Juni 2008, wurde mit dem in Nordrhein-Westfalen verabschiedeten „Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften“ (ISGG) de facto das jüngste deutsche BID-Gesetz verabschiedet, firmiert es auch im bevölkerungsreichsten deutschen Bundesland unter einem anderen Namen.

Obwohl bei der Erarbeitung der Gesetze immer eine gewisse Orientierung an den bereits vorhandenen Vorlagen aus anderen Ländern stattfand, bringt jedes der Gesetze schließlich seine individuellen Besonderheiten im Detail mit sich. So ist es beispielsweise laut dem schleswig-holsteinischen BID-Gesetz möglich, nicht nur Einzelhandelszentren, sondern, aufgrund der großen wirtschaftlichen Bedeutung dieser Thematik im Land, auch Tourismusbereiche zu BID-Gebieten zu entwickeln. Auch ging Schleswig-Holstein etwa beim BID-Budget neue Wege, indem es im verabschiedeten Gesetz keine explizite Erhebungs-Obergrenze festlegte. Diesbezüglich orientierte sich wiederum etwa das Saarland am bereits bestehenden Gesetz aus dem Norden. In den saarländischen BIDs gibt es zwar die Obergrenze von 10 Prozent der entsprechenden Einheitswerte, sie kann allerdings nach oben hin durchbrochen werden wenn sich alle Eigentümer dafür aussprech-

en. Eine weitere eigene Besonderheit im Saarland ist beispielsweise, dass keinen externen Personen die Übernahme der Aufgabenträgerschaft erlaubt wird – nur Grundstückseigentümer im BID-Gebiet oder Personen die zumindest ihren Sitz im Quartier haben können diese Aufgabe übernehmen.

Aufgrund der im Detail teilweise sehr unterschiedlich ausgeprägten BID-Gesetze in Deutschland und der erst kurzen Dauer an Erfahrungen mit BIDs im Allgemeinen, weisen alle Ansätze noch einen mehr oder weniger experimentellen Charakter auf und müssen sich erst über die kommenden Jahre in der Praxis bewähren¹⁷. Festzumachen ist dieser Charakter des Experimentierens insbesondere an der bereits ersten notwendig gewordenen und Ende 2007 erfolgten Veränderung am hamburgischen BID-Gesetz.

3.2 Die deutschen BIDs und BID-Initiativen

Nach Recherchen von Heinze und Tschentscher bei Landes- und Bezirksregierungen, Handelskammern, Einzelhandelsverbänden und Städten existieren über 70 BID-Initiativen (Stand Januar 2008)¹⁸ auf ganz unterschiedlichem Entwicklungsniveau in den Ländern mit BID-Gesetz. Demzufolge bestehen aktuell 26 Initiativen in Hessen, 15 in Schleswig-Holstein, 14 in Hamburg, 9 im Saarland und 6 in Bremen. Hinzu kommen die neun bereits eingerichteten BIDs (Stand August 2008), die in Tabelle 1 aufgeführt sind.

Auch für die ersten deutschen BIDs gilt ebenso wie für die ihnen zugrunde liegenden Gesetze, dass sie noch einen gewissen experimentellen Charakter aufweisen und sich mit all ihren Vor- und Nachteilen erst über die Jahre beweisen müssen.

¹⁷ HEINZE, F. / TSCHENTSCHER, C. (2008). S. 23.

¹⁸ Ebd. S. 24.

Tab. 1: Bestehende BIDs in Deutschland^{19 20 21}

BID / BID-Initiative	Lage im Stadtgebiet	Budget für Laufzeit	Aufgabenträger	Laufzeit	Grundstücke
<u><i>BID Sachsenor (Hamburg)</i></u>	Bezirkszentrum Bergedorf (A-Lage)	150.000 €	WSB Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V.	3 Jahre (ab 2005)	84
<u><i>BID Neuer Wall (Hamburg)</i></u>	Innenstadt (Exklusiv-Lage)	5.966.000 €	Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG, Hamburg	5 Jahre (ab 2005)	54
<u><i>BID Wandsbeck (Hamburg)</i></u>	Bezirkszentrum (A-Lage/B-Lage)	3.249.000 €	Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG, Hamburg	5 Jahre (ab 2008)	67
<u><i>BID Seltersweg (Hessen)</i></u>	Innenstadt (A-Lage)	1.101.000 €	BID Seltersweg e.V.	5 Jahre (ab 2006)	75
<u><i>BID Theaterpark (Hessen)</i></u>	Innenstadt (B-Lage)	158.000 €	BID Theaterpark e.V.	5 Jahre (ab 2007)	21
<u><i>BID Marktquartier (Hessen)</i></u>	Innenstadt (B-Lage)	624.500 €	BID Marktquartier e.V.	5 Jahre (ab 2007)	88
<u><i>BID Katharinenviertel (Hessen)</i></u>	Innenstadt (B-Lage)	303.000 €	BID Katharinenviertel e.V.	5 Jahre (ab 2007)	22
<u><i>BID Holm/Große Straße (Schleswig-Holstein)</i></u>	Innenstadt (A-Lage)	3.135.000 €	Bauplan Nord GmbH & Co KG, Flensburg	2 Jahre (ab 2007)	156
<u><i>BID Elmshorn (Schleswig-Holstein)</i></u>	Innenstadt (A-Lage)	330.000 €	Stadtmarketing Elmshorn e.V.	5 Jahre (ab 2007)	117

¹⁹ DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2008b). S. 4.

²⁰ HEINZE, F. / TSCHENTSCHER, C. (2008). S. 27.

²¹ Telefonat mit Sebastian Binger am 11.08.2008.

3.3 Das erste deutsche BID

Das im August 2005, etwas mehr als ein halbes Jahr nach Inkrafttreten der Hamburger Gesetzesgrundlage, gegründete BID Sachsentor im Stadtteil Hamburg-Bergedorf ist das erste in Deutschland eingerichtete Business Improvement District. Der Bezirk liegt mit seinen etwa 117.000 Einwohnern im Südosten der norddeutschen Elbmetropole. Vor allem drei Gründe waren ausschlaggebend, vor Ort eine BID-Initiative ins Leben zu rufen²²:

1. Ein Rückgang des jährlichen Einzelhandelsumsatzes um fast 20 % in der vorherigen 5 Jahren.
2. Entstehung eines Einkaufszentrums und eines Fachmarktzentrums mit einer Verkaufsfläche von über 16.000 m² bis 2008/2009 in unmittelbarer Nähe am Bergedorfer Bahnhof.
3. Die gegebene Möglichkeit, durch die juristische Grundlage des Hamburger BID-Gesetzes ein BID ins Leben zu rufen.

Der WSB Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V. übernahm als Trägerverein das Management des BID. Er war es auch, der den offiziellen Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereiches samt der Konzeptionierung der geplanten Maßnahmen und des Budgets stellte. Als Zeitraum wurden drei Jahre vorgesehen, das Budget umfasste insgesamt 150.000 €, also 50.000 € pro Jahr. Bei dieser Budgethöhe wurde jeder Eigentümer im Quartier mit durchschnittlich 500 € pro Jahr belastet²³. Ziel des BID Sachsentor war es, vor dem Hintergrund des geplanten Shopping-Center-Vorhabens Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität des Quartiers zu stärken und „das historische gewachsene Zentrum als Lebensraum für die Bürger zu erhalten“²⁴. Vor Ort existierte eine BID-Lenkungsgruppe in der die Mehrheit der 15 Mitglieder Grundeigentümer sein mussten, und die mit dem Träger des BID, dem WSB e.V. jederzeit in engem Kontakt stand. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe verteilten sich wiederum auf einzelne Arbeitskreise, um die konkrete Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes zu planen.

²² BINGER, S. / KLIMACH, D. (2006). S. 46.

²³ INGWERSEN, N. (2005). S. 84.

²⁴ Ebd.

Zu den innerhalb der drei Projektjahre seit 2005 durchgeführten Maßnahmen „gehörten u.a. die Entfernung von Schmierereien, ein Flächenmanagement, die Schaffung von Info-Punkten und Passanten-Leitsystemen, und die Herausstellung von Bergedorfs einmaligem geschichtlichen Hintergrund“²⁵. Das Fazit über die ersten drei Projektjahre fällt bei Hans-Helmut Willers, Mitglied der Lenkungsgruppe, schließlich positiv aus: „Ich kann anderen Städten und Landesregierungen nur dazu raten, BID-Gesetze zu installieren“²⁶, denn sie seien gute Instrumentarien um die Eigentümer bei der Gestaltung des Umfeldes ihrer Immobilien in die Pflicht zu nehmen.

Die Beantragung des Folge-BID findet derzeit statt, es soll jedoch im Vergleich zur ersten Auflage wesentliche Änderungen geben. So ist geplant, die Laufzeit von drei auf fünf Jahre zu erhöhen, das Budget soll künftig insgesamt 600.000 € in fünf, statt 150.000 € in drei Jahren betragen und man will noch weitere Seitenstraßen des Sachsentors ins BID-Gebiet (ca. 5.000 m² Einzelhandelsfläche zusätzlich) einbeziehen. Bereits im Vorfeld der Grundeigentümer-Informationsversammlung am 02. September 2008 jedoch, firmierte sich v.a. aufgrund der geplanten Erhöhung des Budgets einiger Widerstand. Stein des Anstoßes sind insbesondere die hohen Ausgaben für Verwaltungskosten, die zu einem großen Teil auf die geplante, und um der Professionalität willen als notwendig begründeten, Beschäftigung eines Marketing-Profis entfallen. Insgesamt sind sich die führenden Kräfte der Beantragung aber dennoch einig, den Prozess der Beantragung eines Anschluss-BID fortzuführen und das so genannte BID-2 am Hamburger Sachsentor zu installieren. Wenn der BID-Antrag im Herbst dieses Jahres einen Monat öffentlich ausliegt, haben die BID-Kritiker wieder die offizielle Chance das Projekt abzulehnen. Um das BID-2 scheitern zu lassen, müssen mehr als ein Drittel der im BID-Quartier betroffenen Grundeigentümer das BID schriftlich ablehnen.

²⁵ www.bid-1.de. 08.09.2008.

²⁶ www.gewerbeimmobilien24.de. 08.09.2008.

4. Business Improvement Districts in Sachsen

4.1 Der Anfang: Ausschreibung sächsischer BID-Pilotprojekte

Im Mai 2005 lobte das Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit (SMWA) BID-Pilotprojekte für den Freistaat Sachsen aus²⁷. Ausschlaggebend dafür waren die seit ca. 2001 zunehmenden Diskussionen um die Einführung und den Nutzen von BIDs in Deutschland, das mit Jahresbeginn 2005 in Kraft getretene BID-Gesetz in Hamburg sowie der auch in Sachsen anhaltende Strukturwandel im Einzelhandel. Nachdem es erste öffentliche Diskussionen zum Thema BIDs in Sachsen bereits Mitte 2003 gab, machte das SMWA deutlich, die Thematik erst dann konkret aufzugreifen wenn die entsprechende Initiative und Willensbekundung „von unten“, sozusagen von „den Betroffenen“ komme²⁸. Dies war schließlich Ende des Jahres 2004 der Fall. Das erste konkrete an das SMWA herangetragene Interesse am Thema BID aus der sächsischen Kommune Radebeul markierte die Aufnahme der BID-Tätigkeiten auf Ebene der Landesverwaltung und mündete in die Ausschreibung der Pilotprojekte Mitte 2005.

Die zur Förderung ausgelobten vier Pilotprojekte sollten „die Möglichkeiten der aktiven Einbeziehung von Eigentümern in die Standortentwicklung“²⁹ in Sachsen untersuchen und klären, inwieweit überhaupt Bedarf an einer BID-Landesgesetzgebung besteht. Während des angedachten Projektzeitraumes zwischen Herbst 2005 und Ende 2006 sollten dem SMWA regelmäßig Zwischenberichte der Kommunen über den Projektverlauf zugehen, nach Abschluss des Förderzeitraums war die Anfertigung eines Abschlussberichtes geplant. Ferner erfüllte die Auslobung und Einführung der Pilotprojekte auch den Zweck, das Thema BIDs auf die Agenda der sächsischen Lokalpresse und damit einer breiteren Öffentlichkeit zu setzen.

Für die Auswahl der vom Land zu fördernden Pilotprojekte wurden klar umrissene Vorraussetzungen aufgestellt. So sollten die Pilotkommunen zwischen 10.000 und 60.000 Einwohner zählen, ganz klar zu einer von vier definierten Kategorien

²⁷ SÄCHSISCHE STAATSKANZLEI (Hrsg.) (2005). S. 412 - 413.

