

SKW Schwarz ▪ Kranzler Eck, Kurfürstendamm 21 ▪ 10719 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung I Referat Stadtentwicklungsplanung – I A 23
Herrn Lukas Mohn
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

DR. KLAUS JANKOWSKI
Rechtsanwalt

MARIA ROTHÄMEL, B.A.
Rechtsanwältin

Assistenz Marlene Bullien
T +49 30 889 26 50-60
F +49 30 8892650-10
E k.jankowski@skwschwarz.de

Kranzler Eck, Kurfürstendamm 21
10719 Berlin

Berlin, 11.03.2024

Vorab per E-Mail:
Abt.1.Stadt-undFreiraumplanung@senstadt.berlin.de

Verbändebeteiligung im Rahmen der Novellierung des Berliner Gesetzes zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (BIG)

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft City e.V.

Sehr geehrter Herr Mohn,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Arbeitsgemeinschaft City e.V. („**AG City**“), ein Netzwerk von Unternehmern¹ und Kulturtreibenden, die maßgeblich an der Einrichtung und Durchführung des „Business Improvement Districts (BID) Ku'damm Tauentzien“ beteiligt war. Die AG City und die mit ihr verbundenen Akteure haben sich intensiv für die Novellierung und zugleich Verbesserung des BIG eingesetzt. Hierzu ist die AG City stets aktiv auf Politik und Verwaltung zugegangen und hat unter anderem bei den Entscheidungsträgern des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf einen „Bericht zur Evaluierung und Gutachten zur Novellierung des Berliner Gesetzes zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften“ vom 27. Juni 2022 („**Evaluierung 2022**“) vorgelegt.

Die AG City hat Ihr Schreiben vom 20. Februar 2024 sowie den Referentenentwurf nebst Begründung von SenSBW zur Novellierung des BIG („**Referentenentwurf**“) erhalten und möchte zu diesem unter allgemeinem Verweis auf die Evaluierung 2022 Stellung nehmen.

¹ Sämtliche geschlechtsspezifische Formulierungen sind als geschlechtsneutral zu verstehen und beinhalten sowohl die weibliche, als auch die männliche Form.

A. Unterbliebene Problemlösung

Der Referentenentwurf weist – ebenso wie das aktuell gültig BIG – Schwächen auf, die sich im Rahmen der Umsetzung des „BID Ku'damm Tauentzien“ gezeigt haben und die einer dringenden Änderung am Gesetz bedürfen.

1. Keine Entlastung der Initiatoren mit der Vorfinanzierung der Vorbereitungskosten

Die Aufstellung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts, die Durchführung der frühzeitigen Anrainerbeteiligung, die Entlohnung eines Projektmanagers und die Abfassung des öffentlich-rechtlichen Vertrages als Grundlage der Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft („ISG“) erfordern fachliche Begleitung durch Planer, Juristen und Projektmanager und verursachen nicht unerhebliche Sachkosten, obwohl der Erfolg des Antrags nicht sicher ist. Einen solchen Aufwand scheuen gerade jüngere oder kleinere Initiativgruppen, insbesondere, wenn die ISG eher wenig Abgabepflichtige umfasst. Daher wurde seitens der AG City angeregt, Förderinstrumente zur Vorfinanzierung eines BID-Antrags vorzuhalten, bspw. als zinsloser Kredit der IBB und die im Falle des Scheiterns des Antrags nicht rückzahlbar wären. Dies wurde im Referentenentwurf leider nicht umgesetzt.

2. Vorfinanzierung des ersten Jahres der ISG und Einnahmeausfallrisiko

Auf Grund der Regelung, dass rechtsmittelbefangene Abgaben zunächst eingefroren und nicht ausgekehrt werden (§ 14 Abs. 1 des Referentenentwurfs: nur aus bestandskräftigen Bescheiden wird ausgekehrt), weiß der Aufgabenträger nicht, wann und in welcher Höhe die eingeplanten Tranchen an ihn ausbezahlt werden. Möglicherweise dauert ein individueller Rechtsstreit mit einem Abgabepflichtigen so lange an, dass darüber die Laufzeit der ISG schon abgelaufen ist. Auch hier könnte das Land Berlin etwa durch die IBB einen Betriebsmittelkredit für das erste Jahr der Aufgabenerfüllung bereitstellen, der durch Abtretung der Ansprüche des Aufgabenträgers gegen das Land auf Auskehr der ISG-Abgaben abgesichert wäre. Auch diese Anregung der AG City wurde im Referentenentwurf nicht umgesetzt, sodass das finanzielle Risiko für den Aufgabenträger weiterhin bestehen bleibt.

3. Geringe Flexibilität des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts

Gemäß § 2 Abs. 3 des Referentenentwurfs müssen die konkreten Ziele und Maßnahmen für jede ISG in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt werden. Ändert der Aufgabenträger nach der öffentlichen Auslegung seines Antrags wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes, so wird das aufwändige und zeitintensive Auslegungsverfahren wiederholt. Ein flexibles Reagieren auf äußere Faktoren, auf Erkenntnisse bei der Umsetzung des Konzepts und auf Wünsche und Anregungen der Anlieger ist so praktisch kaum möglich. Stattdessen sollte die Konkretisierung definiert werden als eine Auswahl an thematischen Arbeitsgebieten und Aufgaben und eine eher prozessförmige als zieldefinierte Aufgabenerfüllung verlangen. Auf diesen Verbesserungsvorschlag geht der Referentenentwurf ebenfalls nicht ein.

4. Fehlende Möglichkeit zur Laufzeitverlängerung

Eine ISG kann (weiterhin) nur für maximal fünf Jahre eingerichtet werden (§ 3 Abs. 3 des Referentenentwurfs). Folglich muss nach Ablauf der fünf Jahre ein neues Antragsverfahren nach denselben Voraussetzungen wie die Neueinrichtung durchgeführt werden. Die damit verbundene Unsicherheit führt dazu, dass nachhaltige und gründlich vorbereitete, aufwändige Maßnahmen gar nicht erst angestoßen werden. Eine Verlängerung sollte zumindest insoweit vereinfacht werden, dass bei einer im Wesentlichen gleichen programmatischen Ausrichtung eine Auslegung des Verlängerungsantrags und eine schriftliche Abstimmung der Anlieger ausreichen sollte. Wichtig wäre allein, dass die Anlieger im BID-Gebiet weiterhin die Möglichkeit bekommen, der Verlängerung aktiv zu widersprechen. Diese bekannte Problemstellung wurde nicht aufgelöst.

B. Kritik im Einzelnen

Nachfolgend stellen wir die Kritik der AG City an dem Referentenentwurf je Regelungsgegenstand tabellarisch dar:

Referentenentwurf	Anmerkungen AG City
<p align="center">§ 1 Grundsatz</p> <p>(1) Mit diesem Gesetz wird angestrebt, zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestandorte zu stärken und zu entwickeln.</p>	Keine.
<p>(2) Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag Immobilien- und Standortgemeinschaften einzurichten, in denen in privater Organisation und Finanzverantwortung im Einklang mit den städtebaulichen Zielen des Landes Berlin Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gemäß § 4 Absatz 2 ergriffen werden können.</p>	Die Formulierung „im Einklang mit den städtebaulichen Zielen“ ist unklar, da geltendes Recht (z. B. Bebauungspläne) ohnehin beachtet werden muss. Städtebaulich Ziele in Form verwaltungsseitiger Vorstellungen zur Stadtgestalt oder z. B. Verkehrspolitik sollten den Aufgabenträger nicht binden, wenn sie nicht in demokratischen Formen legitim verankert sind. Diese Einfügung wird abgelehnt.
<p align="center">§ 2 Ziele und Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaften</p> <p>(1) Ziel der Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist es, die Attraktivität eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrums für Kundinnen und Kunden, Besucherinnen und Besucher sowie Bewohnerinnen 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.</p> <p>(2) Zur Erreichung dieses Ziels können insbesondere</p> <p>1. Konzepte für die Entwicklung des Standorts ausgearbeitet,</p>	Keine.
	Die Aufnahme der Maßnahmen zur Barrierefreiheit (Nr. 10) sowie zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (Nr. 11) wird begrüßt.

