

Beitragsordnung ISG Hauptstraße Bergisch Gladbach

(Beschlissen auf der Gründungsversammlung am 9.11.06)

Hauseigentümer:

Eigentümer im Bereich Einmündung Konrad-Adenauer-Platz bis Kreuzung Poststraße:

Grundbeitrag 250 EUR, zusätzlich pro lfd. Meter Hausfront 25 EUR
Maximalbeitrag 2.500 EUR,

Eigentümer außerhalb dieses Bereiches: 50 Prozent der oben genannten Beträge, d.h.:

Grundbeitrag 125 EUR, zusätzlich pro lfd. Meter Hausfront 12,50 EUR,
Maximalbeitrag 1.250 EUR,

Mieter von Ladenlokalen

Der Beitrag der Mieter von Ladenlokalen beträgt 50 Prozent des Beitrags, den der jeweilige Eigentümer des Gebäudes zahlt bzw. als Mitglied zahlen würde. Dabei bemisst sich der Beitrag des einzelnen Mieters nach seinem Anteil seiner Mietfläche an der Gesamtmietfläche für Betriebe in dem jeweiligen Gebäude.

Sonstige Mitglieder

Der Beitrag der sonstigen Mitglieder wird vom Vorstand im Einzelfall festgelegt.

Unbebaute Grundstücke

Eigentümer unbebauter Grundstücke mit der Ausweisung MK: Berechnung des Beitrags entsprechend dem der Hauseigentümer (Frontlänge Grundstück), davon 50 Prozent.

Ermäßigung

Mitglieder der IGGL erhalten eine Ermäßigung von 30 Prozent ihres ISG-Beitrags.

Ausnahmeregelung

Der Vorstand des Vereins hat die Möglichkeit, in Sonderfällen einzelnen Mitgliedern eine Reduzierung des Beitrags zu gewähren.

Fälligkeit

Mitgliedsbeiträge sind Jahresbeiträge. Sie sind fällig einen Monat nach Beitritt bzw. am 1. Februar des jeweiligen Jahres, die Berechnung erfolgt nach Quartalen.

Vereinssatzung „Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße“

Präambel

Das Zentrum der Stadt Bergisch Gladbach befindet sich in einem tief greifenden Wandel. Nach Jahren der Stagnation wurden mit der Verlegung des Busbahnhofs und dem Abriss von Gebäuden im westlichen Teil der Hauptstraße wichtige Ergänzungsflächen für die Innenstadt geschaffen. Mit der Realisierung von zwei großen Projekten werden neue Handelsflächen entstehen. Diese Maßnahmen sind Voraussetzung dafür, dass die Innenstadt wieder im vollem Umfang ihre Versorgungsfunktionen für das Stadtgebiet und das Umland erfüllen kann. Sie werden aber nur die angestrebte Wirkung erreichen, wenn sich die Eigentümer mit Investitionen und Aufwertungsmaßnahmen an diesem Prozess beteiligen. In einer „Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)“ schließen sich deshalb Immobilieneigentümer und Betreiber zusammen, um gemeinsam ein Maßnahmen- und Finanzierungsprogramm zu entwickeln und umzusetzen. Die Akteure und Partner gehen dabei davon aus, dass langfristig ein deutlicher wirtschaftlicher Mehrwert für die Innenstadt und damit auch für die Eigentümer, Mieter und Pächter, erreicht wird.

Um diesen Prozess in der Anfangsphase zu unterstützen, hat das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (jetzt Ministerium für Bauen und Verkehr) des Landes Nordrhein-Westfalen ein Förderprogramm „Immobilien- und Standortgemeinschaften“ aufgelegt. Die öffentliche Hand hat ihre Bereitschaft zum Engagement allerdings davon abhängig gemacht, dass sich die Grund- und Immobilieneigentümer und die gewerblichen Mieter zu einer „Immobilien- und Standortgemeinschaft“ zusammenschließen und gemeinsam einen Aufwertungsbeitrag leisten.

Vor diesem Hintergrund findet die Vereinsgründung statt.

§ 1

1. Name

Der Verein führt den Namen „Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße“ nach der Eintragung in das Vereinsregister, die alsbald erfolgen soll, mit dem Zusatz „e. V.“, im Folgenden kurz „ISG“ genannt. Er umfasst den Fußgängerbereich Hauptstraße zwischen Driescher Kreuz und Einmündung Buchmühlenstraße sowie den nordwestlich angrenzenden Bereich bis zur Jakobstraße. Ein Abgrenzungsplan ist als Anhang zur Satzung aufgenommen worden.

