

# Gesetz- und Verordnungsblatt



Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin

Herausgeber: Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz

70. Jahrgang Nr. 25

Berlin, den 6. November 2014

03227

## Inhalt

24.10.2014	<b>Berliner Gesetz zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz – BIG)</b> ..... 631-1	378
14.10.2014	Verordnung über die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-46 VE im Bezirk Spandau, Ortsteil Kladow .....	382
20.10.2014	Zweite Verordnung zur Änderung der Bautechnischen Prüfungsverordnung .....	383
21.10.2014	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans XIV-69-1 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow .....	391
28.10.2014	Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Regelung von Organisation und Zuständigkeiten im Nachprüfungsverfahren für öffentliche Aufträge .....	392
29.10.2014	Verordnung zur Regelung der Sprachstandsfeststellung und vorschulischen Sprachförderung von nicht in öffentlich finanzierten Tageseinrichtungen der Jugendhilfe oder öffentlich finanzierten Tagespflegestellen betreuten Kindern und zur Änderung der Grundschulverordnung .....	392

## Berliner Gesetz

### zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz – BIG)

Vom 24. Oktober 2014

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### § 1

##### Grundsatz

(1) Mit diesem Gesetz wird angestrebt, zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren zu stärken und zu entwickeln.

(2) Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag Immobilien- und Standortgemeinschaften festzulegen, in denen in privater Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundstückseigentümer ergriffen werden können.

#### § 2

##### Ziele und Aufgaben

(1) Ziel der Schaffung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezenters für Kunden, Besucher und Bewohner zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zu verbessern, um die jeweiligen Standorte zu stärken.

(2) Zur Erreichung dieses Ziels können insbesondere

1. Konzepte für die Entwicklung eines Standorts ausgearbeitet,
2. Dienstleistungen erbracht,
3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanziert und durchgeführt,
4. Grundstücke bewirtschaftet,
5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,
6. Veranstaltungen organisiert,
7. kulturelle und touristische Einrichtungen gestärkt,
8. mit öffentlichen Stellen oder mit ansässigen Betrieben Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen und
9. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben werden.

(3) Die konkreten Ziele und Maßnahmen werden für jede Immobilien- und Standortgemeinschaft in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt. Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthält einen vorläufigen Wirtschaftsplan, der mindestens das erste Wirtschaftsjahr vollständig darstellt.

(4) Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept soll grundsätzlich keine Leistungen beinhalten, die originär in den Aufgabenbereich der öffentlichen Hand fallen. Insbesondere die Finanzierung privater Sicherheitskräfte ist ausgeschlossen.

#### § 3

##### Zuständigkeiten, Einrichtung, Ausführungsvorschriften

(1) Zuständiges Bezirksamt im Sinne dieses Gesetzes ist das Bezirksamt, in dessen Gebiet sich die beantragte oder eingerichtete Immobilien- und Standortgemeinschaft befindet. Sofern sich eine Immobilien- und Standortgemeinschaft über Bezirksgrenzen hinweg erstreckt, treffen die betroffenen Bezirksamter eine einvernehmliche Regelung.

(2) Der Senat wird ermächtigt, auf Antrag eines Aufgabenträgers durch Rechtsverordnung eine Immobilien- und Standortgemeinschaft nach § 1 Absatz 2 einzurichten. In der Rechtsverordnung nach Satz 1 sind neben der Gebietsabgrenzung die Ziele und Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaft (§ 2), der Aufgabenträger (§ 4) und der Gesamtaufwand nach § 8 Absatz 2 festzulegen.

(3) Erhebungsbehörde im Sinne des § 8 ist ein von der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung zu bestimmendes Finanzamt.

(4) Näheres zur Anwendung dieses Gesetzes regeln von der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung zu erlassende Ausführungsvorschriften.

#### § 4

##### Aufgabenträger

(1) Eine Immobilien- und Standortgemeinschaft hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Aufgaben werden von einem Aufgabenträger wahrgenommen.

