

## Bitte ein BID?

### Das Business Improvement District im Bremer „Viertel“ aus Sicht der Eigentümer

Ivo Mossig · Angela Bartelt

Online publiziert: 2. März 2013  
© Springer-Verlag Berlin Heidelberg 2013

Business Improvement Districts (BIDs) kommen in Deutschland als Instrument der Quartiersentwicklung seit 2005 zum Einsatz. Als spezielle Form des Public-Private-Partnership stehen BIDs für neue Interaktionsformen und Akteurskonstellationen im Rahmen des Leitbilds der unternehmerischen Stadt. Der folgende Beitrag arbeitet einleitend die Neuartigkeit des BID-Ansatzes gegenüber anderen privat unterstützten Aktivitäten zur Revitalisierung eines Standorts heraus. Darauf aufbauend wird der Fokus auf die zentrale Akteursgruppe der Grundeigentümer gerichtet, welche mit ihren Sonderbeiträgen die BID-Aktivitäten zur Quartiersentwicklung finanzieren. Zu diesem Zweck werden die Ergebnisse einer umfangreichen Eigentümerbefragung im größten deutschen BID im Bremer „Viertel“ vorgestellt. Die Ergebnisse überraschen durch ein sehr gespaltenes sowie tendenziell negatives Meinungsbild der befragten Eigentümer bezüglich der BID-Aktivitäten. Die Ursachen der schlechten Bewertung werden aufgearbeitet, um darauf aufbauend Handlungsempfehlungen abzuleiten.

#### Business Improvement Districts als Instrument der Quartiersentwicklung

„Man sitzt im Boot, obwohl man im Boot nicht sein will.“  
Das Zitat stammt aus einem Experteninterview mit einem

Grundeigentümer im untersuchten Business Improvement District (BID). Das Boot ist eine Metapher für das BID, mit dem eigentlich eine Aufwertung des Quartiers erreicht werden soll. Was für Boote sind diese BIDs und wie kommen Passagiere an Bord, die eigentlich lieber an Land geblieben wären?

Bei einem Business Improvement District (BID) handelt es sich um einen grundstücksgenau abgegrenzten Innenstadtbereich, in dem aus privater Initiative der Eigentümer heraus ein Handlungsprogramm zur Aufwertung des betreffenden Gebiets formuliert wurde. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Handlungsprogramms werden durch eine Sonderabgabe finanziert, die von allen Grundeigentümern erhoben wird. Diese Sonderabgabe wird zwar von der Öffentlichen Hand eingezogen, aber an einen privaten Aufgabenträger weitergeleitet, der mit der Umsetzung betraut wurde. Gesetzlich legitimiert ist diese Zusatzabgabe durch Landesgesetze, die in den einzelnen Bundesländern in kleineren Details voneinander abweichen. Nicht alle Bundesländer haben ein BID-Gesetz erlassen. Die Landesgesetze schreiben unter anderem das Verfahren und den Abstimmungsmodus zur Errichtung eines BIDs fest. Zur Etablierung eines BIDs bedarf es der Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer. Dabei werden in der Regel Widerspruchsquoten festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen; Enthaltungen werden somit als Zustimmung zum BID gewertet. Die Widerspruchsquote, mit der die Einrichtung des BIDs verhindert werden kann, liegt nach dem Bremer BID-Gesetz (Bremer Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels und Dienstleistungszentren BGSED) bei einem Drittel der Grundeigentümer oder einem Drittel der Grundstücksflächen. Die Laufzeit eines BIDs ist befristet und zwar in der Regel auf fünf Jahre. Eine Verlängerung bedarf der erneuten Bestätigung durch das zuvor geschilderte Ver-

---

Prof. Dr. I. Mossig (✉)  
Institut für Geographie, Universität Bremen, Bibliothekstraße 1,  
28359 Bremen, Deutschland  
E-Mail: mossig@uni-bremen.de

A. Bartelt  
City Initiative Gelsenkirchen, Bahnhofstraße 21,  
45879 Gelsenkirchen, Deutschland  
E-Mail: a.bartelt@gelsenkirchen-city.de

fahren (Pütz 2008, Heinze und Tschentscher 2008, Mossig und Dorenkamp 2010).

