

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Christoph Wapler und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 13. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Januar 2025)

zum Thema:

Umsetzung des Gesetzes zur Neuregelung der Berliner Immobilien- und Standortgemeinschaften

und **Antwort** vom 28. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christoph Wapler und Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21295

vom 13. Januar 2025

über Umsetzung des Gesetzes zur Neuregelung der Berliner Immobilien- und
Standortgemeinschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin um Stellungnahme gebeten. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wann erfolgt die Verkündung des Gesetzes zur Neuregelung der Immobilien- und Standortgemeinschaften im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin?

Antwort zu 1:

Das Gesetz zur Neuregelung der Immobilien- und Standortgemeinschaften (BIG) vom 8. Januar 2025 wurde am 18. Januar 2025 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin verkündet.

Frage 2:

Plant die zuständige Senatsverwaltung Ausführungsvorschriften gemäß § 3 Abs. 4 des Gesetzes zu erlassen? Wenn ja, welche Regelungen sollen im Sinne der angestrebten „einheitlichen Verwaltungspraxis“ getroffen werden?

Antwort zu 2:

Der Senat erarbeitet derzeit einen Leitfaden sowie Merkblätter zur besseren Anwendbarkeit des BIG. Neben den Verwaltungen richten sich diese an interessierte Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Frage 3:

In der Vorlage des Senats zum Gesetz ist vermerkt, dass für die Umsetzung des Gesetzes im Berliner Doppelhaushalt, Kapitel 1210, Titel 54010 für das Jahr 2024 Mittel in Höhe von 50.000 Euro vorgesehen sind.

- a) In welchem Teilansatz finden sich die genannten Mittel?
- b) Wie und in welcher Höhe wurden diese Mittel ausgegeben?
- c) Sind für das Haushaltsjahr 2025 Mittel vorgesehen? Wenn ja, in welcher Höhe?

Antwort zu 3 a) – c):

Die Mittel wurden aus dem Unterkonto 101 im Titel 54010 bezahlt.

Im Haushaltsjahr wurden im Jahr 2024 Mittel in Höhe von 49.980,75 € für die Erstellung eines Leitfadens und Merkblättern zur besseren Anwendbarkeit des BIG ausgegeben.

Für das Haushaltsjahr 2025 sind Mittel in Höhe von 5.000,00 € für die Finalisierung von Leitfaden und Merkblättern vorgesehen.

Frage 4:

Mit welchen der Berliner Immobilien- und Standortgemeinschaften beziehungsweise der potenziellen Aufgabenträger*innen ist der Senat im Zuge der Novellierung des Gesetzes in Austausch getreten? Bitte um Auflistung, welche Gespräche wann geführt worden sind.

Antwort zu 4:

Im Zuge der Novellierung des BIG wurden seitens des Senats mit folgenden Akteuren Gespräche geführt:

Arbeitsgemeinschaft City e. V.

BID Kudamm Tauentzien GmbH

Darüber hinaus fand am 03.05.2023 ein Austausch mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg statt, an dem Mitarbeitende des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie der AG City e.V. teilgenommen haben.

Wie der Begründung der Senatsvorlage zu entnehmen ist, wurde die AG City e.V. im Rahmen des Anhörungsverfahrens an dem Gesetzgebungsverfahren beteiligt.

Frage 5:

Inwiefern können potenzielle Aufgabenträger*innen bereits jetzt gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes auf die zuständigen Bezirksämter zugehen, ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nachweisen, ihre steuerliche Zuverlässigkeit nachweisen und einen öffentlich-rechtlichen Vertrag schließen?

Antwort zu 5:

Der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags, der Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit und der steuerlichen Zuverlässigkeit gemäß § 5 Absatz 2 BIG stehen unter der Voraussetzung, dass die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger antragsberechtigt ist. Zur

Antragstellung auf Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist eine Aufgabenträgerin oder ein Aufgabenträger berechtigt, wenn sie oder er 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 (§ 8 Abs. 2 BIG).

Frage 6:

Welche Gespräche wurden schon zur Einrichtung eines Projektmanagements zur Begleitung des Prozesses zur Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gemäß § 7 des Gesetzes geführt?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Aktuell arbeitet das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf intensiv an der Erstellung der für die Umsetzung von BID Vorhaben notwendigen Merkblätter und dem BID Leitfaden mit, einer Maßnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Die Einrichtung eines Projektmanagements zur Begleitung des Prozesses zur Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ist ein Angebot zur Unterstützung an die Bezirke, in denen aktuelle BID Vorhaben vorbereitet werden, die eine Komplexität in sich bergen und fachlichen Transfer seitens der BID Aufgabenträger an die Verwaltung zur schnellen Umsetzung eines Vorhabens bedürfen. Aktuell wurde noch kein BID Antrag im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf eingereicht, der eine Einrichtung eines Projektmanagements rechtfertigt, zumal die Kosten durch den potentiellen Aufgabenträger zu leisten sind.“

Seitens des Senats wurden bisher keine Gespräche zur Begleitung des Errichtungsprozesses einer ISG mit Hilfe eines Projektmanagements nach § 7 BIG geführt.

Frage 7:

Wurden im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf bereits Vorbereitungen für die Durchführung der Abgabenerhebung nach dem Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz getroffen und welche Unterstützung leistet dabei der Senat?

Antwort zu 7:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Die Abgabenerhebung für BID Vorhaben seitens des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf als regionalisierte Aufgabe ist gänzlich neu, das Gesetz ist erst am 08.01.2025 verabschiedet worden. Der Aufbau einer Struktur im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf wird Zeit und Ressourcen in Anspruch nehmen. Die Abwicklungsstelle muss neu geschaffen und das dafür notwendige Personal ausgeschrieben werden, sofern eine Beschreibung des Aufgabenkreises festgelegt wurde. Darüber hinaus müssen die für die Abwicklung notwendigen rechtlichen und vertraglichen Vereinbarungen und die benötigte technische Infrastruktur (notwendige Datenbank) eingerichtet werden.

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist dazu im Austausch mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie auch mit den Verantwortlich Zeichnenden in Hamburg.“

Berlin, den 28.01.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen