

## Gesetzentwurf

der Fraktionen der SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

### Landesgesetz zur Änderung des Landesgesetzes über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG)

#### A. Problem und Regelungsbedürfnis

Seit 2015 existiert in Rheinland-Pfalz mit dem Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG) ein Instrument, das Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer bei ihrer privaten Initiative unterstützen soll, vielfältige Maßnahmen und Aktionen zu planen, umzusetzen und zu finanzieren, um eine direkte Verbesserung ihres Quartiers zu erreichen.

Seit Inkrafttreten des LEAPG wurde in Rheinland-Pfalz allerdings kein einziges derartiges Projekt initiiert. Die Evaluation ergab, dass der Gestaltungsraum der Kommunen zur Realisierung lokaler Projekte zu gering ist, die Regelungen zum privaten Wohnungseigentum der Präzisierung bedürfen und die Abgabenregelungen sicherstellen müssen, dass eine Abgabepflicht nur dann entstehen kann, wenn die Errichtung des lokalen Projektes für den Grundstückseigentümer einen Vorteil erbringt.

In den vergangenen Jahren hat sich die Notwendigkeit, eine Aufwertung besonders der Innenstädte zur Stärkung der gewerblichen Unternehmen zu fördern und dazu privates Kapital einzusetzen, deutlich verstärkt. Mit dem rapiden Wachstum des Onlinehandels droht eine Verödung der Innenstädte mit negativen Auswirkungen auf die Gewerbebetriebe anderer innerstädtisch angesiedelter Branchen sowie die freiberuflichen Dienstleister und damit letztlich auch des kulturhistorischen Wertes der Stadt. Im Zuge der Corona-Pandemie ist bereits absehbar, dass sich diese Situation weiter verschärft.

#### B. Lösung

Die Änderung des LEAPG begegnet den erkannten Hindernissen bei der Umsetzung von Entwicklungsprojekten. Sie bietet einen wirksamen Ansatz, den aktuellen Strukturwandel im Handel zu berücksichtigen und der zunehmenden Bedrohung der Innenstädte entgegenzutreten. Sie schafft die notwendige Voraussetzung, privates Kapital zu generieren und private Initiativen zur Aufwertung innerstädtischer Quartiere in die Entwicklung der Innenstädte einzubeziehen.

Die Gesetzesänderung ermöglicht, über eine Änderung und die Erweiterung der zulässigen Verteilungsmaßstäbe der Abgabenerhebung sicherzustellen, dass eine vorteilsgerechte Abgabenhöhe festgelegt werden kann. Den Kommunen wird die Möglichkeit eingeräumt, den Verteilungsmaßstab im Rahmen einer Satzung zu regeln.

Über die Entkoppelung der Abgabeberechnung vom Einheitswert des Grundstücks wird zudem die Planung und Anlage der Aufwertungsprojekte, die über einen längeren Zeitraum gestaltet werden müssen, erleichtert. Die neuen Regelungsmöglichkeiten zur Bewertung der Grundstücke entlasten die Projektträger von einer absehbaren Umstellung der Berechnungsgrundlage im Zuge der Projektentwicklung. Da das Bundesverfassungsgericht die Vorschriften zur Einheitsbewertung 2018 als verfassungswidrig beurteilte, würde diese Umstellung ansonsten erheblichen bürokratischen Mehraufwand veranlassen.

**C. Alternativen**

Keine.

**D. Kosten**

Aus der Novellierung des Landesgesetzes über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte ergeben sich für das Land Rheinland-Pfalz keine zusätzlichen Kosten.

**Landesgesetz  
zur Änderung des Landesgesetzes über  
lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte  
(LEAPG)**

Der Landtag Rheinland-Pfalz hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

Das Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte vom 18. August 2015 (GVBl. S. 197, BS 213-6) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 Nr. 12 erhält folgende Fassung:

