

# **SATZUNG**

## **IMMOBILIEN- UND STANDORTGEMEINSCHAFT BERMUDA3ECK BOCHUM E.V. (ISG BERMUDA3ECK BOCHUM E.V.)**

**08.12.2009**

**VEREINSREGISTER BOCHUM VR 3616**



**BERMUDA  
3ECK**

eins für alle.

## PRÄAMBEL

Das Bermuda3Eck als innerstädtisches Quartier in Bochum steht in einem intensiven Standortwettbewerb mit vergleichbaren Quartieren landes- und bundesweit. Um die Chancen des Bermuda3Ecks Bochum wahrzunehmen, müssen die Grund- und Immobilieneigentümer und Unternehmer vor Ort gemeinsam diese Wettbewerbsposition verbessern, ein eigenständiges Standortprofil definieren, weiterentwickeln und vermarkten. Die „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bermuda3Eck Bochum e.V.“ unterstützt die Zusammenführung der im Bermuda3Eck engagierten Akteure insbesondere im Sinne einer nachhaltigen Belebung der Handels- und Gewerbestruktur, der städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualifizierung sowie in den Bereichen Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung. Grund- und Immobilieneigentümer als auch Gewerbetreibende des Bermuda3Ecks schließen sich in der „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bermuda3Eck Bochum e.V.“ zusammen, um gemeinsam das Bermuda3Eck aufzuwerten. Die Akteure und Partner handeln vor dem Hintergrund, dass langfristig ein hoher wirtschaftlicher Mehrwert für das Bermuda3Eck Bochum erreicht wird.

## §1 NAME UND SITZ

Der Verein führt den Namen „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bermuda3Eck Bochum e.V.“ (ISG Bermuda3Eck Bochum e.V.). Er umfasst das in Anlage A1 bestimmte Gebiet, welches durch den Straßen- und Hausnummernplan detailliert wird. Er hat seinen Sitz in Bochum und ist im Vereinsregister unter der Nummer VR 3616 eingetragen.

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 Verbesserung der Strukturen in ökonomischer, stadtgestalterischer und sozialräumlicher Hinsicht im Bermuda3Eck hinzuwirken. Im Rahmen des Förderprogramms „Immobilien- und Standortgemeinschaft“ hat das Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen im März 2004 das Bermuda3Eck zu einem Pilotprojekt unter sieben weiteren Modellstädten in NRW benannt. Ziel des Vereins ist es, eine koordinierte Bündelung von privaten und öffentlichen Maßnahmen zur Forcierung der Entwicklung des Bermuda3Ecks unter der Einbeziehung von Grund- und Immobilieneigentümern als auch der gewerblichen Mieter und Unternehmen im Bermuda3Eck zu erreichen.

Zur Erreichung dieses Vereinszweckes wird der Verein

- die Erarbeitung strategischer Konzepte und das Ableiten eines operativen Handlungsprogramms für die nächsten Jahre: Themenfelder sind Städtebau/Architektur/Stadtgestaltung, Marketing/Kommunikation/Events, Sicherheit/Sauberkeit/Ordnung und Coaching,
- die Entwicklung und Realisierung der erforderlichen Organisations- und Handlungsstrukturen sowie
- neue Motivationsanreize und Gestaltungsspielräume zur Erreichung einer breiten Beteiligung von Grund- und Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden des Bermuda3Ecks als auch
- die Gewinnung weiterer Kooperationspartner fördern und unterstützen.

- 2.2 Ziel des Vereins ist es weiterhin, die Gesamtattraktivität im vorbezeichneten Gebiet zu steigern und damit die Werte an Grundstücken und Gebäuden 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 gewerblichen Mieter im Vereinsgebiet zu fördern und sie gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit – auch mit Mitteln des Marketings – wahrzunehmen.

