Satzung über die Festlegung des Gebietes der Immobilien- und Standortgemeinschaft Innenstadt/Alleestraße und über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von gebietsbezogenen Maßnahmen nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 01.12.2015

(ISG-Satzung „ISG Alleestraße e.V.“)

Auf der Grundlage der §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GV NRW. S. 347), und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) sowie des § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. September 2015 (GV. NRW.S. 666) hat der Rat der Stadt Remscheid am 26.11.2015 die folgende Satzung beschlossen:

Abschnitt I - Geltungsbereich, Ziele und Maßnahmen

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im Stadtbezirk 1 - Alt-Remscheid gelegenen Grundstücke zu beiden Seiten der Alleestraße in einem Teilabschnitt zwischen dem Platz Markt im Osten und der Daniel-Schürmann-Straße/Fastenrathstraße im Westen einschließlich der sich nordwestlich anschließenden Grundstücke zwischen dem Theodor-Heuss-Platz im Westen, der Elberfelder Straße im Norden und der Konrad-Adenauer-Straße im Osten (Hausnummern 2 bis 76 und 5 bis 89 sowie Markt 2). Die beteiligten Grundstücke sind in der Anlage 1 kartographisch abgegrenzt und in der Anlage 2 aufgelistet. Beide Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Ziele und Maßnahmen

(1) Ziele der in Bereich der Fußgängerzone Alleestraße in privater Trägerschaft durchzuführenden standortbezogenen Maßnahmen sind:

1. Stabilisierung der Alleestraße als Einkaufsstandort;
2. Verbesserung der Marktstellung gegenüber den Handelsstandorten innerhalb und außerhalb der Stadt sowie dem Internet-Handel;
3. Verbesserung der Wohlfühlatmosphäre des Straßenraums;
4. Anhebung des Standortimages;

Beschlossen im Rat am	26.11.2015
Veröffentlicht im Amtsblatt am	02.12.2015
in Kraft getreten am	01.01.2016

(2) Zur Erreichung dieser Ziele sind Maßnahmen in den folgenden sechs Investitionsfeldern vorgesehen:

Investitionsfeld 1 "Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit"
hierzu zählen insbesondere die Anhebung des Sauberkeitsstandards über den öffentlich gewährleisteten Standard hinaus, die Einsetzung eines Hausmeisterdienstes,

Investitionsfeld 2 "Angebot der Alleestraße"
hierzu zählen u.a. Maßnahmen zur Vermeidung oder Gestaltung von Leerständen und deren Umfeld,

Investitionsfeld 3 "Straßengestaltung"
hierzu zählen u.a. stadtgestalterische Maßnahmen zur Auffrischung des Erscheinungsbildes der Alleestraße wie durch Winterbeleuchtung und die Neugestaltung der Baumscheiben;

Investitionsfeld 4 "Veranstaltungen und Stadtinszenierung"
hierzu zählen u.a. Maßnahmen zur Absatzförderung wie verkaufsfördernde Veranstaltungen, die Durchführung von Spezial- und Sondermärkten und Schaufensteraktionen;

Investitionsfeld 5 "ISG-Werbung"
hierunter sind u.a. Aktivitäten zusammengefaßt, die das Interesse an der Alleestraße steigern sollen, wie eine Standortpflege in digitalen Medien, die Pflege der Website der ISG, und allgemeine gemeinsame PR-Arbeit für die Alleestraße;

Investitionsfeld 6 "Allgemeines ISG-Management, Verwaltungskosten"
hierzu zählen u.a. der Betrieb einer ISG-Geschäftsstelle als Ansprechpartner für die ISG-Anlieger, die Erfüllung der mit der ISG-Umsetzung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen oder die gemeindliche Kostenpauschale nach § 9.

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist als Anlage 3 Bestandteil der Satzung.

§ 3 Träger der Maßnahmen

(1) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft Alleestraße e.V. (im Folgenden: Maßnahmenträger) in der Rechtsform des nicht wirtschaftlichen Vereins gemäß § 21 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 29. Juni 2015 (BGBl. I S. 1042) geändert) führt die in § 2 Abs. 2 genannten Maßnahmen durch.

