

Satzung zur Einrichtung des lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts

**„[Bezeichnung]“
der Gemeinde / Stadt
vom**

Der Gemeinderat der Gemeinde / Stadtrat der Stadt hat am aufgrund der §§ 24 und 32 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728), (BS 2020-1) sowie des § 4 des Landesgesetzes über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG) vom 18. August 2015 (GVBl. S. 197), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 64), (BS 213-6), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebietsabgrenzung des Projektbereichs

Diese Satzung gilt für den Bereich *[genaue Beschreibung]*, für den das lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt mit der Bezeichnung „.....“ eingerichtet wird. Der Projektbereich wird in Anlage 1 kartographisch abgegrenzt; in Anlage 2 sind die von dem Projekt erfassten Grundstücke ausgewiesen.

§ 2 Ziele und Maßnahmen

(1) Im Projektbereich sollen in privater Initiative standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden, um folgende Ziele zu erreichen:

- *[z.B.: ... die Attraktivität des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum für Besucherinnen und Besucher, Kundinnen und Kunden und Bewohnerinnen und Bewohner steigern;*
- *... die Rahmenbedingungen sowie die Besucherfrequenz für die dort niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe verbessern;*
- *... innerstädtische Quartiere aufwerten...].*

(2) Zur Erreichung dieser Ziele sind die folgenden Maßnahmen geplant:

- *[z.B.: ... Verschmutzungen durch Graffiti und Kaugummi entfernen, Vorsorge-maßnahmen durchführen und beschädigte Stadtmöblierung ersetzen;*

- ein Quartiersmanagement, ein Facility-Management und einen privaten Sicherheitsdienst einsetzen;
- ein Leerstandsmanagement einsetzen zur Aufwertung oder Weitervermittlung leerstehender Gewerbeflächen;
- die Weihnachtsbeleuchtung finanzieren;
- ein Rahmenprogramm für verkaufsoffene Sonntage umsetzen;
- Märkte, Feste und Ausstellungen organisieren;
- gemeinschaftliche Werbemaßnahmen konzipieren und durchführen...].

§ 3 Aufgabenträger

(1) Der Aufgabenträger [juristische Person oder Personengesellschaft des Privatrechts] führt die Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 durch.

(2) Der Aufgabenträger hat sich in dem mit der Gemeinde / Stadt geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet, die sich aus dem Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG), dieser Satzung und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Ziele zu verfolgen, Ausgaben umzusetzen und Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 4 Gesamtaufwand

Der Gesamtaufwand des Projekts beträgt Euro und umfasst auch eine Finanzreserve [ggf.: sowie einen angemessenen Gewinn für den Aufgabenträger]. Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Aufgabenträgers, welches den Gesamtaufwand aufschlüsselt, ist dieser Satzung als Anlage 3 beigelegt.

§ 5 Abgabepflicht

(1) Zur Finanzierung der Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 erhebt die Gemeinde / Stadt Abgaben.

(2) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(3) Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenscheides Eigentümerin oder Eigentümer des im Projektbereich gelegenen Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist die erbbauberechtigte Person abgabepflichtig. Bei Mit- oder Teileigentum sind die einzelnen Mit- oder

Teileigentümerinnen oder -eigentümer nur entsprechend ihrer Miteigentumsanteile abgabenpflichtig. Mehrere Abgabepflichtige haften als Gesamtschuldner.

(4) Die Abgabe wird einmalig in gesamter Höhe durch Abgabenbescheid festgesetzt. Der Jahresbetrag für das Jahr ist an dem im Abgabenbescheid genannten Termin fällig. Die [vier] weiteren Jahresbeträge werden jeweils zum 2. Januar der Jahre fällig, ohne dass es einer weiteren Zahlungsaufforderung bedarf. [Die Satzung kann gemäß § 8 Abs. 6 S. 2 LEAPG Ausnahmen hiervon festlegen]

(5) Die Abgaben und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen auf den betroffenen Grundstücken bzw. Teileigentum als öffentliche Last und, solange ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

§ 6 Höhe der Abgabe

(1) [genaue Darlegung der konkret zur Anwendung kommenden Verteilungsmaßstäbe, die den Abgabepflichtigen die Ermittlung der Abgaben ermöglicht.
Nach § 8 Abs. 3 S. 3 LEAPG können die Verteilungsmaßstäbe einzeln angewandt oder miteinander verbunden werden]

(2) Für die Festsetzung der Abgabe sind jeweils die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung vorliegenden Verhältnisse maßgebend. Ändern sich während der Geltungsdauer der Satzung die Berechnungsgrundlagen, wirkt sich dies nicht auf die Höhe der jeweiligen Abgaben aus.