„12. integrierte energetische Quartierskonzepte erstellen und umsetzen.“
2. § 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Satzung nach Absatz 1 muss über die Projektbereichsabgrenzung hinaus die Ziele und Maßnahmen des Entwicklungs- und Aufwertungsprojektes (§ 2), den Aufgabenträger (§ 3), den Gesamtaufwand (§ 8 Abs. 2), den Verteilungsmaßstab (§ 8 Abs. 3) sowie die Befreiungstatbestände von der Abgabepflicht (§ 8 Abs. 7) festlegen. Unbeschadet des § 10 Abs. 1 Satz 2 kann eine Geltungsdauer bestimmt werden.“
3. § 5 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 2 Satz 3 werden die Worte „nach Absatz 1“ gestrichen.
  - b) In Absatz 4 wird die Nummer 4 gestrichen; die bisherige Nummer 5 wird Nummer 4.
4. In § 6 Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „sowie die voraussichtliche Gesamthöhe der im vorgesehenen Projektbereich festgestellten Einheitswerte, soweit sie für die Abgabeberechnung zu berücksichtigen sind, und der voraussichtliche Mittelwert nach § 8 Abs. 4 Satz 3“ gestrichen.
5. § 7 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Die für das Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt zuständige Gemeinde überwacht die Geschäftsführung des Aufgabenträgers im Hinblick auf die Einhaltung des geltenden Rechts sowie des nach § 3 Abs. 3 geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Aufgabenträger. Auf Verlangen hat der Aufgabenträger der Gemeinde die hierzu von dieser für erforderlich erachteten Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.“

6. § 8 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Abgaben“ die Worte „einschließlich etwaiger Zuwendungen Dritter“ eingefügt.
- bb) In Satz 2 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt und werden nach dem Wort „auch“ die Worte „eine angemessene Finanzreserve und kann“ eingefügt.
- cc) Folgende neue Sätze 3 und 4 werden eingefügt:
- „Der Gesamtaufwand darf zehn vom Hundert des Bezugsbodenwerts nicht übersteigen. Der Bezugsbodenwert ist die Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern.“
- b) Nach Absatz 2 wird folgender neue Absatz 3 eingefügt:
- „(3) Die Abgabe ist nach festen Verteilungsmaßstäben von den Abgabepflichtigen zu erheben. Zulässige Verteilungsmaßstäbe sind insbesondere
1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
  2. die Grundstücksfläche,
  3. die Grundstückslänge entlang der Geschäftsstraßen,
  4. die Nutz- oder Ladenfläche.
- Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden.“
- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4 und erhält folgende Fassung:
- „(4) In den Fällen des § 4 Abs. 3 ist das Grundstück nur mit dem Anteil einzubeziehen, der dem Anteil des im Projektbereich belegenen Grundstücksteils am Gesamtgrundstück entspricht.“
- d) Die bisherigen Absätze 4 bis 6 werden gestrichen.
- e) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:
- aa) In Satz 2 werden die Worte „unbeschadet des § 5 Abs. 3 Satz 2“ gestrichen.
- bb) Satz 3 erhält folgende Fassung:
- „Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist die oder der Erbbauberechtigte anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers abgabepflichtig.“
- f) Der bisherige Absatz 8 wird Absatz 6 und wie folgt geändert:
- aa) Folgender neue Satz 2 wird eingefügt:
- „Die Satzung kann Ausnahmen hiervon festlegen.“
- bb) Satz 3 erhält folgende Fassung:
- „§ 3 Abs. 1 bis 3 Kommunalabgabengesetz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175, BS 610-10), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom

5. Mai 2020 (GVBl. S. 158, BS 610-10), in ihrer jeweils geltenden Fassung, gelten entsprechend, soweit dieses Gesetz keine abweichende Regelung enthält.“

- g) Der bisherige Absatz 9 wird Absatz 7 und erhält folgende Fassung:

„(7) Die Gemeinde hat in der Satzung nach § 4 Ausnahmen von der Abgabepflicht vorzusehen, wenn

1. eine bauliche Nutzung der Grundstücke nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist,
2. die Heranziehung zu der Abgabe vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde oder
3. Grundstücke einbezogen werden, bei denen das Projekt keinen offensichtlich überwiegenden Vorteil für den Abgabepflichtigen bewirkt.

