Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 633
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Nicole Ludwig (GRÜNE)

vom 18. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Mai 2021)

zum Thema:

Raus aus der Corona-Krise mit mehr Standortgemeinschaften?

und **Antwort** vom 01. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juni 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Nicole Ludwig (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27 633
vom 18. Mai 2021
über Raus aus der Corona-Krise mit mehr Standortgemeinschaften?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:
Wie viele Anträge auf Einrichtung einer „Immobilien- und Standortgemeinschaft“ (kurz: ISG) nach dem „Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz“ (kurz: BIG) sind seit Inkrafttreten des Gesetzes am 24. Oktober 2014 bei den Berliner Bezirksämtern eingegangen?

Antwort zu 1:
Zwei.

Frage 2:
Wie viele der unter 1. genannten Anträge wurden positiv beschieden und haben zu einem ISG geführt?

Antwort zu 2:
Beide.

Frage 3:
Wenn eine Antragstellung nicht zu einem positiven Bescheid geführt hat: was waren im Einzelnen die Gründe?

Antwort zu 3:
Antwort entfällt.

Frage 4:
Welche der unter 2. aufgeführten ISG sind aktuell noch aktiv?

Antwort zu 4:
Beide: Laufzeit ISG „Altstadt Spandau“ vom 29.09.2017 bis 28.09.2022, Laufzeit ISG „BID Ku’damm Tauentzien“ vom 08.06.2018 bis 07.06.2023.

Frage 5:
Wie hoch ist das Volumen (in Euro) der unter 2. und 4. genannten ISG?

Antwort zu 5:
Der im jeweiligen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept der lokalen Initiativen definierte finanzielle Gesamtaufwand im Sinne von § 8 Abs. 2 BIG liegt bei 1.085.367, 60 EUR für die ISG „Altstadt Spandau“ und bei 8.904.772 EUR für die ISG „BID Ku’damm Tauentzien“. Diese Beträge haben die abgabepflichtigen Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen des jeweiligen ISG-Gebietes zu tragen.

Frage 6:
Welche übergeordneten Ziele entsprechend § 2 Absatz 3 des BIG benennen die unter 2. und 4. aufgeführten ISG?

Antwort zu 6:
Die ISG „Altstadt Spandau“ verfolgt das übergeordnete Ziel, die Attraktivität des Standortes Altstadt Spandau zu steigern. Mit der Einrichtung der ISG „BID Ku’damm Tauentzien“ werden die Ziele verfolgt, den öffentlichen Raum aufzuwerten, die Standortqualität zu verbessern und die nationale wie internationale Außenwahrnehmung zu stärken.

Frage 7:
Werden bzw. bei abgeschlossenen ISG wurden diese aus Sicht der Aufsichtsbehörde erreicht?

Antwort zu 7:
Das BIG sieht keine Aufsichtsbehörde vor. Da die Rechenschaftsberichte der Aufgabenträger und Aufgabenträgerinnen zusammen mit dem Ergebnis der durch das zuständige Bezirksamt vorzunehmenden Prüfung der Rechenschaftsberichte gem. § 7 Abs. 3 BIG im Internet zu veröffentlichen sind, können sich sowohl die Anlieger und Anliegerinnen als auch die Öffentlichkeit selbständig eine Meinung dazu formen, ob und inwieweit die angestrebten Ziele erreicht werden bzw. wurden.

Frage 8:
In welchen der unter 2. und 4. aufgeführten ISG hat der Senat ein beratendes Mitglied in den Koordinierungsausschuss entsendet (nach BIG, § 5, Absatz 2)?

Antwort zu 8:
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat jeweils einen Mitarbeiter bzw. eine Mitarbeiterin in den Koordinierungsausschuss jeder der beiden ISG entsendet.

Frage 9:
Wurden bei den unter 2. und 4. aufgeführten ISG einzelne Grundstückseigentümer nach BIG § 8, Absatz 6 von der Abgabenpflicht befreit und wenn ja, aus welchem Grund?

Antwort zu 9:
Bei der Immobilien- und Standortgemeinschaft Altstadt Spandau sowie BID Ku’damm Tauentzien gab es insgesamt vier Grundstücke, bei denen die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer nicht oder nur teilweise gem. § 8 Abs. 6 Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz (BIG) zu der Abgabe herangezogen wurden. In drei Fällen erfolgte die Befreiung, da eine Nutzung des Grundstücks nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist. In einem Fall erfolgte eine teilweise Befreiung, da die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen

Grundstücksnutzung insoweit eine unverhältnismäßige Härte begründet hätte. In einem weiteren Fall ist ein entsprechendes Widerspruchsverfahren anhängig.

Frage 10:
Wurde die im BIG § 11 im Jahr 2019 vorgesehene Evaluation durchgeführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein: wann plant der Senat die Durchführung der Evaluation durchgeführt?