Neuartig am BID-Ansatz als Instrument der Quartiersentwicklung sind mehrere Dinge: Erstens wird nicht versucht, die privatwirtschaftlichen Akteure durch finanzielle Anreize – etwa in Form von Steuervorteilen oder Zuschüssen – zu einem Engagement zu motivieren, sondern es wird explizit mit zusätzlichen Kosten für die Eigentümer operiert. Als Argument für die zusätzlichen Kosten wird herausgestellt, dass der Immobilienwert maßgeblich von der Lage abhängt und Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Quartiers somit zum Werterhalt oder zur Wertsteigerung der eigenen Immobilie beitragen. Zweitens wird die Trittbrettfahrerproblematik freiwilliger Werbe- und Interessengemeinschaften unterbunden, da die BID-Abgaben für alle Eigentümer im festgelegten Bereich verpflichtend sind. Als dritter Punkt ist der Abstimmungsmodus des Widerspruchsquorums zu nennen. Enthaltungen und nicht abgegebene Stimmen werden als Zustimmung gewertet, so dass passive Akteure den Entscheidungsprozess eines BIDs nicht blockieren (Mossig 2011).

Die wissenschaftliche Literatur besteht zumeist aus Fallstudien, welche Beschreibungen des BID-Modells in den spezifischen lokalen oder nationalen Kontexten liefern. Daneben existiert ein eher praxisorientiertes Schrifttum, welches Ratschläge zu Gründungsmodalitäten, optimalen Finanzierungsmodellen oder sinnvollen BID-Gebietsgrößen enthält (Pütz 2008). Eine empirische Untersuchung, wie Grundstückseigentümer BIDs bewerten, fehlt hingegen nach unserem Kenntnisstand bislang. Dies ist insofern erstaunlich, weil die Eigentümer die BID-Aktivitäten letztlich maßgeblich finanzieren. Vor diesem Hintergrund wurden die Immobilieneigentümer im Bremer Viertel schriftlich befragt.

Die offizielle Bezeichnung des BID-Gebiets lautet „BID Ostertorsteinweg/Vor dem Steintor“, doch selbst auf den eigenen Internetseiten ist stets vom „BID-Viertel“ die Rede. Gemessen an der Zahl der Eigentümer ist es mit 268 Eigentümern das größte BID Deutschlands. Die Zahl der verschickten Zahlungsbescheide beläuft sich auf 380, da einzelne Eigentümer mehrere Immobilien besitzen. Offizieller Beginn der fünfjährigen Laufzeit war der 15. Oktober 2009. Das Abstimmungsverfahren wurde vom 29. Juni bis 28. Juli 2009 durchgeführt. Die Widerspruchsquote lag bei 19 %. Kennzeichnend für den Bereich ist die bunte Mischung aus individuell geführten Läden und Lokalen, mit einer bisweilen schillernden Vielfalt der Szenen und Kulturen. Das Quartier zählt mittlerweile zu den bevorzugten Wohnlagen in Bremen. Eine zunehmende Gentrifizierung ist deutlich erkennbar (Heinze 2010). Von den Besuchern wird der Bereich des BIDs-Viertel insgesamt als sehr attraktiv wahrgenommen (Mossig 2011, S. 120 ff.) (vgl. Abb. 1).

Die Ergebnisse der Eigentümerbefragung überraschen durch das gesplante sowie tendenziell negative Meinungsbild der befragten Eigentümer zum BID. Der vorliegende Beitrag will die Ursachen der schlechten Bewertung aufarbeiten und – darauf aufbauend – Handlungsempfehlungen ableiten, um bei künftigen BID-Aktivitäten ähnlich gelagerte Konstellationen vermeiden zu können, die im Bremer „Viertel“ zu Kontroversen geführt haben.

