

H5

11 Schritte zur Gründung eines BIDs

Das vorliegende Merkblatt dient als Leitfaden für die Errichtung eines BIDs und orientiert sich an der Gesetzesvorlage von Hamburg.

1. Kontaktieren Sie die Industrie- und Handelskammer

Der erste Schritt zur Gründung eines BIDs ist die Kontaktaufnahme zu unserer Industrie- und Handelskammer. Wir unterstützen Ihre Bemühungen ein BID zu gründen und stehen Ihnen über die ganze Gründungsphase als Ratgeber zur Verfügung.

Industrie- und Handelskammer des Saarlandes
Leander Wappler, Leiter Unternehmensförderung
Tel. (0681) 9520-210
Fax: (0681) 9520-288

E-Mail: leander.wappler@saarland.ihk.de

Informationen zum Thema BID finden Sie auch in unserem Internetauftritt unter:

www.saarland.ihk.de/Standort/Handel/BID

2. Stellen Sie die Probleme und Entwicklungsperspektiven Ihres Quartiers dar

Als Initiatoren einer BID-Gründung sollten Sie Ihr Quartier gut kennen. Um abzusehen, ob die Gründung eines BIDs für Ihr Quartier in Betracht kommt, müssen Sie daher eine erste Bestandsaufnahme Ihres Quartiers durchführen. Die Bestandsaufnahme sollte folgende Punkte enthalten:

- Gibt es bereits eine Interessen- und Werbegemeinschaft?
- Sind die Grundeigentümer in Ihrem Quartier organisiert?
- Gibt es leerstehende Flächen?
- Wie hoch ist der Leerstand bei den vermietbaren Geschäftsräumen?
- Wie hoch ist der Anteil der Gewerbe- und Wohnraumnutzung?
- Wie viele Einzelhändler und Gastronomen gibt es in Ihrem Quartier?
- Sind in Ihrem Quartier öffentliche Investitionen geplant?
- Welche offensichtlichen Probleme bestehen in Ihrem Quartier?

Formulieren Sie auf Grundlage der Bestandsaufnahme erste Entwicklungsziele für das Quartier. Benennen Sie potenzielle Handlungsfelder.

Für die Bestandsaufnahme und zur Formulierung von Entwicklungszielen sollten Sie frühzeitig den Kontakt zu Partnern vor Ort suchen und diese in Ihre Planung der BID-Gründung einbeziehen. Potenzielle Partner sind:

- andere Gewerbetreibende und Grundeigentümer vor Ort
- Interessen- und Werbegemeinschaften sowie Grundeigentümervereine
- Stadtteilvereine
- Mitglieder der Bezirksversammlung
- Vertreter von vor Ort ansässigen öffentlichen Einrichtungen (Behörden, Kirchen usw.)
- Vertreter der Stadtverwaltung
- Ihre Ansprechpartnerin oder Ihr Ansprechpartner bei der Industrie- und Handelskammer

Die Bestandsaufnahme und die Entwicklungsziele sollten Ihrem Ansprechpartner in der Industrie- und Handelskammer übermittelt und mit ihm diskutiert werden.

3. Richten Sie einen Lenkungsausschuss ein

Der Lenkungsausschuss hat die Aufgabe, die BID-Gründung voranzubringen. Er strukturiert den Gründungsprozess, entwickelt ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und ist für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig. Der Lenkungsausschuss sollte die verschiedenen Interessen im Quartier repräsentieren (Eigentümer, gewerbliche Mieter, Stadtteilvertreter, Bewohner, Vertreter öffentlicher Einrichtungen und anderer Non-profit-Organisationen). Der Lenkungsausschuss bestimmt in seiner Gründungsversammlung einen Vorsitzenden.

Der Lenkungsausschuss hat mehrere Aufgaben:

- Da BIDs als Instrument der Quartiersentwicklung in Deutschland noch recht unbekannt sind, ist eine intensive Aufklärungsarbeit in ihrem Quartier erforderlich. Nur wenn die Betroffenen vor Ort über die Funktionsweise von BIDs Bescheid wissen, kann für die konkreten Maßnahmen breite Akzeptanz erzielt werden. Der Lenkungsausschuss legt die Gebietsgrenzen für das BID fest.
- Der Lenkungsausschuss muss ein konkretes Maßnahmen- und Finanzierungskonzept entwickeln, das Grundlage für die Abstimmung unter den Grundeigentümern wird. In diesem Konzept sollten sich die Vorstellungen der Betroffenen wiederfinden. Dazu sollten vom Lenkungsausschuss Arbeitskreise zu bestimmten Themenfeldern eingerichtet werden.

