
ALLES „MADE IN RUSSIA“?



**BEITEN
BURKHARDT**

INHALT

I. „MADE IN RUSSIA“	3
1. Primär: Regierungsverordnung Nr. 719	4
2. Sekundär: GUS-Regeln	5
3. Sonderinvestitionsvereinbarung	5
II. SONDERINVESTITIONSVEREINBARUNG/SPIK 2.0	8
1. Warum eine Sonderinvestitionsvereinbarung?	9
2. Laufzeit/Investitionen	9
3. Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung	9
III. PRODUKTIONSAUFBAU	13
1. Regionale Besonderheiten	13
2. Errichtung von Produktionsstätten in Russland	13
Autoren	18

Russland ist nicht nur ein Land mit immensen Ressourcen, es gehört auch nach wie vor zu den wichtigsten Zielländern für ausländische Direktinvestitionen. Die russische Regierung sorgt im eigenen Land für ein verlässliches rechtliches Umfeld und weitere Voraussetzungen für den Aufbau wettbewerbsfähiger Produktionen in allen wichtigen Branchen. Die Lokalisierung der Produktion in Russland steht deshalb immer wieder im Fokus der russischen Wirtschaftspolitik.

Immer mehr Unternehmen ziehen für ihr Russlandgeschäft mittlerweile eine Produktion vor Ort in Betracht. Dabei stellt sich für sie nicht nur die Frage nach der Ansiedlung ihrer Produktion, sondern auch die Frage, ob sie ihre Produkte auch mit dem Status „Made in Russia“ herstellen können. Die Antwort auf diese Frage ist mitunter nicht ganz einfach, denn sie hängt davon ab, welche konkreten Lokalisierungsanforderungen für das jeweilige Produkt gelten und ob das Unternehmen die erforderliche Wertschöpfung in Russland sicherstellen kann. In den letzten Jahren hat die russische Regierung hierzu eine Reihe von Vorschriften erlassen, die inzwischen fast alle Branchen betreffen.

Wann gilt mein Produkt als russisches Produkt? Wie gestaltet sich das Verfahren, um das Label „Made in Russia“ zu erhalten? Welche Vorteile bietet dieser Status? Welche Lokalisierungsvorschriften sind zu beachten? Welche Rolle kommt dem Staat zu?

Mit diesem Informationsblatt können Sie sich mit wichtigen Bestimmungen vertraut machen und Ihr Russlandgeschäft erfolgreich gestalten.

I. „MADE IN RUSSIA“

In einem *ersten Schritt* ist es für Unternehmen von entscheidender Bedeutung zu verstehen, ob (1) ihre Produkte bereits von den Lokalisierungsbestimmungen erfasst sind (2) an welche Kunden sie ihre Produkte verkaufen und (3) ob diese Kunden eventuell an staatlichen Finanzierungsprogrammen teilnehmen.

Sollte sich nach dieser Analyse, die wir für zahlreiche Unternehmen vorgenommen haben, ergeben, dass Produkte bzw. Produktgruppen von den russischen Lokalisierungsbestimmungen erfasst sind, so ist in einem *zweiten Schritt* zu prüfen, welche Handlungen erforderlich sind, damit das Unternehmen diese Lokalisierungsbestimmungen erfüllen kann.

Demnach ist zu analysieren, ob (1) für ein Unternehmen das Erfordernis besteht, ein Produkt mit dem Status „Made in Russia“ herzustellen und (2) was in diesem Fall zu unternehmen ist, um diesen Status für das betreffende Produkt zu erreichen.

1. PRIMÄR: REGIERUNGSVERORDNUNG NR. 719

Die Schlüsselbestimmung für die Beantwortung der Frage, welche Anforderungen ein konkretes Produkt erfüllen muss, um den Status „Made in Russia“ zu erhalten, ist die Regierungsverordnung Nr. 719 vom 17. Juli 2015 (Reg VO Nr. 719). Diese Regierungsverordnung wird ständig erweitert und erfasst inzwischen zahlreiche sehr bedeutende Industriebranchen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Automobilindustrie
- Werkzeugmaschinenbau
- Sondermaschinenbau
- Photonik und Leuchttechnik
- Energiemaschinenbau, Elektrotechnik, Kabelindustrie
- Schwermaschinenbau
- medizinische Erzeugnisse
- Pharmaindustrie
- Produkte der Radioelektronik
- Baustoffe
- Möbel- und Holzverarbeitungsindustrie
- Eisenbahnindustrie
- Armaturenbau
- chemische Stoffe, die bei der Förderung und Verarbeitung von Bodenschätzen verwendet werden
- einzelne Arten von technischer Ausrüstung zur Vorbereitung, Aufbewahrung und Verarbeitung von Kohlenwasserstoff
- Kompressor- und Kühlausrüstung
- Leichtindustrie

- Schiffbau
- Pumpenausrüstung
- Bohrgeräte
- Anstrichmittel
- Messgeräte
- Produkte der Metallurgie- und Materialbranche

Die Reg VO Nr. 719 legt für die einzelnen Produkte technische bzw. betriebliche Vorgänge fest, die innerhalb bestimmter Zeiträume in Russland auszuführen sind.

