

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Entstehung

- wurden als Business Improvement Districts (BID) in nordamerikanischen Innenstädten als Reaktion auf die wachsende Konkurrenz durch Einkaufszentren entwickelt
- das erste BID entstand 1970 in Toronto, Kanada
- das erste BID in Deutschland wurde im Februar 2005 in Hamburg-Bergedorf beantragt und umgesetzt

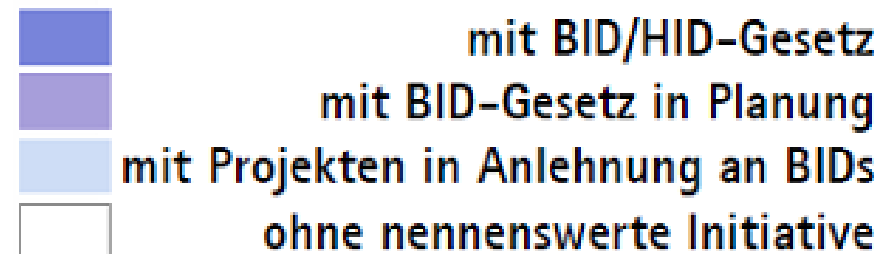
Immobilien- und Standortgemeinschaften...

- stellen die erfolgreichste Form der Public Private Partnerships (PPP) dar
- sind eine zeitlich begrenzte Partnerschaft lokaler Geschäftsleute, Immobilieneigentümer und der Kommune
- arbeiten an nachhaltig wirksamen Maßnahmen verschiedenster Art zur Attraktivitätssteigerung der jeweiligen Quartiere

BID-Projekte in Deutschland

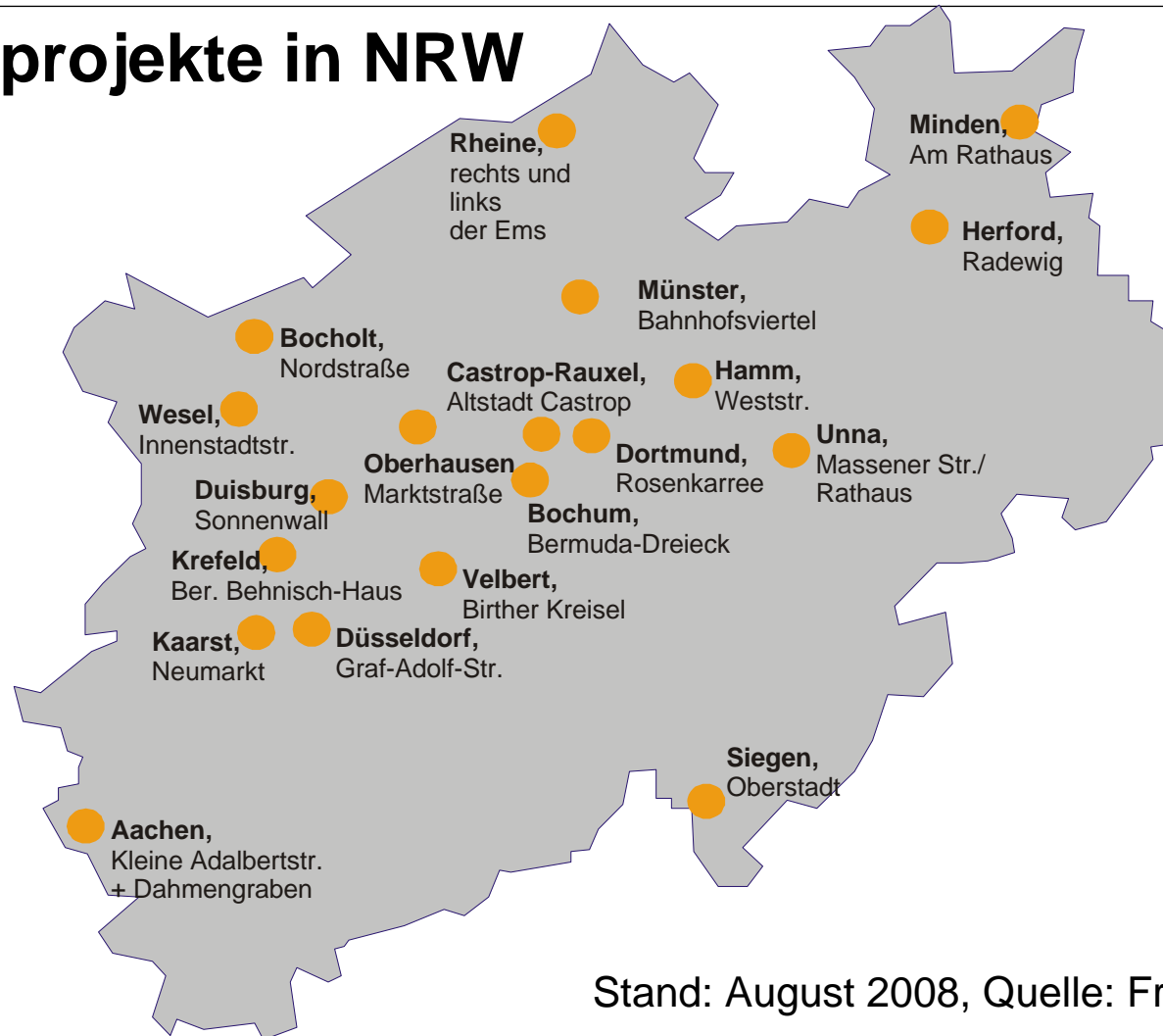


Bundesländer...

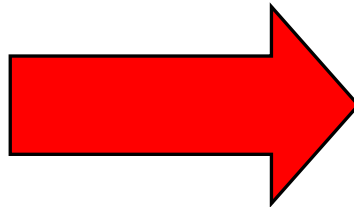
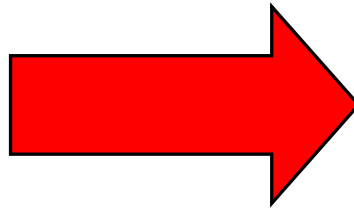