²⁸ Gespräch mit Frau Monika Weskamm (SMWA) am 22.08.2008.

²⁹ SÄCHSISCHE STAATSKANZLEI (Hrsg.) (2005). S. 412.

(Kommune mit (1) großer Nähe zu übergeordnetem Zentrum, oder (2) großer Entfernung zum nächsten Zentrum, oder (3) überregionaler touristischer Bedeutung, oder (4) komplexen Problemlagen) gehören und vor Ort sollten sich am entsprechenden Projekt mindestens drei Gewerbetreibende (KMU) sowie drei Eigentümer beteiligen. Im Rahmen der Pilotprojekte sollten folgende Inhalte Gegenstand der Untersuchung sein³⁰:

- Welches sind die allgemeinen Voraussetzungen für integriertes Stadtmarketing?
- Welche Organisationsformen können im Rahmen bestehender gesetzlicher Regelungen so Erfolg versprechend etabliert werden, dass eine hohe freiwillige Beteiligung erreicht werden kann?
- Gibt es Ausgangssituationen, für die der bestehende gesetzliche Rahmen aus Sicht der Engagierten nicht ausreicht (Stichwort: Zwangsabgabe bei Erreichen eines Quorums)?
- Auf welche kommunalen Standards werden die Projekte aufgesetzt? Ergibt sich hierdurch auch eine Entlastung kommunaler Haushalte?
- Werden unterstützende Möglichkeiten des integrativen Einsatzes von Fördermitteln im Rahmen bestehender Programme gesehen?
- Welche Formen strategischer Vermarktung sind realisierbar (Vermietungspool, Gewerberaumbörse, Mietentwicklungsplan etc.)?

Auch war es zulässig, dass, falls gewünscht, die am Projekt beteiligten Partner (Kommune, Eigentümer, Gewerbetreibende) das BID-Pilotprojekt unter ein auf die jeweilige Kommune ausgerichtetes Schwerpunkt- bzw. Leitthema stellen.

4.2 Die finanzielle Förderung der Pilotprojekte³¹

Die finanzielle Förderung der sächsischen BID-Pilotprojekte durch Mittel des Freistaates Sachsen erfolgt(e) durch das SMWA. Es besteht jedoch ein Unterschied in der finanziellen Förderung zwischen den Landeszuwendungen der ersten Förderperiode (vom Projektstart bis Ende 2006) und den seitdem fortgesetzten Zuschüssen zu den örtlichen BID-Aktivitäten.

³⁰ Ebd.

³¹ Gespräch mit Frau Monika Weskamm (SMWA) am 22.08.2008.

Wie in der Ausschreibung der Pilotprojekte angekündigt, erfolgte die Förderung der Pilotstädte im ersten Förderabschnitt nach den „Richtlinien zur Mittelstandsförderung – Verbesserung der unternehmerischen Leistungsfähigkeit“³² vom 14. März 2001. Entsprechend dieser Richtlinien wurden die aufgewendeten Fördergelder für die BID-Projekte als Mittel für „Kooperation“ (Nummer 5) bzw. „Sonstige Maßnahmen“ (Nummer 11) geführt, was schlicht bedeutete, dass die Fördermittel für die BID-Pilotprojekte auf deren Ausschreibung hin als Bestandteil der Mittelstandsförderung aus dem entsprechenden Topf genommen wurden.

Anfang des Jahres 2007 ersetzte eine neue Überarbeitung die bis dato gültigen Richtlinien zur Mittelstandsförderung. Innerhalb dieser wird die Förderung der BID-Pilotprojekte nunmehr als eigenständiger Punkt (Abschnitt D, Punkt I) im Bereich der sonstigen Maßnahmen geführt. Vorteilhaft bei dieser durch die Neubearbeitung möglich gewordenen eigenständigen Aufführung der BID-Fördermöglichkeit sind die damit einhergehend festgehaltenen Konkretisierungen der Förderung. Dies sind Formulierungen zu den Abschnitten (1) Zuwendungszweck, (2) Gegenstand der Förderung, (3) Zuwendungsempfänger, (4) Zuwendungsvoraussetzungen und (5) Umfang und Höhe der Zuwendungen die vorher nirgendwo exakt formuliert, sondern lediglich im Rahmen der Ausschreibung im Sächsischen Amtsblatt vorgegeben waren.

Ein entscheidender Vorteil bezüglich der Förderung der BID-Pilotprojekte ist nun, dass sie durch die Neufassung der Richtlinien überhaupt noch gefördert werden können. Bei der Auslobung der Pilotprojekte im Mai 2005 war eine Laufzeit bis Ende des Jahres 2006 in Aussicht gestellt worden, auf die hin nach Abschluss des Projektes ein Abschlussbericht angefertigt werden sollte. Weiterhin sollte, insofern der Abschlussbericht samt den Erfahrungen der sächsischen Pilotkommunen die Notwendigkeit einer BID-Gesetzgebung aufzeigen würde, die entsprechende Gesetzesinitiative gestartet werden. Eine breiter angelegte Förderung von Projekten mit Pilotstatus über das Jahresende 2006 hinaus war zwar nicht ausgeschlossen, allerdings auch nirgendwo konkret vorgesehen. Schließlich war ein sächsisches BID-Gesetz das eigentlich angestrebte Ziel im Falle positiver Pilotprojekt-Erfahrungen. Weil aber die erst knapp über ein Jahr alten Projekte nicht fallen gelassen werden konnten und sollten, wurde im Zuge der Überarbeitung der

³² SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT (2007).

Richtlinien zur Mittelstandsförderung der notwendige Rahmen zur einer weiteren Förderung geschaffen.

Die Förderzuschüsse des SMWA für die BID-Pilotprojekte waren von Anfang nur für bestimmte Bereiche innerhalb der Projektaktivitäten vorgesehen. So war es zwar von Anfang an Ziel die Projekte zunächst einmal generell anlaufen zu lassen, aber auch und vor allem die Finanzierung des einzubeziehenden externen Sachverstands mit einem Fördersatz von bis zu 65 % zu unterstützen. Die übrigen Mittel mussten durch die Kommune, Trägerorganisationen, oder sich freiwillig engagierende Eigentümer, Händler usw. vor Ort erbracht werden. Im Freiburger BID-Pilotprojekt wurden beispielsweise die ganzen selbst zu erbringenden 35 % von der Stadt ins Projekt gegeben. In andere Projekten sind dagegen auch andere Finanzquellen genutzt wurden.

Nicht nur die Verwendung, auch der Zeitraum der BID-Förderung ist nach der 2007er Version der Richtlinien zur Mittelstandsförderung begrenzt. Jedes Pilotprojekt kann demnach maximal drei Jahre lang gefördert werden. Die erste so genannte Anschubförderung eines BID-Projektes kann maximal zwei Jahre lang gewährt werden, ein drittes Jahr ist nur dann möglich wenn auf Antrag der Kommune und Beurteilung des SMWA hin der „Übergang in die BID-Umsetzungsphase überwiegend wahrscheinlich“³³ ist. Im Unterschied zu den beiden ersten Projektjahren, in denen bis zu 65 % der Ausgaben gefördert werden, liegt die Höchstgrenze der Zuwendungen im dritten Jahr allerdings nur noch bei maximal 50 % der Aufwendungen.

Wie in einem Fußnotenverweis vermerkt ist, wird der bereits geförderte Zeitraum zwischen Herbst 2005 und Ende 2006 nicht auf die genannte Höchstgrenze von maximal drei Förderjahren angerechnet. Demnach beginnt die Förderung der bestehenden BID-Projekte offiziell erst Anfang 2007 und ist bis Ende des Jahres 2009 möglich. Zusätzliche zu fördernde BID-Projekte werden vorerst dadurch ausgeschlossen, dass die Ausweitung über die bestehenden nur vorbehaltlich der absehbaren BID-Gesetzgebung möglich sein soll. Der somit geschickt geschaffene Zeitraum von 2007 bis 2009 bietet nunmehr genügend Zeit, um noch

³³ Ebd. S. 43.

weitere Erfahrungen mit den bestehenden sächsischen BID-Pilotprojekten zu sammeln und den Gesetzgebungsprozess mit allen Beteiligten gezielt weiter voranzutreiben.

4.3 Die sächsischen BID-Pilotstädte

Auf die Auslobung der sächsischen BID-Pilotprojekte hin gingen nach Bewertung der eingereichten Projektskizzen die sechs Pilotstädte Auerbach, Freiberg, Hoyerswerda, Pirna, Radebeul und Zittau hervor. Obwohl anfangs nur vier Pilotprojekte ausgelobt waren, entschied sich das SMWA aufgrund der qualitativ guten Projektskizzen die besten sechs der insgesamt acht eingegangenen Bewerbungen als BID-Projekte zu versehen und zu fördern. Nicht zuletzt wurde die Förderung von sechs Projekten auch deshalb möglich, weil die Gesamtsumme der von den Bewerberkommunen eingereichten Finanzierungskosten unter dem Betrag lag, den das SMWA erwartet und kalkuliert hatte³⁴.

Fünf der sechs Pilotprojekte werden im folgendem in alphabetischer Reihenfolge einzeln vorgestellt. Das Hauptaugenmerk der Kurzvorstellungen liegt auf der Nennung der individuellen Ausgangslage eines jeden Pilotprojekts und den ersten Maßnahmenansätzen. Eines der sechs sächsischen Projekte, die BID-Initiative Breite Straße in Pirna, wird im nachfolgenden Kapitel ausführlicher betrachtet.

4.3.1 Auerbach³⁵

Als Nachrücker für das eigentlich als Pilotstadt vorgesehene Markranstädt (Landkreis Leipzig) wurde mit einiger Verspätung das Auerbacher BID-Pilotprojekt „Untere Nicolaistraße“ in die Förderung des Freistaates Sachsen aufgenommen. Es wird von einer freiwilligen Interessengemeinschaft auf Grundlage einer Mitwirkungsvereinbarung von Eigentümern und Gewerbetreibenden im entsprechenden Quartier unter Mitwirkung der Stadt getragen und aktiv gestaltet. Als Berater des Projektes steht den Auerbachern die Umweltplanung Zahn und Partner GbR zur Seite.

Das BID-Projektgebiet erstreckt sich im Zentrum der gut 21.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt entlang der unteren Nicolaistraße zwischen Altmarkt

³⁴ Gespräch mit Frau Monika Weskamm (SMWA) am 22.08.2008.

³⁵ DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2008a). S. 8.

und Rathaus. Das Projektgebiet der Nicolaistraße zählt zwar offiziell zur Auerbacher Innenstadt, hat jedoch kaum Verbindungsfunktionen zu den Kernbereichen. Dementsprechend ist das Quartier durch einen hohen Ladenleerstand sowie eine große Fluktuation der Ladenmieter gekennzeichnet.

Abb. 3: Logo des BID-Pilotprojektes „Untere“ Nicolaistraße in Auerbach³⁶



Entlang der drei Handlungsfelder Gemeinsames Marketing, Gestaltung des öffentlichen Raumes und immobilienbezogener Vermarktung in Form von Leerstandsmanagement wurden in Auerbach konkrete Maßnahmen geplant und teilweise bereits umgesetzt. Um dem Auerbacher Pilotprojekt von Anfang an eine einheitliche und auffällig prägnante Außendarstellung zu verleihen, wurde ein Wettbewerb über die Gestaltung eines Logos zum einheitlichen Quartiersmarketing ausgeschrieben, dessen Ergebnis Abb. 3 zeigt. Mittlerweile ziert das Auerbacher Logo z.B. eine einheitlich gestaltete Infoblattreihe und, besonders auffällig, auch die Fassaden von ungenutzten und unattraktiven Gebäuden in der Stadt. Auch im Jahr 2008 sollten und sollen weitere Projekte aus dem Auerbacher Maßnahmenplan, wie etwa witzig-animierende (sprechende) Abfallbehälter, umgesetzt werden.

4.3.2 Freiberg³⁷

Das rund 43.000 Einwohner zählende Freiberg errang mit seiner Projektskizze zur Entwicklung der Post- und Bahnhofstraße den Status eines BID-Pilotprojektes der SMWA-Förderung. Das Projektareal ist gekennzeichnet durch eine relative Abkoppelung von der positiveren Entwicklung der City, mehrere Immobilien mit dringendem Sanierungsbedarf, eine starke Verkehrsbelastung, mangelnde Attraktivität der Straßen durch fehlende Bepflanzung und dem entsprechend aus diesen Faktoren resultierenden Leerstand bzw. einer hohen Mietfluktuation.

³⁶ Ebd.

³⁷ Ebd. S. 9.