<p>2. Dienstleistungen erbracht,</p> <p>3. in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanziert und durchgeführt,</p> <p>4. Grundstücke bewirtschaftet,</p> <p>5. gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchgeführt,</p> <p>6. Veranstaltungen organisiert,</p> <p>7. kulturelle und touristische Einrichtungen gestärkt,</p> <p>8. mit öffentlichen Stellen, mit ansässigen Betrieben oder Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gemäß § 4 Absatz 2 Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen getroffen, 2</p> <p>9. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgegeben,</p> <p>10. Maßnahmen zur Barrierefreiheit vorgenommen und</p> <p>11. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorgenommen werden.</p>	
<p>(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 Geschäftsjahr vollständig darstellt.</p>	<p>Mit Streichung des Wortes „konkret“ würde erreicht werden, dass die in der Praxis als zu starr erkannten Vorgaben zur Konkretheit des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts zugunsten eines prozesshaften, dialogorientierten Konzepts gelockert werden. Hier sollte nachgebessert werden.</p>
<p>(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.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 3 Zuständigkeiten, Verordnungsermächtigung, Ausführungsvorschriften</p>	

<p>(1) Zuständiges Bezirksamt sowie Erhebungsbehörde 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 Bezirksämter eine einvernehmliche Regelung über die Zuständigkeit. Kommt eine einvernehmliche Regelung nicht zustande, dann ist das Bezirksamt zuständig, in dessen Bezirk sich der flächenmäßig größte Teil der Immobilien- und Standortgemeinschaft befindet.</p>	<p>Die Übertragung der Zuständigkeit für die Erhebung von einem vom Senat zu bestimmenden Finanzamt hin zu dem Bezirksamt, in dem die ISG gelegen ist, wird begrüßt.</p>
<p>(2) Der Senat von Berlin wird ermächtigt, auf den nach § 9 Absatz 6 weitergeleiteten Antrag einer Aufgabenträgerin oder 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 nach § 2, die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger nach § 5, der Gesamtaufwand nach § 13 Absatz 1, die Höhe des Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand nach § 14 Absatz 1 sowie der Anpassungsfaktor (§ 13 Absatz 5) festzulegen, wenn hiervon Gebrauch gemacht wird. Ein Rechtsanspruch auf Erlass der Rechtsverordnung besteht nicht und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden</p>	<p>Die Einführung eines nunmehr durch keine Obergrenze eingeschränkten „Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand“ wird abgelehnt. Es werden keine Maßstäbe festgelegt, die zur Ermittlung der Höhe des Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand zu Grundegelegt werden. Somit besteht die Gefahr der Willkür. Zudem ist nicht ersichtlich, warum überhaupt ein Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand erforderlich ist. Die Aufgabenträgerin wird bereits gem. § 7 Abs. 2 des Referentenentwurfs zur Kostentragung für den Projektmanager verpflichtet, der als Verwaltungshelfer der Verwaltung zuzurechnen ist. Hierdurch wird die Aufgabenträgerin von der öffentlichen Hand für dieselbe Leistung doppelt „zur Kasse gebeten“. Hier besteht Verbesserungsbedarf.</p>
<p>(3) Eine Rechtsverordnung nach Absatz 2 tritt mit dem Ende der in ihr vorgesehenen Laufzeit, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft. § 10 Absatz 3 Satz 3 bleibt unberührt. Mit dem Außerkrafttreten der Rechtsverordnung endet das Recht zur Abgabensfestsetzung nach § 12</p>	<p>Die starre Begrenzung der Laufzeit der ISG auf 5 Jahre ohne Möglichkeit, in geeigneten Fällen gleich eine achtjährige Laufzeit zu ermöglichen und ohne Möglichkeit zur Verlängerung wird abgelehnt. Dies führt dazu, dass nachhaltige und gründlich vorbereitete, aufwändige Maßnahmen gar nicht erst angestoßen werden. Für viele „stadterneuernde“ Initiativen ist diese Zeitspanne nicht ausreichend. Diesbezüglich besteht weiterhin Änderungsbedarf.</p>
<p>(4) Zur Ausführung dieses Gesetzes kann die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung Ausführungsvorschriften erlassen.</p>	<p>Keine.</p>

<p>(5) Die Bezirksämter, die Erhebungsbehörde, die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sowie die für Stadtentwicklung und für Wirtschaft zuständige Senatsverwaltung sind zur Verarbeitung personenbezogener Daten befugt, soweit dies zur Erfüllung der in ihrer Zuständigkeit liegenden Aufgaben oder in Ausübung öffentlicher Gewalt nach diesem Gesetz erforderlich ist.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 4 Grundstück, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Abgabepflichtige</p>	
<p>(1) Grundstück im Sinne dieses Gesetzes ist jede im Grundbuch verzeichnete Fläche mit allen unter einer laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis aufgeführten Flurstücken, die im Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft belegen oder in diesen einzubeziehen ist. Grundstücke können ausnahmsweise auch nur zu einem Teil in den Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft einbezogen werden (Grundstückteil), wenn der außerhalb der Standortinitiative verbleibende Teil des Grundstücks von keiner der Maßnahmen nach § 2 Absatz 2 und 3 einen erheblichen Vorteil haben wird. Für Grundstücksteile gelten die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(2) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Sinne dieses Gesetzes sind diejenigen juristischen oder natürlichen Personen, in deren Eigentum das Grundstück gemäß Absatz 1 steht. Soweit Grundstücke mit einem Erbaurecht belastet sind, gelten die Erbauberechtigten als Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(3) Abgabepflichtige im Sinne dieses Gesetzes sind diejenigen juristischen oder natürlichen Personen, die im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Grundstücke sind, die gemäß § 12 Absatz 2 der Abgabepflicht unterliegen.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 5 Aufgabenträgerschaft</p>	
<p>(1) Eine Immobilien- und Standortgemeinschaft hat keine eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Aufgaben werden von einer Aufgabenträgerin oder einem Aufgabenträger wahrgenommen. Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger ist, wer durch die Rechtsverordnung gemäß § 3 Absatz 2 als solche oder solcher bestellt wird. Ist die Rechtsverordnung noch nicht erlassen, ist Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger, wer im</p>	<p>Die Bestellung der Aufgabenträgerin durch die Rechtsverordnung ist unnötig und wird im analog zu betrachtenden Sanierungsrecht in Berlin für den Sanierungsträger (§ 158 BauGB)</p>

<p>Auftrag der Abgabepflichtigen den Antrag auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft vorbereitet.</p>	<p>auch nicht praktiziert. Im Falle eines Auswechslens des Aufgabenträgers verursacht dies unnötigen bürokratischen Aufwand. Diese Änderung wird abgelehnt.</p>
<p>(2) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger muss finanziell ausreichend leistungsfähig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen ihre oder seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können. Sie oder er muss seine steuerliche Zuverlässigkeit nachweisen und sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem zuständigen Bezirksamt verpflichten, die sich aus diesem Gesetz und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(3) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 6 Koordinierungsausschuss</p>	
<p>(1) Um die Mitwirkung der Abgabepflichtigen an den Entscheidungen der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sicherzustellen, setzt die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger einen Koordinierungsausschuss ein, der während der Dauer der Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger beratend und koordinierend unterstützt und in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung beteiligt wird.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(2) Der Koordinierungsausschuss besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der Abgabepflichtigen. Alle Abgabepflichtigen haben das Recht zur Teilnahme im Koordinierungsausschuss. Die für Wirtschaft zuständige Senatsverwaltung, die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung, das jeweils zuständige Bezirksamt sowie die Industrie- und Handelskammer zu Berlin können jeweils eine beratende Person in den Koordinierungsausschuss entsenden.</p>	<p>Die flexible Besetzung des Koordinierungsausschusses wird begrüßt.</p>
<p>(3) Der Koordinierungsausschuss tritt mindestens einmal halbjährlich zusammen. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich schriftlich dokumentiert. Je- des Mitglied des Koordinierungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.</p>	<p>Keine.</p>