§ 4 Kosten und Mittelverwendung

(1) Die Kosten für die standortbezogenen Maßnahmen betragen gemäß dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Maßnahmenträgers (Anlage 3), in dem sie im Einzelnen dargestellt sind, 398.000,00 Euro.

(2) Die Mittel werden abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach § 9 ausschließlich für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführten Maßnahmen verwendet. Änderungen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sind nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich.

erstellt 12/2015

(3) In dem mit der Stadt Remscheid geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag hat sich der Maßnahmenträger verpflichtet, die sich aus dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW), dieser Satzung und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Ziele zu verfolgen, die genannten Maßnahmen umzusetzen und daraus erstehende Verpflichtungen zu übernehmen.

Abschnitt II - Abgabenerhebung

§ 5 Begründender Tatbestand

Zur Finanzierung der Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 erhebt die Stadt Remscheid im Geltungsbereich dieser Satzung Abgaben.

§ 6 Abgabenpflichtige

(1) Abgabepflichtig sind diejenigen Personen, die zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs nach § 1 dieser Satzung sind. Mehrere Personen sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil abgabenpflichtig.

(2) Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentümern wird die Gebühr für die Gemeinschaft festgesetzt. Der Bescheid wird dann an den Verwalter, den die Wohnungs- oder Teileigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellt haben, gerichtet.

(3) Sind Grundstücke mit einem Erbbaurecht belastet, so sind die Erbbauberechtigten anstelle der Eigentümerinnen und Eigentümer abgabenpflichtig.

§ 7 Ausnahmen von der Abgabenpflicht

Eine Abgabenpflicht besteht nicht, wenn zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides

a) Grundstücke wirtschaftlich nicht genutzt werden können,

b) die Nutzung der Grundstücke ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird, oder

c) Abgabenpflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können.

§ 8 Verteilungsmaßstab, Abgabensatz, Abgabenhöhe

(1) Die zu finanzierenden Gesamtkosten des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes (§ 4 Abs. 1) werden zu 50 % nach dem Anteil der Grundstücksflächen und zu 50% nach dem Anteil an der Länge der angebauten Grundstücksseiten entlang der Alleestraße auf die abgabenpflichtigen Grundstücke entsprechend ihren jeweiligen Anteilen verteilt. Bei Grundstücken, die von der öffentlichen Verkehrsfläche der Alleestraße umschlossen sind, wird als angebaute Grundstücksseite die nach Süden ausgerichtete Grundstücksseite bei der Festlegung des Verteilungsmaßstabs berücksichtigt.

(2) Der Abgabensatz nach dem Anteil der Grundstücksflächen wird ermittelt, indem 50% der Gesamtkosten durch die Gesamtfläche aller abgabenpflichtigen Grundstücke dividiert werden. Er beträgt 2,73 Euro je m² Grundstückfläche.

(3) Die Abgaben nach dem Anteil der Grundstücksfläche für das jeweilige abgabenpflichtige Grundstück ergeben sich aus der Multiplikation des Abgabensatzes nach Absatz 2 mit der Fläche des abgabenpflichtigen Grundstücks.

(4) Der Abgabensatz nach dem Anteil der an der Länge der angebauten Grundstücksseiten entlang der Alleestraße wird ermittelt, indem 50 % der Gesamtkosten durch die Summe der Längen der angebauten Grundstücksseiten entlang der Alleestraße aller abgabenpflichtigen Grundstücke dividiert werden. Er beträgt 146,12 Euro je Meter angebauter Grundstücksseite entlang der Alleestraße.

(5) Die Abgaben nach dem Anteil an der Länge der angebauten Grundstücksseiten entlang der Alleestraße für das jeweilige abgabenpflichtige Grundstück ergeben sich aus der Multiplikation des Abgabensatzes nach Absatz 4 mit der Länge der angebauten Grundstücksseite entlang der Alleestraße des abgabenpflichtigen Grundstücks.

(6) Die Gesamtabgaben für das jeweilige abgabenpflichtige Grundstück ergeben sich aus der Addition der Abgaben nach dem Anteil der Grundstücksfläche für das jeweilige abgabenpflichtige Grundstück gemäß Absatz 3 und der Abgaben nach dem Anteil an der Länge der angebauten Grundstücksseiten entlang der Alleestraße für das jeweilige abgabenpflichtige Grundstück gemäß Absatz 5.

