

# NOCH MAL IM SCHELLDURCHLAUF

## HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN

### **1. Wem bringt ein BID Vorteile?**

Hier trifft sich die Interessenlage der Stadt mit den Interessen der privaten Wirtschaft, von der die Initiative für ein BID immer ausgeht. Beide Partner profitieren davon, in der City und den Stadtteilzentren eine wirtschaftliche Stabilisierung oder Stärkung städtischer Geschäftslagen zu erreichen. Die auf rein freiwilliger Basis wirkenden Initiativen in den Zentren, wie z.B. Standort- und Werbegemeinschaften, werden immer wieder mit dem Problem der „Trittbrettfahrer“ konfrontiert, die von den Investitionen und dem Engagement Einzelner profitieren und wichtige gemeinschaftliche Verbesserungsinitiativen für den Standort hemmen; schon die Finanzierung der Weihnachtsbeleuchtung ist in vielen Quartieren ein Konfliktthema. Durch die gemeinsame Standortaufwertung sollte der Wert der im BID-Gebiet befindlichen Immobilien langfristig erhalten und vielleicht sogar gesteigert werden. Für den Handel ist davon auszugehen, dass durch eine bessere Positionierung eines Standortes eine größere Kundenbindung zu erreichen ist und ggf. höhere Umsätze zu erzielen sind.

### **2. Wer kommt für die Kosten im Vorlauf zum BID auf?**

Auf dem Weg zu einem BID können zahlreiche Planungskosten entstehen und Honorare anfallen, z.B. für Architekten, Anwälte, Gutachter. Diese Kosten können nachträglich über das BID refinanziert werden. Um die Last gleichmäßig zu verteilen, können die Initiatoren eine freiwillige Umlage unter den Grundstückseigentümern anregen. Die Umlage wird dann in das Finanzierungskonzept des BID eingestellt und nach dessen Einrichtung zurückerstattet.

### **3. Was passiert, wenn ein Eigentümer die Abgabe nicht zahlt?**

Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des BID festgesetzt und von der Erhebungsbehörde eingezogen. Der Erhebungsbehörde steht zur Beitreibung der Abgabe das vollständige abgabenrechtliche Instrumentarium zur Verfügung.

#### **4. Wird privat genutztes Wohneigentum in die Abgabenerhebung einbezogen?**

Das BID-Gesetz will Einzelhandels- und Dienstleistungszentren stärken. Es kommt daher für Wohngebiete nicht in Betracht. Gebäude in einem Quartier, die reine Wohngebäude sind, sollten bei Festlegung des BID-Gebiets wenn möglich von Beginn an ausgenommen werden. Sollte auf einem Grundstück neben gewerblicher Nutzung auch Wohnraum vorhanden sein bzw. ein Wohngebäude im BID-Gebiet liegen, besteht auch in diesen Fällen grundsätzlich Abgabepflicht.

#### **5. Was passiert bei Grundstücksverkauf während der BID-Laufzeit?**

Nach Inkrafttreten des Ortsgesetzes ergeht an alle Grundstückseigentümer der im BID gelegenen Grundstücke ein einmaliger Festsetzungsbescheid über die zu leistende Abgabe für die gesamte BID-Laufzeit. Die BID-Abgabe ruht auf den Grundstücken als öffentliche Last, sie ist jedoch kein grundbuchrelevanter Tatbestand. Wird ein Grundstück während der BID-Laufzeit verkauft, bleibt deshalb weiterhin derjenige abgabepflichtig, an den der Abgabebescheid ergangen ist. Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages obliegt es dem Käufer und Verkäufer den Umgang mit der auf dem Grundstück liegenden BID-Abgabe zu regeln. Eine gesetzliche Regelung gibt es hierfür nicht.

Nach §7 Abs. 7 BGSED ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabebescheides Eigentümer eines Grundstückes ist. Wird ein Grundstück nach Inkrafttreten des Ortsgesetzes jedoch vor Bekanntgabe des Abgabebescheides verkauft, ergeht der Festsetzungsbescheid an den neuen Eigentümer.

Entsprechendes gilt bei Übertragung eines auf einem Grundstück geltenden Erbbaurechts.

