

ILS gGmbH • Postfach 10 17 64 • 44017 Dortmund
An die Präsidentin des Landtages
Nordrhein-Westfalen
Frau Carina Gödecke
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/1504

A02, A11, A18, A07

Durchwahl
+49 (0)231 9051-100
Telefax
+49 (0)231 9051-133

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
07.02.2014
Unser Zeichen
no

Bearbeitung
Judith Noack

E-Mail
judith.noack@ils-forschung.de

Datum
Dortmund, 28.02.2014

Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften
– Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/4232

Sehr geehrte Frau Gödecke,

als Anlage erhalten Sie eine Stellungnahme des ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH zu oben genanntem Gesetzentwurf.

Zum Anhörungstermin am 10. März kann leider kein Vertreter des ILS zugegen sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Judith Noack
Assistenz Wissenschaftlicher Direktor

Anlage

Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr am 10. März 2014

„Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Immobilien - und Standortgemeinschaften“ Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/4232

Fragenkatalog

- 1. In Nordrhein-Westfalen ist der Anwendungsbereich der gesetzlichen Regelung für Immobilien- und Standortgemeinschaften bisher auf „Bereiche der Innenstadt oder der Stadtteilzentren“ begrenzt (§ 1 Abs. 1 ISGG NRW). Wie beurteilen Sie grundsätzlich die Ausweitung des Anwendungsbereiches auch auf wohnungsbezogene Immobilien - und Standortgemeinschaften sowie Immobilien - und Standortgemeinschaften in Gewerbegebieten und für touristische Bereiche?**
- 2. Wie bewerten sie diese Ausweitung im Zusammenhang mit der von der Landesregierung verfolgten ganzheitlichen Entwicklung von Wohnquartieren?**
- 3. Wie bewerten Sie die operative Lösung, Anwendungsgebiete im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung durch Erlass von Satzungen zu definieren?**
- 4. Wie beurteilen Sie das für die Gründung einer ISG notwendige Quorum von 75% aller Beteiligten im Hinblick auf die landesseitig beabsichtigte Beförderung solcher stadtentwicklungspolitisch konstruktiven Kooperationsformen. Wäre eine - im Gesetzentwurf bisher nicht enthaltene - Anhebung des Verhinderungsquorums von 25% auf 33 % Ihrer Ansicht nach zielführend?**

Problemaufriss

Seit Ende der 1990er-Jahre werden „Business Improvement Districts (BIDs)“ in der deutschen Fachöffentlichkeit diskutiert. Eine wichtige Vorreiterrolle spielte dabei die Tagung „Stadtplanung als Deal? Urban Entertainment Center und private Stadtplanung. Beispiele aus den USA und Nordrhein-Westfalen“ die 1999 vom nordrhein-westfälischen Ministerium für Stadtentwicklung veranstaltet wurde. (MASSKS NRW)

2005 schuf Hamburg als erstes deutsches Bundesland rechtliche Grundlagen für Business Improvement Districts. Zwischenzeitlich habe sieben Bundesländer nachgezogen: Bremen, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Sachsen und Schleswig-Holstein. Weitere Bundesländer wie Baden-Württemberg sind dabei, entsprechende Gesetze zu schaffen.

Aktuell gibt es in Deutschland 28 BID-Projekte auf landesgesetzlicher Grundlage. Darüber hinaus aber sehr viel mehr auf privatrechtlicher, freiwillig kooperativer Basis. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Business Improvement Districts (BIDs) auch unter anderen Begriffen firmieren, wie „Standort- und Immobiliengemeinschaften“, „Innerstädtische Geschäftsquartiere (INGE)“, und „Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT)“. Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag, der sich seit Jahren intensiv um die BID-Aktivitäten und -Projekte kümmert, zeigt in zwei aktuellen, bundesweiten Übersichten, wie sich die BID-Aktivitäten in den Bundesländern verteilen. (DIHT)

Im Jahre 2007 wurde während der Ausschussberatungen des Deutschen Bundestage der BauGB-Novelle 2007, die ja die verbesserte Innenentwicklung der Städte zum vorrangigen Ziel

hatte, auf Bitten der Länder der § 171f in das BauGB übernommen. Er steht damit neben den Regelungen zum Stadtumbau (§§ 171 a bis d BauGB) und zur Sozialen Stadt (§ 171e BauGB).