(7) Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenpflicht.

§ 9 Kostenpauschale für den gemeindlichen Aufwand

Die Stadt Remscheid behält zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwandes eine Kostenpauschale in Höhe von drei vom Hundert der Gesamtkosten des Maßnahmen- und Finanzierungsplanes ein.

§ 10 Entstehung der Abgabenpflicht und Abgabenfestsetzung

(1) Die Abgabenpflicht entsteht mit Inkrafttreten der Satzung.

(2) Die Abgabe wird einmalig in gesamter Höhe durch Abgabenbescheid festgesetzt.

§ 11 Fälligkeit der Abgabe

Die Abgabe nach § 10 Abs. 2 ist in fünf gleichen Jahresbeträgen zu zahlen. Der Jahresbetrag für das Jahr 2016 ist an dem im Abgabenbescheid genannten Termin fällig. Die vier weiteren Jahresbeträge werden jeweils zum 2. Januar der Jahre 2017 – 2020 fällig, ohne dass es einer weiteren Zahlungsaufforderung bedarf.

Abschnitt III - Mittelverwaltung

§ 12 Mittelzuweisung

Für die Geltungsdauer dieser Satzung führt die Stadt Remscheid die nach § 11 eingenommenen Beträge zum 1. April jeden Jahres in einer Summe an den Maßnahmenträger ab. Beträge, die nach diesem Zeitpunkt bei der Stadt eingehen, werden an den Maßnahmenträger abgeführt, sobald der einzelne Jahresbetrag z.B. nach Ablauf einer Stundung gezahlt ist.

§ 13 Mittelverwendung

(1) Die Mittel werden abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach § 9 ausschließlich für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept gemäß § 2 Abs. 2 aufgeführten Maßnahmen verwandt.

(2) Der Maßnahmenträger hat der Stadt Remscheid die satzungsgemäße Mittelverwendung jährlich schriftlich nachzuweisen.

§ 14 Rückzahlung

(1) Vor der Auflösung des Maßnahmenträgers – aus welchem Grund auch immer- stellt dieser unverzüglich eine Sicherheit zur Absicherung von Folgekosten aus Maßnahmen auf öffentlichen Flächen in Höhe von 10 vom Hundert der dafür investierten Summe.

(2) Die nach Ablauf der Geltungsdauer dieser Satzung nicht für Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 verwendeten Mittel hat der Maßnahmenträger an die Stadt Remscheid zu übertragen. Die Stadt zahlt die nicht verwendeten Mittel nach Erhalt von dem Maßnahmenträger den abgabenpflichtigen, die zum Zeitpunkt der Rückerstattung Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes sind, entsprechend dem Verteilungsmaßstab nach § 8 zurück. Die an die Abgabenpflichtigen erstatteten Beträge werden nicht verzinst.

Abschnitt IV - Schlussvorschriften

§ 15 Bestandteile, Inkrafttreten, Geltungsdauer

(1) Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieser Satzung.

(2) Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft

(3) Diese Satzung tritt mit Ablauf des 31.12.2020 außer Kraft.