Das Freiburger BID-Projekt, dessen Durchführung in die Hände der Quantum – Gesellschaft für Projektmanagement GbR gelegt wurde, untergliedert sich offiziell in zwei Phasen. In einem ersten Teil wurde zwischen Projektstart im Herbst 2005 und Dezember 2006 das BID-Projekt und die dahinter stehende Idee behutsam eingeführt und der Zeitraum für zahlreiche abstimmende und informierende Gespräche mit Grundeigentümern, ansässigen Gewerbetreibenden und Anwohnern genutzt. In der seit Jahresbeginn 2007 laufenden zweiten Phase des BID-Prozesses liegt das Hauptaugenmerk schließlich auf der Umsetzung konkreter Projekte wie der einheitlichen Marketingkonzeption und der Begleitung baulicher Maßnahmen. Wie in Auerbach, ist auch für die Freiburger Akteure vor Ort der Entwurf eines aussagekräftigen Logos / Schriftzuges eine der ersten und als wichtig für die unverwechselbare Identität angesehenen Maßnahmen des Marketingkonzeptes.

Abb. 4 Logo des BID-Pilotprojektes „Post- und Bahnhofstraße“ in Freiberg³⁸



Bereits umgesetzt wurde in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Strukturentwicklung und Qualifizierung Freiberg mbH und dem städtischen Rechts- und Ordnungsamt z.B. das Projekt der so genannten BAVO-Engel, ein ABM-Projekt zur Behebung und Prävention der von Anwohnern und Passanten mitunter bemängelten Sicherheit und Sauberkeit im Quartier das in der Bevölkerung auf positive Resonanz stößt. Aktuell steht z.B. die Einführung einer neuen ‚Dachmarke‘ zur Abgrenzung und Positionierung von Post- und Bahnhofstraße gegenüber der Altstadt auf dem Programm, die vor allem die positiven Alleinstellungsmerkmale hervorhebt. Ferner sollen etwa das im Frühjahr stattfindende Händlerstraßenfest und der Historische Weihnachtsmarkt etabliert als auch verstärkt auf eine noch breitere Einbeziehung, Mitwirkung und finanzielle Beteiligung von Hauseigentümern hingewirkt werden. Auch sollen, da die Freiburger Poststraße ihren Besuchern nur wenige Parkplätze bietet, auf einer in unmittelbarer Nähe liegenden

³⁸ Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Freiberg am 03. April 2008 in Pirna.

Brachfläche Stellflächen errichtet werden die den Anteil der motorisierten Laufkundschaft erhöhen und zu einer besseren Vermietbarkeit größerer vorhandener Büroflächen führen.

Abb. 5: Händlerstraßenfest in der Freiburger Poststraße am 20.05.2007; Foto: Sebastian Hamann³⁹



4.3.3 Hoyerswerda⁴⁰

Auch der großen Kreisstadt Hoyerswerda, gelegen etwa 55 km nordöstlich von Dresden in der nördlichen Oberlausitz, wurde auf die Ausschreibung des SMWA hin ein BID-Pilotprojekt zugesprochen. Offizieller Träger des BID-Projektes ist die Stadt Hoyerswerda, die konkrete Projektsteuerung wird von der kommunalen SEH Stadtentwicklungsgesellschaft Hoyerswerda mbH geleistet. Der externe Sachverständige wird dem Projekt von der Dresdner Niederlassung der STEG Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH zur Verfügung gestellt. Erwähnenswert ist im Fall Hoyerswerda die Entwicklung der Bevölkerungszahl. Die heute noch rund 42.000 Einwohner zählende Stadt verlor seit 1990 mit mehr als 20.000 Einwohnern mehr als ein Drittel der Bevölkerung von einst. Neben dem BID-Pilotprojekt steht Hoyerswerda in punkto Stadtentwicklung vor zahlreichen noch ganz anderen Herausforderungen.

³⁹ Ebd.

⁴⁰ www.hoyerswerda-altstadt.de. 13.08.2008.

Abb. 6: Logo des BID-Projektes Hoyerswerda-Altstadt⁴¹



Das Projektgebiet, die Hoyerswerdaer Altstadt entlang der Kirchstraße, leidet vor allem unter dem Problem der starken Zweiteilung der Stadt in Altstadt und Neustadt. Während in der Neustadt ein großes Einkaufszentrum die Kunden und die Kaufkraft anzieht, ist die Altstadt zwar schon relativ gut saniert und weist einen ziemlich kleinteiligen Handel auf, ist jedoch kaum belebt, was zu tendenziell ansteigendem Leerstand und großer Mietfluktuation führt. Zur Steuerung des BID-Projektes traf sich die ins Leben gerufene BID-Arbeitsgruppe, bestehend aus Projektsteuerung, externem Sachverstand, ansässigen Händlern, Eigentümern sowie der fachmännischen Begleitung aus dem SMWA, bis Jahresende 2006 bereits 15 Mal zur Abstimmung und Koordinierung der anstehenden Aktivitäten.

Oberstes Ziel des Hoyerswerdaer BID-Projektes ist der Aufbau eines leistungsstarken Netzwerks zur besseren und einheitlichen Vermarktung nach außen - ähnlich einem City Management. Dem wird v.a. deshalb besondere Bedeutung beigemessen, da Hoyerswerda das Zentrum des im Entstehen befindlichen Lausitzer Seenlandes darstellt und als solches einer mittel- bis langfristigen einheitlichen Positionierung bedarf⁴². Auf Grundlage der Strukturen eines von Anfang an ansässigen Gewerberings e.V. zählten die Verbesserung der gemeinsamen Kommunikation und die Einrichtung eines Vor-Ort-Büros zu den ersten Maßnahmen. Erste in Angriff genommene und umgesetzte Marketingprojekte waren die Erstellung einer einheitlichen Internetpräsenz (www.hoyerswerda-altstadt.de), die Entwicklung eines gemeinsamen Logos (Abb. 6), die Vermarktung der Altstadt über Image-Aufsteller oder auch die Bewerbung des Standortes in regionalen und überregionalen Printmedien.

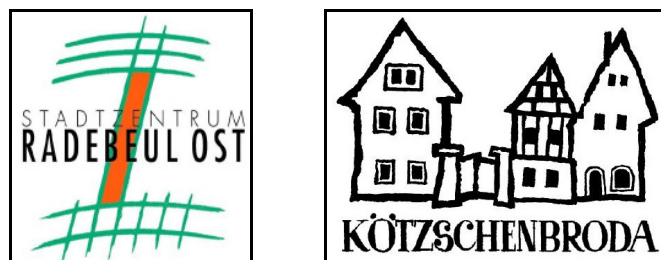
⁴¹ DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2008a). S. 10.

⁴² Ebd.

4.3.4 Radebeul

Im direkt an das Oberzentrum Dresden angrenzende rund 33.000 Einwohner großen Radebeul gibt es ein zwei- bzw. dreigeteiltes BID-Pilotprojekt. Geschuldet ist dies der bipolaren Zentrenstruktur Radebeuls, woraufhin sich die drei Projektteile Radebeul-Ost, Radebeul Kötzschenbroda I und Radebeul Kötzschenbroda II (Altkötzschenbroda) bildeten. Eine weitere Besonderheit in der Ausgangssituation der Radebeuler BID-Projekte ist das zwar noch knapp unter dem Bundesdurchschnitt, aber noch über der Zahl des benachbarten Dresdens liegende Kaufkraftniveau.

Abb. 7: Logos der Radebeuler BID-Projektgebiete Radebeul-Ost und Radebeul-Kötzschenbroda⁴³



Das von der Stadtverwaltung Radebeul (Referentin Projekt- und Investorenleitstelle beim Ersten Bürgermeister) getragene und von der BBE Unternehmensberatung GmbH mit externem Sachverstand unterstützte Radebeuler BID-Projekt wird mit 10.000 € pro Jahr von der Stadt unterstützt⁴⁴. Das Pilot-BID weist in allen Projektgebieten relativ kleinteilig-individuelle Geschäfte auf, ein Geschäft mit strahlender Magnetwirkung findet sich allerdings nicht. Dennoch können sich die Areale kaum über Ladenleerstand beklagen. In allen drei Quartieren sind etwa 160 Eigentümer und gut 250 Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister ansässig.

Zu Beginn des BID-Pilotprozesses wurde eine sich mittlerweile monatlich treffende Lenkungsgruppe mit Vertretern aus den einzelnen Arealen gebildet. Aus deren Analysen der Gebiete und vorhandener Problemlagen wurden Maßnahmenpläne erarbeitet, aufgrund derer mittlerweile bereits einige Marketingaktivitäten verwirklicht werden konnten. So fährt etwa eine Straßenbahn der Dresdner Verkehrsbetriebe mit einem einen großen Aufdruck für Radebeul Werbung; in Radebeul-Ost wurde aktives Baustellenmanagement betrieben; der öffentliche Raum wurde

⁴³ www.radebeul.de/Wirtschaft+_Bauen/Wirtschaftsförderung/Stadt_+und+Standortmarketing/BID_+Bündnis+für+Innovation+und+Dienstleistungen.html. 15.08.2008.

⁴⁴ Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Radebeul am 03. April 2008 in Pirna.

z.B. durch Blumenkübel, Brunnen und Spielgerät aufgewertet und zahlreiche Aktionstage (z.B. „Radebeul blüht auf“, „Wein auf der Hauptstraße“, lange Einkaufstage) haben Leben in die Quartiere gebracht.

4.3.5 Zittau⁴⁵

Die im Dreiländereck zwischen Deutschland, Polen und Tschechien liegende und knapp 25.000 Einwohner zählende Große Kreisstadt Zittau zählt(e) mit ihrem BID-Projekt „Innere Weberstraße“ zu den sächsischen Pilotstädten. Nicht nur Zittaus Randlage, auch wenig örtliche Industrie, hohe Arbeitslosigkeit und große Abwanderung machten die Ausgangslage für die Stadt insgesamt schwieriger als in den anderen BID-Kommunen. Die Innere Weberstraße, einstige Haupt- und Repräsentationsstraße der Stadt, bot zum Zeitpunkt der Bewerbung beim SMWA zwar noch viel von ihrem ursprünglichen Flair als attraktivste Zittauer Einkaufsstraße auf, verfiel jedoch nach und nach zusehends. Von dem architektonisch teilweise überaus wertvollen Baubestand waren nur rund zwei Drittel saniert, der Rest baulich vernachlässigt. Nicht zuletzt deshalb stand ein nicht unerheblicher Teil der Immobilien des Wohn- und Geschäftsbereiches leer. Im Vergleich zu den anderen sächsischen BID-Pilotstädten sah sich das Zittauer Projekt von Anfang an auch mit einem weit unter dem deutschen Durchschnitt liegenden Kaufkraftniveau (69,41 %, Deutschland = 100) konfrontiert.

Ziel des BID-Projekts war es, die Innere Weberstraße aus eigener Kraft wieder aufzuwerten, attraktiver zu gestalten und für Einwohner, Gäste und vor allem auch Investoren interessant herzurichten. Getragen von der städtischen Stadtentwicklungsgesellschaft mbH stand auch in Zittau die Entwicklung einer einheitlichen Identität in Form von attraktivem Logo und Design an erster Stelle der Maßnahmenpalette nach Beginn der Pilotphase in dessen Zuge auch die gemeinsame einheitliche Internetpräsenz www.weberstrasse.de⁴⁶ eingerichtet wurde. Projekte und Maßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Aufenthaltsqualität, zur Sicherung einer guten Erreichbarkeit der Geschäfte, zur Sicherung von Standortkooperationen sowie zur Entwicklung eines tourismusorientierten Einzelhandels sollten vorrangig angegangen werden. Geplant wurden etwa Leerstands- und

⁴⁵ Gespräch mit Frau Elena Wiezorek am 08.08.2008.

⁴⁶ www.weberstrasse.de. 15.08.2008.

Baustellenmanagement, gemeinsame Werbeaktionen und Feste (Weberstrassenfest im Rahmen des Zittauer Stadtfestes), die Gestaltung öffentlicher Räume z.B. durch Kunst, Begrünung und Stadtmöbel und eine aktive Zusammenarbeit mit Tourismusverbänden.

