

---

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: M 14/ 0181 des Stuv am 15.05.2014

**Betreff:** Satzungsantrag gem. PACT-Gesetz, Unterrichtung der Grundeigentümer

**Hier:** Entwurf der Satzung gem. PACT-Gesetz

**ENTWURF**  
**- Stand: 23.04.2014 -**

**Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Abgabe nach dem PACT-Gesetz für das Gebiet „Norderstedt-Mitte“ (PACT-Satzung)**

Aufgrund von §§ 4 und 28 Satz 1 Nr. 2 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2013 (GVOBl. S. 72), von § 3 PACT-Gesetz in der Fassung vom 13.07.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 158) sowie der §§ 2 und 11 bis 18 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 10.01.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 27), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 04.04.2013 (GVOBl. S. 143)

hat die Stadtvertretung der Stadt Norderstedt am **07.10.2014** die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt entsprechend dem Einrichtungsbeschluss der Stadt Norderstedt vom 01.02.2011 für die nachfolgenden Grundstücke in Norderstedt:

- Rathausallee Nr. 1 - 15 / Ulzburger Straße 291 – 293 / Heidbergstraße 106 – 108 – Flurstück Nr. 41/266, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Ulzburger Straße 279 – 289a / Heidbergstraße 102 - 104 – Flurstücke Nr. 41/224, 41/230, 41/285, 41/287, 41/297, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Heidbergstraße 101 – 111- Flurstück Nr. 41/270 (teilweise), Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 17 – 29a – Flurstück Nr. 41/265, Flur 06, Gemarkung Garstedt
- Rathausallee 31 – Flurstück Nr. 41/298, Flur 06, Gemarkung Garstedt
- Rathausallee ZOB – Flurstücke Nr. 41/313, 41/319, 41/320, 61/29, 61/30, 92/40, 92/39, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 33 – Flurstück Nr. 56/2, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 35 – 39 – Flurstück Nr. 82/80, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Buckhörner Moor 100 – Flurstück Nr. 82/111, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Buckhörner Moor 110 - 112 – Flurstück Nr. 82/112, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 72 – 76 – Flurstück Nr. 82/33, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 70 – Flurstück Nr. 60/13, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 64 – 66 – Flurstück Nr. 61/20, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 34 und 38 – 60 – Flurstücke Nr. 41/277, 67/12, 67/17, Flur 06, Gemarkung Garstedt;
- Rathausallee 2 - 30 – Flurstück Nr. 41/271, Flur 06, Gemarkung Garstedt.

Der Geltungsbereich ist in dem **beigefügten Lageplan**, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, umrandet dargestellt.

## **§ 2**

### **Ziele und Maßnahmen**

- (1) Zur Finanzierung eines Quartiersmanagements wird mit dem Ziel, die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Quartiers zu verbessern, eine Abgabe erhoben.
- (2) Zur Erreichung dieses Ziels stellt der Aufgabenträger einen qualifizierten Quartiersmanager (m/w) zur Verfügung. Dieser führt gemeinsam mit dem Aufgabenträger im Wesentlichen die nachfolgenden Maßnahmen durch:
  - Der Quartiersmanager ist Ansprechpartner für Kunden und Gewerbetreibende im Quartier in Fragen der Aufenthaltsqualität, der Servicequalität, der Sicherheit und Sauberkeit im Quartier.
  - Ausübung der Schnittstellenfunktion und Informationsübermittlung zwischen der Stadt, den Haus- und Grundeigentümern, den Gewerbetreibenden und den Kunden.
  - Initiierung und Koordination eines einheitlichen Internet-Auftritts und einer gemeinsamen „Marke“, einschließlich eines gemeinsamen Logos für das Quartier.
  - Öffentlichkeits- und Pressearbeit. Veranlassung von Werbemaßnahmen (z.B. Plakate, Flyer, Anzeigen schalten).
  - Planung, Steuerung und Durchführung von Aktionen, Veranstaltungen und Thementagen im Quartier.
  - Erstellung einer Bestandsliste über die vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen sowie die medizinischen Angebote.
  - Das Quartiersmanagement strebt das Erreichen einheitlicher Öffnungszeiten im PACT-Gebiet an und setzt sich hierfür ein.
  - Organisation eines gemeinsamen Bonusheftes.
  - Initiative für einen weiteren Markttag in Norderstedt-Mitte.

## **§ 3**

### **Aufgabenträger**

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt durch die isn immobilien service norderstedt GmbH als Aufgabenträger.

## **§ 4**

### **Kosten der Maßnahmen**

- (1) Die Kosten für die genannten Maßnahmen belaufen sich nach dem von dem Aufgabenträger vorgelegten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept auf insgesamt maximal 476.298,00 EUR, einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (2) Eine Kostenpauschale für den der Stadt Norderstedt durch die Begleitung des Verfahrens, die Durchführung der Abrechnungen sowie die Überprüfung der Mittelverwendung entstehenden Verwaltungsaufwand wird nicht erhoben.