6.53

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis

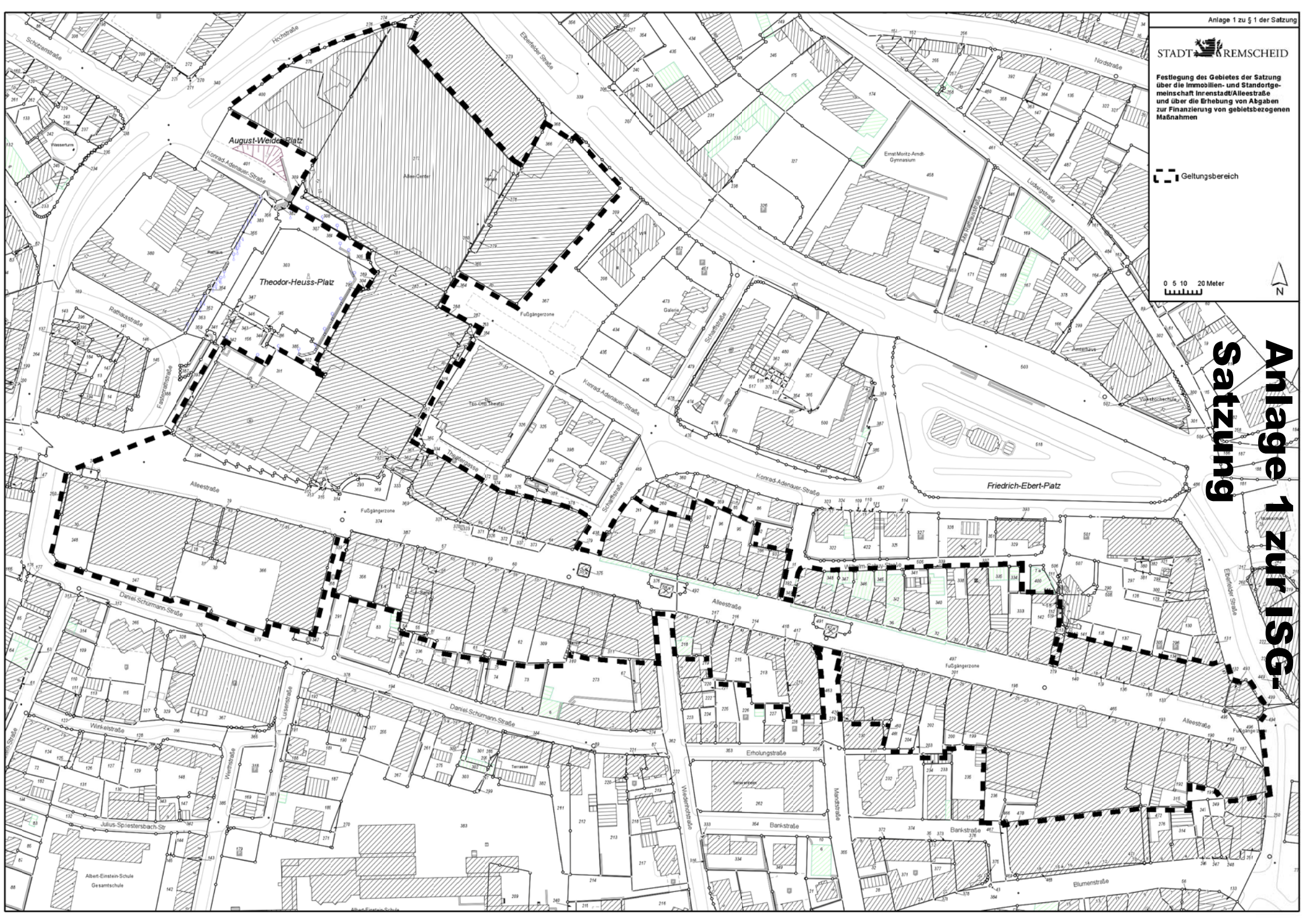
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Remscheid vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Remscheid, den 01.12.2015

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

erstellt 12/2015


Anlage 1 zu § 1 der Satzung
STADT REMSCHEID
Festlegung des Gebietes der Satzung über die Immobilien- und Standortgemeinschaft Innenstadt/Alleestraße und über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von gebietsbezogenen Maßnahmen
Geltungsbereich
0 5 10 20 Meter
N
Anlage 1 zur ISG-Satzung
August-Welder-Platz
Theodor-Heuss-Platz
Friedrich-Ebert-Platz
Alleestraße
Konrad-Adenauer-Straße
Daniel-Schürmann-Straße
Fußgängerzone
Theaterterrasse
Schauffstraße
Erholungstraße
Bankstraße
Mendstraße
Wiedenhofstraße
Lüttringhauser Straße
Ebertfelder Straße
Nordstraße
Ludwigstraße
Rathausstraße
Fastenrathstraße
Hochstraße
Schützenstraße
Winkelstraße
Julius-Spiestersbach-Str.
Albert-Einstein-Schule
Gesamtschule
Blumenstraße
Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium
Alte Feldhausstraße
Konrad-Adenauer-Straße
Theater
Galerie
Terrasse
Bank
Alleen-Center
Wasserturm
Rathaus
Amtshaus
Volkshochschule
Musikschule

Anlage 2 (zu § 1)