4. Befragen Sie die Betroffenen zu den möglichen Handlungsfeldern im Quartier

Wichtig für ein erfolgreiches BID-Gründungsverfahren ist, dass die betroffenen Gewerbetreibenden und Grundeigentümer sich von den geplanten Maßnahmen individuelle Vorteile versprechen. Insofern ist es erforderlich, die beiden Gruppen frühzeitig in die Entwicklung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts einzubinden. Dazu bietet sich eine Umfrage im Quartier an, über die die wesentlichen Handlungsfelder erfragt werden können. Zudem ermöglicht Ihnen eine solche Umfrage die Chance, kreative Ideen abzufragen.

Mit der Aussendung der Umfrage können Sie gleichzeitig ein erstes Informationsmailing über die allgemeinen Funktionseigenschaften von BIDs durchführen. Ansprechpartner im Lenkungsausschuss, künftige Termine, eine Aufforderung zur Mitarbeit in den Arbeitskreisen usw. sollten Sie mit dem Mailing kommunizieren.

Neben der Umfrage unter den Grundeigentümern und Gewerbetreibenden können Sie auch Umfragen unter den Bewohnern oder den Kunden durchführen. Dadurch werden zusätzliche Anregungen für die künftige Zielrichtung der Quartiersentwicklung gewonnen.

5. Entwerfen Sie ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Im Zentrum der BID-Gründung steht die Entwicklung eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts für das definierte BID-Gebiet. Dieses Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wird Grundlage der Abstimmung im Quartier.

Im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts müssen Sie einerseits die im Rahmen des BIDs zu realisierenden Maßnahmen darstellen und konkretisieren. Andererseits müssen Sie die zu erwartenden Kosten für diese Maßnahmen vorlegen.

Die Entwicklung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts vollzieht sich in mehreren Stufen. Um den Diskussionsprozess allen Betroffenen im Quartier zugänglich zu machen, ist die Einrichtung einer Internetseite empfehlenswert. Sie sollte gleichzeitig auch als Kommunikations- und Diskussionsplattform dienen.

Zunächst ist es Aufgabe des Lenkungsausschusses und der eingerichteten Arbeitskreise, einen Entwurf für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu entwickeln. Dieser ist Diskussionsgrundlage für erste öffentliche Veranstaltungen im Quartier. In dieser Phase bietet die Industrie- und Handelskammer gerne stadtplanerisches Fachwissen an. Dadurch kann von Beginn an sichergestellt werden, dass der Prozess der Entwicklung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts zielorientiert auf realisierbare Projekte hin gesteuert wird.

6. Reichen Sie den Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts ein

Die erste Phase der Entwicklung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts wird abgeschlossen, wenn der Entwurf von mindestens 15% der Grundeigentümer (**hier handelt es sich um einen Richtwert, der durch ein „Saarländisches-BID-Gesetz“ anders gestaltet sein kann**) getragen wird. Diesen Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts müssen Sie bei der zuständigen Stelle einreichen. Dem Konzept sind die Unterstützungserklärungen der Grundeigentümer beizufügen. Mit der offiziellen Einreichung des Entwurfs des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts beginnt die Konkretisierungsphase.

7. Bauen Sie eine Datenbank über die Grundeigentümer und gewerblichen Mieter auf

Um ihre Bemühungen bei der Akquisition von Unterstützern künftig dokumentieren zu können, empfehlen wir Ihnen den Aufbau einer Datenbank. In dieser Datenbank können Sie Gesprächsnotizen mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden ablegen. Zudem können Sie vermerken, wer bereits seine Zustimmung zum Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gegeben hat. Die Datenbank ermöglicht Ihnen auch, künftig zu jedem Zeitpunkt festzustellen, wie groß der Unterstützerkreis für Ihr BID-Projekt ist und wie viel Aufklärungsarbeit Sie noch leisten müssen.

