



Oktober 2006

## **Themen in dieser Ausgabe sind:**

**Wichtige Termine im Dezember**

**Wichtige Fragen zum BID**

**1. Weinfest auf der Hauptstraße**

**Ausstellungen im Advent**

**Servicequalität Sachsen**

## **Wichtige Termine im Dezember**

**02. Dezember 2006, Eröffnung Hauptstraße und Paul-Grosse-Passage in Radebeul-Ost**

**02./03. Dezember 2006, Nikolausmarkt im Historischen Güterboden Radebeul**

**08.-10. und 15.-17. Dezember 2006, Familien-Weihnachtsmarkt in Altkötzschenbroda**

## **Wichtige Fragen zum BID**

Seit einem Jahr läuft in Radebeul das Pilotprojekt BID. In den Beratungen und Gesprächen wurden einige Fragen zum BID immer wieder gestellt. Daher wollen wir diese Fragen an dieser Stelle für Sie beantworten:

- **Welche Voraussetzungen sind für die Einrichtung eines BID erforderlich?**

In Sachsen soll 2007 eine Gesetzesgrundlage für die Einrichtung von BIDs geschaffen werden, die die Einbindung von Grundeigentümern und Gewerbetreibenden ermöglicht. Das Gesetz zur Förderung von Eigentümer- und Gewerbeinitiativen in Innenstädten zu deren Aufwertung und Revitalisierung wendet sich ausdrücklich an beide Akteursgruppen. Die Initiative ging in Radebeul wie in vielen anderen Städten von den Gewerbetreibenden aus. Daher wurde schon sehr frühzeitig mit den wichtigsten Eigentümern im Gebiet Kontakt aufgenommen, da sie nicht zum Initiatorenkreis gehörten. Eine Organisation wie ein Verein ist nicht erforderlich.

- **Wo liegen die inhaltlichen Grenzen für die Maßnahmen eines BID?**

Es können alle Maßnahmen ausgewählt werden, die die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums für Kunden, Besucher und Bewohner erhöhen und die Rahmenbedingungen der ansässigen Händler und Dienstleister verbessern. Für reine Wohngebiete kommen BIDs daher nicht in Betracht. Das BID eröffnet Privaten neue Möglichkeiten, im öffentlichen Raum aktiv zu werden. Dies ist nur im Einvernehmen mit der öffentlichen Hand möglich. Planungen anderer Privater oder der öffentlichen Hand im Rahmen ihrer Planungshoheit können mit einem BID nicht beeinflusst werden.

- **Wo liegen die rechtlichen Grenzen für die Maßnahmen eines BID?**

Die Grenze ziehen hier die allgemeinen Gesetze, insbesondere das Zivil- und das öffentliche Recht. Soll eine Maßnahme in das Eigentumsrecht eines einzelnen Grundeigentümers eingreifen (z. B. Anbringung von Lampen oder Schildern an der Fassade), so muss mit ihm darüber Einigkeit erzielt werden. Vorschriften des Bau-, Polizei- und Verkehrsrechts sind ebenfalls zu beachten. Die geplanten Maßnahmen (z. B. das Aufstellen von Straßenmöbeln) sind darüber hinaus in die übergeordneten städtebaulichen Konzepte einzupassen.

- **Welchen Beitrag können und müssen die Mieter zum BID einbringen?**

Eine gesetzliche Pflicht zur Beteiligung der gewerblichen und Wohnungsmieter gibt es nicht. Durch die Maßnahmen sollen jedoch die Einzelhandels- und Dienstleistungszentren gestärkt werden. Dies ist ohne Beteiligung der Gewerbetreibenden nur schwer vorstellbar. Die Händler und Dienstleister vor Ort können am besten beurteilen, welche Schritte sinnvoll sind, um ihre Lage zu verbessern. Sie sollten daher sehr frühzeitig, wenn sie nicht selber zu den Initiatoren gehören, eingebunden werden und in einem Gremium zur Vorbereitung eines BID vertreten sein. Dabei können öffentliche Lasten prinzipiell an die Mieter weitergegeben werden. Für die Frage der Umlagefähigkeit im konkreten Einzelfall kommt es allerdings maßgeblich auf die Ausgestaltung des jeweiligen Mietvertrages an.



## BID - Informationsbrief



Oktober 2006

- **Können die gleichen Erfolge nicht auch mit einer freiwilligen Interessengemeinschaft erreicht werden?**

Viele Händler in städtischen Quartieren schließen sich zu freiwilligen Interessengemeinschaften zusammen. Die freiwillige Mitgliedschaft und der freiwillige Beitrag haben jedoch zur Folge, dass oft nur ein kleiner Teil der Gewerbetreibenden organisiert ist. Die jahrzehntelange Praxis zeigt, dass freiwillige Zusammenschlüsse häufig keine nachhaltige Leistungsfähigkeit ergeben. Durch die Einrichtung eines BID und die damit verbundene Abgabe werden alle im Quartier Ansässigen zur Finanzierung herangezogen. Auf diese Weise können umfangreiche und langfristige Maßnahmen zur Verbesserung des Quartiers leichter durchgeführt werden.

- **Wem bringt ein BID Vorteile?**

Hier trifft sich die Interessenlage der Stadt mit den Interessen der privaten Wirtschaft, von der die Initiative für ein BID immer ausgeht. Beide Partner profitieren davon, in den Stadtteilzentren eine wirtschaftliche Stabilisierung oder Stärkung städtischer Geschäftslagen zu erreichen. Die auf rein freiwilliger Basis wirkenden Initiativen in den Zentren, wie z. B. Werbegilde und Gewerbeverein, werden immer wieder mit dem Problem der „Trittbrettfahrer“ konfrontiert, die von den Investitionen und dem Engagement Einzelner profitieren und wichtige gemeinschaftliche Verbesserungsinitiativen für den Standort hemmen; schon die Beteiligung an verkaufsoffenen Sonntagen ist in vielen Gebieten ein Konfliktthema. Durch die gemeinsame Standortaufwertung sollte der Wert der im BID-Gebiet befindlichen Immobilien langfristig erhalten und vielleicht sogar gesteigert werden. Für den Handel ist davon auszugehen, dass durch eine bessere Positionierung eines Standortes eine größere Kundenbindung zu erreichen ist und ggf. höhere Umsätze zu erzielen sind.

- **Ist ein BID demokratisch legitimiert?**

Die demokratische Legitimation zur Einrichtung eines BID erfolgt auf der Basis eines noch zu verabschiedenden Landesgesetzes. In 5 anderen Bundesländern ist es so geregelt, dass durch den Stadtrat jedes BID voraussichtlich einzeln beschlossen wird. Basis für die Entscheidung des Stadtrats ist ein zuvor durchgeführtes Anhörungsverfahren, das zwingend vorzusehen ist. Der Antrag zur Einrichtung eines BID liegt für vier Wochen öffentlich aus.

Jedermann kann in dieser Zeit Anregungen zum Antrag vorbringen. Alle betroffenen Grundeigentümer müssen über die Auslegung und über das ihnen zustehende Widerspruchsrecht informiert werden. Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel (wie in Hamburg oder Hessen) der im BID gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im BID gelegenen Grundstücksflächen der Einrichtung des BID, ist der Antrag von der Stadt abzulehnen. Widersprechen weniger als ein Drittel, so wägt der Stadtrat bei seiner Entscheidung zur Errichtung eines BID die eingegangenen Anregungen und Widersprüche ab. Dieses Verfahren dient vor allem auch den betroffenen Grundeigentümern. Auf diese Weise ist für sie sichergestellt, dass mit den geleisteten Abgaben auch die Maßnahmen finanziert werden, die sie ursprünglich für die Aufwertung ihres Quartiers angestrebt hatten.

- **Werden durch ein BID Maßnahmen finanziert, für die eigentlich die Stadt aufkommen müsste?**

Durch die Einrichtung eines BID wird die Stadt nicht aus ihrer Verantwortung entlassen. Gesetzlich verankerte hoheitliche Aufgaben wie z. B. der Papierkorbentleerung und die Säuberung der Fahrbahnen bleiben auch in BIDs bestehen. Die Stadt Radebeul hat auch weiterhin ihre Pflichten zu erfüllen und Maßnahmen der Daseinsvorsorge, wie beispielsweise die erforderliche Grundausstattung des öffentlichen Raumes, zu finanzieren. Mit einem BID werden daher nur zusätzliche Maßnahmen finanziert, die über die hoheitlichen Aufgaben hinausgehen, wie z. B. zusätzliche Reinigungsarbeiten bzw. Marketingmaßnahmen. Garantiert wird dies durch den Maßnahmenkatalog, den ausschließlich die Akteure im Quartier zusammen mit dem Aufgabenträger entwickeln.