2. SEKUNDÄR: GUS-REGELN

Sollte ein bestimmtes Produkt nicht in der Reg VO Nr. 719 aufgelistet sein, bestimmen sich die Anforderungen an den Status „Made in Russia“ nach den Kriterien der Vereinbarung der Regierungen der GUS-Mitgliedsstaaten „Über die Regeln zur Bestimmung des Herkunftslandes von Waren in der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten“ vom 20. November 2009 (GUS-Regeln 2009).

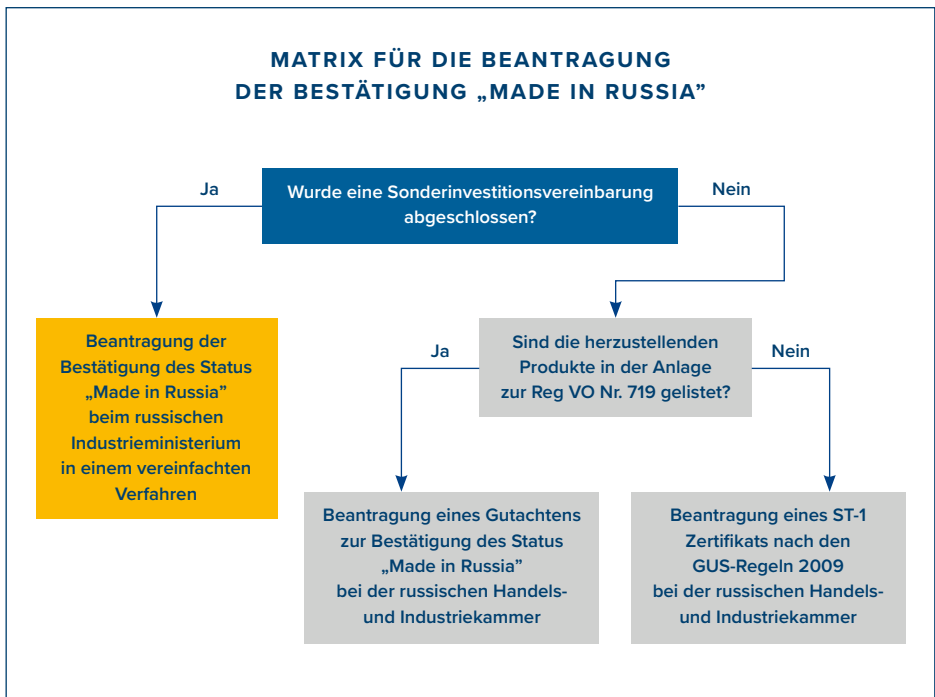
Danach gilt ein Produkt als „Made in Russia“, wenn es vollständig in Russland hergestellt oder in Russland einer ausreichenden Be-/Verarbeitung unterzogen wurde. Dabei bestimmen die GUS-Regeln 2009, wann eine ausreichende Be-/Verarbeitung für eine bestimmte Warenart gegeben ist.

Ob ein konkretes Produkt den GUS-Regeln 2009 entspricht, wird durch ein sogenanntes ST-1 Zertifikat über die Herkunft der Ware bestätigt. Für dessen Erteilung ist die russische Handels- und Industriekammer zuständig.

3. SONDERINVESTITIONSVEREINBARUNG

Nicht selten zeigt sich in der Praxis, dass Unternehmen nicht ohne Weiteres sofort in der Lage sind, die Lokalisierungsanforderungen zu erfüllen. Grund hierfür sind oft fehlende Zulieferer oder Zulieferer, deren Produkte nicht den Qualitätsstandards entsprechen. Für diese Unternehmen stellt sich dann die Frage, wie sie den Zeitraum überbrücken, in dem sie ihre Produkte in der erforderlichen Form lokalisieren, ohne gleichzeitig Marktanteile zu verlieren und erforderliche Investitionen in die Lokalisierung rechtfertigen zu können.

