

# ドイツ B I D の法制度

平成 2 9 年 4 月 2 5 日(火)

山 本 隆 司

## 1 法制化と実施の動向

(連邦) 建設法典 171f 条 (2007 年)

ハンブルク州 「イノベーション地区」に関する「小売業・サービス業・営業の中心地区を強化するための法律」(2004 年)

ヘッセン州 「市街地の業務地区を強化するための法律」(2005 年)

シュレスヴィヒホルシュタイン州 「都市・サービス・観光地区の魅力を向上させるための協力体の設置に関する法律」(2006 年)

ブレーメン州 「イノベーション地区」に関する「小売業・サービス業の中心地区を強化するための法律」(2006 年)

ザールラント州 「投資とサービスのための同盟を創出するための法律」(2007 年)

ノルトライン＝ヴェストファーレン州 「不動産・立地共同体法」(2008 年)

ザクセン州 「市街地の小売業・サービス業の中心地区を活性化するための法律」(2012 年)

ベルリン州 「不動産・立地共同体を導入するための法律」(2014 年)

バーデン＝ヴュルテンベルク州 「所有権者に担われる価値向上地区」に関する「私人のイニシアティブによる街区の発展を強化するための法律」(2014 年)

ラインラント＝プファルツ州 「地域の発展・価値向上プロジェクトに関する法律」(2015 年)

ニーダーザクセン州 「私人のイニシアティブにより街区を強化するための法律」案(現在)

## 2 制度の骨子

### (1) 事業の責任主体

「事業財務構想」を策定して地区の設定を申請し<sup>1</sup>、事業を実施する責任を負う主体は、公法人でなく私人である。この私人は事業により、地方公共団体等の事務を実施するわけではない旨が、法律で明確にされていることがある<sup>2</sup>。この主体がとる法形式は特定されてい

<sup>1</sup> B-W法 3 条 6 項、ベルリン法 6 条 5 項、ブレーメン法 5 条 3 項、ハンブルク法 5 条 3 項、ヘッセン法 5 条 3 項、N-W法 3 条 1 項、R-P法 5 条 4 項、ザールラント法 5 条 4 項、ザクセン法 3 条 2 項、ニーダーザクセン法案 3 条 1 項 2 号。ただし、S-H法 2 条 3 項は「構想」について定めていない。

<sup>2</sup> B-W 法 1 条——「街区共同体は、市町村の法定事務を引き受けない」。ベルリン法 2 条 4 項——「事業・財政構想は原則として、もともと公の手の事務領域にある業務を含まないものとする。特に、私的な保安隊に対する資金調達を排除される」。ヘッセン法 2 条 2 項——「純粋に高権的な活動および地方自治体の事前配慮の遂行は、イノベーション地区に許される業務ではない」(「純粋」の文言を除き、R-P 法 2 条 3 項も同じ)。N-W 法 1 条 1 項——「市町村の任務を補足するために」。ニーダーザクセン法案 1 条——「街区に関わる価値向上措置は市町村の任務を免除しない」。

ない。ただし、利害関係者が事業主体の形成にどのように、どの程度関与することを求めるかは、州ごとに異なる。

(a) 利害関係者が事業主体を組織することを求めない州

ハンブルク州等では事業主体について、自然人・法人の別も、法人の組織形態も問わない<sup>3</sup>。ただ、事業主体が地区の設定を申請するには、当該地区において、合わせて15パーセント以上の面積の土地を所有する、15パーセント以上の数の地権者（地上権が設定されている場合は地上権者）の同意を要する<sup>4</sup>。これに加えて、広い範囲の利害関係者が参加して事業主体を支援・監督する諮問機関を設ける州もある。ブレーメン州では、市町村が、少なくとも地区における地権者、事業・自由業を営む借地権者、市町村、商工会議所それぞれの代表を構成員とする「立地委員会」を設けることができる。地権者および借地権者の代表は、事業主体が指名する<sup>5</sup>。ベルリン州では、利害関係をもつ地権者、事業者、自由業者、場合により近隣地域の代表の協力を確保するために、それぞれのグループの代表がメンバーとなり、州の管轄支所および商工会議所が助言メンバーとして加わる「調整委員会」を、事業主体が設ける<sup>6</sup>。ベルリン州ではさらに、事業主体が事業財務構想を策定する際に、利害関係を有する地権者、自由業者および事業者を適切な方法で参加させなければならないほか、申請を行うために、地権者と公益主体に通知して公聴会を開催しなければならない<sup>7</sup>。

