

# MERKBLATT

# ÄNDERUNG DES GSW

Am 15. Februar 2011 ist die Änderung des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (GSW) mit Wirkung ab dem 1. Januar 2011 in Kraft getreten. Neben einigen Konkretisierungen sind unter anderem die folgenden Änderungen vorgenommen worden:

## 1. Inhalt der Rechtsverordnung § 3 Absatz 2 GSW

In der Rechtsverordnung zur Einrichtung eines Innovationsquartiers sind die Gebietsabgrenzung, die Ziele und Maßnahmen, der Aufgabenträger und der berücksichtigungsfähige Aufwand (HID-Budget gemäß Antragsunterlagen) festzulegen. Der Mittelwert und der Hebesatz werden in der Rechtsverordnung nicht mehr angegeben.

## 2. Informationstermin § 5 Absatz 1 GSW

Bei Innovationsquartieren mit mehr als 1.000 Einwohnern muss der Aufgabenträger einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin durchführen.

## 3. Antragstellung § 5 Absatz 3 GSW

Zur Antragstellung sind neben der Darstellung der Gebietsabgrenzung, dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, der geplanten Geltungsdauer, der voraussichtlichen Höhe des Hebesatzes (§ 7 Absatz 1 GSW) und dem Mittelwert (§ 7 Absatz 2 GSW) nun auch der vom Aufgabenträger unterschriebene Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages (§ 4 Absatz 2 GSW) sowie gegebenenfalls ein Bericht über den Informationstermin (§ 5 Absatz 1 GSW) vorzulegen.

## 4. Frist zur Rücknahme von Entscheidungen gegen die Einrichtung eines Innovationsquartiers sowie zur Entscheidung des Bezirksamts über die Einrichtung des Innovationsquartiers § 5 Absatz 8 GSW

Für die Eigentümer der im Innovationsquartier belegenen Grundstücke endet die Frist zur Rücknahme der Erklärung, der Einrichtung eines Innovationsquartiers nicht zuzustimmen, zwei Monate ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung.

Die Aufsichtsbehörde soll die Entscheidung über die Ablehnung eines Innovationsquartiers binnen eines Zeitraums von drei Monaten ab dem ersten Tag nach dem Ende der öffentlichen Auslegung treffen.

#### **5. Wirtschaftsjahr § 6 Absatz 1 GSW**

Der Aufgabenträger stellt im dritten Quartal eines jeden Wirtschaftsjahres, oder in Absprache mit der zuständigen Behörde zu einem anderen Zeitpunkt, einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr auf. Damit wird die bisherige starre Praxis, den Wirtschaftsplan im dritten Quartal eines Kalenderjahres aufzustellen, auf eine flexible Anwendung umgestellt.

#### **6. Einheitswert § 7 Absatz 1 GSW**

Für die Abgabeberechnung ist derjenige Einheitswert maßgeblich, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsquartiers gestellt worden ist, wirksam ist.

#### **7. Grundstücksteil in einem Innovationsquartier § 7 Absatz 3 GSW**

Liegt ein Grundstück nur mit einem Teil innerhalb eines Innovationsquartiers, so ist der hierauf entfallende Einheitswert nur mit dem Anteil einzubeziehen, der dem Anteil des im Innovationsquartier belegenen Grundstücksteils entspricht.

#### **8. Abgabepflicht § 7 Absatz 4 GSW**

Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Verordnung für das jeweilige Innovationsquartier. Abgabepflichtig 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 abgabepflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil abgabepflichtig. Mehrere Abgabepflichtige haften als Gesamtschuldner.

#### **9. Aufschiebende Wirkung § 7 Absatz 8 GSW**

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen den Abgabenbescheid haben keine aufschiebende Wirkung.