

Satzung über die Festlegung des Gebietes der Immobilien- und Standortgemeinschaft Mittlere Berliner Straße, Gütersloh sowie über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von standortbezogenen Maßnahmen nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) in diesem Gebiet

Aufgrund der §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474), §§ 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 01. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564) und § 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 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 687) hat der Rat der Stadt Gütersloh am 28.02.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Westseite der Berliner Straße zwischen der Schulstraße und der Königstraße und den Bereich der Ostseite der Berliner Straße zwischen der Strengerstraße und der Nordgrenze des Grundstücks Berliner Straße 24. Die beteiligten Grundstücke sind in der Anlage 1 kartographisch abgegrenzt und in der Anlage 2 aufgelistet. Beide Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ziele und Maßnahmen

(1) Ziele für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft sind:

- Hebung der optischen Wirkung und Ausstrahlung des Straßenzugs
- Verbesserung der Atmosphäre des Straßenraums
- Steigerung der Besucherzahlen
- Verbesserung des Standortimages

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

Investitionsfeld ISG Erscheinungsbild

Modernisierung des Erscheinungsbildes auf der Grundlage eines freiraumplanerischen Konzeptes, Straßenillumination auf der Grundlage einer Lichtraumplanung, A-Lagen-Kennzeichnung, ISG-Hausmeisterdienst

Investitionsfeld Image und Belebung

ISG-Inszenierung und Veranstaltungen, ISG-Werbung

Investitionsfeld ISG-Management

Organisation der Projektarbeit, Verwaltung der eingehenden Einnahmen sowie ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung

(3) Die Ziffern 4, 5 und 6 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sind als Anlage 3 Bestandteil der Satzung, soweit diese den nachfolgenden Satzungsregelungen und dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften nicht widersprechen. Änderungen am Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich.

§ 3

Immobilien- und Standortgemeinschaft

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft Mittlere Berliner Straße, Gütersloh in der Rechtsform eines eingetragenen Vereins (Maßnahmeträger) führt die in § 2 Abs. 2 genannten Maßnahmen durch.

§ 4

Kosten- und Mittelverwendung

- (1) Die Kosten für die standortbezogenen Maßnahmen sind in dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept der Immobilien- und Standortgemeinschaft (Anlage 3) dargestellt.
- (2) Die nach dieser Satzung vereinnahmten Gelder werden abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach § 5 ausschließlich für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführten Maßnahmen verwandt.
- (3) Der Maßnahmeträger hat der Stadt die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung einmal jährlich schriftlich nachzuweisen.

§ 5

Kostenpauschale für den gemeindlichen Aufwand

Die Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwandes beträgt drei vom Hundert des Gesamtbetrages der nach dieser Satzung vereinnahmten Gelder.

§ 6

Abgabentatbestand

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

§ 7

Verteilungsmaßstab und Abgabesatz

- (1) Der im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept dargestellte Gesamtbetrag der ISG-Abgabe in Höhe von 430.000 € wird auf die beteiligten Grundstücke zu 2/3 nach dem Verhältnis ihrer Einheitswerte und zu 1/3 nach dem Verhältnis ihrer Grundstücksseiten entlang der Berliner Straße (Frontlänge) verteilt.
- (2) Maßgeblich sind die Einheitswerte im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabepflicht.
- (3) Als Frontlänge gilt die Grundstücksseite, die parallel oder in einem Winkel von weniger als 45 Grad zur Mittelachse der Berliner Straße verläuft.

§ 8

Abgabepflichtige und Ausnahmen

- (1) Abgabepflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil am Grundstück abgabepflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, tritt an die Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die oder der Erbbauberechtigte.
- (3) Eine Abgabepflicht besteht nicht, wenn Grundstücke wirtschaftlich nicht genutzt werden können, die Nutzung der Grundstücke ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird, oder Abgabepflichtige nach Abs. 1 erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können.

§ 9

Abgabepflicht, Abgabefestsetzung

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

§ 10

Fälligkeit der Abgabe

- (1) Die festgesetzte Abgabe ist in fünf gleichen Jahresbeträgen zu zahlen. Der erste Jahresbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig. Die vier weiteren Jahresbeträge werden jeweils zum 1. Januar der Jahre 2015 – 2018 fällig, ohne dass es einer weiteren Zahlungsaufforderung bedarf.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall mit den Abgabepflichtigen vereinbaren, dass der Jahresbetrag gestundet oder in Raten gezahlt wird. Hierbei soll ein Zeitraum von sechs Monaten nicht überschritten werden. Zinsen sind nach den Vorschriften der Abgabenordnung zu entrichten.

