

MERKBLATT

ÄNDERUNG DES GSED

Am 1. Dezember 2007 ist die Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) in Kraft getreten. Folgende Änderungen gelten:

1. Gewerbezentren

Innovationsbereiche können nicht nur in Einzelhandels- und Dienstleistungszentren, sondern auch in Gewerbezentren eingerichtet werden. Für die Einrichtung von Innovationsbereichen in Gewerbegebieten gelten dieselben gesetzlichen Anforderungen und Vorgaben wie für Innovationsbereiche in Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Auch das Verfahren unterscheidet sich nicht.

2. Antragstellung § 5 Absatz 3 GSED

Für die Antragstellung zur Einrichtung eines Innovationsbereiches muss der Aufgabenträger

- die Darstellung der Gebietsabgrenzung,
- das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept,
- die voraussichtliche Höhe des Hebesatzes nach § 7 Absatz 1 und
- den Mittelwert nach § 7 Absatz 2

bei der Aufsichtsbehörde vorlegen. Somit werden bereits in den Antragsunterlagen der voraussichtliche Hebesatz und der für die Deckelung der Abgabenhöhe maßgebliche Mittelwert benannt. Dies ermöglicht es den betroffenen Grundstückseigentümern, bereits in der Auslegungsphase die voraussichtliche eigene Abgabenhöhe zu errechnen.

3. Kappungsgrenze und Mittelwert § 7 Absatz 2 GSED

Durch die Einführung einer Kappungsgrenze wird die finanzielle Belastung für überdurchschnittlich große und dicht bebaute Grundstücke, beispielsweise großflächige Einzelhandelszentren oder Hochhäuser mit hohen Einheitswerten, begrenzt. Die Kappungsgrenze errechnet sich wie folgt: „Übersteigt der Einheitswert eines Grundstücks den Mittelwert der im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte um mehr als das Dreifache, ist bei der Be-

rechnung der Abgabenhöhe (...) anstelle des tatsächlichen Einheitswerts eines Grundstücks der dreifache Mittelwert anzusetzen. Der Mittelwert errechnet sich aus der Division der Summe aller im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte durch die Anzahl der im Innovationsbereich zu veranlagenden Grundstücke.“ Durch die Anwendung der Kappungsgrenze reduziert sich die Gesamtsumme der Einheitswerte um die gekappte Summe (siehe Merkblatt Kappungsgrenze).

4. Beitragspflichten § 7 Absatz 7 GSED

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Diese Änderung des Gesetzes soll Unklarheiten im Hinblick auf die Person des Beitragspflichtigen verhindern und eindeutige Haftungsabgrenzungen bei einer Mehrheit von Eigentümern eines Grundstücks schaffen. Mehrere Bruchteilseigentümer eines Grundstücks, zum Beispiel Mitglieder einer Erbengemeinschaft, haften als Gesamtschuldner. Mitglieder einer Wohnungs- oder Teileigentümergeinschaft haften dagegen nur mit ihrem Anteil am Miteigentum.