(b) 利害関係者が事業主体を組織することを想定する州

これに対し、利害関係者の一部が事業を行う責任を負うことを最も明確に定めるのが、B-W州である<sup>8</sup>。同州では、事業を行う責任を負う「街区共同体」を、当該地区で公課支払義務を負うことになる自然人または法人の少なくとも7名が自由意思により結成する。法形式は問わない<sup>9</sup>。公課支払義務を負う者が街区共同体の結成に協力しようとする場合、この協力は原則として拒否してはならない<sup>10</sup>。街区共同体は、対外的に単独で代表権をもつ長とその代理を、メンバーの中から多数決により選出する。街区共同体の決定は、業務規程に別段の多数決が定められていない限り、投票数の単純多数により行う。B-W州では、前述した二重の15パーセントの地権者の同意も必要とされる<sup>11</sup>。

ここまで徹底した制度ではないが、ニーダーザクセン州の法案では、事業につき責任を負う「街区共同体」は、「特に」地区における地権者、地上権者、住民、事業者、自由業者が結成するものと定める（街区共同体が事業の実施を事業実施主体に委託する場合、後述する

<sup>3</sup> ハンブルク法4条1項、ブレーメン法3条1項、ヘッセン法4条1項、R-P法3条1項。

<sup>4</sup> B-W法3条5項、ベルリン法6条2項・4項、ハンブルク法5条1項・2項、ブレーメン法5条1項・2項、ヘッセン法5条1項・2項、R-P法5条2項・3項、ニーダーザクセン法案3条1項1号。

<sup>5</sup> ブレーメン法3条4項。

<sup>6</sup> ベルリン法5条。

<sup>7</sup> ベルリン法4条3項・6条3項。

<sup>8</sup> B-W法2条3項。

<sup>9</sup> 同旨、「立地共同体」に係るザクセン法2条4項。

<sup>10</sup> ザクセン法3条2項4号は、関心を持つ第三者の協力も含める。

<sup>11</sup> ザクセン法3条2項5号・3項は、15パーセントの数の地権者の同意のみを要求する。

公法契約は市町村が事業実施主体との間で締結する)<sup>12</sup>。N-W 州で事業につき責任を負う「不動産・立地共同体」には、当該地区における地権者、地上権者、当該地区に住所を有する事業者、自由業者および第三者が参加できなければならないとされる<sup>13</sup>。ザールラント州では、事業主体は、地区における地権者、地区に住所を有する主体、またはこれらの主体から委任を受けた主体でなければならない<sup>14</sup>。S-H州では、特に私人のイニシアティブにより市町村の議決機関が議決により定めた地区において、地権者および地上権者が事業主体を指名する。ただしこの議決においては、地権者、地上権者と事業者とが共同して指名権を行使できる旨を定めることもできる。そうでない場合も、自由業者・事業者、そして第三者も計画に参加することが認められる<sup>15</sup>。このうち、前述した二重の 15 パーセントの地権者の同意を要求するのは、ニーダーザクセン州の法案のみである<sup>16</sup>。

## (2) 条例等制定までの手続

### (a) 申請に対する審査

ハンブルク州等の法律によると、事業主体から地区の設定につき申請があった場合、行政庁は、事業主体が財政的基礎等の要件を満たしていない場合、事業財務構想が法の定める原則や目的を実現するために適切でない場合、公益や第三者の権利を侵害する場合、または公課支払義務者に過度の負担をかける場合、申請を拒否する<sup>17</sup>。B-W州法は、「過度の負担」要件に代えて、事業により街区共同体の受ける利益が一般人の受ける利益を明らかに凌駕することが証されていない場合を、拒否要件に挙げており、この事業の法的性格をよく表している<sup>18</sup>。