§ 11

Rückzahlung

Die Stadt zahlt die nicht verwendeten Mittel nach Erhalt von der Immobilien- und Standortgemeinschaft denjenigen, die zum Zeitpunkt der Rückerstattung Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes sind, entsprechend dem Verteilungsmaßstab zurück. Eine Verzinsung der zu erstattenden Beträge erfolgt nicht.

§ 12

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft und 5 Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.

Grenzen des ISG-Gebietes

Anlage 1 der ISG-Satzung



Grundstücke des ISG-Gebietes

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Gütersloh	81	54, 55
Gütersloh	80	163, 229, 269
Gütersloh	80	226
Gütersloh	80	617, 674, 675
Gütersloh	80	159, 676, 236
Gütersloh	80	232
Gütersloh	80	554
Gütersloh	80	153
Gütersloh	80	152
Gütersloh	80	672, 673
Gütersloh	80	210
Gütersloh	80	118
Gütersloh	80	200
Gütersloh	80	115
Gütersloh	80	277, 174
Gütersloh	80	643
Gütersloh	80	110
Gütersloh	80	430
Gütersloh	80	70
Gütersloh	80	424, 425, 426, 427, 429, 72
Gütersloh	80	418
Gütersloh	80	416, 417
Gütersloh	80	64, 258, 259, 260
Gütersloh	80	267
Gütersloh	80	61, 62
Gütersloh	80	60
Gütersloh	80	59
Gütersloh	80	597
Gütersloh	80	680
Gütersloh	80	53
Gütersloh	80	52
Gütersloh	80	51
Gütersloh	80	553
Gütersloh	80	54
Gütersloh	80	668
Gütersloh	80	669
Gütersloh	80	670
Gütersloh	80	671
Gütersloh	80	421
Gütersloh	80	677
Gütersloh	80	608
Gütersloh	80	561
Gütersloh	80	686

4. Maßnahmenkonzept

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

Zu diesem Zweck haben wir als ISG-Verein 2012 einen **Initiativkreis** ins Leben gerufen, der in rd. **zehn Terminen** die Eckpunkte des Konzepts erstellt hat. Um den Dialog mit den Eigentümern der Straße voranzubringen wurden **zwei Eigentümerversammlungen** durchgeführt (20.06. und 29.11.2012), in denen das ISG-Vorhaben sowie konkrete Maßnahmenvorschläge vorgestellt und diskutiert wurden. Parallel zu allen Entwicklungsarbeiten fanden und finden seit Frühsommer 2012 **zahlreiche Einzelgespräche** 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 Gütersloh** auf den Weg zu bringen. Die Stadt hat die Hoheit über den öffentlichen Raum, hier versteht sich das Gebot der Zusammenarbeit aus unserer Sicht von selbst. Durch das Engagement der Eigentümer wird die Stadt zudem nicht aus der Verantwortung entlassen, die heutigen und zukünftigen Entwicklungen des öffentlichen Bereichs mit öffentlichen Mitteln zu begleiten. Die geplanten Maßnahmen stellen in diesem Sinne keinen Ersatz, sondern eine Ergänzung der städtischen Aktivitäten dar.

4.1 Investitionsfeld ISG-Erscheinungsbild

Bleibende städtebauliche Aufwertungen des öffentlichen Raums bilden den finanziellen Schwerpunkt des von uns geplanten Maßnahmenprogramms. Dabei setzen wir auf Gestaltungselemente, die über den öffentlich finanzierbaren Standard der Stadt Gütersloh hinausgehen (sogenannte „On Top“-Maßnahmen) und die Qualitäten der mittleren Berliner Straße herausstellen.

Vor Eintritt in die Arbeit werden die zu beauftragenden Fachbüros durch die ISG und die Stadtplanung über die anvisierte Stoßrichtung informiert, um von Anbeginn an die Erwartungen von privater und öffentlicher Seite einzubeziehen. So werden die Bezugnahme auf vorhandene städtische Planungen sowie die Sicherung der vorhandenen Investitionen gewährleistet. Als Maßnahmen sind insbesondere geplant:

Modernisierung des Erscheinungsbildes: Die Berliner Straße hat als öffentlicher Raum eine gute Grundsubstanz, was insbesondere auf die attraktiven Fassaden und die hochwertige Pflasterung zurückzuführen ist. Gleichzeitig fällt aber auf, dass der Raum wenig zum