Stand: Juni 2009, Quelle: DIHK

ISG-Modellprojekte in NRW

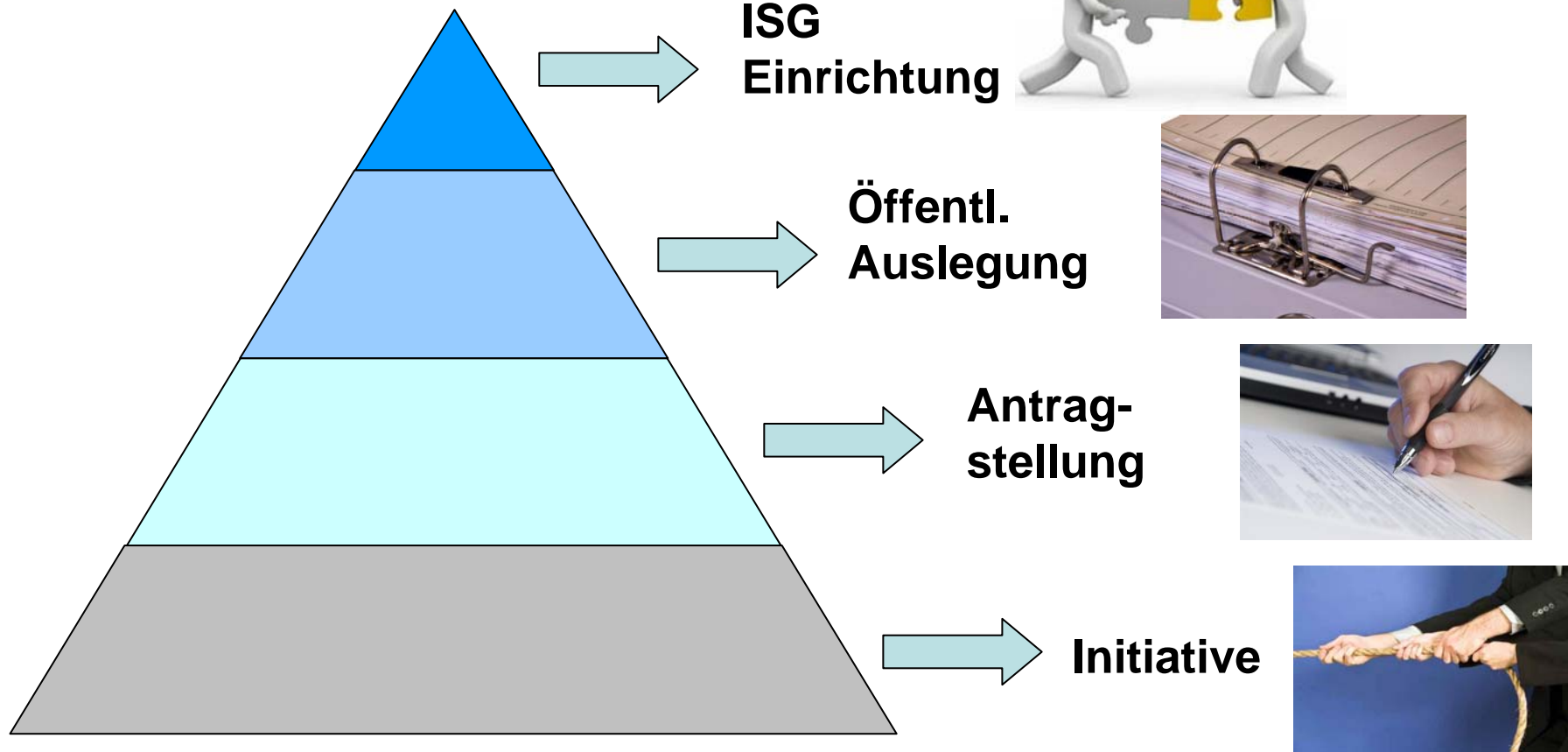


Stand: August 2008, Quelle: Frank Heinze



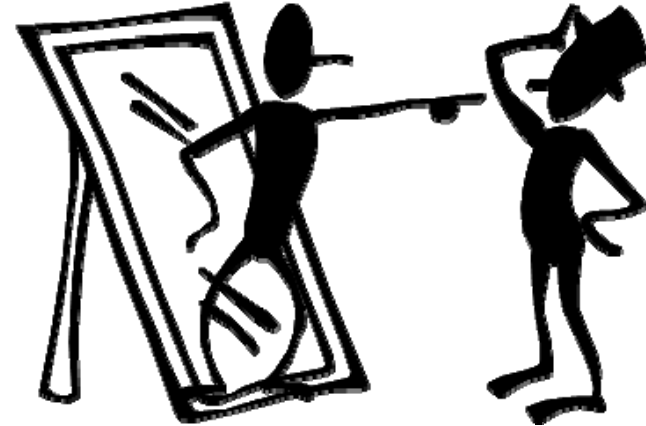
Von der Idee bis zur Umsetzung

Standortpolitik



Initiative

- Neugier wecken durch Eigeninitiative!
- Mehrwerte und Perspektiven definieren!
- Team bilden!
- Strategie festlegen!
- Rahmen schaffen!
- Rollen verteilen!
- Kooperation durch Transparenz und Kommunikation!
- Installierung einer Lenkungsgruppe!
- Förderer und Multiplikatoren nutzen!



Antragstellung

- Rechtsfähigkeit der ISG prüfen
- Gebietsabgrenzung mit Begründung vornehmen
- Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erstellen

- Schriftform
- Abstimmung mit der Kommune sinnvoll
- ISG besteht für maximal 5 Jahre

Das Satzungsverfahren

- Einleitung des Verfahrens als Ermessensentscheidung der Kommune
- Information der Grundeigentümer/Erbbauberechtigten
- Widerspruchsverfahren: 1 Monat ab Zugang der Information
- Ablehnungsquorum: 25 % plus X der Eigentümer
(nach Köpfen oder Fläche)
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Verpflichtung der ISG zur Umsetzung)
- Satzungsbeschluss des Rates
- Ausfertigung der Satzung
- Bekanntmachung

Inhalt der Satzung

- Geltungsbereich und Geltungsdauer
- Ziele und Maßnahmen
- ISG (§ 2 ISGG)
- Kostenpauschale für den Verwaltungsaufwand (max. 3 %)
- Mittelverwendung
- Kreis der Abgabenschuldner
- Abgabenbegründender Tatbestand
- Maßstab und Satz der Abgabe (Höchstgrenze beachten!)
- Ausnahmen von der Abgabepflicht
- Fälligkeit

ISG Einrichtung

- Mitteleinzug nach Umlageschlüssel
- Sofortprojekte
- Detailplanung komplexerer Projekte
- Controlling
- weiterführendes Engagement



Förderprogramme zur Stärkung der Innenstädte

Bauliche Maßnahmen	Wettbewerbe	Mobilisierungs- und Umsetzungskonzepte
Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raums	Stadt macht Platz – NRW macht Plätze	PPP-Initiativen
Neue Nutzungen von innerstädtischen Flächen und Gebäuden	Ab in die Mitte	Stadtmarketing
Erhaltung und Sicherung des Gebäudebestandes	Standort Innenstadt – Raum für Ideen	Immobilien- und Standort- Gemeinschaften (ISG)