### Methodische Vorgehensweise der Eigentümerbefragung

Die 268 Eigentümer bilden die Grundgesamtheit der Untersuchung. Aus datenschutzrechtlichen Gründen konnte

**Abb. 1** Das Bremer Viertel, ein durchmischtes urbanes Quartier. (Foto: Bartelt)



jedoch nicht der vollständige Adressdatensatz verwendet werden, der zum Versand der Gebührenbescheide genutzt wird. Daher musste auf den internen Adressdatensatz des Aufgabenträgers „Interessengemeinschaft Viertel“ e. V. (IGV) zurückgegriffen werden, der mit faktisch 173 verfügbaren Adressen die Grundgesamtheit nur zu 67 % abdeckt. Bereits an dieser Stelle sei auf das strukturelle Problem hingewiesen, dass der für die Umsetzung der BID-Maßnahmen verantwortliche Aufgabenträger nur mit eingeschränkten Möglichkeiten ausgestattet ist, die durchgeführten Aktivitäten allen Eigentümern zu kommunizieren. An diese 173 Eigentümer wurde Anfang Juni 2011 ein zweiseitiger, teilstandardisierter Fragebogen mit Rückumschlag verschickt. Aufgrund der telefonischen Nacherfassung konnte mit 71 Antworten (Rücklaufquote von 41,1 %) ein vergleichsweise hoher Rücklauf erreicht werden. Der schriftlichen Befragung gingen sieben qualitative Interviews mit Eigentümern des BIDs Viertel voraus, welche unterschiedliche Personengruppen repräsentieren. Die Interviews wurden aufgezeichnet und wörtlich transkribiert. Die Interviews dienten der Entwicklung und Überprüfung der Kategoriensysteme, die im Zuge der schriftlichen Befragung verwendet wurden sowie der Erfassung zentraler inhaltlicher Argumente, welche die Position des Eigentümers begründen. Um differenzierte Analysen vornehmen zu können, wurden in der schriftlichen Befragung u. a. folgende Merkmale erfasst. In Klammern sind die jeweiligen Anteile in der Stichprobe aufgeführt (Mossig 2011, S. 54 ff.).

- Der Eigentümer nutzt die Immobilie selbst (37,1 %) oder er vermietet sie (62,9 %)
- Der Eigentümer ordnet sich selbst einer der folgenden Interessengruppen zu:
  - a. Geschäft/Gastronomie (25,4 %),
  - b. Wohnungsnutzer (28,4 %) oder
  - c. Immobilienverwaltungen und sonstige Eigentümer (46,3 %)
- Der Eigentümer ist Mitglied in der Interessengemeinschaft Viertel e. V. (37,7 %) oder er ist es nicht (62,3 %)
- Der Eigentümer hat seinen eigenen Wohnsitz im Bremer Viertel (49,3 %) oder außerhalb (50,7 %).

**Lieber kein BID – Die Mehrheit der antwortenden Eigentümer ist skeptisch**

Vergleichbare Studien über die Meinungen der Eigentümer zum BID-Ansatz und den konkreten Maßnahmen im eigenen BID liegen nach unserem Kenntnisstand nicht vor. Dennoch wäre zu erwarten, dass die Eigentümer dem BID gegenüber mehrheitlich positiv eingestellt sind. Für diese Erwartung sprechen zwei Argumente: Erstens wurden BIDs

in Deutschland nach der ersten Laufzeit in der Regel verlängert. Die Widerspruchsquote ist dabei zumeist geringer ausgefallen als bei der ersten Einrichtung. Die zahlenden Eigentümer sind mit dem Instrument und der Verwendung der gezahlten Abgaben offensichtlich zufrieden gewesen. Zweitens wird ein BID idealtypisch von den Eigentümern selbst initiiert oder sie sind an diesem Prozess federführend beteiligt. In der Praxis wird der erhebliche Aufwand zur Durchführung des offiziellen Abstimmungsverfahrens zur Einrichtung eines BIDs normalerweise auch nur dann vorgenommen, wenn absehbar ist, dass sehr gute Aussichten auf eine Bestätigung bestehen. Die Widerspruchsquote im Bremer Viertel lag bei 19 %, so dass von einer überwiegend positiven Einstellung der Eigentümer ausgegangen werden sollte.

Im Bremer BID-Viertel zeigt sich jedoch ein gespaltenes Meinungsbild. Von den befragten Eigentümern lehnt über die Hälfte (51,5 %) den Ansatz tendenziell ab. 39,4 % der Befragten drückten ihre ablehnende Haltung sogar mit der Nennung der maximal negativen Kategorie aus (vgl. Tab. 1).