#### **6. Welchen Beitrag können und müssen die Mieter zum BID beitragen?**

Eine gesetzliche Pflicht zur Beteiligung der gewerblichen und der Wohnungsmieter gibt es nicht. Durch die Maßnahmen sollen jedoch die Einzelhandels- und Dienstleistungszentren gestärkt werden. Dies ist ohne Beteiligung der Gewerbetreibenden nur schwer vorstellbar. Die Händler und

Dienstleister vor Ort können am besten beurteilen, welche Schritte sinnvoll sind, um ihre Lage zu verbessern. Sie sollten daher sehr frühzeitig, wenn sie nicht selbst zu den Initiatoren gehören, eingebunden werden und in einem Gremium (Lenkungsausschuss) zur Vorbereitung eines BID vertreten sein.

Öffentliche Lasten können prinzipiell an Mieter weitergegeben werden. Für die Frage der Umlagefähigkeit im konkreten Einzelfall kommt es allerdings maßgeblich auf die Ausgestaltung des jeweiligen Mietvertrages an.

#### **7. Gibt es einen Höchstbetrag, den die Gesamtkosten eines BID nicht überschreiten dürfen?**

Nach § 7 Abs. 1 BGSED darf das BID zehn Prozent der Summe der Einheitswerte aller im BID gelegenen Grundstücke nicht überschreiten. Sollen kostenintensivere Maßnahmen verwirklicht werden, könnten die Kosten allerdings auf zwei aufeinander folgende BIDs verteilt werden.

#### **8. Unter welchen Voraussetzungen liegt ein Härtefall vor?**

Nach § 7 Abs. 4 BGSED kann ein Grundstückseigentümer von der Abgabepflicht befreit werden, wenn eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist, oder soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde. Diese Vorschrift wird auf den Einzelfall bezogen und restriktiv angewandt. Grundsätzlich muss dann von der Erhebungsbehörde (Senator für Wirtschaft und Häfen) geprüft werden, ob nicht längerfristig eine wertschöpfende Nutzung des Grundstücks vorliegt. Beispielsweise kann ein Gebäude, das eine Polizeiwache enthält, jederzeit in ein Bürohaus umgewandelt werden. Somit läge keine Begründung für einen Härtefall vor. Ein eindeutiger Härtefall sind Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. ein Regenrückhaltebecken, eine Brücke oder ein Blockheizkraftwerk. In solchen Fällen ist selbst dann von einem Härtefall auszugehen, wenn ein Bebauungsplan inzwischen für die Fläche eine höherwertige Nutzung vorsieht, denn hier ist bei der Einzelfallabwägung die tatsächliche Grundstücksnutzung zu berücksichtigen.

## **9. Wer kann Aufgabenträger sein?**

Grundsätzlich kann jede natürliche oder juristische Person Aufgabenträger sein, solange sie Mitglied der Handelskammer Bremen ist oder sich freiwillig der Aufsicht der Handelskammer unterstellt. Der Aufgabenträger muss keine der Maßnahmen selbst durchführen und kann alle Aufgaben fremd vergeben. Trotzdem sollte sich die Auswahl des Aufgabenträgers nach dem Maßnahmenkonzept richten. Soweit hier Baumaßnahmen im Vordergrund stehen, bietet sich ein Bauunternehmen oder ein Projektentwickler an. Liegt der Schwerpunkt auf Marketingmaßnahmen und Veranstaltungsorganisation, bietet sich eine entsprechende Agentur an. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, für ein BID eine eigene Gesellschaft zu gründen, die die Aufgabenträgerschaft übernimmt. Im Prinzip können auch organisierte Eigentümer oder Vereine von Gewerbetreibenden als Aufgabenträger fungieren. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die teilweise sehr kleinteiligen Steuerungsaufgaben des Aufgabenträgers hohe Ansprüche an die Entscheidungsfähigkeit stellen. Der Aufgabenträger sollte möglichst frühzeitig ausgewählt und in die Vorbereitung eingebunden werden. Damit werden die Initiatoren entlastet und der Aufgabenträger bekommt rechtzeitig Kenntnis über die handelnden Akteure und die vorgesehenen Maßnahmen.

Erste Informationen zu möglichen Rechtsformen sind unter: [www.ifb-gruendung.de](http://www.ifb-gruendung.de) im Bereich „Downloads“ zu finden.