Mit ihrer Bitte verfolgten die Bundesländer das Ziel, die kompetenzrechtliche Absicherung der Landesgesetzgebung in diesem Punkte herzustellen. Es gab in den Ländern nämlich Bedenken, private Initiativen zur Stadtentwicklung zu fördern, weil die Regelungskompetenz für den Städtebau nach Art. 74 Nr. 18 GG beim Bund liegt. Mit dem § 171 BauGB gelang es, das Verhältnis dieser in privater Verantwortung standortbezogenen Maßnahmen zu anderen städtebaulichen Maßnahmen, insbesondere des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt zu regeln. Grundsätzlich sind aber auch Kombinationen mit weiteren städtebaulichen Verfahren möglich. (Krautzberger)

Das ILS hat bei seinen Forschungsarbeiten bislang keinen Schwerpunkt auf die Analyse von Immobilien- und Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen oder anderen Bundesländern gelegt und hat daher keine eigenen empirischen Forschungsergebnisse zu dieser Thematik. Um das Potenzial dieser besonderen Form bürgerschaftlichen Engagements für die Stadtentwicklung auszuloten, wurden deshalb im Rahmen eigener Forschungsarbeiten entsprechende Forschungsberichte ausgewertet und in Workshops mit Modellkommunen diskutiert. Auf dieser Grundlage nimmt das ILS in erster Linie zu den Fragen Stellung.

Zu Frage 1:

Der § 171f BauGB bestimmt, dass auf der Grundlage des Landesrechts Gebiete festgelegt werden dürfen, in denen in privater Verantwortung standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden können. Grundlage soll ein mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmtes Konzept sein, dass der Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstädte, Stadtteilzentren, Wohnquartiere und Gewerbezentren sowie von sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen dient.

Grundsätzlich macht der Wortlaut des Gesetzes keine Einschränkungen, um welche Gebiete es sich handelt, in denen standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden. Es sagt auch nichts darüber, welche Privaten Verantwortungen übernehmen dürfen und um welche Maßnahmen es sich handeln soll. Die im Gesetz formulierten Einschränkungen besagen aber explizit, dass die Maßnahmen standortbezogen sein müssen und auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzeptes entwickelt werden sollen.

Im Gesetz werden die möglichen räumlichen Bereiche, die durch die Maßnahmen gestärkt oder entwickelt werden sollen, beispielhaft aufgezählt: Innenstädte, Stadtteilzentren, Wohnquartiere und Gewerbezentren sowie von sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen. In Nordrhein-Westfalen wird bisher also nur ein sehr kleiner Teil der Anwendungsbereiche und denkbaren Maßnahmen genutzt, die durch das BauGB möglich wären.

Andere Bundesländer haben die weitgefassten Formulierungen des BauGB genutzt, um ihre Gebietskulissen und Anwendungsbereiche entsprechend großzügig auszurichten:

Bremen: In Bremen können Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereiche) festgelegt werden, in denen in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ergriffen werden können. (Bremen a) Im Entwurf der aktuellen Gesetzesänderung werden neben den Einzelhandels- und Dienstleistungszentren

auch Gewerbestandorte einbezogen, weil damit „gut organisierten Gewerbestandorten die Möglichkeit eingeräumt (wird), mit Hilfe des Instruments BID Standortmarketing und Dienstleistungen anzubieten und über die Abgabe zu finanzieren.“ (Bremen b)

Hamburg: In Hamburg können Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (Innovationsbereiche) festgelegt werden, in denen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundeigentümer ergriffen werden können. (Hamburg a) Darüber hinaus können auch Bereiche zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität in Wohnquartieren (Innovationsquartiere) festgelegt werden, in denen in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität ergriffen werden können. (Hamburg b)

Hessen: In Hessen dürfen Bereiche in Stadtzentren und Stadtteilzentren zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Innovationsbereiche) festgelegt werden, in denen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ergriffen werden können. (Hessen)

Saarland: Hier können Bündnisse für Investition und Dienstleistung gegründet und in eigener Organisation und Finanzverantwortung umfeldverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden. (Saarland)

Sachsen: In Sachsen kann eine Gemeinde Innovationsbereiche festlegen, die eine oder mehrere Einkaufsstrassen oder ein Quartier umfassen. (Sachsen)

Schleswig - Holstein: Hier darf eine Gemeinde bestimmte abgegrenzte Bereiche ihrer gewachsenen, städtebaulich integrierten City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereiche festlegen, in denen sich private Partnerschaften zur Attraktivierung der Bereiche bilden können. (Schleswig-Holstein)

Neben den aufgeführten Bundesländern haben auch weitere, wie Baden-Württemberg, damit begonnen, die im BauGB beispielhaft aufgezählten Möglichkeiten zu nutzen, um die Anwendungsbereich der gesetzlichen Regelung für Immobilien- und Standortgemeinschaften auszuweiten.