Ein zunehmend wichtigeres Instrument hierfür ist die sogenannte Sonderinvestitionsvereinbarung. Denn als „Made in Russia“ gelten auch Produkte, die aufgrund eines Investments im Rahmen einer Sonderinvestitionsvereinbarung hergestellt werden, selbst wenn diese die gesetzlichen Anforderungen an die erforderliche Lokalisierung noch nicht erreicht haben. Voraussetzung hierfür ist, dass diese Sonderinvestitionsvereinbarung auf föderaler Ebene abgeschlossen wird und die Verpflichtung des beteiligten Unternehmens festlegt, seine Produktion schrittweise in Russland anzusiedeln. Die genauen Fristen, Bedingungen und Etappen der Lokalisierung werden mit dem Unternehmen in der Sonderinvestitionsvereinbarung abgestimmt.



Unsere Expertise

Wir verfügen über eine umfassende Expertise bei der Beratung internationaler Unternehmen verschiedener Industriebranchen in allen Fragen, die mit der Einstufung ihrer Produkte als „Made in Russia“ verbunden sind. Unser Leistungsspektrum umfasst dabei:

- Prüfung der gesetzlichen Anforderungen, die an die Lokalisierung konkreter Produkte in Russland gestellt werden und durch die Unternehmen zu erfüllen sind, um den Status „Made in Russia“ zu erhalten;
- Prüfung etwaiger Beschränkungen/Verbote für die Lieferung von Produkten, die nicht „Made in Russia“ sind und deren Auswirkungen auf das Russlandgeschäft der betroffenen Unternehmen;
- Strukturierung sowie rechtliche und steuerliche Begleitung von Produktionsansiedlungen- und Produktionserweiterungen, wobei gleichzeitig der Status „Made in Russia“ erlangt wird;
- Strukturierung und erfolgreiche Umsetzung von Joint Ventures mit russischen Partnern;
- Strukturierung sowie rechtliche und steuerliche Begleitung von Projekten zur Lohnfertigung (Contract Manufacturing) in Russland;
- Beantragung und Erlangung des Status „Made in Russia“;
- Zusammenarbeit mit allen involvierten russischen Ministerien, insbesondere dem russischen Industrieministerium, aber auch der Handels- und Industriekammer bei der Erlangung des Status „Made in Russia“.

II. SONDERINVESTITIONSVEREINBARUNG / SPIK 2.0

Die Sonderinvestitionsvereinbarung soll Direktinvestitionen für Unternehmen attraktiver machen. Sie kann deutliche Erleichterungen bringen und ist für viele internationale Unternehmen von Interesse.

Am 13. August 2019 traten Änderungen im Industriepolitikgesetz¹ sowie im Steuer- und Haushaltsgesetzbuch in Kraft. Grundidee ist die Einführung eines aktualisierten Verfahrens zum Abschluss von Sonderinvestitionsvereinbarungen, die sogenannte SPIK 2.0.

Die bisherigen Regeln zum Abschluss von Sonderinvestitionsvereinbarungen (SPIK) gelten nunmehr nur noch für die Änderung und Kündigung von Vereinbarungen, die vor Inkrafttreten dieser Änderungen abgeschlossen wurden (sich also nach dem alten Verfahren SPIK 1.0 richten). SPIK 1.0 hat sich bei Investoren bewährt; nach diesem Verfahren wurden zahlreiche Sonderinvestitionsvereinbarungen u. a. im Bereich des Maschinenbaus, der Pharmazie und der chemischen Industrie abgeschlossen.

Die Regeln für den Abschluss, die Änderung und Kündigung von Sonderinvestitionsvereinbarungen im Verfahren SPIK 2.0 werden derzeit von der Regierung ausgearbeitet. Der Abschluss von SPIK 2.0 soll in mehreren Stufen auf der Grundlage einer (offenen oder geschlossenen) Ausschreibung erfolgen.

Die Regierung wird zudem ein Verfahren zur Bestätigung einer Liste der modernen Technologien entwickeln, für welche Investoren SPIK 2.0 abschließen können. Durch diese Technologien soll die Herstellung von Industrieerzeugnissen in Russland ermöglicht werden, die auf dem Weltmarkt wettbewerbsfähig sind. Da Gegenstand einer Sonderinvestitionsvereinbarung die Einführung oder Entwicklung moderner Technologie sein muss, sollten Investoren zunächst sicherstellen, dass ihre Technologien in diese Liste aufgenommen werden.

Das Verfahren zum Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung soll im Staatlichen Informationssystem der Industrie (GISP) digitalisiert werden. Dort werden die Anträge auf Aufnahme von Technologien in die entsprechende Liste sowie die Anträge auf Abschluss, Änderung und Kündigung einer Sonderinvestitionsvereinbarung gestellt. Außerdem erfolgt dort die Kontrolle der abgeschlossenen Vereinbarungen.

¹ Föderales Gesetz Nr. 488 „Über die Industriepolitik in der Russischen Föderation“.

1. WARUM EINE SONDERINVESTITIONSVEREINBARUNG?

Eine Sonderinvestitionsvereinbarung ist ein Investitionsvertrag zwischen einem Unternehmen und dem russischen Staat. Das Unternehmen verpflichtet sich, moderne Technologie in Russland einzuführen bzw. in Russland zu entwickeln und aufgrund dieser Technologie seine Produktion in Russland anzusiedeln. Bei der Umsetzung des Investitionsprojektes sind außerdem verschiedene Zielkennwerte zu erreichen: ein bestimmter Produktions- und Verkaufsumfang im Rahmen des Investitionsprojektes, Zahlung eines bestimmten Umfangs an Steuern und Schaffung der in der Vereinbarung festgelegten Zahl an Arbeitsplätzen. Der Staat gewährt im Gegenzug Unterstützung (Fördermaßnahmen, Steuervergünstigungen etc.). Darüber hinaus werden dem Unternehmen für die gesamte Laufzeit der Vereinbarung feste Investitionsrahmenbedingungen zugesichert. Unverändert bleibt auch die Gesamtsteuerlast.

Einer der wichtigsten Vorteile besteht darin, dass das Unternehmen für seine im Rahmen der Sonderinvestitionsvereinbarung lokalisierten Produkte in einem vereinfachten Verfahren den Status „Made in Russia“ erlangen kann. Die Produkte können dann auf dem russischen Markt als Produkte „Made in Russia“ angeboten werden.

2. LAUFZEIT / INVESTITIONEN

Eine Sonderinvestitionsvereinbarung nach dem aktualisierten SPIK-Verfahren kann bis zum 31. Dezember 2030 abgeschlossen werden. Ihre Laufzeit kann dabei bis zu 15 Jahre (bei einem Investitionsvolumen von bis zu RUB 50 Mrd. (ca. EUR 700 Mio.), zuzüglich MwSt.) und bis zu 20 Jahre bei einem höheren Volumen betragen.

Diese Investitionen müssen allerdings nicht auf einmal und nicht sofort getätigt werden, sondern können schrittweise erfolgen. Das Unternehmen kann beispielsweise in den Kauf bzw. die Pacht eines Grundstücks, in Planungsarbeiten, Anlagen, in den Bau und die Montage, Forschung und Entwicklung o.ä. investieren. Das Grundstück kann in einem Industriepark oder in sonstigen Gebieten belegen sein und sich in staatlichem oder privatem Eigentum befinden.

3. ABSCHLUSS EINER SONDERINVESTITIONSVEREINBARUNG

Eine Sonderinvestitionsvereinbarung wird von staatlicher Seite durch das Industrieministerium abgeschlossen. Der Abschluss von Sonderinvestitionsvereinbarungen in der Öl- und Gas- sowie der Kohleindustrie und im Elektroenergiebereich fällt in die Zuständigkeit des russischen Energieministeriums. Sonderinvestitionsvereinbarungen im Bereich der Landwirtschaft werden durch das russische Landwirtschaftsministerium abgeschlossen. Dazu ist ein Antrag auf Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung zu stellen, dem gesetzlich festgelegte Unterlagen beizulegen sind, die das geplante Investitionsprojekt im Wesentlichen darstellen. Von entscheidender Bedeutung sind dabei der Businessplan und die Finanzierungsmodelle des Investitionsprojektes. Auf Grundlage der Unterlagen entscheidet zunächst das Ministerium über die Durchführung einer Ausschreibung. Der Abschluss von SPIK 2.0 erfolgt in mehreren Stufen auf der Grundlage einer (offenen oder geschlossenen)

Ausschreibung. Zum Sieger der Ausschreibung können ein oder mehrere Teilnehmer erklärt werden, wobei folgende Kriterien zugrunde gelegt werden:

- Frist für die Einführung der modernen Technologien
- Umfang der während der Laufzeit der Vereinbarung produzierten Industrieerzeugnisse und
- Lokalisierungsgrad der Industrieerzeugnisse.