## **10. Wie können die Initiatoren nach Einsetzung des BID ihren Einfluss wahren und den Aufgabenträger überwachen?**

Grundsätzlich agiert der Aufgabenträger selbstständig, seine ordnungsgemäße Geschäftsführung wird nach § 6 Abs. 3 BGSED von der Handelskammer Bremen überwacht. Allerdings können die Initiatoren den Aufgabenträger mit einem gesonderten Vertrag auf die Umsetzung des von ihnen vorgeschlagenen Konzepts verpflichten. In einem solchen Vertrag können sich die Akteure auch Einflussmöglichkeiten auf grundsätzliche Entscheidungen während der Laufzeit des BID vorbehalten. Der Vertrag muss vom Aufgabenträger akzeptiert werden. Die Initiatoren können im Standortausschuss angemessen vertreten sein, sofern das Ortsgesetz einen Standortausschuss vorsieht, (vgl. § 4 Abs. 1 BGSED).

Sofern er existiert, überwacht die Handelskammer Bremen nach § 6 Abs. 3 BGSED die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Aufgabenträgers im Benehmen mit dem Standortausschuss.

#### **11. Wie verteilen sich die Beiträge des BID auf die Laufzeit und können BID-Maßnahmen auch vorfinanziert werden?**

Die Abgabe wird in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen eingezogen. Die Höhe bleibt über die gesamte Laufzeit des BID gleich. Da teure (Bau-) Maßnahmen zumeist am Anfang der Laufzeit stehen, kann eine Zwischenfinanzierung notwendig sein. Die Bereitschaft zur Vorfinanzierung wird dadurch erleichtert, dass die BID-Abgabe als öffentliche Last auf den Grundstücken liegt und damit hoch gesichert ist. Außerdem wird sie durch die Erhebungsbehörde beigesteuert, was eine zusätzliche Sicherheit bringt (siehe auch Frage 3).

#### **12. Was passiert bei wesentlichen Änderungen nach Anlauf des BID?**

Grundsätzlich sind Maßnahmen so durchzuführen, wie sie im Maßnahmenkatalog eingereicht wurden. Das gilt insbesondere für Maßnahmen, die einer behördlichen Zustimmung oder Genehmigung bedürfen. Sollten Änderungen vorgenommen werden, kommt es auf ihre Erheblichkeit an.

Die ist im Einzelfall von Aufsichtsbehörde und Aufgabenträger zu beurteilen und ergibt sich aus Konzeptrichtung, Budgetvolumen, Laufzeit des BID und ihrer Bedeutung für die Gesamtheit der Maßnahmen. Unwesentliche Änderungen dürfen ohne weiteres vorgenommen werden, müssen aber angezeigt werden, um spätere Probleme zu vermeiden. Wenn eine nicht unerhebliche Änderung vorgesehen ist, so ist diese nach § 6 Abs. 2 BGSED bekannt zu geben. Die abgabenpflichtigen Grundstückseigentümer können dann der Änderung einen Monat lang widersprechen.

Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder von den im Innovationsbereich gelegenen Grundstücksflächen oder versagt die Aufsichtsbehörde ihre Zustimmung zur Abweichung, ist der Maßnahmen- und Wirtschaftsplan dem mit der Antragstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept anzupassen. In § 6 Abs. 2 BGSED ist keine Regelung enthalten, die bei einer erheblichen Abweichung vom ursprünglichen Maß-

nahmen- und Finanzierungskonzept die Anpassung des Ortsgesetzes verlangt. Die Kontrolle findet hier über die Grundstückseigentümer des Innovationsbereiches und die Aufsichtsbehörde statt.

### **13. Was passiert mit zu viel erhobenen Beiträgen und nicht benötigten Reserven?**

Gerade bei Baumaßnahmen ist eine Reserve für unvorhersehbare Mehrkosten als Bestandteil eines belastbaren Finanzierungskonzeptes unbedingt zu empfehlen und als solche bereits zu kennzeichnen. Daraus könnten sich überschüssige Einnahmen ergeben. Wenn vorher nichts bestimmt ist, können sie an die Eigentümer zurückgezahlt werden. Alternativ kann im Maßnahmenkatalog auch festgelegt werden, was mit diesen Geldern ansonsten vorgenommen werden soll. Diese Maßnahmen werden nur dann tatsächlich durchgeführt, wenn Gelder übrig bleiben. Wenn allerdings solche Zusatzmaßnahmen im Konzept vorgesehen sind und Gelder übrig bleiben, müssen sie auch umgesetzt werden. Ein Wechsel zur Rückzahlung ist dann nicht mehr möglich.