Aus Sicht des ILS erscheint die Ausweitung des Anwendungsbereichs des Gesetzes für Immobilien- und Standortgemeinschaften NRW auf Wohnquartiere, Gewerbegebiete und touristische Bereiche als sinnvoll und entspricht den Intentionen des § 171 f BauGB. Das Gesetz würde damit künftig nicht nur dem Zusammenschluss von Einzelhändlern in Innenstädten, sondern auch Initiativen in gemischten Lagen, Wohnquartieren oder älteren Gewerbegebieten einen zuverlässigen Rechtsrahmen bieten.

Der Bericht über die Erfahrungen mit dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften ist aber auch ernüchternd, zeigt er doch auf, dass Immobilien- und Standortgemeinschaften zumeist auf freiwilliger Basis und nicht auf gesetzlicher Grundlage entstanden sind. Als Gründe dafür werden der hohe Aufwand des gesetzlichen Verfahrens, die noch nicht eingespielte Rollenverteilung zwischen privater Initiative und öffentlicher Hand und die sehr unterschiedlichen Interessenlagen privater Akteure genannt.

Eine Ausweitung der Gebietskulisse für die Anwendung des Gesetzes sollte nach Einschätzung des ILS deshalb flankiert werden mit Überlegungen, wie handlungsfähig Initiativen in den

genannten Gebieten jeweils sind und welche Unterstützung von kommunaler Seite auf welcher Grundlage jeweils geleistet werden kann. Immobilien- und Standortgemeinschaften in alternden Gewerbegebieten haben bspw. gute Aussichten auf Erfolg, da es sich in der Regel um eine überschaubare Anzahl Grundstückseigentümer handelt, die sich leichter als in gemischten Lagen mit vielen Einzeleigentümern auf gemeinsame Ziele – etwa die gestalterisch oder städtebauliche Aufwertung des Gebiets – verständigen können. Insofern stellt die Ausweitung auf diesen Gebietstyp eine besondere Chance dar.

Insgesamt ist festzustellen, dass Immobilien- und Standortgemeinschaften vor dem Hintergrund der erweiterten Gebietskulisse ein wertvolles Instrument zur Aktivierung privater Initiativen darstellen können. Allerdings sind sie nur ein mögliches Instrument zum Umgang mit städtebaulichen Missständen und ersetzen nicht das umfangreiche städtebauliche Instrumentarium in Gebieten, in denen Probleme geballt auftreten.

Zu Frage 2.

Zur Aufwertung von reinen und allgemeinen Wohngebieten gibt es in Hamburg seit 2007 das „Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiative (GSW)“. Damit werden in Anlehnung an das Modell der „Business Improvement Districts“ (BID) auch sogenannte „Housing Improvement Districts (HID)“ zugelassen. Dadurch werden selbstorganisierte und selbstfinanzierte Initiativen der Eigentümer in Gebieten mit vorhandener Wohnbebauung möglich, unterstützt und begleitet. Auf der Grundlage des - in Europa bisher einmaligen - HID wurde 2012 die Hamburger Großsiedlung Steilshoop als Innovationsquartier förmlich festgelegt. (Hamburg b)

Wohnquartiere in vielen nordrhein-westfälischen Städten sind zumeist gekennzeichnet von einer kleinteiligen Einzeleigentümerstruktur, die die Umsetzung von Immobilien- und Standortgemeinschaften erschweren kann. Selbst wenn ein grundsätzliches Interesse an der Qualität des Wohnumfeldes vorhanden ist, wird dieses wohl kaum ausreichen, um die Eigentümer für die finanziell-verbindlichen Strukturen der Immobilien- und Standortgemeinschaft zu begeistern. Gerade die Vielzahl der Einzeleigentümer mit individuellen Interessenlagen kann die Herausbildung eines gemeinsamen Ziels und einer koordinierten Vorgehensweise erschweren.

Grundsätzlich ist die Rolle der Kommune im Verhältnis zu Immobilien- und Standortgemeinschaften eher eine informierende oder begleitende. In Wohngebieten mit kleinteiligen Eigentümerstrukturen ist zu überlegen, ob es nicht einer aktiveren Rolle der Kommune bedarf (z.B. in Form eines ISG-Büros als Anlaufstelle für alle beteiligten Akteure, einer Konzepterstellung für ein Gebiet,...). Für diese Aktivitäten wäre eine ausdrückliche Ermächtigung im Gesetz sinnvoll. Diese geht in letzter Konsequenz aber mit der Frage nach der Angemessenheit der Kostenpauschale für Kommunen in diesem Fall einher (bislang 3% der beantragten Maßnahmensumme). In gemischten Quartieren mit Eigentümer größerer Bestände könnte diese Rolle auch von Wohnungsunternehmen übernommen werden.

