



Hessisches Ministerium für Wirtschaft  
Energie, Verkehr und Wohnen  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

**Stellungnahme des zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung  
des Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen  
Geschäftsquartieren (INGE) - Anhörung der Verbände nach § 56  
Abs. 4 GGO**

27. April 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nutzen wir die Gelegenheit unsere Anmerkungen zu dem  
Gesetzesentwurf zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere  
(INGE) einzubringen.

Grundsätzlich begrüßen wir die Weiterentwicklungen und Fortführung  
des Gesetzes zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere,  
möchten allerdings auf folgende Aspekte näher eingehen:

**Zu §5 Abs. 2 Antragstellung**

Hier würden wir uns mehr Klarheit wünschen, inwiefern Mit- und  
Teileigentümer stimmberechtigt sind. In der Begründung wird ein  
Beispiel mit gewerblichen und privaten Mit- und Teileigentümern  
beschrieben. Wenn wir das Beispiel und die Formulierung im Gesetz  
richtig interpretieren, haben Mit- und Teileigentümer je nach Höhe  
Ihres Anteils ein Mitspracherecht. Das würde analog zum Beispiel in  
der Begründung bedeuten

Hypothetische Verteilung:

1 Ladenlokal (40/100 Teileigentum), 2 Praxen (je 10/100 Teileigentum,  
1 Büro (20/100 Teileigentum) und 2 Wohnungen (je 10/100  
Wohnungseigentum).

Abstimmungsgewichte (Antrag und Ablehnung)

Eigentümer Ladenlokal 0,4 Stimmen für das Grundstück und 40 % der  
Grundstücksfläche

Eigentümer Praxis 0,1 Stimmen und 10 % der Grundstücksfläche,  
andere Eigentümer analog

Gemeinsam für Hessens  
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert  
die landespolitischen Aktivitäten  
der zehn hessischen Industrie-  
und Handelskammern.

**Ihr Ansprechpartner:**

Frank Achenbach  
Tel. 069 8207-241  
achenbach@offenbach.ihk.de

Hessischer Industrie- und Handelskammertag  
(HIHK) e. V.  
Wilhelmstraße 24-26  
65183 Wiesbaden  
info@ihk.de | www.ihk.de

Präsident:  
Eberhard Flammer

Geschäftsführer:  
Robert Lippmann

Wiesbadener Volksbank eG  
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00  
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden  
Register Nr.: VR 7167

Gemäß der Begründung wäre auch eine andere Interpretation denkbar: Eigentümer Ladenlokal 1 Stimme und für das Grundstück 40 % der Grundstücksfläche  
Eigentümer Praxis 1 Stimme und für das Grundstück 10 % der Grundstücksfläche, etc.

Diesen denkbaren Ansatz sehen wir kritisch. Infolge sehr kleinteiliger Miteigentumsstrukturen (z.B. ein Wohngebäude mit vielen Apartments inmitten eines gewerblichen Quartiers) könnte die Gewichtung (Gewerbe / Wohnen) im Gebiet kippen. Aus unserer Sicht bietet das doppelte Quorum (eine Stimme pro Grundstück und der Anteil an der Fläche) einen ausreichenden Minderheitenschutz.

Wir bitten darum, die Intention des Gesetzgebers in diesem Sinne deutlicher zu formulieren.

#### **Zu §5 Abs. 8 Antragstellung**

Die Anhebung von 25 % auf 33 % der Eigentümer für den Widerspruch begrüßen wir sehr.

#### **Zu §7 Abs. 1 Abgabenerhebung**

Wir begrüßen es sehr, dass die Möglichkeit geschaffen werden soll eine Reserve im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu planen. Das erleichtert die Umsetzung von Projekten über das Geschäftsjahr hinaus erheblich.

Weiter möchten wir gerne anregen zu prüfen, ob der Grundbesitzwert nicht eine bessere oder ggf. zusätzliche Berechnungsgrundlage als der Einheitswert wäre.

#### **Zu §9 Laufzeit**

Die Verlängerung der Laufzeit auf 8 Jahre und die weiterhin vorhandene Flexibilität durch die Möglichkeit des Festlegens einer kürzeren Laufzeit in der Satzung begrüßen wir.

Gerne stehen wir für Fragen zur Verfügung und bringen uns in das weitere Verfahren ein.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Lippmann'.

Robert Lippmann  
Geschäftsführer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Achenbach'.

Frank Achenbach  
Sprecher Standortentwicklung