Die endgültige Entscheidung über das Investitionsprojekt und den Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung trifft dann eine überbehördliche Kommission, in der die wichtigsten Ministerien vertreten sind.

Eine Sonderinvestitionsvereinbarung wird in russischer Sprache oder zweisprachig (Russisch und eine Fremdsprache) verfasst und unterliegt zwingend dem russischen Recht.

Bisher wurden Sonderinvestitionsvereinbarungen in den Bereichen Automobilbau, Maschinenbau, Landtechnik, Pharmazie und Chemie, Metallbau und Luftfahrt abgeschlossen.

Unsere Expertise

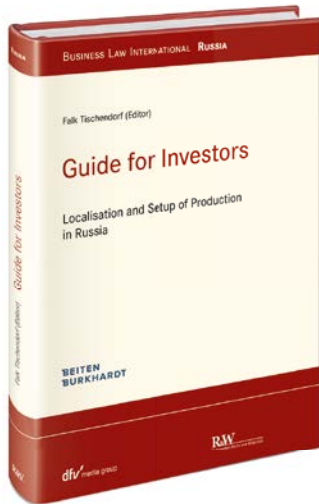
Wir beraten Unternehmen beim Abschluss von Sonderinvestitionsvereinbarungen. Gern unterstützen wir auch Ihr Unternehmen bei einer Produktionslokalisierung bzw. Produktions-erweiterung und ggf. beim Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung in Russland. Insbesondere bieten wir folgende Leistungen an:

- Vollständige rechtliche und steuerliche Strukturierung des Investitionsprojekts und Wahl der staatlichen Unterstützungsmaßnahmen; Ausarbeitung von Businessplänen und Finanzierungsmodellen;
- Präsentation des Investitionsprojektes bei den zuständigen Behörden, in den Regionen und auf föderaler Ebene, insbesondere im Industrieministerium;
- Vorbereitung des Antrages und aller erforderlichen Unterlagen für den Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung;
- Verhandlungen mit allen zuständigen Behörden (Fonds für die Industrieentwicklung, Industrieministerium, Wirtschaftsministerium, Finanzministerium etc.) bei der Bearbeitung des Antrages auf Abschluss einer Sonderinvestitionsvereinbarung;

- Ausarbeitung und Abstimmung des Entwurfes der Sonderinvestitionsvereinbarung;
- Verhandlungen mit allen zuständigen Behörden bei der Erstellung der Sonderinvestitionsvereinbarung;
- Präsentation des Investitionsprojektes bei der Überbehördlichen Kommission;
- Beratung bei der Unterzeichnung der Sonderinvestitionsvereinbarung;
- Beantragung der Bestätigung „Made in Russia“ und Eintragung der herzustellenden Produkte in das Register der Produkte russischer Herkunft des Industrieministeriums;
- Berichterstattung über die Erfüllung der Sonderinvestitionsvereinbarung etc.

In den letzten Jahren hatten wir Gelegenheit, mit allen involvierten Behörden, insbesondere dem russischen Industrieministerium und dem Fonds für die Industrieentwicklung zusammenzuarbeiten, und haben mit ihnen auch einen Leitfaden zur Produktionslokalisierung und zum Abschluss von Sonderinvestitionsvereinbarungen herausgegeben. Im Februar 2020 erschien die zweite aktualisierte Auflage. Auf diese Weise können wir bei der Ausarbeitung/Strukturierung von Investitionsprojekten stets auch die Meinung des Industrieministeriums bzw. des Fonds für die Industrieentwicklung berücksichtigen.

Investorenleitfaden für Russland



Mit ausführlicher Darstellung der neuen Rechtslage zur Sonderinvestitionsvereinbarung 2.0

Inhalt

Das Handbuch „Guide for Investors“ ist in seiner Zusammenstellung einzigartig. Es gibt keine vergleichbare Veröffentlichung, weder in Englisch noch in Deutsch. Die Veröffentlichung wird unterstützt durch das Ministerium für Industrie und Handel der Russischen Föderation, den Industrieentwicklungsfonds der Russischen Föderation, den Ost-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft, der Deutsch-Russischen Auslandshandelskammer und der internationalen Anwaltskanzlei BEITEN BURKHARDT.

Ungeachtet aller politischer und wirtschaftlicher Herausforderungen ist und bleibt der russische Markt für ausländische Unternehmen hochattraktiv.

