

# MERKBLATT: Maßnahmen nach Abschluss der ISG

Mit dem Außerkrafttreten der Verordnung enden die ISG und somit auch die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. In der Regel sind mit Abschluss der ISG alle Maßnahmen umgesetzt worden. In manchen Fällen wirken oder laufen die Maßnahmen nach Abschluss der ISG jedoch weiter. Das kann insbesondere bei ISG geschehen, in deren Rahmen Maßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt werden, wie zum Beispiel die Installation einer neuen Gehwegbeleuchtung, die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern oder die Neugestaltung von Straßen, Gehwegen und Plätzen. Oft entstehen in diesen Fällen Betriebs- oder Folgekosten. Mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird üblicherweise nur die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts zwischen dem zuständigen Bezirksamt und dem Aufgabenträger vereinbart, alles Übrige ist einzelfallbezogen vertraglich zwischen den Beteiligten festzulegen. Folgendes ist hierbei zu berücksichtigen:

## Baumaßnahmen im öffentlichen Raum/Folgekosten

Plant eine ISG, Baumaßnahmen im öffentlichen Raum durchzuführen, ist ergänzend zum öffentlich-rechtlichen Vertrag ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein Durchführungsvertrag erforderlich. Dieser wird Teil der Antragsunterlagen und sollte bis zur öffentlichen Auslegung (§ 6 Abs. 8 BIG) als abgestimmter Entwurf vorliegen. Spätestens vor Baubeginn – möglichst sogar vor Einrichtung der ISG durch Rechtsverordnung – ist dieser Vertrag mit dem zuständigen Bezirksamt abzuschließen.

Die Baumaßnahmen müssen in der Laufzeit der ISG abgeschlossen und durch die zuständige Dienststelle abgenommen sein. Sollten mit der Baumaßnahme Folgekosten, zum Beispiel für eine aufwendigere Pflege oder Reinigung der Flächen, entstehen, ist grundsätzlich deren Übernahme im öffentlich-rechtlichen Vertrag aufzunehmen. Details zu den Folgekosten sind gegebenenfalls im Anhang des öffentlich-rechtlichen Vertrags zu erläutern.

## Baumaßnahmen im öffentlichen Raum, die nicht während der Laufzeit der ISG umgesetzt werden können

In der Regel werden schon in der Vorbereitung einer ISG oder spätestens bei der Antragstellung zur Einrichtung dieser auch detaillierte Planungen für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts vorgenommen. In seltenen Fällen kann es jedoch dazu kommen, dass insbesondere Bau- oder Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum nicht während der Laufzeit der ISG umsetzbar sind. Gründe dafür können beispielsweise sein:

- Ein nicht mit den ISG-Maßnahmen zusammenhängendes privates Hochbauvorhaben, das mit Ende der ISG-Laufzeit noch nicht abgeschlossen ist. Dies könnte dazu führen, dass die Gehwege im Umfeld des Hochbauvorhabens nicht nach Vorgaben des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts während der ISG-Laufzeit umgestaltet werden können.
- Kommunale und andere nicht der ISG zuzurechnende Baumaßnahmen, wie zum Beispiel Leitungsarbeiten oder Verkehrsmaßnahmen. Auch bei diesen Fällen kann es vorkommen, dass eine vorgesehene ISG-Maßnahme, zum Beispiel das Anpflanzen von Bäumen oder die Neugestaltung der Gehwege, in der ISG-Laufzeit nicht umgesetzt werden kann.

- Unvorhergesehenes, zum Beispiel die Beschaffenheit des Untergrunds, die zu umfangreichen Umplanungen und gravierenden Bauverzögerungen führen können.

Die Umsetzung von ISG-Maßnahmen sollte sich grundsätzlich auf die Laufzeit einer ISG beschränken. Sollten wider Erwarten Baumaßnahmen in der Laufzeit der ISG aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen nicht mehr umgesetzt werden können, ist zunächst zu prüfen, ob diese Maßnahmen gar nicht erst ausgeführt werden oder ohne finanzielle oder qualitative Verluste abgebrochen werden können. Bei wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist ein Verfahren analog zu § 7 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 8 BIG durchzuführen.

