

MERKBLATT: Antragsunterlagen und Antragsmuster

Deckblatt

- Logo, Bilder, etc.
- Antrag auf Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) XX

Anschreiben

Anrede,

hiermit stellen wir, [Aufgabenträger], auf der Grundlage des Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetzes (BIG) den Antrag zur Einrichtung der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) XX und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 6 Absatz 8 BIG die Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Aufgabenträger, Unterschrift

Antragsinhalte

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Ziele
3. ISG-Initiative
4. Aufgabenträger
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
 - 5.1 Beschreibung der Maßnahmen
 - 5.2 Finanzierung
6. Formelle Anforderungen
 - 6.1 Antragsquorum (§ 6 Abs. 2 BIG)
 - 6.2 Erörterungstermin (§ 6 Abs. 3 BIG)
 - 6.3 Laufzeit (§ 10 Abs. 1 BIG)
 - 6.4 Gebietsabgrenzung (§ 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 4 BIG)
 - 6.5 Koordinierungsausschuss (§ 5 BIG)
7. ISG-Abgabe
8. Vertragliche Regelungen
 - 8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 4 Abs. 2 BIG
 - 8.2 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag
9. Veröffentlichung des Antrags (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BIG)

Erläuterung

1. Ausgangslage
 - Beschreibung der aktuellen Situation im Gebiet
 - Darstellung der Stärken und Schwächen

2. Ziele

- Erläuterung der Ziele der ISG

3. ISG-Initiative

- Gründung und Zusammensetzung der ISG-Initiative (z. B. Grundeigentümergebiet)
- Arbeitsweise (Treffen, Stimmberechtigte)

4. Aufgabenträger

- Beschreibung des Aufgabenträgers
- Referenzen
- Unterlagen zur finanziellen Leistungsfähigkeit und steuerlichen Zuverlässigkeit als Anlage zum Antrag (nicht Bestandteil der öffentlichen Auslegung und der Internetfassung des Antrags)

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Die unter Punkt 2 beschriebenen Ziele sollen durch folgende Maßnahmen erreicht werden: (detaillierte Beschreibung der einzelnen geplanten Maßnahmen mit den jeweiligen Kosten, ggf. einschl. Angaben darüber, wie ein Auftrag vergeben bzw. wie ein Auftragnehmer ausgewählt werden soll).

1. Vorbereitungskosten (z. B. juristische Beratung, Fachplaner, Dienstleister)
Sofern für die Vorbereitung einer ISG Kosten für externe Berater anfallen, müssen diese Kosten gesondert ausgewiesen werden.
2. ISG-Maßnahmen (z. B. Baumaßnahmen, Servicemaßnahmen, Marketingmaßnahmen, Finanzierungskosten)
3. Aufgabenträger (z. B. Management, Personalkosten)
Sofern der Aufgabenträger selbst Maßnahmen der ISG umsetzt, müssen diese Kosten gesondert ausgewiesen werden.
4. Verwaltungspauschale (ohne MwSt.)
5. Reserve

Höhe einer eingeplanten Reserve einschließlich Verwendungszweck des Geldes, falls die Reserve nicht benötigt wird. Die Reserve soll auch für mögliche Zahlungsausfälle zur Verfügung stehen.

Falls eine gegenseitige Deckungsfähigkeit von Budgetpositionen beabsichtigt ist, muss darauf hingewiesen bzw. erläutert werden, welche gegenseitig deckungsfähig sind.

5.2 Finanzierung

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt
Vorbereitungskosten						
juristische Beratung						
Fachplaner						
ISG-Maßnahmen						
Baumaßnahmen						
Servicemaßnahmen						
Marketingmaßnahmen						
Finanzierungskosten						
Aufgabenträger						
Verwaltungspauschale						
Reserve						
Gesamt						

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum (§ 6 Abs. 2 BIG)

Dem Antrag haben bereits XX Grundstückseigentümer zugestimmt. Der Aufgabenträger ist zur Antragstellung berechtigt, da er dem zuständigen Bezirksamt die Zustimmung von 15 % der Grundstückseigentümer der im ISG-Gebiet gelegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom ISG-Gebiet erfasste Fläche zugleich mindestens 15 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt. Die schriftliche Zustimmung der Grundstückseigentümer liegt dem Bezirksamt XX vor/ dem Antrag bei.

6.2 Erörterungstermin (§ 6 Abs. 3 BIG)

Der Aufgabenträger hat am xx.xx.xxxx einen öffentlichen Erörterungstermin durchgeführt. Zu dem Termin wurde am xx.xx.xxxx eingeladen (der Nachweis für den Versand der Einladungen liegt dem Bezirksamt XX vor/ dem Antrag bei). Zugleich wurde die Einladung am xx.xx.xxxx im Amtsblatt Berlin bekannt gemacht. Zum Erörterungstermin kamen x Personen. Ein Bericht über den Termin liegt als Anlage x diesem Antrag bei.

6.3 Laufzeit (§ 10 Abs. 1 BIG)

Die Laufzeit der ISG-Verordnung soll x Jahre betragen.

6.4 Gebietsabgrenzung (§ 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 4 BIG)

Die Gebietsabgrenzung der geplanten ISG umfasst insgesamt xx Grundstücke. Das Gesamtgebiet einschließlich aller sonstigen Flächen (z. B. öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) umfasst xx Quadratmeter.

Gebietsabgrenzung

[Platzhalter Gebietskarte]

Liste der Grundstücke

Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstück	Größe (qm)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Gemarkung: XX, Bezirk XX

6.5. Koordinierungsausschuss (§ 5 BIG)

- Zusammensetzung
- Arbeitsweise (formelle Grundlagen, Treffen)

7. ISG-Abgabe

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundstückseigentümern eine Abgabe entrichtet, die in X jährlichen Raten gezahlt wird. Der voraussichtliche Hebesatz beträgt X % des individuellen – ggf. unter Berücksichtigung einer Kappungsgrenze (s. u.) bestimmten – Einheitswerts eines Grundstücks.

Die jährliche Abgabe für einen Grundstückseigentümer errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Hebesatz} \times \text{Einheitswert des Grundstücks}}{\text{Laufzeit}} = \text{jährliche BID-Abgabe}$$

Der Mittelwert der Einheitswerte beträgt XX Euro. In den Fällen, in denen der Einheitswert eines Grundstücks das Zweifache des Mittelwerts der im ISG-Bereich festgestellten Einheitswerte übersteigt, greift die Kappungsgrenze des § 8 Abs. 4 BIG. Dabei geht der das Zweifache des Mittelwerts übersteigende Teil des Einheitswerts nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 60 %;
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 40 %;
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 20 %.

Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundstückseigentümer im Gebiet einen entsprechenden Abgabenbescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Der vom Aufgabenträger unterschriebene Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 4 Abs. 2 BIG liegt dem Antrag als Anlage X bei.

8.2 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

[8.2 nur sofern erforderlich] Der abgestimmte Entwurf des Vertrags sollte zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

9. Veröffentlichung des Antrags (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BIG)

Die Antragsunterlagen sind – ohne die dem Datenschutz bzw. der Vertraulichkeit unterliegenden Angaben zur finanziellen Leistungsfähigkeit und steuerlichen Zuverlässigkeit des Aufgabenträgers – seit/ab dem (Datum) im Internet unter folgender Webadresse xx allgemein zugänglich.

Stand: Oktober 2015