Tabelle 2 stellt differenziert dar, wie sich Befürworter und Gegner des BID-Ansatzes auf die verschiedenen Merkmalsgruppen verteilen. Im Zuge dieser Auswertung wurden die Personen außer Acht gelassen, die eine neutrale Position eingenommen haben. Dadurch kann in späteren Auswertungen diese Zuordnung in eine der beiden Kategorien „Befürworter“ und „Gegner“ als ein weiteres differenzierendes Merkmal verwendet werden.

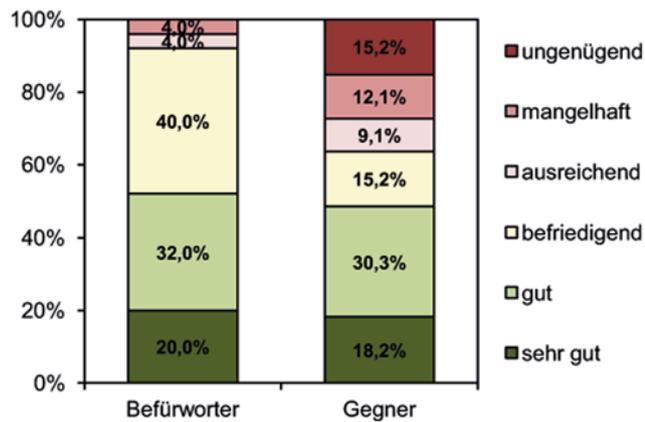
Insbesondere die Wohnungseigentümer sind Gegner des BID-Ansatzes, während die Geschäftsinhaber und Gastronomen den Ansatz mehrheitlich befürworten. Die üblicherweise im Maßnahmenkatalog eines BIDs festgelegten

Sind Sie ein Befürworter oder ein Gegner des BID-Ansatzes?						
Ich finde den BID-Ansatz grundsätzlich gut			neutral	Ich lehne den BID-Ansatz grundsätzlich ab		
+3	+2	+1	0	-1	-2	-3
13,6%	16,7%	9,1%	9,1%	3,0%	9,1%	39,4%
39,4%			9,1%	51,5%		

**Tab. 1** Befürworter und Gegner des BID-Ansatzes innerhalb der Gruppe der antwortenden Eigentümer. (Quelle: Eigene Erhebungen)

**Tab. 2** Befürworter und Gegner des BID-Ansatzes differenziert nach Merkmalen der befragten Eigentümer. (Quelle: Eigene Erhebungen)

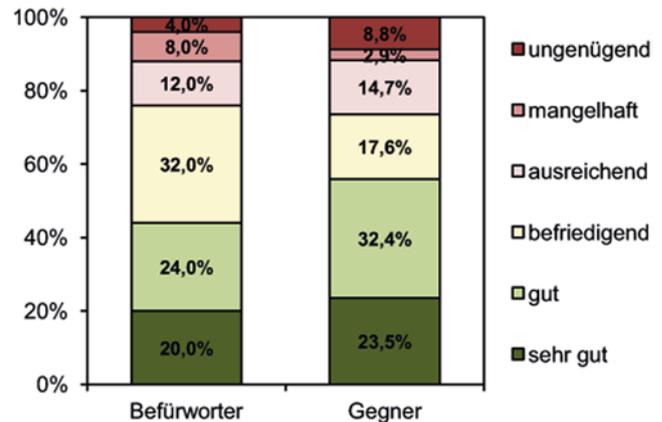
Merkmal	Befürworter	Gegner
<i>Interessensgruppe:</i>		
Geschäftsinhaber/Gastronomie	56,3 %	43,8 %
Wohnungsnutzer	31,3 %	68,8 %
Immobilienverwalter/sonst. Eigent	48,0 %	52,0 %
<i>Mitgliedschaft beim Aufgabenträger IGV:</i>		
Mitglied IGV	66,7 %	33,3 %
Kein Mitglied	31,6 %	68,4 %



