

# **S a t z u n g**

## **über die Festlegung des Gebiets der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth sowie über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von standortbezogenen Maßnahmen innerhalb dieses Gebiets**

**vom 19.12.2012**

### **Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth**

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 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436) 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 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 687) sowie der §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474) hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 17.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

#### **Erster Abschnitt Geltungsbereich**

##### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfasst die Grundstücke zu beiden Seiten der Straße Werth zwischen dem Stadtplatz Alter Markt im Westen und der Straße Höhne im Osten einschließlich der an den Geschwister-Scholl-Platz und den Johannes-Rau-Platz angrenzenden Grundstücke. Die Gebietsabgrenzung ist dem Gebietsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

##### **§ 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 Werth und auf dem Geschwister-Scholl-Platz sowie auf dem Johannes-Rau-Platz standortbezogene Maßnahmen zur Erreichung folgender Ziele durchgeführt werden:

1. Verbesserung der Wohlfühlqualität im Straßenraum;
2. Sicherung und Stärkung des Angebots an Läden und Gastronomie;
3. Steigerung der Besucherzahlen durch mehr Erlebniswert;
4. Aufwertung des Standortansehens.

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

1. Investitionsfeld Dienstleistungen,  
hierzu zählen u. a. Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit im Straßenraum über den öffentlichen Standard hinaus, die Beseitigung unansehnlicher Straßenausstattung, die Einsetzung eines Hausmeisterdienstes für den Werth, die Ermöglichung von Verbundeinkäufen für die Eigentümer und Eigentümerinnen der beteiligten Grundstücke oder der Einsatz von Werbemaßnahmen und Aktionen im Straßenraum;
2. Investitionsfeld Gestaltung,  
hierzu zählen u. a. die Anbringung beleuchteter Gestaltungselemente oder der Einbau neuer Stadtmöbel;
3. Investitionsfeld Angebot,  
hierzu zählen u. a. die Schaffung einer zentralen Informationsquelle für Gewerbemietner, die Unterstützung bei der Vermietung von Gewerbeflächen oder bei der Aufwertung leerstehender Gewerbeflächen;
4. Investitionsfeld Veranstaltungen,  
hierzu zählt u. a. die Organisation von Märkten, Festen und Ausstellungen;
5. Investitionsfeld Werbemaßnahmen,  
hierzu zählen u. a. eine bessere Standortvermarktung durch eine aktive Medienarbeit, Werbemaßnahmen im Zusammenhang mit Veranstaltungen, eine Standortwerbung in digitalen Medien oder eine Verbesserung des Kontakts der Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen sowie der Gewerbetreibenden untereinander;
6. Investitionsfeld Verwaltungskosten,  
hierzu zählen u. a. Kosten des Vereins „ISG Barmen-Werth e. V.“ zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben oder die gemeindliche Kostenpauschale nach § 12.

## § 4 Träger der Maßnahmen

Der Verein „ISG Barmen-Werth 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) Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 belaufen sich auf 1.000.000 € zuzüglich der Kostenpauschale nach § 12. Sie sind in dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Maßnahmenträgers (Anlage 3) im Einzelnen dargestellt. Änderungen am Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich.

(2) 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.

### **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 Abgabepflicht, Abgabenfestsetzung**

- (1) Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Die Abgabe wird einmalig in gesamter Höhe durch Abgabenbescheid festgesetzt.

#### **§ 8 Abgabepflichtige**

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

(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 Abgabepflicht**

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

1. das Grundstück wirtschaftlich nicht genutzt werden kann,
2. die Nutzung des Grundstücks ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird,
3. Abgabepflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 haben.

#### **§ 10 Fälligkeit**

(1) Die nach § 7 Abs. 2 festgesetzte Abgabe ist in fünf gleichen Jahresbeträgen zu zahlen. Die einzelnen Jahresbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Zahlungsaufforderung fällig.

(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. 7 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 Betrages ein.

### § 13 **Mittelabführung**

Die auf der Grundlage von bestandskräftigen Abgabenbescheiden eingenommenen Beträge führt die Stadt zum 1. April eines jeden Jahres in einer Summe an den Maßnahmenträger ab. Beträge, die nach diesem Zeitpunkt bei der Stadt eingehen, werden unverzüglich an den Maßnahmenträger abgeführt, sobald der einzelne Jahresbetrag insgesamt gezahlt ist, z. B. nach Ablauf einer Stundung.

### § 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 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 2013 in Kraft.
- (3) Die Satzung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2017 außer Kraft.

---

Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth vom 19.12.2012,  
"Der Stadtbote" Nr. 43/2012 vom 21.12.2012

 **Stadt Wuppertal**



**Anlage 2**  
(zu § 2)

Beteiligte Grundstücke:

Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	101,	Werth 2 / Alter Markt 16;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	102,	Werth 4;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	103,	Werth 6;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	104,	Werth 8;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	105,	Werth 10;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	106,	Werth 12, 14;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	186,	Werth 16 / Schuchardstraße 15;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	108,	Werth 18;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	109,	Werth 20;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	110,	Werth 22;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	111,	Rolingswerth 2 / Schuchardstraße 25;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	112,	Rolingswerth 2 / Schuchardstraße 25;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	104,	Werth 36;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	89,	Werth 36;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	105,	Werth 38;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	93,	Werth 40;
Gemarkung Barmen, Flur 125; Flurstück	6,	Werth 42 / Lindenstraße 2;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	74/27,	Werth 46, 48, 50 / Lindenstraße 1, 3 / Concordienstraße 2, 2a, 4;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	106,	Werth 52 / Concordienstraße 1;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	38,	Werth 54;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	58/1,	Werther Hof 1;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	2,	Werth 58;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	3,	Werth 60;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	4,	Werth 62;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	101,	Werth 62;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	102,	Werth 62;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	6,	Geschwister-Scholl-Platz 2;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	124,	Geschwister-Scholl-Platz 4, 6;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	121,	Geschwister-Scholl-Platz 9, 11;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	94,	Werth 76;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	29,	Werth 78;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	30,	Werth 80;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	112,	Werth 80;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	113,	Werth 80;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	114,	Werth 82;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	88,	Werth 86 / Rudolf-Herzog-Straße 4;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	79,	Werth 90 / Rudolf-Herzog-Straße 1;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	120,	Werth 92;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	106,	Werth 94;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	82,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	96,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	97,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	114,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	115,	Werth 100 / Höhne 99;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	85,	Werth 109;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	84,	Werth 109;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	96,	Werth 103;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	28/1,	Werth 99 / Kleiner Werth 10;

Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	57,	Werth 97;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	61,	Werth 95;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	101,	Werth 91, 93;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	49/34,	Werth 87;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück	154,	Werth 75, 77, 79 / Wegnerstraße 36;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück	155,	Werth 71, 73;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück	75/41,	Werth 67, 69;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück	101/47,	Werth 65 / Kleine Flurstraße 2;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück	49,	Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück	18,	Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück	19,	Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück	20,	Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück	21,	Werth 53 / Wegnerstraße 14;
Gemarkung Barmen, Flur 116; Flurstück	22,	Werth 51 / Wegnerstraße 12;
Gemarkung Barmen, Flur 117, Flurstück	36,	Werth 49, 39 / Johannes-Rau-Platz 5, 7;
Gemarkung Barmen, Flur 117, Flurstück	59,	Johannes-Rau-Platz 1, 2, 3;
Gemarkung Barmen, Flur 117, Flurstück	45,	Werth 37 / Heubruch 6;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	119/66,	Werth 33;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	149,	Werth 31;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	120/66,	Werth 31;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	70,	Werth 29;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	92/59,	Werth 27 / Zwinglistraße 24;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	100/72,	Werth 25;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	183,	Werth 23 / Zwinglistraße 20, 22;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	151,	Werth 21;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	152,	Werth 19;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	76,	Werth 17;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	77,	Werth 15;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	185,	Zwinglistraße 14;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	113/78,	Werth 13;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück	153,	Werth 9 / Adolf-Röder-Gasse 4;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	162,	Werth 1, 1a, 3, 3a, 5 / Zwinglistraße 4, 6.

**Anlage 3**  
(zu § 5 Abs. 1)

**Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**  
**- Geplante Maßnahmen des Maßnahmenträgers -**

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt
<b>1. Investitionsfeld Dienstleistungen</b>						
Sofortprogramm Sauberkeit *	15.000 €					15.000 €
Abbau alter Ausstattung *	10.000 €	5.000 €				15.000 €
Hausmeisterdienst	10.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	70.000 €
Verbundeinkäufe	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	5.000 €
Wohlfühlkampagnen	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	5.000 €
						<b>110.000 €</b>
<b>2. Investitionsfeld Gestaltung</b>						
Barmer-Band	20.000 €	65.000 €	65.000 €			150.000 €
Neumöblierung *	50.000 €	25.000 €	25.000 €	50.000 €		150.000 €
Lichtprojektionen				32.500 €	37.500 €	70.000 €
						<b>370.000 €</b>
<b>3. Investitionsfeld Angebot</b>						
Informationsangebot	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	25.000 €
Ansiedlungsunterstützung		5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	20.000 €
Leerstandsaufwertung		10.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	25.000 €
						<b>70.000 €</b>
<b>4. Investitionsfeld Veranstaltungen</b>						
Spezialmärkte *		7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	30.000 €
Familien- und Kinderfeste		10.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	25.000 €
Erlebnis-Eisbahn *	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	60.000 €
Dinosaurier-Schau *						60.000 €
Kunstaktionen *	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	25.000 €
Kunst- und Kulturfeste		15.000 €		15.000 €		30.000 €
						<b>230.000 €</b>
<b>5. Investitionsfeld Werbemaßnahmen</b>						
Standortvermarktung	8.000 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	40.000 €
Anlasswerbung *	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	60.000 €
Neue Medien *	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	50.000 €
Binnenmarketing	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	50.000 €
						<b>200.000 €</b>
<b>6. Investitionsfeld Verwaltungskosten</b>						
Gemeindliche Kostenpauschale	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	30.000 €
Finanzverwaltung	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	20.000 €
						<b>50.000 €</b>
<b>7. Zu finanzierende Gesamtkosten nach § 3 Abs. 2</b>	179.000 €	231.500 €	201.500 €	209.000 €	209.000 €	<b>1.030.000 €</b>

\* Die Durchführung dieser Maßnahme ist nur dann sichergestellt, wenn durch Dritte weitere Finanzmittel bereitgestellt werden. Ansonsten werden die eingeplanten Mittel für andere Maßnahmen desselben Investitionsfeldes verwendet.