

VERBANDSORDNUNG DES ZWECKVERBANDES

„INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VERBANDSGEMEINDE GEROLSTEIN IN WIESBAUM“

§ 1

Verbandsmitglieder

(1) Mitglieder des Zweckverbandes sind:

- a) die Ortsgemeinde Wiesbaum;
- b) die Verbandsgemeinde Gerolstein.

(2) Die Aufnahme weiterer Mitglieder ist möglich.

§ 2

Name und Sitz

(1) Der Zweckverband führt den Namen

„Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum“.

(2) Der Sitz des Zweckverbandes ist in Gerolstein (Rathaus).

§ 3

Verbandsgebiet

(1) Das Verbandsgebiet besteht aus den in der Anlage 1 zu dieser Verbandsordnung bezeichneten Grundstücken der Gemarkungen

Wiesbaum und Mirbach.

(2) Die Erfüllung der Verbandsaufgaben kann in Planungsabschnitten erfolgen.

§ 4

Aufgaben des Zweckverbandes

(1) Der Zweckverband hat die Aufgabe, die in § 3 bezeichneten Flächen als Industrie- und Gewerbeflächen auszuweisen, zu erschließen und zu vermarkten. Zur Erfüllung dieser Aufgabe kann der Zweckverband auch Gesellschaften mit beschränkter Haftung gründen oder sich an solchen beteiligen; ferner kann er sich hierfür Dritter bedienen.

(2) In Erfüllung seiner Aufgaben hat der Zweckverband insbesondere

- a) die Anerkennung des Verbandsgebietes als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach dem § 165 ff. BauGB zu beantragen; er kann die Entwicklungsträgerschaft selbst übernehmen oder einen Dritten damit beauftragen;
- b) verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) aufzustellen und die für die Erfüllung des Zweckverbandes Erforderlichen zu Satzungen erlassen;
- c) mit den landespflegerischen Begleitplänen die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - die sich auch auf Grundstücke außerhalb des Verbandsgebietes beziehen können - festzulegen und umzusetzen;
- d) die Grundstücke innerhalb des Verbandsgebietes zu erwerben, vermessen zu lassen, erforderlichenfalls ein Umlegungsverfahren oder Neugestaltung des Verbandsgebietes anzuordnen bzw. durchzuführen, sowie Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch auszuüben;
- e) die zur Finanzierung benötigten Finanzmittel zur Verfügung zu stellen; hierzu zählt auch die Beantragung und Inanspruchnahme der Fördermittel sowie die Aufnahme und Verwendung von zinsgünstigen Krediten;
- f) die äußere und innere Erschließung (Verkehrsflächen, Be- und Entwässerung, Versorgungsleitungen etc.) in eigener Trägerschaft durchzuführen bzw. durch andere Versorgungsunternehmen durchführen zu lassen; eine Übertragung/Teilübertragung der Erschließungslast auf einen Erschließungsträger ist möglich;
- g) die öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Versorgungsflächen in die Trägerschaft zu übernehmen sowie Beiträge, Zuschüsse und Gebühren zu erheben;
- h) ein offensives Standortmarketing für die Industrie- und Gewerbeflächen zu betreiben;
- i) ein Handwerker-, Industrie-, Gründer-, Innovations- und Servicezentrum (Abkürzung HIGIS), Existenzgründer, Jungunternehmer – aber auch für alle anderen Ansiedlungsinteressenten – zu errichten und zu betreiben (als Miet-, Leasing- oder Kaufmodell).

(3) Der Zweckverband hat die Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig innovativen und technologieorientierten Betrieben, Betrieben des verarbeitenden Gewerbes mit möglichst großer Fertigungstiefe sowie produktionsorientierten Dienstleistungsunternehmen zum Zwecke der Ansiedlung anzubieten und zu veräußern.

Zur Förderung dieser Aufgabe kann sich der Zweckverband auch an Unternehmen in Privatrechtsform als Gesellschaft mit beschränkter Haftung beteiligen; in der Vergangenheit ist dies mit der HIGIS Bauträger- und Betriebsgesellschaft mbH mit Sitz in Wiesbaum (HIGIS) bereits geschehen.

- (4) Grundsätzlich ausgeschlossen sind Betriebe der Abstandsklassen I und II des Abstandserlasses vom Umweltministerium Mainz vom 26.02.1992 oder die diesen Abstandserlass ergänzenden, ändernden bzw. ersetzenden Rechtsvorschriften sowie Betriebe,
- a) die der atomrechtlichen Genehmigung oder eines Planfeststellungsverfahrens nach dem Bundesabfallgesetz bedürfen,
 - b) deren Produkte der Beurteilung nach dem Sprengstoffgesetz unterliegen,
 - c) zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölerzeugnissen auf der Grundlage von Mineralöl, Altöl oder Schmierstoffen

(zu a - c sind Ausnahmen möglich).