Beteiligte Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 493,	Alleestraße 2 / Elberfelder Straße 1;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 494,	Alleestraße 2 / Elberfelder Straße 1;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 495,	Alleestraße 2 / Elberfelder Straße 1;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 132,	Alleestraße 4 , 6, 8; / Elberfelder Straße 3;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 189,	Alleestraße 5 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 190,	Alleestraße 7 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 192,	Alleestraße 9 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 133,	Alleestraße 10 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 193,	Alleestraße 11 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 135,	Alleestraße 12 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 465,	Alleestraße 13 , 15, 17, 19;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 136,	Alleestraße 14 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 139,	Alleestraße 18 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 140,	Alleestraße 20 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 198,	Alleestraße 21 , 23, 25;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 236,	Alleestraße 21 , 23, 25;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 142,	Alleestraße 22 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 333,	Alleestraße 24 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 334,	Alleestraße 26 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 335,	Alleestraße 26 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 199,	Alleestraße 27 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 337,	Alleestraße 28 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 200,	Alleestraße 29 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 201,	Alleestraße 29 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 338,	Alleestraße 30 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 202,	Alleestraße 31 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 203,	Alleestraße 31 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 340,	Alleestraße 32 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 204,	Alleestraße 33 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 461,	Alleestraße 33a ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 341,	Alleestraße 34 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 206,	Alleestraße 35 , 37 / Mandtstraße 1;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 420,	Alleestraße 35 , 37 / Mandtstraße 1;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 342,	Alleestraße 36 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 345,	Alleestraße 38 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 212,	Alleestraße 39 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 417,	Alleestraße 39 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 418,	Alleestraße 39 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 346,	Alleestraße 40 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 213,	Alleestraße 41 , 41a;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 347,	Alleestraße 42 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 491,	Alleestraße 42a ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 214,	Alleestraße 43 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 215,	Alleestraße 43 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 348,	Alleestraße 44 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 216,	Alleestraße 45 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 349,	Alleestraße 46 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 392,	Alleestraße 46 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 217,	Alleestraße 47 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 93,	Alleestraße 48 / Wilhelm-Schuy-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 218,	Alleestraße 49 ; Wiedenhofstraße
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 286,	Alleestraße 50 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 309,	Alleestraße 51 , 53, 55;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 310,	Alleestraße 51 , 53, 55;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 311,	Alleestraße 51 , 53, 55;

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 95,	Alleestraße 52 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 96,	Alleestraße 54 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 375,	Alleestraße 55 a ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 97,	Alleestraße 56 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 62,	Alleestraße 57 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 98,	Alleestraße 58 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 376,	Alleestraße 58a ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 492,	Alleestraße 58a ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 60,	Alleestraße 59 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 61,	Alleestraße 59 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 99,	Alleestraße 60 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 255,	Alleestraße 60 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 59,	Alleestraße 61 , 63
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 261,	Alleestraße 62 / Scharffstraße 2;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 379,	Alleestraße 64 / Scharffstraße 1, Theatergasse;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 370,	Alleestraße 64a , b, 66 / Theatergasse 1, 3;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 372,	Alleestraße 64a , b, 66 / Theatergasse 1, 3;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 373,	Alleestraße 64a , b, 66 / Theatergasse 1, 3;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 376,	Alleestraße 64a , b, 66 / Theatergasse 1, 3;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 377,	Alleestraße 64a , b, 66 / Theatergasse 1, 3;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 55,	Alleestraße 65 , 67, 69;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 56,	Alleestraße 65 , 67, 69;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 57,	Alleestraße 65 , 67, 69;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 58,	Alleestraße 65 , 67, 69;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 81,	Alleestraße 65 , 67, 69;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 334,	Alleestraße 68 / Theatergasse;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 369,	Alleestraße 68 / Theatergasse;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 371,	Alleestraße 68 / Theatergasse;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 297,	Alleestraße 70 , 72;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 332,	Alleestraße 70 , 72;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 333,	Alleestraße 70 , 72;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 361,	Alleestraße 70 , 72;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 362,	Alleestraße 70 , 72;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 52,	Alleestraße 71 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 267,	Alleestraße 72 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 387,	Alleestraße 73 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 274,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 275,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 276,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 277,	Alleestraße 74 / Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 278,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 279,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 280,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 281,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 282,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 283,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 284,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 285,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 286,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 287,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 288,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 289,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 290,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 291,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 292,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 293,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 294,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 313,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 314,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 365,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 366,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 400,	Alleestraße 74 / Elberfelder Str. 51, Hochstr. 20, Konrad−Adenauer−Str. 30, 35, Theodor−Heuss−Platz 6, 7, 8, 9, 10, 11;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 356,	Alleestraße 75 / Luisenstraße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 391,	Alleestraße 76 , 78, 80, 82, 84, 86, 88/ Theodor-Heuss-Platz 4, 5;
Gemarkung Remscheid,	Flur 91,	Flurstück 392,	Alleestraße 76 /Theodor-Heuss-Platz
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 366,	Alleestraße 77 , 79, 81 / Daniel-Schürmann-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 29,	Alleestraße 83 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 30,	Alleestraße 83 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 28,	Alleestraße 85 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 31,	Alleestraße 85 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 247,	Alleestraße 87 / Daniel-Schürmann-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 248,	Alleestraße 89 / Daniel-Schürmann-Straße 30;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 249,	Alleestraße 89 ;
Gemarkung Remscheid,	Flur 90,	Flurstück 250,	Alleestraße 89 / Daniel-Schürmann-Straße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 187,	Markt 2 / Alleestraße;
Gemarkung Remscheid,	Flur 92,	Flurstück 438,	Scharffstraße 2 ;

4. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Das ISG-Maßnahmenkonzept beruht auf einer intensiven Auseinandersetzung von Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden der Alleestraße mit der Situation und den Potenzialen des Bereichs.

Zu diesem Zweck haben wir als ISG-Verein seit Gründung Ende 2011 in **Versammlungen, Workshops und Besprechungen** die Eckpunkte des vorliegenden Konzepts konkretisiert. Dabei haben wir Wert darauf gelegt, die Vorstellungen der Hauseigentümer in der Alleestraße einzubeziehen. Parallel zu den Entwicklungsarbeiten fanden und finden **Hintergrundgespräche** mit Hauseigentümern und Gewerbetreibenden statt, um die Idee der ISG zu besprechen und sie zur Beteiligung an dem Investitionsprogramm einzuladen. Unser Programm wird während der Laufzeit schrittweise weiter zu verfeinern und **unter uns Anliegern abzustimmen** sein.

Zugleich ist uns wichtig, die ISG-Maßnahmen fortlaufend in **enger Kooperation mit der Stadt Remscheid** auf den Weg zu bringen. Diese enge Zusammenarbeit macht für beide Seiten Sinn: Durch die vorgesehenen öffentlichen Investitionen im öffentlichen Raum kann sich die ISG auf kleinere bauliche Aktivitäten beschränken und auf die Verbesserung der Atmosphäre, der Erlebnisqualität und des Standortimage konzentrieren. Dies spart uns Privaten Kosten und erhöht die Effektivität des Programms. Umgekehrt gewinnt die Stadt mit der ISG einen professionell arbeitenden privaten Partner, der die baulichen Maßnahmen mit seinen Maßnahmen unterstützt. **Wichtig: Die geplanten Maßnahmen stellen in diesem Sinne keinen Ersatz, sondern eine Ergänzung der städtischen Aktivitäten dar. Die Stadt Remscheid bleibt in der Pflicht für den Standort Innenstadt.**

4.1 Investitionsprogramm der ISG

Die geplanten Maßnahmen der ISG gliedern sich in sechs Investitionsfelder:

- Das **Investitionsfeld 1** richtet sich insbesondere auf eine Anhebung der **Sauberkeitsstandards** in der Alleestraße. Zum Start der gesetzlichen ISG soll eine Grundreinigung erfolgen, um einen neuen Sauberkeitsstandard zu setzen. Danach soll ein Hausmeisterdienst als „verlängerter Arm" der ISG Problempunkte festhalten und sich in Kooperation mit den zuständigen Stellen um deren zügige Beseitigung kümmern.

- Im **Investitionsfeld 2** soll durch das **Kaschieren von Leerständen** das Umfeld bestehender Unternehmen aufgewertet werden. Hier will die ISG eng mit den jeweiligen leerstandsbetroffenen Hauseigentümern zusammenarbeiten.