### §3 MITTELVERWENDUNG

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:
- ordentliche Mitglieder
  - 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 Gewerbetreibender ist, der dauerhaft im Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bermuda3Eck Bochum e.V. ein Gewerbe ausübt, oder natürliche oder juristische Person ist, die dort einer freiberuflichen 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,
  - c) durch Verlust der Rechtsfähigkeit der juristischen Person,
  - d) durch den Wegfall der Zugehörigkeit der unter § 4 genannten Voraussetzungen,
  - e) durch 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.
- 5.3 Ein Mitglied kann bei einem groben Verstoß gegen Vereinsinteressen mit sofortiger Wirkung durch Beschluss des Gesamtvorstands 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 Vorstands 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 Berufung nicht oder nicht rechtzeitig eingelegt, gilt dies als Unterwerfung unter den Ausschließungsbeschluss, so dass die Mitgliedschaft als beendet gilt. Über Berufungen gegen Vereinsausschlüsse 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 Mitgliedsbeitrags 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 Mitgliedschaftsverhältnis, unbeschadet des Anspruchs des Vereins auf bestehende Forderungen.
- 5.6 Mitgliedschaft erlischt auch bei Insolvenz des Mitglieds. Gegebenenfalls geschuldete oder bereits geleistete Beitragszahlungen werden zum nächstmöglichen Kündigungstermin abgerechnet.

## **§6 MITGLIEDSBEITRÄGE**

- 6.1 Von den ordentlichen Mitgliedern werden Beiträge erhoben.
- 6.2 Der 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. Bei Geldeingang beim Verein tritt das Stimmrecht wieder in Kraft.

## **§7 ORGANE DES VEREINS**

Organe des Vereins sind:

1. Mitgliederversammlung
2. Vorstand
3. Aufsichtsrat

## **§8 VORSTAND**

- 8.1 Der Vorstand des Vereins besteht aus mindestens 3 und maximal 5 gleichberechtigten Mitgliedern. Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Sprecher.
- 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 sollte sich aus Vertretern der Immobilienbesitzer und Vertretern der Gewerbetreibenden zusammensetzen.

- 8.3 Der Verein wird von 2 Vorstandsmitgliedern gemeinsam vertreten.
- 8.4 Scheidet ein Mitglied des Vorstandes vorzeitig aus, so kann für dessen restliche Amtsdauer der Vorstand einen Nachfolger wählen.

## **§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,
  - Vorbereitung und Einberufung der Mitgliederversammlung sowie Auflistung der Tagesordnung,
  - Ausführung von Beschlüssen der Mitgliederversammlung,
  - Vorbereitung des Wirtschaftsplans, Buchführung, Erstellung des Jahresberichts, Vorlage der Jahresplanung,
  - Beschlussfassung über Aufnahmeanträge und Ausschlüsse von Mitgliedern
- 9.3 Der Vorstand tagt gemeinsam mit dem Aufsichtsrat.

## **§10 SITZUNGEN UND BESCHLÜSSE DES VORSTANDES**

- 10.1 Der Vorstand beschließt in Sitzungen, die von mindestens zwei Vorstandsmitgliedern einberufen werden.
- 10.2 Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Der Vorstand entscheidet mit Stimmenmehrheit; jedes Vorstandsmitglied hat eine Stimme. Vorstandsmitglieder können sich per Vollmacht von einem anderen Vorstandsmitglied vertreten lassen. Ein Vorstandsmitglied darf nicht mehr als ein Vorstandsmitglied vertreten.

## **§11 AUFSICHTSRAT**

- 11.1 Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und maximal 5 gleichberechtigten Mitgliedern. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Sprecher.
- 11.2 Er wird auf die Dauer von 2 Jahren, gerechnet vom Tag der Wahl an, von der

Mitgliederversammlung gewählt. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates ist einzeln zu wählen. Die Aufsichtsratsmitglieder bleiben bis zu einer Neuwahl im Amt. Wiederwahl ist möglich.

- 11.3 Vorstandsmitglieder können nicht zugleich Mitglieder des Aufsichtsrates sein.
- 11.4 Der Aufsichtsrat unterstützt die Tätigkeit des Vereins nach innen und außen. Er hat die Aufgabe, den Vorstand zu beraten und tagt gemeinsam mit dem Vorstand. Wichtige Vereinsangelegenheiten sind gemeinsam mit dem Vorstand zu beraten und zu entscheiden.
- 11.5 Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig aus, so kann der Aufsichtsrat für die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitglieds ein Ersatzmitglied wählen.
- 11.6 Die Vorschriften des Aktiengesetzes finden auf den Aufsichtsrat keine direkte und auch keine entsprechende Anwendung.

## **§12 MITGLIEDERVERSAMMLUNG**

- 12.1 Die Stimmenanzahl jedes ordentlichen Mitgliedes richtet sich nach der Höhe des Mitgliedsbeitrags gemäß der Beitragsordnung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bermuda3Eck Bochum e.V.. Die Beitragsordnung enthält die hierfür erforderliche Regelung.
- 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 3 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 4 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 2 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 einen Beschluss, den Verein aufzulösen.
- 12.8 Die Mitgliederversammlung ist insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:
- Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes,
  - Entlastung des Vorstandes,
  - Wahl von zwei Finanzprüfern und Genehmigung des Jahresabschlusses,
  - Wahl der Vorstandsmitglieder,
  - Wahl der Aufsichtsratsmitglieder,
  - 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 Vorstandes,
  - Beschlussfassung über die Beitragsordnung.
- 12.9 Die Mitglieder des Aufsichtsrates können an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- 12.10 Die Mitgliederversammlung beschließt über die Entlastung des Vorstandes 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 Versammlungen 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 Mitgliederversammlungen liegen spätestens 2 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 ist, 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 2 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

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

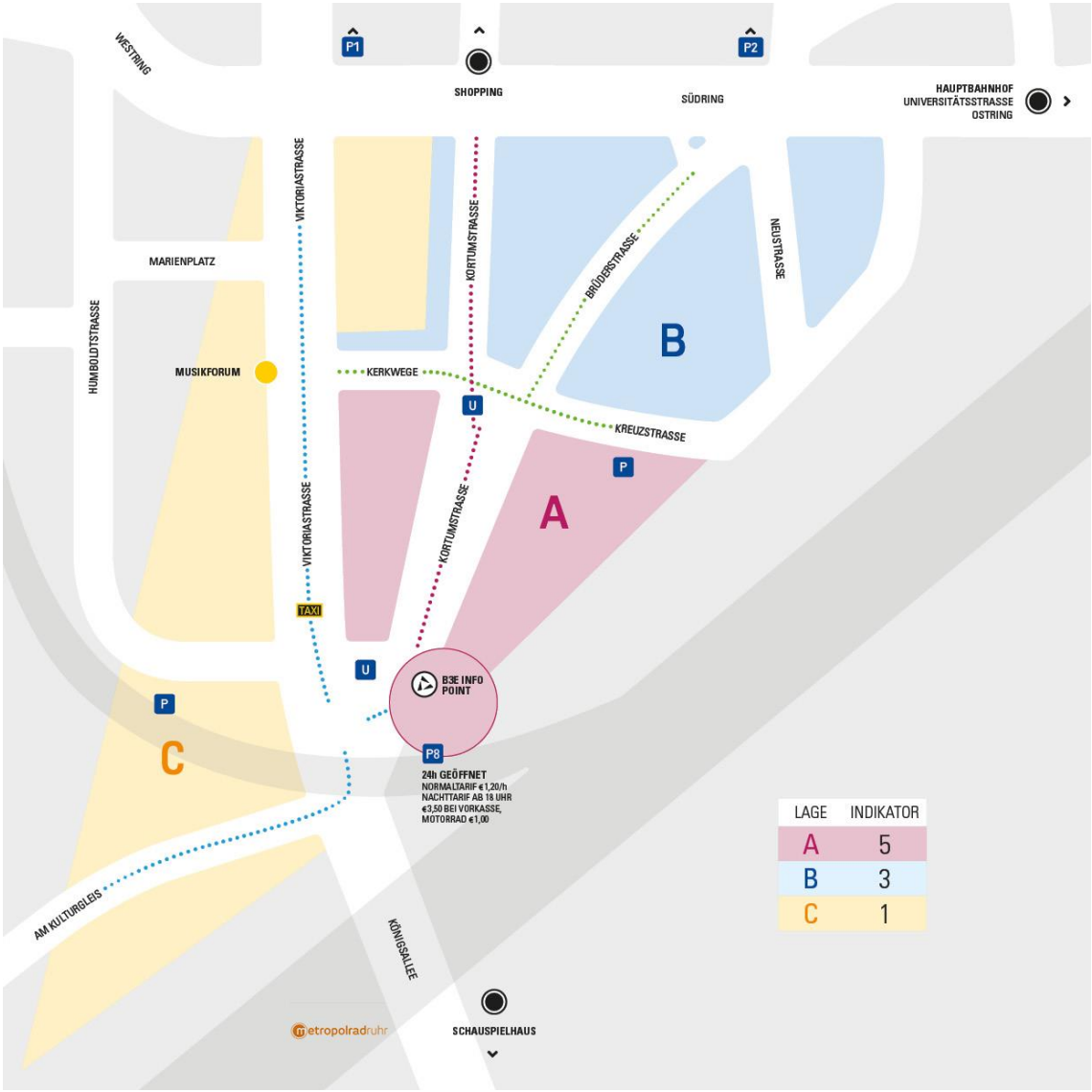
- 17.1 Die Auflösung des Vereins ist durch Beschluss der Mitgliederversammlung mit drei Viertel Mehrheit der anwesenden Stimmanteile herbeizuführen, vorausgesetzt mindestens ein Viertel aller Stimmanteile ist anwesend.
- 17.2 Wird mit der Auflösung des Vereins nur eine Änderung der Rechtsform oder eine Verschmelzung mit einem gleichartigen anderen Verein angestrebt, wobei die unmittelbare ausschließliche Verfolgung des bisherigen Vereinszwecks durch den neuen Rechtsträger weiterhin gewährleistet wird, geht das Vereinsvermögen auf den neuen Rechtsträger über.
- 17.3 Im Falle der Auflösung des Vereins entscheidet die Mitgliederversammlung über die Verwendung des Vereinsvermögens gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.
- 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 Vorstandsmitglieder die Liquidatoren; es sei denn, die Mitgliederversammlung beschließt auf einer ordnungsgemäß einberufenen Mitgliederversammlung über die Einsetzung eines anderen Liquidators mit zwei Drittel Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Stimmanteile.

Vorstehende Satzung wurde am 16.06.2009 in Bochum von der Mitgliederversammlung beschlossen und tritt am 08.12.2009 in Kraft.

ISG Bermuda3Eck Bochum e.V.  
gez.: der Vorstand

# ANLAGE A1

## VEREINSGEBIET



## STRABEN- UND HAUSNUMMERNPLAN

- Brüderstraße (komplett)
- Humboldtstraße mit den Hausnummern 59 bis Ende
- Kerkwege (komplett)
- Konrad-Adenauer-Platz (komplett)
- Kortumstraße mit den Hausnummern 1 bis 41
- Kreuzstraße mit den Hausnummern 1 bis 6
- Marienplatz (komplett)
- Neustraße (komplett)
- Südring mit den ungeraden Hausnummern 15 bis 25 (auf der südlichen Straßenseite)
- Viktoriastraße mit den geraden Hausnummern vom Marienplatz bis zum Konrad-Adenauer-Platz (auf der westlichen Straßenseite) sowie mit den ungeraden Hausnummern 39 bis 75 (auf der östlichen Straßenseite)