- (5) Die Aufgabenverteilung wird wie folgt geregelt:

- a) Soweit die Aufgaben in der Trägerschaft der Ortsgemeinde Wiesbaum oder der Verbandsgemeinde Gerolstein stehen, werden diese auf den Zweckverband übertragen. Der Zweckverband kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter bedienen.
- b) Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan/Landschaftsplan) bleibt in der Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Gerolstein.

§ 5

Verbandsorgane

Organe des Zweckverbandes sind die **Verbandsversammlung** und der/die **Verbandsvorsteher** (in).

§ 6

Verbandsversammlung

- (1) Die **Verbandsversammlung** besteht aus 11 Vertretern der **Verbandsmitglieder**. Sie haben in der **Verbandsversammlung** insgesamt 11 Stimmen.

Es entfallen auf

- a) die Verbandsgemeinde Gerolstein 6 Vertreter, darunter der jeweilige gesetzliche Vertreter, mit insgesamt 6 Stimmen;
- b) die Ortsgemeinde Wiesbaum 5 Vertreter, darunter der jeweilige gesetzliche Vertreter, mit insgesamt 5 Stimmen.

(2) Die Stimmen können je Verbandsmitglied nur einheitlich abgegeben werden. Die Ausübung des Stimmrechtes eines Vertreters eines Verbandsmitgliedes kann auf einen anderen Vertreter desselben Verbandsmitgliedes übertragen werden.

(3) Beschlüsse der Verbandsversammlung bedürfen zur Wirksamkeit mindestens 5 Stimmen.

§ 7

Verbandsvorsteher und Stellvertreter

(1) Der Verbandsvorsteher und zwei stellvertretende Verbandsvorsteher werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer der Wahlzeit kommunaler Vertretungen gewählt. Die Reihenfolge der Vertretung wird vor der Wahl der stellvertretenden Verbandsvorsteher durch die Verbandsversammlung festgelegt. Der Verbandsvorsteher soll gesetzlicher Vertreter eines Verbandsmitgliedes sein, das kommunale Gebietskörperschaft ist. Mindestens eine Person soll dem Verbandsmitglied Ortsgemeinde Wiesbaum angehören.

(2) Der Verbandsvorsteher führt den Vorsitz in der Verbandsversammlung.

§ 8

Verbandsverwaltung

Die Verwaltungsgeschäfte werden von der Verbandsgemeinde Gerolstein geführt; Einzelheiten können in einer Vereinbarung zwischen dem Zweckverband und der Verbandsgemeinde Gerolstein geregelt werden.

§ 9

Grunderwerb und Eigentumsübergabe

(1) Der Zweckverband kann die zum Verbandsgebiet gehörenden Privatgrundstücke erwerben. Er kann auch außerhalb des Verbandsgebietes gelegene Privatgrundstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Landespflege erwerben.

- (2) Die Ortsgemeinde Wiesbaum wird den Zweckverband beim privaten Grunderwerb nach besten Kräften unterstützen und nach Möglichkeit gemeindeeigene Grundstücke als Tauschflächen für vom Zweckverband zu erwerbende Privatgrundstücke bereitstellen.
- (3) Die Ortsgemeinde Wiesbaum verpflichtet sich, auf den Zweckverband das Eigentum an den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken im Verbandsgebiet zu übertragen, soweit sie sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne befinden. Für Grundstücke außerhalb des Verbandsgebietes, die bauplanungsrechtlich für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne der Landespflege festgesetzt werden, gilt entsprechendes. Die Eigentumsübertragung hat zu erfolgen, sobald und soweit Planreife gem. § 33 Abs. 2 BauGB vorliegt.
- (4) Der Zweckverband zahlt an die Ortsgemeinde Wiesbaum für die Übertragung der gemeindeeigenen Grundstücke (§ 9 Abs. 2 und 3 der Verbandsordnung) einen Kaufpreis, dessen Höhe über ein Gutachten des Gutachterausschusses beim Katasteramt Daun als Entscheidungsgrundlage ermittelt wird. Der Kaufpreis wird zinslos gestundet, bis vom Zweckverband Käuferlöse aus dem Verkauf von Grundstücken im Industrie- und Gewerbepark erzielt werden. Bis dahin verbleiben Pachteinnahmen aus den gemeindeeigenen Grundstücken der Ortsgemeinde Wiesbaum; sie trägt auch die öffentlichen Abgaben und Lasten. Die Ortsgemeinde Wiesbaum hat dafür Sorge zu tragen, dass die Pachtverhältnisse rechtzeitig gelöst oder so gestaltet werden, damit die Grundstücke pacht- und lastenfrei an den Zweckverband übergeben werden können.
- (5) Die Käuferlöse aus dem Verkauf von Grundstücken werden zunächst für die dem Zweckverband entstandenen Vorleistungen für Planung und Erschließung mit 90 % und der Kaufpreis für Privatgrundstücke mit 10 % verwendet. Sobald die Vorleistungen für die Privatgrundstücke abgedeckt sind, tritt an diese Stelle die Ortsgemeinde Wiesbaum und erhält von den Verkaufserlösen 10 %, bis der Kaufpreis der von der Ortsgemeinde an den Zweckverband übertragenen Grundstücke gedeckt ist.

