

## **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Grafschafter Gewerbepark Genend“**

Gemäß § 1 und §§ 23 ff des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 621/SGV. NW. 202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 362) und aufgrund der Ratsbeschlüsse der Stadt Kamp-Lintfort vom 14. Mai 1996, der Stadt Moers vom 20. März 1996, der Stadt Neukirchen-Vluyn vom 20. März 1996 und der Stadt Rheinberg vom 30. April 1996 schließen

die Stadt Kamp-Lintfort,

die Stadt Moers,

die Stadt Neukirchen-Vluyn und

die Stadt Rheinberg

folgende

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung**  
zur Realisierung des Gemeinschaftsprojektes  
**„Grafschafter Gewerbepark Genend“**

# Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

## Präambel

Die Städte Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg - Partner - verfolgen gemeinsam die Ziele, die regionale Wirtschaftsstruktur in ihrer Branchenvielfalt zu fördern und das Arbeitsplatzangebot zu sichern und zu erweitern. Die Partner werden zur Erreichung dieses Ziels einander in gegenseitigem Vertrauen höchstmöglich unterstützen.

In Verfolgung dieser Zielsetzung errichten und betreiben sie gemeinsam den Graf-schafter Gewerbepark Genend. Darüber hinaus streben sie an, auch die übrigen Industrie- und Gewerbeflächen in ihrem jeweiligen Stadtgebiet, soweit diese noch nicht vermarktet sind, in gegenseitiger Abstimmung und möglichst gemeinsam zu vermarkten. Schließlich wollen sie künftig in gemeinsamen Stellungnahmen ihre genannte Zielsetzung vertreten.

Zur Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben bei der Errichtung und dem Betrieb des Gewerbeparks schließen sie aufgrund des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung; zur Wahrnehmung der nicht hoheitlichen Aufgaben werden sie eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung gründen.

## § 1 Gegenstand

- (1) Die Partner beabsichtigen, den auf den Gebieten der Städte Moers und Neukirchen-Vluyn liegenden künftigen Graf-schafter Gewerbepark Genend als Gesamtmaßnahme einheitlich zu planen, zu erschließen, zu vermarkten und zu unterhalten.
- (2) Die räumliche Umgrenzung des Gewerbeparks ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Vereinbarung ist. Die hier-nach betroffenen Grundstücke sind in dem als Anlage 2 beigefügten Ver-zeichnis aufgeführt, das ebenfalls Bestandteil dieser Vereinbarung ist.
- (3) Die gemeindliche Gebietshoheit und die gemeindeverfassungsrechtlichen Zuständigkeiten der städtischen Organe bleiben unberührt, soweit diese Vereinbarung nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

## **§ 2 Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben**

- (1) Den Partnern verbleiben ihre jeweilige gemeindliche Planungshoheit und insbesondere folgende Aufgaben:
  - (a) Beschlußfassung über die Bauleitplanung
  - (b) Erlaß örtlicher Bauvorschriften
  - (c) Erteilung der Baugenehmigungen
- (2) Die Stadt Moers betreut die Vorbereitung der Bauleitplanung (einschließlich der Gestaltungssatzungen nach Bauordnung und der Satzungsregelungen nach Bundesnaturschutzgesetz) auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung.
- (3) Die Stadt Moers übernimmt für den Gewerbepark in ihre Zuständigkeit unter Anwendung ihres Satzungsrechts die
  - (a) Sicherstellung der Erschließung des Gewerbeparks
  - (b) Abrechnung der Erschließung
  - (c) Unterhaltung der Anlagen

## **§ 3 Bauleitplanung**

- (1) Die Bauleitplanung umfaßt die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung. Beide Planungen erfolgen auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung, die die Stadt Moers im Auftrag der Partner veranlaßt. Dieses Auftragsverfahren soll auch für künftige Änderungen beibehalten werden. Die Stadt Moers soll die Entwürfe für die Bauleitplanung und für die Gestaltungs- und die anderen auf Planungs- und Bauordnungsrecht beruhenden Satzungen auch im Auftrag der Stadt Neukirchen-Vluyn erstellen lassen; Grundlage ist die gemeinsame städtebauliche Rahmenplanung.
- (2) Bei den Städten Moers und Neukirchen-Vluyn verbleiben die verfahrenserheblichen Beschlüsse einschließlich der Satzungskompetenzen für den Planteil auf ihrem jeweiligen Stadtgebiet.
- (3) In die rechtserheblichen Planverfahren in Moers und Neukirchen-Vluyn bringen die Städte Kamp-Lintfort und Rheinberg ihre Beteiligungsrechte ein. Die Beteiligungsrechte werden nach Beratung im Beirat geltend gemacht.
- (4) Die Partner streben an, den naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb des Gewerbeparks zu erreichen. Falls dazu ein die Gemeindegrenzen überschreitender Ausgleich innerhalb des Gewerbeparks erforderlich werden

