

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.08.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0521/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Novelle des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften NRW		

Grund der Vorlage

Novelle des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften NRW

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

Nicht erforderlich.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)¹ vom 10.06.2008 war räumlich auf Bereiche der Innenstadt oder der Stadtteilzentren beschränkt.² Die am

¹ § 171 f BauGB (Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht) ermächtigt die Länder, Initiativen privater Dritter zur Durchführung standortbezogener Maßnahmen gesetzlich zu Regeln.

² Mitte 2012 existierten bundesweit 27 gesetzliche Immobilien und Standortgemeinschaften in Innenstädten bzw. Stadtteilzentren. Auf dieser Grundlage wurde am 17.12.2012 die ISG Barmen-Werth gegründet.

01.07.2014 in Kraft getretene Novelle des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) nimmt zwei wesentliche Änderungen vor:

1. Änderung der Gebietskulisse

Das novellierte ISGG NRW ermöglicht die Gründung von Immobilien- und Standortgemeinschaften nicht nur -wie bisher- in Innenstädten und Stadtteilzentren sondern auch in Wohnquartieren und Gewerbezentren sowie in sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen. Insbesondere die Bezugnahme auf für die städtebauliche Entwicklung bedeutsame Bereiche eröffnet vielfältige Einsatzmöglichkeiten des Gesetzes bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung und des Städtebaus allgemein.

2. Erhöhung des Widerspruchsquorums

Mit der Erhöhung des Widerspruchsquorums von einem Viertel auf ein Drittel der Widerspruchsberechtigten im Rahmen der Gesetzesnovelle, haben sich die Realisierungschancen gesetzlicher Immobilien und Standortgemeinschaften nochmals grundsätzlich verbessert.

Die Umsetzung von gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaften hängt neben dem Engagement und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von zahlreichen weiteren Faktoren ab. In Wuppertal dürften sich neue Einsatzmöglichkeiten des ISGG NRW neben den Innenstädten und Stadtteilzentren, in der Stadtteil- und Quartiersentwicklung ergeben. Vor allem in den Stadtumbaubereichen bietet sich mit der ISGG NRW-Novelle die Möglichkeit, öffentliche und private Investitionen zielorientiert zu bündeln. Inwieweit der Einsatz des ISGG NRW sinnvoll ist, muss jeweils projektbezogen mit den Akteuren und Eigentümern vor Ort geprüft und diskutiert werden.

Die Maßnahmen in Wohnquartieren, Gewerbezentren und sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen sind nicht nur auf bauliche Entwicklungen beschränkt. Vielmehr sind z.B. Einrichtung und Betrieb sozialer Infrastruktur (Kindergärten, Kinderspielplätze u. a.), Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen oder Marketing für Gewerbebestände, Tourismusförderung denkbare Einsatzmöglichkeiten für das novellierte ISGG NRW.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Einsatzmöglichkeiten des ISGG NRW durch die Novelle deutlich verbreitert wurden. Zudem hat die Erhöhung des Widerspruchsquorums die Hürde für die Gründung einer gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft gesenkt. Zu den bereits bestehenden Möglichkeiten, auf freiwilliger Basis, z. B. in Wohnquartieren attraktivitätssteigernde Maßnahmen in privater Trägerschaft durchzuführen, existiert nunmehr auch eine gesetzlich geregelte Kooperationsmöglichkeit. Die Zusammenführung und zielorientierte -über mehrere Jahre angelegte- Umsetzung privater Initiativen muss im Kern immer eine von privatem Engagement vorangetriebene Entwicklung sein. Gleichwohl bedürfen solche Prozesse in der Regel einer aktiv begleitenden und koordinierenden Unterstützung durch die Stadtverwaltung. Inwieweit die Möglichkeiten des Gesetzes erfolgreich genutzt werden können, hängt somit nicht zuletzt auch davon ab, ob die hierfür notwendigen strukturellen und ressourcenmäßigen Voraussetzungen geschaffen werden können.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen +

Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern +

Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen +

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Bildung von gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaften können –je nach inhaltlicher Ausrichtung- positive Effekte auf die 3 Ziele erreicht werden.

Kosten und Finanzierung

Durch Dritte.

Zeitplan

Nicht erforderlich