<p style="text-align: center;">§ 7 Projektmanagement</p>	
<p>(1) Das zuständige Bezirksamt kann auf Vorschlag oder mit Zustimmung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers und auf deren oder dessen Kosten eine dritte Person als Verwaltungshelferin oder Verwaltungshelfer (Projektmanagerin oder Projektmanager) mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten beauftragen wie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Fristenkontrolle, 2. dem Qualitätsmanagement der Anträge und Unterlagen der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers insbesondere hinsichtlich der Plausibilität der Grundstücksdaten, 3. die organisatorische Vorbereitung und Leitung des Erörterungstermins, 4. dem Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages, 5. die organisatorische Vorbereitung der Veröffentlichung, Systematisierung und Aufbereitung der eingereichten Anregungen, 6. der Unterstützung beim Entwurf der Stellungnahme gemäß § 9 Absatz 6 und 7. der Unterstützung bei Entwürfen von Entscheidungen. 	<p>Die Idee einer Projektmanagerin stammt aus dem Bereich der Infrastrukturplanung für die Energieversorgung. Bei Vorhaben in diesem Bereich bestehen erheblich größere (finanzielle) Interesse und Anreize der Vorhabenträger zu einem zügigen Ablauf des Antragsverfahrens als dies bei einem nachbarschaftlichen Zusammenschluss von Anrainern auf die Dauer von fünf Jahren der Fall ist. Daher ist das Instrument einer Projektmanagerin für eine ISG überflüssig. Ferner gibt der Referentenentwurf keinerlei Anhaltspunkte zur erforderlichen Qualifikation des Projektmanagers vor. Folglich ist für die ISG unklar, welche Personen hierfür geeignet sind. Im Ergebnis ist diese Änderung daher auf Grund der hohen zusätzlichen Kosten (insbesondere bei Berücksichtigung der zudem zu leistenden Verwaltungspauschale nach § 3 Abs. 2 des Referentenentwurfs) abzulehnen.</p>
<p>(2) Das zuständige Bezirksamt soll im Falle einer Beauftragung einer Projektmanagerin oder eines Projektmanagers mit dieser oder diesem vereinbaren, dass die Zahlungspflicht unmittelbar zwischen Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger und der Projektmanagerin oder dem Projektmanager entsteht und eine Abrechnung zwischen diesen erfolgt; Voraussetzung ist, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger einer solchen zugestimmt hat. Die Projektmanagerin oder der Projektmanager ist verpflichtet, die Abrechnungsunterlagen dem zuständigen Bezirksamt zu übermitteln. Das zuständige Bezirksamt prüft, ob die von der Projektmanagerin oder von dem Projektmanager abgerechneten Leistungen dem jeweiligen Auftrag entsprechen, und teilt der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger das Ergebnis dieser Prüfung unverzüglich mit.</p>	<p>Es ist unbillig, die Kosten für den Projektmanager neben der Verwaltungspauschale dem Aufgabenträger aufzubürden. Die Kosten für eine Projektmanagerin belaufen sich schätzungsweise auf EUR 60.000,00 bis EUR 80.000,00 und sollen von der ISG finanziert werden. Dies stellt eine unnötige finanzielle Belastung dar und schreckt – insbesondere kleinere Standorte – zusätzlich von der Gründung einer ISG ab. Auch ist unklar, ob der Projektmanager aus der ISG-Abgabe refinanziert werden darf und ebenso, wie die Refinanzierung im Falle des Scheiterns des Antrags erfolgen soll. Dies bedeutet eine weitere prohibitive Hürde für neue ISG-Vorhaben</p>

<p>(3) Alle abschließenden Bewertungen und Entscheidungen liegen allein bei dem zuständigen Bezirksamt. Dies gilt insbesondere für die Entscheidung über die Weiterleitung des Antrags auf Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft gemäß § 9 Absatz 6.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 8 Antrag und Beteiligung</p>	
<p>(1) Der Antrag auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist bei dem zuständigen Bezirksamt zu stellen. Bis zur Weiterleitung der Antragsunterlagen nach § 9 Absatz 6 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.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(2) Zur Antragstellung ist eine Aufgabenträgerin oder ein Aufgabenträger berechtigt, wenn sie oder er</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Zustimmung der Abgabepflichtigen von mindestens 15 Prozent der Anzahl ihrer Grundstücke nachweisen kann, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 15 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche der Abgabepflichtigen beträgt, und 2. einen zuvor mit angemessener Frist ortsüblich bekannt gemachten Erörterungstermin vor Ort oder digital durchgeführt hat. <p>Bei Wohnungs- oder Teileigentum werden Zustimmungserklärungen der einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechend ihrem Wohnungs- oder Teileigentumsanteil in die Berechnung nach Satz 1 Nummer 1 einbezogen. Steht ein Grundstück in anderen Fällen, insbesondere bei Bruchteilseigentum oder Gesamthandseigentum, im Eigentum mehrerer Personen, muss für jedes Grundstück eine einheitliche Zustimmungserklärung abgegeben werden.</p>	<p>Der Erhalt der 15%-Hürde wird als positiv bewertet, da sich diese in der Vergangenheit bei Einrichtung der ISG bewährt hat.</p> <p>Die Einführung digitaler Prozesse in das Verfahren wird als zeitgemäß und fortschrittlich begrüßt. Allerdings ist unklar, ob auch andere Verfahrensschritte mithilfe von online-Verfahren oder Email-Kontakten abgewickelt werden können – was zu begrüßen wäre.</p>
<p>(3) Die betroffenen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange sowie die Abgabepflichtigen, deren Person und Anschrift der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger bekannt sind oder nach Absatz 4 bekannt gegeben werden, sind von der Aufgabenträgerin oder von dem Aufgabenträger über den beabsichtigten Antrag zu informieren und mindestens zwei Wochen vor Durchführung des Erörterungstermins zu</p>	<p>Keine.</p>