Initiativen in Einfamilienhausgebiete, über die bislang keine praktischen Erfahrungen vorliegen, könnten von der Tatsache profitieren, dass die Standortbindung der Bewohner die Durchführung entsprechender Maßnahmen begünstigen kann. Hier bedarf es eher der Information über die Potenziale und Rahmenbedingungen von Immobilien- und Standortgemeinschaften z.B. in Form von Ratgebern durch die Kommune.

Um den im Erfahrungsbericht genannten Unsicherheiten in Bezug auf die neue Rollenverteilung zwischen privater Initiative und öffentlicher Hand zu begegnen, wäre eine Flankierung des Gesetzes durch eine Leitfaden für Kommunen sinnvoll.

Zu Frage 3:

Nach Art 28 Abs. 2 Grundgesetz haben die Gemeinden das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Ein wichtiger Faktor dabei ist die Berechtigung der Gemeinden, ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln können. (NRW Gemeindeordnung)

So bieten sich entsprechend abgefasste Gemeindegesetzungen an, um den Immobilien - und Standortgemeinschaften eine rechtlich verbindliche Basis zur Erfüllung ihrer Aufgaben und deren Finanzierung zu geben. Dieser Auffassung sind auch die anderen Bundesländer, die ähnliche Regelungen in ihren BID-Gesetzen festgeschrieben haben.

Vor Erlass einer Satzung zu einer Standort- und Immobiliengemeinschaft sollte die Gemeinde aber ernsthaft prüfen sollte, ob nicht andere städtebauliche Planungsinstrumente (insbesondere des Stadtumbaus oder der Sozialen Stadt) besser geeignet sind, um die gesteckten Ziele zu erreichen.

Standort und Immobiliengemeinschaften haben keinen Rechtsanspruch auf Erlass einer Satzung. Es steht in jedem Fall im Ermessen einer Gemeinde, im Einzelfall zu prüfen, ob eine Satzung sinnvoll und notwendig ist.

Nach den Ländergesetzen sind die Satzungen zur Bildung der Immobilien- und Standortgemeinschaften auf höchstens fünf Jahre befristet. Der Grund liegt in den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichtes, nach dem Sonderabgaben nur für einen befristeten Zeitraum erhoben werden dürfen. Eine Verlängerung der Satzungen ist aber problemlos möglich.

Zu Frage 4.

In den Ländergesetzen zu den Immobilien- und Standortgemeinschaften wird davon ausgegangen, dass in der Regel Private einen Antrag an die Gemeinde stellen, um eine Standortgemeinschaft gründen zu dürfen. Häufig müssen sie dabei die Bedingung erfüllen, dass dieser Antrag von einer Mindestanzahl von Betroffenen - oft 15 % - unterstützt wird. Damit soll nachgewiesen werden, dass es sich bei dem Projekt nicht nur um das Partikularinteresse eines Einzelnen handelt, sondern um das einer Gruppe Interessierter.

Sehr viel umstrittener ist aber die Frage, wie hoch der prozentuale Anteil derjenigen Betroffenen sein muss, wenn sie eine Antragstellung bzw. eine Maßnahme verhindern wollen. Ein solches Negativquorum ist in jedem Gesetz vorgesehen, um damit zu garantieren, dass der Minderheitenschutz gewährleistet wird und sich auch die Angst vor zu viel hoheitlichem Zwang in Grenzen hält. Dieses Negativquorum ist in den Gesetzen der Bundesländer unterschiedlich geregelt:

- In Bremen ist festgelegt, den Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereiches abzulehnen, wenn die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke der Einrichtung widersprechen. (Bremen)

- Auch in Hamburg ist der Antrag abzulehnen, wenn die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke der Einrichtung eines Innovationsbereichs nicht zustimmen. (Hamburg a)

- Dagegen ist in Hessen der Antrag von der Gemeinde nur dann abzulehnen, wenn die Eigentümer von mehr als 25 % der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke widersprechen. (Hessen)

- Im Saarland muss ein Antrag abgelehnt werden, wenn mehr als ein Drittel der Eigentümer der im Bündnis für Investition und Dienstleistung gelegenen Grundstücke der Einrichtung widersprechen. (Saarland)

- In Sachsen gilt, dass der Antrag von der Gemeinde abzulehnen ist, wenn mehr als 25 Prozent der potenziell Abgabenpflichtigen widersprechen. (Sachsen)

- In Schleswig-Holstein darf die Satzung nicht erlassen werden, wenn mehr als ein Drittel der Grundeigentümer, Erbbauberechtigten und Gewerbetreibenden widersprechen. (Schleswig-Holstein)

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass in vier Bundesländern die Verhinderungsquote bei einem Drittel der Betroffenen liegt und bei drei Ländern - NRW eingeschlossen - bei 25%.