§ 10 Finanzbedarfsdeckung

- (1) Der Finanzbedarf des Zweckverbandes wird gedeckt durch
 - a) Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit,
 - b) Zuschüsse, Beiträge und Gebühren Dritter,
 - c) durch Aufnahme von Fremdmitteln auf dem Kapitalmarkt (Darlehen),

- d) von den Verbandsmitgliedern zu leistenden Finanzierungsbeiträgen.
- (2) Die Verbandsgemeinde Gerolstein trägt alle ungedeckten Ausgaben des Zweckverbandes durch einen jährlich in der Haushaltssatzung des Zweckverbandes festzusetzenden Verbandsbeitrag, soweit die Auszahlungen nicht gem. § 10 Abs. 1 und § 11 gedeckt sind.
- (3) Soweit Einzahlungen des Zweckverbandes keine Auszahlungen gegenüberstehen, werden diese als Ausschüttung an die Verbandsgemeinde in der Haushaltssatzung festgesetzt.

§ 11

Grundsteuer- und Gewerbesteuerverteilung

- (1) Nach Errichtung von Industrie- und Gewerbebetrieben erhebt die Ortsgemeinde Wiesbaum entsprechend der derzeitigen Steuergesetzgebung Grundsteuer B und Gewerbesteuer. Diese Mehreinnahmen – bezogen auf das Verbandsgebiet – werden nach Abzug bzw. Berücksichtigung
- aller Umlagen und sonstiger Finanzausgleichsleistungen nach dem Landesfinanzausgleichsgesetz (in der jeweils geltenden Fassung)
 - und der Gewerbesteuer-Umlage nach dem Gemeindefinanzreformgesetz (in der jeweils geltenden Fassung)
- wie folgt verwendet:
- a) Vorab sind die Steuer Mehrbeträge für die laufenden Aufwendungen des Zweckverbandes zu verwenden.
- b) Die weiteren Mehrbeträge werden im Verhältnis 50% / 50% zwischen der Ortsgemeinde Wiesbaum und der Verbandsgemeinde Gerolstein verteilt.
- (2) Die Erstattung der Steuer mehrbeträge an die Verbandsgemeinde Gerolstein endet, sobald alle eingebrachten Aufwendungen der Verbandsgemeinde Gerolstein erstattet sind; zu diesem Zeitpunkt ist auch über die Auflösung des Zweckverbandes zu verhandeln.

§ 12

Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen

- (1) Die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes sowie die Kassengeschäfte des Zweckverbandes erfolgen von der Verbandsgemeinde Gerolstein.

(2) Die Rechnungsprüfung obliegt dem Rechnungsprüfungsausschuss der Verbandsgemeinde Gerolstein. Bei der Haushaltsplanung ist auch dafür Sorge zu tragen, dass die HIGIS GmbH (§ 4 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2) ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen kann, also der Fortbestand dieser Beteiligungsgesellschaft nachhaltig gesichert ist; insbesondere sind die von der HIGIS GmbH entsprechend dem Gesellschaftsvertrag angeforderten Nachschüsse in den Haushaltsplan auf bis max. 55.000 € einzustellen und der HIGIS GmbH jeweils zum Ende eines Kalenderquartals Abschlagszahlungen in Höhe eines Viertels der für das betreffende Geschäftsjahr im Wirtschaftsplan der HIGIS GmbH geplanten Nachschüsse auszuführen; eine Endabrechnung der jeweils für ein Geschäftsjahr zu leistenden Nachschüsse hat bis zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres stattzufinden.

§ 13

Rechts- und Geschäftsgrundlage

Bei wesentlichen Änderungen (z.B. Novellierung Zweckverbandsgesetz, Wegfall/Reduzierung Grund-/Gewerbesteuer, Erweiterung Verbandsgebiet etc.) verpflichten sich die Verbandsmitglieder, eine im materiellen Inhalt gleichwertige Regelung nach Maßgabe der dann geltenden Vorschriften zu treffen.

§ 14

Salvatorische Klausel

Die Verbandsmitglieder sind sich darin einig, dass die Verbandsordnung bei Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dahingehend geändert wird, dass Ziel, Zweck und Inhalt der Zusammenarbeit gewahrt bleiben.

§ 15

Abwicklung bei Zweckverbandsauflösung

Bei Auflösung des Zweckverbandes kann der Tag der Wirksamkeit des Auflösungsbeschlusses erst festgesetzt werden, wenn die Verbandsmitglieder eine Einigung über die Auseinandersetzung, die Durchführung der Liquidation und die Bestellung eines Liquidators erzielt haben.

§ 16

Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentlichen Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein – Aktuell“

§ 17
Inkrafttreten

Die Verbandsordnung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

Wiesbaum, 20.02.2019

Bernhard Jüngling
Verbandsvorsteher