Die Gemeinde kann in der Satzung nach § 4 Ausnahmen von der Abgabepflicht vorsehen, soweit Grundstücke zu Wohnzwecken genutzt werden.“

- h) Folgender neue Absatz 8 wird eingefügt:

„(8) Die Gemeinde kann Abgabepflichtige auf Antrag ganz oder teilweise von der Abgabe befreien, wenn die Heranziehung zu der Abgabe eine unbillige Härte begründen würde. Sie hat Abgabepflichtige auf Antrag von der Abgabe zu befreien, wenn die wirtschaftliche Existenz der oder des Abgabepflichtigen durch die Abgabe nachweislich gefährdet ist.“

- i) Die bisherigen Absätze 10 und 11 werden Absätze 9 und 10.

7. § 9 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Gemeinde kann zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands eine Kostenpauschale in Höhe von maximal drei vom Hundert der beantragten Maßnahmensumme durch Satzung festlegen. Im Übrigen steht das Abgabenaufkommen dem Aufgabenträger zu.“

8. § 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Sie tritt jedoch spätestens fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.“

9. § 11 wird gestrichen.

10. Der bisherige § 12 wird § 11.

## Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

Das Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG) vom 18. August 2015 (GVBl. S. 197) hat zum Ziel, in Ausgestaltung des § 171 f des Baugesetzbuchs auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinden abgestimmten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts lokale Wirtschaftsaktivitäten in gewachsenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren durch private Initiative zu fördern und zu entwickeln. Diese Stärkung der Funktion der Innenstädte und Stadtteilzentren soll auch die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sicherstellen und verbessern.

Hierzu kann die Gemeinde auf Antrag durch Satzung räumlich zusammenhängende Bereiche (Projektbereiche) festlegen, in denen in privater Organisations-, Umsetzungs- und Finanzverantwortung standortbezogene lokale Projekte zur Entwicklung und Aufwertung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gewerbezentren (Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte) durchgeführt werden.

Seit Inkrafttreten des LEAPG im Jahr 2015 wurde in Rheinland-Pfalz kein lokales Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt realisiert. Der Austausch mit Kammern und Verbänden hat insoweit ergeben, dass sich die derzeitigen Regelungen des LEAPG nicht bewährt haben. Handel, Dienstleistungen und Gastronomie sehen sich in den Innenstädten und Ortsteilzentren besonderen Herausforderungen ausgesetzt, die durch die Corona-Krise noch einmal verschärft wurden. Business Improvement Districts (BIDs) können in dieser Situation – neben anderen innovativen Ansätzen – über die Aktivierung privaten Kapitals dazu beitragen, die schwierige Situation in den rheinland-pfälzischen Innenstädten und Ortsteilzentren zu stabilisieren und zu verbessern. Um diese Chancen für die regionale Wirtschaft und die Kommunen zu nutzen, bedarf es einer praxisgerechten Fortentwicklung des LEAPG.

Gesetzgeberischer Änderungsbedarf ergibt sich zum einen aus dem Umstand, dass das LEAPG in seiner alten Fassung den Einheitswert als einzige Bemessungsgrundlage für die Sonderabgabe zugrunde legte. Diese Beschränkung ließ den Kommunen einen zu geringen Spielraum für eine Ausgestaltung, die die Besonderheiten vor Ort berücksichtigt. Ferner entschied das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10. April 2018 (Az. 1 BvL 11/14, BVerfGE 148, 147), dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung verfassungswidrig sind. Somit konnte am bestehenden Verteilungsmaßstab nicht mehr festgehalten werden. Die Neuregelung des § 8 Abs. 3 lehnt sich an Regelungen in anderen Ländern (z.B. Baden-Württemberg, Sachsen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen) an und lässt mehrere Verteilungsmaßstäbe gesetzlich zu, die auch miteinander verbunden werden können. Dies ermöglicht den Kommunen eine flexiblere Ausgestaltung und gibt Raum für eine auf die jeweiligen örtlichen Besonderheiten zugeschnittenen Regelung.