Antwort zu 10:
Die beauftragten externen Expertinnen und Experten haben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einen Evaluationsbericht vorgelegt, dessen Inhalte derzeit verwaltungsintern geprüft und abgestimmt werden. Die Ergebnisse berühren viele Aspekte des BIG. Grundsätzlich lässt sich sagen, dass das BIG und die Verwaltungsabläufe funktionsfähig sind, um eine ISG einzurichten. Zugleich zeigen sich Schwächen des Instruments, etwa seine hohe Komplexität, der zeitintensive Vorbereitungsaufwand für die lokalen Initiativen wie auch die Verwaltung sowie die geringe Flexibilität des Instruments. Es stellen sich Fragen zur personellen Ausstattung der Bezirksämter, die die Hauptlast der Verfahrensbetreuung zu tragen haben, und auch der Hauptverwaltung. Nachgeordnet werden weitere Herausforderungen des BIG definiert, etwa in Bezug auf den Finanzierungsmaßstab. Angesichts der geringen Anzahl von Anwendungsfällen des BIG in Berlin und des hohen Aufwands für eine etwaige Fortschreibung des BIG wird das Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen des Instruments zu diskutieren sein, zumal das mit dem BIG angestrebte Ziel – die Stärkung der gewachsenen Berliner Zentren – mit einer großen Zahl an etablierten weiteren Instrumenten verfolgt wird (u.a. Stadtentwicklungsplan Zentren 2030, bezirkliche Zentrenkonzepte, Landesentwicklungsplan, Bauleitplanung, Wettbewerb „MittendrIn Berlin! Projekte in Berliner Zentren“, Strukturförderprogramme, Modellvorhaben sowie Städtebauförderung mit dem damit verbundenen breiten Maßnahmenspektrum wie etwa Geschäftsstraßenmanagement). Nicht zuletzt veranschaulicht die Evaluation, dass das Instrument ISG bundesweit einzig in Hamburg in einem nennenswerten Umfang sowie in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein und Bremen in sehr geringer Zahl genutzt wird; in allen anderen Bundesländern gibt es entweder kein ISG-Gesetz oder keine aktiv betriebene ISG (mehr).

Frage 11:
Ist dem Senat eine offene juristische Auseinandersetzung bekannt, die grundlegende Anpassungen des BIG insbesondere mit Blick auf die Einziehung der Abgabe notwendig machen würde? Wenn ja, wie bewertet der Senat diese? Und wann ist mit einer endgültigen Entscheidung zu rechnen?

Antwort zu 11:
Aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Verfassungsmäßigkeit des Einheitswerts (BVerfG, Urteil vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 –, BVerfGE 148, 147-217) kann die Berechnungsgrundlage des BIG (Einheitswert der betroffenen Grundstücke) zukünftig nicht mehr verwendet werden. Bei einer steuerlichen Bemessungsgrundlage kann zudem die Abgabenberechnung aufgrund des Steuergeheimnisses nur eingeschränkt durch Dritte oder Gerichte nachgeprüft werden. Steuerliche Bemessungsgrundlagen sind daher nicht hinreichend transparent und rechtssicher für die Beteiligten. Aufgrund des Wegfalls einer steuerlichen Bemessungsgrundlage ist die Zuständigkeit der Erhebungsbehörde gem. § 3 Abs. 3 BIG neu zu regeln.

Frage 12:
Wie beurteilt der Senat die Entscheidung des Landes Hamburg, die für die dortige (zur Berliner ISG analoge) BID-Abgabenerhebung ein Flächenmodell entwickelt haben und die Abgaben nicht mehr an den Einheitswert der Grundstücke zu koppeln? Wäre eine solche Anpassung auch für das Berliner BIG denkbar und sinnvoll?

Antwort zu 12:
Das Hamburger Modell ist in Berlin nicht unmittelbar anwendbar; es könnte für Berlin nicht ohne Änderungen übernommen werden.

Frage 13:
Mit Blick auf die sich insbesondere durch die Corona-Pandemie beschleunigende Krise im stationären Non-Food-Einzelhandel und der damit einhergehenden drohenden strukturellen Veränderung von Einkaufsstraßen und Kiezen mit viel Ladengeschäften: wie kann aus Sicht des Senats eine ISG helfen, gestärkt aus der Krise hervorzugehen?

Antwort zu 13:
Die Kaufkraft der Berlinerinnen und Berliner liegt weiterhin unter dem Bundesdurchschnitt. Viele Zentren wiesen daher bereits vor der Pandemie Strukturschwächen auf. Das Instrument ISG setzt allerdings finanzstarke und personell leistungsfähige ehrenamtliche örtliche Initiativen voraus, die den Aufwand einer mehrjährigen Vorbereitungsarbeit ohne Abgabenfinanzierung stemmen können. Es muss angezweifelt werden, ob diese Voraussetzungen in Berlin in der Breite gegeben sind. Zudem ist das Instrument ISG aufgrund der rechtsstaatlich bedingten Verfahrensanforderungen zu unflexibel, um auf aktuelle, sich stetig ändernde Herausforderungen reagieren zu können. Eine flexible Reaktion der örtlichen Handels- und Eigentumsinitiativen kann einfacher über niedrigschwellige informelle Kooperationen erfolgen.

