

**ENTWURF**

**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).**

**Präambel**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ aufgrund der §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474), § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) und § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – diese Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich der Severinstraße zwischen Perlengraben und Severinstorburg sowie Teilen der angrenzenden Straßen, insbesondere des Karl-Berbuer-Platz, des Severinskirchplatz, des Hirschgässchen, des Severinkloster und des Platz An der Eiche. Die betroffenen Grundstücke sind in der Anlage 3.1 kartographisch dargestellt.

**§ 2**

**Ziele und Maßnahmen**

(1) Das übergeordnete Ziel für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße (im Folgenden: ISG) ist die Attraktivitätssteigerung der Severinstraße und der angrenzenden Bereiche als Einkaufs-, Dienstleistungs- und Wohnstandort und somit die Sicherung der Immobilienwerte.

(2) Zur Erreichung der Ziele sind in einem dreijährigen Zeitraum folgende Maßnahmen vorgesehen:

- 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.

(3) Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist Bestandteil der Satzung (Anlage 3.2).

### **§ 3**

#### **Immobilien- und Standortgemeinschaft**

Der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße e. V. (im Folgenden: ISG e. V.) in der Rechtsform eines eingetragenen Vereins oder sein Rechtsnachfolger führt die in § 2 Abs. 2 dieser Satzung genannten Maßnahmen gemäß einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Köln und dem ISG e.V. selbstständig und eigenverantwortlich durch.

### **§ 4**

#### **Kosten- und Mittelverwendung**

(1) Die Kosten für die standortbezogenen Maßnahmen betragen gemäß dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des ISG e. V. 298.900,- Euro.

(2) Die Mittel werden abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach § 5 ausschließlich für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführten Maßnahmen verwandt.

## **§ 5**

### **Kostenpauschale für den gemeindlichen Aufwand**

Die Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands beträgt 3 % der beantragten Maßnahmensumme, somit rd. 8.700,- Euro über die Laufzeit von drei Jahren.

## **§ 6**

### **Verteilungsmaßstab**

Verteilungsmaßstab ist der Einheitswert der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke.

## **§ 7**

### **Abgabesatz**

Der Abgabesatz beträgt jährlich 0,53 % vom Einheitswert der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke.

## **§ 8**

### **Abgabepflichtige**

(1) Abgabepflichtig sind diejenigen, die zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabebescheides Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes sind. Sind Grundstücke mit einem Erbbaurecht belastet, so sind die Erbbauberechtigten anstelle der Eigentümerinnen und Eigentümer abgabepflichtig.

(2) Eine Abgabepflicht besteht nicht, wenn

- a) Grundstücke wirtschaftlich nicht genutzt werden können,
- b) die Nutzung der Grundstücke ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird, oder
- c) Abgabepflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können.

## **§ 9**

### **Entstehung der Abgabepflicht**

Die Abgabepflicht entsteht mit Inkrafttreten der Satzung.

## **§ 10**

### **Fälligkeit der Abgabe**

Die Abgabe wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabebescheids und anschließend im jährlichen Turnus fällig.