Aus dem Inhalt:

Lokalisierungsanforderungen in den einzelnen Branchen, d.h. im Maschinenbau, in der Automobilindustrie, in der Medizintechnik, in der Pharmaindustrie, im Bereich der Landtechnik/Landwirtschaft und im Software-/IT-Bereich; föderale und regionale Investitionsvereinbarungen, einschließlich des Instruments der Sonderinvestitionsvereinbarung, praxisorientierte kritische Erörterung der rechtlichen Aspekte, die bei der Errichtung jeder Produktion in Russland zu berücksichtigen sind, insbesondere praktische Aspekte der Planung und des Baus von Produktionsobjekten und der Inbetriebnahme einer Industrieproduktion, regionale Besonderheiten und Fragen der Besteuerung.

Zusätzlich erhalten Sie einen digitalen Zugang zu den wichtigsten rechtlichen Vorschriften in englischer Sprache.

Zielgruppen

Unternehmen und Wirtschaftskanzleien, CEOs, CFOs, Rechtsanwälte, Wissenschaftler und Studierende der Rechts- und Wirtschaftswissenschaften, Rechtsvergleicher

Herausgeber

Falk Tischendorf ist Rechtsanwalt und Managing Partner des Moskauer Büros von BEITEN BURKHARDT. Seit mehr als 18 Jahren berät er ausländische und russische Unternehmen auf dem russischen Markt.

Ich bestelle – auf www.shop.ruw.de oder per Fax unter 08581 754

— Expl. **Guide for Investors**
Localisation and Setup of Production in Russia
2020, Handbuch, 220 Seiten, Geb., ISBN: 978-3-8005-0021-5
€ 129,-

Name | Firma | Kanzlei _____
E-Mail _____
Straße | Postfach _____
PLZ | Ort _____
Datum | Unterschrift _____

III. PRODUKTIONSAUFBAU

1. REGIONALE BESONDERHEITEN

Ein Unternehmen, das eine Produktionsansiedlung in Russland plant, muss sich bei der Durchführung seines Vorhabens nicht nur mit der föderalen Gesetzgebung, sondern auch mit der regionalen Gesetzgebung auseinandersetzen. Auf regionaler Ebene betrifft dies insbesondere den Grundstückserwerb und die Einholung einer Baugenehmigung. Die enge Zusammenarbeit mit den Behörden ist erfahrungsgemäß eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg eines Projekts. Denn diese unterstützen Projekte organisatorisch und oft auch durch steuerliche und andere Vergünstigungen.

Steuerliche Vergünstigungen können sowohl auf regionaler als auch auf kommunaler Ebene gewährt werden. In bestimmten Fällen ist hierfür der Abschluss einer Investitionsvereinbarung mit den regionalen Behörden erforderlich. Vergünstigungen bei der Vermögens- und Kraftverkehrssteuer kommen dem Investor bereits beim Bau und direkt nach der Inbetriebnahme einer Anlage zu Gute, noch bevor die Anlage Gewinn abwirft.

Die regionalen Gesetze enthalten dazu auch eine umfangreiche Liste von nicht steuerlichen Unterstützungsmaßnahmen. Diese umfassen beispielsweise staatliche Garantien, haushaltsgebundene Darlehen, Subventionen usw.

Fast in allen Regionen gibt es Einrichtungen zur Unterstützung von Investoren wie z.B. eine Agentur für die regionale Entwicklung, die Investoren mit Informationen versorgt. Auch regionale Entwicklungsgesellschaften, die mittlerweile in fast allen Regionen gegründet wurden, befassen sich mit der Vorbereitung von Standorten für die Industrieansiedelung. Im Rahmen einer Investitionsvereinbarung unterstützt die Administration auch bei der Einholung der für den Bau einer Anlage erforderlichen Genehmigungen.

Ein weiteres Mittel der staatlichen Investitionsförderung sind die sogenannten Sonderwirtschaftszonen. Sie bieten Investoren für deren unternehmerische Tätigkeit günstigere Bedingungen bei Mietpreisen, Anschlusskosten, Steuersätzen und Zollformalitäten. Residenten einer Sonderwirtschaftszone zahlen etwa auf den Gewinn aus ihrer Tätigkeit in der Zone eine reduzierte Steuer (2 % gegenüber den gewöhnlichen 3 % an den föderalen Haushalt und höchstens 13,5 % statt der gewöhnlichen 17 % an den Haushalt der Region, wobei sich der tatsächliche Satz nach der Region richtet). Darüber hinaus sind Residenten einer Sonderwirtschaftszone für Aktiva, die sich innerhalb der Zone befinden und dort verwendet werden, für zehn Jahre von der Vermögenssteuer und für fünf Jahre von der Bodensteuer auf Grundstücke befreit. Für viele Sonderwirtschaftszonen sind niedrigere Versicherungsbeiträge und (oder) eine beschleunigte Abschreibung des Anlagevermögens möglich. Die Sonderwirtschaftszone bildet ein freies Zollgebiet: Der Import von Waren, die dorthin verbracht und dort verwendet werden, ist von Einfuhrzöllen und -steuern befreit. Besondere Steuerbedingungen gelten insbesondere für die Sonderwirtschaftszonen in den Gebieten Kaliningrad und Magadan sowie im Freihafen Wladiwostok.

