

Abstract

Business Improvement Districts

Name der/des Studierenden

Bopp, Christine

Name der/des Betreuer/in

Schöffel, Joachim

Name des externen Partners

-

Master Research Unit und Fachgebiet

Public Planning, PPCBT

Semester

Herbstsemester 2009/2010

Abstract der Projektarbeit

Business Improvement Districts, Eine Perspektive für Schweizer Städte (?)

Die Zentren Schweizer Klein- und Mittelstädte leiden zunehmend unter der Abwanderung von Kaufkraft und dem daraus resultierenden Verschwinden des Detailhandels. Ein Grund ist die wachsende Konkurrenz durch Shopping-Center.

In deutschen Städten sind diese Probleme bereits deutlicher spürbar. Seit einigen Jahren wird darauf mit dem aus den USA stammenden Modell der Business Improvement Districts (BID) reagiert. Die Hauptthese dieser Arbeit ist, dass das BID ein Modell wäre, um auch in Schweizer Städten eine zukunftsorientierte Entwicklung der Detailhandelsstandorte zu ermöglichen. Um diese These zu prüfen, wird zunächst das Konzept des BID-Modells analysiert und die Realisierung in Deutschland betrachtet.

Ein BID ist ein abgegrenzter Bereich einer Stadt, in dem durch die Grundeigentümer und Gewerbetreibenden eigenständig Verbesserungsmaßnahmen geplant und durchgeführt werden, mit dem Ziel die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern. Finanziert werden diese Massnahmen durch Zahlungen, zu denen sich die Grundeigentümer in einer Abstimmung selbst und – wenn die vorgegebenen Quoren erreicht sind - sogar Gegner verpflichten („freiwillige Zwangsverpflichtung“). Der staatliche Akteur (Gemeinde) übernimmt die Rolle des Beraters, garantiert die Wahrung des öffentlichen Interesses und ist Vertragspartner des öffentlich-rechtlichen Vertrags, durch den das BID festgelegt wird

Die anschliessende Betrachtung der Grundlagen und Instrumente der Schweizer Raumplanung dient dazu herauszufinden, ob es Ansatzpunkte für die Einführung des BID-Modells gibt. Das Bau- und Planungsrecht auf kantonaler Ebene müsste die generelle Ermöglichung festschreiben. Auf kommunaler Ebene könnte dann die Umsetzung festgeschrieben werden.

Darüber hinaus stellt sich Frage, ob das BID mit der Mentalität und dem Eigentumsverständnis in der Schweiz vereinbar wäre und die notwendige Verhältnismässigkeit gegeben ist.

Die Realisierungsmöglichkeiten werden anhand eines Szenarios in Reinach (BL) dargestellt. Dafür wurden Grundeigentümer im Zentrum von Reinach interviewt. Deutlich geworden ist ein grosses Unverständnis dafür, dass Grundeigentümer gegen ihren Willen zu Zahlungen verpflichtet werden können. Ein Bedürfnis nach einer Verbesserung der Zentrumsituation ist durchaus vorhanden, die Chance engagierte Personen zu finden, die sich dafür engagieren wird allerdings als gering eingeschätzt. In Reinach wäre die Durchführung eines BID folglich mit (kaum überwindbaren) Hindernissen verbunden.

In der abschliessenden Diskussion der Ergebnisse wird deutlich, dass in der Schweiz zwar die Instrumente vorhanden sind, in denen die Grundlagen für ein BID festgeschrieben werden könnten. Allerdings ist der Bedarf nach derart bindenden Instrumenten (noch) nicht gross genug, als dass es den Widerspruch zum Eigentumsverständnis und damit auch der Schweizer Raumplanung rechtfertigen würde.