Mittlerweile ist das Zittauer BID-Pilotprojekt „Innere Weberstraße“ nicht mehr aktiv. Obwohl sich kein Datum festmachen lässt an dem die Arbeit am und für das BID eingestellt wurde, lässt sich doch konstatieren, dass es ungefähr im Zeitraum Mitte bis Ende 2007 gewesen ist als das Projekt langsam „einschlief“. Laut Aussage aus dem SMWA war das Zittauer Projekt rückblickend wohl schon von Anfang an gewissermaßen zum Scheitern verurteilt. Man war sich innerhalb der Stadt und der Projektgruppe von Beginn an nie richtig einig ob und in welchem Umfang man überhaupt als sächsisches BID-Pilotprojekt fungieren wolle und in welchem Umfang der Ansatz BID das Quartier und auch die Stadt voranbringen könne. Über die Tatsache hinaus, dass die notwendigen Protagonisten vor Ort nicht immer vollkommen hinter ihrem Projekt standen, hat auch die weit unterdurchschnittliche Kaufkraft der Stadt einen nicht unbedeutenden Anteil am Scheitern des Projekts⁴⁷.

⁴⁷ Gespräch mit Frau Monika Weskamm (SMWA) am 22.08.2008.

5. Das sächsische BID-Pilotprojekt in Pirna

Nach den Kurzvorstellungen der sächsischen Pilotprojekte in Auerbach, Freiberg, Hoyerswerda, Radebeul, und Zittau, wird in diesem Abschnitt ausführlich auf das BID-Projekt in der Breiten Straße in Pirna eingegangen. Das Pirnaer Pilotprojekt wird vor allem deshalb als exemplarisches Beispiel eingehend betrachtet, da es das erste in Sachsen ist, in dessen Rahmen ein Verein als rechtliche Grundlage für ein mögliches BID nach Inkrafttreten eines entsprechenden Gesetzes gegründet wurde.

5.1 Allgemeines / Ausgangslage

Die Große Kreisstadt Pirna liegt nur wenige Kilometer von der Stadtgrenze des Oberzentrums Dresden entfernt. Mit ihren 40.000 Einwohnern ist Pirna eine von mehreren Städten dieser Größenordnung - auch Radebeul zählt z.B. dazu - im direkten Großraum rund um die sächsische Landeshauptstadt. Als externer Sachverständiger fungiert für Pirna die CIMA GmbH Leipzig (Dr. Eddy Donat) in Zusammenarbeit mit dem mit BIDs erfahrenen Rechtsanwalt Andreas Schriefers. Die Koordinierung vor Ort übernahm die Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP). Mit der Gründung der „BID-Initiative Breite Straße e.V.“ im April 2008 wurden schließlich die Voraussetzungen geschaffen, das BID-Projekt weiter zu forcieren und beim Inkrafttreten eines sächsischen BID-Gesetzes für die Beantragung und Gründung eines BIDs zur Verfügung zu stehen.

Insgesamt zählen 39 Grundstücke bzw. Objekte zum Projektareal, etwa 100 Eigentümer (Einzeleigentümer, Eigentümergemeinschaften, Erbengemeinschaften) sowie gut 45 Gewerbetreibende⁴⁸. Die Ausgangslage im Quartier „Breite Straße“ ist teils positiv, teils negativ einzuschätzen. Der Straßenzug, eine alte Handelsstraße, liegt zwar nicht räumlich fern, aber dennoch gewissermaßen abgetrennt vom eigentlichen Stadtzentrum und aufwändig sanierten Altstadtzentrum. Beim Verlassen des innerstädtischen Bereichs von Fußgängerzonen in südlicher Richtung auf die Breite Straße, ist sie die erste, auf der man wieder auf regen Auto- und Busverkehr trifft. Dies wirkt auf Touristen und Einheimische nicht

⁴⁸ Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Pirna am 03. April 2008 in Pirna.

unbedingt einladend und hält potentielle Besucherströme von der Breiten Straße fern. An ihrem südlichen Ende mündet die Breite Straße zudem auf die in Richtung Dresden führende und viel befahrene Bundesstraße B172 (Königsteiner Straße), was sie zu einer Hauptein- und Ausfahrtsstraße zwischen Altstadt und Fernverkehrsanbindung macht. Im Vergleich zu den Fußgängerzonen des Altstadt-kerns bietet die Breite Straße immerhin einige Parkmöglichkeiten, jedoch bei weitem nicht ausreichend um den nachgefragten Bedarf zu decken.

Abb. 8: Blick in die Breite Straße in Pirna vom Dohnaischen Platz aus in Richtung Süden⁴⁹



Der Einzelhandel auf der Straße ist durch eine interessante Mischung aus Fach-einzelhandel und Waren des alltäglichen Bedarfs gekennzeichnet. Neben Bäckerei / Konditorei und Café, Fleischerei und Imbiss sowie Lebensmittel- und Gemüsegeschäft, finden sich auch Fachgeschäfte wie der mit zwei Läden vertretene Pirnaer Möbelhandel oder der Computer- und Technikfachhandel „Volkscomputer“. Optiker, Apotheke, Mobilfunkgeschäft, Bekleidung und Wäsche oder auch ein Schuhmacher runden den vorhandenen Branchenmix ab. Seit einiger Zeit bereits gibt es in Pirna zudem Spekulationen und Planungen über den Bau eines Einkaufszentrums im Quartier. Den diesbezüglichen Stand der Dinge verfolgen die ansässigen Händler und der gegründete BID-Verein am Standort verständlicherweise sehr genau. Leerstand findet sich in der Breiten Strasse

⁴⁹ Eigene Aufnahme. 28.08.2008.

insgesamt wenig, allerdings ist der Baubestand einiger Immobilien nicht zum Besten bestellt. Vor allem am südlichen Bereich der Straße finden sich direkt nebeneinander einige sehr sanierungsbedürftige Gebäude die einen unattraktiven Eindruck machen (Abb. 10).

Abb. 9: Sanierungsbedürftige, unattraktive Gebäudereihe am südlichen Ende der Breiten Straße in Pirna⁵⁰



5.2 Was ist bis jetzt passiert?

Wie alle sächsischen BID-Pilotprojekte geht auch die Pirnaer Initiative ursächlich auf die Auslobung der sächsischen Pilotprojekte durch das SMWA im Frühjahr 2005 zurück. Auf Initiative und Absprache zwischen der SEP, vertreten durch Geschäftsführer Matthias Armbruster, und einigen an der Aufwertung und Verbesserung der damaligen Situation interessierten Händlern vor Ort wurde die Bewerbung als Pilotprojekt beim SMWA gestellt. Auf die positive Entscheidung des SMWA hin begann im Spätsommer 2005 die Pilotphase als sächsische BID-Initiative.

Über die bis Ende 2007 vergangene Projektzeit hat man bereits einiges in der Breiten Straße erreicht. So wurde sie etwa durch Presseartikel und Veröffentlichungen (z.B. 26 Presseartikel im Jahr 2007)⁵¹ ins öffentliche Gespräch gebracht, auch wurde durch die BID-Initiative die ernsthafte und regelmäßige Kommuni-

⁵⁰ Eigene Aufnahme. 01.09.2008.

⁵¹ Ebd.

kation zwischen den örtlichen Händlern angeregt und es wurde ein einheitliches Corporate Design für die Mitglieder der Initiative bzw. die Mitglieder des Vereins entwickelt. Erfolgreich wurden z.B. auch die örtlichen so genannten Baumscheiben samt Begrenzungen farblich gestaltet und verschönert (Abb. 11), als auch eine häufig gelobte Baumbeleuchtung installiert, die, da sie im Besitz des Vereins ist, ohne größere Kosten wieder installiert werden kann. Weiterhin zählt zu den durchgeführten Maßnahmen eine Broschüre zur Historie der Breiten Straße, ein Geschäftsinformationssystem am nördlichen Eingang zum Quartier oder auch die Beteiligung an Aktionstagen wie der Pirnaer Einkaufsnacht bzw. dem Schwedenausmarsch durch die Breite Straße. Auch zeugen zahlreiche Treffen der BID-Projektgruppe, der ins Leben gerufenen Newsletter oder auch die gemeinsame Internetpräsenz www.breitestrasse-pirna.de von der Umsetzung geplanter Maßnahmen und Ideen.

Abb. 10: Verschönerte und gepflegte Baumscheiben in der Breiten Straße in Pirna⁵²



Ende 2007 / Anfang 2008 wurden vor allem von Seiten der CIMA her die Bemühungen um die Gründung eines Vereins intensiviert und es wurde in den ersten Monaten diesen Jahres, u.a. durch das Ausarbeiten einer Satzung, intensiv darauf hingearbeitet. Dafür ausschlaggebend war, dass der Prozess der sächsischen BID-Gesetzgebung an einem schwierigen Punkt angelangt und ein wenig ins Stocken geraten war⁵³. Erst ein sichtbares Zeichen der Willensbekundung und des Bedarfs „von unten“ an einem BID-Gesetz vermochte dem Prozess wieder einen

⁵² Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Pirna am 03. April 2008 in Pirna.

⁵³ Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

Teil des nötigen Schubs zu geben. Genau dieses Zeichen war schließlich die Pirnaer Vereinsgründung, mit der aus der bis dato nur als Pilotprojekt agierenden BID-Initiative der erste sächsische BID-Verein wurde.

Abb. 11: Logo des BID-Pilotprojektes „Breite Straße“ in Pirna⁵⁴



5.3 Der Pirnaer BID-Verein

Am 22. April 2008 fand in Pirna die Gründung der „BID-Initiative Breite Straße e.V.“ statt, der bereits zahlreiche Zusammenkünfte zwischen Eigentümern, Gewerbetreibenden und den Vertretern des externen Sachverständigen vorausgegangen waren. Dementsprechend waren zur Gründungsversammlung nicht nur die notwendigen Gründungsmitglieder, sondern z.B. auch Dr. Eddy Donat von der CIMA GmbH, Rechtsanwalt Andreas Schriefers, Frau Katrin Tepper als zuständige Vertreterin der SEP und Frau Monika Weskamm vom SMWA anwesend. Die Gründungsmitglieder wählten Herrn Steffen Oehme von der Universa Versicherung zum Vorsitzenden des Vereins und sieben weitere Personen in den Vorstand. Ziel und Zweck des Vereins ist es laut § 2 der Vereinssatzung, „in Zusammenarbeit aller am Wohle der Stadt Pirna interessierter Kräfte durch allgemein ansprechende Maßnahmen und Aktionen das wirtschaftliche Wachstum, die Anziehungskraft, die Lebensqualität und die Besucherfrequenz der Breiten Straße zu erhalten und nachhaltig zu fördern“⁵⁵.

Zu den bei der Gründungsversammlung anwesenden zwölf Gründungsmitgliedern sind mittlerweile (Stand: 01.09.2008) noch zwei hinzugekommen, so dass der Pirnaer BID-Verein aus derzeit 14 Mitgliedern, darunter vier Eigentümer ohne Gewerbe, besteht. Die Mitgliedsbeiträge werden bei Gewerbetreibenden nach der Anzahl der Mitarbeiter, unter den Eigentümern nach der Quadratmeterfläche berechnet. Die Staffelung der zu zahlenden Beiträge pro Kalenderjahr stellt Tabelle 2 dar.

⁵⁴ [www.pirna.de/BID-Projekt Breite Strasse.4303/](http://www.pirna.de/BID-Projekt_Breite_Strasse.4303/), 28.08.2008.

⁵⁵ Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

Tab. 2: Staffelung der Mitgliedsbeiträge im Pirnaer BID-Verein⁵⁶

Gewerbetreibende		Eigentümer	
<i>Mitarbeiter</i>	<i>Beitrag pro Jahr</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Beitrag pro Jahr</i>
1 – 3	40 €	< 100	20 €
4 – 6	80 €	101 – 300	40 €
> 6	120 €	301 – 1.000	80 €
		1.001 – 2.000	120 €
		> 2.000	180 €

Die Arbeitsweise des Vereins funktioniert wie in anderen Vereinen auch. Eine Mitgliederversammlung wird bisher einmal im Monat abgehalten. Aktuell wird jedoch überlegt diese künftig nur noch alle zwei Monate einzuberufen. Zur ordentlichen Mitgliederversammlung sind in der Regel auch Vertreter des externen Sachverständigen, also von CIMA und SEP anwesend. Während die CIMA ihr Expertenwissen in Form von Ideen und Erfahrungen einbringt, ist die SEP für das Know-How in punkto Finanzen, Fördermittel, Beantragung und Fristen zuständig. Der Vorstand des Vereins trifft sich zur Bewältigung und Koordinierung des operativen Tagesgeschäfts einmal pro Woche. Da die Wege im Projektareal nicht weit sind, können die notwendigen Abstimmungen relativ schnell und kurzfristig getroffen werden.

