

# **Satzung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V.**

## **Präambel**

Das Bahnhofsviertel Münster ist das zentrale Entrée in die Stadt und steht in einem intensiven Standortwettbewerb mit den innerstädtischen Quartieren sowie vergleichbaren Vierteln im Land. Um die Chancen des Bahnhofsviertels Münster wahrzunehmen und Lösungen für die anstehenden Herausforderungen zu realisieren, müssen die Grund- und Immobilieneigentümer und Betreiber vor Ort gemeinsam die Wettbewerbsposition verbessern, ein klares Standortprofil definieren und das Viertel konsequent vermarkten. Die „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V.“ unterstützt die Zusammenführung der im Bahnhofsviertel engagierten Akteure im Sinne einer nachhaltigen Belebung der Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsstruktur, der städtebaulichen und gestalterischen Situation sowie in den Bereichen Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung.

Grund- und Immobilieneigentümer als auch Betreiber des Bahnhofsviertels Münster schließen sich in der „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V.“ zusammen, um gemeinsam eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Viertels zu erreichen. Die Akteure und Partner handeln vor dem Hintergrund, dass langfristig ein hoher wirtschaftlicher Mehrwert für das Bahnhofsviertel erreicht wird.

## **§ 1 Name und Sitz**

- 1.1 Der Verein führt den Namen „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster“ (ISG Bahnhofsviertel Münster). Er umfasst das in der Anlage A1 bestimmte Gebiet. Er hat seinen Sitz in Münster und soll in das Vereinsregister eingetragen werden. Nach Eintragung lautet der Name des Vereins „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V.“ (ISG Bahnhofsviertel Münster e.V.). Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

## **§ 2 Zweck**

- 2.1 Der Verein hat den Zweck, durch geeignete Maßnahmen auf eine Steigerung der Attraktivität und auf eine Verbesserung der Strukturen in ökonomischer, stadtgestalterischer und sozialräumlicher Hinsicht hinzuwirken. Ziel des Vereins ist es, eine Koordination und Bündelung von privaten und öffentlichen Maßnahmen zur Förderung der Entwicklung des Bahnhofsviertels Münster unter der Einbeziehung von sowohl der Grund- und Immobilieneigentümer als auch der gewerblichen Mieter und freiberuflichen Unternehmen sowie der Betreiber sonstiger Nutzungen (im Folgenden immer als „Betreiber“ bezeichnet), im Quartier zu erreichen.

Zur Erreichung dieses Vereinszweckes wird der Verein

- die Erarbeitung strategischer Konzepte und das Ableiten eines operativen Handlungsprogramms für die nächsten Jahre,
- die Entwicklung und Realisierung der erforderlichen Organisations- und Handlungsstrukturen,
- neue Motivationsanreize und Gestaltungsspielräume zur Erreichung einer breiten Beteiligung von Grund- und Immobilieneigentümern und Betreiber des Bahnhofsviertels Münster sowie
- die Gewinnung weiterer Kooperationspartner fördern und unterstützen.

- 2.2 Ziel des Vereins ist es weiterhin, die Gesamtattraktivität im benannten Gebiet zu steigern und damit die Werte der Grundstücke und Gebäude zu sichern sowie die Vermietung im Sinne eines optimierten, quartiersbezogenen Nutzungsmixes zu fördern. Dies soll durch eine Modernisierung des Bestandes sowie unter anderem durch eine gemeinschaftliche Vermarktung/ Bewirtschaftung von Flächen erreicht werden.
- 2.3 Der Verein hat ebenso die Aufgabe, die Belange des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums sowie der Betreiber des Vereinsgebietes zu fördern und sie gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit - auch mit Mitteln des Marketings – wahrzunehmen.

### **§ 3 Mittelverwendung**

- 3.1 Der Verein verfolgt keine eigenwirtschaftlichen Zwecke. Er ist selbstlos tätig. Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden. Unberührt davon bleiben vertragliche Ansprüche aus Dienstverträgen mit dem Verein.