Sollte der Verzicht oder Abbruch der Maßnahme dabei gebilligt werden, sind die dafür vorgesehenen Mittel nach Abschluss der ISG an die Eigentümer zurückzuzahlen. Mit Durchführung des Verfahrens nach § 6 Abs. 8 BIG könnten die „eingesparten“ Mittel auch für andere Zwecke in der Laufzeit der ISG vorgesehen und eingesetzt werden.

Allerdings führt der Abbruch oder Verzicht von Baumaßnahmen ggf. dazu, dass die Ziele der ISG nicht vollständig erreicht werden. Deshalb ist bei all diesen Einzelfällen nach tragfähigen Lösungen zu suchen. Dies gilt umso mehr auch für die Fälle, bei denen ein Verzicht oder Abbruch der Maßnahme nicht möglich ist, weil beispielweise die Maßnahme bereits begonnen worden ist, es schon vertragliche Verpflichtungen gibt, die Kosten für den Abbruch der Maßnahme unverhältnismäßig hoch sind oder die Ziele der ISG nicht erreicht werden können. Auch hier ist zwischen dem zuständigen Bezirksamt und dem Aufgabenträger zu klären, wie nach Beendigung der ISG zu verfahren ist. Es sollte auch für diese Fälle, bei denen die Vollendung der Baumaßnahmen über die ISG-Laufzeit hinausgeht, ein Verfahren nach § 6 Abs. 8 BIG durchgeführt werden. Grundsätzlich erhöht sich bei allen Fallkonstellationen weder die Abgabe für die Eigentümer noch das Aufkommen für den Aufgabenträger.

### **Maßnahmen, die über die Laufzeit der ISG hinaus fortgesetzt werden**

Es gibt allerdings auch Ausnahmen von dieser Regel. Das sind vor allem Maßnahmen, bei denen schon bei der Einrichtung der ISG bekannt war, dass sie über die Laufzeit der ISG hinaus fortgesetzt werden sollen, zum Beispiel

- nach Anschaffung einer Weihnachtsbeleuchtung oder einer zusätzlichen Gehwegbeleuchtung deren Instandhaltung und Betrieb,
- nach Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder der Schaffung von Grünanlagen deren (Anwuchs-)Pflege, oder
- die Fortsetzung von zusätzlichen Reinigungs- oder Serviceangeboten.

Diese Maßnahmen zeichnen sich im Gegensatz zu Baumaßnahmen oder einem Standortmarketing dadurch aus, dass sie nur einen zuvor festgelegten Betrieb von Anschaffungen, zum Beispiel Reinigungsmaschinen oder fertiggestellten Anlagen, Plätzen oder Einrichtungen aufrechterhalten. Wichtige richtungsweisende Entscheidungen sind mit ihrer Umsetzung nicht verbunden. Im Rahmen der ISG werden die Mittel sowohl für die Anschaffung als auch für Instandhaltung und Betrieb über einen zu bestimmenden Zeitraum, der über die ISG-Laufzeit hinausgeht, aufgebracht. Im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind diese Mittel abgezinst als Teil der Gesamtinvestition aufzunehmen und zu erläutern. Dabei ist auch auf die Gewährleistung der Umsetzung nach Ende der Laufzeit der ISG einzugehen. Unproblematisch ist dies immer dann, wenn das zuständige Bezirksamt den Betrieb, die Pflege oder Reinigung übernimmt. Der Aufgabenträger schließt mit dem zuständigen Be-

zirksamt einen Folgekosten- oder Pflegevertrag ab beziehungsweise regelt dies im öffentlich-rechtlichen Vertrag. Sollte die Leistung nicht von dem zuständigen Bezirksamt übernommen werden, ist deren Umsetzung dadurch sicher zu stellen, dass im Falle der Nichtleistung oder der mangelhaften Leistungsausführung die Haftungsfrage geregelt ist. Nur wenn vom potenziellen Aufgabenträger die Kontrolle für die Umsetzung und die Haftung für nicht erbrachte oder mangelhafte Leistung für die Maßnahmen, die nach Ablauf der ISG weitergeführt werden sollen, nachvollziehbar bei der Antragstellung zur Einrichtung der ISG belegt ist, kann das zuständige Bezirksamt den Antrag auf Einrichtung der ISG genehmigen.

Stand: Oktober 2015