Des Weiteren sind die Regelungen zum privaten Wohneigentum zu restriktiv bzw. bedürfen der Präzisierung. So erweist sich die Abgabebefreiung des § 8 Abs. 9 Nr. 4 a.F. als Hindernis für die Verwirklichung von lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekten in Rheinland-Pfalz. Danach hat die Gemeinde in der LEAP-Satzung Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht ganz oder teilweise zu befreien, wenn das Grundstück zu Wohnzwecken genutzt wird. Aufgrund der in rheinland-pfälzischen Städten häufig anzutreffenden Mischnutzung für Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen führte diese Regelung in der Praxis dazu, dass im Projektbereich unverhältnismäßig viele Grundstücke zu befreien gewesen wären und es somit an finanziellen Mitteln für die erfolgreiche Durchführung eines Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts gefehlt hätte. Künftig soll die Frage der Heranziehung von Grundstücken, die (ganz oder teilweise) zu Wohnzwecken genutzt werden, in das Ermessen der Gemeinde gestellt werden. Damit wird der notwendige Gestaltungsspielraum bei Initiatoren und Kommune belassen.

Zusätzlich zu den Ausnahmen in der Satzung sollen Befreiungstatbestände nach Erlass einer Abgabensatzung geschaffen werden. Solche Befreiungstatbestände kennt das LEAPG bislang nicht. Sie sind aber wichtig, da auch nach Erlass einer Satzung Umstände bekannt werden oder eintreten können, die mit Blick auf die Grundrechte von Abgabepflichtigen zu einer

Befreiung führen können oder müssen. Dabei geht es um Situationen, in denen die Heranziehung zu einer unbilligen Härte führen würde bzw. in denen die wirtschaftliche Existenz des Abgabepflichtigen nachweislich gefährdet ist.

Durch die Neuregelung des § 8 Abs. 2 Satz 2 soll die Möglichkeit eröffnet werden, im Gesamtaufwand auch eine Finanzreserve zu berücksichtigen, um die Handlungsfähigkeit des Aufgabenträgers bei unvorhergesehenen Kostensteigerungen aufrecht zu erhalten.

In § 8 Abs. 2 Sätze 3 und 4 wird eine Belastungsgrenze eingeführt, die sicherstellen soll, dass der Gesamtaufwand der Maßnahmen im Projektbereich für die abgabepflichtigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer keine außer Verhältnis zum Grundstückswert stehende, erdrosselnde Höhe hat.

Gemäß § 9 Abs. 1 wird die Verwaltungspauschale gedeckelt, um zu vermeiden, dass BID-Initiativen an Verwaltungskostenansätzen scheitern.

## **B. Zu den einzelnen Bestimmungen**

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1

Redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 2

Bisher errechnete sich die Höhe der Abgabe aus dem mit einem Hebesatz multiplizierten Einheitswert (§ 8 Abs. 3 bis 6 a.F.). Durch den Wegfall des Einheitswertes als Bemessungsgrundlage ist in § 4 Abs. 2 eine Anpassung der Regelung über den Inhalt der Satzung nach § 4 Abs. 1 erforderlich.

Zu Nummer 3

Zu Buchstabe a

Der Verweis auf Absatz 1 ist missverständlich und wird daher gestrichen.

Zu Buchstabe b

Die Streichung erfolgt aufgrund des Wegfalls des Einheitswertes als Bemessungsgrundlage.

Zu Nummer 4

Die Streichung erfolgt aufgrund des Wegfalls des Einheitswertes als Bemessungsgrundlage.

Zu Nummer 5

Es wird klargestellt, dass die Gemeinde lediglich im Sinne einer Rechtsaufsicht die Geschäftsführung des Aufgabenträgers überwacht. Eine Zweckmäßigkeitkontrolle übt die Gemeinde nicht aus.

Zu Nummer 6

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Der neugefasste § 8 Abs. 2 Satz 1 stellt klar, dass die Finanzierung des Projekts nicht allein durch die von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern erhobenen Abgaben sichergestellt werden muss. Vielmehr können zu den Abgaben auch Zuwendungen Dritter – wie etwa Spenden – hinzutreten.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die – im Rahmen des intendierten Ermessens vorgeprägte – Möglichkeit, im Gesamtaufwand auch eine Finanzreserve zu berücksichtigen, dient der zügigen Umsetzung des Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts. Sollten etwa unvorhergesehene Kosten oder unerwartete Kostensteigerungen eintreten oder die Zahlung von Abgaben ausbleiben, bleibt der Aufgabenträger mithilfe der Reserve handlungsfähig.