(2) Der Aufgabenträger muss finanziell ausreichend leistungsfähig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können. Er muss seine steuerliche Zuverlässigkeit nachweisen und sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem zuständigen Bezirk verpflichten, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

(3) Bei der Aufstellung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sind die von der Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft betroffenen Grundstückseigentümer, freiberuflich Tätigen und Gewerbetreibenden in geeigneter Weise zu beteiligen.

(4) Der Aufgabenträger kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

#### § 5

##### Koordinierungsausschuss

(1) Um die Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer, der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ansässigen Gewerbetreibenden und freiberuflich Tätigen sowie gegebenenfalls der Anwohnerschaft an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen, setzt der Aufgabenträger einen Koordinierungsausschuss ein, der während der Dauer der Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft den Aufgabenträger beratend und koordinierend unterstützt und in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung beteiligt wird. Einzelheiten zum Koordinierungsausschuss sind im öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 4 Absatz 2 Satz 2 zu regeln.

(2) Der Koordinierungsausschuss besteht aus Vertretern der betroffenen Grundstückseigentümer, Gewerbetreibenden, freiberuflich Tätigen und gegebenenfalls Vertretern der Anwohnerschaft. Der jeweils zuständige Berliner Bezirk sowie die Industrie- und Handelskammer Berlin (IHK) stellen beratende Mitglieder. Der Senat des Landes Berlin kann ein beratendes Mitglied in den Koordinierungsausschuss entsenden. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich schriftlich dokumentiert. Jedes Mitglied des Koordinierungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

## § 6

## Antragstellung

(1) Der Antrag auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist bei dem zuständigen Bezirksamt zu stellen. Bis zur Weiterleitung der Antragsunterlagen nach Absatz 12 kann die zuständige Bezirksverordnetenversammlung eine eigene Stellungnahme zu der Immobilien- und Standortgemeinschaft abgeben. Sofern sich eine Immobilien- und Standortgemeinschaft über Bezirksgrenzen hinweg erstreckt, steht die Möglichkeit der Stellungnahme allen betroffenen Bezirksverordnetenversammlungen offen.

(2) Zur Antragstellung ist ein Aufgabenträger berechtigt, wenn er die Zustimmung der Eigentümer von 15 vom Hundert der Anzahl der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren von der Immobilien- und Standortgemeinschaft erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt, und einen Erörterungstermin nach Absatz 3 durchgeführt hat. Zustimmungserklärungen von natürlichen oder juristischen Personen, die Mit- oder Teileigentümer an einem Grundstück sind, zählen bei der Berechnung nach Satz 1 entsprechend dem Mit- oder Teileigentumsanteil.

(3) Zur Durchführung eines öffentlichen Erörterungstermins hat der Aufgabenträger gegenüber dem zuständigen Bezirksamt nachzuweisen, dass die erforderliche Zustimmung der Grundstückseigentümer nach Absatz 2 vorliegt. Die Grundstückseigentümer im Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft, deren Person und Anschrift sich innerhalb angemessener Frist mit vertretbarem Aufwand durch das zuständige Bezirksamt ermitteln lassen, sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind vom Aufgabenträger über den beabsichtigten Antrag zu informieren und zum Erörterungstermin einzuladen. Die Namen und Anschriften der Grundstückseigentümer und der betroffenen Träger nach Satz 2 werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck vom zuständigen Bezirksamt mitgeteilt. Der Aufgabenträger hat den Nachweis für den Versand der Einladungen zu führen. Die Einladung hat innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen und ist zusätzlich auf ortsübliche Weise öffentlich bekannt zu machen.

(4) Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen sowie der Liegenschaften, die sich im Eigentum eines Bundeslandes oder der Bundesrepublik Deutschland befinden und in ihrer Nutzung dauerhaft der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Grundstückseigentümer im Sinne dieses Gesetzes sind, soweit Grundstücke mit einem Erbbaurecht belastet sind, die Erbbauberechtigten.