<p>diesem einzuladen. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hat den Nachweis für den Versand der Einladungen zu führen.</p> <p>(4) Bei Nachweis des Zustimmungsquorums nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 hat die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger zur Vorbereitung, Einrichtung, Durchführung und Abwicklung der Standortinitiative im öffentlichen Interesse einen Anspruch gegenüber dem zuständigen Bezirksamt auf Mitteilung der Namen und Anschriften der bekannten Abgabepflichtigen, wenn sie oder er sich zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere des Berliner Datenschutzgesetzes vom 13. Juni 2018 (GVBl. S. 418), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1121) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1; L 314 vom 22.11.2016, S. 72; L 127 vom 23.5.2018, S. 2, L 74 vom 4.3.2021, S. 35), verpflichtet gegenüber dem zuständigen Bezirksamt verpflichtet. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger darf die ihr oder 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.</p>	<p>Der Begriff „Standortinitiative“ entstammt dem Hamburger Gesetzestext und wäre an diesen Text anzupassen (ISG).</p> <p>Es besteht Unklarheit, ob zu den Daten auch bekannte Email-Adressen für eine elektronische Kontaktaufnahme gehören. Insgesamt sollte das Verfahren deutlich „digitaler“ ablaufen.</p>
<p>(5) Der Antrag ist in Textform bei dem zuständigen Bezirksamt einzureichen. Mit der Antragstellung sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Darstellung der Gebietsabgrenzung 2. das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die Laufzeit der Rechtsverordnung im Sinne des § 3 Absatz 3, 3. eine Aufstellung der Grundstücke einschließlich ihrer Flurstücksbezeichnungen, der einzubeziehenden Grundstücksflächen, der Bodenrichtwerte sowie der Zahl der Vollgeschosse nach § 13 Absatz 3 und 4, 4. ein von der Aufgabenträgerin oder von dem Aufgabenträger unterschriebener Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 5 Absatz 2 sowie 	<p>Die Begriffe „Textform“ (auch per Email) und „Vorlage eines unterschriebenen Entwurfs eines Vertrags“ widersprechen einander. Das Verfahren sollte durchgängig digital ablaufen.</p> <p>Leider fehlt eine Entsprechung zum alten § 6 Abs. 6, der es dem Aufgabenträger ermöglicht hatte, das voraussichtliche Abgabenaufkommen zu errechnen. Es fehlt aktuell eine Auskunftsvorschrift zur Berechnungsbasis der ISG-Abgabe nach Maßgabe von § 13 Abs. 2 des Entwurfs. Der antragstellende Aufgabenträger tappt völlig im Dunkeln, wie hoch die Abgabe ausfallen kann und damit, wie hoch sein Ausgabenbudget sein sollte. Da auch anders als im Hamburger Modell keine Abgabenhöchstgrenze vorgesehen ist, kann dies die Anlieger zur vorsorglichen Ablehnung animieren.</p>

	<p>5. ein Bericht über den Erörterungstermin nach Absatz 3</p> <p>von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger vorzulegen und zugleich im Internet zu veröffentlichen. Sollen Grundstücke nach § 4 Absatz 1 Satz 2 nur zu einem Teil in den Bereich einer Immobilien- und Standortgemeinschaft einbezogen oder soll für ein Grundstück ein Anpassungsfaktor nach § 13 Absatz 5 angewandt werden, ist dies besonders zu begründen</p>
	<p>§ 9 Entscheidung über Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft</p> <p>(1) Der Antrag auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist von dem zuständigen Bezirksamt abzulehnen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger die an ihn gestellten Anforderungen nach § 5 Absatz 2 nicht erfüllt, 2. begründete Zweifel daran bestehen, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sowie in ihrem oder seinem Auftrag handelnde Personen die sich aus diesem Gesetz, dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept oder dem öffentlich-rechtlichen Vertrag ergebenden wesentlichen Verpflichtungen erfüllen werden, 3. das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 nicht geeignet ist oder öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigen würde oder 4. der Gesamtaufwand die Abgabepflichtigen unverhältnismäßig belasten würde. <p>(2) Ist der Antrag nicht nach Absatz 1 abzulehnen, sind die vollständigen Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die Antragsunterlagen eingesehen werden können, und die</p>
Keine.	Keine.

<p>Dauer der Veröffentlichungsfrist sind mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. während der Veröffentlichungsfrist Anregungen vorgebracht werden können, 2. dass Anregungen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, 3. die Abgabepflichtigen das Recht zur Erklärung haben, der Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft nicht zuzustimmen, 4. die Abgabepflichtigen die in Absatz 5 Satz 2 genannten Einwendungen während der Veröffentlichung nach Satz 1 vorbringen müssen und 5. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen. <p>Die Abgabepflichtigen, deren Person und Anschrift der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger durch Mitteilung nach § 8 Absatz 4 oder anderweitig bekannt sind, und die betroffenen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange sollen von der Aufgabenträgerin oder von dem Aufgabenträger von der Veröffentlichung nach den Sätzen 1 und 2 benachrichtigt werden. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hat den Nachweis für den Versand der Benachrichtigungen zu führen.</p>	
<p>(3) Wird der Antrag nach der Veröffentlichung erheblich geändert, wird das Verfahren gemäß Absatz 2 wiederholt. Von einer erheblichen Änderung ist in der Regel auszugehen, wenn sich durch 8 die Änderungen die Abgabenhöhe der Abgabepflichtigen im Durchschnitt um mehr als 5 Prozent erhöht.</p>	Keine.
<p>(4) Erklären die Abgabepflichtigen von mehr als 33 Prozent der Anzahl ihrer Grundstücke oder von Grundstücken, die sich auf mehr als 33 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche der Abgabepflichtigen erstrecken, bis zum Ende der Veröffentlichungsfrist, dass sie der Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft in der gemäß Absatz 2 veröffentlichten Form nicht zustimmen, so ist der Antrag vom zuständigen Bezirksamt abzulehnen; § 8 Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend. Wurde für ein Grundstück ein Anpassungsfaktor nach § 13 Absatz 5 angesetzt, wird dessen Fläche bei der Berechnung nach Satz 1 nach Maßgabe des angesetzten Faktors</p>	Keine.

<p>herabgesetzt. Die Erklärung der Nichtzustimmung nach Satz 1 kann innerhalb von zwei Monaten nach Ende der Veröffentlichungsfrist zurückgenommen werden. Die Entscheidung über die Ablehnung soll vom zuständigen Bezirksamt innerhalb von drei Monaten nach Ende der Veröffentlichungsfrist getroffen werden</p>	
<p>(5) Die Abgabepflichtigen können neben einer Nichtzustimmung nach Absatz 4 auch sonstige Anregungen zur Standortinitiative vorbringen, die von dem zuständigen Bezirksamt geprüft werden müssen. Die Unrichtigkeit von Angaben zu Fläche und Geschossanzahl der Grundstücke sind während der Veröffentlichungsfrist gegenüber dem zuständigen Bezirksamt zu berichtigen; geschieht dies nicht, ist dies insbesondere in einem gerichtlichen Verfahren unbeachtlich, wenn die Abgabepflichtigen auf diese Folge gemäß Absatz 2 Satz 4 Nummer 3 hingewiesen wurden</p>	Keine.
<p>(6) Wird der Antrag nicht nach Absatz 1 oder Absatz 4 abgelehnt, so leitet das zuständige Bezirksamt die vollständigen Antragsunterlagen mit dem Ergebnis der Veröffentlichung nach Absatz 2, einer eigenen Stellungnahme sowie den seitens der Bezirksverordnetenversammlungen vorliegenden Stellungnahmen an die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung weiter. Diese unterbreitet dem Senat von Berlin sodann einen Vorschlag auf Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft durch eine Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2.</p>	Keine.
<p>§ 10 Umsetzung</p>	
<p>(1) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger setzt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in Abstimmung mit dem Koordinierungsausschuss um. Hierzu er stellt sie oder er im dritten Quartal oder nach Absprache mit dem zuständigen Bezirksamt zu einem anderen Zeitpunkt jedes Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr, den sie oder er dem zuständigen Bezirksamt zur Prüfung vorlegt und unter einer mindestens den Abgabepflichtigen zugänglichen Internetadresse bekannt macht.</p>	Keine.
<p>(2) Stellt das zuständige Bezirksamt bei der Prüfung des Wirtschaftsplans nach Absatz 1 Satz 1 fest, dass dieser nicht nur unerheblich von den Vorgaben des mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes abweicht und beeinträchtigt die Abweichung keine öffentlichen Belange oder Rechte Dritter, soll es eine Beteiligung der Abgabepflichtigen zum abweichenden Wirt-</p>	<p>Die Möglichkeit einer Flexibilisierung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes wurde leider nicht gesehen. Die Umsetzung über einen Zeitraum von 5 Jahren wird fast unweigerlich „nicht nur unerhebliche“ Abweichungen mit sich bringen. Eine</p>

