

**Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an die Verwaltung zum Satzungsverfahren zur Festlegung des Gebietes für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße vom 07.02.2017**

1. Entscheiden in der zukünftigen ISG über einzelne Maßnahmen nur die Grundeigentümer und Erbbauberechtigten im „ISG-Gebiet“ oder auch weitere Akteure? Wer ist grundsätzlich in der ISG stimmberechtigt? Welche Rechte haben Gastro- und Gewerbetreibende bei Maßnahmen im ISG-Gebiet?

*Gem. § 2 Abs. 1 der Satzung des ISG Severinstraße e. V. ist der Zweck des Vereins, einen Beitrag zur Aufwertung des Severinsviertels zu leisten. Der Verein wird dazu den der Antragstellung zugrunde liegenden Maßnahmenkatalog umsetzen und die finanziellen Mittel verwalten. Das Maßnahmenprogramm muss so umgesetzt werden, wie im Antrag beschrieben. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen, die einer behördlichen Zustimmung oder Genehmigung bedürfen. Ändern sich wesentliche Bestandteile des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts, ist das Widerspruchsverfahren nach § 3 Abs. 2 bis 4 ISGG NRW zu wiederholen.*

*Im Rahmen des Satzungsverfahrens entscheiden die politischen Gremien über den Antrag. Die Maßnahmen wurden im Vorfeld von den zuständigen Fachämtern auf ihren Einklang mit übergeordneten (städtebaulichen) Konzepten überprüft.*

*Bei dem anschließenden Quorum sind alle Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der im vorgesehenen Gebiet gelegenen Grundstücke widerspruchsberechtigt.*

*Gewerbetreibende, deren Geschäft sich in einem Gebäude innerhalb des ISG-Gebiets befindet, können ordentliche Mitglieder im Verein werden (vgl. Frage 2) und sich somit aktiv in die Vereinsarbeit einbringen.*

2. Nach welchen Regularien soll die Aufnahme von Mitgliedern in die ISG erfolgen und wird dies in der zukünftigen Satzung explizit geregelt und wer kann Mitglied werden? Können darunter auch Mitglieder sein, die nicht Immobilieneigner im ISG-Gebiet sind?

*Nach § 3 Abs. 1 der Vereinssatzung können natürliche und juristische Personen bzw. Personengesellschaften, denen Eigentums-, Miet- oder andere Rechte an einem bebauten oder unbebauten Grundstück im ISG-Gebiet zustehen, oder deren Geschäft im ISG-Gebiet liegt, ordentliche Mitglieder des Vereins werden. Darüber hinaus sind alle Gründungsmitglieder des Vereins zugleich ordentliche Mitglieder.*

*Daneben können natürliche und juristische Personen und Personengesellschaften, die sich in besonderer Weise für die Ziele und Aufgaben des Vereins einsetzen, fördernde Mitglieder ohne Stimmrecht werden.*

*Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand auf Antrag.*

3. Ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen eine Vertreterin der Kölner Bank berechtigt als Vorstandsmitglied der ISG zu fungieren, da die Kölner Bank nicht im ISG-Gebiet liegt?

*Gem. § 2 Abs. 1 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) wählen Immobilien- und Standortgemeinschaften die für sie geltende*

*Rechtsform eigenverantwortlich. Im Bereich der Severinstraße geht die Initiative zur Gründung einer ISG maßgeblich auf den Interessengemeinschaft Severinsviertel e. V. (IG Severinsviertel) zurück, der hierbei von einer Vielzahl lokaler Akteure und Institutionen unterstützt worden ist. Als Rechtsform der neu gegründeten Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße wurde die eines eingetragenen Vereins gewählt. Dieser Verein befindet sich derzeit zur Eintragung beim Amtsgericht Köln. Im Eintragungsverfahren wurden die Bestimmungen zur Mitgliedschaft und zum Vorstand des Vereins (§§ 3 bis 8 der Satzung) nicht bemängelt; auch aus Sicht der Stadt Köln sind keine Anhaltspunkte für eine Rechtswidrigkeit der Satzung erkennbar. Im Übrigen ist die Überprüfung und Genehmigung der Rechtsform einer ISG durch die jeweilige Gebietskörperschaft, in diesem Fall also des ISG Severinstraße e. V. durch die Stadt Köln, im ISGG NRW nicht vorgesehen.*

*Gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung des ISG Severinstraße e. V. wird der Vorstand von der Mitgliederversammlung aus dem Kreis der ordentlichen Mitglieder des Vereins gewählt. Eine ordentliche Mitgliedschaft mit Stimmrecht steht laut Vereinssatzung natürlichen und juristischen Personen und Personengesellschaften zu, denen Eigentums-, Miet- oder andere Rechte an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zustehen, das im ISG-Gebiet liegt. Auch können natürliche und juristische Personen und Personengesellschaften ordentliches Mitglied werden, deren Geschäft sich in einem Gebäude innerhalb des ISG-Gebiets befindet (vgl. Frage 2). Darüber hinaus sind alle Gründungsmitglieder des Vereins zugleich ordentliche Mitglieder.*