(5) Mit der Antragstellung sind neben einer Darstellung der Gebietsabgrenzung das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit der Verordnung im Sinne des § 10 Absatz 1, die voraussichtliche Höhe des Hebesatzes nach § 8 Absatz 3 und des Mittelwerts nach § 8 Absatz 4 Satz 3, ein vom Aufgabenträger unterschriebener Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 4 Absatz 2 sowie ein Bericht über den Erörterungstermin nach Absatz 3 vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind vom Aufgabenträger zugleich im Internet allgemein zugänglich zu machen.

(6) Dem nach Absatz 2 zur Antragstellung berechtigten Aufgabenträger werden vom zuständigen Bezirksamt die Anschriften der Grundstückseigentümer nach Absatz 3 Satz 2 sowie die voraussichtliche Gesamthöhe der im vorgesehenen Bereich festgestellten Einheitswerte, soweit sie für die Abgabeberechnung zu berücksichtigen sind, und der voraussichtliche Mittelwert nach § 8 Absatz 4 Satz 3 mitgeteilt.

(7) Der Antrag auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft wird abgelehnt, wenn der Aufgabenträger die an ihn gestellten Anforderungen nicht erfüllt oder wenn die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 geeignet ist, öffentliche Belange oder Rechte Dritter unverhältnismäßig zu beeinträchtigen oder die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belasten würde.

(8) Wird der Antrag nicht nach Absatz 7 abgelehnt, so legt das zuständige Bezirksamt die vollständigen Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse nach Absatz 5 Satz 2 sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungszeit Anregungen vorgebracht werden können und die Eigentümer der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücke das Recht zur Erklärung haben, der Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft nicht zuzustimmen. Die Grundstückseigentümer, deren Person und Anschrift vom zuständigen Bezirksamt nach Absatz 3 Satz 2 ermittelt wurden, und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind vom Aufgabenträger von der Auslegung zu benachrichtigen. Die nach Absatz 3 Satz 2 ermittelten Namen und Anschriften werden dem Aufgabenträger zu diesem Zweck vom zuständigen Bezirksamt mitgeteilt. Der Aufgabenträger hat den Nachweis für den Versand der Benachrichtigungen zu führen.

(9) Ändert der Aufgabenträger nach der öffentlichen Auslegung wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes, so wird das Verfahren gemäß Absatz 8 wiederholt.

(10) Erklären die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücksflächen bis zum Ende der Auslegungsfrist, dass sie der Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft in der gemäß Absatz 8 ausgelegten Form nicht zustimmen, so ist der Antrag vom zuständigen Bezirksamt abzulehnen. Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Frist zur Rücknahme der Erklärung, der Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft nicht zuzustimmen, endet mit Ablauf von zwei Monaten ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung. Die Entscheidung über die Ablehnung soll vom zuständigen Bezirksamt binnen eines Zeitraumes von drei Monaten ab dem ersten Tag nach Ende der öffentlichen Auslegung getroffen werden.

(11) Der Aufgabenträger darf die ihm bekannt gemachten Daten nur für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.

(12) Wird der Antrag nicht nach Absatz 10 abgelehnt, so leitet das zuständige Bezirksamt die vollständigen Antragsunterlagen mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung, einer eigenen Stellungnahme sowie den seitens der Bezirksverordnetenversammlungen vorliegenden Stellungnahmen an die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung weiter. Diese unterbreitet dem Senat sodann einen Vorschlag auf Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft gemäß § 3 Absatz 2.

## § 7

## Umsetzung und Überwachung

(1) Der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in Abstimmung mit dem Koordinierungsausschuss um. Hierzu erstellt er im dritten Quartal oder nach Absprache mit dem zuständigen Bezirksamt zu einem anderen Zeitpunkt jedes Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr, den er dem zuständigen Bezirksamt vorlegt und unter einer allgemein zugänglichen Internetadresse bekannt macht.