### (b) 参加手続・異議手続

ハンブルク州法等によれば、ここまでの段階で申請が拒否されない場合、行政庁は 1 か月間、申請書類を公の縦覧に供する。縦覧期間においては、意見提出が可能である。当該地区における地権者および関係する公益主体には、事業主体（州によっては行政庁）が縦覧について通知する（5 条 6 項）<sup>19</sup>。公聴会について法定する州もある。R-P州では、市町村が、関係地権者ととともにすべての市民、特に関係する事業者・自由業者を参加させて、公聴

<sup>12</sup> ニーダーザクセン法案 2 条。

<sup>13</sup> N-W 法 2 条 1 項。

<sup>14</sup> ザールラント法 3 条 2 項。

<sup>15</sup> S-H 法 1 条、2 条 1 項。

<sup>16</sup> ザールラント法 5 条 2 項・3 項は、15 パーセントの数の地権者の同意のみを要求する。

<sup>17</sup> ハンブルク法 4 条 2 項・5 条 5 項、プレーメン法 5 条 5 項、ベルリン法 6 条 7 項、ヘッセン法 5 条 5 項、R-P 法 6 条 2 項、ザールラント法 5 条 6 項。ザクセン法 3 条 3 項、ニーダーザクセン法案 4 条 1 項は、これほど要件を細かく定めていない。

<sup>18</sup> B-W 法 3 条 7 項。同 2 条 1 項も参照。

<sup>19</sup> ハンブルク法 5 条 6 項、ベルリン法 6 条 8 項、プレーメン法 5 条 6 項、ヘッセン法 5 条 6 項、R-P 法 6 条 3 項・4 項、ザールラント法 5 条 7 項、ニーダーザクセン法案 4 条 2 項・3 項。B-W 法 4 条 1 項、ザクセン法 3 条 4 項は、意見提出期間を縦覧期間終了後 1 週間までとする（後述の地権者による異議も同じ）。より簡易な定めとして、N-W 法 3 条 4 項、S-H 法 2 条 5 項は、市町村が条例制定に先立ち公衆および公益主体を適切な方法で参加させる旨を定める。

会を開催するものとされている<sup>20</sup>。プレーメン州等では、行政庁が申請者、関係地権者および意見提出者を参加させて公聴会を開催することができる旨、法定されている<sup>21</sup>。なお、ベルリン州では、管区庁が、公衆の意見のみならず、自らの意見、および管区議会が提出した意見を、州の管轄庁に伝達し、州の管轄庁が州議会に不動産・立地共同体の設置を提案する手続がとられる<sup>22</sup>。

この段階で最も重い意味をもつのは、地権者による不同意ないし異議の意思表示である。ハンブルク州法等によれば、当該地区において、3分の1を超える数の地権者、または合わせて3分の1を超える面積の土地を所有する地権者が、縦覧期間に不同意の意思を表明し、一定期間内に意思を撤回しない場合、行政庁は地区設定の申請を拒否しなければならない<sup>23</sup>。なお、ザールラント州では、3分の1の不同意を地権者の人数だけで計算する<sup>24</sup>。S-H州では、前述のように事業者と共同して地区を設定する場合には事業者も含めて、また人数だけで、3分の1の不同意を計算する<sup>25</sup>。

#### (c) 公法契約・条例等

事業主体の申請を認める場合、地方公共団体（ベルリン、ハンブルクは州）は、事業主体と公法契約を締結し<sup>26</sup>、地区を条例（ベルリン、ハンブルクは法規命令）により定める<sup>27</sup>。

### (3) 運営・監督・期間

#### (a) （事業）財務計画

ハンブルク州法等によれば、事業主体は事業財務構想を実現するために、毎年度、事業財務計画ないし財務計画を策定して監督庁に提出する。策定に当たっては、地区において利害関係を有する地権者、自由業者および事業者を適切な方法で参加させなければならない<sup>28</sup>。市町村行政機関を参加させることも求める州法もある<sup>29</sup>。財務計画が事業財務構想の定めから逸脱する内容であり、その逸脱が軽微でない場合、財務計画の公告から1か月の間、公課支払義務を負う地権者は財務計画に不同意の意思ないし異議を表明できる。前述(2)(b)の割