2. Sitz

Die ISG hat ihren Sitz in Bergisch Gladbach.

3. Geschäftsjahr

Ihr Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Vereinsgründung und endet am 31. Dezember 2007.

§ 2

Zweck und Aufgaben des Vereins

1. Zweck

Die ISG will mit ihren Aktivitäten im Bereich des Zentrums einen Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt von Bergisch Gladbach leisten. Sie setzt sich insbesondere für städtebauliche Maßnahmen, Erhöhung von Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung sowie für eine nachhaltige Verbesserung des Handels und der Dienstleistungen, der Gewerbestruktur und der Wohnqualität ein. Ziel der ISG ist es auch, auf diesem Weg durch die Erhöhung der Gesamtattraktivität die Grundstücks- und Gebäudewerte zu sichern und die Interessen der Nutzer an einer Belebung wahrzunehmen.

Gegenüber den Behörden sieht sich die ISG als Gesprächspartner in allen Fragen, die das Zentrum betreffen. Mit Stadt und Land strebt sie eine Private-Public Partnerschaft an und ist bereit, entsprechende Mitwirkungsrechte wahrzunehmen.

2. Aufgaben

Zur Erreichung dieser Ziele gibt sich die ISG eine Struktur, die es erlaubt, den Sachverstand ihrer Mitglieder zu aktivieren, zu bündeln und in den Dialog mit den zuständigen Stellen einzubringen.

Sie wird ein langfristiges strategisches Konzept erarbeiten und daraus stufenweise ein operatives Handlungsprogramm für die nächsten Jahre entwickeln. Themenfelder sind dabei insbesondere

- Städtebau/Architektur/Stadtgestaltung,
- Erreichbarkeit/Parken
- Marketing/Kommunikation,
- Sicherheit/Sauberkeit/Ordnung
- Geschäftsflächenmanagement
- Gewinnung weiterer Mitglieder und Kooperationspartner

§ 3

Mitgliedschaft

1. Ordentliche Mitglieder

Ordentliche Mitglieder der ISG können natürliche und juristische Personen sowie Personengesellschaften werden, denen Eigentums-, Miet- oder andere Rechte an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zustehen, das im Bereich der ISG Hauptstraße liegt oder angrenzt.

2. Mitglieder ohne Stimmrecht

Als fördernde Mitglieder ohne aktives oder passives Wahlrecht können natürliche und juristische Personen und Personengesellschaften aufgenommen werden, die sich in besonderer Weise für die Ziele und Aufgaben des Vereins einsetzen.

3. Aufnahme von Mitgliedern

Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand auf Antrag. Ein Anspruch auf Mitgliedschaft besteht nicht. Jedoch kann gegen eine ablehnende Entscheidung des Vorstands innerhalb eines Monats nach Zugang dieser Entscheidung schriftlich Beschwerde eingelegt werden, über die von der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung entschieden wird.

§ 4

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet:

- mit dem Tod des Mitglieds,
- durch Verlust der Rechtsfähigkeit der juristischen Person,
- durch Auflösung der Personengesellschaft,
- durch Wegfall der Eigenschaften, die nach § 3 Voraussetzungen der Mitgliedschaft sind,
- durch Austritt. Er erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber einem vertretungsberechtigten Vorstandsmitglied. Es ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zulässig, erstmalig zum 31. Dezember 2007,
- durch Ausschluss. Ein Mitglied kann bei einem groben Verstoß gegen Vereinsinteressen mit sofortiger Wirkung durch Beschluss des Vorstands mit einfacher Stimmenmehrheit ausgeschlossen werden. Vor der Beschlussfassung ist dem Mitglied unter Fristsetzung eines Monats Gelegenheit zu geben, sich hierzu zu äußern. Der Beschluss über den

Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem auszuschließenden Mitglied schriftlich bekannt zu machen. Gegen den Ausschließungsbeschluss des Vorstands steht dem Mitglied das Recht der Berufung zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zu. Die Berufung muss innerhalb eines Monats ab Zugang des Ausschließungsbeschlusses beim Vorstand schriftlich eingelegt werden. Über die Berufung gegen einen Vereinsausschluss beschließt die Mitgliederversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit. Bis zum Abschluss des vereinsinternen Verfahrens ruhen die Rechte des Mitglieds. Das Mitglied kann zudem auf Vorstandsbeschluss ausgeschlossen werden, wenn es trotz zweimaliger Mahnung mit der Zahlung des Mitgliedsbeitrags im Rückstand ist und seit Absendung des zweiten Mahnschreibens an die zuletzt dem Verein bekannt gegebene Adresse mehr als drei Monate vergangen sind.

Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis, unbeschadet des Anspruchs des Vereins auf bestehende Forderungen.

§ 5 Organe

Organe des Vereins sind:

1. Die Mitgliederversammlung
2. Der Vorstand

§ 6 Mitgliederversammlung

1. Aufgaben

Die Mitgliederversammlung hat die Aufgabe

- den Vorstand und die Rechnungsprüfer zu wählen,
- den Vorstand bei der Wahl der Geschäftsführung zu beraten,
- die Berichte von Vorstand, Geschäftsführung und Rechnungsprüfern entgegenzunehmen,
- auf Vorschlag des Vorstands die Beitragsordnung festzulegen,
- den Jahresabschluss festzustellen,
- die Finanzplanung zu verabschieden,
- über die Entlastung von Vorstand und Geschäftsführung zu entscheiden,
- über Satzungsänderungen und eine Vereinsauflösung zu beschließen.

2. Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

Die ordentliche Mitgliederversammlung ist mindestens einmal jährlich unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen. Anträge der Mitglieder zur Tagesordnung müssen dem Vorstand zwei Wochen vor Beginn der Mitgliederversammlung schriftlich vorliegen.

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn

- der Vorstand die Einberufung aus dringenden wichtigen Gründen beschließt,
- ein Zehntel der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe die Einberufung vom Vorstand verlangt.

3. Stimmrecht

Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ein Mehrfachstimmrecht, das sich an der Höhe der Beitragszahlung orientiert, kann von der Mitgliederversammlung beschlossen werden. Es kann nur einheitlich ausgeübt werden. Einzelheiten ergeben sich aus der Beitragsordnung. Ein Mitglied kann ein anderes Mitglied mittels schriftlicher Vollmacht mit seiner Vertretung beauftragen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als sechs Stimmen tragen. Personenzusammenschlüsse (Miteigentümer, Erbgemeinschaften, Gesellschaften bürgerlichen Rechts etc.) können nur einheitlich abstimmen. Sie haben einen Vertreter für alle Vereinsangelegenheiten zu bestellen.

Befindet sich ein Mitglied mit der Zahlung des Beitrags mehr als vier Wochen im Rückstand, so ruht dessen Stimmrecht bis Zahlungseingang.

4. Mehrheiten

Die Mitgliederversammlung trifft ihre Entscheidungen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen; Stimmenthaltungen bleiben daher außer Betracht.

Für Beschlüsse über die Beitragsordnung, Änderungen der Satzung und die Auflösung des Vereins bedarf es einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen.

5. Schriftliche Beschlussfassung

Die Mitgliederversammlung kann auch im schriftlichen Verfahren Beschlüsse fassen. Dies ist allerdings nur zulässig, wenn sich drei Viertel der abgegebenen Stimmen hierfür aussprechen.

6. Protokoll

Über die Mitgliederversammlung wird ein schriftliches Ergebnisprotokoll geführt, das vom Vorstandsvorsitzenden oder seinem Vertreter und dem Protokollführer zu unterzeichnen und den Mitgliedern zuzuleiten ist. Der Protokollführer wird vom Vorsitzenden bestimmt.

§ 7

Vorstand

Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens acht Mitgliedern und wird aus dem Kreis der ordentlichen Mitglieder für die Dauer von zwei Jahren von der Mitgliederversammlung gewählt. Zu Vorstandsmitgliedern können Vereinsmitglieder oder deren bevollmächtigte Personen gewählt werden.

Der Vorstand bleibt im Amt bis zur Neuwahl eines Vorstands in der nächsten Mitgliederversammlung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Wahl kann durch Handzeichen erfolgen, es sei denn, ein Vereinsmitglied verlangt eine Wahl in geheimer Abstimmung. Ein Vorstandsmitglied wird von der Interessengemeinschaft Bergisch Gladbach Mitte e.V. benannt, er muss Mitglied in der Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V. sein.