## **§ 5**

### **Mittelverwendung**

Die Abgabe ist ausschließlich für die Durchführung der in § 2 genannten Maßnahmen zu verwenden. Für den Fall, dass Mittel aus dem Abgabenaufkommen nicht verwendet werden, sind diese von der Aufgabenträgerin an die Stadt Norderstedt zu erstatten. Die Stadt zahlt die Mittel an die Abgabepflichtigen zurück.



## § 6 Abgabenschuldner

- (1) Abgabepflichtig sind alle Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der in dem festgelegten Bereich gelegenen Grundstücke zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabebescheides. Teileigentümer sind entsprechend ihrem Eigentumsanteil abgabepflichtig; Miteigentümer sind Gesamtschuldner.
- (2) Von der Abgabepflicht ausgenommen sind Grundstücke, die ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs genutzt werden oder baulich nicht genutzt werden können.

## § 7 Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

- (1) Als Maßstab für die Erhebung der Abgabe gelten die Anteile an den gewerblichen Nutzflächen im Geltungsbereich. Nutzflächen im Sinne dieser Satzung sind auch Toiletten-, Personal- und Lagerräume. Gemeinschaftlich genutzte Flure, Aufzüge, Treppenhäuser, Stellplätze und Garagen und gemeinschaftlich genutzte Funktionsräume (z.B. Räume für Gebäudetechnik wie Heizungs- und Klimaanlage, Aufzugsmaschinenräume, etc.) sind keine gewerblichen Nutzflächen im Sinne der Satzung. Auch die Bahnanlagen und die Flächen des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) gelten bis auf die dort vorhandenen Verkaufsräume (z.B. Zeitschriftenkiosk, Bäcker, etc.) nicht als gewerbliche Nutzflächen im Sinne dieser Satzung. Gewerbliche Nutzflächen in Kellergeschossen werden nur dann zur Erhebung von PACT-Abgaben herangezogen, soweit es sich um Aufenthaltsräume handelt, die auch dem Kundenverkehr zugänglich sind.
- (2) Die Nutzflächen von Freiberuflern und anderen entgeltlichen Dienstleistungsunternehmen sind den gewerblichen Nutzflächen gleichgestellt.
- (3) Die Höhe der Abgabe beträgt **19,427 EUR** je qm gewerblicher Nutzfläche.
- (4) Die gewerblichen Nutzflächen werden im Erdgeschoss (EG) mit dem Faktor 1.0, im Kellergeschoss (KG) mit dem Faktor 0.7, im 1. Obergeschoss (1. OG) mit dem Faktor 0.4 und ab dem 2. Obergeschoss (2. bis 4. OG) mit dem Faktor 0.1 gewichtet. Gewerblich genutzte Außenflächen und Wintergärten werden mit dem Faktor 0.3 gewichtet.

## § 8 Entstehen und Fälligkeit

- (1) Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn der Maßnahme zum **01.01.2015**
- (2) Die Abgabe wird einmalig durch Bescheid festgesetzt und ist in Höhe von jeweils 20 % der Gesamtsumme **jeweils am 01.02. der Jahre 2015 bis 2019** fällig.

## § 9 Stundung, Ratenzahlung, Erlass

- (1) Unter Anwendung der §§ 222 und 227 Abgabenordnung (AO) kann die Stadt zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall Stundung oder Ratenzahlung bewilligen oder von der Erhebung der Abgabe ganz oder teilweise absehen.
- (2) Bei Stundung und Ratenzahlung ist die Abgabeforderung nach § 238 der Abgabenordnung zu verzinsen.

- (3) Wenn die Voraussetzungen für die Bewilligung von Stundung oder Ratenzahlung nicht mehr gegeben sind, kann die Stadt den Gesamtbetrag einschließlich aufgelaufener Zinsen sofort fällig stellen.

## **§ 10**

### **Datenverarbeitung**

- (1) Für die Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben nach dieser Satzung ist die Erhebung personenbezogener und grundstücksbezogener Daten gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Landesdatenschutzgesetzes vom 9. Februar 2000 (LDSG) zulässig bei
- dem Katasteramt aus dem Liegenschaftsbuch
  - dem Grundbuchamt aus dem Grundbuch
  - dem Ordnungsamt aus der Gewerbedatei
  - dem Steueramt aus der Grundstückslastendatei
  - dem Bauordnungsamt
  - dem Finanzamt aus der Grundsteuerdatei
  - den Einwohnermeldeämtern
- (2) Die Stadt Norderstedt darf sich diese Daten von den in Absatz 1 genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen.
- (3) Die Stadt Norderstedt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgabepflichtigen und den gemäß Absatz 1 erhobenen Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.
- (4) Soweit zur Erfüllung der im Rahmen dieser Satzung beschriebenen Aufgaben erforderlich, kann die Stadt Norderstedt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 15 LDSG die personen- und grundstücksbezogenen Daten der Abgabepflichtigen an den Aufgabenträger übermitteln.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten dieser Satzung**

Diese Satzung tritt am **01.01.2015** in Kraft. Sie gilt für die Dauer von fünf Jahren.