

## VERANSTALTUNGSNOTIZ

### **Immobilien- und Standortgemeinschaften – Kooperative Stadtentwicklung im Quartier Industrie- und Handelskammer Düsseldorf, 20. Oktober 2011**

Dr. Ulrich Biedendorf, Geschäftsführer der IHK Düsseldorf begrüßt die etwa 100 anwesenden Teilnehmer im Ernst-Schneider-Saal der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf. Die Industrie- und Handelskammern, so Dr. Biedendorf, hätten sich seit den ersten ISG-Modellprojekten im Jahr 2003 an der Diskussion rund um das Thema ISG beteiligt, Prozesse begleitet und Hilfestellungen angeboten. Karl Jasper, Leitender Ministerialrat im Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen leitet seitens des Ministeriums in die Veranstaltung ein. Immobilien- und Standortgemeinschaften, so Jasper, hätten gezeigt, dass die Umsetzung von sichtbaren und wahrnehmbaren Veränderungen in den Quartieren durch die Kooperation von privaten und öffentlichen Partnern durchaus möglich sei. Das ISGG als gesetzliche Grundlage für Immobilien- und Standortgemeinschaften diene – auch mit Blick auf die vielen freiwilligen Standortgemeinschaften – als wichtiger Motor zur Umsetzung.



Das Netzwerk Innenstadt NRW hat mit dem Vademecum ISG des Netzwerk Innenstadt NRW eine praxisbete Orientierungs- und Anwendungshilfe zu Hintergründen, Rahmenbedingungen sowie zur konkreten Umsetzung von Immobilien- und Standortgemeinschaften erarbeitet. Barbara Thüer vom Netzwerk Innenstadt NRN stellt das Konzept und den Aufbau des Papiers vor.

Frank Heinze vom Büro Heinze und Partner aus Dortmund beleuchtet in seinem praxisnahen Vortrag Praxiserfahrungen und Qualitäten der Immobilien- und Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen. Das Spektrum von Immobilien- und Standortgemeinschaften in NRW sei enorm breit – und genau das sei das wesentliche Erfolgskriterium des Modells. Ebenso stellt Heinze klar, dass die Wahlmöglichkeit zwischen der

freiwilligen und der gesetzlichen Methode in den Quartieren durchaus geschätzt werde und Bedarf vorhanden sei. Die Wahlmöglichkeit zwischen Freiwilligkeit und Gesetz sei eine Auszeichnung für NRW, so Heinze – auch insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch die freiwilligen ISG in den vergangenen Jahren überaus erfolgreich und fortschrittlich gearbeitet haben. Die Umsetzung einer ISG nach dem Gesetz erfordere laut Heinze eine stringente Vorarbeit und Organisation im Quartier. Auch wenn die Einrichtung nach dem ISGG tendenziell langwieriger und anspruchsvoller sei, stelle das Gesetz für NRW einen wichtigen Fortschritt dar.

Hintergründe und Problemstellungen zu steuerlichen Fragestellungen stellen in der Umsetzung einer ISG immer wieder entscheidende Hürden dar. Martin Gesigora, Steuerberater der ISG Bahnhofsviertel Münster e.V., erläutert in seinem Vortrag offene Fragen und geht auf Beispiele ein. Steuerliche Fragen betreffen allen voran Non-Profit-Organisationen – zu denen die Immobilien- und Standortgemeinschaften zu zählen sind.



Insbesondere bei der Behandlung der Mitgliedsbeiträge einer ISG, so Gesigora, würden steuerliche Fragen aufgeworfen. Es werde in diesem Zusammenhang deutlich, dass für eine ISG laut Rechtsprechung keine gemeinnützige Anerkennung möglich und somit bei bestimmten Tätigkeitsbereichen einer ISG mit einer Besteuerung zu rechnen sei. Insbesondere die Mitgliedsbeiträge seien dann zu versteuern, wenn den Mitgliedern des Vereins „teilweise oder im vollem Anspruch“ Gegenleistungen zugute kämen – und dies könne laut Gesigora bei einigen ISG-Projekten zum Teil der Fall sein.

