

GrundstückseigentümerInnen für Ihre Initiative werben. Das Bezirksamt unterstützt die Initiatoren nach §6 Abs. 6 BIG bei der Adressenfindung. 15 Prozent der GrundstückseigentümerInnen müssen die Idee mindestens unterstützen und müssen über 15 Prozent der Grundstücksfläche verfügen.

Wenn diese Zustimmung vorliegt, wendet sich der Aufgabenträger bzw. die Aufgabenträgerin in Auftrag der Initiative an das zuständige Bezirksamt. Dem Bezirksamt muss ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, das konkrete Ziele und Maßnahmen genau festlegt sowie ein vorläufiger Wirtschaftsplan vorlegt werden, um einen Antrag auf Errichtung einer Standortgemeinschaft stellen zu können.

Das Bezirksamt führt einen öffentlichen Erörterungstermin unter Einbeziehung aller von der Errichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft betroffenen GrundeigentümerInnen durch. Die zuständige Bezirksverordnetenversammlung kann eine eigene Stellungnahme zu der beantragten ISG abgeben.

Spricht nichts gegen die Einrichtung einer ISG und widerspricht nicht mindestens ein Drittel der EigentümerInnen bzw. der EigentümerInnen von einem Drittel der Grundstücksfläche, genehmigt die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung die Einrichtung der beantragten Immobilien- und Standortgemeinschaft.

■ Für welchen Zeitraum wird eine Standortgemeinschaft eingerichtet?

Eine ISG wird für konkrete Maßnahmen eingerichtet und endet mit dem Wegfall ihres Zweckes, bei Erreichung der zu Beginn definierten Ziele, nach der vorgesehenen Laufzeit oder spätestens nach fünf Jahren. Eine neue ISG kann dann wieder gegründet werden. Nach Auflösung einer Standortgemeinschaft werden über die Erhebungsbehörde nicht verwendete Beitragszahlungen an die Mitglieder der ISG ihrem Anteil entsprechend zurückerstattet.

Was macht eine ISG?

In privater Organisation und Finanzverantwortung – analog zu den im angelsächsischen Raum sogenannten Business Improvement Districts – kann eine ISG Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, sowie der GrundeigentümerInnen ergreifen.

Wie finanziert sich eine ISG?

Mit der Einrichtung einer ISG wird auch die verabredete Abgabe fällig, die von einem durch den Senat bestimmtes Finanzamt erhoben wird. Die Kosten werden auf alle Eigentümer im Gebiet so umgelegt, dass es keine sogenannten „Trittbrettfahrer“ geben kann.

Die Mieterinnen und Mieter werden geschützt!

WohnungsmieterInnen darf nach geltenden Mietrecht die Finanzierung eines ISG nicht weitergereicht werden. Eine Umlage ist unzulässig. Auch eine Umlage auf GewerbemietterInnen ist nicht möglich, es sei denn diese Umlage ist ausdrücklich Bestandteil ihres Gewerbemietvertrages.

Weitere Informationen unter:

www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/foren_initiativen/big/

Zum Thema gemacht

Das Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz

SPD-Fraktion
des Abgeordnetenhauses von Berlin
Niederkirchnerstraße 5
10117 Berlin-Mitte
Telefon (0 30) 23 25 22 22
Telefax (0 30) 23 25 22 29
spd-fraktion@spd.parlament-berlin.de
www.spdfraktion-berlin.de
V.i.S.d.P. Torsten Schneider

Berlin **Fraktion
SPD**



*Raed Saleh,
Vorsitzender
der SPD-
Fraktion*

*Frank Jahnke,
Wirtschaftspoli-
tischer Sprecher
der SPD Fraktion*



*Liane Ollech,
Vorsitzende des
Arbeitskreises
Wirtschaft*

*Frank
Zimmermann,
Sprecher
für Inneres*



Stärkung der traditionellen Berliner Geschäftsstraßen

Am 7. November 2014 ist das Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz (BIG) in Kraft getreten, dass auf Initiative der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin beschlossen wurde. Seitdem kann auf Antrag beim zuständigen Bezirkssamt eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) für eine Geschäftsstraße eingerichtet werden.

■ Ziel des BIG: Was ist eine Standortgemeinschaft?

Das BIG erlaubt GrundeigentümerInnen und Geschäftsleuten, in gemeinsamer Initiative dazu beizutragen, dass ihre Straße für KundInnen, AnwohnerInnen und den Einzelhandel attraktiver wird. EinzelhändlerInnen wird mit dem Gesetz die Gelegenheit gegeben, sich unbürokratisch zu vernetzen und flexibel mit gemeinsamen Aktionen für ihren Standort einzusetzen, um so eine höhere Kundenzufriedenheit und -anbindung zu erreichen. Mit dem Gesetz soll die Wirtschaft gefördert, die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen verbessert und Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren gestärkt werden.

Die Gründung von Standortgemeinschaften bringen viele Vorteile für die Geschäftsstraßen in den Berliner Kiezen. Beispielsweise durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Umfeld von Ladengeschäften kann sich im Idealfall eine neue gemeinsame Straßen- bzw. Kiezidentität ausbilden und sich das Nachfrageverhalten der KundInnen so erhöhen, dass die Kasse bei den HändlerInnen häufiger klingelt. Viele verschiedene Aktivitäten können in Angriff genommen werden, Kooperationen von wenigen Wochen aber auch Jahren sind möglich. Privates Engagement ist gefragt, die öffentliche Hand wirkt mit.

■ Wer kann eine Standortgemeinschaft einrichten?

EinzelhändlerInnen, GrundeigentümerInnen und Geschäftsleute können eine Immobilien- und Standortgemeinschaft beantragen und einrichten. Sie ist ein Zusammenschluss der verschiedenen VertreterInnen einer Geschäftsstraße, die mit dem Ziel der Erhöhung der Attraktivität ihrer Straße, ihres Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gewerbebezentrums eigenverantwortliche Aktivitäten untereinander koordinieren. Da eine ISG keine eigene Rechtspersönlichkeit darstellt, werden ihre Aufgaben von einer Aufgabenträgerin bzw. einem Aufgabenträger übernommen, die/der finanziell ausreichend leistungsfähig sein muss.

■ Welche Aufgaben kann eine Standortgemeinschaft übernehmen?

Eine Standortgemeinschaft kann z.B. zur Erreichung folgender Ziele eingerichtet werden:

- Gemeinsame Konzepte zur Entwicklung des Standorts
- Begrünung, Reinigung und Pflege der Geschäftsstraße
- Saisonbedingte Gestaltung der Straße, Feste und Veranstaltungen
- Gemeinsame Baumaßnahmen zur Verschönerung der Straße
- Verbesserung der Beleuchtungssituation
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität z.B. durch zusätzliche Sitzbänke oder Gehwegveränderungen
- Gemeinschaftliche Werbung und Pressearbeit
- Entwicklung der Geschäftsstraße als Marke

Allerdings darf sich eine ISG keine Aufgaben der öffentlichen Hand vornehmen. Damit ist sichergestellt, dass durch eine ISG keine öffentlichen Aufgaben finanziert werden, z.B. ist die Finanzierung privater Sicherheitskräfte ausgeschlossen.

■ Wie wird eine Standortgemeinschaft eingerichtet?

Geschäftsleute, die sich für ein bestimmtes Vorhaben zu einer ISG zusammenschließen wollen, müssen zunächst für ihre Idee MitstreiterInnen finden und bei