

**INTERESSENAUSGLEICHVEREINBARUNG \***  
nebst Fassung der 1. Änderung

Zwischen

der Gemeinde Fulda-brück, vertreten durch den Gemeindevorstand,  
- nachstehend Gemeinde Fulda-brück genannt -,

der Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat,  
- nachstehend Stadt Kassel genannt -,

der Gemeinde Lohfelden, vertreten durch den Gemeindevorstand,  
- nachstehend Gemeinde Lohfelden genannt -,

dem Landkreis Kassel, vertreten durch den Kreisausschuß,  
- nachstehend Landkreis Kassel genannt -,

und

dem Zweckverband Raum Kassel, vertreten durch den Vorstandsvorstand,  
- nachstehend Zweckverband genannt -,

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

**Präambel**

Zur Entwicklung der Infrastruktur in Nordhessen ist beabsichtigt, ein Güterverkehrszentrum zu errichten. Zur Durchführung des Projektes sind die Vereinbarungsbeteiligten bereit, die im jeweiligen Gemeindegebiet liegenden Flächen zur Entwicklung des Güterverkehrszentrums zur Verfügung zu stellen. Zur Sicherung einer zügigen Umsetzung wird für im Gemarkungsgebiet Fulda-brück und Lohfelden liegende Grundstücke eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff. BauGB in der Trägerschaft des Zweckverbandes Raum Kassel durchgeführt; der Verband soll darüber hinaus für die Koordination des Gesamtprojektes zuständig sein. Die nachfolgenden Bestimmungen dienen dem fairen Interessenausgleich zwischen den beteiligten Gebietskörperschaften. Sie schließen gemäß §§ 24 und 25 des Gesetzes über Kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

**§ 1**

**Vereinbarungsgebiet**

1. Gegenstand dieser Vereinbarung sind die im anliegenden Lageplan umrandeten Flächen, die im Gemeindegebiet Fulda-brück, im Stadtgebiet Kassel und im Gemeindegebiet Lohfelden liegen, nachstehend Vereinbarungsbereich genannt. der Lageplan ist Bestandteil dieser Vereinbarung (Anlage 1).

---

\*) Zustimmung der Gemeindevertretung Lohfelden zur Vereinbarung am 18.12.1997, zur 1. Änderung am 22.2.2001

2. Die genaue Bezeichnung der im Vereinbarungsgebiet befindlichen Grundstücke der Gemeinde Fuldabrück, der Stadt Kassel und der Gemeinde Lohfelden ergibt sich aus der dieser Vereinbarung beigefügten Aufstellung. Diese Aufstellung ist Bestandteil dieser Vereinbarung (Anlage 2).

## § 2 Grundstücke

1. Die Vereinbarungsbeteiligten stellen die im anliegenden Verzeichnis aufgeführten Grundstücke zur Umsetzung des Projektes zur Verfügung.

2. Für die überlassenen Flächen wird folgendes festgelegt:

a) *Bauflächen im GVZ-Bereich der Gemarkung Waldau im Eigentum der Stadt Kassel*

Die Bauflächen werden im Benehmen mit dem Träger der Entwicklungsmaßnahme (ZRK) entsprechend den Zielen und Auflagen direkt von der Stadt Kassel an Bauwillige verkauft. Der Orientierungswert für die Bauflächen beträgt per 31.12.1995 DM 140,-- je Quadratmeter incl. Erschließung und Kanalbaukostenbeitrag ohne Anschlußkosten. Die Erlöse stehen der Stadt direkt zu. Grundstücksverkäufe über dem Orientierungswert werden angestrebt; der Differenzbetrag wird dem Entwicklungsträger (HLG) zur Verfügung gestellt.

b) *Flächen für den öffentlichen Bedarf im GVZ-Bereich der Gemarkung Waldau im Eigentum der Stadt Kassel*

Die entsprechend der GVZ-Planung für den öffentlichen Bedarf zusätzlich benötigten Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Kassel. Der Wert dieser Flächen wird mit dem unter a) genannten Orientierungswert, abzüglich Erschließungs- und Kanalbaukosten, auf den von der Stadt Kassel gemäß § 3 dieser Vereinbarung zu erbringenden GVZ-Beitrag angerechnet. Sollte der Verkaufspreis niedriger als der Orientierungswert sein, wird der geringere Wert der Anrechnung zugrundegelegt.

c) *Flächen im GVZ-Bereich der Gemarkung Bergshausen im Eigentum der Stadt Kassel*

Die Flächen werden mit Vertragsabschluß vom Entwicklungsträger übernommen. Der Wert dieser Flächen orientiert sich am vorliegenden Wertgutachten vom Juni 1996 (DM 33,--/qm). Das Kaufgeld für diese Grundstücke ist spätestens zum 31.12.1998 vom Entwicklungsträger zu zahlen.

d) *Wege/Grabenparzellen/Grünflächen*

Die unrentierlichen Grundstücke (Feldwege, Gräben etc.) der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden werden unentgeltlich in das Treuhandvermögen überführt. Die in der Gemarkung Waldau im Bebauungsplan VII 32a Waldau-Ost (in Aufstellung) festgesetzten Grünflächen beiderseits des Siechengrabens und die Flächen für die beiden Regenrückhaltebecken verbleiben im Eigentum der Stadt Kassel. Für die Fläche des Regenrückhaltebeckens zwischen dem Lohfeldener Rüssel und BAB 7 gilt Ziff. 2 b).

3. Nach Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsmaßnahmen gehen diese einschließlich der zugehörigen Flächen unentgeltlich in das Eigentum der jeweiligen Gemeinde über, soweit nicht hiervon abweichende Regelungen getroffen sind.

### § 3

#### Verteilung der Aufwendungen und Einnahmen

Soweit im nachfolgenden Aufwendungen und Einnahmen zwischen den Vereinbarungsbeteiligten aufgeteilt werden, wird von folgendem Verteilerschlüssel ausgegangen:

Gemeinde Fuldabrück:	25,0 %
Stadt Kassel:	25,0 %
Gemeinde Lohfelden:	25,0 %
Zweckverband Raum Kassel	25,0 % (ohne Fuldabrück, Kassel, Lohfelden)

### § 4

#### Gewerbsteuer und Grundsteuer

1. Die Vereinbarungsbeteiligten sind sich einig, daß das im Vereinbarungsgebiet zwischen den Vereinbarungsbeteiligten erzielte Aufkommen an Gewerbesteuer und Grundsteuer nach Maßgabe der Regelung in § 3 aufgeteilt wird; gleiches gilt für eventuelle künftige Konzessionsabgaben bzw. Wegenutzungsentgelte, die sich auf das Vereinbarungsgebiet beziehen.
2. Der Ausgleich findet dergestalt statt, daß jede Gemeinde/Stadt von dem in einem Kalenderjahr vereinnahmten Gewerbesteuer-/Grundsteueraufkommen den anderen Vereinbarungsbeteiligten den jeweilig zustehenden Anteil überweist.
3. Der Ausgleichsbetrag ist den begünstigten Vereinbarungsbeteiligten jeweils bis zum 31.3. des auf das betreffende Kalenderjahr folgenden Kalenderjahres schriftlich mitzuteilen und zur Zahlung anzuweisen. Die Mitteilung muß den Gesamtbetrag der vereinnahmten Gewerbesteuer und Grundsteuer sowie den auf alle Vereinbarungsbeteiligten entfallenden Anteil bezeichnen.
4. Die Aufrechnung mit Gegenforderungen ist ausgeschlossen.
5. Ergibt sich in einem Kalenderjahr ein negatives Gewerbesteuer-/Grundsteueraufkommen, gelten die vorstehenden Regelungen sinngemäß.

### § 5

#### Steuerfindungsrecht/Hebesatzrecht

1. Das Hebesatzrecht bei den Realsteuern oder das Recht, neue Steuern einzuführen, bestehende Steuern aufzuheben oder Steuern der Höhe nach abzuändern, verbleibt im Vereinbarungsgebiet bei den jeweiligen Vereinbarungsbeteiligten.
2. Wird eine der in § 4 genannten Steuern durch eine andere ersetzt oder eine vergleichbare Beteiligung an einer bestehenden Steuer oder einer neuen Abgabe eingeführt, gelten die dort genannten Verteilungsgrundsätze entsprechend.

## § 6

**Kommunale Baumaßnahmen**

1. Die Finanzierung der Erstinvestition der Infrastruktur (außer Strom, Gas, Gleisanschluß) ergibt sich aus der beigefügten Aufstellung (Anlage 3). Falls zusätzlicher Finanzbedarf besteht, ist umgehend mit allen Beteiligten (EU, Bund, Land und Vertragspartnern) über die weitere Finanzierung zu verhandeln. Die Durchführung liegt beim Zweckverband Raum Kassel als Träger der Entwicklungsmaßnahme.
2. Der Ausbau der Heinrich-Hertz-Straße zwischen Marie-Curie-Straße und Beginn des Lohfeldener Rüssels wird durch die Stadt Kassel vorgenommen und finanziert. Die Übernahme der Kommunalen Kostenanteile für die evtl. erforderliche Signalisierung der Kreuzung Marie-Curie-Straße/Falderbaumstraße/Heinrich-Hertz-Straße erfolgt gemäß § 3.
3. Der BAB-Anschluß an die A 7/A 49 (Lohfeldener Rüssel) ist zusammen mit dem Teilstück der Heinrich-Hertz-Straße bis zur Landesstraße 3236 (Marie-Curie-Straße) als Kreisstraße zu klassifizieren (vgl. Beschluß des Magistrats der Stadt Kassel vom 17.6.1996 und Beschluß des Kreistages vom 4.7.1996).