(2) Stellt das zuständige Bezirksamt fest, dass ein Wirtschaftsplan mehr als nur unwesentlich von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes abweicht, so ist für ein entsprechend angepasstes Maßnahmen- und Finanzierungskonzept das Verfahren gemäß § 6 Absatz 8 zu wiederholen. Geben die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücksflächen eine Erklärung nach § 6 Absatz 10 Satz 1 ab oder stellt das zu-

ständige Bezirksamt fest, dass von dem ursprünglichen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aus anderen Gründen nicht abgewichen werden darf, so ist der Wirtschaftsplan an das ursprüngliche Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen. § 6 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Das zuständige Bezirksamt überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers. Es übt insbesondere die Aufsicht darüber aus, dass der Aufgabenträger bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben in Übereinstimmung mit dem gemäß § 6 Absatz 5 abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept handelt. Im Rahmen seiner Zuständigkeiten nach Satz 1 und 2 kann das Bezirksamt jederzeit Akten und sonstige Unterlagen, die die Wahrnehmung der Aufgaben der Immobilien- und Standortgemeinschaft betreffen, einsehen sowie mündlichen und schriftlichen Bericht vom Aufgabenträger anfordern. Am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres legt der Aufgabenträger dem zuständigen Bezirksamt einen Rechenschaftsbericht über seine Tätigkeit vor. Dieser ist vom zuständigen Bezirksamt zu prüfen und zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung allgemein zugänglich im Internet zu veröffentlichen. Beschlüsse und Handlungen des Aufgabenträgers, die sich nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung halten, können beanstandet werden.

(4) Hilft der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht ab, so kann das zuständige Bezirksamt den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen. In diesem Fall nimmt das zuständige Bezirksamt die Aufgaben der Immobilien- und Standortgemeinschaft bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Verordnung nach § 3 Absatz 2 selbst wahr. Für die Bestellung eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften des § 6 Absatz 2, 8 und 10 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Auslegungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. Der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihm vorhandenen Mittel und Daten der Immobilien- und Standortgemeinschaft dem zuständigen Bezirksamt oder auf dessen Verlangen dem neuen Aufgabenträger und vernichtet sodann die bei ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist.

## § 8

### Abgabenerhebung

(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaft entsteht, werden bei den Eigentümern der im Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücke Abgaben erhoben. Das für die Einheitswertfeststellung zuständige Finanzamt übermittelt der Erhebungsbehörde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten. Von der Abgabepflicht sind Liegenschaften befreit, die sich im Eigentum eines Bundeslandes oder der Bundesrepublik Deutschland befinden und in ihrer Nutzung dauerhaft der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

(2) Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. Der Gesamtaufwand kann neben den Kosten für die von der Immobilien- und Standortgemeinschaft durchzuführenden Maßnahmen insbesondere auch eine Reserve sowie ein angemessenes Honorar für den Aufgabenträger umfassen. Die in die Reserve einzustellenden Mittel dienen insbesondere dem Ausgleich nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen für Maßnahmen, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept enthalten sind, sowie der Deckung von Einnahmeausfällen, die aus nicht vollständiger oder nicht rechtzeitiger Zahlung der Abgabe durch die Abgabepflichtigen entstehen.

(3) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Juli 2014 (BGBl. I S. 1042) geändert worden ist, festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks. Der Hebesatz entspricht dem Quotienten aus dem nach Absatz 2 berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwand und der Summe der Einheitswerte der die Abgabepflicht be-

gründenden Grundstücke, darf jedoch zehn vom Hundert nicht übersteigen.

(4) Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe ist der Einheitswert, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gestellt worden ist, wirksam ist. Der das Zweifache des Mittelwerts nach Satz 3 übersteigende Teil des Einheitswerts geht in die Abgabeberechnung abweichend von Satz 1 nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 60 vom Hundert,
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 40 vom Hundert,
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 20 vom Hundert.

