S a t z u n g

über die Festlegung des Gebiets der Immobilien- und Standortgemeinschaft Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz sowie über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von standortbezogenen Maßnahmen innerhalb dieses Gebiets

vom

Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) und des § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) sowie der §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474), geändert durch das Gesetz vom 17.Juni 2014 (GV. NRW. S. 347), hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Erster Abschnitt
Geltungsbereich

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfasst die Grundstücke zu beiden Seiten des Straßenzugs Alte Freiheit / Poststraße / Kerstenplatz zwischen der Straße Schloßbleiche im Süden und dem Neumarkt im Norden. Die flurstücksgenaue Abgrenzung des Gebiets ist in der Anlage 1 dargestellt.

§ 2
Beteiligte Grundstücke

Die in der Anlage 2 aufgeführten Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs nach § 1 und sind beteiligte Grundstücke im Sinne dieser Satzung.

Zweiter Abschnitt
Ziele und Maßnahmen

§ 3
Ziele und Maßnahmen

(1) In privater Trägerschaft sollen im Bereich der Fußgängerzone zwischen Schloßbleiche und Neumarkt standortbezogene Maßnahmen zur Erreichung folgender Ziele durchgeführt werden:

1. Stabilisierung und Entwicklung der 1A-Lage;

2. Frequenzsicherung und –steigerung der Lauflage;

3. Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Straßenzugs;

4. Erweiterung der Nutzeransprachen;

5. Vermeidung und Beseitigung von Leerständen und Mindernutzungen;

6. Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität des Standorts.

(2) Zur Erreichung der Ziele sind Maßnahmen in folgenden Investitionsfeldern geplant:

1. Standortmarketing,
   hierzu zählen die Ausarbeitung eines Markenkerns und eines einheitlichen Erscheinungsbilds (Corporate Design), ein Flächenmarketing, eine Leerstandsaufwertung, aktive Ansiedlungsunterstützung, Öffentlichkeitsarbeit und ein Baustellenmanagement mit Bezug auf die von der Stadt geplanten Umbaumaßnahmen;

2. Räumliches Erscheinungsbild,
   hierzu zählen die Einrichtung eines Hausmeistersdienstes, die Erstellung und Umsetzung eines Möblierungskonzepts für den öffentlichen Straßenraum, die technische Ausstattung des öffentlichen Straßenraums für Veranstaltungen, die Erstellung und Umsetzung eines Lichtkonzepts einschließlich der hierfür anfallenden Energiekosten, die Ausarbeitung eines Gestaltungshandbuchs zur architektonischen Aufwertung der Hausfassaden;

3. Standortmanagement,
   hierzu zählen die Ausarbeitung eines Konzepts für Sauberkeit und Ordnung, die Einrichtung einer ISG-Geschäftsstelle und die Ermöglichung von kostenlosem WLAN.

§ 4
Träger der Maßnahmen

Der Verein „ISG Poststraße / Alte Freiheit e.V.“ (Maßnahmenträger) in der Rechtsform des nicht wirtschaftlichen Vereins nach § 21 Bürgerliches Gesetzbuch führt die Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 durch.

§ 5
Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

(1) Der Maßnahmenträger hat sich in dem mit der Stadt geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag 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.

(2) Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 belaufen sich auf 1.027.000 € zuzüglich der Kostenpauschale nach § 12. Sie sind in dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Maßnahmenträgers im Einzelnen dargestellt (Anlage 3). Im Rahmen der Gesamtkosten sind Änderungen am Maßnahmen- und Finanzierungskonzept möglich, soweit sich die Kosten zwischen den Investitionsfeldern um nicht mehr als 205.400 € verschieben. Innerhalb der

einzelnen Investitionsfelder sind jahres- und maßnahmenübergreifend Kostenverschiebungen möglich, soweit die für das jeweilige Investitionsfeld vorgesehenen Gesamtkosten nicht überschritten werden.

Dritter Abschnitt
Abgabenerhebung

§ 6
Abgabentatbestand

Zur Finanzierung der Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 erhebt die Stadt Abgaben für die beteiligten Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung.

§ 7
Abgabenpflicht, Abgabenfestsetzung

(1) Die Abgabenpflicht entsteht mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Die Abgabe wird einmalig in gesamter Höhe durch Abgabenbescheid festgesetzt.