Während sich die ISG-Projekte in NRW auf innerstädtische Bereiche beschränken, greifen andere Standortinitiativen mitunter auch andere Gebietskulissen auf. Stefan Reichstein, Wirtschaftsförderer der Stadt Esslingen am Neckar, stellt in seinem Vortrag die Standortinitiative Neue Neckarwiesen (SINN) vor und erläutert den Teilnehmern die Strukturen und Erfahrungen der Standortinitiative aus Baden-Württemberg. Das Gewerbegebiet „Neckarwiesen“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Neckar, verfügt über eine sehr dichte Besiedlung und war in den vergangenen 50 Jahren ständigen Veränderungen unterworfen. Reichstein erläutert, dass über die Initiative insbesondere die Standortqualität gesteigert sowie die Vermarktungsvorteile

für die Eigentümer gestärkt werden sollen. Organisatorisch ist das Projekt als so genannter „Working Area Improvement District“ betitelt, welcher zusammen mit einem gut strukturierten Netzwerk die Aufgaben im Quartier erfüllt.

Jens Imorde, Geschäftsführer des Netzwerk Innenstadt NRW führt im Anschluss an die Vorträge als Moderator der Veranstaltung durch die Diskussionsrunde. Die Referenten der Veranstaltung sowie Herr Jasper vom MWEBWV und Herr Schulte von der IHK Düsseldorf stehen für Fragen aus dem Publikum zur Verfügung. Die Frage nach einer Erweiterung der Gebietskulisse (bspw. auf Gewerbegebiete oder Büro-/Dienstleistungsstandorte) für das ISGG NRW wird erörtert. Es wird deutlich, dass in diesen Gebieten tendenziell vergleichbare Probleme, Ansätze und Themen wie in den Innenstädten vorherrschen. Es könne daher Sinn machen, so Karl Jasper, Immobilien- und Standortgemeinschaften unter Umständen nicht nur auf Innenstadtbereiche festzulegen.

Zum 31.12.2011 ist ein Bericht der Landesregierung an den Landtag zur Fortführung des ISGG vorgesehen. Das MWEBWV wird die entsprechenden Vorbereitungen erarbeiten und Empfehlungen an den Landtag weiterreichen. Herr Jasper berichtet, dass es im Nachgang eine Beratung im Landtag bzw. möglicherweise eine Anhörung zur Fortschreibung und eventuellen Änderung von entsprechenden Inhalten des ISGG geben wird.

Herr Heinze geht auf eine Rückfrage zur Zertifizierung von Immobilien- und Standortgemeinschaften mit einem Siegel oder ähnlichen Auszeichnungen ein. Seiner Meinung nach würde das sicherlich die Qualitätsansprüche der Projekte in Nordrhein-Westfalen verdeutlichen – sei aber als Auszeichnung in der Praxis nicht zwingend notwendig.

Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen haben einen neuen Fortbildungsleergang „Quartiersmanagement“ angeboten. Herr Schulte von der IHK Düsseldorf erläutert, dass durch dieses noch sehr „junge Modell“ den Teilnehmern eine umfassende Ausbildung mit wichtigen, praxisbezogenen Mehrwerten zuteilwerde. Es werde deutlich, dass durch qualifiziert ausgebildete Akteure auch die ISG-Quartiere profitieren und vor Ort ein professionelles Management umgesetzt werden könne.

Dr. Günter Horzetzki, Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, beschließt die Veranstaltung mit seinem Schlusswort. Dr. Horzetzki erläutert, dass sich das ISG-Gesetz auf Grundlage der Evaluierung der gut dreijährigen Laufzeit bewährt habe und beibehalten werden solle. Es gebe in Nordrhein-Westfalen etliche gut laufende Immobilien- und Standortgemeinschaften, die weiterhin auf freiwilliger Grundlage arbeiten - für sie diene das Gesetz als formale Absicherung im Hintergrund, so Dr. Horzetzki.

Stadtentwicklung funktioniere nur durch integriertes und koordiniertes Handeln. Dr. Horzetzki beschreibt zusammenfassend, dass Immobilien- und Standortgemeinschaften die betroffenen Quartiere nicht im Alleingang stabilisieren könnten. Sie seien auf den Schulterchluss mit Kommune, Bürgerschaft und öffentlichen Einrichtungen angewiesen. Die Landesregierung werde Immobilien – und Standortgemeinschaften – nicht zuletzt auch im Rahmen der Städtebauförderung – weiterhin positiv begleiten und unterstützen.