

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss einer Satzung nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	07.09.2017
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	14.09.2017
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	18.09.2017
Liegenschaftsausschuss	19.09.2017
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017
Rat	28.09.2017

Beschluss:

1. Der Rat nimmt das Ergebnis des Quorums und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Kenntnis.
2. Der Rat beschließt die Satzung nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße gemäß Anlage 3.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung,
 - die Abgabe für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße bei den abgabepflichtigen Grundeigentümerinnen, Grundeigentümern und Erbbauberechtigten einzuziehen und
 - abzüglich einer Verwaltungspauschale i.H.v. 3 % der beantragten Maßnahmensumme an den Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße e. V. zur Finanzierung der Maßnahmen weiterzuleiten.

Alternative:

Der Rat verzichtet auf den Satzungserlass.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>insg. 300.000,-</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	<u>insg. 300.000,-</u>
_____€	
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 beschlossen, das Satzungsverfahren für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße einzuleiten (Session Nr. 3855/2016). Die Verwaltung wurde beauftragt, die Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten im vorgesehenen Gebiet über den geplanten Satzungserlass und die Widerspruchsmöglichkeiten zu informieren sowie die Öffentlichkeit und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß ISGG NRW zu beteiligen.

Ergebnis des Quorums:

Im Mai und Juni 2017 wurden insgesamt 404 Personen über den geplanten Satzungserlass und das Widerspruchsrecht gem. § 3 Abs. 3 ISGG NRW unterrichtet. Hiervon haben 87 frist- und formgerecht Widerspruch eingelegt. Dies entspricht 21,53 % der widerspruchsberechtigten Personen bzw. den Widerspruchsberechtigten von 25,69 % der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen. Die Initiative zur Gründung der gesetzlichen ISG Severinstraße hat somit die im ISGG NRW geregelten Widerspruchsquoten von 33 % nicht überschritten.

Ebenfalls im Juni 2017 wurden insgesamt 17 sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme zum geplanten Satzungserlass gebeten. Sieben davon haben telefonisch oder schriftlich eine Stellungnahme zur ISG Severinstraße abgegeben (Anlage 1). Es wurden keine nennenswerten Bedenken vorgebracht, die Initiative zur Aufwertung des Quartiers wird allgemein begrüßt.

Vom 29.06. bis 27.07.2017 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung über eine Offenlage der Antragsunterlagen im Kundenzentrum Innenstadt statt. Von der Möglichkeit der Einsicht hat eine Person Gebrauch gemacht, jedoch keine schriftliche oder mündliche Stellungnahme abgegeben.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag (Anlage 2) mit dem Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße e.V. wurde am 31.08.2017 abgeschlossen. Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass der Satzung (Anlage 3) nunmehr vor.

Weiterer Verfahrensablauf:

Der ISG Severinstraße e.V. hat beantragt, die Satzung für den Zeitraum von drei Jahren zu erlassen. In diesem Zeitraum sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Im Bereich Veedelsentwicklung
 - Immobilienberatung,
 - Begrünung des Severinsviertels,
 - Hervorhebung der Eingangstore im Norden und Süden
 - Beleuchtung besonderer Gebäude,
 - Erlebbarmachung der Geschichte des Severinsviertels,
 - Vermittlung von Sonderkonditionen für ISG-Mitglieder und
 - ein Quartiershausmeister.
- Im Bereich Marketing
 - Marketingkampagne „Shoppen im Severinsviertel“,
 - Bücher- oder Designflohmarkt auf dem Platz An der Eiche,
 - „Kaffee un Kooche“ auf dem Karl-Berbuer-Platz,
 - Musikalischer Mittag auf dem Severinskirchplatz,
 - Erneuerung der Weihnachtsbeleuchtung und
 - Werbe- und Öffentlichkeitsarbeit.

Für die Umsetzung dieser Ziele hat der ISG e. V. rd. 300.000 € (inkl. der Verwaltungspauschale i.H.v. 3 % der beantragten Maßnahmensumme) kalkuliert. Zur Finanzierung wird die Stadt Köln im Satzungsgebiet eine Abgabe erheben.

Nach dem ISGG NRW sind verschiedene Bemessungsgrundlagen für die Erhebung der Abgabe zulässig. Die Stadt Köln hat sich für eine Berechnung nach dem Einheitswert entschieden, da es sich hierbei um eine von der Finanzverwaltung festgelegte und durch die Erhebung der Grundsteuer etablierte Größe handelt. Innerhalb des Drei-Jahres-Zeitraumes entstehen den Eigentümerinnen, Eigentümern und Erbbauberechtigten Kosten in Höhe von insgesamt rund 1,6 % des Einheitswertes. Damit liegt die Maßnahme deutlich unter der gesetzlich festgeschriebenen Höchstgrenze von 10 % des Einheitswertes bezogen auf eine Maßnahme von 5 Jahren Dauer.

Die Abgabe wird durch einen jährlichen Abgabenbescheid an die Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der im Gebiet gelegenen Grundstücke festgesetzt und erhoben. Nach Ablauf der Zahlungsfristen leitet die Stadt die vereinnahmten Beträge, abzüglich der Verwaltungspauschale an den ISG e. V. weiter. Eine Vorfinanzierung nicht eingegangener Beträge durch die Stadt ist ausgeschlossen.

Der ISG Severinstraße e. V. ist dazu verpflichtet, für jedes Wirtschaftsjahr einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan zur Konkretisierung aufzustellen und diesen der Stadt Köln vorzulegen. So wird sichergestellt, dass die von der Stadt eingezogenen Gelder ordnungs- und zweckmäßig verwendet werden. Der ISG e. V. ist außerdem dazu verpflichtet, bei der Vergabe von Bau-, Liefer- oder Leistungsaufträgen das jeweils für die Vergabe öffentlicher Aufträge von der Stadt zu beachtende Vergaberecht (Kölner Vergabeordnung, VOB, VOL, VOF) sowie geltende landes- und bundesrechtliche Vorschriften (insbesondere das TVgG NRW und das GWB) zu beachten.

Bei Aufhebung/Außer-Kraft-Treten der Satzung der Stadt Köln zur Festlegung des Gebietes für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße erstellt der ISG e. V. eine Schlussabrechnung. Dabei ist zu ermitteln, ob und inwieweit die tatsächlichen Kosten von dem in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Betrag abweichen. Die nicht verbrauchten Mittel sind an die Stadt zurückzuzahlen. Diese erstattet die zurückgezählten Mittel den Abgabepflichtigen.

Anlagen:

1. Ergebnis der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 4 ISGG NRW
2. Öffentlich-rechtlicher Vertrag
3. Satzung der Stadt Köln zur Festlegung des Gebietes für die Immobilien- und Standortgemeinschaft „Severinstraße“ und Erhebung von Abgaben nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)