### **14. Können die gleichen Erfolge nicht auch mit einer freiwilligen Interessengemeinschaft erreicht werden?**

Viele Händler in städtischen Quartieren schließen sich zu freiwilligen Interessengemeinschaften zusammen. Die freiwillige Mitgliedschaft und der freiwillige Beitrag haben jedoch zur Folge, dass oft nur ein kleiner Teil der Gewerbetreibenden organisiert ist. Die jahrzehntelange Praxis zeigt, dass freiwillige Zusammenschlüsse häufig keine nachhaltige Leistungsfähigkeit ergeben. Durch die Einrichtung eines BID und die damit verbundene Abgabe werden alle im Quartier Ansässigen zur Finanzierung herangezogen. Auf diese Weise können umfangreiche und langfristige Maßnahmen zur Verbesserung des Quartiers leichter durchgeführt werden. Sollte sich jedoch bei der Vorbereitung eines BID herausstellen, dass alle Grundstückseigentümer sich beteiligen wollen, kann auf die Einrichtung eines Innovationsbereiches ggf. wegen des entstehenden Verwaltungsaufwands verzichtet werden.

### **15. Muss für die Einrichtung eines BID ein Grundstückseigentümerverein gegründet sein?**

Ein BID kann auch ohne bestehenden Grundstückseigentümerverein durchgeführt werden. Allerdings sollte schon sehr frühzeitig mit den wichtigsten Eigentümern im Quartier Kontakt aufgenommen werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht zum Initiatorenkreis gehören. Die Initiative zu einem BID kann auch von den Gewerbetreibenden eines Quartiers ausgehen. Maßgeblich entscheidend für den Prozess sind allerdings die Grundstückseigentümer.

### **16. Wo liegen die inhaltlichen Grenzen für die Maßnahmen eines BID?**

Die Grenze zieht § 2 BGSED: Es können alle Maßnahmen ausgewählt werden, die die Attraktivität eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums für Kunden, Besucher und Bewohner erhöhen und die Rahmenbedingungen der ansässigen Einzelhändler und Dienstleister verbessern. Für reine Wohngebiete kommen BIDs daher nicht in Betracht. Das BID eröffnet Privaten neue Möglichkeiten, im öffentlichen Raum aktiv zu werden. Dies ist nur im Einvernehmen mit der öffentlichen Hand möglich. Andere Planungen Privater oder der öffentlichen Hand im Rahmen ihrer Planungshoheit können mit einem BID nicht beeinflusst werden.

### **17. Wo liegen die rechtlichen Grenzen für die Maßnahmen eines BID?**

Die Grenze ziehen hier die allgemeinen Gesetze, insbesondere das Zivil- und das öffentliche Recht. Soll eine Maßnahme in das Eigentumsrecht eines einzelnen Grundstückseigentümers eingreifen (z.B. Anbringung von Lampen oder Schildern an der Fassade), so muss mit ihm darüber Einigkeit erzielt werden. Vorschriften des Bau-, Polizei- und Verkehrsrechts sind ebenfalls zu beachten. Die geplanten Maßnahmen (z.B. das Aufstellen von Straßenmöbeln) sind darüber hinaus in übergeordnete städtebauliche Konzepte einzupassen.

## **18. In welchem Verhältnis stehen BIDs zur Stadtentwicklungspolitik?**

Im Rahmen eines BID wird nur durchgeführt, was die Akteure vor Ort als für sie sinnvolle Maßnahmen erachten.

Insofern kann die Durchführung eines BID als gelebter Bürgersinn verstanden werden. Soweit die Maßnahmen allerdings städtischen Belangen widersprechen und/oder sich auf den öffentlichen Raum beziehen, können sie nur durchgeführt werden, wenn sie übergeordneten städtebaulichen Vorgaben entsprechen. Alle der Daseinsvorsorge dienenden Maßnahmen obliegen dabei weiterhin der Stadt (siehe auch Frage 16 und 19).

