

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0490/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	13.10.2011	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	18.10.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Einleitung eines Satzungsverfahrens nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISSG NRW) für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISSG NRW) für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V. (ISG).

Sachdarstellung / Begründung:

Die ISG hat sich im Jahre 2006 gegründet, um die Entwicklung und Vermarktung der Bergisch Gladbacher Stadtmitte in Eigeninitiative zu betreiben. Zu den Maßnahmen gehörte z. B. die Entwicklung und Verteilung eines Flyers zum Thema Parken, die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes, die Kinderbetreuung in der Vorweihnachtszeit, die Einstellung eines Hausmeisters für die Fußgängerzone und die Erstellung eines Marketingkonzeptes. Von den Maßnahmen profitieren i. d. Regel nicht nur die Mitglieder der ISG sondern alle Eigentümer, bzw. die Nutzungsberechtigten der entsprechenden Grundstücke.

Mit dem Beschluss des ISSG NRW hat der Landtag die Möglichkeit eröffnet, die Finanzierung von Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaften durch den Erlass einer öffentlich-rechtlichen Satzung sicherzustellen und die Lasten auf **alle** Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten im Gebiet zu verteilen.

Die ISG hat am 26.09.2011 den Antrag gestellt, das Verfahren für den Erlass einer Satzung gem. § 1 Abs. 1 ISGG NRW einzuleiten. Der Antrag enthält eine Karte mit der vorgeschlagenen Abgrenzung des Gebietes. Das Gebiet als funktionale Einheit soll so abgegrenzt werden, dass die Grundstückseigentümer, die von den vorgesehenen Maßnahmen profitieren, zu beteiligen sind.

Der ebenfalls beigefügte Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sieht vor,

- die Neugestaltung der Fußgängerzone aufzuwerten
- eine Weihnachtsbeleuchtung zu beschaffen
- ein Marketingkonzept umzusetzen

Für die Umsetzung ist ein Zeitraum von 5 Jahren vorgesehen.

Die Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 352.000,00 € sollen durch die Erhebung einer Abgabe auf Grund der aufzustellenden Satzung finanziert werden.

Als Beitragsmaßstab soll der Einheitswert der betroffenen Grundstücke gewählt werden.

Die Abgabe ist jährlich in einer Höhe von 0,2 % des Einheitswertes zu erheben, so dass den betroffenen Grundstückseigentümern innerhalb des vorgesehenen Zeitraumes von 5 Jahren Kosten in Höhe von 1 % des Einheitswertes entstehen.

3% der Abgabe behält die Stadt Bergisch Gladbach zu Abgeltung des Verwaltungsaufwandes ein.

Weiterer Verfahrensablauf

Wenn die Einleitung des Verfahrens beschlossen ist, sind die Grundstückseigentümer über die Absicht, durch Satzung ein Gebiet für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft festzulegen und die geplanten Maßnahmen und deren Finanzierung zu unterrichten. Die unterrichteten Personen können der beabsichtigten Satzung widersprechen.

Sofern weniger als 25% der unterrichteten Personen von weniger als 25 % der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen widersprechen, darf die Satzung erlassen werden. Nach der Aufstellung einer Satzung wäre dann die Voraussetzung für die Erhebung der Abgabe und die Durchführung der Maßnahmen gegeben.