<p>schaftsplan durchführen, ansonsten weist es den abweichenden Wirtschaftsplan zurück. Zur Beteiligung der Abgabepflichtigen veröffentlicht das zuständige Bezirksamt den Wirtschaftsplan sowie erläuternde Unterlagen der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers zur Notwendigkeit und zum Inhalt der beabsichtigten Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept; § 9 Absatz 2 findet entsprechende Anwendung. Stimmen die Abgabepflichtigen der Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in der ausgelegten Form in entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 4 Satz 1 und 2 nicht zu, ist der Wirtschaftsplan an das ursprüngliche Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen.</p>	<p>erneute Befassung der Anlieger in jedem solcher Fälle erscheint unangemessen.</p>
<p>(3) Stimmen die Abgabepflichtigen dem geänderten Wirtschaftsplan nach Absatz 2 Satz 3 nicht zu und ist eine Anpassung des Wirtschaftsplans an das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept tatsächlich unmöglich, rechtlich unzulässig oder wirtschaftlich unverhältnismäßig, wird der für die nicht durchführbare Maßnahme vorgesehene Betrag nach Ende der Laufzeit der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 an die Abgabepflichtigen zurückgezahlt. § 14 Absatz 4 Satz 3 gilt entsprechend. Ist die Fortführung der Immobilien- und Standortgemeinschaft ohne die nicht durchführbare Maßnahme zwecklos geworden, kann der Senat von Berlin die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 vor Ende der Laufzeit aufheben.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 11 Überwachung</p> <p>(1) Das zuständige Bezirksamt überwacht die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers. Es übt insbesondere die Aufsicht darüber aus, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben in Übereinstimmung mit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dem öffentlich-rechtlichen Vertrag, 2. dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und 3. den Regelungen und Zielen dieses Gesetzes <p>handelt und ob die der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger anvertrauten Mittel nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verwendet werden. Das zuständige Bezirksamt kann sich bei der Wahrnehmung dieser Aufgabe auf Vorschlag oder mit Zustimmung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers und auf deren</p>	<p>Die Kontrolle durch einen Wirtschaftsprüfer hat sich in der Umsetzung der ISG KuDamm/Tauentzien bewährt und ist daher grundsätzlich zu begrüßen. Die hieraus entstehenden Kosten führen jedoch wiederum zu einer Verteuerung der ISG. Dies sollte – beispielsweise bei der Ermittlung der Höhe des Pauschalbeitrags für den Verwaltungsaufwand – berücksichtigt werden.</p>

<p>oder dessen Kosten durch sachverständige Stellen unterstützen lassen. Als sachverständige Stellen kommen insbesondere Wirtschaftsprüfungunternehmen und die Industrie- und Handelskammer zu Berlin in Betracht. Die Zustimmung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers nach Satz 3 soll Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 5 Absatz 2 sein.</p>	
<p>(2) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ist gegenüber dem zuständigen Bezirksamt sowie den sachverständigen Stellen nach Absatz 1 Satz 4 zur Auskunft verpflichtet. Sie oder er legt auf Anforderung alle im Zusammenhang mit der Immobilien- und Standortgemeinschaft und der Aufgabenträgerschaft stehenden Akten und sonstigen Unterlagen vor und erstattet mündlich und in Textform Bericht.</p>	Keine.
<p>(3) Nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres legt die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger einen Rechenschaftsbericht über ihre oder seine Tätigkeit vor. Dieser ist vom zuständigen Bezirksamt gegebenenfalls unter Hinzuziehung einer sachverständigen Stelle zu prüfen. Über die Prüfung wird innerhalb von vier Monaten ein Bericht angefertigt; die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger enthält eine Ausfertigung des Berichts. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger veröffentlicht den Rechenschaftsbericht zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung allgemein zugänglich im Internet.</p>	Keine.
<p>(4) Beschlüsse und Handlungen der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers, die sich nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung halten, können beanstandet werden. Hilft die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger begründeten, im Bericht nach Absatz 3 dokumentierten Beanstandungen innerhalb der von dem zuständigen Bezirksamt vorgegebenen Frist nicht ab oder erfüllt sie oder er die Anforderungen gemäß § 5 nicht mehr, kann das zuständige Bezirksamt die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger abberufen und den öffentlich-rechtlichen Vertrag kündigen.</p>	Keine.
<p>(5) Im Falle der Abberufung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers nach Absatz 4 nimmt das zuständige Bezirksamt die Aufgaben der Immobilien- und Standortgemeinschaft bis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit einer neuen Aufgabenträgerin oder einem neuen Aufgabenträger oder bis zur Aufhebung der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 wahr (vorübergehende Geschäftsführung). Dabei kann es sich durch eine Projektmanagerin oder einen Projektmanager gemäß § 7 oder eine sachverständige Stelle gemäß Absatz 1 unterstützen lassen</p>	Die Höhe der Entschädigung bei Versagen des Aufgabenträgers muss in das Finanzierungskonzept einkalkuliert werden und geht damit potentiell zulasten der Aufgabenerfüllung im Interesse der Anlieger und der Öffentlichkeit. Es ist unklar, an Hand welcher Kriterien die Höhe der Entschädigung zu ermitteln ist, die immerhin noch über dem Betrag liegen soll, den der Aufgabenträger beansprucht hat. Eine „Festsetzung“

<p>oder die vorübergehende Geschäftsführung auf diese übertragen. Für die Tätigkeit der vorübergehenden Geschäftsführung ist eine angemessene Entschädigung aus dem Abgabenaufkommen zu entrichten. Sollte eine angemessene Entschädigung dem Betrag übersteigen, den die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger für diesen Zeitraum erhalten hätte, ist die abberufene Aufgabenträgerin oder der abberufene Aufgabenträger Kostenschuldner des darüberhinausgehenden, durch das Bezirksamt festzusetzenden Betrages.</p>	<p>durch das Bezirksamt ist rechtstechnisch (Festsetzung = Verwaltungssakt) schwer denkbar.</p>
<p>(6) Für die Bestellung einer neuen Aufgabenträgerin oder eines neuen Aufgabenträgers gelten die Vorschriften der §§ 5, 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 sowie Absatz 2 und 4 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Veröffentlichungsfrist auf zwei Wochen begrenzt wird. Die abberufene Aufgabenträgerin oder der abberufene Aufgabenträger überträgt die bei ihr oder ihm vorhandenen Mittel und Daten der Immobilien- und Standortgemeinschaft dem zuständigen Bezirksamt. Auf Verlangen des zuständigen Bezirksamts erfolgt die Übertragung nach Satz 2 auf die nach Absatz 5 Satz 2 eingesetzten vorübergehende Geschäftsführung oder die neue Aufgabenträgerin oder den neuen Aufgabenträger. Die abberufene Aufgabenträgerin oder der abberufene Aufgabenträger vernichtet sodann die bei ihr oder ihm vorhandenen personenbezogenen Daten, soweit sie oder er nicht zur Aufbewahrung verpflichtet ist</p>	<p>Keine.</p>
<p>(7) Erklärt sich innerhalb von drei Monaten nach Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrages keine Aufgabenträgerin oder kein Aufgabenträger zur Fortführung der Immobilien- und Standortgemeinschaft gegenüber dem zuständigen Bezirksamt bereit oder wird der von der neuen Aufgabenträgerin oder dem neuen Aufgabenträger gestellte und vom zuständigen Bezirksamt nach § 9 Absatz 1 und 2 geprüfte und veröffentlichte Antrag in entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 und 4 Satz 1 und 2 von den Abgabepflichtigen abgelehnt, kann der Senat von Berlin die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 aufheben; hebt der Senat von Berlin die Rechtsverordnung auf, gilt § 14 Absatz 4 entsprechend. Andernfalls wird die Standortinitiative mit der neuen Aufgabenträgerin oder dem neuen Aufgabenträger fortgesetzt und die Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 an die hiermit verbundenen Änderungen angepasst.</p>	<p>Keine.</p>
<p>§ 12 Abgabenerhebung</p>	