sollte, werden die Städte Moers und Neukirchen-Vluyn über den Ausgleich für naturschutzrechtliche Eingriffe bei der Bauleitplanung eine Ausgleichsvereinbarung (städtebaulicher Vertrag) nach dem Bundesnaturschutzgesetz abschließen und die dazu erforderlichen Regelungen treffen.

- (5) Die Städte Moers und Neukirchen-Vluyn ziehen auch in Erwägung, in Einzelfällen geringfügige Änderungen ihrer Stadtgrenzen nach § 19 Gemeindeordnung zu vereinbaren, um eine zweckmäßige Bebauung nach den Bebauungsplänen für den Gewerbepark zu ermöglichen.

#### **§ 4 Erschließung**

- (1) Die Erfüllung aller Aufgaben im Zusammenhang mit Planung, Bau und Abrechnung der Erschließungsanlagen im Gewerbepark wird von der Stadt Moers sichergestellt.
- (2) Die Abwasserbeseitigungspflicht, die Straßenreinigung und die Abfallbeseitigung sowie die Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Gewerbepark werden ebenfalls von der Stadt Moers nach ihrem Satzungsrecht wahrgenommen. Die Einrichtung der Versorgung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Konzessionsverträge.
- (3) Die Stadt Moers ist zur Durchführung der auf sie übertragenen Aufgaben berechtigt, Aufträge an die Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder an Dritte zu vergeben.

#### **§ 5 Örtliche Bauvorschriften**

- (1) Die Baugenehmigungsverfahren und die Herbeiführung des gemeindlichen Einvernehmens werden von den Städten Moers und Neukirchen-Vluyn für die auf ihrem Gemeindegebiet zu errichtenden Baumaßnahmen durchgeführt und wahrgenommen. Dabei stimmen sie ihr Verwaltungshandeln aufeinander ab.

- (2) Für Gestaltungssatzungen nach der Bauordnung sowie für sonstige örtliche Bauvorschriften bleibt die Zuständigkeit ebenfalls bei den Städten Moers und Neukirchen-Vluyn. Für die Wahrnehmung der Vorbereitungsaufgaben hierzu gilt § 2 Abs. 2 dieser Vereinbarung entsprechend.

## **§ 6 Bodenordnung**

- (1) Falls die Flächen im Gewerbepark nicht vorbereitend erworben oder Regelungen nicht im Einvernehmen mit den Eigentümern getroffen werden können, wird ein öffentlich-rechtliches Bodenordnungsverfahren nach dem vierten Teil des Baugesetzbuches (Umlegung) zur Verwirklichung der Bebauungspläne durchgeführt.
- (2) Für diesen Fall übertragen die Städte Moers und Neukirchen-Vluyn die Vorbereitungs- und Abwicklungsaufgaben auf eine der bestehenden Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse. Die Zuständigkeit des jeweiligen nach der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch gebildeten Umlegungsausschusses bleibt hiervon unberührt.

## **§ 7 Wahrnehmung der nicht hoheitlichen Aufgaben**

Als nicht hoheitliche Aufgaben, die die Partner der Gesellschaft mit beschränkter Haftung übertragen, sehen sie insbesondere folgende Aufgaben:

- (a) Steuerung des geplanten Projektes und dessen (Zwischen-)Finanzierung,
- (b) Unterstützung der Partner bei der örtlichen und überörtlichen Planung,
- (c) Werbung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gewerbepark,
- (d) Erwerb, Verpachtung, Erschließung und Veräußerung (Vermarktung) der Grundstücke und
- (e) Verwaltung des Gewerbeparks.

Die Einzelheiten hierzu, über die Organe, das Stammkapital und die anderen Bereiche regeln sie in einem besonderen Vertrag.