### **§4 Mitgliedschaft**

- 4.1 Der Verein besteht aus folgenden Mitgliedern:
  - a) ordentliche Mitglieder
  - b) fördernde Mitglieder
- 4.2 Zum Erwerb der ordentlichen Mitgliedschaft ist jede natürliche oder juristische Person berechtigt, unter der Bedingung, dass sie Grundeigentümer ist, dessen Eigentum in dem vorbezeichneten Gebiet gelegen ist und/ oder Betreiber ist, der dauerhaft im Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster ein Gewerbe ausübt, oder natürliche oder juristische Person ist, die dort einer freiberuflichen oder sonstigen Tätigkeit nachgeht.
- 4.3 Als fördernde Mitglieder können natürliche und juristische Personen aufgenommen werden, die sich in besonderer Weise für die Ziele und Aufgaben des Vereins einsetzen. Fördernde Mitglieder haben in der Mitgliederversammlung des Vereins ein Rederecht, jedoch kein Stimmrecht und weder aktives noch passives Wahlrecht.

- 4.4 Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist ein schriftlicher Aufnahmeantrag erforderlich. Über den Antrag auf Aufnahme entscheidet der Vorstand.
- 4.5 Stehen Mitglieder in einem Dienstverhältnis und/ oder Angestelltenverhältnis zum Verein, ruht das aktive Wahlrecht für die Dauer des Dienstverhältnisses.

## **§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft**

- 5.1 Die Mitgliedschaft endet:
  - a) mit dem Tod des Mitglieds,
  - b) durch Austritt, dieser ist erstmalig zum 31. Dezember 2006 möglich,
  - c) durch Verlust der Rechtsfähigkeit der juristischen Person,
  - d) durch den Wegfall der Zugehörigkeit der unter § 4 genannten Voraussetzungen,
  - e) durch den Ausschluss aus dem Verein gemäß § 5.3
- 5.2 Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber einem vertretungsberechtigten Vorstandsmitglied. Er ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zulässig (erstmalig jedoch zum 31. 12. 2006).
- 5.3 Ein Mitglied kann bei einem groben Verstoß gegen Vereinsinteressen mit sofortiger Wirkung durch Beschluss des Gesamtvorstandes mit einfacher Stimmenmehrheit ausgeschlossen werden. Vor der Beschlussfassung ist dem Mitglied unter Fristsetzung Gelegenheit zu geben, sich hierzu zu äußern. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem auszuschließenden Mitglied schriftlich bekannt zu machen. Gegen den Ausschließungsbeschluss des Vorstandes steht dem Mitglied das Recht der Berufung zur nächsten Mitgliederversammlung zu. Die Berufung muss innerhalb eines Monats ab Zugang des Ausschließungsbeschlusses beim Vorstand schriftlich eingelegt werden. Wird eine Berufung nicht oder nicht rechtzeitig eingelegt, gilt dies als Unterwerfung unter den Ausschließungsbeschluss, so dass die Mitgliedschaft als beendet gilt. Über Berufungen gegen Vereinausschlüsse beschließt die Mitgliederversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit endgültig. Bis zum Abschluss des vereinsinternen Verfahrens ruhen die Rechte des Mitglieds.
- 5.4 Das Mitglied kann zudem auf Vorstandsbeschluss ausgeschlossen werden, wenn es trotz zweimaliger Mahnung mit der Zahlung des Mitgliedsbeitrages im Rückstand ist und seit Absendung des zweiten Mahnschreibens an die zuletzt dem Verein bekannt gegebene Adresse mehr als drei Monate vergangen sind. Der Ausschluss ist dem Mitglied durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- 5.5 Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche aus dem Mitgliedsverhältnis, unbeschadet des Anspruchs des Vereins auf bestehende Forderungen.
- 5.6 Die Mitgliedschaft erlischt auch bei Insolvenz des Mitglieds. Gegebenenfalls geschuldete oder bereits geleistete Beitragszahlungen werden zum nächst möglichen Kündigungstermin abgerechnet.

## **§ 6 Mitgliedsbeiträge**

- 6.1 Von den ordentlichen Mitgliedern werden Mitgliedsbeiträge erhoben, die in einer gesonderten Beitragsordnung geregelt werden. Die Entrichtung der Mitgliedsbeiträge erfolgt ausschließlich über Bankeinzug. Fördernde Mitglieder der ISG Bahnhofsviertel Münster e.V. legen ihre Beitragshöhe selbst fest (die Mindesthöhe p.a. wird in der Beitragsordnung festgelegt) und können eine zweckgebundene Bestimmung festlegen. Die Beitragsordnung ist Bestandteil der Satzung.
- 6.2 Die Mitgliederversammlung beschließt die Beitragsordnung.
- 6.3 Befindet sich ein Mitglied mit der Zahlung des Beitrags mehr als 4 Wochen nach Zahlungsverpflichtung im Rückstand, so ruht dessen Stimmrecht. Mit Eingang des Beitrags beim Verein tritt das Stimmrecht wieder in Kraft.

## **§ 7 Organe des Vereins**

- 7.1 Organe des Vereins sind:
  - a) Mitgliederversammlung
  - b) Vorstand
  - c) Beirat

## **§ 8 Vorstand**

- 8.1 Der Vorstand des Vereins besteht aus mindestens 5 gleichberechtigten Mitgliedern. Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Sprecher und einen Finanzverantwortlichen.
- 8.2 Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 2 Jahren, gerechnet vom Tag der Wahl an, gewählt. Jedes Vorstandsmitglied ist einzeln zu wählen. Die Vorstandsmitglieder bleiben bis zu einer Neuwahl im Amt. Wiederwahl ist möglich. Als Vorstandsmitglieder können nur ordentliche Mitglieder gewählt werden. Der Vorstand muss sich aus jeweils mindestens zwei Vertretern der Gruppe der Grund- und Immobilieneigentümer und der Gruppe der Betreiber zusammensetzen.
- 8.3 Der Verein wird von 2 Vorstandsmitgliedern gemeinsam vertreten, Näheres regelt eine Geschäftsordnung des Vorstandes.
- 8.4 Sofern ein Vereinsmitglied sowohl Grund- und Immobilieneigentümer als auch Betreiber im Gebiet der ISG ist, kann dieser nur einen Sitz im Vorstand des Vereins einnehmen.
- 8.5 Scheidet ein Mitglied des Vorstandes vorzeitig aus, so kann aus dem Kreise der vom Ausscheidenden vertretenen Gruppe der Grund- und Immobilieneigentümer oder der Gruppe der Betreiber für dessen restliche Amtszeit ein Nachfolger gewählt werden.

## **§ 9 Aufgaben und Zuständigkeiten des Vorstands**

- 9.1 Der Vorstand ist für alle Angelegenheiten des Vereins zuständig, soweit sie nicht einem anderen Organ durch Satzung zugewiesen sind.
- 9.2 Zu seinen Aufgaben zählen insbesondere
  - Führung der laufenden Geschäfte (Verpflichtungen, die über das laufende Kalenderjahr hinaus gehen und/oder über 10.000 Euro liegen, können nur mit qualifizierter Mehrheit des Vorstandes eingegangen werden),
  - Vorbereitung und Einberufung der Mitgliederversammlung sowie Auflistung der Tagesordnung,
  - Ausführen von Beschlüssen der Mitgliederversammlung,
  - Vorbereiten des Wirtschaftsplans, Buchführung, Erstellung des Jahresberichts, Vorlage der Jahresplanung,
  - Beschlussfassung über Aufnahmeanträge und Ausschlüsse von Mitgliedern,
  - Berufung und Abberufung von Beiratsmitgliedern.

Der Vorstand hat das Recht, zur Umsetzung von Maßnahmen Arbeitskreise und/oder Projektgruppen einzurichten, die dauerhaft oder zeitlich befristet arbeiten.

## **§ 10 Sitzungen und Beschlüsse des Vorstandes**

- 10.1 Der Vorstand beschließt in Sitzungen, die von mindestens zwei Vorstandsmitgliedern einberufen werden.
- 10.2 Die Vorlage einer Tagesordnung ist notwendig.
- 10.3 Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Der Vorstand entscheidet mit Stimmenmehrheit. Vorstandsmitglieder können sich per Vollmacht von einem anderen Vorstandsmitglied vertreten lassen. Ein Vorstandsmitglied darf jedoch nicht mehr als ein Vorstandsmitglied vertreten.

## **§ 11 Beirat**

- 11.1 Der Beirat unterstützt die Tätigkeit des Vereins nach innen und außen. Der Beirat soll Bindeglied zwischen dem Verein und der Stadt Münster, den Behörden, der Politik, den Verbänden und anderen gesellschaftlichen Bereichen sein. Der Beirat hat unter anderem folgende Aufgaben:
  - Beratung des Vorstands,
  - Initiierung und Unterstützung von Projekten,
  - Mitarbeit bei der Entwicklungsvereinbarung zwischen der ISG und der Stadt Münster.

