

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0358/2024
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Hauptausschuss	26.06.2024	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	02.07.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

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

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt die Satzung über die Festlegung des Gebietes der Immobilien- und Standortgemeinschaft und über die Erhebung von Abgaben nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) in der als Anlage beigefügten Entwurfsfassung.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	X	

Weitere notwendige Erläuterungen:

(Beschattung in der Fußgängerzone, Aufstellen von Blumenkübeln in der Fußgängerzone)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

Der Verein ISG Hauptstraße e.V. hat am 15.02.2024 ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft eingereicht und beantragt, es zur Grundlage einer kommunalen Gebiets- und Abgabensatzung nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) zu machen. Die Verwaltung begrüßt und unterstützt die Initiative der privaten Akteure ausdrücklich, da sie einen wichtigen Beitrag zur Zentrenentwicklung des Geschäftszentrums Mitte im Sinne des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes leistet.

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V. (ISG) beschlossen hatte, wurden gemäß § 3 ISGG NRW die Beteiligungsschritte von der Verwaltung durchgeführt.

Die Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden über den Satzungsentwurf, die vorgesehene Gebietsabgrenzung sowie den Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes informiert. Gleichzeitig wurden sie auf die Möglichkeit des Widerspruchs gegen den Erlass der Satzung binnen eines Monats nach § 3 Abs. 3 ISGG hingewiesen.

Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden. Es sind folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

T 1 Rheinisch Bergische Kreis, Der Landrat, Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach, mit Schreiben vom 13.06.2024

Kurzfassung

Der Rheinisch Bergische Kreis nimmt mit Schreiben vom 13.06.2024 Stellung.
--

Stellungnahme des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte:

<u>ÖPNV</u>

Gerade im Umfeld stärker frequentierter Haltestellen haben Elemente wie Sitzmöbel etc. einen nachgewiesenen positiven Effekt auf die Aufenthaltsqualität. Wir regen daher an, die Verkehrsunternehmen wupsi GmbH und Regionalverkehr Köln GmbH bei Maßnahmen im Umfeld der Haltestellen einzubeziehen, und stehen darüber hinaus auch selbst für einen Austausch zur Verfügung.

<u>Klimaschutz</u>

Ökologische Baustoffe: Die Verwendung von wiederverwendbaren Sitz- und Bepflanzungsmöglichkeiten wird begrüßt.
--

Ökologie und Grünplanung: Es ist ein Grünkonzept empfehlenswert, in dem festgelegt ist, dass ökologische Aspekte beachtet werden: Die Anpflanzung von trockenresistenten, möglichst heimischen und insbesondere insektenfreundlichen Arten zur Förderung der Biodiversität ist sinnvoll. Zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen soll bei den weiteren Planungen auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung geachtet werden.
--

<u>Klimaanpassung, Hitze und Stadtklima:</u>
--

Aus Sicht der Klimafolgenanpassung wird der Plan, einen Teil der Fußgängerzone zu verschatten, begrüßt. Für die Verbesserung des Kleinklimas und damit noch mehr hitzeexponierte Bereiche entlastet werden, wäre die Aufstellung von Bäumen besser geeignet als eine niedrige Bepflanzung neben den Sitzinseln. Denn Bäume verschatten und erzeugen durch ihre größere Oberfläche gleichzeitig auch Verdunstungskühle. Ein klimatischer Effekt ist von niedriger
--

Bepflanzung nur dann zu erwarten, wenn ausreichend Fläche bepflanzt wird und die Anpflanzungen ausreichend Wasserdampf erzeugen. Auch Fassadenbegrünung hat nicht nur einen dauerhaft optischen, sondern auch einen kühlenden und ökologischen Wert, speichert Wasser und kann eine Innenstadt aufwerten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Bezogen auf die vorgesehene Satzung enthält die Stellungnahme keine Anregungen oder Bedenken. Die aufgeführten Anregungen zu den Maßnahmen werden der ISG Hauptstraße e.V. mitgeteilt und sollen bei der Konzepterarbeitung berücksichtigt werden.

T 2 Industrie- und Handelskammer zu Köln, mit Schreiben vom 05.06.2024

Kurzfassung

Die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt das Satzungsverfahren zur Fortführung der Immobilien- und Standortgemeinschaft e.V. und empfiehlt dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach, der Satzung zuzustimmen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Stellungnahmen T1 und T2 bedarf es keines Beschlusses.

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft hat sich vor dem Satzungsbeschluss in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt Bergisch Gladbach verpflichtet, die sich aus dem ISGG NRW, der zu beschließenden Satzung und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen. (siehe vorheriger Tagesordnungspunkt)

Die Kosten der Maßnahmen trägt ausschließlich der Verein. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel erhält der Verein von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach, die zuvor von den Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten Abgaben erhoben hat. Der jährliche Abgabensatz liegt bei 0,3% des grundstücksbezogenen Einheitswertes und liegt damit deutlich unter der vom ISGG NRW vorgesehenen maximalen Abgabenhöhe in Höhe von 2% pro Jahr. Das über die Abgaben zu finanzierende Investitionsvolumen für die vom Verein geplanten Maßnahmen beläuft sich für die Jahre 2024 bis 2028 auf insgesamt rund 550.000 EUR. Hierin ist eine gemeindliche Kostenpauschale in Höhe von ca. 16.500 EUR enthalten, die die Stadt Bergisch Gladbach für ihre begleitende Verwaltungsleistung erhält (z.B.: fachliche Begleitung des ISG-Gründungsprozesses, Durchführung des Heranziehungsverfahrens etc.).

Zum vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren lässt sich feststellen, dass bis zum 17.06.2024 7,3 % der Widerspruchsberechtigten, bzw. die Widerspruchsberechtigten von 17,4 % der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen, der Satzung widersprochen haben.

Widersprechen mehr als ein Drittel der Widerspruchsberechtigten oder die Widerspruchsberechtigten von mehr als einem Drittel der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen, darf die Satzung nicht erlassen werden.(§ 3 Abs. 3 ISGG NRW)

Die jeweilige Quote liegt unter der festgelegten Grenze.

Bei drei Widerspruchsberechtigten ist die Frist für einen Widerspruch noch nicht abgelaufen. Selbst für den Fall, dass diese sämtlich widersprechen würden, wäre bei einer Quote von dann 11,0 % der Widerspruchsberechtigten bzw. 20,2 % der Flächen der Erlass der Satzung zulässig.

Weiterer Verfahrensablauf:

Im Falle des Satzungsbeschlusses wird der Verein in den kommenden fünf Jahren im Satzungsgebiet standortbezogene Maßnahmen durchführen, wie sie im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführt sind.

Nach Inkrafttreten der Satzung kann die Abgabe durch die Stadt Bergisch Gladbach erhoben und die Maßnahmen umgesetzt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Satzungsentwurf mit Anlagen 1 bis 3

Anlage 2: Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)