Im Zuge der Vereinsgründung ist nach Einschätzung des Vereinsvorsitzenden Herrn Oehme auch das Interesse der Presse am BID-Projekt in der Breiten Straße gestiegen⁵⁷. Mittlerweile kommen v.a. die örtlichen Lokalzeitungen Sächsische Zeitung, Pirnaer Rundschau und Wochenkurier mit ihren Anfragen bezüglich Neuigkeiten oder geplanten Entwicklungen direkt auf den BID-Verein als Ansprechpartner zu. Laut Herrn Oehme könne das darauf zurückzuführen sein, dass jetzt das in die Vereinsgründung gemündete Engagement der Händler und Eigentümer vor Ort als ebendieses wahrgenommen wird und nicht mehr, wie von einigen empfunden und eingeschätzt, als ein nur von externem Sachverständigen installiertes Pilotprojekt zum Experimentieren.

⁵⁶ Ebd.

⁵⁷ Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

5.4 Erfahrungen und bestehende Probleme

Beim Treffen der Pilotstädte am 03. April 2008 in Pirna zum aktuellen Erfahrungsaustausch bzw. zum Stand der Gesetzgebung wurde auch von der SEP Pirna der aktuelle Stand der Dinge vorgestellt. Unter der Überschrift ‚Was haben wir bisher nicht erreicht?‘ wird als erster Punkt „zu wenig personelle und finanzielle Beteiligung“⁵⁸ aufgeführt. Diese Aussage deckt sich mit der Meinung des Vereinsvorsitzenden Steffen Oehme⁵⁹ als auch mit der von Frau Anett Schreiber⁶⁰.

Demnach ist es sogar nicht nur so, das bisher zu wenig Beteiligung personeller und finanzieller Art erreicht wurde, sondern sie geht im Gegenteil sogar zurück. Obwohl die Intensität des freiwilligen Engagements in der Breiten Straße laut Frau Schreiber schon immer sehr gering war, hat sich die Zahl der (relativ wenigen) Freiwilligen, die schon in der Vergangenheit dreistellige Beträge noch in die damalige BID-Initiative investiert haben, bis heute gar dezimiert. Ausschlaggebend für das Zurückziehen von Finanzierung und Engagement waren vor allem die über einen bestimmten Zeitraum nicht als wirklich sichtbar empfundenen Verbesserungen in der Breiten Straße. Stattdessen floss und fließt aus Sicht einiger Händler im Projektgebiet zuviel Geld in Projekte, die dem Areal keine spürbaren Verbesserungen bringen. So wird beispielsweise eine große Marge an handzettelartigen Werbeflyern (Abb. 13) als wenig sinnvoll angesehen, wohingegen das dafür investierte Geld nach Händlersicht besser in verschönernde Maßnahmen wie etwa Blumenkübel hätte fließen können.

Beide Gesprächspartner, sowohl der Vorsitzende des BID-Vereins, als auch Frau Schreiber von der in der Breiten Straße ansässigen Café Konditorei Schreiber (das Café Schreiber war von Anfang an in der BID-Initiative vertreten und ist jetzt auch im BID-Verein engagiert), sind der Meinung, dass mehr personelle und finanzielle Beteiligung der ansässigen Gewerbetreibenden und Eigentümer nur und erst dann erreicht werden kann, wenn diese mit sichtbaren Aspekten überzeugt werden können. Dementsprechend müssten mehr für alle objektiv erkennbar aufwertende Aktionen und Maßnahmen umgesetzt werden.

⁵⁸ Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Pirna am 03. April 2008 in Pirna..

⁵⁹ Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

⁶⁰ Gespräch mit Frau Anett Schreiber am 01.09.2008.

Abb. 12: Werbeflyer des Vereins „BID-Initiative Breite Straße e.V.“⁶¹



Vorderseite

Rückseite

Auch wird die Mitarbeit am BID-Projekt in der Breiten Straße nach Aussage des Vereinsvorsitzenden durch eine örtliche Gegebenheit beeinflusst: die Kreuzung der Breiten Straße mit der Siegfried-Rödel-Straße / Nicolaistraße (vgl. Abb. 8). Im nördlichen Abschnitt der Kreuzung, in Richtung Innenstadt und Elbe gelegen, befindet sich eine stark frequentierte Bushaltestelle die etwa von aus der Innenstadt strömenden Passanten häufig angesteuert wird. Die dortigen Einzelhändler haben nach Aussage von Herrn Oehme fast alle sehr wenig Interesse am BID-Projekt. Da ihre Geschäfte durch die vor allem mit der Bushaltestelle und der beginnenden Innenstadt verbundenen Kundenströme relativ gut laufen, sehen sie kaum Bedarf und Anlass Geld und Engagement zu investieren. Verändern könnte sich die Situation unter den Händlern im Nordabschnitt der Straße eventuell dann, wenn eins der geplanten und diskutierten Einkaufszentren Kundenströme umlenkt. Inwieweit, wann und wo dies allerdings der Fall sein wird, ist bis dato nur Spekulation.

Frau Schreiber führt das geringe Engagement der ansässigen Händler noch auf ein weiteres Phänomen zurück. Ihrer Ansicht nach ist auch das vergleichsweise hohe Alter vieler örtlicher Händler ein Problem. Einige Einzelhändler, vor allem solche die bis zum Eintritt ins Rentenalter nicht mehr allzu viele Jahre vor sich haben und mit ihrem Einkommen bis dahin (noch) relativ gut auskommen, haben kein Interesse Geld in eine Projektidee zu investieren, von der sie, neuem gegenüber prinzipiell voreingenommen, nichts halten. Ferner gibt es schließlich auch jene, die zwar weder in einem höheren Alter sind, noch mit ihrem Geschäft im Nordabschnitt der Straße liegen, aber stattdessen etwa die Idee eines BID als

⁶¹ Ebd.

unsinnig, Geldverschwendung oder anderweitig negativ beurteilen. In diesen Fällen prinzipieller Ablehnung helfen nach Ansicht der Engagierten weder viel Überzeugungsarbeit noch sichtbar erkennbare Verbesserungen weiter.

Sehr ähnlich lautend sprachen ferner sowohl Frau Schreiber als auch Herr Oehme davon, dass „immer die gleichen“ bzw. immer nur der „harte Kern“ von Engagierten am Projekt und im Verein mitwirken. Diesbezüglich wurde aber auch herausgestellt, wie unterschiedlich die Arten von Engagement für das BID-Projekt sein können. So gebe es z.B. engagierte Händler auf der Straße, die rund um ihr Geschäft mit viel Engagement alles in bester Ordnung halten und nur nicht die finanziellen Möglichkeiten haben einen Vereinsbeitrag zu bezahlen, als auch solche, die mit der Einstellung „Wenn ihr Geld braucht sagt Bescheid, aber Zeit habe ich keine“⁶² für den BID-Verein ebenfalls ihren wertvollen Beitrag leisten. Abgesehen von der Unterschiedlichkeit der Gründe sich weder personell noch finanziell in das bestehende BID-Projekt einbringen zu wollen, tritt auch die so genannte Trittbrettfahrerproblematik auf den Plan⁶³. Denn immer gibt es auch jene, die, obwohl sich dies schwer nachweisen lässt, zwar um Sinn und Wert einer Aufwertung des Quartiers durch eine BID-Initiative wissen oder darauf hoffen, allerdings nicht bereit sind auch selbst Initiative zu ergreifen.

5.5 Was die Zukunft bringt

Für die künftigen Projekte wurde auf der Mitgliederversammlung des BID-Vereins am 14.08.2008 ein Maßnahmenkatalog 2009 - 2010 zusammengefasst. Die Aktionen und Projekte waren auf Vermittlung der SEP hin durch den Organisator des Pirnaer Stadtfestes zusammen mit dem BID-Verein erarbeitet worden. Ohne auf einzelne Zukunftsplanungen näher einzugehen, gibt Tabelle 3 eine Übersicht der zahlreichen für das Pirnaer BID-Projekt geplanten Maßnahmen wieder.

Die Finanzierung der geplanten Maßnahmen als auch die Bezahlung der externen Berater CIMA und SEP erfolgt nach der Gründung des BID-Vereins nun zwar auch aus Vereinsmitteln, da diese aber bei geringer Mitgliederzahl vorläufig sehr begrenzt bleiben, weiterhin fast ausschließlich durch Fördergelder und das damit verbundene Eigenkapital.

⁶² Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

⁶³ Vgl. auch: Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Pirna am 03. April 2008 in Pirna.

Tab. 3: Maßnahmenkatalog 2009 – 2010 des BID-Vereins in Pirna⁶⁴

<u>Handlungsfeld</u>	<u>Maßnahmen</u>
<i>Weihnachten</i>	Ergänzung Weihnachtsbeleuchtung
	Aufbau zweier Verkaufsstände (z.B. Glühwein- und Bratwurstbuden)
	Aufbau Weihnachtspyramide
	Weihnachtsmann
<i>Verbesserung Beleuchtung</i>	Bodenstrahler Friedenspark
	Anstrahlung Fassaden
<i>Ordnung / Sauberkeit</i>	Pflege Wartehäuschen Bushaltestelle
	Einsatz Pflegeservice
	Säuberung Plakatierung und Beschilderung
<i>Werbung und Gestaltung</i>	Großtransparente vor Immobilien zur Fassadenverdeckung
	Bepflanzung
	Banner am Eingang der Straße und über die Straße
	Pflege und Erweiterung Homepage
	Flyer und Plakate für Veranstaltungen
	Infotafeln am Friedenspark (z.B. zur Geschichte der Straße)
	Recherche Historische Postsäule
<i>Veranstaltungen Straße</i>	Beteiligung Einkaufsnacht
	Schwedenausmarsch
	Rabattz-Aktion
	Treuekarte Breite Straße
	Zusammenkünfte, Sitzungen, Veranstaltungen

Da für die Beantragung von Fördergeldern immer auch ein Eigenanteil der auf der Straße ansässigen Gewerbetreibenden und Eigentümer aufgebracht werden muss (die Vereinsgelder sind in diesem Sinne ein Teil des notwendigen Eigenkapitals), sind die Mitglieder des Vereins, ganz abgesehen von einer Vereinsmitgliedschaft, weiterhin auch immer auf der Suche nach freiwilliger finanzieller Beteiligung am BID-Projekt. Die einzubringenden Eigenmittel können zwar auch als Sachleistungen über Rechnungen erbracht werden, wenn z.B. aktuell aufzustellende Blu-

⁶⁴ Protokoll Mitgliederversammlung des Vereins „BID-Initiative Breite Straße e.V.“ am 14.08.2008.

menkübel von Akteuren vor Ort mit selbst bezahlten Pflanzen bepflanzt werden, aber dennoch ist das Aufbringen des Eigenkapitals generell sehr aufwändig sowie v.a. mit Zeitaufwand und geduldigen Nerven verbunden. Schließlich ist die letztlich zur Verfügung gestellte Fördersumme davon abhängig wie viele eigene finanzielle Mittel eingebracht werden können. Auch beim Werben um finanzielles Engagement am BID-Projekt zum Erreichen größtmöglicher Fördergelder gilt, wie auch beim Werben um Vereinsmitglieder für den BID-Verein, das sich mit vorzeigbaren Erfolgen und sichtbaren Fortschritten wesentlich einfacher um Zustimmung und Unterstützung werben ließe.

Die Zusammenarbeit mit der CIMA soll nach Aussage des Vereinsvorsitzenden künftig zurückgefahren werden⁶⁵. Ausschlaggebend dafür sind vor allem Kostengründe, denn von den finanziellen Möglichkeiten des Pirnaer Pilotprojekts geht nach Auffassung des Vereins ein zu großer Anteil an den externen Sachverstand. Dieses ausgegebene Geld aber, wenn erst einmal für externe Beratung aufgewendet, steht nicht mehr für die als dringend notwendig angesehenen Aufwertungs- und Marketingmaßnahmen im Quartier zur Verfügung. Die generelle Zusammenarbeit mit der CIMA als externem Beratungsunternehmen wird jedoch nicht in Frage gestellt, schließlich sind sich die engagierten Akteure in der Breiten Straße durchaus bewusst, dass ihnen bei einigen spezifischen Angelegenheiten und Aspekten das notwendige Fachwissen fehlt.

Für die nahe Zukunft steht zum Ausbau der Strukturen die weitere Gewinnung von Mitgliedern für den BID-Verein, als auch das Werben um Finanzmittel zur Beantragung der Fördergelder auf der Agenda des Vereins. Nach den im Anschluss an die Vereinsgründung verstrichenen ersten Monaten der Findung und Organisation, soll laut Aussage des Vereinsvorsitzenden demnächst wieder stärker auf Unbeteiligte und nicht Engagierte zugegangen werden.