§ 8
Abgabenpflichtige

(1) Abgabenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Festsetzungsbescheids Eigentümer oder Eigentümerin des Grundstücks ist. Mehrere Personen sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Eigentümer und Eigentümerinnen entsprechend ihrem Miteigentumsanteil am Grundstück abgabenpflichtig.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, tritt an die Stelle des Eigentümers oder der Eigentümerin der oder die Erbbauberechtigte.

§ 9
Ausnahmen von der Abgabenpflicht

Die Abgabe wird nicht erhoben, wenn im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenpflicht

1. das Grundstück wirtschaftlich nicht genutzt werden kann,

2. die Nutzung des Grundstücks ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird,

3. Abgabenpflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 haben.

§ 10
Fälligkeit

(1) Die nach § 7 Abs. 2 festgesetzte Abgabe ist in fünf Jahresbeträgen zu zahlen. Die einzelnen Jahresbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Zahlungsaufforderung fällig. Die Höhe der Jahresbeiträge ist variabel und hängt ab von dem in dem jeweiligen Jahr benötigten Finanzbedarf.

(2) Die Stadt kann im Einzelfall mit den Abgabenpflichtigen vereinbaren, dass der Jahresbetrag gestundet oder in Raten gezahlt wird. Hierbei soll ein Zeitraum von sechs Monaten nicht überschritten werden. Zinsen sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu entrichten.

§ 11
Verteilungsmaßstab, Abgabensatz

(1) Die nach Nr. 4 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 3) zu finanzierenden Gesamtkosten werden auf die beteiligten Grundstücke nach dem Verhältnis ihrer Einheitswerte verteilt. Maßgeblich sind die Einheitswerte im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenpflicht.

(2) Der Abgabensatz wird ermittelt, indem die zu finanzierenden Gesamtkosten durch die Summe der Einheitswerte aller beteiligten Grundstücke geteilt werden. Maßgeblich sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenpflicht.

§ 12
Gemeindliche Kostenpauschale

Die Stadt behält zur Abgeltung ihres Verwaltungs- und Sachaufwands von jedem an den Maßnahmenträger abzuführenden Betrag eine Kostenpauschale in Höhe von drei vom Hundert dieses Betrags ein.

§ 13
Mittelabführung

Die Stadt führt zum 1. April eines jeden Jahres mindestens die Hälfte der auf der Grundlage von bestandskräftigen Abgabenbescheiden eingenommenen Beträge in einer Summe an den Maßnahmenträger ab. Die danach noch verbleibenden Beträge werden an den Maßnahmenträger in einer Summe ausgezahlt, sobald die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung durch die Stadt festgestellt ist. Beträge, die nach diesem Zeitpunkt bei der Stadt eingehen, werden unverzüglich an den Maßnahmenträger abgeführt, sobald der einzelne Jahresbetrag z. B. nach Ablauf einer Stundung insgesamt gezahlt ist.

§ 14
Mittelverwendung

Der Maßnahmenträger hat die von der Stadt an ihn abgeführten Beträge ausschließlich für Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 zu verwenden.

§ 15
Mittelrückzahlung

Die nach Außerkrafttreten dieser Satzung nicht für Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 verwendeten Mittel hat der Maßnahmenträger an die Stadt zu übertragen. Die Stadt zahlt die übertragenen Mittel nach dem Verhältnis der im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenpflicht gültigen Einheitswerte an die Abgabenpflichtigen zurück. Die an die Abgabenpflichtigen erstatteten Beträge werden nicht verzinst.

Vierter Abschnitt
Schlussvorschriften

§ 16
Verwendungsnachweis

Der Maßnahmenträger hat der Stadt die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung einmal jährlich schriftlich nachzuweisen.