Aufenthalt, d.h. zum Flanieren, Sitzen oder Spielen, genutzt wird. Als ISG beabsichtigen wir daher eine zeitgemäße „Auffrischung“ des Straßenzugs. Dies betrifft Verbesserungen des Mobiliars und der grünen Qualitäten, was einem vielfach geäußerten Bürgerwunsch entspricht. Dabei ist es uns wichtig, die vergleichsweise schmale Straße nicht zu überfrachten, sondern **mit einer prägnanten Linie gestalterische Geschlossenheit und einen einladenden Charakter zu vermitteln.**

Vorgesehen ist daher im ersten Schritt die Erstellung eines freiraumplanerischen Gesamtkonzepts. Aufbauend auf und abhängig von dem Konzept ist beabsichtigt, beispielsweise Überkommenes zu entfernen, punktuell neue Sitzangebote und Spielmöglichkeiten zu schaffen oder grüne Gestaltungselemente im Sichtbereich zu platzieren. Wir setzen uns als ISG zudem dafür ein, dass der bestehende Baumbestand regelmäßig durch städtisches Fachpersonal bewässert, gepflegt und beschnitten wird.

Straßenillumination: Die Berliner Straße steht als 1a-Lage für den Einkaufsstandort Gütersloh als Ganzes. Daher ist es sinnvoll, ihr über eine **stimmungsvolle und Identifikation stiftende Lichtgestaltung** zu mehr Ausstrahlung zu verhelfen. Die vorhandene Gebäude- und Fassadensubstanz bietet dazu eine sehr gute Grundlage.

Vorgesehen ist daher, die Schönheit der Berliner Straße durch den gezielten Einsatz von Licht stärker herauszuarbeiten. Grundlage für die Abstimmung mit der Stadt Gütersloh sowie den einzelnen Eigentümern ist eine Lichtplanung für den Straßenraum insgesamt sowie die Fassaden. Darauf aufbauend soll die Maßnahmenumsetzung durch die ISG erfolgen. Wir werden darauf achten, dass für die Anwohner keine störende Wirkung entsteht.

A-Lagen-Kennzeichnung: Die Berliner Straße besitzt eine freundliche Ausstrahlung, die Qualität als A-Lage sieht man ihr aber weder von außen kommend (Konrad Adenauer-Platz, Berliner Platz) noch in der Straße stehend im gebotenen Maße an. Wir betrachten es daher als sinnvoll, ein **markantes Gestaltungselement** zu entwickeln und umzusetzen, dass diese Lagequalität im Tagbild unterstreicht. Es soll ein **„Muss“** geschaffen werden, der Länge nach durch unsere Straße gehen zu wollen.

Im Ergebnis sollen eine eindeutige und attraktive Eingangssituation definiert und die Besucher auf einladende Weise begrüßt werden. Die Lösung kann, je nach Konstruktion, im gesamten Straßenverlauf ihre gestalterische Fortsetzung finden (z.B. als architektonische Zitate); möglich ist auch eine jahreszeitlich variable Inszenierung. Die Entscheidung über den umzusetzenden Entwurf liegt bei den ISG-Mitgliedern in Verbindung mit den Anliegern und der Stadt Gütersloh.

ISG-Hausmeisterdienst: Ein **gepflegtes Straßenbild, saubere Hausfassaden** und **geordnete Warenauslagen** sind eine Grundbedingung dafür, dass sich Kunden bei uns wohlfühlen. Vorgesehen ist daher unsererseits die Einrichtung eines ISG-Hausmeisters, der als „verlängerte Arm“ der ISG auf der Berliner Straße wirkt. Er soll auf regelmäßigen Rundgängen den öffentlichen Raum (Laternen, Mülleimer, Bänke etc.) sowie die Gebäude an der Berliner Straße in Augenschein nehmen, Problempunkte festhalten und sich um deren zügi-

ge Beseitigung kümmern. Zudem betreut er nach unseren Vorstellungen die Maßnahmen, die die ISG finanziert – so erhalten unsere Investitionen möglichst lange ihren Wert.

In den Aufgabenbereich des Hausmeisterdienstes fallen so beispielsweise Beschädigungen durch Lieferverkehr, Vandalismus, Graffitis, „Schmuddelecken“ wie z.B. überquellende Müll-eimer, Defekte bei Leuchtmitteln, die Nichteinhaltung von Sondernutzungsregelungen, die Säuberung der ISG-Einrichtungen oder die laufende Grünpflege.