- **Investitionsfeld 3** umfasst gezielte **stadtgestalterische Maßnahmen**, über die das Erscheinungsbild der Alleestraße aufgefrischt werden soll. Zum einen geht es dabei um die lfd. Unterhaltung einer öffentlich finanzierten Illumination der Alleestraße. Zum anderen ist geplant, die unattraktiven Baumscheiben dieser Platanenallee neu zu gestalten.

- **„Veranstaltungen und Straßeninszenierung"** ist die Überschrift des **Investitionsfeldes 4**. Im Mittelpunkt stehen Maßnahmen, die den Absatz in der Alleestraße fördern. Vorgesehen sind daher Aktionen mit engem Bezug zum Handel: Verkaufsfördernde Veranstaltungen, Märkte und Schaufensteraktionen sollen das Interesse der Innenstadtzielgruppen an der Alleestraße sicherstellen.

- Im **Investitionsfeld 5** sind Aktivitäten zusammengefasst, die über verschiedene **Werbeaktivitäten** das Interesse an der Alleestraße steigern. Angesichts des wachsenden Online-Handels ist das Sicherstellen einer Internet-Präsenz als besonders zielführend zu werten. Mit einer guten Kosten-Nutzen-Relation kann die geplante PR-Arbeit in den lokalen und regionalen Medien aufwarten.

- Das **6. Investitionsfeld** ist der Betrieb einer **ISG-Geschäftsstelle** als Ansprechpartner für die ISG-Anlieger und die Erfüllung der mit der ISG-Umsetzung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen. Diese Einrichtung ist als „Kümmerer" Dreh- und Angelpunkt sowie „Motor" der einzelnen Aktivitäten.

Ein mehrjähriges Maßnahmenkonzept, wie das vorliegende, kann und sollte in seinen Inhalten sinnvollerweise nicht vollständig festgelegt werden, um auf neue Sachverhalte und Entwicklungen oder Umsetzungsschwierigkeiten reagieren zu können. Die genannten Einzelmaßnahmen können daher innerhalb der Investitionsfelder im Bedarfsfall durch äquivalente Maßnahmen ersetzt werden, wenn diese den jeweiligen Zielen besser zuträglich sind.

4.2 Geplante Geltungsdauer

Die Laufzeit der ISG-Satzung Alleestraße wird für **fünf Jahre** beantragt. In diesem Zeitraum sind die unter 2. genannten Ziele zu verfolgen sowie die in 4.1 beschriebenen Investitionsfelder zu bearbeiten.

Die Laufzeit einer ISG-Satzung ist gesetzlich auf den beantragten und beschlossenen Zeitraum begrenzt, sie verlängert sich nicht automatisch. **Für eine evtl. Verlängerung bedarf es einer erneuten Abstimmung der Immobilieneigentümer, die so das weitere Vorgehen fest in der Hand haben.**

4.3 Kostenrahmen des ISG-Programms

Die geplanten Programmbausteine sind mitsamt der dafür vorgesehenen Kosten in der untenstehenden Tabelle zusammengefasst.

Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
der Immobilien- und Standortgemeinschaft Alleestraße