<p>(1) Zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaft entsteht, werden bei den Grundeigentümergebietern und Grundeigentümern Abgaben erhoben.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(2) Der Abgabepflicht unterliegen alle Grundstücke 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. Der Abgabepflicht unterliegen auch solche Flächen nicht, deren wirtschaftliche Nutzung nicht zulässig ist oder die offensichtlich von keiner der Maßnahmen nach § 2 Absatz 3 einen Vorteil haben.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(3) 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. Auf die Abgabe sind die folgenden Bestimmungen der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2730) geändert worden ist, entsprechend anzuwenden, soweit nicht Bundesgesetze oder ein anderes Gesetz des Landes Berlin besondere oder inhaltsgleiche Vorschriften enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus dem Zweiten Teil - Steuerschuldrecht – <ol style="list-style-type: none"> a) über das Steuerschuldverhältnis §§ 38, 44, 45, 47, b) über die Haftung § 77 Absatz 2, 2. aus dem Vierten Teil - Durchführung der Besteuerung – <p>über das Festsetzungs- und Feststellungsverfahren § 165 Absätze 1 und 2, § 169 mit der Maßgabe, dass die Festsetzungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 einheitlich vier Jahre beträgt, § 170 Absatz 1, § 171 Absätze 1 bis 3 sowie Absatz 3a mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Textstelle „§ 100 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 1, § 101 der Finanzgerichtsordnung « die Textstelle » § 113 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 der Verwaltungsgerichtsordnung« tritt, und § 191,</p> 	<p>Keine.</p>

<p>3. aus dem Fünften Teil - Erhebungsverfahren -</p> <p>a) über die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Schuldverhältnis § 218 Absatz 1, § 219 Satz 1, §§ 220 und 222, § 224 Absätze 1 und 2, §§ 225, 226 und 228 bis 232,</p> <p>b) über die Verzinsung und die Säumniszuschläge § 233, § 234 Absätze 1 und 2, § 236 mit der Maßgabe, dass in Absatz 3 an die Stelle der Textstelle »§ 137 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung« die Textstelle »§ 155 Absatz 4 der Verwaltungsgerichtsordnung« tritt, § 237 Absätze 1, 2, 4 und 5 mit der Maßgabe, dass jeweils an die Stelle der Wörter »förmlichen außergerichtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs« und »außergerichtlichen Rechtsbehelfs« das Wort »Widerspruch« und an die Stelle des Wortes »Einspruchsentscheidung« das Wort »Widerspruchsbescheid« treten, §§ 238 bis 240,</p> <p>4. aus dem Sechsten Teil - Vollstreckung - über die Allgemeinen Vorschriften § 254 Absatz 2.</p>	
<p>(4) Die Abgaben und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen als öffentliche Last auf den Grundstücken. Solange ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ruht die Abgabe als öffentliche Last auf diesem.</p>	Keine.
<p>(5) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen den Abgabenbescheid haben keine aufschiebende Wirkung.</p>	Keine.
<p>(6) Eine Umlage der Abgabe auf Mieterinnen und Mieter von Wohnraum gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist, ist ausgeschlossen</p>	Keine.
<p>§ 13 Abgabenhöhe</p>	
<p>(1) Die Summe der Abgaben muss den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwand decken. Der Gesamtaufwand beinhaltet neben den Kosten für die von der Immobilien- und Standortgemeinschaft durchzuführenden Maßnahmen eine Reserve und kann ein angemessenes Honorar für die Aufgaben-</p>	<p>Es wird begrüßt, dass das Hamburger Modell zur Abgabenberechnung in diesen Referentenentwurf übernommen wurde. Leider fehlt eine Obergrenze für die Abgabenhöhe.</p>

<p>trägerin oder den Aufgabenträger umfassen. Die in die Reserve einzustellenden Mittel sollen 10 Prozent des im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausgewiesenen Gesamtaufwandes umfassen; Abweichungen sind durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger in dem Antrag auf Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaftert besonders zu begründen. 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.</p>	
<p>(2) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des Grundstücks und dem Abgabensatz. Die modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks in Quadratmetern multipliziert mit dem Geschossfaktor (Absatz 3 und 4) und gegebenenfalls erneut multipliziert mit dem Anpassungsfaktor (Absatz 5). Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand, geteilt durch die Summe der modifizierten Flächen aller abgabenbelasteten Grundstücke.</p>	<p>S. hierzu den Kommentar zur Prognose des Abgabenaufkommens für den Antrag (zu § 8 Abs. 5)</p>
<p>(3) Der Geschossfaktor beträgt bei unbebauten Grundstücken 1,0 bei bebauten Grundstücken mit einem Vollgeschoss 2,0 mit zwei Vollgeschossen 2,8 mit drei Vollgeschossen 3,4 mit vier Vollgeschossen 3,8 mit fünf Vollgeschossen 4,0. Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. Vollgeschosse im Sinne dieses Gesetzes sind solche im Sinne der Bauordnung für Berlin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(4) Vollgeschosse, die flächenmäßig überwiegend der Wohnnutzung dienen, bleiben bei der Bestimmung des Geschossfaktors außer Betracht. Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen, ist für die Bestimmung des Geschossfaktors jeweils das Gebäude mit der größten Zahl maßgebend, wenn es sich hierbei nicht nur um einen unerheblichen Überbau handelt. Wird ein bebautes Grundstück vollständig wirtschaftlich nicht genutzt, obwohl eine wirtschaftliche Nutzung möglich wäre, beträgt der Geschossfaktor 1,0, es sei denn, eine wirtschaftliche Nutzung wird vorbereitet und ist während eines erheblichen Teils der Laufzeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft zu erwarten.</p>	<p>Keine.</p>