Das ILS schließt sich der von der Mehrheit der Verbände im Rahmen der Auswertung des Gesetzes geäußerten Meinung an, dass eine Erhöhung der Widerspruchquote von 25% die Gefahr birgt, dass private Initiativen durch eine deutliche höhere Minderheitsmeinung gestört werden. Im Gegenteil: Wird die Ablehnungsquote zu hoch angesetzt, werden Standort- und Immobiliengemeinschaften erst gar nicht ins Laufen kommen. Schon heute arbeiten die meisten dieser Gemeinschaften aus den vorab genannten Gründen ja in der Rechtsform als eingetragener Verein und nicht als Vorhaben im Sinne des ISGG NRW. (MWEBWV NRW).

Insoweit rät das ILS, neben der Novellierung des Gesetzes vermehrt über die Chancen der Immobilien- und Standortgemeinschaften zu informieren, um die Zustimmung zu geplanten Maßnahmen zu erhöhen.

Quellenverzeichnis

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Bremen a: Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 18. Juli 2006. (BremGBI. S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2. Juni 2009 (Brem.GBl. S. 181)

Bremen b: Zweites Gesetz zur Änderung des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Entwurf. (Bremische Bürgerschaft Drucksache 18/1248 vom 4.2.2014)

DIHT - Deutscher Industrie- und Handelstag: BID-Aktivitäten und BID-Projekte. (Abzurufen unter: <http://www.dihk.de/themenfelder/standortpolitik/raumordnung-stadtentwicklung/bids/bid-aktivitaeten-und-projekte>)

Empirica AG in: BMVBS (Hg.) (2010): Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau. Zwischenbilanz: Erste Maßnahmen und Erfolge; ExWoSt-Informationen 37/2, 2010.

Faller, B., Fryczewski I. (2009): Möglichkeiten des familienfreundlichen Stadtumbaus bei kleinteiliger Eigentümergemeinschaft. Ergebnisse der ExWoSt-Studie „Strategien und Aktionsfelder für städtisches Wohnen von Familien; BBSR-Online-Publikation 15/2009; BMBVs/BBSR/BBR (Hg.); 2009.

Gorgol, A. (2008): Housing Improvement Districts – Ein neues Instrument für die Quartiersentwicklung? In: Schnur, O. (Hg.): Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis; Wiesbaden 2008.

Hamburg a: Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl 2004, 525), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2011 (HmbGVBl 2011, 76))

Hamburg b: Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (HmbGVBl 2007, 393), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2011 (HmbGVBl 2011, 76)

Hessen: Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsviertel (INGE) vom 21.12.2005, geändert durch Gesetz vom 6.10.2010 (GVBl. I S. 320)

Krautzberger, Michael (2013): In Ernst/Zinkahn, Baugesetzbuch | BauGB § 171f, Ergänzungslieferung 2013

MASSKS NRW - Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport (1999): „Stadtplanung als Deal? Urban Entertainment Center und private Stadtplanung. Beispiele aus den USA und Nordrhein-Westfalen“. Schriftenreihe des MASSKS.

MWEBWV NRW - Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2012): Bericht der Landesregierung über die Erfahrungen mit dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10.6.2008 (GV.NRW. S. 474/SGV. NRW. 231)

Nordrhein-Westfalen: Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474))

Nordrhein-Westfalen: Gemeindeordnung NRW 1994 GV.NW. 1994 S. 666, zuletzt geändert mit Gesetz vom 19.12.2013. GV. NRW. S. 878

Saarland: Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investition und Dienstleistung (BIDG) vom 26. September 2007. Nr. 1630 . Fundstelle: Amtsblatt 2007, S. 2242

Sachsen: Gesetz zur Belebung innerstädtischer Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Sächsisches BID-Gesetz – SächsBIDG) vom 12. Juli 2012

Schleswig – Holstein: Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT-Gesetz) vom 13.7.2006