

# **Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Gründung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen“**

Die

**Städte Arnis und Kappeln und die Gemeinden Dörphof, Grödersby, Karby, Oersberg, Rabel, Rabenkirchen-Faulück, Stoltebüll, Thumbby und Winnemark,**

jeweils vertreten durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister,

schließen auf Grundlage des § 5 Absatz 1 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit in Verbindung mit den §§ 121 ff. des Landesverwaltungsgesetzes (LVwG) folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Gründung eines Zweckverbandes:

## **Präambel**

Die Vertragsgemeinden streben eine interkommunale Zusammenarbeit zur Ausweisung, Erschließung und zum Verkauf von Gewerbeflächen des interkommunalen Gewerbegebietes Nordschwansen an. Ziel ist es, die regionale Wirtschaftskraft und den eigenen Standortfaktor durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen zu stärken. Es wird ein ausgewogener Interessenausgleich zwischen den beteiligten Vertragspartnern im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen angestrebt.

## **§ 1 – Rechtsnatur, Name, Sitz**

- (1) Die Vertragsgemeinden bilden einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit.
- (2) Der Zweckverband führt den Namen „Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen“ (ZGN). Er hat seinen Sitz in Kappeln.
- (3) Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit.

## **§ 2 – Aufgaben des Zweckverbandes**

Der Zweckverband hat die Aufgabe, auf Basis der kommunalen Zusammenarbeit die Gewerbeansiedlung im interkommunalen Gewerbegebiet Nordschwansen zu ermöglichen und zu fördern.

Im Einzelnen werden folgende Aufgaben wahrgenommen:

- a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen
- b. Sicherung der Flächen einschließlich der Ausgleichsflächen
- c. Planung und Durchführung der äußeren und inneren Erschließung der Gewerbeflächen
- d. Einwerbung möglicher Zuschüsse unter Ausnutzung sämtlicher Förderungsmöglichkeiten
- e. Vermarktung der Gewerbeflächen
- f. Abwicklung der Grundstückskaufverträge sowohl für die angekauften Flächen als auch für den Gewerbegrundstücksverkauf
- g. Dauerndes Betreiben und Unterhalten der Erschließungsanlagen

### **§ 3 – Verbandssatzung, Organe**

- (1) Die Vertragsgemeinden vereinbaren die diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügte Verbandssatzung, die der Verband später erlässt.
- (2) Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und die Verbandsvorsteherin oder der Verbandsvorsteher.
- (3) Weiteren Gemeinden steht mit Zustimmung der Vertretungskörperschaften der Vertragsgemeinden der Beitritt zum Zweckverband auf Grundlage der Verbandssatzung offen.

### **§ 4 – Leitung des Verbandes**

- (1) Der Verband wird ehrenamtlich geleitet.
- (2) Der Verband unterhält keine eigene Verwaltung. Die Verwaltungs- und Kassengeschäfte des Verbandes nimmt die Stadt Kappeln wahr. Die Stadt Kappeln stellt dem Verband hierfür angemessene Verwaltungskosten in Rechnung. Das Nähere regelt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Kappeln und dem Verband.

## § 5 – Finanzierung

- (1) Die Vertragsgemeinden sind sich einig, dass alle Kosten und Erträge, die ihnen aus dem gemeinsamen Gewerbegebiet entstehen, gemeinsam getragen bzw. erlöst werden.
- (2) Der Zweckverband deckt seinen Finanzbedarf im Wesentlichen durch sein Stammkapital, Fördermittel und Erlöse aus den Grundstücksabverkäufen. Sämtliche entstehenden Kosten werden von den Vertragsgemeinden entsprechend der im Verteilungsschlüssel festgelegten prozentualen Quote, die in der Verbandssatzung niedergelegt ist, und auf Grundlage der in der Verbandssatzungen enthaltenen Regelungen getragen. Sämtliche Einnahmen werden den Vertragsgemeinden ebenfalls gemäß der im Verteilungsschlüssel festgelegten prozentualen Quote und auf Grundlage der in der Verbandssatzung enthaltenen Regelungen gutgebracht.
- (3) Der Verteilungsschlüssel wird von den Vertragsgemeinden zu Beginn festgelegt und ist Bestandteil der Verbandssatzung.
- (4) Bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die Steuereinnahmen der Standortgemeinde einschließlich der zu zahlenden Umlagen und der Schlüsselzuweisungen wird zwischen den Vertragsgemeinden eine gesonderte Vereinbarung über Ausgleichszahlungen geschlossen, die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt ist.
- (5) Als Stammkapital zahlen die Verbandsmitglieder dem Verband einen Betrag nach der in der Verbandssatzung festgelegten prozentualen Quote. Das Stammkapital beträgt 370.050,14 € und ist wie folgt zu zahlen:
  - a. 241.211,22 € zur Gründung des Zweckverbandes
  - b. 128.838,92 € mit Beginn der Erschließung des 2. Bauabschnittes.

## § 6 – Vertragslaufzeit / Kündigung

- (1) Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er tritt am **xx.xx.2017** mit vorheriger Genehmigung durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein in Kraft.
- (2) Jedes Verbandsmitglied kann den Vertrag nur unter den Voraussetzungen des § 127 LVwG mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des Kalenderjahres kündigen.
- (3) Bei einer Kündigung sind Vermögensvor- und –nachteile insbesondere unter Einbeziehung der quotalen Haftung für die Fördermittel während der Bindungsfrist durch eine gesonderte Vereinbarung auszugleichen.

- (4) Die Kündigung einer Vertragsgemeinde berührt nicht das Vertragsverhältnis zwischen den übrigen Vertragsgemeinden.

#### **§ 7 – Salvatorische Klausel**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, beeinträchtigt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.
- (3) An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Schließung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

**Anlage 2** zum öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Gründung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet „Nordschwansen“

**Gesonderte Vereinbarung über zu leistende Ausgleichszahlungen zwischen der Standortgemeinde Kappeln und den übrigen Vertragsgemeinden**

- (1) Durch die Ausweisung und Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes „Nordschwansen“ hat die Stadt Kappeln in ihrer Funktion als Standortgemeinde steuerliche Vorteile. Diese führt sie im Rahmen der nachfolgenden Regelungen an den Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen ab.
- (2) Zurzeit handelt es sich bei dem zukünftigen Gewerbegebiet um landwirtschaftliche Fläche, die zur Grundsteuer A herangezogen wird. Mit der Ausweisung und Erschließung der Fläche erfolgen eine neue Bewertung und die Heranziehung zur Grundsteuer B. Das Grundsteueraufkommen wird dadurch höher ausfallen. Der Differenzbetrag (Grundsteuer B zu Grundsteuer A – Jahresaufkommen) wird als Ausgleichszahlung an den Zweckverband gezahlt. Für die Berechnung der Ausgleichszahlung werden nur die verkauften Grundstücke herangezogen.
- (3) Das Gewerbesteueraufkommen, das die Stadt Kappeln aus diesem Gewerbegebiet erzielt, wird nach Abzug der an das Land abzuführenden Gewerbesteuerumlage als Ausgleichszahlung an den Zweckverband abgeführt.
- (4) Durch diese Steuermehreinnahmen steigt die Steuerkraft der Stadt Kappeln. Dieses wirkt sich negativ auf die vom Land gewährten Schlüsselzuweisungen aus. Der Minderbetrag an Schlüsselzuweisungen wird von den Ausgleichszahlungen in Abzug gebracht.
- (5) Durch die Steuermehreinnahmen steigt die Umlagegrundlage für die Berechnung der Kreisumlage. Es ist eine höhere Umlage abzuführen. Der Mehrbetrag an Kreisumlage wird von den Ausgleichszahlungen in Abzug gebracht. Dieses gilt auch für weitere Umlagen, die die Stadt Kappeln auf Grundlage der Finanzkraft leistet.
- (6) Die zu leistende Ausgleichszahlung wird nach dem Jahressollaufkommen der Grundsteuer und der Gewerbesteuer unter Abzug der hierauf zu zahlenden Gewerbesteuerumlage sowie der Negativauswirkungen aufgrund der Steuermehr-

einnahmen aus dem Gewerbegebiet bei den Schlüsselzuweisungen und Umlagen auf Grundlage der Werte des Vorjahres berechnet.

(7) Es ergibt sich somit folgende jährliche Berechnung:

Grundsteuermehraufkommen des Gewerbegebietes  
zzgl. Gewerbesteueraufkommen des Gewerbegebietes  
abzgl. Gewerbesteuerumlage  
abzgl. Minderbetrag an Schlüsselzuweisungen  
abzgl. Mehrbetrag Kreisumlage (sowie weiterer Umlagen nach der Finanzkraft)  
= Ausgleichszahlung der Stadt Kappeln an den Zweckverband