11.2 Beiratsmitglieder können sein:

- *Münster Marketing*
- *IHK*
- *Einzelhandelsverband*
- *Wirtschaftsförderung*
- *Stadt Münster*
- ...

11.3 Der Vorstand beruft die Mitglieder des Beirates. Der Beirat wählt aus seiner Mitte eine(n) Sprecher/in und eine(n) Stellvertreter/in. Der Sprecher/die Sprecherin des Beirates hat das Recht, an Vorstandssitzungen teilzunehmen; er/sie hat Rederecht, jedoch kein Stimmrecht und Wahlrecht. Beiratsmitglieder dürfen nicht dem Vorstand angehören. Der Beirat fällt Entscheidungen mit einfacher Mehrheit seiner Mitglieder.

## **§ 12 Mitgliederversammlung**

12.1 Die Stimmenanzahl jedes ordentlichen Mitglieds richtet sich nach der Höhe des Mitgliedsbeitrags gemäß der Beitragsordnung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V.. Die Beitragsordnung enthält die hierfür erforderliche Regelung. Bis zum Inkrafttreten der Beitragsordnung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme.

12.2 Zur Ausübung des Stimmrechts können Mitglieder, die natürliche Personen sind, im Falle einer Verhinderung ein anderes ordentliches Mitglied schriftlich bevollmächtigen. Vertreter von Mitgliedern, die juristische Personen sind, sind ebenfalls schriftlich zu bevollmächtigen. Ein Mitglied darf nicht mehr als drei Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung ist für jede Mitgliederversammlung gesondert schriftlich zu erteilen. Der Vorstand leitet die Versammlung.

12.3 Personenzusammenschlüsse (Erbengemeinschaften, Gesellschaften bürgerlichen Rechts etc.) können nur einheitlich abstimmen. Sie haben einen Vertreter für alle Vereinsangelegenheiten zu bestellen.

12.4 Die Mitgliederversammlung wird mindestens einmal jährlich einberufen. Der Vorstand kann Gäste zulassen. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Die Frist beginnt mit dem auf die Absendung des Einladungsschreibens folgenden Tag. Das Einladungsschreiben gilt dem Mitglied als zugegangen, wenn es an die letzte vom Mitglied dem Verein schriftlich bekannt gegebene Adresse gerichtet ist. Die Tagesordnung setzt der Vorstand fest. Anträge der Mitglieder zur Tagesordnung müssen dem Vorstand zwei Wochen vor Beginn der Mitgliederversammlung vorliegen. Die Ergänzung ist zu Beginn der Versammlung bekannt zu machen.

12.5 Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Viertel sämtlicher Stimmanteile aller ordentlichen Mitglieder vertreten ist.

12.6 Bei Beschlussunfähigkeit ist der Vorstand verpflichtet, innerhalb eines Monats eine zweite Mitgliederversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen; diese ist ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

12.7 Die Mitgliederversammlung trifft ihre Entscheidungen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmanteile; Stimmenthaltungen bleiben außer Betracht. Zur Änderung der Satzung ist jedoch eine Mehrheit von drei Viertel der anwesenden oder vertretenen Stimmanteile erforderlich. Dies gilt auch für den Beschluss, den Verein aufzulösen.

12.8 Die Mitgliederversammlung ist insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:

- Mitarbeit an der Aufstellung des Jahresprogrammes,
- Entgegennahme des Jahresberichts des Vorstands,
- Entlastung des Vorstands,
- Genehmigung des vom Vorstand aufgestellten Wirtschaftsplans für das nächste Geschäftsjahr,
- Wahl von zwei Finanzprüfern und Genehmigung des Jahresabschlusses,
- Wahl der Vorstandsmitglieder,
- Beschlussfassung über die Änderung der Satzung und über die Auflösung des Vereins,
- Beschlussfassung über die Beschwerde gegen die Ablehnung eines Aufnahmeantrags sowie über die Berufung gegen einen Ausschließungsbeschluss des Vorstands,
- Beschlussfassung über die Beitragsordnung..

12.9 Die Mitglieder des Beirates können an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

12.10 Die Mitgliederversammlung beschließt über die Entlastung des Vorstands jeweils zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres.