2. ERRICHTUNG VON PRODUKTIONSSTÄTTEN IN RUSSLAND

Der Bau von Gebäuden und Anlagen erfolgt in mehreren Etappen, die hier kurz dargestellt werden sollen:

2.1 VORPLANUNG

Die erste Etappe umfasst die Einholung des städtebaulichen Plans für das Grundstück (GPSU), die Erhebung der Ausgangsdaten für die Planung, eine ingenieurtechnische Untersuchung und die Einholung der technischen Spezifikationen.

Der GPSU wird für die Baugenehmigung benötigt und enthält wesentliche Informationen über die Anforderungen an die Bebauung eines Grundstücks, wie z.B. die Mindestabstände von den Grundstücksgrenzen, geltende städtebauliche Beschränkungen wie Bebauungsdichte, maximale Fläche, maximale erlaubte Geschosshöhe, d.h. die wichtigsten städtebaulichen Anforderungen und Beschränkungen. Der GPSU kann auch technische Spezifikationen für den Anschluss des Investitionsbauobjekts an die Stromnetze enthalten. Er ist beim Komitee für Architektur und Städtebau am Standort des Grundstücks zu beantragen und wird innerhalb von 14 Werktagen nach Antragstellung ausgestellt.

Die Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen sind zusammen mit den Informationen des GPSU sowie den technischen Spezifikationen Grundlage für die Planung.

In einigen Städten gilt die Vorplanung als abgeschlossen, sobald die architektonischen und städtebaulichen Lösungen von der Behörde für Architektur und Städtebau genehmigt wurden.

2.2 PLANUNG

Die Planungsunterlagen enthalten Materialien in Textform sowie Karten (Graphiken) und bestimmen die architektonischen, funktionstechnischen, ingenieurtechnischen und baulichen Lösungen, die für die Sicherstellung des Baus erforderlich sind. Die Zusammensetzung der einzelnen Abschnitte der Planungsunterlagen richtet sich nach der Regierungsverordnung Nr. 87 „Über die Zusammensetzung der Abschnitte von Planungsunterlagen und die Anforderungen an deren Inhalt vom 16. Februar 2008“.

Die Planungsunterlagen werden für die Einholung der Baugenehmigung benötigt. Diese ist wiederum zwingende Voraussetzung für den Baubeginn.

Die Planungsunterlagen für Industrieobjekte werden in der Regel durch Unternehmen erstellt, die durch eine selbstregulierende Organisation im Bereich der Architektur- und Bauplanung hierzu zugelassen sind. Übernimmt der Auftraggeber die Planung selbst, muss er Mitglied einer solchen selbstregulierenden Organisation sein. In einer Reihe von Fällen (je nach rechtlicher Stellung der Projektbeteiligten) kann die Planung auch durch ein Unternehmen erfolgen, das nicht Mitglied einer selbstregulierenden Organisation ist. Keine Mitgliedschaft in einer selbstregulierenden Organisation benötigen etwa Unternehmen, die als Subunternehmer Leistungen zur Architektur- und Bauplanung erbringen.

2.3 BEGUTACHTUNG DER PLANUNGSUNTERLAGEN

Die Planungsunterlagen unterliegen zwingend der Begutachtung. Der Bauherr oder der technische Auftraggeber übergibt die Planungsunterlagen und die Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen wahlweise zur staatlichen oder nichtstaatlichen Begutachtung. Ausgenommen sind Fälle, in denen nur eine staatliche Begutachtung der Planungsunterlagen zulässig ist (z.B. bei technisch komplizierten und einzigartigen Objekten). Die nichtstaatliche Begutachtung der Planungsunterlagen erfolgt durch juristische Personen, die für die jeweilige Art der Begutachtung akkreditiert sind.

Ergebnis dieses Prozesses ist das Gutachten über die Übereinstimmung (Genehmigung) oder Nichtübereinstimmung (Ablehnung) der Planungsunterlagen mit den Anforderungen der technischen Reglements, den Ergebnissen der ingenieurtechnischen Untersuchungen und den Anforderungen an die Planungsunterlagen.

