

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jürgen Pelz 563 - 5305 563 - 8422 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.07.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0585/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.10.2018	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
31.10.2018	Ausschuss für Verkehr	Empfehlung/Anhörung
08.11.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	
	Empfehlung/Anhörung	
14.11.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.11.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Satzung über die Festlegung des Gebiets der Immobilien- und Standortgemeinschaft Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz sowie über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von standortbezogenen Maßnahmen innerhalb dieses Gebiets		

Grund der Vorlage

Antrag des Vereins „ISG Poststraße / Alte Freiheit e. V.“ auf Erlass einer Satzung für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz gemäß dem beigefügten Entwurf.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Landesgesetzgeber hatte 2008 mit dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) erstmalig in Nordrhein Westfalen die Möglichkeit für private Initiativen eröffnet, standortbezogene Maßnahmen in privater Verantwortung und in Ergänzung zu den Aufgaben der Gemeinde durchzuführen, mit denen Innenstadtbereiche oder Stadtteilzentren städtebaulich aufgewertet werden können. Als Vorbild dienten die im kanadischen und US-amerikanischen Raum praktizierten Business Improvement Districts (BID).

Zitat aus der Landtags-Drucksache 14/4582 vom 26.06.2007 zum Gesetzentwurf des ISGG NRW:

„...In Nordrhein-Westfalen wurde in den letzten Jahren in 22 Modellvorhaben zu Immobilien- und Standortgemeinschaften versucht, auf freiwilliger Basis durch private Initiativen von Gewerbetreibenden, Mietern und Grundstückseigentümern vor Ort Eine wirtschaftliche Stabilisierung und Stärkung dieser traditionellen Geschäftslagen zu erreichen. Die Modellvorhaben haben gezeigt, dass diese freiwilligen Zusammenschlüsse an organisatorische und finanzielle Grenzen stoßen, die eine erfolgreiche Umsetzung der beabsichtigten Maßnahmen erheblich erschweren. Die freiwillige Beteiligung insbesondere der Grundeigentümer erfolgte nur in einem geringen Umfang; dieses Problem hemmte das private Engagement auch derer, die grundsätzlich bereit gewesen wären, sich zu engagieren.

Durch eine gesetzliche Regelung wird ein Rechtsrahmen für verstärktes privates Engagement geschaffen. Eine gesetzliche Regelung schafft Planungssicherheit für die privaten Initiativen, weiterhin können durch eine gesetzliche Regelung die Personen eingebunden werden, die durch die Maßnahmen wirtschaftlich profitieren. Die in privater Verantwortung durchgeführten Maßnahmen sollen in Ergänzung zu Maßnahmen und Aufgaben der öffentlichen Hand erfolgen und in enger Abstimmung mit den Kommunen entwickelt und umgesetzt werden.“

Aus einer Gruppe von engagierten Bürgerinnen und Bürgern, die an dem Straßenzug Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz entweder über Grundeigentum verfügen oder dort Einzelhandel betreiben, hat sich im Juli 2017 der Verein „ISG Poststraße / Alte Freiheit e. V.“ gegründet. Ziel des Vereins ist es, den Straßenzug aktiv mit umzugestalten und die Entwicklung des Standortes voranzutreiben. Der Verein hat am 05.03.2018 bei der Stadt den Erlass einer Satzung für eine Immobilien- und Standort-gemeinschaft beantragt. Mit dem Antrag wurde ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgelegt, mit dem auf den drei Investitionsfeldern Standortmarketing, räumliches Erscheinungsbild und Standortmanagement eine nachhaltige Stärkung des Standortes bewirkt werden soll. Das Maßnahmenkonzept ist auszugsweise beigefügt (siehe Anlage 2). Die Stadt hat den Antrag des Vereins positiv bewertet und das nach dem ISGG NRW vorgesehene Verfahren zum Erlass einer Gebiets- und Abgabensatzung auf den Weg gebracht.