Stand: September 2009, Quelle: E. Heitfeld-Hagelgans




IHK zu Hagen - Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) - Windows Internet Explorer

http://www.sihk.de/produktmarken/standortpolitik/Stadtentwicklung/immobiliengemeinschaften.jsp

Startseite

- Standortpolitik
 - Familienpolitik
 - Finanz- und Steuerpolitik
 - Gewerbeflächen
 - Industrie
 - Konjunktur- und Wirtschaftsdaten
 - Raumordnung und Bauleitplanung
 - Region
 - Schienen- und Straßenplanung
 - Stadtentwicklung
 - Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG)**
 - Stadtmarketing
 - Arbeitschwerpunkt 2009: Standort Innenstadt stärken
 - Wirtschaftspolitik
 - Zahlen und Fakten
 - Starthilfe und Unternehmensförderung
 - Aus- und Weiterbildung
 - Innovation und Umwelt
 - Recht und Fair Play
 - International
 - Börsen

Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG)

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) bringt Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer in einem räumlich klar definierten Bereich zusammen. In der Regel handelt es sich dabei um Geschäftsquartiere. Ziel der ISGs ist die Werterhaltung der Quartiere durch die Entwicklung von Maßnahmen- und Finanzierungsplänen durch die privaten Anbieter. Zentrales Prinzip einer ISG ist das eigenverantwortliche Handeln der Akteure vor Ort. Der Gesetzgeber hat am 10. Juni 2008 durch das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG) des Landes NRW den Rahmen geschaffen für dieses private Engagement. Dabei geht es nicht darum, dass Private originär städtische Aufgaben übernehmen, sondern vielmehr um die Vermarktung und Optimierung der Gestaltung des Geschäftsviertels, die über die gesetzliche Grundversorgung hinausgeht.

Die Idee der Immobilien- und Standortgemeinschaften stammt aus Nordamerika und wird dort als Business Improvement District (BID) bezeichnet. Bereits in den 1970er Jahren wurden in Kanada gesetzliche Grundlagen für dieses Instrument der Stadtentwicklung geschaffen. Bis heute hat die Idee über 1.200 Nachahmer weltweit gefunden. Viele kanadische Provinzen und US-Bundesstaaten haben Rahmengesetze erlassen, die die Gründung von BIDs regeln. Nach einem fest vereinbarten Berechnungsschlüssel wird die Abgabe mit der Grundsteuer durch die Stadtverwaltung erhoben und direkt an das BID-Management weitergeleitet. Auch in Deutschland gibt es in verschiedenen Bundesländern bereits ähnliche Landesgesetze.

Entscheidend für den Erfolg einer ISG ist die gezielte Zusammenarbeit der Haus- und Grundeigentümer mit den Gewerbetreibenden und Freiberuflern sowie der Politik und Verwaltung. Alles was den Standort nach innen oder außen negativ berührt, wird mittelfristig auch zum Nachteil für Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende. Das Engagement ist für die Betroffenen daher eine Investition in den eigenen Standort. Nur durch die Steigerung der städtebaulichen Attraktivität und der Attraktivität der Angebotsstruktur wird die Aufenthalts- und Erlebnisqualität erhöht und damit der Wert der einzelnen Gebäude und Grundstücke bzw. der Handlungsspielraum und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen gesichert. Es gilt für alle Beteiligten eine attraktive wirtschaftliche Perspektive im Quartier zu ermöglichen.

Seitenfunktionen:

- Seite drucken
- Seite als PDF
- Seite bewerten
- Seite empfehlen
- Seite merken

Mehr zum Thema:

- BID News 1
- BID News 2
- BID News 3
- BID News 4
- BID News 5
- BID News 6
- BID News 7
- BID News 8

Downloads:

Volltextsuche

Suchbegriff

Dokument-Suche

Dok-Nr.

IHK Service

- IHK von A-Z
- Ausbildungsberufe A - Z
- SIHK Online-Shop
- RSS-Newsfeeds
- Infodienste
- Kontakt / Öffnungszeiten
- Veranstaltungen

Ziel muss die Vermittlung in den regulären Arbeitsmarkt bleiben

Ohne Subventionskürzungen wird es nicht gehen

Bei Hartz-IV-Korrekturen Haushaltslage beachten!

Legt der Winter den Aufschwung auf Eis?

"Jetzt nicht aus der Hüfte schießen"

Koalitionsvertrag umsetzen!