<p>(5) Wenn ein Grundstück noch einen oder mehrere Zugänge von einem Bereich außerhalb des Gebiets der Immobilien- und Standortgemeinschaft hat und die in voller Höhe zu erhebende Abgabe insbesondere aufgrund eines atypischen Grundstückszuschritts eine im Vergleich mit anderen Abgabepflichtigen ungleichmäßige Belastung wäre, kann zur Berechnung der modifizierten Fläche das Produkt aus der Grundstücksfläche und dem Geschossfaktor mit einem zusätzlichen Faktor von kleiner als eins multipliziert werden (Anpassungsfaktor).</p>	<p>In dieser Regelung bleibt unklar, an Hand welcher konkreten Faktoren dies zu ermitteln ist. Dies muss entsprechend ergänzt werden.</p>
<p>(6) Bei Mit- oder Teileigentum an einem Grundstück im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes sind die einzelnen Mit- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil abgabepflichtig. Bei sonstigen Grundstücken, die im Eigentum mehrerer Personen stehen, haften die Eigentümer als Gesamtschuldner.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(7) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 für die jeweilige Immobilien- und Standortgemeinschaft. Maßgeblich für die Berechnung der Abgabe sind grundsätzlich die Grundstücksdaten am Tag der Antragstellung.</p>	<p>Keine.</p>
<p>(8) Die Erhebungsbehörde kann Abgabepflichtige ganz oder teilweise von der Abgabepflicht befreien, soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.</p>	<p>Unklar ist, zu welchem Zeitpunkt diese Befreiung erfolgen kann. Ist eine Befreiung erst nach Erlass der Abgabenscheide möglich oder können sich Abgabepflichtige bereits während des Einrichtungsverfahrens befreien lassen? Dies führt zu einer Unsicherheit für den Aufgabenträger bei der Budgetkalkulation im Rahmen der Aufstellung die Maßnahmen- und Finanzierungs-konzepts.</p>
<p>§ 14 Mittelverwendung</p>	
<p>(1) Mit Ausnahme eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand, der dem zuständigen Bezirksamt zusteht, steht das auf der Grundlage bestandskräftiger Bescheide erhobene Abgabenaufkommen der jeweiligen Aufgabenträgerin oder dem jeweiligen Aufgabenträger zu. Tritt die Bestandskraft eines Bescheides nach Satz 1 erst nach Außerkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 ein, so steht das Abgabenaufkommen der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger nur insoweit zu, als sie oder er zur Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungs-konzeptes rechtliche Verpflichtungen eingegangen ist, zu deren Erfüllung die auf der Grundlage dieser Bescheide erhobenen Abgaben benötigt werden.</p>	<p>Bezüglich der unbestimmten Höhe des Pauschalbeitrags und der doppelten finanziellen Inanspruchnahme (Pauschalbeitrag und Projektmanager werden durch den Aufgabenträger finanziert), verweisen wir auf unsere vorstehenden Ausführungen. Das macht die Aufgabenerfüllung unnötig teuer. Hier besteht Nachbesserungsbedarf.</p> <p>Ferner führt das Abwarten auf die Bestandskraft der Bescheide dazu, dass der Aufgabenträger im ersten Jahr der ISG erhebliche Vorleistungen erbringen muss. Da kleinere ISG oft</p>

	nicht über diese Mittel verfügen, wäre eine Anschubfinanzierung (Kredit etc.) sinnvoll. Hierzu wurde keine Regelung im Referentenentwurf vorgesehen.
(2) Über die Höhe des Zahlungsbetrages wird der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger ein Leistungsbescheid erteilt. Der Bescheid kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.	
(3) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen sowie weitere zugunsten der Standortinitiative erwirtschaftete Einnahmen abgesehen von ihren oder seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke der Immobilien- und Standortgemeinschaft. Sie oder er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist. Etwaige Einnahmeüberschüsse werden als Drittmittel im Sinne der Zielsetzung der Immobilien- und Standortgemeinschaft verwendet. Absatz 4 bleibt unberührt.	Die Regelung, dass Einnahmeüberschüsse als Drittmittel verwendet werden sollen, ist unklar, ebenso wie die Frage, wie mit Zinserträgen zu verfahren ist. Hier herrscht Bedarf der Nachschärfung bzw. Ergänzung.
(4) Nicht verwendete Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen hat die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger nach Außerkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 2 an die Erhebungsbehörde zurückzahlen. Diese zahlt den eingegangenen Betrag an die Abgabepflichtigen zurück. Die Höhe des an jeden Abgabepflichtigen zurückzahlenden Betrages ergibt sich aus dem Verhältnis seiner geleisteten Abgabe zur Summe aller geleisteten Abgaben.	Keine.
§ 15 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	
(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Gleichzeitig tritt das Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz vom 24. Oktober 2014 (GVBl. S. 378), das zuletzt durch Artikel 52 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, außer Kraft.	Keine.
(2) Für Immobilien- und Standortgemeinschaften, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingerichtet wurden, gilt das bisherige Recht fort.	Solche gibt es nicht. Derzeit werden keine neuen ISG genehmigt. Die beiden einzigen, die es gab, sind zeitlich ausgelaufen.

<p>(3) Immobilien- und Standortgemeinschaften, für die die Veröffentlichungsfrist vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen hat, dürfen nach den Vorschriften dieses Gesetzes eingereicht werden, wenn bereits bei der Veröffentlichung auf dieses Gesetz hingewiesen und die Berechnungsmethode und die Summe der modifizierten Flächen, gegebenenfalls multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 13 Absatz 5, aller Grundstücke dargestellt wurde. Andernfalls ist die Veröffentlichung nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu wiederholen.</p>	<p>Keine.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

C. Fazit

Die Novellierung des BIG ist auf Grund der faktischen Unanwendbarkeit des aktuell gültigen BIG (siehe Punkt B.V. der Evaluierung 2022) zwingend erforderlich. Insofern ist die Vorlage des Referentenentwurfs eine begrüßenswerte Entwicklung. Auch die Annäherung an das „Hamburger Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen“ durch die Übernahme der Methode zur Ermittlung der Abgabenhöhe wird sehr begrüßt, da diese Methode die Berechnung deutlich vereinfacht, was die Akzeptanz der ISG durch die Abgabepflichtigen insgesamt steigert. Dies wird allerdings durch einige Lücken konterkariert, wie etwa zu Abgabenhöchstgrenze oder zur Berechenbarkeit der Abgabenhöhe durch vorab zur Verfügung gestellte Informationen zu den abgabepflichtigen Grundstücken.

Die Novellierung bietet zudem die einmalige Chance, Problemstellungen zu lösen, die sich im Rahmen der Umsetzung und Anwendung des BIG herauskristallisiert haben und die bei der Entstehung des BIG nicht beziehungsweise nicht in dieser Deutlichkeit gesehen worden waren.

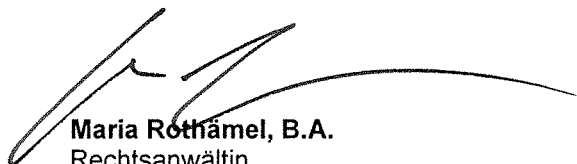
Leider wurde diese Chance im vorliegenden Referentenentwurf größtenteils nicht wahrgenommen. Anstatt die bekannten Probleme zu lösen enthält dieser eine auffällig große Fülle an Regelungen, die im Fall des „Versagens“ des Aufgabenträgers greifen. Angesichts der Tatsache, dass im Land Berlin bisher nur zwei (!) ISG eingerichtet waren und beide erfolgreich bis zur Abwicklung vom Aufgabenträger umgesetzt wurden, verwundert diese Fokussierung. Hierdurch entsteht der Eindruck, dass der Referentenentwurf primär die „Furcht der öffentlichen Hand“ vor Mehrbelastung und Mehrkosten widerspiegelt, anstatt den Fokus – wie zu erwarten gewesen wäre – auf die Erleichterung der Einrichtung von ISG zu richten.

Folglich besteht weiterhin erheblicher Nachbesserungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Klaus Jankowski
Rechtsanwalt



Maria Röthamel, B.A.
Rechtsanwältin

BERLIN

Kranzler Eck
Kurfürstendamm 21
10719 Berlin
T +49 30 8892650-0
F +49 30 8892650-10

Nikolaus Bertermann, RA *
FA Informationstechnologierecht
Osman Bilgiç, RA

Peer Niklas Bolten, RA
Dr. Markus Brock, RA *
FA gewerblicher Rechtsschutz
Dr. Karin Deichmann, LL.M., RAin
Markus von Fuchs, LL.M., RA *
FA gewerblicher Rechtsschutz
Lara Guyot, LL.B., RAin
FAin gewerblicher Rechtsschutz
Martin Himme, LL.M., RA
Dr. Thomas Hohendorf, LL.M., RA
Dr. Klaus Jankowski, RA *
René M. Kieselmann, RA *
FA Vergaberecht
Dr. Olaf Kreißl, RA, Notar *
Dr. Eberhard Kromer, MBA, RA *
FA Handels- und Gesellschaftsrecht
FA Urheber- und Medienrecht
Christina Kufer, LL.M., RAin
Jan Möbus, RA
Hannah Mugler, RAin
Tien Nguyen, RAin
Elisabeth Noltenius, LL.M., RAin *
Dr. Mathias Pajunk, RA
FA Vergaberecht
Dr. Sascha Pres, RA *
Jan Prielipp, RA *
FA Bau- und Architektenrecht
Sandra Sophia Redeker, RAin *
Dr. Frithjof Roschlaub, RA
Maria Rothämel, B.A., RAin
Dr. Julia Schafdecker, RAin
Dr. Alexander Steinbrecher, LL.M., RA °
Mediator
Arndt Tetzlaff, LL.M., RA *
FA Versicherungsrecht

