

**Rede  
des Sprechers für Bauen und Wohnen**

**Stefan Klein, MdL**

zu TOP Nr. 3 und 4 – Abschließende Beratungen

**3) Entwurf eines Niedersächsischen  
Ausführungsgesetzes zum Zensusgesetz 2021**  
Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/5705

**4) Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes zur  
Stärkung der Quartiere durch private Initiativen  
(Niedersächsisches Quartiersgesetz - NQG)**  
Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/6158

während der Plenarsitzung vom 28.04.2021  
im Niedersächsischen Landtag

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Ich denke, dass wir alle Initiativen und Zusammenschlüsse in unseren Wahlkreisen haben und schätzen, die sich um die Verschönerung von Ortszentren, um Weihnachtsbeleuchtung in Innenstädten oder um Feste und Veranstaltungen kümmern und mit viel Zeit und Aufwand für eine Steigerung der Attraktivität unserer Städte und Gemeinden eintreten. Das sind meist Anwohnerinnen und Anwohner, Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer. An dieser Stelle einen herzlichen Dank der SPD-Fraktion an all diejenigen, die dies mit viel Leidenschaft immer wieder für unsere Gesellschaft vor Ort tun!

Nun gibt es aber überall auch diejenigen, die trotz mehrfacher Ansprache und Überzeugungsarbeit keinen Handschlag tun und sich auch finanziell nicht beteiligen - aber eben auch von diesen Maßnahmen profitieren. Oft habe ich vor Ort den Begriff „Trittbrettfahrer“ gehört.

Mit dem Quartiersgesetz schaffen wir jetzt die Möglichkeit, mit gewissen Quoren diejenigen zu verpflichten, sich zu beteiligen, die von Entwicklungen in einem abgegrenzten Gebiet profitieren. Das ist ein ganz wesentlicher Fakt in diesem Gesetz. Denn für die überwiegende Mehrheit der Grundstücke im Quartier muss ein unmittelbarer Vorteil, ein Lagevorteil zu erwarten sein. Sie müssen also mehr profitieren als die Allgemeinheit. Das war im Gesetzgebungsverfahren wichtig.

Durch dieses Gesetz können sich engagierte Akteure auf den Weg machen, für ihre Idee werben und andere für Maßnahmen in ihrem Quartier begeistern. Diese Gruppe würde sich dann zu einer rechtsfähigen Quartiersgemeinschaft entwickeln, die gemeinsam und eigenverantwortlich quartiers-bezogene Aufwertungsmaßnahmen durchführen will.

Wie wäre nun der Verfahrensablauf?

Die Quartiersgemeinschaft legt die von ihr beabsichtigten quartiersbezogenen Aufwertungsmaßnahmen und die für ihre Durchführung zu erwartenden Kosten in einem auf bis zu fünf Jahre angelegten und mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept fest.

Sie beantragt bei der Gemeinde, das Quartier per Satzung festzulegen. Das kann z. B. ein Bereich der Innenstadt, ein Ortsgebiet, ein Stadtteilzentrum, ein Wohnquartier oder auch ein Gewerbegebiet sein. Nachweisen muss sie in diesem Antrag, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer - hier haben wir das erste Quorum - von mindestens 15 Prozent der im vorgesehenen Quartier gelegenen Grundstücke dem Antrag schriftlich zustimmen und die Gesamtfläche dieser Grundstücke mindestens 15 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche im Quartier

beträgt. Im Antrag muss auch der vorgesehene Zeitraum für die Erhebung der Abgabe der Eigentümer enthalten sein - wie gesagt, bis zu fünf Jahren.

Die Gemeinde kann das Quartier nach einer Prüfung durch Satzung festlegen, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen und - jetzt haben wir das zweite Quorum - nicht mehr als 30 Prozent der Betroffenen nach Eigentümern und Fläche einem Erlass der Satzung widersprechen.

Mit dem Erlass werden dann alle zu einer Abgabe herangezogen, also auch diejenigen, die bisher eher mitgenommen als mitgestaltet haben. Der Abgabebetrag ist gedeckelt - das ist richtig so - und kann nach verschiedenen Verteilungsmaßstäben erhoben werden.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, viele Initiativen in Niedersachsen warten auf den Beschluss des Niedersächsischen Quartiersgesetzes. Sie sind in den Startlöchern, um ihre Projekte mit Unterstützung des Gebietes und möglicherweise auch mit Anschubfinanzierung des Landes beginnen zu können. Es stehen nun immerhin 800.000 Euro zur Verfügung. 400.000 Euro stehen im aktuellen Haushalt. Aber bereits 2020 waren über die politische Liste von SPD und CDU 400.000 Euro hierfür in den Haushalt eingestellt worden.

An dieser Stelle einen herzlichen Gruß in den Landkreis Hameln-Pyrmont an unseren früheren Abgeordnetenkollegen Dirk Adomat, der sich persönlich sehr für dieses Gesetz und auch für diese erste Finanzierung eingesetzt hat! Heute führen wir sein Engagement zu einem guten Abschluss. Ich bin sicher, dass mit diesen Mitteln einiges zu bewegen sein wird.

Dass es erst jetzt zum Beschluss kommt, liegt sicher auch an der nicht ganz einfachen Rechtsmaterie, die wir mit dem Ministerium und dem Gesetzgebungs- und Beratungsdienst kritisch und konstruktiv diskutiert haben.

Dank allen Beteiligten im Ausschuss, der Kollegin und dem Kollegen von der Opposition, vor allem unserem Koalitionspartner, der CDU, lieber Martin Bäumer, und unseren eigenen Kollegen im Ausschuss, aber auch den Anzuhörenden in der Ausschussanhörung!

Man muss sagen, dass in der Ausschussanhörung bis auf einen Verband alle übereinstimmend diesem Gesetz zugestimmt und ihm positiv gegenübergestanden haben. Beispielhaft seien hier die kommunalen Spitzenverbände, die IHK und der Handelsverband genannt.

Wir haben das Gesetz gemeinsam vorangetrieben, das Umweltministerium mit Minister Olaf Lies und wir als SPD und CDU. Heute können wir das Gesetz in dieser Form beschließen. Ich freue mich für meine Fraktion auf viele spannende

und erfolgreiche Projekte in Niedersachsen und hoffe auf einen möglichst einmütigen Beschluss. Herzlichen Dank dafür!

Glück auf!