Die Dauer der staatlichen Begutachtung hängt davon ab, wie komplex das Investitionsbauprojekt ist, beträgt aber längstens 42 Werktage; sie kann auf Antrag des Bauherrn oder des technischen Auftragsgebers um bis zu 20 Werktage verlängert werden.

Ein positives Gutachten ist zwingende Voraussetzung für die Baugenehmigung.

2.4 BAUGENEHMIGUNG

Die Baugenehmigung ist die Bestätigung dafür, dass die Planungsunterlagen mit den städtebaulichen Anforderungen und der genehmigten Nutzung des Grundstücks übereinstimmen. Sie berechtigt den Bauherrn zum Bau (Umbau) des Investitionsobjekts.

Die Baugenehmigung wird durch die lokale staatliche Behörde für Bauaufsicht oder eine andere zuständige Organisation erteilt.

Die Frist für die Erteilung einer Baugenehmigung beträgt fünf Werktage nach Einreichung des Antrags mit den erforderlichen Unterlagen.

2.5 BAUPHASE

Dieses Stadium ist für das Erreichen der Ziele eines Investitionsprojekts von großer Bedeutung. Alle Projektbeteiligten müssen ihre Verpflichtungen in strikter Übereinstimmung mit den Vertragsbedingungen erfüllen. Die erforderliche Koordination ist unabdingbare Voraussetzung für den Erfolg.

2.6 INBETRIEBNAHME

Die Inbetriebnahmegenehmigung bestätigt die vollständige Ausführung des Baus in Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den städtebaulichen Unterlagen und den Planungsunterlagen. Der Bauherr hat vor Antragstellung eine abschließende Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde (Übereinstimmungszertifikat) einzuholen. Für die Inbetriebnahme eines Gebäudes (Anlage) stellt der Bauherr bei der zuständigen kommunalen Verwaltung einen Antrag mit den erforderlichen Unterlagen. Die Erteilung der Inbetriebnahmegenehmigung soll innerhalb von fünf Werktagen nach Antragstellung erfolgen.

2.7 KATASTER UND EIGENTUMSREGISTRIERUNG

Aufgrund der Inbetriebnahmegenehmigung werden die errichteten Gebäude (Anlagen) im staatlichen Kataster erfasst. Das Eigentumsrecht an der neu errichteten Immobilie entsteht nach der Eintragung im Immobilienregister.

Die Eintragung im Immobilienregister erfolgt (je nach Art der Antragstellung) innerhalb von sieben bis zwölf Werktagen.

Unsere Expertise

Wir verfügen über langjährige Erfahrung im Bereich der Lokalisierung und des Produktionsaufbaus in Russland in zahlreichen Industriebranchen. Dabei konnten wir viele internationale Unternehmen beim Aufbau ihrer Produktion in Russland, unter anderem in den Regionen Moskau, Moskauer Gebiet, St. Petersburg, Leningrader Gebiet, Kaluga, Uljanowsk, Tatarstan, Krasnodar, Tula und zahlreichen anderen Regionen unterstützen. Darüber hinaus unterstützen wir Unternehmen beim Abschluss von Investitionsvereinbarungen mit den staatlichen Einrichtungen.

Wir beraten in sämtlichen Fragen der Immobilienbewirtschaftung: vom Grundstückserwerb über die Finanzierung und die Projektentwicklung, die Planung und Bebauung bis hin zu Vermietung und Verkauf.

Autoren



Falk Tischendorf

Rechtsanwalt | Partner
Leiter des Moskauer Büros
BEITEN BURKHARDT Moskau
Tel.: +7 495 2329635
Falk.Tischendorf@bblaw.com



Kamil Karibov

Diplom-Jurist | Ph.D.
Partner
BEITEN BURKHARDT Moskau
Tel.: +7 495 2329635
Kamil.Karibov@bblaw.com



Bilgeis Mamedova

Diplom-Juristin | LL.M. | Ph.D.
Partner
BEITEN BURKHARDT Moskau
Tel.: +7 495 2329635
Bilgeis.Mamedova@bblaw.com

BEITEN BURKHARDT
Turchaninov Per. 6/2
119034 Moskau
Russland
Telefon: +7 495 2329635
www.beitenburkhardt.com



BEIJING | BERLIN | BRÜSSEL | DÜSSELDORF | FRANKFURT AM MAIN
HAMBURG | MOSKAU | MÜNCHEN | ST. PETERSBURG

WWW.BEITENBURKHARDT.COM

02/2020