<sup>20</sup> R-P法6条3項。

<sup>21</sup> プレーメン法5条6項。ヘッセン法5条6項、ザールラント法5条7項も同旨であるが、事業主体が挙げられていない。

<sup>22</sup> ベルリン法6条1項・12項。

<sup>23</sup> ハンブルク法5条8項、B-W法4条1項・3項、ベルリン法6条10項、プレーメン法5条8項、N-W法3条2項・5項、R-P法6条6項。ニーダーザクセン法案3条1項5号は、3分の1に代えて30パーセントと定め、ヘッセン法5条8項は、3分の1に代えて25パーセントと定める。

<sup>24</sup> ザールラント法5条9項。ザクセン法3条6項は、3分の1に代えて25パーセントと定める。

<sup>25</sup> S-H法2条4項。

<sup>26</sup> B-W州法4条4項、ベルリン法4条2項、プレーメン法4条1項・2項、ハンブルク法4条2項、ヘッセン法3条1項、N-W法3条6項、R-P法3条3項、ザールラント法4条1項、ザクセン法4条1項、S-H法2条3項、ニーダーザクセン法案3条1項6号。

<sup>27</sup> B-W法3条1項、ベルリン法3条2項、プレーメン法4条1項・3項、ハンブルク法3条、ヘッセン法3条2項、N-W法3条7項、R-P法4条1項、ザールラント法4条2項、ザクセン法4条2項、S-H法3条1項、ニーダーザクセン法案3条1項・5条1項。

<sup>28</sup> ハンブルク法6条1項、プレーメン法6条1項、ザールラント法6条1項・2項。B-W法5条1項・2項は、参加手続を定めていない。

<sup>29</sup> ヘッセン法6条1項、R-P法7条1項。ベルリン法7条1項は、参加手続に代えて調整委員会との協議を求めている。

合の地権者が不同意の意思を表明した場合、または行政庁が逸脱を認めない場合、財務計画は事業財務構想に適合させなければならない<sup>30</sup>。ベルリン法は、前述(2)(b)と同様に縦覧および公衆による意見提出の手続を定めている<sup>31</sup>。簡易な扱いを認めるザクセン法は、総予算の3パーセントを超えない限り、事業財務構想に定められていない事業を実施することもできるとし、これを超える場合は、縦覧および公衆による意見提出の手続を繰り返すこととしている<sup>32</sup>。

B-W法は、事業財務計画について細かい規定を設けている。まず、事業財務構想が全事業期間について特別公課を徴収するために必要な基礎になっている場合、毎年の事業財務計画の策定をしない旨、条例に定める可能性を認める。この場合、特別公課は毎年同じ料率で徴収される<sup>33</sup>。また、事業財務計画に定められた個別の支出項目を超過する支出は、正当な理由があり、各項目の20パーセントを超過する支出にならず、かつ全予算を超過しない場合に限り、認められる<sup>34</sup>。予算外の支出は、不可避であり事業財務構想に適合している場合に限り、認められる。超過支出・予算外支出とも、市町村に遅滞なく届け出なければならない<sup>35</sup>。

#### (b) 監督

市町村（ベルリン州は管区、ブレーメン州は監督庁、ハンブルク州は商工会議所。本項で「市町村等」という）は、事業主体の業務を監督し、監督措置に事業主体が従わない場合、（ハンブルク州では監督庁が）事業主体を解任し、公法契約を解除できる<sup>36</sup>。この場合、市町村等が、新たな事業主体との公法契約が締結されるまで、または条例ないし法規命令が廃止されるまで、地区の事務を遂行する<sup>37</sup>。

#### (c) 期間

地区を定める条例ないし法規命令の有効期間は、最長5年と法定されている。ただし、地区の新設の場合と同じ要件により、期間の延長が可能である<sup>38</sup>。

#### (4) 公課

<sup>30</sup> ハンブルク法6条2項、ベルリン法7条2項、ブレーメン法6条2項、ヘッセン法6条2項、R-P法7条3項、ザールラント法6条3項。B-W法5条2項・3項は、3分の1の不同意を人数だけで計算する。