Der Mittelwert entspricht dem Quotienten aus der Summe aller im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft festgestellten Einheitswerte nach Satz 1 und der Anzahl der zur Immobilien- und Standortgemeinschaft gehörenden Grundstücke. Soweit für ein Grundstück ein Einheitswert nicht festgestellt ist, ist für dieses Grundstück ein rechnerischer Wert zu ermitteln, der der Abgabeberechnung an Stelle eines festgestellten Einheitswerts zugrunde zu legen ist. Der rechnerische Wert wird gebildet, indem der Quotient aus der Summe der festgestellten Einheitswerte der im Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücke und der Summe ihrer Flächen mit der Fläche des betroffenen Grundstücks multipliziert wird. Liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb der Grenzen einer Immobilien- und Standortgemeinschaft, so ist der hierauf entfallende Einheitswert nur mit dem Anteil einzubeziehen, der dem Anteil des im Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücksteils entspricht. Sind für ein Grundstück im Sinne des § 6 Absatz 4 mehrere Einheitswerte festgestellt, so ist der Abgabeberechnung deren Summe zugrunde zu legen. Soweit nur ein Teil eines festgestellten Einheitswerts auf ein Grundstück entfällt, ist dieser Teil der Abgabeberechnung zugrunde zu legen.

(5) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Verordnung für die jeweilige Immobilien- und Standortgemeinschaft. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabebescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers abgabepflichtig. Wurde für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks ein Einheitswert gebildet, so ist dieser dem für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts gebildeten Einheitswert hinzuzurechnen. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil abgabepflichtig. Mehrere Abgabepflichtige haften als Gesamtschuldner.

(6) Die Erhebungsbehörde kann Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht befreien, wenn eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist oder soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.

(7) Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig.

(8) Die Abgaben nach Absatz 1 und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen als öffentliche Last auf den im Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft gelegenen Grundstücken und, solange ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

(9) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen den Abgabebescheid haben keine aufschiebende Wirkung. Im Übrigen gelten die Regelungen der §§ 80 ff. der Verwaltungsgerichtsordnung.

(10) Eine Umlage der Abgabe auf Mieter von Wohnraum gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung ist ausgeschlossen.

## § 9

## Mittelverwendung

(1) Das auf der Grundlage bestandskräftiger Bescheide erhobene Abgabenaufkommen steht dem jeweiligen Aufgabenträger abzüglich der Verwaltungskosten zu. Ein Betrag in Höhe von einem Prozent des Abgabenaufkommens – maximal jedoch EUR 20.000,00 – steht zur Deckung des Verwaltungsaufwandes dem zuständigen Bezirk zu. Tritt die Bestandskraft eines Bescheides nach Satz 1 erst nach Außerkrafttreten der Verordnung nach § 3 Absatz 2 ein, so steht das Abgabenaufkommen dem Aufgabenträger nur insoweit zu, als er zur Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes rechtliche Verpflichtungen eingegangen ist, zu deren Erfüllung die auf der Grundlage dieser Bescheide erhobenen Abgaben benötigt werden.

(2) Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. Der Bescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(3) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke der Immobilien- und Standortgemeinschaft. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) Nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen hat der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Verordnung an die Erhebungsbehörde zurückzuzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabenschuldigen zurück. Die Höhe des an jeden Abgabenschuldigen zurückzuzahlenden Betrages ergibt sich aus dem Verhältnis seiner Abgabe zur Summe aller Abgaben.

## § 10

## Laufzeit

(1) Eine Verordnung nach § 3 Absatz 2 tritt mit dem Ende der in ihr vorgesehenen Laufzeit, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.

(2) Mit dem Außerkrafttreten der Verordnung endet das Recht zur Abgabensatzung.

(3) Die Verlängerung der Laufzeit einer Verordnung ist unter denselben Voraussetzungen wie die Neueinrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft möglich.

## § 11

## Evaluation

Dieses Gesetz wird erstmalig nach einer Laufzeit von fünf Jahren überprüft. Die Evaluation liegt im Aufgabenbereich der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung.

## § 12

## Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 24. Oktober 2014

Der Präsident des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ralf W i e l a n d

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister

Klaus W o w e r e i t