#### Zu Doppelbuchstabe cc

Die neu eingefügte Belastungsgrenze in § 8 Abs. 2 Satz 3 und 4 konkretisiert die bestehende Regelung in § 6 Abs. 2 Nr. 3, wonach der Antrag auf Errichtung eines LEAP von der Gemeinde abgelehnt wird, wenn die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belastet würden. Hintergrund der Belastungsgrenze ist der Gedanke des Äquivalenzprinzips, wonach die Abgabenlast des Bürgers nicht in einem groben Missverhältnis zu dem ihm zukommenden Vorteil stehen darf. Durch die tatbestandliche Anknüpfung an den Bodenrichtwert wird sichergestellt, dass der Gesamtaufwand der Maßnahmen im Projektbereich für die abgabepflichtigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer keine außer Verhältnis zum Grundstückswert stehende, erdrosselnde Höhe hat.

Ist das Finanzierungsvolumen des lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts und damit die Abgabenlast insgesamt nicht unangemessen hoch, ist im LEAPG Vorsorge getroffen, dass auch keine unverhältnismäßige Belastung einzelner Abgabepflichtiger eintritt. Im Kern beruht das darauf, dass die Verteilung der Abgabenlast auf die einzelnen Grundeigentümer nach dem Gesetz vorteilsgerecht erfolgt. Dies stellt das Gesetz durch die für die Vorteils- bzw. Abgabebemessung gewählten Parameter und durch die Herausnahme bestimmter Flächen und Grundstücke, die erkennbar keinen Vorteil aus dem BID ziehen können, aus der Abgabepflichtigkeit sicher. Sofern im Einzelfall die Abgabenerhebung gleichwohl noch eine unbillige Härte begründen könnte, bleibt noch die Befreiungsmöglichkeit nach § 8 Abs. 8.

#### Zu Buchstabe b

Die Änderung des § 8 Abs. 3 betrifft die Regelung der Abgabenerhebung. Bislang kannte das Landesgesetz nur einen zulässigen Verteilungsmaßstab, nämlich den mit einem Hebesatz multiplizierten Einheitswert. Aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 zur Einheitsbewertung (1 BvL 11/14, BVerfGE 148, 147), welches die Regelungen über den Einheitswert für verfassungswidrig erklärte, besteht die Notwendigkeit, eine neue Berechnungsgröße einzuführen. Zukünftig sind mehrere Verteilungsmaßstäbe gesetzlich zugelassen, die auch miteinander verbunden werden können, um eine vorteilsgerechte Abgabenverteilung sicherzustellen. Die Festlegung des Verteilungsmaßstabs für die Abgabenerhebung bleibt der Gemeinde im Rahmen ihrer Satzungsgewalt überlassen. Dies schafft die Möglichkeit einer Selbstregulation vor Ort.

#### Zu Buchstabe c

Die Streichung erfolgt aufgrund des Wegfalls des Einheitswertes als Bemessungsgrundlage.

#### Zu Buchstabe d

Die Streichung erfolgt aufgrund des Wegfalls des Einheitswertes als Bemessungsgrundlage.

#### Zu Buchstabe e

Die Streichung in Satz 2 sowie die Änderung des Satzes 3 dienen der Klarstellung, dass der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers abgabepflichtig ist.

#### Zu Buchstabe f

#### Zu Doppelbuchstabe aa

Die Einfügung des Satzes 2 ermöglicht Flexibilität für das Projekt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Rechtsförmliche Anpassung.

Zu Buchstabe g

Durch die Gesetzesänderung erhält das Recht der Befreiungen von der Abgabepflicht eine neue Systematik: § 8 Abs. 7 regelt Ausnahmen von der Abgabepflicht, die in der Satzung vorzunehmen sind oder dort vorgenommen werden können. § 8 Abs. 8 regelt, unter welchen Voraussetzungen Abgabepflichtige auch nach Satzungserlass befreit werden können. Zukünftig unterscheidet das Gesetz zwischen verpflichtenden Ausnahmen und solchen, die ins Ermessen der Gemeinde gestellt sind.