## **19. Ist ein BID demokratisch legitimiert?**

Die demokratische Legitimation zur Einrichtung eines BID erfolgt durch die Bremische Stadtbürgerschaft, die jedes BID einzeln beschließt. Basis für diese Entscheidung des Stadtparlaments ist das zuvor durchgeführte Anhörungsverfahren. In diesem Verfahren ist zwingend vorgesehen, dass der Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs für vier Wochen öffentlich ausliegt. Jedermann kann in dieser Zeit Anregungen zum Antrag vorbringen. Alle betroffenen Grundstückseigentümer müssen über die Auslegung und über das ihnen zustehende Widerspruchsrecht informiert werden. Widersprechen die Eigentümer von mehr als einem Drittel der im BID gelegenen Grundstücke oder von mehr als einem Drittel der im BID gelegenen Grundstückflächen der Einrichtung des BID, ist der Antrag von der Aufsichtsbehörde abzulehnen. Widersprechen weniger als ein Drittel, so wägt die Aufsichtsbehörde bei ihrer Entscheidung zur Einrichtung des Innovationsbereichs die eingegangenen Anregungen und Widersprüche ab. Dieses Verfahren dient vor allem auch den betroffenen Grundstückseigentümern. Auf diese Weise ist für sie sichergestellt, dass mit den geleisteten Abgaben auch die Maßnahmen finanziert werden, die sie ursprünglich für die Aufwertung ihres Quartiers angestrebt hatten. Für den städtischen Partner ist dieses Verfahren Teil der erforderlichen Transparenz: Jeder auch nur unmittelbar Betroffene erhält rechtzeitig Kenntnis von geplanten Veränderungen in seinem Umfeld und kann darauf Einfluss nehmen.

## **20. Werden durch ein BID Maßnahmen finanziert, für die eigentlich die Stadt aufkommen müsste?**

Durch die Einrichtung eines BID wird die Stadt nicht aus ihrer Verantwortung entlassen. Gesetzlich verankerte hoheitliche Aufgaben wie z.B. die gebührenpflichtige Reinigung der Gehwege, der Papierkorbdienst und die Säuberung der Fahrbahnen durch die Stadtreinigung bleiben auch in BIDs bestehen. Die Stadt Bremen hat auch weiterhin ihre Pflichten zu erfüllen und Maßnahmen der Daseinsvorsorge, wie beispielsweise die erforderliche Grundausstattung des öffentlichen Raums, zu finanzieren. Mit einem BID werden daher nur zusätzliche Maßnahmen finanziert, die über die hoheitlichen Aufgaben hinausgehen, wie z.B. zusätzliche Reinigungsarbeiten. Garantiert wird dies durch den Maßnahmenkatalog, den ausschließlich die Akteure im Quartier zusammen mit dem Aufgabenträger entwickeln. Soweit eine Maßnahme zwar durch die Stadt durchgeführt werden muss, allerdings nicht in der gewünschten Qualität, kann durch das BID nur die Zusatzleistung finanziert werden.

## **21. Gibt es noch Rechtsunsicherheiten im BID-Gesetz?**

Letztlich werden erst Gerichtsentscheidungen zu (letzter) Rechtssicherheit führen. Die Betroffenen haben die Möglichkeit, gegen die Abgabenbescheide zu klagen. Es besteht theoretisch auch die Möglichkeit, dass durch ein Urteil das Ortsgesetz über den jeweiligen Innovationsbereich für nichtig erklärt wird. Grundsätzlich trägt in einem derartigen Fall der Aufgabenträger das Risiko, soweit er Vorleistungen erbracht hat. Ein Ersatzanspruch für bereits geleistete Ausgaben gegen die Stadt ist ausgeschlossen. Die Ansprüche der vom Aufgabenträger beauftragten Firmen bleiben bestehen. Eine Rückforderung von an den Aufgabenträger weitergeleiteten Abgaben durch die Stadt kommt allerdings nicht in Betracht, soweit diese Beträge bereits verbraucht sind.