5.6 Zusammenfassende Beurteilung des Pirnaer BID-Projektes

Laut Aussage von Herrn Armbruster, Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH, wurde mit der Gründung des Vereins „BID-Initiative Breite

⁶⁵ Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

Straße e.V.“ ein eindeutiges Zeichen in Richtung eines realen BID gesetzt. Allerdings, so Armbruster weiter, sei die freiwillige Basis für Aktivitäten und Engagement „an vielen Stellen bereits ausgereizt, so dass wir im Erlass eines BID-Gesetzes eine Chance sehen, die Mitarbeit aller an den Problemen, die alle betreffen, zu forcieren“⁶⁶. Diesem optimistischen Blick auf ein echtes BID in Pirna gegenüber steht die Meinung des Vereinsvorsitzenden Herrn Oehme, der ein reales BID in der Breiten Straße zwar ebenfalls befürwortet, allerdings auf den derzeitigen Stand der Dinge in der Breiten Straße verweist. Seiner Ansicht nach würde aktuell die Beantragung eines BIDs keine ausreichende Befürwortung unter den abstimmungsberechtigten Grundeigentümern und / oder Gewerbetreibenden finden⁶⁷. Bevor dies der Fall wäre, ist noch vieles Werben v.a. in Form der bereits mehrfach erwähnten sichtbaren und überzeugenden Maßnahmen nötig.

Dennoch wurde mit dem BID-Projekt in der Breiten Straße bereits einiges erreicht. Einerseits wurde das Thema BID überhaupt erst einmal auf die Agenda der lokalen Medien gesetzt und damit einer breiteren Öffentlichkeit bekannt gemacht, andererseits, und ebenfalls sehr wichtig, wurde ein Kommunikationsprozess v.a. unter den Gewerbetreibenden, aber auch mit den Eigentümern, überhaupt erst in Gang gesetzt. Dies ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da statt eines Miteinanders im Quartier, früher nur jeder für sich selbst arbeitete und wirtschaftete⁶⁸. Vor diesem Hintergrund kann der noch junge Verein hoffen, durch weitere Überzeugungsarbeit ein noch intensiveres Miteinander herzustellen um seine Ziele auf breiter Basis anzugehen. Die bereits in Eigeninitiative erbrachten Maßnahmen, z.B. die Verschönerung der Baumscheiben auf den Gehwegen bzw. die Baumbeleuchtung, zeugen davon, dass die bis dato schon engagierten Akteure Sinn und Zweck der BID-Idee bereits verinnerlicht haben und umsetzen, nämlich das eigenmotivierte und selbstfinanzierte Handeln zu ihrem eigenen Vorteil.

Konstatiert werden muss jedoch, dass das Pirnaer BID-Projekt ohne die umfangreiche finanzielle Landesförderung nicht lebensfähig wäre. Inwieweit ohne diese Mittel das derzeit vorhandene Engagement und der Optimismus vor Ort verloren

⁶⁶ INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ZU LEIPZIG (Hrsg.) (2008a). S. 14.

⁶⁷ Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28.08.2008.

⁶⁸ Gespräch mit Frau Anett Schreiber am 01.09.2008.

gehen könnten und ein reales BID im Gespräch bliebe, ist zwar nicht vorherzusehen. Es ist jedoch aufgrund der schon jetzt nur äußerst geringen Zahl an Engagierten wahrscheinlicher, dass die Initiative nachlassen würde, als dass mit einer dann geringeren Finanzausstattung und geringerer Personenstärke die notwendige Motivation erhalten bliebe. Auch im Fall der Installation eines realen BID in Pirna wäre eine finanzielle Förderung des Freistaates Sachsen wohl weiter erforderlich bzw. zumindest wünschenswert, um die notwendige noch wesentlich breitere Eigeninitiative vor Ort zu motivieren. Denn letztlich schafft die Aussicht auf umfangreiche Fördergelder, wenn nur von jedem einzelnen vergleichsweise wenig vorstreckt wird, den derzeitigen wesentlichen Anreiz, das nötige Eigenkapital ins Projekt einzubringen. Es könnte allerdings auch ein anderer Anreiz den Zusammenhalt auf der Straße stärken und den Akteuren die Notwendigkeit gemeinsamer Aktivitäten zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung vor Augen führen. Dies würde womöglich der Fall sein, wenn tatsächlich die Planungen für ein größeres Einkaufszentrum im unmittelbaren Umfeld der Breiten Straße in die Tat umgesetzt würden und sich Kunden und Kaufkraft neu verteilen.

6. Aktueller Stand der sächsischen BID-Gesetzgebung

Seit dem Start der sächsischen Pilotprojekte fand ein reger Austausch zwischen SMWA und den Akteuren vor Ort über die positiven und negativen Erfahrungen mit dem neuen Konzept statt. Das im SMWA zuständige Fachreferat stand mit allen Projekten immer mindestens in telefonischer Verbindung. Auch wurden mehrere Erfahrungsaustausch-Treffen zwischen Vertretern aller Pilotstädte, externen Sachverständigen und Vertretern des SMWA abgehalten, das letzte erst vor wenigen Monaten Anfang April 2008 in Pirna. Nachdem das von Beginn an gesetzte Ziel zwar die Überprüfung der Notwendigkeit eines sächsischen BID-Gesetzes war, begannen bereits spätestens in der ersten Jahreshälfte 2006 die Vorarbeiten und konkreten Planungen für eine BID-Gesetzgebung.

6.1 Vorbereitungen für ein sächsisches BID-Gesetz

Im Zeitraum September 2006 bis Januar 2007 wurden regelmäßige Treffen (ca. alle zwei Wochen) einer BID-Arbeitsgruppe abgehalten, welche die Rahmenbedingungen und möglichen Inhalte eines sächsischen BID-Gesetzes vorbereiten sollte. Beteiligt waren an dieser Gruppe Vertreter der zu involvierenden Landesministerien, namentlich das Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit (SMWA), das Sächsische Staatsministerium der Finanzen (SMF) und das Sächsische Staatsministerium des Innern (SMI), weiterhin Vertreter der drei sächsischen Industrie- und Handwerkskammern (IHK), sowie auch der Handelsverband Sachsen, der Sächsische Städte- und Gemeindetag und der Haus & Grund Sachsen e.V.. An einigen Sitzungen der Arbeitsgruppe haben auch die Vertreter aus den Pilotstädten bzw. externe Sachverständige und Experten teilgenommen.

In Form von Diskussionen, Abwägungen, Durchspielen verschiedener Möglichkeiten, anonymisierten Fragebögen und weiteren Arbeitsmethoden konnte das zuständige Fachreferat des SMWA zahlreiche Anregungen, Wünsche, geäußerte Notwendigkeiten usw. ausloten und in die sich anschließende konkrete Arbeit am Gesetz übernehmen. Entscheidend an diesem Prozess des Auslotens verschiedenster Interessen und politischer Willensbekundungen unter den Akteuren war jedoch die gemeinsame grundlegende Befürwortung von BIDs in Sachsen.

Hätte sich ein Akteur der ganzen Thematik gegenüber etwa gänzlich quer gestellt, wäre ein solch aufwändig um den Ausgleich vieler Interessen bemühter Prozess der Gesetzesrahmenfindung ungleich schwieriger geworden. Viel Überzeugungsarbeit musste, z.B. in Form von aufklärenden Vorträgen zu BIDs im Allgemeinen, geleistet, verschiedenste Interessen mussten erkannt, beachtet und abgewogen, und schließlich ein für alle tragbarer Rahmen für ein konkretes Gesetz erarbeitet werden. Dieser Rahmenentwurf besteht nunmehr seit Januar 2008 in Form des vom SMWA angefertigten 23-seitigen Eckpunktepapiers für ein sächsisches BID-Gesetz⁶⁹. Unter Einbeziehung und Berücksichtigung der bestehenden BID-Gesetze anderer Bundesländer, dem aus der Arbeitsgruppe und sonstigen Gesprächen bzw. (politischen) Interessen erfassten Rahmen sowie aus den verschiedenen Erfahrungen der Pilotstädte wurden viele erläuterte Eckpunkte abgesteckt, die damit die Grundlage für den weiteren offiziellen Weg der Gesetzgebung bilden.

6.2 Alle beteiligten Akteure sprechen sich für ein Gesetz aus

Seit Jahresbeginn 2008 jedoch, kam der politische Prozess der sächsischen BID-Gesetzgebung von verschiedener Seite und aus verschiedenen Gründen, so etwa durch erneutes Hinterfragen der tatsächlichen Notwendigkeit des Gesetzes, ins Stocken. Der Fortgang der Gesetzesinitiative musste daher von den am Gesetz Interessierten durch erneute Überzeugungsarbeit und das Aufzeigen der grundlegenden Notwendigkeit eines BID-Gesetzes wieder angeschoben werden. Ein Argument, welches das Warten der Kommunen auf ein BID-Gesetz vor Ort nachdrücklich bekräftigen sollte, war die Gründung des BID-Vereins in Pirna auf Grundlage des dort bereits bestehenden Pilotprojekts im April 2008. Außerdem wurden die sächsischen HWK's und IHK's, der Städte- und Gemeindetag, der Handelsverband sowie der Haus & Grund Sachsen e.V. durch den Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit gebeten, zum entworfenen Eckpunktepapier Stellung zu nehmen sowie ihre Meinung bezüglich der Notwendigkeit eines BID-Gesetzes erneut darzustellen.

⁶⁹ SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT (2008).

Alle aufgeführten Kammern und Verbände befürworteten die in Arbeit befindliche BID-Gesetzgebung grundsätzlich, allerdings nicht ohne in den jeweiligen Antwortschreiben erneut auf bestimmte Beweggründe bzw. aus ihrer Sicht notwendige Anforderungen an ein Gesetz hinzuweisen. Der Handelsverband Sachsen führt etwa als Begründung ins Feld, dass er ausdrücklich „jede Initiative, die darauf abzielt, auch Immobilien- und Grundstückseigentümer verstärkt in die Attraktivitätssteigerung der Städte einzubinden“⁷⁰ begrüßt. Der Sächsische Städte- und Gemeindetag dahingegen verlangt in seiner Antwort, dass ein BID-Gesetz nicht dazu führen dürfe, die Kommunen zu finanzieller Beteiligung zu verpflichten⁷¹. Wiederum eine andere Anforderung stellt die HWK Leipzig an ein BID-Gesetz. Sie vermerkt, dass die absehbare Eigeninitiative in den Quartieren auf keinen Fall dazu führen dürfe, dass sich die Kommunen aus ihrer infrastrukturellen und städtebaulichen Verantwortung für die entsprechenden Areale stehlen und den Privaten das Feld überlassen⁷². Und die IHK Dresden spricht sich etwa dafür aus, „auch Grundstücke der öffentlichen Hand in das BID mit einzubeziehen, soweit diese nicht dem Gemeinwohl dienen“⁷³. Diese würden „wie private bewirtschaftet und sind Teil eines Wirtschaftsdistrikts. Daher gibt es keinen Grund, die öffentliche Hand in diesem Fall zu bevorzugen“⁷⁴.

Es wird deutlich, wie viele unterschiedliche Interessen und Wünsche im Prozess der sächsischen BID-Gesetzgebung allein von Seiten der entsprechenden Interessenvertreter beachtet werden müssen. Worin sich alle Akteure im Grundsatz jedoch einig sind, ist die Tatsache, dass BIDs auch in Sachsen ein zukunfts-gewandtes Instrument zur Aufwertung und Entwicklung von Stadtteilzentren bzw. Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sein sollten. Auch die zuständigen Vertreter der BID-Pilotstädte sprachen sich zuletzt im Juni und Juli⁷⁵ im Mitglieder-magazin der IHK Leipzig durchweg für ein sächsisches BID-Gesetz aus. So heißt es vom Radebeuler Pilotprojekt etwa: „Die bisherigen Projekte in der Pilotphase

⁷⁰ Schreiben des Handelsverband Sachsen an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk.. 24.06.2008 Vertraulich.

⁷¹ Schreiben des Sächsischen Städte- und Gemeindetags an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk.. 27.06.2008 Vertraulich.

⁷² Schreiben der HWK zu Leipzig an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk. 23.06.2008. Vertraulich.

⁷³ Ebd.

⁷⁴ Ebd.

⁷⁵ INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ZU LEIPZIG (Hrsg.) (2008b). S. 20.

unserer Stadt zeigen, das sowohl für die Gestaltung der Innenstadt als auch für einzelne Aktionen das Interesse zum gemeinsamen Handeln besteht“⁷⁶. Korina Jenßen aus Hoyerswerda bringt es so auf den Punkt: „Ganz klar, wir brauchen ein BID-Gesetz! Denn nur über das Gesetz wird es möglich sein, aus der Phase der Freiwilligkeit in eine dauerhafte und nachhaltige Lösung zu gelangen“⁷⁷. Aus Auerbach, Freiberg und Pirna lauteten die Meinungen sehr ähnlich; der Wille und der Bedarf ein BID-Gesetz für den Freistaat Sachsen auf den Weg zu bringen, scheint gegeben.