- **Wer kann Aufgabenträger sein?**

Grundsätzlich kann jede natürliche und juristische Person Aufgabenträger sein. Der Aufgabenträger muss keine der Maßnahmen selber durchführen und kann alle Aufgaben fremd vergeben. Trotzdem sollte sich die Auswahl des Aufgabenträgers nach dem Maßnahmenkonzept richten. Liegt der Schwerpunkt auf Marketingmaßnahmen und Veranstaltungsorganisation, bietet sich eine entsprechende Agentur an. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, für ein BID eine eigene Gesellschaft zu gründen, die die Aufgabenträgerschaft übernimmt. Im Prinzip können auch

Oktober 2006

organisierte Eigentümer oder Vereine von Gewerbetreibenden als Aufgabenträger fungieren. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die teilweise sehr kleinteiligen Steuerungsaufgaben des Aufgabenträgers hohe Ansprüche an die Entscheidungsfähigkeit stellen. Der Aufgabenträger sollte möglichst frühzeitig ausgewählt und in die Vorbereitung eingebunden werden. Damit werden die Initiatoren entlastet und der Aufgabenträger bekommt rechtzeitig Kenntnis über die handelnden Akteure und die vorgesehenen Maßnahmen.

## 1. Weinfest auf der Hauptstraße

Zum Abschluss des 2. Bauabschnitts wurde der neue Platz an der Einmündung der Eduard-Bilz-Straße mit dem 1. Weinfest auf der Hauptstraße eingeweiht. Initiatoren waren die Firmen „Wein & Fein“ sowie die Weinhandlung Andrich, denen sich die Nachbargeschäfte Wolldapot, Scherenschleifer Große und das italienische Restaurant „Le Antonio“ anschlossen. Beide Weinhändler begrüßten die Gäste und informierten über die Spezialitäten ihrer Häuser. Oberbürgermeister Wendsche und Erster Bürgermeister Dr. Müller erhoben gerne das Glas zur ersten Weinverkostung. Neben Flammkuchen oder Zwiebelkuchen konnten auch deftige Grillspezialitäten genossen werden.



Das schöne Wetter, das gemütliche Ambiente unter den Bäumen sowie lateinamerikanische Musik lockten dann auch zahlreiche Gäste an. Alle Aktiven waren sich einig, dass dieser Platz zu weiteren Events einladen sollte.

Mit Abschluss der Bauarbeiten in der Hauptstraße findet der Wochenmarkt in neuer Aufstellung statt. Die Stände sind den Geschäften zugewandt. Da-

durch wird der Rundgang für die Marktbesucher interessanter.



## Ausstellungen im Advent

Beide Radebeuler Geschäftszentren werden zu Weihnachten mit Schaufensteraktionen aufwarten. In der Hauptstraße wird gemäß dem Motto „Radebeul macht Dampf“ eine Modellbahn-Ausstellung stattfinden. Die Fa. Grundkötter wird die Bereitstellung von Ausstellungsmaterial organisieren. Die einheitliche Gestaltung der Informationen zum Verleiher und dem Modell organisiert das BID.

In Kötzschenbroda wird die Weihnachtszeit „märchenhaft“. Mit einem „Märchen-Adventskalender“, dessen Organisation in den Händen des Gewerbevereins liegt, sollen die Kunden an allen Dezembertagen in die Bahnhofstraße und Altkötzschenbroda gelockt werden. Zum Öffnen der Türen werden kleine künstlerische Darbietungen organisiert. Eine Tombola soll die Kunden zusätzlich motivieren. Die Aktion wird unterstützt durch das BID hinsichtlich der Kalenderfenster.

Beide Ausstellungen wurden als Wettbewerbsbeitrag „Ab in die Mitte“ eingereicht. 31 Städte Sachsens beteiligen sich in diesem Jahr am Wettbewerb.

## Servicequalität Sachsen

„Servicequalität Sachsen“ ist ein Gemeinschaftsprojekt des Freistaates Sachsen mit dem Landestourismusverband und weiteren Partnern. Aufgrund der engen Zusammenarbeit der BBE mit dem Projektbüro und seinen Partnern wurde bereits im Frühjahr mit den Vorbereitungen begonnen, um die Teilnahme von Einzelhändlern und anderen Dienstleis-

Oktober 2006

tungsunternehmen aus Radebeul an dieser Qualitätsschulung und -zertifizierung zu organisieren. Motto des Projektbüros ist ein Zitat von Oscar Wilde „Ich habe einen ganz einfachen Geschmack. Ich bin stets mit dem Besten zufrieden“.

