STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Jürgen Pelz 563 - 5305 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.11.2025
Beschlussvorlage	**Drucks.-Nr.:**	**VO/0919/25** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.12.2025	**BV Barmen**	**Entgegennahme o. B.**
02.12.2025	**Ausschuss für Verkehr**	**Entgegennahme o. B.**
04.12.2025	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen u. Standortmarketing**	**Entgegennahme o. B.**
11.12.2025	**Haupt- und Personalausschuss**	**Entgegennahme o. B.**
15.12.2025	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

3. Satzung zur Änderung und Verlängerung der Satzung vom 19.12.2012 über die Festlegung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth sowie über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von standortbezogenen Maßnahmen innerhalb dieses Gebiets

Grund der Vorlage
Antrag des Vereins „ISG Barmen-Werth e. V.“ vom 25. August 2025 auf eine 4. Laufzeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth für weitere 3 Jahre.

Beschlussvorschlag
Der Rat der Stadt beschließt die „3. Änderungs- und Verlängerungssatzung ISG Barmen-Werth“ gemäß dem beigefügten Entwurf (Anlage 01).

Einverständnisse
Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Mit dem Inkrafttreten der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth am 1. Januar 2013 wurde für ein abgegrenztes Gebiet entlang des Werth förmlich eine Immobilien- und Standortgemeinschaft gegründet, die in der Rechtsform des Vereins (ISG Barmen-Werth e. V.) seit nunmehr fast 13 Jahren die unterschiedlichsten Maßnahmen durchführt, um den Einkaufsstandort Barmen attraktiver zu gestalten. Die erste Immobilien- und Standortgemeinschaft in Wuppertal hat bundesweit Beachtung gefunden. Sie hat mit ihrem zunächst auf fünf Jahre angelegten und dann zweifach verlängerten Handlungskonzept spürbar dazu beigetragen, den in den Jahren zuvor stattgefundenen Abwärtstrend aufzuhalten und dem Standort Werth wieder eine Zukunft zu geben. Wesentlichen Anteil am erfolgreichen Gelingen hatte sowohl der Verein durch sein stetiges Engagement als auch die Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen, durch deren finanzielle Beteiligung die Maßnahmen erst ermöglicht wurden.

Der eingeschlagene Weg soll daher fortgesetzt werden. Der Verein ISG Barmen-Werth e. V. hat mit seinem Schreiben vom 25. August 2025 an den Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal die Fortführung der Immobilien- und Standortgemeinschaft für weitere drei Jahre beantragt. Damit wurde das nach dem Gesetz über Immobilien und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vorgeschriebene Verfahren in Gang gesetzt, das gleichermaßen bei Erlass, Änderung oder Verlängerung einer Satzung zu beachten ist. Im Kern geht es hierbei um eine Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen an der Entscheidung, ob eine Immobilien- und Standortgemeinschaft auf den Weg gebracht werden soll. Widersprechen mehr als ein Drittel der Widerspruchsberechtigten oder die Widerspruchsberechtigten von mehr als einem Drittel der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen, darf die Satzung nicht erlassen werden. Die aufgrund des Antrags vom 25. August 2025 durchgeführte Unterrichtung der Betroffenen hat zu einer Widerspruchsquote von 7,46 % bei den Widerspruchsberechtigten und zu einer Widerspruchsquote von 10,85 % unter Berücksichtigung der Grundstücksflächen geführt. Die Stadt kann daher das angestrebte Satzungsverfahren einleiten.

Neben dem zu erlassenden Ortsrecht, das Grundlage für die Abgabenerhebung ist, muss sich der Träger der Immobilien- und Standortgemeinschaft zuvor in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde verpflichten, die sich aus dem Gesetz und dem Ortsrecht ergebenden Aufgaben umzusetzen. Der entsprechende Vertrag wurde am 25. November 2025 durch die Stadt und durch den Verein ISG Barmen-Werth e. V. unterzeichnet.

Beigefügt ist der zur Beschlussfassung vorgelegte Entwurf einer 3. Änderungs- und Verlängerungssatzung (Anlage 1). Die vorgeschlagene und mit dem Verein ISG Barmen-Werth e. V. abgestimmte Satzungsänderung beinhaltet als wesentliche Änderung ein geändertes Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.

Zur besseren Einordnung der Änderungen in den bisherigen Satzungstext ist die Anlage 02 beigefügt, die die vollständige Fassung der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth nach der 3. Änderung zeigt. Diese Anlage ist nachrichtlich beigefügt und unterliegt nicht der Beschlussfassung im Rahmen dieser Vorlage.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Die Vorlage bezieht sich auf die Änderung bestehenden Ortsrechts, das im Wesentlichen die Erhebung von Abgaben zum Gegenstand hat.

Kosten und Finanzierung
Der Stadt entstehen unmittelbar für die Durchführung der geplanten Maßnahmen keine Kosten. Die Maßnahmen werden ausschließlich privat aus den Abgaben der Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen finanziert, ggf. ergänzt um zusätzliche Mittel aus Förderprogrammen.

Die Stadt erhält aus den Abgaben der Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen die maximal mögliche Verwaltungskostenpauschale. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre geht der tatsächliche Verwaltungsaufwand aller beteiligten Dienststellen zur Betreuung der ISG Barmen-Werth darüber hinaus.

Zeitplan
Nach Inkrafttreten der Satzung wird Anfang des Jahres 2026 das Veranlagungsverfahren zur Festsetzung und Erhebung der Abgaben für die folgenden 3 Jahre durchgeführt

Anlagen
Anlage 01 – Entwurf der 3. Änderungs- und Verlängerungssatzung
Anlage 02 – Gebiets- und Finanzierungssatzung in der Fassung der 3. Änderung