6.3 Zeitplan der sächsischen BID-Gesetzgebung

Laut dem aktuellen Zeitplan für ein sächsisches BID-Gesetz, wird es jedoch noch eine bestimmte Zeit dauern bis in einer der Pilotstädte oder einer anderen Kommune ein tatsächliches BID installiert werden kann. Hieß es zu Jahresbeginn 2008 noch optimistisch, das sächsische BID-Gesetz könne eventuell schon zum 01. Januar 2009 in Kraft treten⁷⁸, wird aktuell ein Inkrafttreten des Gesetzes frühestens am 01. Januar 2010 für möglich gehalten. Geschuldet ist dieser Verzug von dann mehr als einem Jahr u.a. der bereits erwähnten Notwendigkeit den Gesetzgebungsprozess seit Ende 2007 / Anfang 2008 wieder anzuschieben. Schließlich und nicht weniger bedeutsam jedoch, spielen auch die mit der zu Ende gehenden Legislaturperiode anstehenden sächsischen Landtagswahlen im Spätsommer 2009 eine Rolle.

Noch im September 2008 soll das Eckpunktepapier laut Aussage des Fachreferats im SMWA⁷⁹ ins Sächsische Kabinett eingebracht werden. Laut aktuellem Zeitplan ist es angedacht, das Gesetzgebungsverfahren auf Ebene der Staatsregierung bis etwa Juni 2009, noch rechtzeitig vor der politischen Sommerpause bzw. dem anstehenden Wahlkampf, abzuschließen. Nach der Landtagswahl, dem Zeitraum der wahrscheinlichen Koalitionsverhandlungen und der Konstituierung des neuen Landtags und einer neuen Regierung, wird es schließlich frühestens im Herbst 2009 möglich sein, den fertigen Gesetzentwurf (Referentenentwurf) an den Landtag zur Beratung zu überweisen. Von der Dauer der Beratungen im

⁷⁶ INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ZU LEIPZIG (Hrsg.) (2008a). S. 14.

⁷⁷ Ebd.

⁷⁸ FINDEISEN, K. (2008). S. 26.

⁷⁹ Gespräch mit Frau Monika Weskamm (SMWA) am 22.08.2008.

Landtagsplenum und dem Zeitpunkt der schlussendlichen Verabschiedung hängt es dann ab, inwieweit ein sächsisches BID-Gesetz Anfang 2010 bzw. zu einem anderen Zeitpunkt in Kraft treten kann. Eine exaktere Prognose kann aufgrund der erwähnten Umstände sowie eventuell noch weiterer hinzukommender (z.B. politischer) Verzögerungen nicht gestellt werden.

7. Fazit & Zusammenfassung

7.1 Fazit: die Zukunft von BIDs in Sachsen

Es ist abzusehen, dass eine sächsische BID-Gesetzgebung eines Tages in Kraft tritt. Unabhängig davon, ob dies tatsächlich noch im Jahr 2009 oder erst zu einem späteren Zeitpunkt nach Jahresbeginn 2010 der Fall sein wird, bleibt es abzuwarten inwieweit die Kommunen und betroffenen Stadtteilzentren vor Ort das Instrument auch nachfragen werden. Fest steht zwar, dass BIDs, wie auch in anderen Bundesländern, auch in Sachsen ein sinnvolles und Erfolg versprechendes Instrument zur Revitalisierung und Aufwertung von Geschäfts- und Dienstleistungszentren sein können, allerdings müssen dafür entscheidende Kontextbedingungen gegeben sein.

Betrachtet man die sächsischen BID-Pilotprojekte entlang der Faktoren zur erfolgreichen Einrichtung von BIDs, stößt man immer wieder auf Aspekte welche genau diese Erfolg versprechenden Gründungen zumindest an den aktuellen Pilotstandorten bezweifeln lassen. So lässt sich beispielsweise zwar nur wenig exakt definieren welchen Umfang das Mindestmaß an Eigeninitiative haben sollte um ein BID erfolgreich zu gründen, allerdings deutet etwa die Feststellung „in der Stadt Freiberg bemühen sich die externen Büros vergeblich um das Gehör von Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümern“⁸⁰ nicht auf das entsprechende Minimum hin. In Zittau haben die Akteure des BID-Projektes nicht zuletzt aufgrund geringen Engagements und Uneinigkeiten untereinander ihre Aktivitäten schon wieder eingestellt. Und obwohl das Pirnaer BID-Projekt durch die Gründung des BID-Vereins das zumindest juristisch am weitesten fortgeschrittene Pilotprojekt in Sachsen ist, stehen auch in der dortigen Breiten Straße noch nicht genügend motivierte und handelnde Akteure für eine erfolgreiche BID-Gründung zur Verfügung.

Auch muss der Wille zu finanziellen Investitionen in ein BID-Projekt aufgrund der allein noch relativ geringen Zahl überhaupt interessierter Akteure vor Ort bezweifelt werden. Wenn sich auch ein reales BID letztlich über die für alle ver-

⁸⁰ FINDEISEN, K. (2008). S. 81.

pflichtende Zwangsabgabe finanziert, müsste doch zumindest zur Errichtung des BIDs schon einmal ein ausreichendes Quorum für die selbst auferlegten, zusätzlichen, finanziellen Ausgaben stimmen. Die Tatsache, dass sich etwa in Pirna prinzipiell Engagierte eine BID-Vereinsmitgliedschaft schlicht nicht leisten können wenn sie auch wollten, zeugt von einer, nicht nur in Pirna anzutreffenden, stellenweise überaus schlechten wirtschaftlichen Situation einiger Gewerbetreibender und vermietender Eigentümer.

Über die Gründe für den nicht unbedingt als optimal einzuschätzenden Verlauf des sächsischen BID-Pilotprozesses in Richtung einer als notwendig und dringend erwartet einzuschätzenden BID-Gesetzgebung soll an dieser Stelle nicht eingehender spekuliert werden. Es werden daher nur zwei Punkte angesprochen.

So ist erstens anzunehmen, dass, obwohl sich in allen Pilotstädten auch engagierte Gewerbetreibende und Eigentümer in die BID-Arbeit einbringen, die Projekte eventuell zu sehr „von oben“ initiiert und angeschoben sind und teilweise auch zu sehr durch externen Sachverstand angeleitet werden. Indiz dafür ist etwa die mittlerweile vom Pirnaer BID-Verein geplante stärkere Abkoppelung von ihrem externen Sachverstand CIMA Leipzig. Denn, wie gut man dessen Arbeit auch einschätzen mag, käme, nach Aussage des Pirnaer Vereinsvorsitzenden, den Gewerbetreibenden und Eigentümern auf der Straße das Projekt als teilweise zu sehr von Leipzig aus gesteuert vor. Generell muss daher bei der noch in der Zukunft liegenden Einrichtung echter BIDs in Sachsen beachtet werden, dass sich die Vermittlung der BID-Idee schwierig gestalten kann wenn sie falsch initiiert bzw. angestoßen wird. Wie bereits Erfahrungen an anderen Standorten zeigten, stoßen v.a. von der Kommune initiierte BID-Initiativen öfter auf Vorbehalte bei vor Ort ansässigen Gewerbetreibenden und Eigentümern. Grund dafür ist dann meist die Mutmaßung, die öffentliche Hand wolle sich durch das Initiieren privaten Engagements von ihren finanziellen Verpflichtungen im Quartier befreien.

Zweitens könnte eine Rolle spielen, obwohl der Leidensdruck in den sächsischen Pilotquartieren eigentlich groß genug ist, dass ein konkreter Anlass für die Gründung bzw. Initiierung eines BID-Projekts an den Pilotstandorten fehlte. Der Vergleich mit bestehenden BIDs z.B. in Hamburg zeigt, dass es häufig erst eines

konkreten Auslösers, etwa ein die Kundenströme beeinflussendes konkurrierendes Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe, bedurfte, um die Gewerbetreibenden und Eigentümer in einem Quartier wirklich effektiv zusammenzuschweißen. Ein solcher konkreter Anlass könnte in der Zukunft nach Inkrafttreten eines sächsischen BID-Gesetzes sehr schnell ein echtes BID an einem heute noch unbekanntem und unerwarteten Standort entstehen lassen wenn die vor Ort Betroffenen (und z.B. direkt in ihrer Existenz Bedrohten) das Instrument BID als Ansatz zur Lösung der bestehenden Probleme aufgreifen. Der Wille zu persönlichem Engagement und finanziellen Investitionen wäre dann vermutlich wesentlich ausgeprägter als er es in den aktuellen sächsischen Pilotquartieren ist.

Es wird höchstwahrscheinlich Initiativen in Richtung realer BIDs im Freistaat Sachsen geben wenn das dafür notwendige Gesetz in Kraft getreten ist. Allerdings ist es aufgrund der individuellen Ausgangssituationen in den einzelnen Pilotstädten nicht zwangsläufig zu erwarten, dass die Pilotprojekte sich innerhalb kurzer Frist zu den ersten realen BIDs in Sachsen entwickeln. Stattdessen bleibt abzuwarten, wo und wann sich aus tatsächlicher Eigenmotivation heraus die ersten echten BIDs bilden. Wenn auch Vertreter aller sächsischen Projektstädte, die zuständigen Experten und alle beteiligten Kammern und Verbände des Freistaats ein BID-Gesetz wollen und sich ausdrücklich dafür aussprechen, darf nicht vergessen werden, dass v.a. eigeninitiativ handelnde und motivierte Akteure vor Ort der alles entscheidende Faktor für erfolgreiche Gründungen von BIDs sind. Denn insbesondere die notwendige Akzeptanz der BID-Idee im Quartier sowie engagierte Akteure und die vorhandenen finanziellen Mittel bestimmen über Erfolg oder Misserfolg (auch) der sächsischen BID-Initiativen.

7.2 Zusammenfassung

Durch den Strukturwandel im Einzelhandel verloren zahlreiche Geschäfts- und Dienstleistungszentren an Bedeutung. Neben innerstädtischen Zentren sind v.a. die historisch gewachsenen Stadtteil- und Nebenzentren die eigentlichen Verlierer dieser Entwicklung. Seit den 1960er Jahren entwickelte sich aus Nordamerika stammend das Modell der Business Improvement Districts (BIDs) um den negativen Entwicklungen in betroffenen Geschäftsquartieren entgegenzuwirken. Ein BID ist „ein räumlich begrenzter, meist innerstädtischer Bereich, in dem sich Grundeigentümer und Gewerbetreibende zusammenschließen, um Maßnahmen zur Verbesserung ihres Umfeldes durchzuführen. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt dabei über eine Sonderabgabe, die von der Gemeinde zusammen mit der Grundsteuer eingezogen und dem BID zur Verfügung gestellt wird.“⁸¹

In Deutschland wurde über BIDs als Instrument der Quartiers- und Geschäftsstraßenentwicklung seit dem Jahr 2001 immer intensiver debattiert und geforscht. Im Jahr 2005 trat in Hamburg das erste deutsche BID-Gesetz in Kraft und ebnete den Weg zur Einrichtung erster, realer BIDs. Mittlerweile existieren in sechs Bundesländern BID- bzw. BID-ähnliche Gesetze, über 70 BID-Initiativen arbeiten auf die Einrichtung eines BIDs hin, und neun reale BIDs sind in Hamburg, Hessen und Schleswig-Holstein bereits gegründet wurden.

In Sachsen wurden 2005 vier BID-Pilotprojekte ausgelobt. Die mit Fördergeldern aus der Mittelstandsförderung unterstützten Pilotstädte Auerbach, Freiberg, Hoyerswerda, Pirna, Radebeul und Zittau sollten aufzeigen, inwiefern auch im Freistaat die Notwendigkeit besteht ein BID-Gesetz zu erlassen. Die sechs Pilotstädte machten teilweise sehr unterschiedliche, andererseits aber auch recht ähnliche Erfahrungen mit ihren BID-Projekten. In allen Städten wurden, begleitet und angeleitet von externem Sachverstand, Konzepte erarbeitet und Maßnahmen geplant. Die tatsächliche Umsetzung der Maßnahmen war häufig erfolgreich, oft stießen die Akteure vor Ort aber auch auf Hindernisse verschiedener Art. Regelmäßig tauschten sich Vertreter der Pilotprojekte, des SMWA und weitere involvierte Akteure über die gemachten Erfahrungen aus. Das BID-Pilotprojekt in

⁸¹ BLOEM, M. / BOCK, S. (2001). S. 11.