Die zuständige Behörde liefert Ihnen die Anschriften der Grundsteuerpflichtigen. Die Industrie- und Handelskammer kann Ihnen zudem Kontaktdaten über die Gewerbetreibenden in Ihrem Quartier liefern.

8. Versenden Sie Informationsschreiben

Die Datensätze zu den Grundeigentümern und Gewerbetreibenden sollten Sie für gezielte Mailing-Aktionen im Quartier nutzen. Denken Sie daran, dass Sie die vor Ort betroffenen Grundeigentümer und Gewerbetreibenden sowohl über die allgemeine Funktionsweise von BIDs aufklären, als auch um Zustimmung zu Ihrem konkreten Konzept werben müssen. Mit dem Informations-Mailing können Sie den Grundeigentümern auch vorgefertigte Erklärungen zuschicken, mittels derer diese ihre Zustimmung zum Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bekunden können.

Mit dem Versand des ersten Informationsschreiben sollten Sie gleichzeitig zu einer öffentlichen Veranstaltung zum Thema BID einladen. Bei dieser Veranstaltung können Sie nochmals allgemein über BIDs aufklären und den Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts vorstellen. Anregungen zum Konzept sollten Sie dokumentieren. Bei der Industrie- und Handelskammer gerne bereit, auf der Informationsveranstaltung die BID-Idee vorzustellen oder die Moderation der Veranstaltung zu übernehmen.

9. Konkretisieren Sie das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

In der Konkretisierungsphase wird der mit dem Antrag auf Gründung eines BIDs eingereichte Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Ziel ist, die geplanten Maßnahmen des BIDs in die Entwicklungsziele der Kommune einzubetten. Dabei spielen sowohl planungsrechtliche Aspekte als auch die von kommunaler Seite ohnehin geplanten Maßnahmen im Quartier eine Rolle. Mögliche Kostenbeteiligungen öffentlicher Stellen sind in dieser Phase abzuklären.

Während der Konkretisierungsphase muss die Schnittmenge zwischen den Interessenlagen und Vorstellungen der vor Ort Betroffenen und den Zielvorstellungen der Planungsbehörden ausgelotet werden. Insofern muss der Lenkungsausschuss in dieser Phase sowohl den Kommunikationsprozess in Richtung Grundeigentümer als auch in Richtung Verwaltung führen.

10. Laden Sie zur abschließenden öffentlichen Veranstaltung ein

Die Einladung zur abschließenden öffentlichen Veranstaltung sollte folgendes Informationsmaterial enthalten: Allgemeine Informationen zum Thema BID, eine aktualisierte

Fassung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts, ein Protokoll der Ergebnisse des ersten öffentlichen Meetings, das Unterstützerschreiben und möglicherweise eine Liste der bisherigen Unterstützer.

11. Reichen Sie Ihr BID-Konzept offiziell ein

Die Konkretisierungsphase wird mit der offiziellen Antragstellung abgeschlossen. Folgende Unterlagen müssen dazu bei der zuständigen Stelle eingereicht werden:

- das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Name und Anschrift des offiziellen Aufgabenträgers
- die Protokolle der Lenkungsausschusssitzungen
- Informationen die bei Mailings versandt wurden
- Unterstützungsschreiben
- die weiterentwickelte Datenbank
- Protokolle der öffentlichen Veranstaltungen
- Zeitungsartikel über die Aktionen, die im Rahmen des BID-Gründungsprozesses durchgeführt wurden und das Engagement zur Gründung eines BIDs dokumentieren.

Das eingereichte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sollte unbedingt über das Internet zugänglich gemacht werden.

Die zuständige Behörde prüft das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept endgültig. Sie führt das offizielle Anhörungsverfahren durch. Die betroffenen Grundeigentümer haben während des Anhörungsverfahrens die Möglichkeit, dem Konzept zu widersprechen, wobei Sie als BID-Initiator die Möglichkeit haben, die Widersprüche in bilateralen Gesprächen auszuräumen. Widersprechen schlussendlich weniger als 30 Prozent der Grundeigentümer und weniger als 30 Prozent des Grundeigentums, gilt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept als angenommen **(Anmerkung: diese Regelung richtet sich nach dem Gesetzentwurf von Hamburg und kann durch einen saarländischen Entwurf anders gestaltet sein !)**.

Nach Unterzeichnung des öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Aufgabenträger und der zuständigen Stelle, kann das BID offiziell starten.