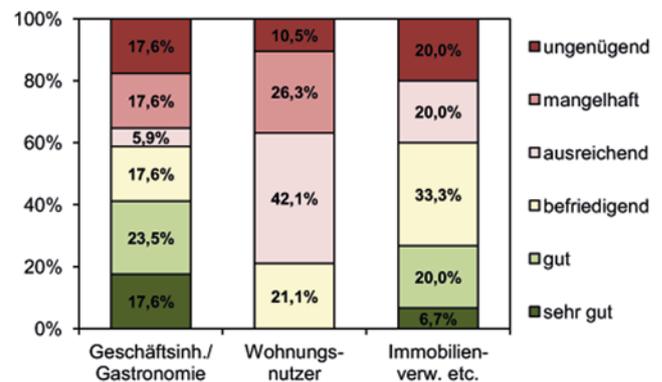
**Abb. 2** Kenntnisstand der Grundidee des BID-Konzepts differenziert nach Befürwortern und Gegnern des BID-Ansatzes. (Quelle: Eigene Erhebungen)

Aktivitäten (Mossig 2011, S. 43 ff.) tangieren im Normalfall die Belange der Geschäftsinhaber und Gastronomen, die in der Regel auch die treibende Kraft in einem BID-Prozess sind. Ein Interviewpartner brachte das wie folgt auf den Punkt: „Die Hausbesitzer haben eigentlich gar kein Interesse am BID, weil was damit gemacht werden kann, sind eigentlich Dinge, von denen ein Hausvermieter oder Hausbesitzer nicht profitieren kann.“ Folglich sollte in einem BID mit der Gruppe der Wohnungseigentümer gesondert umgegangen werden, damit die ungleichen Interessenlagen nicht den gesamten BID-Prozess behindern. Wenig überraschend ist das Ergebnis, dass die Mitglieder der Aufgabenträgers Interessengemeinschaft „Das Viertel“ e. V. (IGV) dem BID-Ansatz im Durchschnitt positiver gegenüber stehen als die Nicht-Mitglieder. Bemerkenswert ist allerdings, dass auch in der Gruppe der IGV-Mitglieder ein Drittel der befragten Eigentümer den BID-Ansatz ablehnen. Die differenzierte Auswertung nach den weiteren Unterscheidungskategorien zeigte keine signifikanten Unterschiede.

Eine naheliegende Erklärung für das gegensätzliche Meinungsbild könnten unterschiedliche Kenntnisse des BID-Konzepts im Allgemeinen bieten oder auch dessen spezifische Umsetzung im BID Viertel. Im Hinblick auf den generellen Kenntnisstand des BID-Ansatzes scheint sich diese Vermutung zu bestätigen (vgl. Abb. 2). Der Unterschied in der Beurteilung des eigenen Kenntnisstands der Befürworter gegenüber den Gegnern ist aber statistisch nicht signifikant (Signifikanzniveau  $\alpha=5\%$ ). Bezogen auf das eigene BID-Viertel besteht kein nennenswerter Unterschied im Kenntnisstand. Errechnet man für die beiden Gruppen eine Durchschnittsnote, so vergaben die Gegner im Mittel die Note 2,67 und die Befürworter die Note 2,76 (vgl. Abb. 3). Die Gegenüberstellung von Abb. 2 und 3 offenbart, dass die Befürworter tendenziell besser mit dem BID-Konzept an sich vertraut sind als mit der konkreten Umsetzung vor Ort.



**Abb. 3** Kenntnisstand über das BID-Viertel differenziert nach Befürwortern und Gegnern des BID-Ansatzes. (Quelle: Eigene Erhebungen)



**Abb. 4** Beurteilung der Informationen über das BID-Viertel, differenziert nach der Interessengruppe der antwortenden Eigentümer. (Quelle: Eigene Erhebungen)

Obwohl mehr als drei Viertel der Eigentümer angaben, über einen befriedigenden, guten oder sehr guten Kenntnisstand zum BID-Viertel zu verfügen, wird dennoch die Informationslage zum BID-Viertel mit einer Durchschnittsnote 3,67 deutlich schlechter beurteilt. Über die Hälfte der Eigentümer (51,1 %) haben diesbezüglich die Note „ausreichend“ oder schlechter vergeben. Bei der Beurteilung der Informationslage zum BID-Viertel zeigen sich statistisch signifikante Unterschiede zwischen den Interessengruppen: Die Gruppen der Geschäftsinhaber und Gastronomen (Durchschnittsnote 3,35) sowie die der Immobilienverwaltungen und sonstigen Eigentümer (3,47) äußerten sich etwas positiver, während die Wohnungsnutzer (4,26) die Informationslage zum BID sehr schlecht bewerteten. Kein Wohnungsnutzer vergab die Note sehr gut oder gut (vgl. Abb. 4). Auf der Suche nach den Ursachen für die mehrheitliche Unzufriedenheit der Eigentümer mit dem BID und speziell bezüglich der ablehnenden Haltung der Wohnungsnutzer spielt somit die nicht befriedigende Informationslage eine Rolle.

