



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen und Umwelt
Aktenzeichen: 61 10 60

Niederkrüchten, den 20.08.2018

Vorlagen-Nr. 945-2014/2020

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Haupt- und Finanzausschuss

11.09.2018

Rat der Gemeinde Niederkrüchten

25.09.2018

Kooperationsvereinbarung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sachverhalt:

Die Gemeinde Niederkrüchten hat im Jahr 2016 gemeinsam mit dem Kreis Viersen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH die Entwicklungsgesellschaft Energie- und Gewerbepark Elmpt mbH (EGE) gegründet. Ziel der EGE ist die Bündelung der jeweiligen Zuständigkeiten und Kenntnisse der Gesellschafter, um gegenüber der Eigentümerin der Konversionsfläche in Elmpt, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für die Bundesrepublik Deutschland, einheitlich und geschlossen auftreten zu können. Damit soll die Entwicklung dieses für Kreis und Region wichtigen Wirtschaftsfächenvorhabens befördert werden.

Die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes ist durch die umfangreichen Abbruch- und Erschließungsleistungen sowie die in Eigentümerfunktion herrschenden Verkehrssicherungspflichten mit Risiken versehen. Durch den Umfang der Fläche von ca. 150 ha und den damit einhergehenden Unabwägbarkeiten hinsichtlich der Vermarktungszeiträume im Verhältnis zu erforderlichen Vorfinanzierungen, werden die Risiken ausgeweitet.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der EGE im November 2017 wurde der BImA ein Strategiepapier vorgelegt, welches eine gemeinsame Entwicklung mit angemessener Risikoverteilung zwischen BImA und EGE zum Ziel hat. Nach intensiven Verhandlungen hat sich die BImA für eine gemeinsame Entwicklung ausgesprochen. Das Ergebnis ist in einem ersten Schritt der als

Anlage beigefügter Entwurf des Kooperationsvertrages, der zwischen der BlmA, der EGE und der Gemeinde Niederkrüchten als Trägerin der Planungshoheit geschlossen werden soll.

Das vereinbarte gemeinsame Ziel von BlmA, EGE und Gemeinde Niederkrüchten ist eine zeitnahe Flächenentwicklung. Die Baureifmachung (insbesondere Abbruch und Erschließung) der Fläche übernimmt die BlmA. Die Art und Weise der Abbruch- und Erschließungsarbeiten sowie die zeitliche Abwicklung im Sinne von Bauabschnitten sollen über ein gemeinsames Abbruch- und Erschließungskonzept ermittelt werden. Die kommunale Seite hat die Möglichkeit gegen Kostenerstattung einzelne Prozesse zu übernehmen. Die EGE übernimmt dabei die Koordination zwischen den Gesellschaftern.

Die Gemeinde Niederkrüchten bleibt gemäß ihrem verfassungsgemäß verankerten Recht Inhaberin der Planungshoheit. Die Gemeinde führt daher die Bauleitplanung mit allen Gestaltungsmöglichkeiten durch. Die Erstzugriffsoption für die Gemeinde Niederkrüchten, auch für Teilflächen für die gemeindliche Entwicklung (Gewerbe), bleibt bestehen, kann jedoch nur einmal ausgeübt werden. Die Ausübung des Erstzugriffsrechts muss zudem erfolgen, bevor die BlmA in eigene Entwicklungsleistungen eingestiegen ist. Daher ist eine genaue Prüfung durchzuführen, welche Risiken auf kommunaler Seite (Kreis, Gemeinde, EGE) geschultert werden können bzw. sollen.

Die Vermarktung und Veräußerung der Grundstücke erfolgt durch die BlmA. Die Steuermöglichkeit der Gemeinde ist auf den Rahmen und die Grenzen der Bauleitplanung beschränkt. Die EGE kann aktiv Interessenten an die BlmA vermitteln und Vermarktungsvorschläge machen.

Die Einrichtung einer gemeinsamen Lenkungsgruppe zwischen BlmA und EGE auf Verwaltungsebene ist vorgesehen.

Insgesamt ist die Kooperationsvereinbarung ein gutes Ergebnis. Der Zugriff auf die kommunalen Flächen bleibt erhalten, gleichzeitig können die Risiken auf ein überschaubares Maß zurück genommen werden. Der Einfluss auf die Flächenentwicklung durch die EGE bleibt weiterhin bestehen, wenngleich natürlich in einem geringeren Maße als im Flächeneigentum.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die als Entwurf beigefügte Kooperationsvereinbarung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Entwicklungsgesellschaft Energie- und Gewerbepark Elmpt mbH abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:		/			
Kosten der Maßnahme in Euro					
Folgekosten in Euro					
Erläuterungen:					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit
					<input type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Entwurf des Kooperationsvertrages

gez. Wassong