<sup>31</sup> ベルリン法7条2項。

<sup>32</sup> ザクセン法7条2項。

<sup>33</sup> B-W法5条4項。

<sup>34</sup> この点はザクセン法7条2項も同旨。

<sup>35</sup> B-W法5条5項。

<sup>36</sup> B-W法7条2項、ベルリン法7条3項・4項、ブレーメン法6条3項（立地委員会が設けられている場合、監督の際に委員会と協議する）、ハンブルク法6条3項、ヘッセン法6条3項、R-P法7条5項・6項、ザールラント法6条4項、ザクセン法8条1項、ニーダーザクセン法案8条2項・3項。

<sup>37</sup> ベルリン法7条4項、ブレーメン法6条3項、ハンブルク法6条3項、ヘッセン法6条3項、R-P法7条6項、ザールラント法6条4項、ニーダーザクセン法案8条3項（市町村が委託する第三者も含める）。

<sup>38</sup> B-W法3条1項、ベルリン法10条、ブレーメン法4条3項（少なくとも3年）、ハンブルク法9条、ヘッセン法9条、N-W法5条、R-P法10条、ザールラント法9条、ザクセン法3条2項、S-H法4条、ニーダーザクセン法案5条3項2号。

(a) 土地評価額基準

事業のために、公課徴収庁は地区における利害関係者から公課を徴収する。公課の負担配分については、できるだけ土地の評価額に比例した公課を地権者に課す州と、土地の評価額以外の基準を組み合わせることを認める州とがある。

ハンブルク州等は、地区の設定および事業により生じる「利益と調整するために」、地区の地権者から公課を徴収する<sup>39</sup>。公課額は総費用を償うものでなければならず、総費用には、事業主体の適正な額の利潤も含めることができる<sup>40</sup>。各地権者の公課額は、各土地の統一評価額と料率との積により計算される。料率は10パーセントを超えてはならない(7条3項)<sup>41</sup>。各土地の統一評価額が、地区における土地統一評価額の平均の2倍を超過する場合、超過額は、公課の算定に当たり完全には算入されず、軽減して公課が計算される<sup>42</sup>。公課支払義務は法規命令の発効により成立し、各年度に履行期が到来する。公課支払義務を負うのは、公課賦課決定の際の地権者であるが、地上権が設定されている場合は、地権者でなく地上権者になる<sup>43</sup>。

例外的に、ザールラント州では、「投資とサービスのための同盟」設定後に、当該地区における地権者以外の利害関係者、例えば事業者や自由業者を、申請によりメンバー(自由意思によるメンバー)として受け入れる旨を、条例で定めることができる<sup>44</sup>。こうした自由意思によるメンバーにも公課が課されることになり、公課額は、経済的能力および利用している地積を考慮して条例で定められる<sup>45</sup>。

(b) その他の基準

B-W州等でも、地区における事業のために、市町村は条例に基づき公課を徴収し、公課支払義務は、基本的に地権者(地上権が設定されている場合は地上権者)が負う<sup>46</sup>。しかしB-W法等は、この公課が「特別公課」である旨を明記している<sup>47</sup>。そしてこれらの州は、ハンブルク州等と異なり、公課負担の配分基準について、土地の統一評価額に限らず他の基準を採用すること、および複数の基準を組み合わせることを認める。土地の統一評価額以外の基準として、ニーダーザクセン法案は、地積、および開発施設に面した土地の部分を挙げ、

<sup>39</sup> ハンブルク法7条1項、ベルリン法8条1項、ブレーメン法7条1項、ヘッセン法7条1項、R-P法8条1項。ただし、ザールラント法7条1項は、「任務の資金を調達するために」と述べるにとどまる。

<sup>40</sup> ハンブルク法7条2項、ベルリン法8条2項、ブレーメン法7条1項・9項、ヘッセン法7条1項、R-P法8条2項。ただし、ザールラント法は利潤について定めていない(7条2項)。

<sup>41</sup> ハンブルク法7条3項、ベルリン法8条3項、ブレーメン法7条1項、ヘッセン法7条1項、R-P法8条3項。ザールラント法7条2項は、関係地権者の全員が同意すれば、10パーセントを超える料率を定めることも可能とする。