**Tab. 3** Beurteilung der Umsetzung des BID-Konzepts im Bremer Viertel. (Quelle: Eigene Erhebung)

	Sehr gut (1)	Gut (2)	Befriedigend (3)	Ausreichend (4)	Mangelhaft (5)	Ungenügend (6)	Durchschnitt
<i>Gesamt</i>	0,0 %	10,7 %	17,9 %	21,4 %	23,2 %	26,8 %	4,4
<i>Befürworter/Gegner</i>							
Befürworter	0,0 %	26,3 %	36,8 %	26,3 %	5,3 %	5,3 %	3,3
Gegner	0,0 %	0,0 %	3,4 %	20,7 %	37,9 %	37,9 %	5,1
<i>Interessensgruppe</i>							
Geschäftsinhaber/Gastronomie	0,0 %	5,9 %	17,6 %	17,6 %	29,4 %	29,4 %	4,6
Wohnungsnutzer	0,0 %	0,0 %	25,0 %	37,5 %	12,5 %	25,0 %	4,4
Immobilienverwalter/sonst. Eigent	0,0 %	25,0 %	15,0 %	15,0 %	20,0 %	25,0 %	4,1

**Tab. 4** Beurteilung der BID-Maßnahmen durch die antwortenden Eigentümer. (Quelle: Eigene Erhebung)

BID-Maßnahme	Sehr gut (1)	Gut (2)	Befriedigend (3)	Ausreichend (4)	Mangelhaft (5)	Ungenügend (6)	Durchschnitt
Graffiti-Aktion	3,9 %	15,7 %	13,7 %	17,6 %	7,8 %	41,2 %	4,3
Frühlingsbegrünung	6,8 %	20,3 %	23,7 %	13,6 %	13,6 %	22,0 %	3,7
Weihnachtsdekoration	6,3 %	28,6 %	23,8 %	11,1 %	9,5 %	20,6 %	3,5
Weihnachtsgewinnspiel	0 %	8,5 %	21,3 %	23,4 %	14,9 %	31,9 %	4,4
Informationen	2,0 %	7,8 %	17,6 %	29,4 %	15,7 %	27,5 %	4,3
<i>Gesamtbeurteilung</i>	0 %	19,7 %	21,3 %	18,0 %	16,4 %	24,6 %	4,1

Auch die konkrete Umsetzung des BID-Konzepts im Viertel wird von der Mehrheit der antwortenden Eigentümer kritisch betrachtet (vgl. Tab. 3). Auf diese Frage gaben 13 Eigentümer mit dem Verweis auf einen zu geringen Kenntnisstand gar keine Antwort.

Die Durchschnittsnote von 4,4 signalisiert, dass sich die Eigentümer mehr vom BID-Ansatz erhofft hatten. Die Hälfte der antwortenden Eigentümer beurteilte die Umsetzung des BID-Konzepts im Viertel als „mangelhaft“ oder gar als „ungenügend“. Differenziert nach Befürwortern (Note 3,3) und Gegnern (Note 5,1) besteht ein statistisch hochsignifikanter Unterschied in der Beurteilung. Zwischen den einzelnen Interessengruppen lassen sich hingegen nur geringe, statistisch nicht signifikante Differenzen feststellen. Überraschend ist jedoch, dass bei dieser Bewertung nicht die Wohnungsnutzer besonders unzufrieden sind, sondern die Geschäftsinhaber und Gastronomen. Deren Erwartungen konnten bis zum Erhebungszeitpunkt offensichtlich nicht erfüllt werden.