FRANKFURT AM MAIN

Mörfelder Landstraße 117
60598 Frankfurt/Main
T +49 69 630001-0
F +49 69 6355-22

Fabian Bauer, LL.M., RA
FA Urheber- und Medienrecht
Dr. Oliver M. Bühr, RA, Notar *
FA Informationstechnologierecht
Marius Drabiniok, RA
Dr. Magnus Hirsch, RA *
FA gewerblicher Rechtsschutz
Dr. Andreas Hitzel, LL.M., RA
FA Handels- und Gesellschaftsrecht
Sabrina Hochbrückner, RAin
FAin Arbeitsrecht
Dr. Oliver Hornung, RA *
Marwah Kamal, RAin
Stefan Kridlo, RA, Notar °
Franziska Ladiges, LL.B., RAin *
FAin Informationstechnologierecht
Alexander Möller, RA *
FA Arbeitsrecht
Dr. Rembert Niebel, LL.M., RA *
Dr. Kolja Petrovicki, LL.M., RA *
Götz Schneider-Rothhaar, RA *
FA Urheber- und Medienrecht

Dr. Tatjana Schroeder, RAin °
Jonas L. Schüler, LL.M., RA
Stefan Skulesch, RA, Notar, StB *
Martin E. Stück, RA, Notar *
Michael Wahl, RA *
FA Arbeitsrecht
Julian Westpfahl, RA *
FA Informationstechnologierecht
Dr. Christoph Wiegand, LL.M., RA *
FA gewerblicher Rechtsschutz

HAMBURG

Ludwig-Erhard-Straße 1
20459 Hamburg
T +49 40 33401-0
F +49 40 33401-530

Frank van Alen, RA *
FA Bank- und Kapitalmarktrecht
Mareike van Alen, LL.B., RAin
FAin Transport- und Speditionsrecht
Jan M. Antholz, MBA, RA *
FA Insolvenz- und Sanierungsrecht
Jens Borchardt, LL.M., RA *
FA Informationstechnologierecht
FA Urheber- und Medienrecht
Dipl.-Betriebswirt (BA) Wirtschaftsinformatik
Zertifizierter Datenschutzbeauftragter (TÜV)
Bettina-Axenia Bugus-Fahrenhorst, RAin *
Jobst Alexander Floto, RA
Hannes Gärtner, RA
FA Transport- und Speditionsrecht
Dr. Philipp C. Hartmann, RA *
FA Transport- und Speditionsrecht
Claudia Kühn, LL.M., RAin
Christine Lingenfelder, LL.M., RAin *
Stephan Neubauer, RA *
Wirtschaftsmediator
FA Insolvenzrecht
Justyna Lidia Niwinski-Wellkamp, RAin
FAin Bank- und Kapitalmarktrecht
FAin Handels- und Gesellschaftsrecht
Jan-Dierk Schaal, RA *
FA gewerblicher Rechtsschutz
FA Miet- und WEG-Recht
Dr. Niels Witt, RA *
FA Transport- und Speditionsrecht

MÜNCHEN

Wittelsbacherplatz 1
80333 München
T +49 89 28640-0
F +49 89 28094-32

Dr. Dorothee Altenburg, RAin *
FAin gewerblicher Rechtsschutz
Marion Anzinger, RAin *
Michael Auer, RA
Eva Bonacker, RAin
Dr. Martin Böttger, RA *
Dr. Martin Braun, RA
Dr. Martin Diesbach, Licencié en droit, RA *
Dr. Elisabeth von Finckenstein, RAin
Dr. Martin Großlin, RA *
FA Arbeitsrecht
Dr. Amelie Großmann, RAin
Mediatorin
FAin Familienrecht
Dr. Christoph Haesner, M.C.L., RA °
FA Urheber- und Medienrecht
Dr. Thomas Hausbeck, LL.M., RA *
FA Steuerrecht
FA Handels- und Gesellschaftsrecht
Dr. Johann Heyde, RA *
Dr. Bernd Joch, RA *
FA Arbeitsrecht

Helena Kasper, RAin
Dr. Anna Kellner, RAin
Dr. Jens-Hendrik Kern, LL.M., RA *
Wirtschaftsmediator
FA Erbrecht
FA Steuerrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)
Zertifizierter Unternehmensnachfolgeberater (zentUma e.V.)
Norbert Klingner, RA *
Margret Knitter, LL.M., RAin *
FAin gewerblicher Rechtsschutz
Maximilian König, RA
Sabine Kröger, RAin *
FAin Handels- und Gesellschaftsrecht
FAin Bank- und Kapitalmarktrecht
Dr. Christoph Krück, RA
Dr. Martin Landauer, M.Jur., RA *
FA Arbeitsrecht
Anna-Sophia Leitner, RAin
Moritz Mehner, RA *
Dr. Daniel Meßner, RA *
FA Informationstechnologierecht
Christoph Meyer, RA *
FA Steuerrecht
FA Familienrecht
Maximilian Moll de Alba, RA
Dr. Stephan Morsch, Maître en droit, RA *
Dr. Ulrich Muth, RA *
FA Bank- und Kapitalmarktrecht
Nick Niederberger, LL.M., RA
Dr. Matthias Nordmann, M.A., RA *
FA Handels- und Gesellschaftsrecht
Dr. Matthias Orthwein, LL.M., RA *
Dr. Stefan Peintinger, LL.M., RA *
FA Informationstechnologierecht
Vivian Pérez, RAin
Dr. Andreas Peschel-Mehner, RA *
Dr. Angela Poschenrieder, RAin
Dr. Ulrich Reber, RA *
FA Internationales Wirtschaftsrecht
Johannes Schäufele, RA
Stefan C. Schicker, LL.M., RA, Solicitor ° °
FA Informationstechnologierecht
FA gewerblicher Rechtsschutz
Corinna Schneiderbauer, RAin
Prof. Dr. Mathias Schwarz, RA °
Mediator
Martin Schweinoch, RA *
FA Informationstechnologierecht
Dr. Gerd Seeliger, RA, StB *
Mediator
Cynthia Smonias, RAin
Franziska Sontheim, RAin
Benjamin Spies, RA *
Dr. Petra Steinheber, RAin
Dr. Oliver Stöckel, RA *
FA gewerblicher Rechtsschutz
Alexandra Streichfuss, RAin *
Georg Wallraf ° ^
Dr. Sebastian Graf von Wallwitz, LL.M., RA *
FA Handels- und Gesellschaftsrecht
Christine Wärl, RAin
Dr. Konstantin Wegner, LL.M., RA *
Johanna Weiß, RAin
Nicole Wolf-Thomann, RAin
FAin Steuerrecht
FAin Erbrecht
Zertifizierte Testamentsvollstreckerin (AGT)
Zertifizierte Unternehmensnachfolgeberaterin (zentUma e.V.)
Heiko Wunderlich, RA *
FA Steuerrecht
FA Erbrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)
Zertifizierter Unternehmensnachfolgeberater (zentUma e.V.)
Cecily Zöllner, RAin

* Partner / Partnerin der Partnerschaftsgesellschaft mbB

° of Counsel Partner

^ of Counsel

^ RAK Köln

□ auch zugelassen in England und Wales