

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	12.09.2013
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	23.09.2013
Wirtschaftsausschuss	26.09.2013
Finanzausschuss	30.09.2013

Immobilien- und Standortgemeinschaft auf der Kalker Hauptstraße - Ergebnis der Eigentümerabstimmung gemäß § 3 Abs 2 und 3 ISGG NRW

Der Rat hat am 30.04.2013 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) zur Festlegung des Gebietes für die Immobilien- und Standortgemeinschaft „IG Kalker Hauptstraße Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)“ (Ds-Nr. 1133/2013) beschlossen. Daraufhin wurden gemäß § 3 Abs 2 und 3 ISGG NRW alle 360 Eigentümer und Teileigentümer im Projektgebiet über das Vorhaben und die Möglichkeit dem Satzungserlass zu widersprechen unterrichtet. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit durch eine Offenlage des Antrags der ISG-Initiative und des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 4 ISGG NRW beteiligt.

Die Widersprüche wurden von der Verwaltung ausgezählt. Aufgrund neuer Eigentümerverhältnisse hat sich die Eigentümerzahl im Laufe des Verfahrens auf 359 reduziert. Davon haben 89 Eigentümer von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht und dem Satzungserlass fristgerecht widersprochen. Im Ergebnis haben 24,79 % der Widerspruchsberechtigten und Widerspruchsberechtigte von 27,74 % der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen widersprochen. Die Initiative zur Gründung der gesetzlichen ISG Kalker Hauptstraße ist somit an der im ISGG NRW festgelegten 25 %-Hürde gescheitert. Entsprechend § 3 Abs. 3 ISGG NRW darf die geplante Satzung demnach nicht erlassen werden.

In den nördlichen Bundesländern Hamburg, Bremen und Schleswig-Holstein räumt die Landesgesetzgebung ein Widerspruchsquorum von bis zu 33 % ein. Hier gibt es bereits eine Vielzahl an erfolgreichen Business Improvement Districts (BID äquivalent zum nordrhein-westfälischen ISG).

Als Gründe für das Scheitern der ersten Kölner ISG-Initiative werden in erster Linie die Größe des Projektgebietes und die heterogene Eigentümerstruktur gesehen. Dies führte dazu, dass rd. ein Viertel der Eigentümer von dem geplanten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Aufwertung der Kalker Hauptstraße nicht überzeugt werden konnten.

Sechs der zwölf beteiligten Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zur Einrichtung der ISG Kalker Hauptstraße abgegeben. Die Initiative wird allseits begrüßt, es wurden keine nennenswerten Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der einmonatigen Offenlage im Bezirksamt Kalk wurde keine schriftliche oder mündliche Stellungnahme abgegeben.

Nach dem Scheitern der ersten Kölner ISG-Initiative will die StandortGemeinschaft Kalk e. V. ihren bisherigen Weg, die Kalker Hauptstraße nach besten Kräften zu unterstützen, weiter verfolgen. Eine Möglichkeit ist die Gründung einer freiwilligen Immobilien- und Standortgemeinschaft zur Umsetzung ausgewählter Maßnahmen des ISG-Konzeptes. Immerhin kann nach der Abstimmung davon ausgegangen werden, dass die deutliche Mehrheit der Eigentümer von dem ISG-Konzept überzeugt ist. Weitere Entwicklungsperspektiven für die Kalker Hauptstraße werden derzeit in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erarbeitet.

Entscheidend für die Entwicklung der Kalker Hauptstraße ist die Nachnutzung der ehemaligen Kaufhof-Immobilie. Eine zeitnahe Belegung mit qualitativen Einzelhandelsbetrieben des mittel- und langfristigen Bedarfs und insbesondere die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers wären wichtige Magnetbetriebe.

gez. Höing