Auch die Bewertung der bisher durchgeführten Einzelmaßnahmen ist im Mittel nicht befriedigend (vgl. Tab. 4). Aufbauend auf den Erfahrungen aus den qualitativen Interviews und der differenzierten Analyse der Daten kommen wir diesbezüglich zu dem Schluss, dass sich bei den BID-Gegnern die grundsätzlich ablehnende Haltung zum BID-Ansatz letztlich auch in der Bewertung der einzelnen Maßnahmen niedergeschlagen hat. Aber auch innerhalb der Gruppe der Befürworter wurde lediglich die Weihnachtsdekoration (Durchschnittsnote 2,3) und die Frühlingsbe-

grünung (Note 2,6) mit einer Durchschnittsnote besser als befriedigend bewertet.

### Ursachenanalyse und Handlungsempfehlungen

Aus den vorangegangenen Ausführungen lassen sich zentrale Ursachen für das negative Meinungsbild erkennen und daraus Handlungsempfehlungen ableiten, die in zukünftigen BID-Prozessen beachtet werden sollten:

#### 1. *Heterogene Eigentümergruppe mit ungleicher Interessenlage in einem zu groß zugeschnittenen BID*

Der BID-Ansatz kommt an anderen Standorten normalerweise im Bereich von Fußgängerzonen der innerstädtischen Geschäftszentren zum Einsatz. Die Immobiliennutzung wird vom Einzelhandel klar dominiert, so dass eine Interessengleichheit der Eigentümer vorliegt. Diese zentrale Voraussetzung für einen erfolgreichen BID-Ansatz war in dem bunt durchmischten Bremer BID-Viertel nicht gegeben. Gerade der hohe Anteil an Wohneigentümern zeigte sich unzufrieden, auch weil BID-Maßnahmen im Regelfall vornehmlich auf die gewerbliche Nutzung ausgerichtet sind. Entsprechend sollte als Handlungsempfehlung eine gesonderte Behandlung der Wohneigentümer in den BID-Gesetzen der Bundesländer verankert werden (vgl. dazu auch Heinze und Tschentscher 2008). An dieser Stelle wird das BID-Gesetz in Bremen aktuell nachgebessert.

Außerdem ist darauf zu achten, dass die BID-Grenzen passgenau gezogen werden, um eine möglichst homogene Interessenlage der Eigentümer zu erreichen. Ein zu großes Gebiet mit einer zu hohen Eigentümerzahl erschwert das Erreichen der notwendigen Voraussetzungen für eine Interessensgleichheit.

## 2. *Mangelnde Informationen und Schwierigkeiten in der Kommunikation*

Die Ergebnisse haben gezeigt, dass die Eigentümer bezüglich der konkreten BID-Aktivitäten im BID-Viertel ein Kommunikationsdefizit verspürten. Im Zuge der Befragung konnte ermittelt werden, welche Informationen sich die Eigentümer stärker wünschen. Diesbezüglich hat der Aufgabenträger reagiert und seine Kommunikationsstrategie nachgebessert. Gleichwohl ist als Ursache auch die unvollständige Adressenliste des Aufgabenträgers zu sehen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen hat er von Seiten der öffentlichen Hand keine vollständige Eigentümerliste erhalten und war auf eigene Recherchen angewiesen. In den Interviews gaben daher einzelne Gesprächspartner an, erst mit Erhalt des Gebührenbescheids zum ersten Mal von der Einrichtung des BIDs erfahren zu haben. Sie hätten sich somit auch nicht am Abstimmungsverfahren beteiligen können. Es liegt auf der Hand, dass Kommunikation in einem BID nur funktionieren kann, wenn erforderliche Informationen alle beteiligten Akteure erreichen (vgl. zu Kommunikationsproblemen und Informationsdefiziten in BIDs auch Mossig 2011, S 23 ff., Heinze und Tschentscher 2008, S. 30, Huber 2007, S. 474, Wotha und Heinbockel 2009, S. 115). Den Initiatoren eines BID ist daher dringend zu raten, dass sie prüfen, ob ein möglichst vollständiger Adressdatensatz zur Verfügung steht bzw. wie sie im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten an einen solchen gelangen können. Auch diesbezüglich erachten wir die absolute Größe des BID-Viertels mit 268 betroffenen Eigentümern als ein gewisses Hindernis, um Informationen zu verbreiten und Schwierigkeiten in der Kommunikation notfalls in bilateralen Gesprächen zu lösen.