4.2 Investitionsfeld Image und Belebung

Gütersloh hat eine Reihe attraktiver Innenstadtveranstaltungen, zuvorderst zu nennen ist der Gütersloher Frühling. Für die mittlere Berliner Straße ist es wichtig, sich neben einer Beteiligung im Rahmen dieser Veranstaltungen selbst als „**Erlebnis-Boulevard**“ in Szene zu setzen.

ISG-Inszenierung und Veranstaltungen: Konkret planen wir als ISG, die mittlere Berliner Straße abgestimmt auf die Jahreszeit und die verkaufsoffenen Sonntage zu gestalten und zu bespielen.

Frühling: Die Straße wird, z.B. durch exklusive Blumendekoration, frühlingshaft inszeniert.

Sommer: Die Straße wird z.B. zu einer temporären Sommerlounges. **Herbst:** Die mittlere Berliner Straße zeigt sich z.B. mit Sympathieaktionen von ihrer angenehmsten Seite. **Winter:** Ergänzend zu den übrigen Weihnachtsaktivitäten glänzt die ISG z.B. mit weihnachtlichen Aktionen. Alle Aktivitäten zielen auf einen möglichst hohen Nutzen für die Geschäftsanlieger, die zudem in die Mitfinanzierung einbezogen werden sollen.

ISG-Werbung: Die mittlere Berliner Straße hat heute und erst recht im Zuge der ISG-Aufwertungen viel zu bieten. Diese Tatsache wird werblich zu wenig und zu wenig systematisch betont. Wir planen daher, die **Berliner Straße** über die ISG als **Kernstück einer lebendigen Innenstadt zu vermarkten**.

Damit dies gelingt, soll im ersten Schritt ein graphischer „Auftritt“ für die Straße entworfen werden. Bestandteile sind ein Signet und eine einheitliche Gestaltungslinie, die mit der Innenstadtwerbung harmoniert. Als werbliche Maßnahmen, die mit der Gestaltungslinie arbeiten, sind mehrere Aktivitäten vorgesehen. Aktionswerbung: Zu geeigneten Anlässen wie Veranstaltungen oder wichtigen Neuerungen (z.B. Lichtgestaltung) soll konzentriert Werbung geschaltet werden, die den Besuchswert der mittleren Berliner Straße hervorhebt. Bei der Aktionswerbung handelt es sich um Werbung z.B. über Zeitungsanzeigen, Plakatierung in Geschäften oder fallweise um Programm- bzw. Angebotsfaltblätter. PR-Arbeit: Über das aktive Platzieren aufmerksamkeitsstarker Themen in der Öffentlichkeit werden die Vorzüge der Berliner Straße und die Aktivitäten der Gewerbeanlieger in das rechte Licht gerückt.

4.3 Investitionsfeld ISG-Management

Um die Aufwertung und Belegung der mittleren Berliner Straße **professionell anzugehen und zu begleiten**, planen wir Personalkapazitäten ein, die wir als Vereinigung unserer Straße bei der Gütersloh Marketing GmbH projektorientiert „einkaufen“. Hier sehen wir unser Anliegen in guten Händen.

Neben der eigentlichen Projektarbeit – all die zuvor genannten Projekte wollen angebahnt, zeitlich und finanziell vorbereitet und in Ihrer Umsetzung begleitet werden – müssen wir den Vorgaben des ISG-Gesetzes und der Stadt Gütersloh Rechnung tragen. Unser Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sieht daher Mittel für die Verwaltung der Treuhandgelder und den jährlichen Nachweis einer ordnungs- und zweckmäßigen Mittelverwendung vor. Zudem sind evtl. anfallende Verwaltungsgebühren der Stadt einzuplanen. Diese Punkte sind uns wichtig: Die ISG ist gegenüber der Stadt und den Investoren rechenschaftspflichtig. Die Aufgabe muss daher professionell sichergestellt werden.

5. Geplante Geltungsdauer der ISG

Die Laufzeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Mittlere Berliner Straße wird für **fünf Jahre** beantragt.

6. Finanzierungskonzept

6.1 Kostenrahmen des ISG-Programms

Die Gesamtkosten des oben beschriebenen Programms kalkulieren wir für den Zeitraum von 5 Jahren auf **605.000 Euro**. Damit betragen die durchschnittlichen Kosten rd. **121.000 Euro** pro Jahr.