<sup>42</sup> ハンブルク法7条4項、ベルリン法8条4項、ブレーメン法7条2項、ヘッセン法7条1項、R-P法8条4項

<sup>43</sup> ハンブルク法7条5項・7項、ベルリン法8条5項・7項、ブレーメン法7条6項・7項、ヘッセン法7条5項、ザールラント法7条9項。ただし、R-P法8条7項・8項は、公課支払義務者を専ら地権者とする。ニーダーザクセン法案6条2項は、3か月ごとに履行期が到来するとする。

<sup>44</sup> ザールラント法6条1項・2項。

<sup>45</sup> ザールラント法7条8項。

<sup>46</sup> B-W法6条2項、N-W法4条1項・3項、ザクセン法5条2項、ニーダーザクセン法案6条1項。

<sup>47</sup> B-W法2条1項・6条1項、ザクセン法2条1項・5条1項。

N-W 法は加えて、建築その他の土地利用の態様および程度を挙げ、B-W・ザクセン法はさらに加えて、利用面積または店舗面積も挙げる。ただし、N-W 法と B-W 法は、公課が5年間の合計で土地の統一評価額の 10 パーセントを超えること、ニーダーザクセン法案は、公課が土地の統一評価額の 15 パーセントを超えることを禁じている<sup>48</sup>。

さらに、S-H州では、前述のように事業主体の指名権を地区の地権者・地上権者と事業者とが共同して行使する場合、事業者も公課支払義務を負う<sup>49</sup>。また、ザクセン州では、事業が主に建築によるものでない限り、市町村は条例に基づき、地区において経済活動を行う事業者および自由業者にも、あるいはこうした主体だけに、公課支払義務を課すことができる<sup>50</sup>。

### (c) 免除基準

公課を免除する基準は、州により様々である。

ハンブルク州・ベルリン州は、建築のための土地利用がおよそ不可能な場合、公共目的でなければ不可能な場合、または、公課の徴収が実際の土地利用に照らして過度に過酷になる場合、公課支払義務を免除できるとする<sup>51</sup>。ブレーメン州・ザールラント州では加えて、専ら居住用にしか使用できない土地についても、建築のための土地利用をしておらず、または公共目的でしかしていない土地についても、公課を免除できる。ただし、建築のために利用されていないが、事業のために利用されており、または利用することができる土地は除く<sup>52</sup>。ヘッセン州では、ハンブルク州等の定める場合に加えて、公課支払義務者の経済的存立が明らかに危うくなる場合、および土地が専ら居住用に利用されている場合も、公課を免除できる<sup>53</sup>。R-P州はさらに加えて、事業が当該土地の魅力を上向きさせない場合も、条例により公課を免除「しなければならない」とする<sup>54</sup>。

また、N-W 州では、土地を経済的に使用できない場合、専ら公益目的で使用されている場合、および公課支払義務者が事業により利益を受けないことが明白な場合、市町村は条例により公課を免除しなければならない<sup>55</sup>。また、公課の徴収が不当に過酷になる場合、市町村は公課を免除できる（4 条 5 項）<sup>56</sup>。B-W州では加えて、土地が専ら居住用に利用され

<sup>48</sup> ニーダーザクセン法案 5 条 4 項、N-W 法 4 条 6 項、B-W 法 6 条 5 項、ザクセン法 5 条 4 項。S-H 州は、法律により基準を限定していない（S-H 法 3 条 5 項）。

<sup>49</sup> S-H 法 3 条 2 項。

<sup>50</sup> ザクセン法 5 条 3 項。

<sup>51</sup> ハンブルク法 7 条 6 項、ベルリン法 8 条 6 項。ニーダーザクセン法案 6 条 4 項 1 号は、土地利用に照らして過酷な場合のみを挙げる。

<sup>52</sup> ブレーメン法 7 条 5 項、ザールラント法 7 条 5 項。過酷を理由とする免除を行うには、ブレーメン州では事業主体、および立地委員会がある場合は同委員会の参加、ザールラント州では事業主体の同意を要する（ブレーメン法 7 条 5a 項、ザールラント法 7 条 6 項）。