Zittau schließt schließlich Mitte 2007 schon wieder ein, beim BID-Projekt in der Breiten Straße in Pirna dahingegen fand im Frühjahr 2008 die Gründung eines BID-Vereins statt, der bei entsprechender gesetzlicher Grundlage als Träger eines echten BID fungieren könnte.

Fußend auf positiven und negativen Erfahrungen aus den Pilotstädten und anderen Bundesländern wurde im SMWA ein Eckpunktepapier für ein sächsisches BID-Gesetz erarbeitet, über das sich alle Pilotstädte sowie die involvierten Kammern und Verbände positiv und unterstützend äußerten. Laut aktueller Einschätzung aus dem SMWA wird das Gesetz aufgrund politischer Verzögerungen frühestens mit Beginn des Jahres 2010 in Kraft treten können. Laut eigener Aussage aus den Pilotstädten ist der Bedarf und Wille zur Gründung von echten BIDs zwar vorhanden, wie oft und in welcher Form die Möglichkeit zur Gründung von BIDs in Sachsen von den Kommunen schließlich aber tatsächlich nachgefragt wird, bleibt vorerst abzuwarten. Auch ob die derzeit überwiegend durch die finanzielle Landesförderung motivierten BID-Pilotinitiativen zu den ersten realen BIDs in Sachsen werden, ist fraglich. Die Zukunft der Pilotprojekte hängt entscheidend von Motivation und Engagement der Akteure vor Ort sowie einer hinreichenden finanziellen Ausstattung ab. Noch sind letztlich die entscheidenden Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Installation von BIDs nicht erfüllt. Festzuhalten bleibt jedoch, dass, unabhängig vom Verlauf der Dinge, BIDs auch im Freistaat Sachsen eine zukunftsweisende Rolle bei der Revitalisierung und Aufwertung von in Bedrängnis geratenen Geschäfts- und Dienstleistungszentren spielen können wenn es der Gesetzgeber mit einer Landesregelung zulässt.

Literaturverzeichnis

- BESIREVIC, S. (2004): Business Improvement Districts – Bedingungen, Möglichkeiten und Grenzen des Einsatzes in Deutschland. Diplomarbeit im Studiengang Stadtplanung der Hochschule Nürtingen.
(<http://opus.bsz-bw.de/fhnu/volltexte/2004/74/pdf/Diplomarbeit.pdf>)
- BINGER, S. / BÜTTNER, F. (2005): Business Improvement Districts – Ein Erfahrungsbericht aus Hamburg. Hamburg.
(http://www.urban-improvement-districts.de/files/File/Binger_Buettner_C%205%205.pdf)
- BINGER, S. / KLIMACH, D. (2006): BIDs in Hamburg – Bericht aus den Pilotprojekten Bergedorf und Neuer Wall. In: Planerin. 2/2006. S. 45 – 46.
- BINGER, S. / BÜTTNER, F. (2007): BIDs in Hamburg: Aktuelle Entwicklungen und Forschungsergebnisse. Hamburg.
(http://www.urban-improvement-districts.de/files/File/Binger_Buettner_C%205%2012.pdf)
- BLOEM, M. / BOCK, S. (2001): Business Improvement Districts (BIDs) - Untersuchung von Business Improvement Districts (BIDs) in Bezug auf Möglichkeiten und Grenzen einer Übertragbarkeit auf innerstädtische Geschäftsquartiere in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- BREMISCHE BÜRGERSCHAFT (2006): Bremisches Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Bremen.
(http://www.bid-1.de/pdf/bremisches_bid-gesetz.pdf)
- DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2007a): BID News. BID-Newsletter des DIHK. 01/2007.
(http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/root/inhalt/themen/standortpolitik/raumordnung/bidnewsarchiv/BIDNews_0107.pdf)
- DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (2007): Positionspapier zum Thema: BIDs – eine neue Form der Quartiersentwicklung auf Initiative der Wirtschaft.
(http://www.bielefeld.ihk.de/fileadmin/redakteure/standortpolitik/Verkehr_und_Planung/BIDs_Positionspapier_DIHK_02.05.07_01.pdf)
- DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2007b): BID News. BID-Newsletter des DIHK. 02/2007.
(http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/root/inhalt/themen/standortpolitik/raumordnung/bidnewsarchiv/BIDNews_0207.pdf)

- DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2008a): BID News. BID-Newsletter des DIHK. 03/2008.
(http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/root/inhalt/themen/standortpolitik/raumordnung/bidnewsarchiv/BIDNews_0308.pdf)
- DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (Hrsg.) (2008b): BID News. BID-Newsletter des DIHK. 04/2008
(http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/root/inhalt/themen/standortpolitik/raumordnung/bidnewsarchiv/BIDNews_0408.pdf)
- DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG (2008): Übersicht BID-Aktivitäten.
(http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/inhalt/download/bid_liste.pdf)
- FINDEISEN, K. (2008): Business Improvement District (BID) – ein Instrument zur Belebung der Innenstädte in Sachsen. Masterarbeit am Institut für Stadtentwicklung Bauwirtschaft der Universität Leipzig. Unveröffentlicht.
- HAMBURGISCHE BÜRGERSCHAFT (2004): Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren. Hamburg.
(http://www.hk24.de/servicemarken/branchen/handelsplatz_hamburg/quartiersmanagement/bid/BID_Gesetze/GSED_1_12_2007.pdf)
- HANDELSKAMMER HAMBURG (Hrsg.) (2004): Business Improvement District – Quartiersentwicklung durch Eigen(tümer)initiative. Hamburg.
(http://www.bielefeld.ihk.de/fileadmin/redakteure/standortpolitik/Verkehr_und_Planung/BID_analyse.pdf)
- HEINZE, F. (2007): BIDs in der Quartiersentwicklung – Einsatzmöglichkeiten- und bedingungen aus Sicht der Neuen Politischen Ökonomie. In: RaumPlanung 130. Februar 2007. S. 73 – 78.
- HEINZE, F. / TSCHENTSCHER, C. (2008): BIDs in Deutschland – Ein Überblick. In: Pütz, Robert (Hrsg.): Business Improvement Districts – Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. Passau.
(http://www.heinze-und-partner.de/upload/GHF%2014%20-%20Heinze%20S_21-33.pdf)
- HEISS, E. (2005): Wozu Business Improvement District (BID)? – Ein Vergleich zwischen BID und städtebaulicher Sanierungsmaßnahme als Instrumente zur Stärkung von Geschäftsstraßen. Diplomarbeit am Institut

- für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin.
(http://opus.kobv.de/tuberlin/volltexte/2007/1510/pdf/Heiss_Eric.pdf)
- HESSISCHER LANDTAG (2006): Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE). Wiesbaden.
(http://www.hessenrecht.hessen.de/gesetze/50_Wirtschaftsverfassung_Berufsstaende/50-41-INGE/INGE.htm)
 - INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ZU LEIPZIG (Hrsg.) (2008a): wirtschaft – Das Magazin für die Mitglieder der IHK zu Leipzig. 06/2008. Leipzig.
 - INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ZU LEIPZIG (Hrsg.) (2008b): wirtschaft – Das Magazin für die Mitglieder der IHK zu Leipzig. 07/2008. Leipzig.
 - INGWERSEN, N. (2005): Business Improvement Districts zur Stärkung von Geschäftszentren – Erfolgsaussichten der Hamburger Pilotprojekte am Neuen Wall und in der Bergedorfer Innenstadt. Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Hamburg.
(http://www.bid-1.de/pdf/nahne_ingwersen_diplomarbeit%2027.10.pdf)
 - MENSING, M. (2003): Business Improvement Districts (BID) – Ein Modell auch für Deutschland? In: CimaDirekt – Zeitschrift für Marketing im öffentlichen Sektor. 02/2003. S. 10 – 12.
 - SÄCHSISCHE STAATSKANZLEI (Hrsg.) (2005): Sächsisches Amtsblatt. Nr. 21/2005. Dresden.
(http://www.smwa.sachsen.de/set/431/Amtsblatt_21_2005.pdf)
 - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT (2007): Richtlinien zur Mittelstandsförderung – Verbesserung der unternehmerischen Leistungsfähigkeit vom 26. Januar 2007. Dresden.
(http://www.smul.sachsen.de/umwelt/download/klima/Richtlinien_des_Saechsischen_Staatsministeriums_fuer_Wirtschaft_und_Arbeit_zur_Mittelstandsforderung.pdf)
 - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT (2008): Eckpunktepapier für ein sächsisches BID-Gesetz. Dresden.
(http://www.leipzig.ihk.de/Portaldaten/1/Resources/dokumente/01_sop/rsop/sadtentwicklung/Eckpunktepapier_BID_Sachsen.pdf)

- SEIDEL, A. (2007): Einbindung der Immobilieneigentümer in die Aufwertung innerstädtischer Geschäftsstraßen. Masterarbeit am Zentrum für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems.
- VOLLMER, A. (2008): Öffentliche und private Interessen in Business Improvement Districts – Zur Frage der demokratischen Einbindung von BIDs in den USA und in Deutschland. In: Pütz, Robert (Hrsg.): Business Improvement Districts – Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. Passau.
- WIEZOREK, E. (2004): Business Improvement Districts – Revitalisierung von Geschäftszentren durch Anwendung des nordamerikanischen Modells in Deutschland. Berlin.
- WIEZOREK, E. (2006): Vom „Ob“ zum „Wie“ – die Implementierung des BID-Ansatzes – Internationale Erfahrungen und charakteristische Prozessmerkmale. In: RaumPlanung 124. Februar 2006. S. 11 – 16.

Expertengespräche

- Gespräch mit Frau Elena Wiezorek am 08. August 2008
- Telefonat mit Sebastian Binger (Helmut Schmidt Universität der Bundeswehr Hamburg) am 11. August 2008
- Gespräch mit Frau Monika Weskamm (SMWA) am 22. August 2008
- Gespräch mit Herrn Steffen Oehme am 28. August 2008
- Gespräch mit Frau Anett Schreiber am 01. September 2008

Sonstige Quellen

- Vortragspräsentation des SMWA beim Erfahrungsaustausch der Sächsischen BID-Pilotstädte am 03. April 2008 in Pirna
- Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Auerbach beim Erfahrungsaustausch der Sächsischen BID-Pilotstädte am 03. April 2008 in Pirna
- Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Freiberg beim Erfahrungsaustausch der Sächsischen BID-Pilotstädte am 03. April 2008 in Pirna
- Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Pirna beim Erfahrungsaustausch der Sächsischen BID-Pilotstädte am 03. April 2008 in Pirna

- Vortragspräsentation des BID-Pilotprojekts Radebeul beim Erfahrungsaustausch der Sächsischen BID-Pilotstädte am 03. April 2008 in Pirna
- Protokoll Mitgliederversammlung des Vereins „BID-Initiative Breite Straße e.V.“ am 14. August 2008.
- Schreiben der HWK Dresden an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 20.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben der IHK Südwestsachsen an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 23.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben der HWK zu Leipzig an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 23.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben der HWK Chemnitz an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 24.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben der IHK zu Leipzig an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 24.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben des Handelsverband Sachsen an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 24.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben des Haus & Grund Sachsen e.V. an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 25.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben der IHK Dresden an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 26.06.2008. Vertraulich.
- Schreiben des Sächsischen Städte- und Gemeindetags an den Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft und Arbeit Thomas Jurk bzgl. der geplanten BID-Gesetzgebung in Sachsen. 27.06.2008. Vertraulich.

Internetquellen

- www.bahnhofsvorstadt.de (BID-Pilotprojekt Freiberg)
- www.bid-1.de
- www.bid-aktuell.de
- www.bid-hessen.de
- www.breitestrasse-pirna.de (BID-Pilotprojekt Pirna)
- www.businessimprovementdistrict.org
- www.cima.de/projekte/projektetails.php?id=306
- www.d-plan.de
- www.gewerbeimmobilien24.de
- www.hamburg.de/bid-projekte/
- www.hk24.de/bid
- www.hoyerswerda-altstadt.de (BID-Pilotprojekt Hoyerswerda)
- [www.pirna.de/BID-Projekt Breite Strasse.4303/](http://www.pirna.de/BID-Projekt_Breite_Strasse.4303/)
- www.radebeul.de/Wirtschaft+_Bauen/Wirtschaftsforderung/Stadt_+und+Standortmarketing/BID_+Bundnis+für+Innovation+und+Dienstleistungen.html
(BID-Pilotprojekt Radebeul)
- www.urban-improvement-districts.de
- www.weberstrasse.de (BID-Pilotprojekt Zittau)