Die Finanzierung der beschriebenen Programmbausteine soll **in einem Umfang von 430.000 Euro über die gesetzliche ISG** erfolgen. Weitere 175.000 Euro sollen nach Möglichkeit über einen **Verfügungsfonds**, d.h. durch öffentliche Städtebaufördermittel, beigesteuert werden. Zudem wird im Rahmen der ISG-Laufzeit eine **Aufstockung durch Wettbewerbe** (z.B. „Ab in die Mitte!“), **Sponsoren** und die **Gewerbeanlieger** angestrebt. Sollten die Mittel Dritter nicht im erwünschten Umfang eingeworben werden können, ist das Programm im Umfang anzupassen, so dass es in jedem Fall beim vorgesehenen Maximalbetrag von 430.000 Euro für die ISG-Eigentümer, d.h. 86.000 Euro im Jahr, bleibt.

Der Kostenaufwand verteilt sich entsprechend der nachfolgenden Tabelle auf die einzelnen Investitionsfelder. Die Investitionen in den Feldern „ISG-Erscheinungsbild“ und „Image und Belebung“ umfassen jeweils Projektplanung, -steuerung und -umsetzung sowie die lfd. Unterhaltungskosten. Im Feld „ISG-Management“ haben wir den Gemeinaufwand ausgewiesen, der für die Steuerung der ISG insgesamt entsteht.

Es ist vorgesehen, die Maßnahmen ausschließlich aus bereits vereinnahmten Geldern zu finanzieren. Der Liquiditätssaldo ist entsprechend in allen Jahren der Laufzeit positiv.

ISG Umsetzung	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt
ISG-Abgabe	86.000 €	86.000 €	86.000 €	86.000 €	86.000 €	430.000 €
Zufluss Verfügungsfonds	25.000 €	40.000 €	25.000 €	50.000 €	35.000 €	175.000 €
Investitionsfeld ISG-Erscheinungsbild						
Modernisierung Erscheinungsbild	10.000 €	40.000 €	0 €	0 €	0 €	50.000 €
Straßenillumination	20.000 €	40.000 €	50.000 €	50.000 €	0 €	160.000 €
A-Lagen-Kennzeichnung	20.000 €	0 €	0 €	50.000 €	70.000 €	140.000 €
ISG-Hausmeisterdienst	14.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €	50.000 €
Investitionsfeld Image und Belebung						
ISG-Inszenierung und Veranstaltungen	17.420 €	17.420 €	17.420 €	17.420 €	17.420 €	87.100 €
ISG-Werbung	7.000 €	18.250 €	18.250 €	18.250 €	18.250 €	80.000 €
Investitionsfeld ISG-Management						
ISG-Organisation	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	25.000 €
Verwaltungspauschale (max. 3%)	2.580 €	2.580 €	2.580 €	2.580 €	2.580 €	12.900 €
Gesamt	96.000 €	132.250 €	102.250 €	152.250 €	122.250 €	605.000 €
Liquiditätssaldo	15.000 €	8.750 €	17.500 €	1.250 €	0 €	0 €

Ein mehrjähriges Maßnahmenkonzept, wie das vorliegende, sollte in seinen Inhalten sinnvollerweise nicht vollständig festgelegt werden, um auf neue Sachverhalte und Entwicklungen oder Umsetzungsschwierigkeiten reagieren zu können. 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.

Es ist dabei gesetzlich sichergestellt, dass die ausgewiesenen Gesamtkosten verbindlich sind. Der finanzielle Rahmen darf ohne neuerliche Zustimmung der Eigentümer nicht überschritten werden.

Die **ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung** werden wir gemäß den Vorgaben des ISG-Gesetzes jährlich in schriftlicher Form bei der Stadt Gütersloh 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 Gütersloh übertragen, die diese wiederum an die Immobilieneigentümer zurückzahlt.

6.2 Investitionsbeiträge und Umlageschlüssel

Zur Finanzierung der Maßnahmen ist ein Investitionsbeitrag als verbindliche Abgabe aller Immobilieneigentümer des ISG-Bereichs nach § 4 des ISG-Gesetzes vorgesehen. Deren Höhe soll sich für die einzelnen Eigentümer nach den **Frontmetern** der Grundstücke zur Berliner Straße bemessen, wobei das gesetzliche Kostenlimit bei 10% des steuerlichen Immobilieneinheitswerts für die gesamte ISG-Laufzeit liegt. Die jährlichen Kosten betragen damit in unserem Fall maximal 2% des jeweiligen Einheitswerts.

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