<sup>53</sup> ヘッセン法 7 条 4 項。

<sup>54</sup> R-P 法 8 条 9 項。

<sup>55</sup> N-W 法 4 条 4 項。ニーダーザクセン法案 5 条 5 項では、受益のない場合を除いており、また、条例により免除の定めが「できる」とする。

<sup>56</sup> N-W 法 4 条 5 項。S-H 法 3 条 4 項、ニーダーザクセン法案 6 条 4 項 2 号



ている場合も、条例により公課を免除しなければならない<sup>57</sup>。

ザクセン州では、土地が専ら公益目的で使用されている場合、および公課支払義務者の経済的存立が明らかに危うくなる場合、公課を免除しなければならないが、公課の徴収が実際の土地利用に照らして過度に過酷になる場合、条例により公課を免除でき、公課の徴収が個別事案の状況に照らして不衡平な場合、公課を免除できる<sup>58</sup>。S-H州では条例により、土地が建築に使用できない場合や、専ら公共目的のために使用されている場合、地権者・地上権者の公課を免除でき、立地の状況や事業の態様から、措置により利益を受けないことが明白な場合、事業者の公課を免除できる。公課の徴収が不当に過酷になる場合も、免除できる<sup>59</sup>。

#### (d) 会計手続

徴収された公課収入は、州または市町村が要した行政費用を除き、給付決定を経て事業主体に帰属する<sup>60</sup>。ハンブルク州法等は、事業主体は公課による収入を、自らの資金と分別管理し、専ら地区の目的のために「受託者として」使用するものと定めている<sup>61</sup>。B-W州法等は、このような表現は用いていないが、事業主体は公課収入を、専ら計画された措置のために使用しなければならない旨を定めている<sup>62</sup>。そして、市町村の求めに応じて遅滞なく、少なくとも毎年1回は、資金使用の合規性および合目的性を文書で証さなければならない<sup>63</sup>。ブレーメン州では、毎年決算を提出・公表しなければならないが、市町村は、決算を決算検査官により審査することを決定できる<sup>64</sup>。さらに、B-W州では、市町村の監査機関が街区共同体および事業担当主体の資金の使用が適正かを検査する権限を有する<sup>65</sup>。

使用しなかった公課による収入は、条例ないし法規命令の廃止後は、市町村ないし行政庁に返還しなければならないが、市町村ないし行政庁は、これを公課支払義務者に還付する<sup>66</sup>。

<sup>57</sup> B-W法2条1項、6条3項・4項。

<sup>58</sup> ザクセン法5条5項・6項。

<sup>59</sup> S-H法3条3項・4項。

<sup>60</sup> ベルリン法9条1項・2項、ブレーメン法8条1項・2項、ハンブルク法8条1項・2項、ヘッセン法8条1項・2項、R-P法9条1項・2項、ザールラント法8条1項・2項。

<sup>61</sup> ハンブルク法8条3項、ベルリン法9条3項、ブレーメン法8条3項、ヘッセン法8条3項、R-P法9条3項、ザールラント法8条3項。

<sup>62</sup> B-W法6条7項、N-W法4条8項、ザクセン法6条1項・3項、ニーダーザクセン法案7条1項・3項。

<sup>63</sup> B-W法7条1項、N-W法4条8項、ザクセン法8条1項、S-H法3条6項、ニーダーザクセン法案8条1項。

<sup>64</sup> ブレーメン法8条4項。ベルリン法7条3項では管区が、R-P法7条4項では市町村が検査し、その結果とともに決算を公表しなければならない。

<sup>65</sup> B-W法7条4項。

<sup>66</sup> B-W法5条6項、ベルリン法9条4項、ブレーメン法8条5項、ハンブルク法8条4項、ヘッセン法8条4項（ただし、公課支払義務者への還付までは定めていない）、R-P法9条4項（事業主体が公課支払義務者に直接還付するものとする）、ザールラント法8条4項、ザクセン法6条2項（事業主体が公課支払義務者に直接還付するものとする）、S-H法3条8項、ニーダーザクセン法案7条4項。