Der Verein wird in den Jahren 2019 bis 2023 die in dem Maßnahmenkonzept beschriebenen Maßnahmen umsetzen. Soweit Maßnahmen den öffentlichen Verkehrsraum betreffen, wird ihre Durchführung nur in enger Abstimmung mit den zuständigen Gremien und der Verwaltung erfolgen. Die Kosten der Maßnahmen trägt ausschließlich der Verein, der wiederum die hierfür erforderlichen Finanzmittel von der Stadt erhält. Die Stadt hat zuvor von den Eigentümern und Eigentümerinnen der beteiligten Grundstücke in entsprechender Höhe Abgaben erhoben. Anders als bei der Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen erhebt die Stadt also keine Abgaben für bereits getätigte eigene Investitionen, sondern sie erhebt Abgaben für zukünftige, fremde Investitionen und Dienstleistungen. Das Heranziehungsverfahren ist weitestgehend identisch mit den Verfahren bei Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen. Das über die Abgaben der Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen zu finanzierende Investitionsvolumen für die vom Verein geplanten Maßnahmen ist für die fünfjährige Laufzeit der Immobilien- und Standort-gemeinschaft mit insgesamt 1.027.000 € veranschlagt worden. Hinzu kommt eine Kostenpauschale in Höhe von ca. 30.810 €, die die Stadt für ihren Verwaltungsaufwand

(z. B. Vorbereitung und Koordinierung der ISG, Durchführung des Heranziehungsverfahrens usw.) aus den Abgaben erhält.

Eine Gebiets- und Abgabensatzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) darf die Gemeinde nach dem ISGG NRW nur dann erlassen, wenn die Gemeinde zuvor alle Eigentümer und Eigentümerinnen der beteiligten Grundstücke über diese Absicht informiert hat und nicht mehr als ein Drittel der Widerspruchsberechtigten oder die Widerspruchsberechtigten von nicht mehr als ein Drittel der im geplanten Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke widersprechen. Die Information erfolgte im Mai dieses Jahres durch ein individuelles Schreiben der Stadt an alle Betroffenen. Dem Schreiben war das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Vereins beigelegt. Die Absicht zum Erlass einer Satzung wurde ferner im Stadtbote Nr. 25/2018 vom 15.08.2018 öffentlich bekannt gemacht. Die Quote von einem Drittel wurde weder in Bezug auf die Zahl der Widerspruchsberechtigten noch in Bezug auf die Grundstücksflächen erreicht. In beiden Fällen lag die Widerspruchsquote bei rd. 15 %. Damit kann die Gebiets- und Abgabensatzung beschlossen werden.

Der Verein „ISG Poststraße / Alte Freiheit e.V.“ hat sich gemäß § 3 Abs. 6 ISGG NRW gegenüber der Stadt in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 03.09.2018 zur Umsetzung des Maßnahmenkonzepts verpflichtet (siehe Anlage 3).

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

Durch die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft kann die Attraktivität des Standortes um die Alte Freiheit, die Poststraße und den Kerstenplatz gesteigert werden. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Erwartung verbunden, dem Standort ein neues Image zu geben und die ehemals vorhandene 1A-Lage im Zentrum wiederherzustellen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen für die Durchführung der geplanten Maßnahmen keine Kosten. Die Maßnahmen werden ausschließlich privat aus den Abgaben der Eigentümer und Eigentümerinnen der beteiligten Grundstücke finanziert.

Die Stadt erhält aus den Abgaben einen prozentualen Anteil, der den Verwaltungsaufwand decken soll.

Zeitplan

Unmittelbar nach Inkrafttreten der Satzung wird Anfang 2019 das Veranlagungsverfahren zur Festsetzung und Erhebung der Abgaben durchgeführt werden.

Anlagen

Anlage 01 – Satzungsentwurf

Anlage 02 – Auszug aus dem Maßnahmenkonzept
Anlage 03 – Vertrag mit der ISG Poststraße / Alte Freiheit e. V.