

Zweckvereinbarung zu interkommunaler Zusammenarbeit

Ergänzende Erläuterung nach aktuellem Kenntnisstand:

§ 1

Die Zuständigkeiten für den Beschluss des B-Planes bleiben beim Stadtrat, auch wenn aktuell nicht feststeht, wann dieser erarbeitet werden wird. Dies wird in § 1 Ziff. 3 nochmals explizit festgestellt

§ 2, 1

Der besonderen Situation hinsichtlich des fehlenden Zeitplanes wird dadurch entsprochen, dass die Erschließungsmaßnahmen „entsprechend des tatsächlichen Projektfortschritts“ erfolgen. Über den Flächenerwerb muss allerdings schon weit vorher verhandelt werden.

§ 2, 2

Die Handlungsfähigkeit im Sinne der Gesamtprojektentwicklung muss hergestellt werden, bevor eine fördermitteltaugliche juristische Person durch die 3 Kommunen gegründet ist. Dazu dient die gemeinsame und gleichberechtigte Projektsteuerung entsprechend § 3.

§ 2, 3

Aufgaben, die für den High-Tech-Park insgesamt erfüllt werden, müssen von den Partnern finanziert werden. Das ist zum Haushalt 2023 erstmals konkret zu planen.

§ 2, 4

Die Finanzierungsanteile am Gesamtprojekt, von den Eigenmitteln für den Ankauf, den Eigenmitteln für die Erschließung und zur Finanzierung der GmbH müssen nicht nur im Haushalt abgebildet werden sondern bedürfen auch der Genehmigung durch die Untere Kommunalaufsicht.

Dazu muss die Art der Vor- und Zwischenfinanzierung konkret formuliert sein, um eine finanzielle Überlastung auszuschließen.

§ 2, 5

Da die Meinungsbildung und Prüfung der Notwendigkeit einer Übertragung der Grundstücke auf die noch zu gründende, fördermitteltaugliche jur. Person / Trägergesellschaft (GmbH) noch nicht abgeschlossen ist, entspricht die Formulierung dem Stand der Dinge. Unsere

Auffassung ist, dass die Grundstücke nicht eingebracht werden müssen sondern die GmbH die Investoren- Akquise betreibt und die Kommune verkauft.

§ 2, 6

Die Haftungsrisiken fair zu verteilen muss unser Ziel sein, da wir als „Reservefläche“ sonst eine Haftung für den gesamten High-Tech-Park übernehmen, ohne betroffen zu sein. Dies muss dann auch für die GmbH Verträge so formuliert werden.

§ 3, 1-4

Die Steuerung muss bis zur Gründung der fördermitteltauglichen jur. Person (GmbH) durch die Kommunen realisiert werden, um auf unter Berücksichtigung des beantragten vorzeitigen Maßnahmebeginns bereits vor Gründung der jur. Person als finale Maßnahmeträgerin handlungsfähig zu sein. Die 3 Kommunen stimmen sich aktuell bereits nahezu wöchentlich über den Projektfortschritt ab, im Sinne eines für alle Partner vorteilhaften Projektfortschrittes sind nunmehr die konkretisierenden Schritte in Form des Abschlusses der vorliegenden Zweckvereinbarung erforderlich.

§ 3, 5

Das Prinzip der Einstimmigkeit sichert die vertrauensvolle Zusammenarbeit und gewährleistet, dass nicht gegen die berechtigten Interessen eines der 3 Partner verstoßen werden kann.

§ 3, 6- 9

Diese Regelungen sind organisatorischer Art und gewährleisten, z.B. in 8, die sachgerechte und begründete Entscheidungsfindung.

Über die Protokolle informiert der Bürgermeister zeitnah die Mitglieder des Haupt- und des Bauausschusses und regelmäßig zu den Sitzungen den Stadtrat insgesamt.

§ 4, 1

Der High- Tech- Park wird aus 3 eigenständigen B-Plangebieten bestehen. Diese werden jeweils gesondert in Hoheit der jeweiligen Kommunen und ihrer Vertretungen beschlossen. Es ist hierbei im Sinne der Projektentwicklung notwendig, die selbstständigen B-Plangebiete untereinander abzustimmen. Für die Gemeinde Sülzetal hat das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg die Besorgung von Teilen der Aufgaben der B- Planerstellung übernommen. Eine solche Besorgung von Teilen der Bauleitplanung durch die LH

Magdeburg soll auch, zum erforderlichen Zeitpunkt, für die Stadt Wanzleben-Börde erfolgen. Die Beschlussfassung über den B-Plan obliegt dem Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde.

Ergänzung: Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes haben wir selbst beauftragt, da wir neben dem Anteil am High-Tech-Park weitere Wohn- und Gewerbegebiete ausweisen wollen.

§ 5, 1

Hiermit wird dem Ziel einer möglichst abgestimmten Projektentwicklung entsprochen, ohne die Interessen der betroffenen Kommunen und ihre kommunale Selbstverwaltung zu beeinträchtigen oder selbige bei der Erfüllung ihrer hoheitlichen Aufgaben einzuschränken. Dies schon deshalb, da der Projektausschuss einstimmig beschließt.

Eine besondere Bedeutung hat der 4. Anstrich- Grundstückskäufe. Da die Finanzierungsfragen nicht abschließend geklärt sind und auch der zeitliche Rahmen des Bedarfes an den Grundstücken nicht bekannt ist, kann eine Kreditaufnahme die Handlungsfähigkeit der Stadt wesentlich einschränken. Selbst bei einer Förderung von 95% verbleiben für den Flächenankauf Eigenmittel in Höhe von ca. 2,7 Mio Euro (gesamt: 54,4 Mio Euro) und für die Erschließung in Höhe von 4,1 Mio Euro, gesamt: 80,2 Mio Euro).

(Die 95%-ige Förderung gibt es nur bei Antragstellung bis 31.12.2022 und Durchführung bis 31.12.2026, sonst beträgt die Förderung 90%.)

Wesentlicher Aspekt: Die Gewerbesteuern bleiben bei der Stadt Wanzleben-Börde.

Die Flächenvermarktung für Wanzleben- Börde wurde aufgenommen, falls Teile schon zur Verfügung stehen und benötigt werden in dem Zeitraum, wie diese Zweckvereinbarung gilt.

§ 5, 2

Hier ist die Zuständigkeit hinsichtlich der kommunalen Planungshoheit (verbleibt bei der Stadt Wanzleben – Börde) nochmals explizit festgeschrieben.

§ 5, 4

Die Stadt Wanzleben- Börde muss den Anteil an der Aufgabenübertragung übernehmen. Das ist im Haushalt abzubilden. Da wir keinen Haushaltsansatz haben ist die Vorfinanzierung durch die Stadt Magdeburg zu begrüßen und der Verzicht auf Verjährungsfristen sachgerecht.

§ 8, 1

Die Zeiträume ergeben sich aus den Zweckbindungsfristen. Es besteht der Bedarf einer Aufhebungsregelung, wenn bekannt ist, was in die GmbH übergeht und was bei den Kommunen verbleibt.

Thomas Kluge