Neu eingefügt wird in § 8 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 die Vorschrift, dass eine Abgabepflicht für den Grundstückseigentümer nur dann entsteht, wenn ein Vorteil mit der Errichtung eines lokalen Projektes verbunden ist. Daher ist zukünftig in der Satzung verpflichtend eine Ausnahme von der Abgabepflicht vorzusehen, wenn das Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt keinen offensichtlichen oder überwiegenden Vorteil für den Abgabepflichtigen bewirkt.

Als besondere Hürde, die bisher die Umsetzung der Projekte verhindert hat, hat sich die Bestimmung des § 8 Abs. 9 Nr. 4 a.F. herausgestellt, nach der zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke von der Abgabe ausgenommen werden müssen. In rheinland-pfälzischen Städten dominiert eine Mischnutzung von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnflächen, so dass im Projektbereich unverhältnismäßig viele Grundstücke zu befreien gewesen wären – was unmittelbar zur Folge gehabt hätte, dass es an finanziellen Mitteln für die erfolgreiche Durchführung eines Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts gefehlt hätte. Die vormals verpflichtende Freistellung wird daher in § 8 Abs. 7 Satz 2 durch eine Befreiung ersetzt, die ins Ermessen der Gemeinde gestellt ist, um den notwendigen Gestaltungsspielraum bei Initiatoren und Kommune zu belassen. Nach der Neuregelung kann zukünftig bei der Nutzung zu Wohnzwecken eine anteilige Ausnahme von der Abgabepflicht, je nach Nutzungsumfang, vorgesehen werden.

Zu Buchstabe h

In § 8 Abs. 8 neu geregelt wird die Möglichkeit der Abgabebefreiung. Befreiungstatbestände nach Erlass einer Abgabensatzung kannte das LEAPG bislang nicht. Ihre Notwendigkeit folgt jedoch daraus, da auch nach Erlass einer Satzung Umstände bekannt werden oder eintreten können, die mit Blick auf die Grundrechte von Abgabepflichtigen zu einer Befreiung führen können oder müssen. Regelungstechnisch unterscheidet § 8 Abs. 8 zwischen einer Ermessensentscheidung und einer gebundenen Entscheidung: In Fällen, in denen die Heranziehung zu der Abgabe für den Abgabepflichtigen eine unbillige Härte darstellen würde, kann ihn die Gemeinde nach § 8 Abs. 8 Satz 1 zukünftig auch nach Satzungserlass auf Antrag ganz oder teilweise befreien. § 8 Abs. 8 Satz 2 sieht die verpflichtende Befreiung von der Abgabepflicht auf Antrag bei nachweislicher Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Antragstellers vor.

Zu Buchstabe i

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 7

§ 9 Abs. 1 ermächtigt die Gemeinde, zur Abgeltung ihrer Verwaltungskosten eine Kostenpauschale einzubehalten. Diese Pauschale ist auf maximal 3 % des Gesamtaufwands gedeckelt, um zu vermeiden, dass BID-Initiativen an Verwaltungskostenansätzen scheitern.

Zu Nummer 8

Redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 9

Die Pflicht zur Evaluierung des Gesetzes soll entfallen. § 11 sah vor, dass das Gesetz drei Jahre nach seinem Inkrafttreten zu evaluieren ist. Diese Evaluierung wurde 2019 durchgeführt (vgl. Landtags-Drs. 17/8113) und es wurde festgestellt, dass seit Inkrafttreten des Gesetzes in Rheinland-Pfalz kein lokales Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt gestartet wurde. Damit ist das gesetzgeberische Gebot des § 11 a.F. erfüllt worden und diese Vorschrift kann nun gestrichen werden.

Nach Rückmeldung aus der Praxis hat sich das LEAPG in seiner bisherigen Gestalt nicht bewährt. Die hierfür verantwortlichen Mängel des Gesetzes, namentlich insbesondere die Abgabenbefreiung von zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, wurden erkannt und werden durch die vorliegende Gesetzesnovelle abgestellt.

Zu Nummer 10

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu Artikel 2

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Für die Fraktion  
der SPD:  
Martin Haller

Für die Fraktion  
der FDP:  
Marco Weber

Für die Fraktion  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:  
Pia Schellhammer