§ 7 Befreiungen von der Abgabepflicht

[In der Satzung müssen die Befreiungstatbestände konkret aufgeführt werden. Zusätzlich kann eine Anlage zur Satzung die befreiten Grundstücke ausweisen (vgl. Anlage 4).

Gemäß § 8 Abs. 7 LEAPG sind Grundstücke zwingend von der Abgabepflicht auszunehmen, wenn eine bauliche Nutzung der Grundstücke nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist, wenn die Heranziehung zu der Abgabe vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde oder wenn Grundstücke einbezogen werden, bei denen das Projekt erkennbar keinen Vorteil für den Abgabepflichtigen bewirkt.]

(1) Eine Abgabepflicht besteht nicht, wenn zum Zeitpunkt des Entstehens der Abgabepflicht

- a) eine bauliche Nutzung der Grundstücke nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist,
- b) die Heranziehung zu der Abgabe vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde oder
- c) das Projekt erkennbar keinen Vorteil für den Abgabepflichtigen bewirkt.

(2) *[Weitere Befreiungstatbestände in Hinblick auf Grundstücke, die zu Wohnzwecken genutzt werden, können von den Kommunen vorgesehen werden]*

(3) Auf Antrag wird eine Befreiung von der Abgabepflicht erteilt, wenn die wirtschaftliche Existenz der oder des Abgabepflichtigen durch die Abgabe nachweislich gefährdet ist. *[Zusätzlich fakultativ möglich: Eine Befreiung von der Abgabepflicht kann erteilt werden, wenn die Heranziehung zur Abgabe eine unbillige Härte begründen würde].*

§ 8

Verwaltungskostenpauschale, Mittelverwendung

(1) Die Gemeinde / Stadt behält zur Abgeltung ihres Verwaltungs- und Sachaufwands einen Pauschalbetrag in Höhe von Prozent *[maximal 5 %]* des Gesamtaufwands ein, das entspricht einem Betrag von Euro. Im Übrigen steht das Abgabenaufkommen dem Aufgabenträger zu. Die Gemeinde / Stadt erteilt dem Aufgabenträger einen Leistungsbescheid über die Höhe des Zahlungsbetrags und führt die von den Abgabepflichtigen eingekommenen Beträge zum eines jeden Jahres an den Aufgabenträger ab.

(2) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen absondert von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist. Der Aufgabenträger hat der Gemeinde / Stadt die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung einmal jährlich schriftlich nachzuweisen.

(3) Nicht verwendete Mittel aus dem Abgabenaufkommen hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Satzung den Abgabepflichtigen zu erstatten oder bei Verlängerung der Laufzeit der Satzung an den neuen Aufgabenträger zu übertragen. Die Höhe des an jede Abgabepflichtige und jeden Abgabepflichtigen zurückzuzahlenden Betrags ergibt sich aus dem Verhältnis ihrer oder seiner Abgabe zur Summe aller Abgaben. Die an die Abgabepflichtigen erstatteten Beträge werden nicht verzinst.

Kommentiert [KDC(81): Anmerkung des Justiziariats: Nach dieser Regelung muss die Kommune nur die eingekommenen Beträge weiterleiten. Falls ein Abgabepflichtiger nicht zahlt, ist die Kommune nicht zur Weiterleitung verpflichtet. Jedoch wird sie dann vermutlich die Abgabenbescheide vollstrecken. Wir gehen davon aus, dass entsprechende Regelungen im öffentlich-rechtlichen Vertrag geschlossen werden.

§ 9
Bestandteile, Inkrafttreten, Geltungsdauer

(1) Die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteile dieser Satzung.

(2) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.

[Ort, Datum]

Gemeindeverwaltung / Stadtverwaltung

gez. Bürgermeister:in / Oberbürgermeister:in

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan / Karte

Anlage 2: Liste der im Projektbereich gelegenen Grundstücke

Anlage 3: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Anlage 4: Von der Abgabepflicht befreite Grundstücke

Anlage 1 zu § 1
Lageplan / Karte
des lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts
„.....“

Anlage 2 zu § 1

Liste der im Projektbereich des lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts

**„.....“
gelegenen Grundstücke**

Lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Gemarkung Parzellen-Nr. / Flurstück	Anteil Fläche

Anlage 3 zu § 4

**Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
des lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts**

„.....“

Anlage 4 zu § 7

Von der Abgabepflicht befreite Grundstücke des lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekts

„.....“

Lfd. Nr.	Gemarkung	Befreiungsgrund	Vollständige oder anteilige Befreiung von der Abgabepflicht