*Vor diesem Hintergrund ist es nicht zu beanstanden, dass eine Mitarbeiterin der Kölner Bank, deren Filiale außerhalb des ISG-Gebiet liegt, als Gründungsmitglied des ISG Severinstraße e. V. fungiert und damit als ordentliches Mitglied in den Vorstand des Vereins gewählt werden konnte. Die betreffende Person war bereits zuvor als Mitglied des damaligen Vorstandes des IG Severinsviertel e. V. Mitglied der Projektgruppe, die das Maßnahmenkonzept erarbeitet hat und somit eine der treibenden Kräfte hinter der Gründung einer ISG im Bereich der Severinstraße.*

4. Aus welchen Gründen soll festgelegt werden, dass Mitgliederversammlungen der ISG nur alle zwei Jahre stattfinden sollen?

*Ordentliche Mitgliederversammlungen müssen gem. § 7 Abs. 2 der Vereinssatzung mindestens alle zwei Jahre. Darüber hinaus können in beliebigem Intervall außerordentliche Mitgliederversammlungen einberufen werden.*

5. Die Gebietsabgrenzung für die ISG laut Abbildung im Satzungsentwurf weicht von der Darstellung auf der Homepage ISG Severinstraße ab. Welche gilt nun?

*Es gilt die Gebietsabgrenzung auf S. 9 im Antrag (Anlage 1).*

6. Sind Mieterhöhungen für Gewerbe- und Gastroräume durch die Abgabe der Immobilienbesitzer umlageberechtigt?

*Die ISG-Abgabe ruht auf den Grundstücken als öffentliche Last. Öffentliche Lasten können prinzipiell an Mieter weitergegeben werden. Für die Frage der Umlagefähigkeit im konkreten Einzelfall kommt es allerdings maßgeblich auf die Ausgestaltung des individuellen Mietvertrags an. Eine gesetzliche Pflicht zur Beteiligung der Mieter (Gewerbe- oder Wohneinheiten) gibt es nicht.*

7. In welchem Verhältnis steht die IG Severinstraße zur zukünftigen „Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße Köln“?

*Der ISG Severinstraße e. V. ist aus dem bereits bestehenden Interessengemeinschaft Severinsviertel e. V. hervorgegangen und wurde anlassbezogen kurzfristig gegründet. Die Gründungsmitglieder sind Akteure aus dem Quartier. Diese besetzen mindestens bis zur ersten ordentlichen Mitgliederversammlung die Vorstandsposten.*

*Die Aufteilung in zwei getrennte e. V. ist wie folgt zu begründen: Die bestehende Interessengemeinschaft Severinsviertel hat über 100 Mitglieder aus dem Kreis der Gewerbetreibenden. Sie nimmt – in Abhängigkeit der Betriebsgröße – Mitgliedsbeiträge ein und verfügt außerdem über eine Reihe größerer Einzelsponsoren, die sie bei einzelnen Events unterstützen. Die Interessengemeinschaft organisiert und finanziert sämtliche größeren und kleineren Events in der Severinstraße und erwirtschaftet damit einen erheblichen Umsatz.*

*Aus der IG Severinsviertel kam die Initiative zur Gründung einer ISG im Bereich der Severinstraße. Das ISGG NRW sieht dabei vor, dass eine solche ISG die für sie geltende Rechtsform bestimmt (§ 2 Abs. 1 ISGG NRW), in diesem Fall – wie bereits oben ausgeführt – die eines e. V.*

*Die ISG Severinstraße hat ein sehr strenges Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, an das sie sich gesetzlich zu halten hat. Zur Finanzierung der Maßnahmen erhebt die Stadt bei den Grundeigentümerinnen und –eigentümern und Erbbauberechtigten im ISG-Gebiet eine Abgabe nach dem Kommunalabgabengesetz (§ 4 Abs. 1 ISGG NRW), dessen Aufkommen der ISG zusteht (§ 4 Abs. 8 ISGG NRW). Soweit Mittel aus dieser Abgabe von der ISG nicht verwendet werden, sind diese von der ISG an die Stadt Köln zu übertragen, die wiederum die Rückzahlung an die Abgabepflichtigen veranlasst (§ 4 Abs. 11 ISGG NRW). Der Maßnahmenplan der ISG sieht einzelne Projekte vor (z. B. Anschaffung neuer Weihnachtsbeleuchtung), die von beiden Vereinen finanziert werden sollen. Hier wird jeweils ein gesonderter Kooperationsvertrag geschlossen.*

8. Welchem Genehmigungsprozess unterliegen Veranstaltungen der zukünftigen ISG im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze) und wird die Bezirksvertretung vorab beteiligt?

*Bei der Genehmigung von Veranstaltungen, die die Immobilien- und Standortgemeinschaft durchführen möchte, gelten dieselben städtischen und sonstigen rechtlichen Regelungen, die auch bei der Genehmigung aller anderen Veranstaltungen im öffentlichen Raum im Kölner Stadtgebiet gelten.*