Am 5. September wurde zu einer Auftaktveranstaltung ins Steigenberger Parkhotel eingeladen. Direktor Comouth begrüßte rund 40 Teilnehmer. Sein Haus betreut jährlich rund 150.000 Gäste. Diese werden täglich kulinarisch versorgt, zu Radebeuler Sehenswürdigkeiten und Anbietern vermittelt, der Weg zu Geschäften oder zu Ärzten gezeigt. Auch Geschäftstouristen haben Freizeit und wollen ihr Umfeld erkunden. Das Hotel muss eine komplexe Erwartungshaltung erfüllen, was ein tägliches Training mit dem Personal erfordert. Qualitätsbewusstsein ist eine der wichtigsten Grundlagen eines Gastgebers.

Diese Denkweise ist im Zusammenspiel aller Unternehmen an einem touristischen Ort erforderlich. Regina Roß zeigte das an den drei Trends auf, denen sich der Einzelhandel gegenüber sieht: sinkende Bevölkerungszahlen und damit immer weniger (junge) Kunden, längere Lebenserwartungen und damit verbundene Verbrauchergewohnheiten sowie sinkende Kaufkraft verbunden mit einem steigenden Anspruch daran, gute Leistungen für sein Geld zu bekommen.



Die Leiterin der Radebeuler Tourist-Information hat bereits an einem Seminar der Servicequalität Sachsen teilgenommen. Diese Erfahrung hat bei ihr und ihren Mitarbeitern das Qualitätsbewusstsein geschärft und einen neuen Blickwinkel geöffnet. Radebeul verzeichnet etwa 204.000 Übernachtungen im Jahr und auch ihre Einrichtung vermittelt regelmäßig zu Handelseinrichtungen in der Stadt. Mit Servicequalität kann Radebeul das eigene Profil schärfen und sich von Mitbewerbern absetzen.

Landestrainer Hausmann eröffnete seine Vorstellung mit dem Motto „Um klar zu sehen genügt oft ein Wechsel der Blickrichtung“. Durch die unternehmensspezifische Entwicklung von Lösungen und Ideen in den Seminaren ist das Programm optimal für kleine und mittlere Unternehmen, es bietet Erfahrungsaustausch und Kontakte mit Kollegen. Zuerst wird die Qualitätsbegeisterung entfacht. In fünf Schritten wird der Schlüssel zum Erfolg erarbeitet. Wer einmal an den Seminaren teilgenommen hat, lässt den Weg zur Qualität nicht mehr aus dem Blick. Und Qualität spricht sich herum, ist Basis für einen langfristigen Erfolg.

Das ist im Karl-May-Museum bereits realisiert. Als 100. Unternehmen in Sachsen wurde es zertifiziert, nachdem viele Ideen gemeinsam umgesetzt wurden. Es wurden auch alle Kollegen mit ins Boot geholt. Herr Köhler, Marketingchef, verglich den Prozess mit dem Turnen: das Seminar ist die Erwärmung, die Umsetzung im Unternehmen ist die Kür und dann kann man Medaillen erlangen.

Der Einzelhandel in Radebeul ist der Partner der touristischen Leistungsträger. Wenn alle mit Servicequalität überzeugen, steigt die Summe der Erlebnismöglichkeiten und die Chance zum Geld verdienen.

Alle Unternehmen wurden noch einmal vom Projektbüro angeschrieben und zum ersten Seminar am 11. und 12. November auf Schloss Wackerbarth eingeladen.

**Ansprechpartner:  
BBE Unternehmensberatung GmbH**

Regina Roß  
Tel.: 030 59 00 99 635  
Fax: 030 59 00 99 630  
Funk: 0170 21 49 202  
**e-mail: ross@bbeberatung.com**

Dr. Silvia Horn  
Tel: 0341 98 38 672  
Fax: 0341 98 38 680  
**e-mail: shorn@bbeberatung.com**

**Stadtverwaltung Radebeul**

Gabriele Bäßler  
Tel: 0351 83 11 910  
Fax: 0351 83 11 968  
**e-mail: wifoe@radebeul.de**