- Geplante Maßnahmen des Maßnahmenträgers -

Investitionsfelder/Maßnahmen	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt
1. Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit						
1.1 Grundreinigung	20.000					20.000,00 €
1.2 lfd. Hausmeisterdienst	15.000	12.500	12.500	12.500	12.500	65.000,00 €
Zwischensumme	**35.000**	**12.500**	**12.500**	**12.500**	**12.500**	**85.000,00 €**
2. Angebot der Alleestraße						
2.1 Aufwertung von Leerständen	10.000	10.000	9.000	9.000	6.000	44.000,00 €
Zwischensumme	**10.000**	**10.000**	**9.000**	**9.000**	**6.000**	**44.000,00 €**
3. Straßengestaltung						
3.1 Winterbeleuchtung (Unterhalt)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000,00 €
3.2 Neugestaltung der Baumscheiben	20.000	20.000				40.000,00 €
Zwischensumme	**21.000**	**21.000**	**1.000**	**1.000**	**1.000**	**45.000,00 €**
4. Veranstaltungen und Straßeninszenierung						
4.1 Verkaufsfördernde Veranstaltungen	4.000	10.500	11.300	16.000	12.000	53.800,00 €
4.2 Spezial- und Sondermärkte	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	10.000,00 €
4.3 Schaufensteraktionen		8.000	8.000	5.000	5.000	26.000,00 €
Zwischensumme	**6.000**	**20.500**	**21.300**	**23.000**	**19.000**	**89.800,00 €**
5. ISG Werbung						
5.1 Websitepflege	2.000	2.000	2.000	2.000	2.900	10.900,00 €
5.2 PR-Arbeit für die Alleestraße	9.300	4.000	3.000	3.000	5.000	24.300,00 €
Zwischensumme	**11.300**	**6.000**	**5.000**	**5.000**	**7.900**	**35.200,00 €**
6. allgemeines ISG-Management, Verwaltungskosten						
6.1 ISG-Geschäftsstelle	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	80.000,00 €
6.2 Zinsaufwand (geschätzt)	1.700	2.500	1.700	1.000	100	7.000,00 €
6.3 Gemeindl. Kostenpauschale (3,0 %)	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	12.000,00 €
Zwischensumme	**20.100**	**20.900**	**20.100**	**19.400**	**18.500**	**99.000,00 €**
Zu finanzierende Gesamtkosten	**103.400**	**90.900**	**68.900**	**69.900**	**64.900**	**398.000,00 €**

(alle Kosten brutto inkl. MwSt.)

Wie in der Übersicht ersichtlich wird, kalkulieren wir die Gesamtkosten des oben beschriebenen Programms für den Zeitraum von 5 Jahren auf **398.000 Euro brutto. Es ist gesetzlich sichergestellt, dass diese Gesamtkosten verbindlich sind. Der finanzielle Gesamtrahmen darf ohne neuerliche Zustimmung der Eigentümer nicht überschritten werden.**

Die veranschlagten jährlichen Kosten bewegen sich in der ISG-Laufzeit zwischen 64.900 und 103.400 Euro. Die Investitionen in den Feldern 1. bis 5. umfassen jeweils das Projektmanagement und die Umsetzung sowie ggf. lfd. Unterhaltungskosten. Im Feld 6. haben wir den Aufwand ausgewiesen, der für die Steuerung und Koordination der ISG entsteht. Zugleich schließt es die gemeindliche Verwaltungspauschale ein. Um für die Laufzeit der ISG die **notwendige Anpassungsfähigkeit sicherzustellen**, sehen wir vor, dass der Einsatz der ISG-Mittel innerhalb der Investitionsfelder flexibel gehandhabt wird und zwischen den Investitionsfeldern Verschiebungen um bis zu 20% möglich sind. Mehrkosten einzelner Maßnahmen können zu einer Kürzung der Leistungsbreite führen. Die Darstellung der Mittelverteilung auf Maßnahmen in den Investitionsfeldern sowie auf die einzelnen Jahre der ISG-Laufzeit ist daher nachrichtlich.

Die **ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung** werden wir gemäß den Vorgaben des ISG-Gesetzes regelmäßig bei der Stadt Remscheid nachweisen. Auf diesem Wege ist für die Eigentümer des Bereichs die Zweckbindung ihrer Investitionen gesichert.

Nicht verwendete Mittel werden wir nach Ablauf der Laufzeit gemäß ISGG für eine mögliche Folge-ISG verwenden oder an die Stadt Remscheid übertragen, die diese wiederum an die Immobilieneigentümer zurückzahlt.

4.4 Investitionsbeiträge und Umlageschlüssel

Zur Finanzierung der Maßnahmen ist ein Investitionsbeitrag als verbindliche Abgabe aller Immobilieneigentümer des ISG-Bereichs nach ISGG vorgesehen. Deren Höhe soll sich, so unser Vorschlag, für die einzelnen Eigentümer hälftig nach den jeweiligen **Grundstücksflächen** sowie der **Länge der Grundstücksseite zur Alleestraße** bemessen.

Dieser Schlüssel ist aus unserer Sicht gut geeignet, den Nutzen abzubilden, den die ISG-Maßnahmen für die einzelnen Eigentümer im ISG-Gebiet erzeugen.