## **§ 11**

### **Rückzahlung**

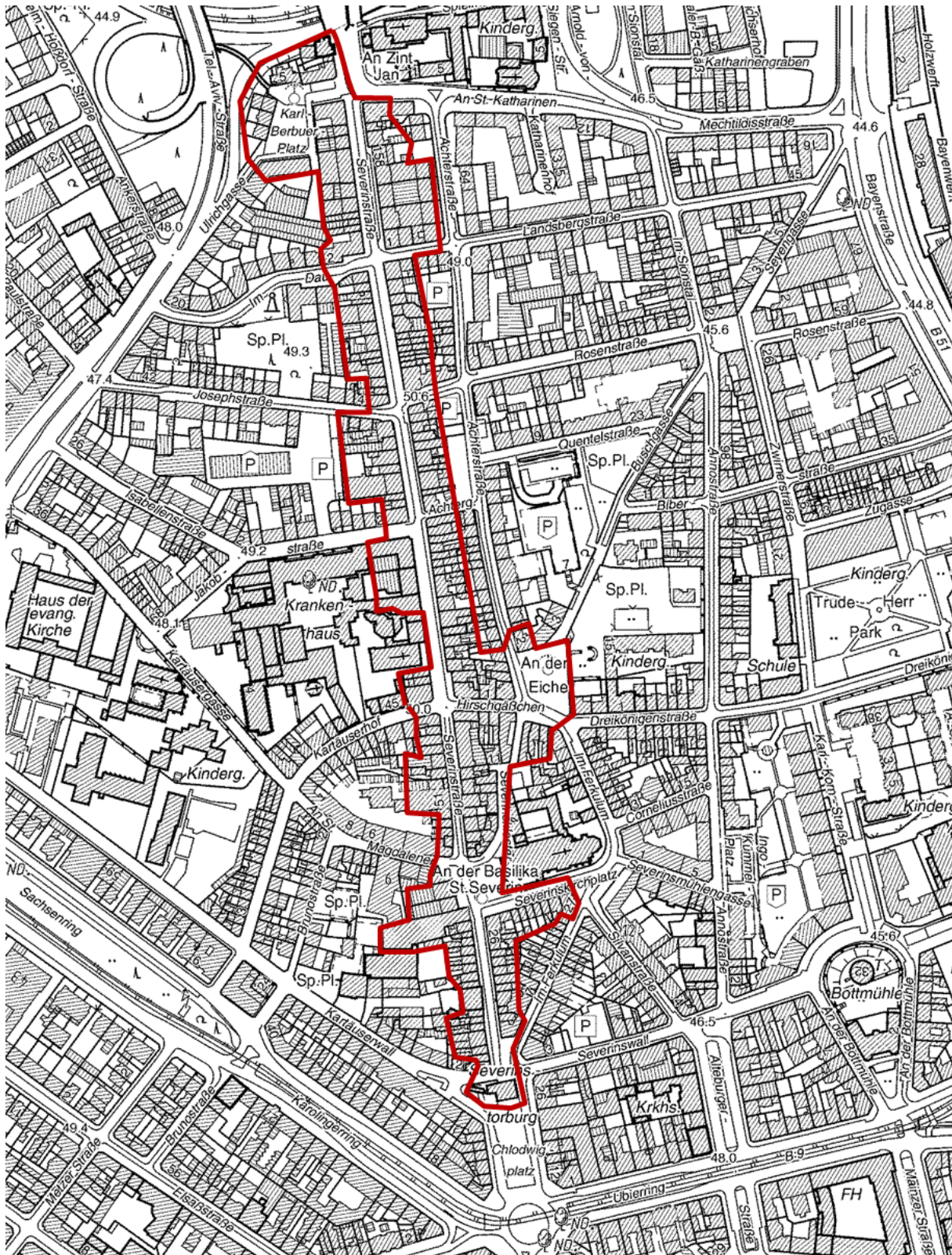
Die Gemeinde zahlt die nicht verwendeten Mittel nach Erhalt vom ISG e. V. oder dessen Rechtsnachfolger den Abgabepflichtigen, die zum Zeitpunkt der Rückerstattung Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes sind, entsprechend dem Verteilungsmaßstab zurück, soweit sie nicht nach § 8 Abs. 2 dieser Satzung von der Abgabepflicht befreit worden sind.

## **§ 12**

### **Geltungsdauer**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft. Sie tritt drei Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft, spätestens am \_\_\_\_\_.

Gebietsabgrenzung, Auflistung der Flurstücke



Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Köln	1	7
Köln	1	13
Köln	1	17
Köln	1	20
Köln	1	47
Köln	1	48
Köln	1	50
Köln	1	52
Köln	1	202
Köln	1	221
Köln	1	223
Köln	1	224
Köln	1	234
Köln	1	262
Köln	1	286
Köln	1	287
Köln	1	292
Köln	1	19/1
Köln	1	19/2
Köln	1	297/9
Köln	1	379/11
Köln	1	380/12
Köln	1	399/49
Köln	1	417/6
Köln	1	444/8
Köln	1	449/8
Köln	1	524/25
Köln	1	529/4
Köln	1	558/45
Köln	1	565/24
Köln	1	573/23
Köln	1	574/23
Köln	1	611/23
Köln	1	619/51
Köln	1	620/51
Köln	1	625/24

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Köln	1	633/26
Köln	1	634/45
Köln	1	637/44
Köln	1	651/26
Köln	1	652/28
Köln	2	7
Köln	2	12
Köln	2	201
Köln	2	220
Köln	2	293
Köln	2	300
Köln	2	320
Köln	2	270/13
Köln	2	397/8
Köln	2	424/5
Köln	2	431/2
Köln	2	454/3
Köln	2	556/6
Köln	2	593/11
Köln	2	594/10
Köln	2	595/9
Köln	2	661/5
Köln	2	705/1
Köln	2	717/1
Köln	2	720/1
Köln	2	724/1
Köln	2	725/1
Köln	2	726/1
Köln	2	814/3
Köln	3	16
Köln	3	348
Köln	3	409
Köln	3	411
Köln	3	415
Köln	3	420
Köln	3	422