Der Vorstand im Sinne des Gesetzes sind der Vorsitzende und die beiden stellvertretenden Vorsitzenden des Vereins. Diese werden von der Mitgliederversammlung gesondert gewählt. Der Verein wird von zwei dieser Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten. Die Geschäftsführung kann delegiert werden (Vgl. § 9).

Der Vorstand

- entscheidet über die Ausrichtung der Vereinsaktivitäten,
- unterrichtet in regelmäßigen Abständen die Mitglieder über seine Arbeit,
- ist für alle Angelegenheiten zuständig, soweit sie nicht einem anderen Organ durch Satzung zugewiesen sind,
- kann der Geschäftsführung Aufgaben, die in seinen Zuständigkeitsbereich fallen, zuweisen,

beruft und überwacht die Geschäftsführung
Die Einladung zur Vorstandssitzung erfolgt schriftlich oder per E-Mail durch den Vorsitzenden oder bei dessen Verhinderung durch einen stellvertretenden Vorsitzenden - auch in Eilfällen - spätestens eine Woche vor der Sitzung. Der Mitteilung einer Tagesordnung bedarf es nicht.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordentlich eingeladen und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder einer der stellvertretenden Vorsitzenden, anwesend sind. Vorstandsmitglieder können sich per Vollmacht von einem anderen Vorstandsmitglied vertreten lassen. Ein Vorstandsmitglied darf nicht mehr als ein

Vorstandsmitglied vertreten. Vorstandsmitglieder wirken nicht mit an Beratungen und Abstimmungen, die ihre Mitgliedschaft betreffen.

Vorstandsbeschlüsse können im schriftlichen Verfahren gefasst werden, wenn alle Mitglieder des Vorstands dem Beschlussvorschlag schriftlich zustimmen. Die Unterlagen über die Beschlussfassung sind als Anlage zum Protokoll zu verwahren.

Der Vorstand beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Gleichheit der Stimmen entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Scheidet ein Mitglied des Vorstands vor Ablauf seines Mandats aus, so kann der Vorstand für den Rest seiner Amtszeit einen Nachfolger kooptieren, der von der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zu bestätigen ist.

Auf Einladung des Vorstands nehmen bis zu zwei Mitglieder der Stadtverwaltung mit beratender Stimme an den Sitzungen teil.

§ 8

Der Vorsitzende

Der Vorsitzende lädt zu den Vorstandssitzungen ein und leitet die Beratungen des Vorstands und der Mitgliederversammlung. Im Falle seiner Verhinderung tritt an seine Stelle einer seiner Stellvertreter.

§ 9

Die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird vom Vorstand berufen. Die Geschäftsführung führt die laufenden Geschäfte des Vereins und erfüllt alle Aufgaben; die ihr von der Mitgliederversammlung oder dem Vorstand zugewiesen werden. Einzelheiten können vom Vorstand durch eine Geschäftsordnung festgelegt werden.

§ 10

Rechnungsprüfer

Die Mitgliederversammlung wählt für zwei Jahre ein bis zwei Rechnungsprüfer. Sie überprüfen die Finanzen des Vereins mindestens einmal jährlich auf Richtigkeit.

Die Rechnungsprüfer geben der Mitgliederversammlung einen Bericht über die Prüfung. Dieser Rechnungsbericht ist zwei Wochen vor der ordentlichen Mitgliederversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen.

Die Wahl von 1 bis 2 stellvertretenden Rechnungsprüfern für die gleiche Amtszeit wie die des/der Rechnungsprüfer ist zulässig.

Rechnungsprüfer dürfen nicht Mitglieder des Vorstands oder der Geschäftsführung sein.

§ 11

Mittelverwendung

Der Verein verfolgt keine eigenwirtschaftlichen Zwecke. Er ist selbstlos tätig. Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 12

Auflösung des Vereins

1. Modalitäten der Auflösung

Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von zwei Drittel der von den Mitgliedern abgegebenen Stimmen beschlossen werden. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind der Vorsitzende und einer der stellvertretenden Vorsitzenden gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren. Die vorstehenden Vorschriften gelten entsprechend für den Fall, dass der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert.

2. Vereinsvermögen

Im Falle der Auflösung fällt das Vereinsvermögen den Mitgliedern entsprechend ihren Beiträgen zu.

§ 13

Inkrafttreten der Satzung

Vorstehende Satzung wurde am 09.11.2006 in Bergisch Gladbach von der Gründungsversammlung beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.