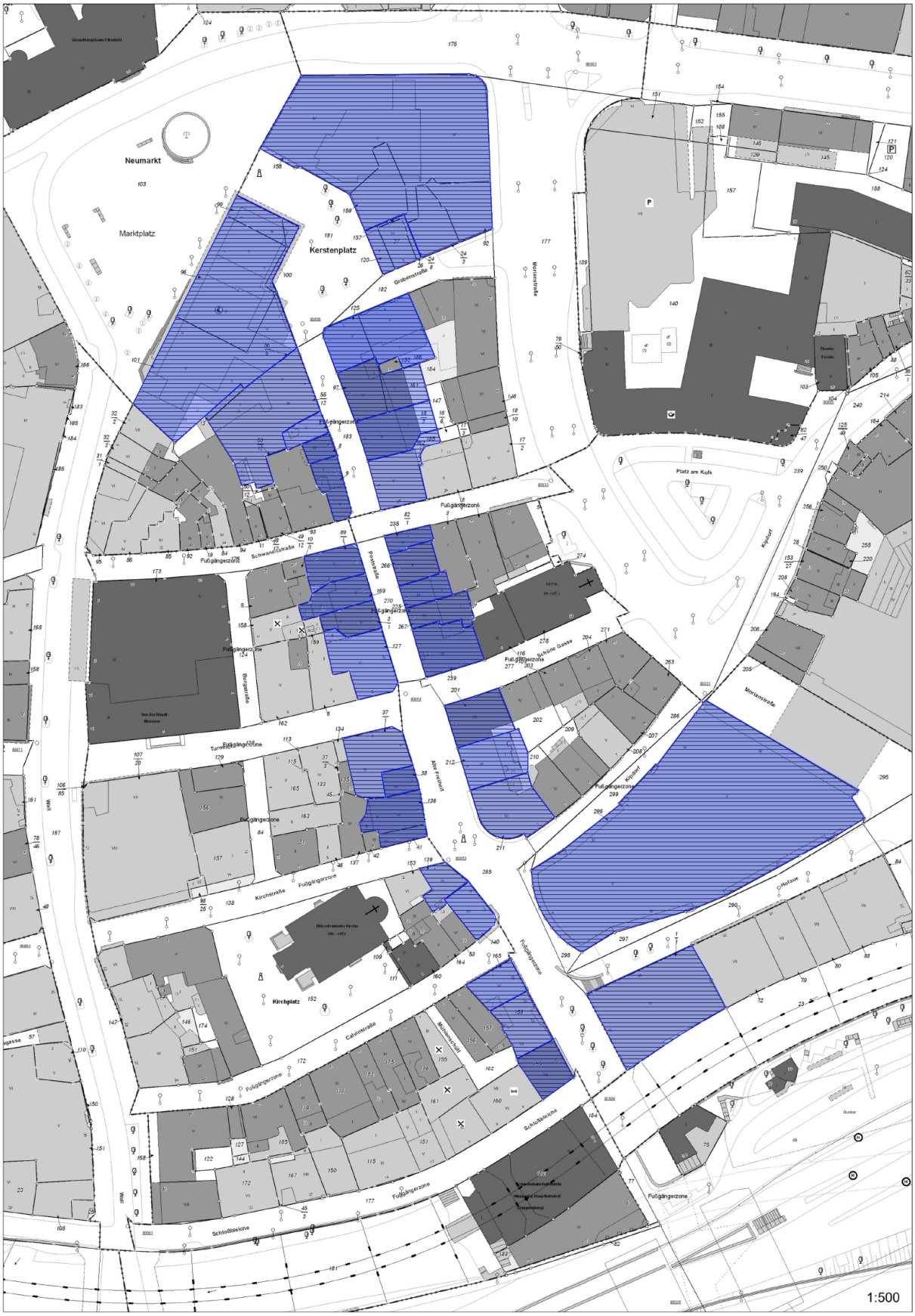
§ 17
Bestandteile, Inkrafttreten, Geltungsdauer

(1) Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieser Satzung.