## 3. *Mit den Maßnahmen etwas erlebbar Neues schaffen*

Die Unzufriedenheit über die umgesetzten Maßnahmen zeigt, dass die mit dem BID-Ansatz verknüpften Hoffnungen nicht erfüllt wurden. Gerade die Unzufriedenheit der Gewerbetreibenden mit den zum Befragungszeitpunkt durchgeführten Maßnahmen zeigt, dass die Erarbeitung des zugrunde liegenden Handlungskonzepts für den Erfolg eines BIDs eine wichtige Rolle spielt. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass vor der Errichtung des BIDs die Quartiersförderung der Öffentlichen Hand in Höhe von ca. 100.000 Euro pro Jahr ersatzlos

gestrichen wurde. Vor diesem Hintergrund war es ein Ziel der BID-Initiative, die aus der Quartiersförderung finanzierten Aktivitäten fortzuführen. Um die wegfallenden Mittel zu kompensieren, ist deshalb auch ein vergleichsweise großer Gebietszuschnitt gewählt worden, um ein gewisses Maß an Finanzmitteln zu erlangen. Aufgrund unserer Erfahrungen würden wir dringend davon abraten, seitens der Öffentlichen Hand wegfallende Unterstützungen über BID-Einnahmen zu kompensieren. Schließlich haben die Eigentümer zusätzlich Geld aufgewendet, um die Lage ihres Immobilienstandorts aufzuwerten. Somit liegt die Erwartung nahe, dass auch vornehmlich Maßnahmen durchgeführt werden, die etwas erlebbar Neues hervorbringen.

## Literatur

- Heinze F (2010) Neue Perspektiven für ein Geschäftsquartier in Bremen. In: Die Wohnungswirtschaft 1/2010, S 12–13
- Heinze F, Tschentscher C (2008) BIDs in Deutschland. Ein Überblick. In: Pütz R (Hrsg) Business Improvement Districts. Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. – Geographische Handelsforschung 14. L.I.S. Verlag, Passau, S 21–33
- Huber M (2007) Business Improvement Districts – Neue Instrumente auf der Schnittstelle zwischen Städtebau und Wirtschaftsförderung. Deutsches Verwaltungsblatt 122(8):466–475
- Mossig I (2011) Business Improvement Districts in Bremen. Ergebnisse der Begleitforschung. Bremen. Abrufbar unter: [http://www.wfb-bremen.de/de/bid\\_downloads](http://www.wfb-bremen.de/de/bid_downloads)
- Mossig I, Dorenkamp A (2010) Shopping-Malls und Business Improvement Districts als Instrumente zur Belebung innerstädtischer Geschäftszentren? Das Beispiel der Stadt Gießen. Beiträge zur Wirtschaftsgeographie und Regionalentwicklung Nr. 2-2010. Bremen
- Pütz R (2008) Business Improvement Districts als neues Modell subkommunaler Governance: Internationalisierungsprozess und Forschungsfragen. In: Pütz R (Hrsg) Business Improvement Districts. Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. – Geographische Handelsforschung 14. L.I.S. Verlag, Passau, S 7–20
- Wotha B, Heinbockel B (2009) Lernen vom Erfolgskonzept Einkaufszentrum: Business Improvement Districts – neue Formen des innerstädtischen Marketings im öffentlichen Raum. In: Jürgens U (Hrsg.) Innerstädtische Einkaufszentren – Perspektiven und Probleme. Kieler Arbeitspapiere zur Landeskunde und Raumordnung 48. Kiel, S 107–118

**Prof. Dr. Ivo Mossig**, Jg. 1969. Professur für Humangeographie mit Schwerpunkt Wirtschafts- und Sozialgeographie, Universität Bremen. Arbeitsgebiete: Stadt- und Regionalentwicklung, Kultur- und Kreativwirtschaft, Einzelhandel und innerstädtische Geschäftszentren, Globalisierung der Wirtschaft.

**Angela Bartelt**, Jg. 1986. MA Stadt- und Regionalentwicklung. Seit 2012 Citymanagerin bei der City Initiative Gelsenkirchen