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Köln	3	466
Köln	3	466
Köln	3	468
Köln	3	468
Köln	3	469
Köln	3	470
Köln	3	471
Köln	3	473
Köln	3	475
Köln	3	476
Köln	3	610
Köln	3	622
Köln	3	644
Köln	3	661
Köln	3	714
Köln	3	720
Köln	3	758
Köln	3	1005/17
Köln	3	546/18
Köln	3	670/19
Köln	3	708/24
Köln	3	786/10
Köln	3	905/20
Köln	3	931/23
Köln	3	935/21
Köln	3	945/8
Köln	3	955/22
Köln	10	400
Köln	10	423
Köln	10	426
Köln	10	427
Köln	10	893/261
Köln	11	458
Köln	11	461
Köln	11	469
Köln	12	247

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Köln	12	304
Köln	12	305
Köln	12	306
Köln	12	307
Köln	12	308
Köln	12	309
Köln	12	310
Köln	12	311
Köln	12	312
Köln	12	315
Köln	12	342
Köln	12	343
Köln	12	344
Köln	12	345
Köln	12	346
Köln	12	347
Köln	12	348
Köln	12	349
Köln	12	350
Köln	12	355
Köln	12	356
Köln	12	357
Köln	12	358
Köln	12	359
Köln	12	360
Köln	12	361
Köln	12	364
Köln	12	365
Köln	12	366
Köln	12	367
Köln	12	368
Köln	12	369
Köln	12	370
Köln	12	371
Köln	12	416
Köln	12	417

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Köln	12	447
Köln	12	452
Köln	12	469
Köln	12	480
Köln	12	484
Köln	12	112/1
Köln	12	112/4
Köln	12	139/2
Köln	12	139/4
Köln	12	288/134
Köln	12	560/136
Köln	12	560/136
Köln	12	561/136
Köln	12	564/135
Köln	12	565/135
Köln	12	626/130
Köln	12	646/129
Köln	12	758/115
Köln	12	795/135
Köln	12	808/131
Köln	13	108
Köln	13	109
Köln	13	115
Köln	13	121
Köln	13	140
Köln	13	159
Köln	13	163
Köln	13	167
Köln	13	169
Köln	13	142/67
Köln	13	199/62
Köln	13	202/64
Köln	13	218/65
Köln	13	220/69
Köln	13	221/74
Köln	13	222/75

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Köln	13	229/71
Köln	13	230/72
Köln	13	247/66
Köln	13	285/68
Köln	32	408/110



## Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Maßnahmen	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	Gesamtkosten (gerundet)
Veedelsentwicklung	18.300 €	34.000 €	40.000 €	92.300 €
Veedelsveranstaltungen	16.000 €	13.000 €	13.000 €	42.000 €
Veedelsmarketing	30.000 €	16.000 €	10.000 €	56.000 €
<b>Summe</b>	<b>64.300 €</b>	<b>63.000 €</b>	<b>63.000 €</b>	<b>190.300 €</b>
<b>Organisation</b>				
Allgemeine ISG Organisation (Sachkosten)	1.500 €	1.500 €	1.500 €	4.500 €
Anteilige Kosten für Geschäftsstelle (Miete)	6.000 €	6.000 €	6.000 €	18.000 €
Prozesskontrolle, Steuerberatung, Rechtsberatung, Versicherungen	3.000 €	3.000 €	3.000 €	9.000 €
<b>Summe</b>	<b>10.500 €</b>	<b>10.500 €</b>	<b>10.500 €</b>	<b>31.500 €</b>
<b>Personalkosten</b>				
Personal - Umsetzung Maßnahmen	15.000 €	15.000 €	15.000 €	45.000 €
Personal - allgemeine ISG Organisation	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
<b>Summe</b>	<b>20.000 €</b>	<b>20.000 €</b>	<b>20.000 €</b>	<b>60.000 €</b>
Reserve (3 % der Kosten f. Maßnahmen, Organisation + Personal)	2.800 €	2.800 €	2.800 €	8.400 €
<b>Kosten für Maßnahmen, Organisation und Personal (inkl. Reserve)</b>	<b>97.600 €</b>	<b>96.300 €</b>	<b>96.300 €</b>	<b>290.200 €</b>
Verwaltungsgebühren Stadt Köln (bis max. 3 % der Gesamtkosten)	2.900 €	2.900 €	2.900 €	8.700 €
<b>Gesamtkosten ISG Severinstraße (gerundet)</b>	<b>100.500 €</b>	<b>99.200 €</b>	<b>99.200 €</b>	<b>298.900 €</b>