

Entwurf

Satzung

über die Festlegung des Gebietes der Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V. und über die Erhebung der Abgaben nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)

Präambel

Aufgrund von §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW 2008 S. 474), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2014 (GV. NRW. S. 474), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2014 (GV.NRW.S.347), § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) und der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV. NRW. S. 233) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 19.03.2024 die folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Grundstücke in der Innenstadt der Stadt Bergisch Gladbach wie sie in der Anlage 1 kartographisch abgegrenzt und in der Anlage 2 entsprechend der Bezeichnung im Liegenschaftskataster und der Straßen bzw. Hausnummern aufgelistet sind. Beide Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Ziele und Maßnahmen

- (1) Ziele für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft sind:
- Steigerung der Standortattraktivität der Stadtmitte,
 - Verbesserung der Außenwirkung und der Ausstrahlungskraft des Standorts,
 - Sicherung bzw. Stärkung der Werthaltigkeit der Immobilien im Gebiet und
 - Ausbau der Zusammenarbeit der Immobilieneigentümer miteinander und mit anderen Akteuren der Stadtmitte.
- (2) Zur Erreichung der Ziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
- Aufwertung des Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone
 - verbesserte Vermarktung des Standortes Stadtmitte

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist als Anlage 3 Bestandteil der Satzung.

§ 3

Immobilien- und Standortgemeinschaft

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft „ISG Bergisch Gladbach Hauptstraße“ in der Rechtsform eingetragener Verein (e.V.) oder ihr Rechtsnachfolger führt die in § 2 Abs. 2 genannten Maßnahmen durch.

§ 4

Kosten und Mittelverwendung

- (1) Die Kosten für die standortbezogenen Maßnahmen betragen gemäß dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept der Immobilien- und Standortgemeinschaft (Anlage 3) insgesamt 550.000,00 Euro.
- (2) Die Mittel werden abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach § 5 ausschließlich für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführten Maßnahmen verwandt. Änderungen am Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich.
- (3) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft ist aufgrund eines gem. § 3 Abs.6 ISGG NRW mit der Stadt abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages verpflichtet, die sich aus dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW), dieser Satzung und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Ziele zu verfolgen, Aufgaben umzusetzen und Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 5

Kostenpauschale für den gemeindlichen Aufwand

Die Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwandes beträgt 3% der Maßnahmensumme, somit 3.270,00 Euro/Jahr, insgesamt somit 16.350,00 Euro.

§ 6

Verteilungsmaßstab

Die gemäß dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu finanzierenden kalkulierten Gesamtkosten werden auf die beteiligten Grundstücke und Gebäude nach dem Verhältnis ihrer Einheitswerte verteilt (§ 4 Abs. 6 S. 2 Nr. 1 ISGG NRW). Maßgeblich sind die Einheitswerte im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabepflicht.

§ 7

Abgabesatz

Der Abgabesatz beträgt jährlich 0,3 % vom Einheitswert der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke und Gebäude.

§ 8

Abgabepflichtige

- (1) Abgabepflichtig sind diejenigen, die zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes sind. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechend ihres Miteigentumsanteils am Grundstück abgabepflichtig.
- (2) Sind Grundstücke mit einem Erbbaurecht belastet, so sind die Erbbauberechtigten anstelle der Eigentümerinnen und Eigentümer abgabepflichtig.
- (3) Eine Abgabepflicht besteht nicht, wenn
 - a) Grundstücke wirtschaftlich nicht genutzt werden können
 - b) Die Nutzung der Grundstücke ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird, oder
 - c) Abgabepflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können.

§ 9

Entstehung der Abgabepflicht

- (1) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Satzung.

- (2) Die Abgabe ruht nach § 4 Abs. 10 ISGG NRW als öffentliche Last auf dem Grundstück. Im Fall dass das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ruht die Abgabe auf dem Erbbaurecht.

§ 10

Fälligkeit der Abgabe

Die Abgabe wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.

§ 11

Mittelabführung

Die auf der Grundlage von bestandskräftigen Abgabenbescheiden eingenommenen Beträge führt die Stadt an den Maßnahmenträger ab.

§ 12

Rückzahlung

Die nach Außerkrafttreten dieser Satzung nicht für Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 verwendeten Mittel hat die Immobilien- und Standortgemeinschaft an die Stadt zu übertragen. Die Stadt zahlt die nicht verwendeten Mittel nach Erhalt an die Abgabepflichtigen, die zum Zeitpunkt der Rückerstattung Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes sind, entsprechend dem Verteilungsmaßstab zurück.

§ 13

Verwendungsnachweis

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft hat der Stadt die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung einmal jährlich schriftlich nachzuweisen.

§ 14

Geltungsdauer

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
(2) Diese Satzung tritt 5 Jahre nach Inkrafttreten außer Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Kartographische Abgrenzung des Satzungsgebietes

Anlage 2: Auflistung der von der Satzung erfassten Grundstücke

Anlage 3: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept