



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Satzung zur Stärkung des Innovationsbereichs Bahnhofstraße

Auf Grund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. April 2018 (GVBl. S. 59), des § 3 des Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) vom 21. Dezember 2005 (GVBl. I S. 867), geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2015 (GVBl. I S. 318) und des § 1 des Gesetzes über Kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda am 22. Oktober 2018 folgende Satzung zum innerstädtischen Geschäftsquartier „Bahnhofstraße“ erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in dem in Anlage 1 kartographisch abgegrenzten Bereich. Die betroffenen Grundstücke sind in der Anlage 2 aufgelistet. Beide Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Ziele des Innovationsbereichs

Ziele der Festsetzung des Innovationsbereichs sind:

- (1) Erhöhen der Besucherfrequenz und Verlängerung der Aufenthaltsdauer
- (2) Anhebung der Wohlfühl- und Erlebnisqualität
- (3) Verbesserung des Einkaufserlebnisses und Freizeitwertes
- (4) Sicherung und Stärkung des Angebots an Leben und Gastronomie
- (5) Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- (6) Etablierung bislang nicht vorhandener Angebote
- (7) Professionelle Vermarktung des Innovationsbereichs, stärkere Vernetzung und Koordination der privaten und öffentlichen Aktivitäten
- (8) Unterstützung bei der Erreichung eines tragfähigen Branchenmixes

§ 3

Maßnahmen im Innovationsbereich

Zur Erreichung der Ziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- (1) Städtebauliche Aufwertungen des öffentlichen Raums insbesondere durch Gestaltungselemente, wie z. B. Ausbau der Winter- und Weihnachtsbeleuchtung, florale Blickfänge, Aufwertung Bereichszugang sowie die Entwicklung eines Beleuchtungs- und Illuminationskonzeptes
- (2) Image- und Standortinformationsmaßnahmen, wie z. B. das gemeinsame Auftreten und koordinierte Werbung für den Standort sowie Gewinnung und Überzeugung potentieller neuer Mieter und Interessenten mit Ansiedlungsargumenten und Entscheidungshilfen mit Unterstützung der Eigentümer
- (3) Durchführung von Veranstaltungen, die die Aktivitäten und den Nutzen des Innovationsbereichs für die Eigentümer der Immobilien, für die Einzelhändler und für die Besucher der Stadt darstellen
- (4) Serviceleistungen für die Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit, wie z. B. Graffiti-Entfernung an Gebäuden und Einsatz von Hausmeisterdiensten
- (5) Managementleistungen zur Planung, Koordination und Umsetzung der oben genannten Maßnahmen

Die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, welches als Anlage 3 Bestandteil der Satzung ist.

§ 4

Aufgabenträger

Aufgabenträger gemäß § 4 INGE ist der Verein „Fulda Central BID e. V.“

§ 5

Abgabenerhebung

- (1) Die Stadt Fulda erhebt gemäß § 7 Abs. 1 INGE zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen des Innovationsbereichs entsteht, Abgaben bei den Grundstückseigentümern der in dem Innovationsbereich gelegenen Grundstücke.
- (2) Die Abgaben und die sich darauf beziehenden Zinsen und Auslagen ruhen auf den betroffenen Grundstücken als öffentliche Last und, solange ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, auf diesem.
- (3) Abgabepflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümer der Grundstücke des in § 1 genannten Gebietes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist die erbbauberechtigte Person abgabepflichtig.
- (4) Auf schriftlichen Antrag kann die Stadt Fulda Grundstückseigentümer ganz oder teilweise von der Abgabepflicht befreien, wenn die Voraussetzungen des § 7 Abs. 4 INGE vorliegen.
- (5) Die Abgabe wird für die Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in ihrer Gesamthöhe festgesetzt und in auf jeweils ein Jahr bezogenen Teilbeträgen zu Beginn jedes Abrechnungsjahres fällig. Das Abrechnungsjahr beginnt am 01. Januar eines jeden Jahres. Abweichend davon kann die Fälligkeit des ersten Teilbetrages der Abgabe mit dem Abgabenbescheid festgesetzt werden.
- (6) Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz und dem nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks.
- (7) Der Hebesatz beträgt 3,90 %.
- (8) Ändert sich während der Geltungsdauer der Satzung der Einheitswert, wirkt sich dies nicht auf die Höhe der Abgabe aus. § 11 Abs. 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134) gilt entsprechend.

§ 6

Kosten und Mittelverwendung

- (1) Die Kosten für die standortbezogenen Maßnahmen betragen gemäß dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aus dem Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs Bahnhofstraße für die Dauer von fünf Jahren insgesamt 640.000,00 Euro (Anlage 3).

- (2) Nach § 8 Abs. 1 INGE steht das Abgabenaufkommen mit Ausnahme eines angemessenen Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand einschließlich der Koordinationsaufwendungen, der bei der Stadt Fulda verbleibt, dem in § 4 genannten Aufgabenträger zu.

- (3) Der Pauschalbetrag nach § 8 Abs. 1 S. 2 INGE zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwandes beträgt einmalig 12.000 Euro. Er wird im ersten Leistungsbescheid an den Aufgabenträger ausgewiesen und einbehalten.

- (4) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen absondert von seinen eigenen Mitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführten Maßnahmen. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist.

- (5) Die Mittel, die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes verwendet wurden, sind vom Aufgabenträger nach Außerkräften der Satzung an die Stadt Fulda zurückzahlen. Die Stadt erstattet diese Mittel entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer. Kommt es nach dem Auslaufen des INGE-Projektes zu einer Fortsetzung durch ein erneutes INGE-Projekt, werden nicht verwendete Mittel auf den neuen Aufgabenträger übertragen.

§ 7

Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.12.2023 außer Kraft.

Fulda, den 8.11.2018

Der Magistrat der Stadt der Fulda
Oberbürgermeister Dr. Heiko W i n g e n f e l d

Anlagen

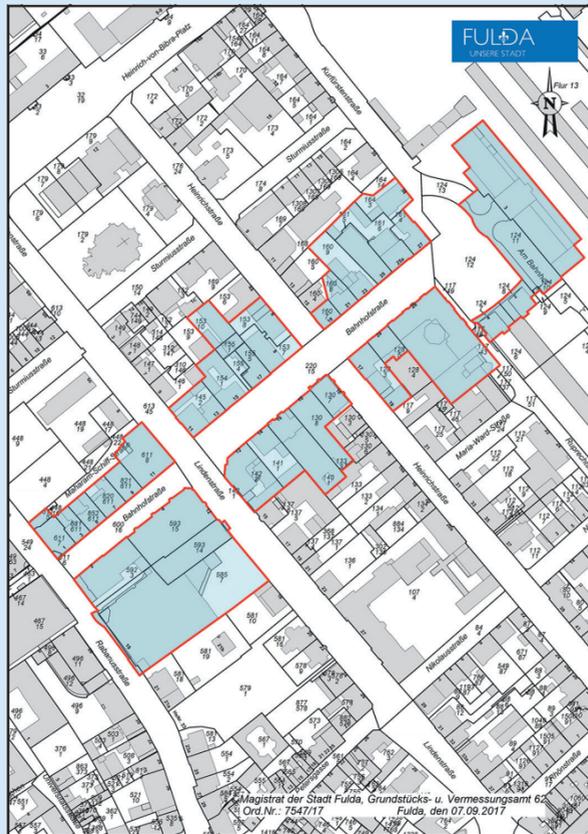
Anlage 1: Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs

Anlage 2: Liste der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke

Anlage 3: Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Anlage 1: Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs*

Der geplante Innovationsbereich Bahnhofstraße erstreckt sich auf die Bahnhofstraße sowie daran angrenzende Straßenabschnitte und Plätze.



Kartographische Darstellung des Innovationsbereichs Bahnhofstraße; einbezogen sind die farblich unterlegten Flächen

Anlage 2: Liste der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke

Lagebezeichnung	Flur	Zähler	Denner
Am Bahnhof 2	13	124	8
Am Bahnhof 3	13	124	11
Am Bahnhof 3	13	16	66
Am Bahnhof 4	13	124	7
Bahnhofstraße 1	4	611	7
Bahnhofstraße 2	4	592	3
Bahnhofstraße 3	4	881	611
Bahnhofstraße 4	4	593	15
Lindenstraße 12	4	593	14
Bahnhofstraße 5	4	852	611
Bahnhofstraße 7	4	820	611
Bahnhofstraße 9	4	821	611
Bahnhofstraße 11	4	611	8
Bahnhofstraße 11	4	448	21
Bahnhofstraße 12	13	142	2
Bahnhofstraße 12	13	142	1
Bahnhofstraße 14	13	141	1
Bahnhofstraße 15	13	154	1
Bahnhofstraße 15	13	153	9
Bahnhofstraße 16	13	140	1
Bahnhofstraße 17	13	155	1
Bahnhofstraße 17	13	153	10
Bahnhofstraße 18	13	130	8

Bahnhofstraße 19	13	160	7
Bahnhofstraße 21	13	160	8
Bahnhofstraße 23	13	160	9
Bahnhofstraße 24	13	128	5
Bahnhofstraße 25	13	161	5
Bahnhofstraße 25, 25a	13	161	6
Bahnhofstraße 26	13	117	43
Bahnhofstraße 27	13	161	4
Heinrichstraße 6	13	153	8
Heinrichstraße 8	13	153	7
Heinrichstraße 10	13	130	7
Heinrichstraße 17, 19	13	128	3
Kurfürstenstraße 38	13	164	3
Lindenstraße 11/ Bahnhofstraße 13	13	145	2
Lindenstraße/ Rabanusstraße 19	4	585	7

Anlage 3: Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

(Foto)*

Handlungskonzept für den Innovationsbereich Bahnhofstraße Fulda

23. Februar 2018

Fulda Central BID e.V.

Ansprechpartner: Reginald Bukel

Bahnhofstraße 26

36037 Fulda

Tel.: (06 61) 96 32 30

E-Mail: r-bukel@centhof.de

Inhalt

Auf ein Wort

1. Ausgangssituation

- 1.1 Wettbewerbssituation
- 1.2 Defizite der Bahnhofstraße samt Umfeld
- 1.3 Positive Entwicklungsansätze

2. Zielsetzungen

- 2.1 Standortprofil des geplanten Innovationsbereichs
- 2.2 Strategische Ziele für den Innovationsbereich
- 2.3 Nutzwert des Innovationsbereichs

3. Gebietsgrenzen

- 3.1 Geltungsbereich und kartographische Darstellung des Innovationsbereichs
- 3.2 Einbezogene Flurstücke

4. Maßnahmenkonzept

- 4.1 Investitionsfeld Erscheinungsbild
- 4.2 Investitionsfeld Marketing
- 4.3 Investitionsfeld Management

5. Finanzierungskonzept

6. Geplante Geltungsdauer

7. Handelnde Akteure

- 7.1 Trägerverein Fulda Central BID e.V.
- 7.2 Beteiligungsmöglichkeiten

Auf ein Wort

Die Aufgabe, die Fuldaer Innenstadt anziehend und attraktiv zu gestalten, stellt angesichts der Umwälzungen in der Einzelhandelslandschaft eine ernst zu nehmende Herausforderung dar. Die Bedrohung des stationären Handels, von dem wir direkt oder indirekt leben, ist der digitale Handel. Gesicherte Mietinnahmen und Geschäftsumsätze sind nicht so selbstverständlich, wie sie manchem erscheinen mögen.

Wir haben daher im April letzten Jahres den Verein „Fulda Central BID“ als private Interessenvertretung der zentralen Innenstadt gegründet. Zudem haben wir uns mit Wegen befasst, wie Investitionen in die Innenstadt gebündelt und koordiniert werden können.

In diesem Sinne begrüßen wir es als wichtigen positiven Impuls, dass die Stadt Fulda den Standort Innenstadt in den letzten Jahren mit erheblichen Summen gefördert hat. Die Neugestaltung der unteren Bahnhofstraße und des Universitätsplatzes tragen als Schritte bereits jetzt zur Stärkung unseres Umfelds bei. Als Anlieger der zentralen Innenstadt setzen wir darauf, dass die Stadt Fulda ihren Kurs beibehält und sowohl die Bahnhofstraße als auch den Bahnhofsplatz gestalterisch aufwertet.

Öffentliche Gelder alleine werden aber unsere Wettbewerbsfähigkeit nicht sichern können. Es bedarf vielmehr des Engagements von unserer Seite als Hauseigentümer und Gewerbetreibende, um die Stellung Fuldas als Einkaufsadresse zu sichern. Genauso wie jeder Einzelne regelmäßig in seine eigene Immobilie oder das eigene Ladengeschäft investieren muss, ist es an der Zeit, dass wir koordiniert in unser Umfeld investieren.

Ein wesentliches Ergebnis unserer bisherigen Arbeit ist daher das vorliegende Handlungskonzept zur Einrichtung eines Innovationsbereichs auf der Basis des hessischen Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE). Es umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen, die geeignet sind, unser Umfeld in Zusammenarbeit der Anlieger und der Stadt Fulda aufzuwerten. Dieses Konzept ist durch und durch ökonomisch motiviert: Es dient in erster Linie dem Zweck, den Werterhalt unseres Eigentums zu stützen. Dabei wird der öffentliche Raum aufgewertet, was letztendlich auch für die Bürger und Besucher einen hohen Mehrwert bietet.

Für dieses Handlungskonzept hat der Verein von vielen Anliegern Zustimmung erfahren. Diese Tatsache bestärkt uns, das Handlungskonzept als zentrale Grundlage für das nunmehr anstehende förmliche INGE-Verfahren vorzulegen.

Reginald Bukel	Maximilian Traut	Antje Ferrara
1. Vorsitzende	Vorsitzender und Kassenführer	Vorsitzende und Schriftführerin