## **§ 8 Beirat**

- (1) Die Partner bilden einen Beirat, in den jeder Partner fünf Vertreter entsendet.
- (2) Der Beirat wählt einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (3) Die Partner haben die Verpflichtung, den Beirat über alle wichtigen in ihre Zuständigkeit fallenden hoheitlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem Gewerbepark zu unterrichten. Der Beirat hat das Recht, über alle im Zusammenhang mit dem Gewerbepark stehenden hoheitlichen Aufgaben Auskunft zu verlangen.
- (4) Der Beirat ist zu allen wichtigen Angelegenheiten, die den Gewerbepark berühren, zu hören. Insbesondere ist ihm vor einer Beschlußfassung der Räte über Planungs- und Investitionsvorhaben im Gewerbepark Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Darüber hinaus hat der Beirat bei diesen Vorhaben und allen anderen den Gewerbepark betreffenden Angelegenheiten, insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung, ein Anregungs- und Vorschlagsrecht.

## **§ 9 Gesamtrechnung über Kosten und Erträge**

- (1) Die Einnahmen und Ausgaben, die den Gewerbepark betreffen, werden in einem Anlageblatt zu den Haushalten der Städte Moers und Neukirchen Vluyn dargestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die nicht durch Zuschüsse gedeckten Investitionskosten der kostenrechnenden Einrichtung Abwasserbeseitigung von den Belegenheitsstädten zu tragen sind, soweit diese über die Gebührenhaushalte finanziert werden können. Ferner unterbleibt eine Verrechnung der Konzessionsabgabe. Die jeweiligen Ergebnisse werden auf die Gesellschaft mit beschränkter Haftung übertragen oder ihr im Einzelfall zur Einstellung übermittelt.
- (2) Bei kostenrechnenden Einrichtungen ist Kostendeckung unter Einschluß kalkulatorischer Faktoren zu erreichen.

- (3) Darüber hinaus leisten die Städte Moers und Neukirchen-Vluyn vorab einen Beitrag zur Gesamtkostenrechnung, der im Rahmen der Grundsätze des kommunalen Finanzausgleichs ermittelt wird. Ausgangsbemessung ist die Steuerkraftmeßzahl. Bei den Hebesätzen werden die jeweils niedrigsten Hebesätze der Partner angewandt, mindestens jedoch der jeweilige fiktive Hebesatz. Diese Hebesätze sind auf den Mehrbetrag des Steuer-Istaufkommens von Grundsteuer B und Gewerbesteuer anzuwenden, der sich aus dem Gewerbepark ergibt. Davon sind die Gewerbesteuerumlage, ein Minus aus der Schlüsselzuweisung und ein Mehrbetrag aus der Kreisumlage abzuziehen. Der danach sich ergebende Betrag ist der Betrag, den die Städte Moers und Neukirchen-Vluyn vorab an die Gesamtrechnung für den Gewerbepark abzuführen haben. Ein danach und nach weiteren einzusetzenden Einzeleinnahmen noch erforderlicher Kostenausgleich wird nach dem Beteiligungsschlüssel der Partner an der Gesellschaft mit beschränkter Haftung bemessen und von diesen vorgenommen.
- (4) Der den Städten Moers und Neukirchen-Vluyn zu erstattende Verwaltungsaufwand ergibt sich aus den gemäß dieser Vereinbarung wahrzunehmenden Aufgaben, insbesondere aus dem Zeitanteil, zu dem Bedienstete eingesetzt werden.
- (5) Die für die Finanzierung vor Anwendung des Beteiligungsschlüssels möglichen Zuschüsse werden durch die Gesellschaft mit beschränkter Haftung beantragt.
- (6) Die jährlichen Rechnungslegungen der Städte Moers und Neukirchen-Vluyn sind durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Moers zu prüfen. Hierzu gehört auch die Prüfung nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz.
- (7) Die jährliche Rechnungslegung für den Gewerbepark insgesamt wird bei der Gesellschaft mit beschränkter Haftung geprüft.

## **§ 10 Änderung der Verhältnisse**

- (1) Sollten sich während der Laufzeit dieser Vereinbarung die Rechtsgrundlagen ändern, so sind die Partner zu einer Anpassung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Vereinbarung verpflichtet.

- (2) Dasselbe gilt bei wesentlichen Änderungen
  - (a) des Finanzausgleichs zwischen den Gebietskörperschaften,
  - (b) des Steuersystems,
  - (c) der wirtschaftlichen Verhältnisse oder
  - (d) bei offenkundig unbilligen Auswirkungen der Verteilung der Lasten und Erträge.

### **§ 11 Dauer der Vereinbarung**

- (1) Die Dauer dieser Vereinbarung ist unbestimmt.
- (2) Jeder Partner kann die Vereinbarung mit einer Frist von einem Jahr zum Schluß des Geschäftsjahres der Gesellschaft mit beschränkter Haftung, erstmals jedoch zum Schluß des Geschäftsjahres 2015, kündigen. Jede weitere Kündigung ist jeweils zum Schluß des fünften, auf den letzten Kündigungstermin folgenden, Geschäftsjahres der Gesellschaft mit beschränkter Haftung möglich. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Zustellung an die übrigen Partner mittels eingeschriebenem Brief.
- (3) Die Kündigung dieser Vereinbarung gilt zugleich als Kündigung der Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

### **§ 12 Abwicklung**

- (1) Der Gewerbestand wird im Fall einer Kündigung durch die verbleibenden Partner fortgesetzt.
- (2) Der kündigende Partner erhält bei seinem Ausscheiden keinerlei Ersatz für von ihm erbrachte Leistungen. Auch werden für die Folgezeit noch zu erwartende Vorteile nicht ausgeglichen.
- (3) Der ausscheidende Partner ist verpflichtet, ihm im Zusammenhang mit dem Gewerbestand zustehendes Eigentum an Anlagen und Einrichtungen auf die übrigen Partner unentgeltlich zu übertragen. Rechte des ausscheidenden Partners aus Gesellschaftsrecht bleiben unberührt.

### § 13 Nichtigkeit

Sind Teile dieser Vereinbarung nichtig, so wird die Gültigkeit der anderen Teile der Vereinbarung nicht berührt. Entstehen durch die Teilnichtigkeit einem der Partner Vor- oder Nachteile, so ist darüber mit dem Ziel des Ausgleichs zu verhandeln.

Moers, den 23. Juli 1996

#### **Für die Stadt Kamp-Lintfort**

Im Auftrag

Dr. Landscheidt  
Stadtdirektor

Lütkemeyer  
Stadtverwaltungsrat

#### **Für die Stadt Moers**

In Vertretung

Tendick  
Stadtdirektor

Baltes  
Beigeordneter

#### **Für die Stadt Neukirchen-Vluyn**

In Vertretung

Böing  
Stadtdirektor

Otte  
Erste Beigeordnete

#### **Für die Stadt Rheinberg**

In Vertretung

Bechstein  
Bürgermeister

Hecks  
Erster Beigeordneter

**Anlage 1**

zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über den Graftschafter Gewerbepark Genend

**räumliche Abgrenzung**

Maßstab 1: 10.000

**Anlage 2**

zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung der Städte Kamp-Lintfort, Moers,  
Neukirchen-Vluyn und Rheinberg

**Verzeichnis der Grundstücke**Stadt Moers,

Gemarkung Hülsdonk, Flur 1,

Flurstücke: 366, 367, 368, 369, 522 teilw. und 523 teilw.,

Gemarkung Repelen, Flur 49,

Flurstücke: 96, 104 teilw., 105, 106, 107 teilw., 565 teilw., 592 teilw.,  
605, 606, 609 teilw. und 618,

Gemarkung Repelen, Flur 51,

Flurstücke: 54 teilw., 55 teilw., 59, 60 teilw., 61, 62, 63, 64 teilw., 91  
teilw., 117, 118 und 119,

Gemarkung Repelen, Flur 52,

Flurstücke: 22 teilw., 23 teilw., 24, 25, 26, 27 teilw., 31 teilw., 32 teilw.,  
33, 34, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 65, 102, 108,  
111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 123,  
124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 138,  
140, 141, 142, 151, 158 teilw., 163, 164 teilw., 165, 180  
teilw., 192, 197, 210, 212, 213, 214, 215, 221, 222, 223,  
227, 228, 229, 230, 239, 243 teilw., 244, 245, 246, 247,  
248, 249, 250, 251, 253, 254, 255, 256, 258, 259, 260,  
261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271,  
340, 341, 343, 345, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 368,  
369, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 384,  
385, 394 teilw., 395 teilw., 396 teilw., 397, 398, 399,  
400, 401, 402, 403, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413,  
414, 415, 416, 419, 420, 421, 422, 426 und 428

Stadt Neukirchen-Vluyn,

Gemarkung Neukirchen, Flur 1,

Flurstücke: 119, 127, 128, 131, 135, 138, 141, 191, 328, 332, 333,  
334, 354, 670, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854,  
855, 856 teilw., 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864,  
865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875,  
876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 886, 887,  
888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898,  
899, 902, 903, 904, 905, 910, 911, 912, 913, 1218, 1219,  
1220, 1221, 1235 teilw., 1236 teilw., 1262, 1263, 1264,  
1265, 1266, 1267, 1268, 1287 und 1288,

Gemarkung Neukirchen, Flur 2,

Flurstücke: 1682, 1683, 1684, 1685 und 1686.