(2) Die Satzung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

(3) Die Satzung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

Anlage 1 zu § 1
Gebietsplan



Anlage 2 zu § 2
Beteiligte Grundstücke

Neumarkt 1:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstücke 24/3, 24/8, 92, 158, 159;

Grabenstraße 5:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstücke 26, 27, 120, 157;

Poststraße 1, Grabenstraße 2:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstück 125;

Grabenstraße 4:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstück 186;

Poststraße 5:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstücke 97, 161;

Poststraße 7:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstück 18/2;

Poststraße 9, Schwanenstraße 28:
Gemarkung Elberfeld, Flur 137, Flurstück 185;

Poststraße 11, Schwanenstraße 23:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstücke 235, 266;

Poststraße 13:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 225;

Poststraße 15:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 267;

Poststraße 17, Schöne Gasse 3:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 239;

Alte Freiheit 1:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 201;

Alte Freiheit 3:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 212;

Alte Freiheit 5, Kipdorf 1:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 211;

Alte Freiheit 9, Kipdorf 6:
Gemarkung Elberfeld, Flur 136, Flurstück 296;

Alte Freiheit 21, Hofaue 95:
Gemarkung Elberfeld, Flur 157, Flurstück 1/1;

Alte Freiheit 24, Mühlenschütt 7:
Gemarkung Elberfeld, Flur 158, Flurstück 159;

Alte Freiheit 22:
Gemarkung Elberfeld, Flur 158, Flurstück 158;

Alte Freiheit 20, Calvinstr. 1:
Gemarkung Elberfeld, Flur 158, Flurstück 165;

Alte Freiheit 16, 18:
Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 140;

Kirchstr. 1:
Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 139;

Kirchstr. 2:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 41;

Alte Freiheit 8:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 136;

Alte Freiheit 4:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 38;

Alte Freiheit 2, Turmhof 5:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 37/1;

Poststraße 20, Turmhof 2:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 127;

Poststraße 16:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 3/1;

Poststraße 14:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 169;

Poststraße 12, Schwanenstraße 27:

Gemarkung Elberfeld, Flur 135, Flurstück 89/1;

Poststraße 10:

Gemarkung Elberfeld, Flur 134, Flurstück 9;

Poststraße 8:

Gemarkung Elberfeld, Flur 134, Flurstück 8;

Poststraße 6:

Gemarkung Elberfeld, Flur 134, Flurstück 7;

Poststraße 4:

Gemarkung Elberfeld, Flur 134, Flurstücke 13, 53/12, 55/12, 56/6;

Kerstenplatz 8, Neumarkt 5, 7, 9, 11:

Gemarkung Elberfeld, Flur 134, Flurstücke 96, 99, 100, 101.

Anlage 3 zu § 5
Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Investitionsfeld	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt
1. Standortmarketing						
Ausarbeitung eines Markenkerns	25.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	25.000 €
Ausarbeitung eines Corporate Designs	25.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	25.000 €
Flächenmarketing	17.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	13.000 €	60.000 €
Öffentlichkeitsarbeit	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	120.000 €
Teilsumme zu Nr. 1	**91.000 €**	**34.000 €**	**34.000 €**	**34.000 €**	**37.000 €**	**230.000 €**
2. Räumliches Erscheinungsbild						
Ordnung und Sauberkeit	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	60.000 €
Straßenausstattung	10.000 €	0 €	0 €	25.000 €	25.000 €	60.000 €
Technische Ausstattung für Veranstaltungen	0 €	0 €	0 €	15.000 €	0 €	15.000 €
Lichtkonzept für eine räumliche Inszenierung	9.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	9.000 €
Umsetzung des Lichtkonzepts	0 €	370.000 €	0 €	0 €	0 €	370.000 €
Unterhaltungskosten Licht	0 €	4.500 €	4.500 €	4.500 €	4.500 €	18.000 €
Gestaltungshandbuch	50.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	50.000 €
Teilsumme zu Nr. 2	**81.000 €**	**386.500 €**	**16.500 €**	**56.500 €**	**41.500 €**	**582.000 €**
3. Standortmanagement						
Sicherheit	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	100.000 €
ISG-Geschäftsstelle	21.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	93.000 €
Freies WLAN	10.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	22.000 €
Teilsumme zu Nr. 3	**51.000 €**	**41.000 €**	**41.000 €**	**41.000 €**	**41.000 €**	**215.000 €**
Gemeindliche Kostenpauschale	6.690 €	13.845 €	2.745 €	3.945 €	3.585 €	30.810 €
4. Zu finanzierende Gesamtkosten nach § 3 Abs. 2	**229.690 €**	**475.345 €**	**94.245 €**	**135.445 €**	**123.085 €**	**1.057.810 €**