12.11 Außerordentliche Mitgliederversammlungen kann der Vereinsvorstand einberufen. Der Vorstand ist hierzu verpflichtet, wenn ein Drittel der Stimmanteile die Einberufung schriftlich unter Angabe der Gründe beantragt oder dies im Vereinsinteresse angezeigt ist. Für außerordentliche Mitgliederversammlungen bestehen die gleichen Befugnisse und Vorgaben wie bei ordentlichen Versammlungen.

12.12 Satzungsänderungen bedürfen einer drei Viertel Mehrheit der anwesenden Stimmanteile. Hierbei kommt es auf die abgegebenen gültigen Stimmanteile an. Für die Änderung des Vereinszweckes ist die Zustimmung aller Mitglieder erforderlich. Die Beschlussfassung erfolgt in geheimer Abstimmung, soweit die Hälfte der anwesenden Mitglieder dies ausdrücklich beantragt.

## § 13 Protokollierung

13.1 Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein schriftliches Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von zwei Vorstandsmitgliedern und dem Protokollführer zu unterschreiben. Der Vorstand bestimmt den Protokollführer.

13.2 Die Protokolle der Mitgliederversammlung liegen spätestens zwei Wochen nach der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle oder an einem anderen vom Vorstand bestimmten und den Mitgliedern zur Kenntnis gebrachten Ort zur Einsichtnahme aus. Das Protokoll gilt nach Ablauf einer Frist von 4 Wochen, in der kein Widerspruch erfolgt, als genehmigt. Vertretungsvollmachten und die Anwesenheitsliste sind dem Protokoll im Original als Anlage beizufügen.

## **§ 14 Prüfung der Finanzen**

- 14.1 Die von der Mitgliederversammlung für zwei Jahre gewählten Finanzprüfer überprüfen die Finanzen des Vereins mindestens einmal jährlich auf Richtigkeit. Auf Antrag der Mitgliederversammlung kann zur Prüfung ein Wirtschaftsprüfer bestellt werden.
- 14.2 Die Finanzprüfer geben der Mitgliederversammlung einen Bericht über die Prüfung. Dieser Bericht ist zwei Wochen vor der ordentlichen Mitgliederversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen.
- 14.3 Finanzprüfer dürfen keine Vorstandsmitglieder sein.

## **§ 15 Management**

- 15.1 Der Vorstand kann zur Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben ein bezahltes Management bestellen, wobei der Umfang schriftlich festzulegen ist.
- 15.2 Das Management untersteht dem Vorstand.

## **§ 16 Wirksamkeit der Satzung**

- 16.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein oder werden, ist nicht die Satzung insgesamt ungültig. Unwirksame Klauseln sind durch wirksame zu ersetzen.

## **§ 17 Auflösung des Vereins**

- 17.1 Die Auflösung des Vereins ist durch Beschluss der Mitgliederversammlung mit drei Viertel Mehrheit der anwesenden Stimmanteile herbeizuführen, vorausgesetzt, mindestens ein Viertel aller Stimmanteile ist anwesen.
- 17.2 Wird mit der Auflösung des Vereins nur eine Änderung der Rechtsform oder eine Verschmelzung mit einem gleichartigen anderen Verein angestrebt, wobei die unmittelbare ausschließliche Verfolgung des bisherigen Vereinszweckes durch den neuen Rechtsträger weiterhin gewährleistet wird, geht das Vereinsvermögen auf den neuen Rechtsträger über.
- 17.3 Im Falle der Auflösung des Vereins fällt das Vereinsvermögen der Stadt Münster zu, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke zu verwenden hat.
- 17.4 Vor Durchführung der Auflösung und Weitergabe des noch vorhandenen Vereinsvermögens ist zunächst das Finanzamt zu hören.

17.5 Ist wegen Auflösung des Vereins oder Entziehung der Rechtsfähigkeit die Liquidation des Vereinsvermögens erforderlich, so sind die zu diesem Zeitpunkt im Amt befindlichen Vereinsvorsitzenden die Liquidatoren; es sei denn, die Mitgliederversammlung beschließt auf einer ordnungsgemäß einberufenen Mitgliederversammlung über die Einsetzung eines anderen Liquidators mit zwei Dritteln der anwesenden stimmberechtigten Stimmanteile.

Vorstehende Satzung wurde am 23.10.2013 in Münster von der Mitgliederversammlung beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.