

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 - 8492 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.10.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0667/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.11.2012	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
28.11.2012	Ausschuss für Verkehr	Empfehlung/Anhörung
05.12.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
12.12.2012	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
17.12.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Satzung 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.“ auf Erlass einer Satzung für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth gemäß dem beigefügten Entwurf.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Jung

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.“

Für den Standort Werth in Barmen hat sich aus einem ganz unterschiedlichen Personenkreis eine Initiative gebildet, die sich 2011 zu dem Verein „ISG Barmen-Werth e.V.“ zusammengeschlossen hat. Zweck des Vereins ist es, „als Immobilien- und Standortgemeinschaft die Attraktivität der Innenstadt von Wuppertal-Barmen im Bereich der Fußgängerzone Werth als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu erhöhen, die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Betriebe zu verbessern und den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Immobilien des Bereichs zu unterstützen. Darüber hinaus zielt der Verein auf die Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität des Bereichs ab.“ (so § 2 Abs. 1 der Vereinssatzung).

Der Verein „ISG Barmen-Werth e.V.“ hat mit Schreiben vom 21.06.2012 bei der Stadt einen Antrag auf Erlass einer Satzung für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth gestellt. Die Bezirksvertretung Barmen und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen wurden bereits am 12.06.2012 bzw. am 20.06.2012 mit der Drucksache VO/0352/12 umfassend über die Absicht des Vereins informiert. 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 „ISG Barmen-Werth e.V.“ wird in den folgenden 5 Jahren im Bereich der Straße Werth, des Johannes-Rau-Platzes und des Geschwister-Scholl-Platzes standortbezogene Maßnahmen durchführen, die im Satzungsentwurf und der Anlage 3 zum Satzungsentwurf (siehe Anlagen 01 und 04) sowie ausführlicher im Handlungskonzept des Vereins (siehe Anlage 06) beschrieben sind. Soweit Maßnahmen den öffentlichen Verkehrsraum betreffen, wird ihre Durchführung nur in enger Abstimmung mit den zuständigen Gremien und der Verwaltung erfolgen können. Die Kosten der Maßnahmen trägt ausschließlich der Verein, der wiederum die hierfür erforderlichen Finanzmittel von der Stadt erhält, die zuvor von den Eigentümern und Eigentümerinnen der beteiligten Grundstücke in entsprechender Höhe Abgaben erhoben hat. 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 Jahre 2013 bis 2017 mit insgesamt 1.000.000 € veranschlagt. Auf diesen Betrag ist eine Kostenpauschale in Höhe von ca. 30.000 € zu rechnen, die die Stadt für ihre begleitende Verwaltungsleistung (z.B. Vorbereitung der ISG, Durchführung des Heranziehungsverfahrens usw.) 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 25 % der Widerspruchsberechtigten oder die Widerspruchsberechtigten von nicht mehr als 25 % der im geplanten Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke widersprechen. Die Information erfolgte Ende Juli durch ein individuelles Schreiben der Stadt an alle Betroffenen. Dem Schreiben war zusätzlich ein ausführliches Infoblatt des Vereins beigelegt. Die Absicht zum Erlass einer Satzung wurde ferner im Stadtboten Nr. 30/2012 vom 05.09.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die Quote von 25 % wurde weder in Bezug auf die Zahl der Eigentümer und Eigentümerinnen (Kopfquote) noch in Bezug auf die Grundstücksflächen (Flächenquote) erreicht. Bei der Kopfquote wurde eine Widerspruchsquote von 10,34 % erreicht und bei der Flächenquote eine Widerspruchsquote von 3,18 %. In absoluten Zahlen ausgedrückt bedeutet dies, dass sich 6 von 58 Eigentümern und Eigentümerinnen bzw. dass sich die Eigentümer und Eigentümerinnen von Grundstücken mit einer Fläche von 1.300 qm von insgesamt 40.834 qm Fläche gegen den Erlass der geplanten Gebiets- und Abgabensatzung ausgesprochen haben. Damit kann die Gebiets- und Abgabensatzung beschlossen werden.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt und dem Verein „ISG Barmen-Werth e.V.“ sind in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt (siehe Anlage 07).

Weitere Erläuterungen zu einzelnen Satzungsbestimmungen enthält die Anlage 05.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+/0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die ISG ist ein Instrument, mit privaten Mitteln die Attraktivität des Werths zu verbessern. Dabei kann eine Stabilisierung des innerstädtischen Quartiers erreicht werden. Die Aufenthaltsmöglichkeiten aller Bevölkerungsgruppen werden verbessert, so dass der Stadtteil belebt wird. Ein Ziel ist es, die Bevölkerung wieder nach Barmen zu ziehen und damit positiven Einfluss auf die Wanderungsdefizite zu nehmen. Die urbane Qualität soll sich verbessern, um das Image der Innenstadt aufzuwerten. Zielgruppe der ISG sind u.a. junge Familien mit Kindern. Die Vielfalt der Bevölkerung soll sich auch in den Veranstaltungen in der Innenstadt zeigen und damit lebendig sein.

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/innen finanziert.

Der Stadt entstehen mittelbar aus ihrer Eigenschaft als Eigentümerin beteiligter Grundstücke (Rathaus und Haus der Jugend) Kosten in Form der zu zahlenden Abgaben.

Zeitplan

Unmittelbar nach Inkrafttreten der Satzung wird das Veranlagungsverfahren Anfang 2013 durchgeführt werden.

Anlagen

- Anlage 01 – Entwurf der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth
- Anlage 02 – Anlage 1 zum Satzungsentwurf (Gebietsplan)
- Anlage 03 – Anlage 2 zum Satzungsentwurf (beteiligte Grundstücke)
- Anlage 04 – Anlage 3 zum Satzungsentwurf (Maßnahmen- u. Finanzierungskonzept)
- Anlage 05 – Erläuterungen zur Satzung
- Anlage 06 – Info des Vereins
- Anlage 07 – Öffentlich-rechtlicher Vertrag
- Anlage 08 – ISGG NRW