## **22. Werden hoheitliche Aufgaben privatisiert?**

Die Partnerschaft zwischen BID und Stadt ändert nichts an den Pflichten der Stadt oder der Stellen und Institutionen, die hoheitliche Aufgaben der Stadt wahrnehmen. Hoheitliche Aufgaben werden im Zusammenhang mit einem BID nicht an Private übertragen. Auch wenn für das BID Serviceper-

sonal für einen erhöhten Sicherheits- und Sauberkeitsstandard sorgt, bleiben alle Maßnahmen der Sicherheit und Ordnung in den Händen der Stadt. Die Polizei erteilt weiterhin Strafmandate und lässt gegebenenfalls Autos abschleppen. Auch Sondernutzungen im öffentlichen Raum sind nur nach Genehmigung durch die zuständige Behörde möglich. Privatisiert werden kann allerdings nach Abstimmung und vertraglicher Vereinbarung mit der Stadt eine Baumaßnahme im öffentlichen Raum, die üblicherweise durch die Stadt geplant und ausgeführt wird. Aber auch in diesen Fällen wird der öffentliche Raum nicht privatisiert.

### **23. Wie werden die BID-Kosten im Rahmen von Vermietung und Verpachtung steuerlich behandelt?**

Für die Beantwortung dieser Frage ist zunächst § 7 des BGSED zu beachten. Danach werden zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, von der Erhebungsbehörde Abgaben bei den Grundstückseigentümern der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke erhoben, durch die der entstehende Aufwand einschließlich eines angemessenen Gewinns für den Aufgabenträger gedeckt wird. Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig.

Die Abgabe nach Absatz 1 und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen auf im Innovationsbereich gelegenen Grundstücken als öffentliche Last und, solange das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.

Aufwendungen, die ein Steuerpflichtiger im Zusammenhang mit einem Grundstück tätigt, können dem privaten Bereich zuzurechnen sein oder als Betriebsausgaben oder Werbungskosten im Zusammenhang mit einer Einkunftsart stehen. Ein BID wird wohl in aller Regel in typischen Einkaufsstraßen eingerichtet werden, da die dort ansässigen Geschäftsleute ein entsprechendes Interesse daran haben. Dass dort gelegene Grundstücke (rein) privat genutzt werden, dürfte eher unwahrscheinlich sein. Sollte dies dennoch der Fall sein, sind die in Zusammenhang mit der Nutzung stehenden Aufwendungen ohne steuerliche Auswirkung.

Vermietet der Eigentümer des oder der Grundstücke diese an Dritte, erzielt er Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne des

§ 21 Einkommensteuergesetz (EStG). Im Fall der Vermietung ist die Abgabe für die Einrichtung des BID als Werbungskosten bei diesen Einkünften abzugsfähig. Nutzt der Eigentümer das Grundstück bzw. das darauf befindliche Gebäude eigenbetrieblich (z. B. betreibt er dort ein Ladengeschäft), erzielt er Einkünfte aus Gewerbebetrieb im Sinne des § 15 EStG oder im Falle einer selbständigen Tätigkeit nach § 18 EStG. In diesem Fall kann er die Abgabe als Betriebsausgabe bei den jeweiligen Einkünften absetzen. Wird ein Grundstück bzw. ein Gebäude unterschiedlich genutzt, können steuerlich mehrere Wirtschaftsgüter vorliegen, die entweder dem Privatbereich oder verschiedenen, auf Einnahmeerzielung gerichteten Tätigkeiten zugeordnet werden müssen (unterschiedlicher Nutzungs- und Funktionszusammenhang). Hierzu folgendes Beispiel: Die Wohnung im zweiten Stock dient eigenen Wohnzwecken, die Räumlichkeiten im ersten Stock sind an einen Steuerberater fremdvermietet, im Erdgeschoss befindet sich das eigene Handelsgeschäft des Grundstückseigentümers. In diesem Fall ist die Abgabe nach § 7 des Gesetzes - ggf. nach den jeweiligen Nutzungsanteilen im Einzelfall - aufzuteilen.

Wenn die BID-Kosten steuerlich geltend gemacht werden sollen, wird eine Rechnung vom Aufgabenträger über seine anteiligen Kosten benötigt. Voraussetzung für die anteilige Kostenermittlung ist, dass der betreffende Eigentümer dem Aufgabenträger den Einheitswert seiner Immobilie oder Immobilien mitteilt.