Frage 14:
Ein Ziel des Gesetzes war, auch die Inhaber der Immobilien mit in die Verantwortung für den Standort zu nehmen. Ist dies aus Sicht des Senats gelungen? Wenn nein, was müsste stattdessen passieren, die Immobilienbesitzer*innen stärker in die Verantwortung zu nehmen?

Antwort zu 14:
Zu der Frage, ob Inhaber und Inhaberinnen von Immobilien durch das BIG in Verantwortung für den Standort genommen werden, liegen dem Senat keine Bewertungsgrundlagen vor.

Frage 15:
Ist das BIG aus Sicht des Senats geeignet, damit auch kleinere, bisher nur informell aufgestellte Interessen- oder Standortgemeinschaften davon profitieren? Was müsste aus Sicht des Senats ggf. am Gesetz geändert werden, damit es eine breitere Wirkung entfaltet?

Antwort zu 15:
Das Instrument der Immobilien- und Standortgemeinschaften gemäß BIG ist für kleinere Interessen- oder Standortgemeinschaften zu komplex und schlecht geeignet, da es in der Regel leistungsstarke Finanz- und Personalressourcen der örtlichen Initiative voraussetzt. Für kleinere Gemeinschaften eignen sich eher informelle Zusammenschlüsse und Instrumente wie der Wettbewerb „MittendrIn Berlin! Projekte in Berliner Zentren“.

Frage 16:
Welche Fördermittel können vom Aufgabenträger einer Immobilien- und Standortgemeinschaft in Anspruch genommen werden, um insbesondere die aufwändige Vorbereitungsphase mit Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sowie Antragstellung durchführen zu können?

Antwort zu 16:
Gemäß § 171 f Baugesetzbuch liegt der Fokus des Instruments auf der privaten Eigenverantwortung. Ob öffentliche Fördermittel eingesetzt werden dürften, bedürfte einer näheren juristischen Überprüfung.

Frage 17:
Kann das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ oder der Verfügungsfonds für Quartiersinitiativen für die Finanzierung von ISG genutzt werden? Ist eine solche Förderung komplementär zu der Finanzierung aus dem BIG möglich?

Antwort zu 17:
Auf Grund des inhaltlichen Zusammenhangs werden die Fragen 17 und 20 gemeinsam beantwortet; Antwort siehe unten.

Frage 18:
Welche Quartiere oder Standortgemeinschaften haben bereits eines der unter 17 genannten Programme abgerufen?

Antwort zu 18:
Es gab keinen Antrag einer Standortgemeinschaft und damit keinen Abruf.

Frage 19:
Ist dem Senat bekannt, ob aus Berlin bereits Anträge für das Projekt „Post-Corona-Stadt“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik abgegeben wurden?

Antwort zu 19:
Berlin hat sich im Herbst 2020 an dem bundesweiten Projektaufruf „Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik beteiligt. Das Berliner Projekt „Kuratiertes Erdgeschoss-Management in Zentren und Geschäftsstraßen“ wurde im Januar 2021 als eines von insgesamt 13 Pilotprojekten ausgewählt. Ziel des Projekts ist es, eine fundierte Basis über innovative Managementansätze der Erdgeschosszonen zu erarbeiten und diese pilothaft zu erproben. Dabei sollen Gestaltungs- und Handlungsmöglichkeiten kommunaler und privater Akteure zur Ansiedlung von künftigen Einzelhandels- sowie ergänzenden unternehmerischen, öffentlichen, sozialen oder kunst- und kulturwirtschaftlichen Nutzungen aktiviert und die Multifunktionalität in Zentren erhöht werden. Der Bearbeitungszeitraum beginnt im zweiten Quartal 2021, die Projektlaufzeit endet Ende 2023.

Frage 20:
Wie fördert der Senat die Teilnahme Berliner Quartiere und Standortgemeinschaften an den unter 17 und 20 genannten Programmen?

Antwort zu 17 und 20:
Auf Grund des inhaltlichen Zusammenhangs werden die Fragen 17 und 20 gemeinsam beantwortet.
Nein, eine komplimentäre Finanzierung ist nicht möglich. Das Programm Lebendige Zentren und Quartiere kommt in 19 abgegrenzten Fördergebieten in Berlin zum Einsatz. Der Verfügungsfonds ist ein Instrument innerhalb des Programms. Gefördert werden Maßnahmen, die aus einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet sind. In der festgelegten Kulisse gibt es nur in der Altstadt Spandau eine ISG, mit dieser findet ein intensiver Informationsaustausch statt.

Frage 21:
Wie stellt der Senat sicher, dass bei künftigen ISG auch Klimaschutzziele verbindlich verankert werden?

Antwort zu 21:
Das BIG sieht nicht vor, dass lokale Initiativen in ihren Maßnahmen- und Finanzierungskonzepten, die zur Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft erforderlich sind, Klimaschutzziele zu berücksichtigen haben. Für den Fall, dass künftig eine Immobilien- und Standortgemeinschaft eingerichtet werden sollte, wäre in der erforderlichen Senatsvorlage der seit dem 20. April 2021 obligatorische Klimacheck durchzuführen.

Berlin, den 1.6.21

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen