

Sitzungsvorlage

Datum: 06.11.2014

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	18.11.2014
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	16.12.2014

Interkommunales Gewerbegebiet "Inden/Eschweiler - Am Grachtweg"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die als Anlage beigefügten Vertragsentwürfe

- a) Erschließungsvertrag
- b) Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend das Interkommunale Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“
- c) Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung von Bauvorhaben im Interkommunalen Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“

nach erfolgter Abstimmung mit den jeweilig zuständigen kommunalen Aufsichtsbehörden endzuverhandeln.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Unterschriften <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. i.V. Gödde gez. Kaever </div>			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis		
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja					
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung		

Sachverhalt:

Die Stadt Eschweiler hat sich seit vielen Jahren unter anderem der Zielsetzung verschrieben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Region zu stärken sowie das Arbeitsplatzangebot zu sichern und zu erweitern. Gleiches gilt für die Gemeinde Inden.

Vor dem Hintergrund der insoweit bestehenden Interessenidentität haben sich die beiden Verwaltungen dazu entschlossen, über die gemeinsame Gemeindegrenze hinweg ein Interkommunales Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Als eine für dieses Projekt geeignete Fläche haben die beiden Gemeinden die rund 31 ha große, an das Kraftwerk Weisweiler angrenzende Fläche („Am Grachtweg“) angesehen.

Das in Betracht gezogene Gebiet ist insgesamt mit Bauplanungsrecht belegt. Es handelt sich hierbei zum einen um die Bebauungspläne Nr. 262 – Am Grachtweg und 262/1. Änderung – Am Grachtweg der Stadt Eschweiler sowie den Bebauungsplan Nr. 30 – Am Grachtweg der Gemeinde Inden.

Die in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke stehen – mit Ausnahme einer kleineren Teilgrundstücksfläche, die im Eigentum der Gemeinde Inden steht, – fast ausnahmslos im Eigentum der RWE Power AG.

In Verfolgung der gemeinsamen Zielsetzung haben Vertreter beider Gebietskörperschaften sowie der RWE Power AG in den vergangenen Monaten zahlreiche Verhandlungen geführt, in denen die wesentlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit einer tatsächlichen Umsetzung des Entstehens, des Betriebes und der Unterhaltung eines Interkommunalen Industriegebietes einer Klärung zuzuführen waren. Dies betrifft maßgeblich die Erschließung (1.) des Interkommunalen Industriegebietes, die kommunale Zusammenarbeit (2.) der beiden Belegenheitskommunen sowie die (örtliche) Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde (3.) für die Genehmigung von Bauvorhaben in dem in Rede stehenden Gebiet.

1. Erschließung

Die Erschließung des hier in Rede stehenden Gebietes soll durch RWE Power AG als Erschließungsträgerin erfolgen. Die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden beabsichtigen, hierüber mit der RWE Power AG als Erschließungsträgerin einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der Erschließungsvertrag sieht die Herstellung der in dem dem Erschließungsvertrag beigefügten Lageplan dargestellten und im Bebauungsplan Nr. 262/1. Änderung der Stadt Eschweiler und Nr. 30 der Gemeinde Inden ausgewiesenen Erschließungsanlagen durch die Erschließungsträgerin unter Einschaltung eines leistungsfähigen Ingenieurbüros vor.

Nach den erschließungsvertraglichen Regelungen soll die Erschließung des Gesamtgebietes in Abhängigkeit von der Vermarktung und in Abstimmung zwischen den Beteiligten in zwei Erschließungsabschnitten erfolgen können.

Unabhängig hiervon soll jeder Erschließungsabschnitt in zwei Bauabschnitten - entsprechend den Festsetzungen der einschlägigen, rechtswirksamen Bebauungspläne der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden - wie folgt hergestellt werden:

Bauabschnitt I – Grundausbau

- a) Verlegung der Entwässerungsanlagen im Trennsystem mit Anschluss an die bestehende öffentliche Kanalisation außerhalb der Bebauungspläne,
- b) Herstellung des Regenrückhaltebeckens mit Anschluss an den Vorflutgraben 900 incl. Pflanzmaßnahmen,
- c) Herstellung aller Kanalgrundstücksanschlüsse, soweit die zukünftig im öffentlichen Verkehrsraum liegen und soweit die Lage bekannt ist,
- d) Herstellung der Baustraßen,
- e) Herstellung der Straßenentwässerung,
- f) Herstellung der Straßenbeleuchtung

Bauabschnitt II – Endausbau

- a) Fertigstellung der Erschließungsanlagen,
- b) Herstellung Straßenbegleitgrün.

§ 1 Abs. 2 des Erschließungsvertrages sieht die Verpflichtung der Erschließungsträgerin gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung zur Kostentragung der für die Herstellung der Erschließungsanlage insgesamt anfallenden Kosten in voller Höhe vor.

Über die Schätzkosten in Höhe von ca. 3,75 Mio € soll die Erschließungsträgerin gemäß § 14 Abs. 1 des Erschließungsvertrages eine selbstschuldnerische Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens, wahlweise eine selbstschuldnerische Konzernbürgschaft der RWE AG vorlegen.

Nach Erfüllung des Erschließungsvertrages durch die Erschließungsträgerin sollen Erschließungsbeiträge gemäß den §§ 127 ff BauGB durch die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden nicht erhoben werden.

Wegen des weiteren Regelungsgehaltes im Einzelnen wird auf den als Anlage 1 beigefügten Erschließungsvertrag im mit der Gemeinde Inden und RWE Power AG abgestimmten Entwurf (Stand: 28.10.2014) verwiesen.

2. Kommunale Zusammenarbeit

Zwischen der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden besteht Einvernehmen darüber, dass die Stadt Eschweiler die Federführung in diesem gemeinsamen Projekt übernehmen soll.

§ 2 der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend das Interkommunale Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ sieht eine Übertragung von der Gemeinde Inden originär obliegenden Zuständigkeiten auf die Stadt Eschweiler im Wege der Delegation vor. Konkret vorgesehen ist die Übertragung der Zuständigkeit für

- a) die Abwasserbeseitigung und die Entwässerung,
- b) die Abfallentsorgung,
- c) die Straßenreinigung (Sommer- und Winterreinigung),
- d) die Benennung von Straßen und die Vergabe von Hausnummern,
- e) die bauliche Unterhaltung und Instandhaltung der im Interkommunalen Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen, Anlagen und Einrichtungen sowie die Verkehrssicherungspflicht für diese.

Mit der Übertragung der vorstehend genannten Aufgaben durch die Gemeinde Inden und der Übernahme durch die Stadt Eschweiler wird letztere für diese Aufgabenwahrnehmung zuständig.

Die Stadt Eschweiler soll infolge dessen ermächtigt werden, die Benutzung der in dem in Rede stehenden Gebiet gelegenen Anlagen und Einrichtungen durch Erlass entsprechender satzungsrechtlicher Regelungen, welche für das gesamte Gebiet einheitliche Geltung entfalten, zu regeln.

Zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben soll sich die Stadt Eschweiler im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Dritter bedienen dürfen.

§ 3 der vorgenannten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung beinhaltet Regelungen zur Verteilung von Einnahmen sowie zur Kostentragung. Die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden haben sich diesbezüglich darauf geeinigt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Unterhaltung anfallenden Kosten (Sach- und Dienstleistungsaufwendungen, Personalkosten etc.) anteilig im Verhältnis des Verteilungsschlüssels 50:50 zu tragen.

Hiervon unberührt bleiben sollen etwaige Einnahmen aus Grundsteuer und Gewerbesteuer sowie die Einnahmen aus Konzessionen (Strom, Gas, Wasser). Diese sollen in voller Höhe bei der jeweiligen Gebietskörperschaft verbleiben.

Die in Rede stehende öffentlich-rechtliche Vereinbarung soll auf Dauer geschlossen werden. Es ist jedoch die Möglichkeit der jederzeitigen Kündigung der Vereinbarung mit einer Frist von einem Jahr zum Jahresende ohne Angabe von Gründen vorgesehen, wobei von dem Recht der Kündigung frühestens nach Ablauf von zehn Jahren erstmals Gebrauch gemacht werden kann.

Die Vermarktung der in dem hier in Rede stehenden Gebiet gelegenen Grundstücke soll nach dem einvernehmlichen Willen aller Beteiligten (Stadt Eschweiler, Gemeinde Inden und RWE Power AG) der RWE Power AG als Grundstückseigentümerin derselben obliegen.

Wegen weiterer Einzelheiten wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die als Anlage 2 im Entwurf beigefügte Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend das Interkommunale Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ (mit der Gemeinde Inden abgestimmter Entwurf, Stand: 26.09.2014) verwiesen.

3. Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde

Das Interkommunale Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ wird sich über die jeweiligen Gemeindegebietsgrenzen der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden hinweg erstrecken. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die bauliche(n) Anlage(n) einer – oder ggf. auch mehrerer – Ansiedlung(en) über Teile beider Gemeindegebiete erstrecken werden, weshalb eine Regelung über die Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung von Bauvorhaben im Interkommunalen Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ unerlässlich ist. Dem soll mit dem Abschluss der als Anlage 3 beigefügten Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung von Bauvorhaben im Interkommunalen Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ Rechnung getragen werden.

Wegen des konkreten weiteren Inhaltes der vorgenannten Vereinbarung kann auf die als Anlage 3 im Entwurf beigefügte Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung von Bauvorhaben im Interkommunalen Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ (mit dem Kreis Düren abgestimmter Entwurf, Stand: 06.10.2014) verwiesen und Bezug genommen werden.

Alle im Entwurf beigefügten Anlagen sind mit den weiteren jeweils beteiligten Vertragspartnern mündlich bzw. fernmündlich in den letzten Wochen soweit bereits (end-)abgestimmt worden.

Gem. § 24 Abs. 1 des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) haben kreisangehörige Gemeinden den Kreis rechtzeitig zu unterrichten, wenn sie mit Gemeinden oder Gemeindeverbänden außerhalb der Kreise Verhandlungen führen, um mit ihnen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu treffen. Die nach dieser Gesetzesvorschrift erforderliche Unterrichtung der StädteRegion Aachen ist hiesigerseits bereits mit Schreiben vom 05.05.2011 erfolgt.

Darüber hinaus bedarf es gem. § 24 Abs 2 GkG der Genehmigung der in § 29 Abs. 4 GkG bestimmten Genehmigungsbehörde. Nach § 29 Abs. 4 Ziffer 2 GkG ist dies der Landrat als Untere staatliche Verwaltungsbehörde, wobei der Landrat zuständig ist, zu dessen Bezirk die Körperschaft gehört oder in dessen Bezirk die Körperschaft ihren Sitz hat, die die Aufgabe für die anderen Beteiligten übernimmt oder durchführt. Da die Stadt Eschweiler mit beiden abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen (Anlagen 2 und 3) Aufgaben für die jeweils andere beteiligte Gebietskörperschaft übernehmen wird, ist zuständig für die Stadt Eschweiler insoweit der StädteRegionsrat der StädteRegion Aachen als Untere staatliche Verwaltungsbehörde. Die Einholung der (kommunal-)aufsichtsbehördlichen Genehmigung der StädteRegion Aachen steht zum jetzigen Zeitpunkt noch aus.

Rechtliche Betrachtung:

Der Abschluss der vorgenannten vertraglichen Vereinbarungen ist – vorbehaltlich der Genehmigung durch die jeweils zuständigen kommunalen Aufsichtsbehörden und der Beschlussfassung durch das zuständige Gremium der Gemeinde Inden – rechtlich unbedenklich und zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

Da die RWE Power AG als Erschließungsträger erschließungsvertraglich zur Kostentragung aller für die Herstellung der im Erschließungsvertrag festgeschriebenen Erschließungsanlagen anfallenden Kosten in voller Höhe verpflichtet werden soll, werden Haushaltsmittel hierfür nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Hinsichtlich der im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Unterhaltung des Interkommunalen Industriegebietes „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ anfallenden Kosten kann zum jetzigen Zeitpunkt eine

Kostenschätzung nicht abgegeben werden. Alle insoweit zukünftig anfallenden Kosten sind jedoch von der Stadt Eschweiler sowie der Gemeinde Inden gemäß den Regelungen in § 3 der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend das Interkommunale Industriegebiet „Inden/Eschweiler – Am Grachtweg“ anteilig (Verteilungsschlüssel 50:50) zu tragen.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Erschließungsvertrag (ohne Anlagen)

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betr. das Interkommunale Industriegebiet

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Zuständigkeit als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung von Bauvorhaben im Interkommunalen Industriegebiet