Die Durchführung des BAB-Anschlusses bis zur Einmündung in die Heinrich-Hertz-Straße, einschließlich einer evtl. erforderlichen Signalisierung der Einmündung Lohfeldener Rüssel/Heinrich-Hertz-Straße, wird für die Stadt Kassel und den Landkreis Kassel durch den ZRK vorgenommen und ist entsprechend Ziff. 1 finanziert.

4. Soweit im Vereinbarungsgebiet künftig zwischen den Vereinbarungsbeteiligten abgestimmte Investitionsmaßnahmen durchzuführen sind, gilt für die Finanzierung aller Investitionen, sofern nicht sonstige Mittel (z.B. Beiträge, Gebühren, Zuschüsse) zur Verfügung stehen, die Regelung des § 3 sinngemäß.

Die Vereinbarungsbeteiligten sind sich darüber einig, daß diese Folgeinvestitionen von einem Träger (z.B. ZRK) durchgeführt werden sollen.

## § 7

**Unterhaltung der öffentlichen Straßen und Grünflächen**

1. Die Unterhaltung der Straßen (incl. Straßenbeleuchtung) und öffentliche Grünflächen wird während der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme für die Gemeinden Fuldaabrück und Lohfelden durch den Entwicklungsträger durchgeführt. Die Vereinbarungsbeteiligten sind sich darüber einig, daß auch danach die Unterhaltungsmaßnahmen von einem Träger (z.B. ZRK) durchgeführt werden sollen (≙ § 25.2 KGG, delegierende Vereinbarung).
2. Die Kosten der laufenden Unterhaltung im Vereinbarungsgebiet werden – soweit nicht durch sonstige Mittel, wie Gebühren und Beiträge gedeckt – nach Maßgabe der Regelungen in § 3 auf die Vereinbarungsbeteiligten verteilt.
3. Maßnahmen, die einer Einzelveranschlagung im jeweiligen Haushaltsplan bedürfen, sind vor Beginn der Maßnahme den anderen Vereinbarungsbeteiligten mitzuteilen. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt nach Sicherstellung der Finanzierung.

4. Für den Ausgleich der von den Vereinbarungsbeteiligten jeweils verauslagten Beträge finden die Vorschriften des § 4 sinngemäße Anwendung.
5. Vorstehende Regelungen finden für den im Gebiet der Stadt Kassel liegenden Straßenabschnitt der Heinrich-Hertz-Straße zwischen Marie-Curie-Straße und Beginn des Lohfeldener Rüssels entsprechende Anwendung.

Der für diesen Straßenabschnitt festgestellte gesamte Unterhaltungsaufwand wird zur Hälfte berücksichtigt, die andere Hälfte trägt die Stadt Kassel direkt.

6. Der Unterhaltungsaufwand für den BAB-Anschluß bis zur Einmündung in die Heinrich-Hertz-Straße wird im Rahmen der Gesamtfinanzierung gemäß § 6.1 abgelöst.
7. Für einen evtl. erforderlichen öffentlichen Parkplatz finden vorstehende Regelungen (Ziff. 1-4) entsprechende Anwendung.

## § 8

### **Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung, Straßenreinigung, Wasserversorgung**

1. Die Gemeinde Fuldaabrück und die Gemeinde Lohfelden übertragen die Aufgabe der Wasserversorgung (incl. Löschwasserversorgung), der Entwässerung und der Straßenreinigung einschließlich des Winterdienstes für die im Vereinbarungsgebiet befindlichen Grundstücke in die Zuständigkeit der Stadt Kassel. Die betroffenen Grundstücke sind in der Aufstellung dieses Vertrages (Anlage 2) abschließend aufgeführt.
2. Das Recht, für die bezeichneten Grundstücke im Gebiet der Gemeinden Fuldaabrück und Lohfelden Satzungen zu erlassen bzw. Konzessionsverträge mit Wasserversorgungsunternehmen abzuschließen, geht auf die Stadt Kassel über. Insoweit gilt die Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung), die Satzung der Abfallwirtschaft im Gebiet der Stadt Kassel (Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung), die Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen im Gebiet der Stadt Kassel (Straßenreinigungs- und -gebührensatzung) und die Satzung über die Einschränkung der städtischen Straßenreinigung im Winter (Winterdienstsatzung) sowie der mit der Städtischen Werke AG abgeschlossene Konzessionsvertrag in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Kostenregelung für den Winterdienst erfolgt analog der Regelung in § 7 Ziff. 2.
3. Die Wasserversorgung (incl. Löschwasserversorgung) erfolgt ausgehend von dem Gewerbegebiet Kassel-Waldau/Ost Zug um Zug nach den anerkannten regeln der Technik. Durch den technisch erforderlichen Netzschluß mit der Wasserversorgung der Gemeinde Fuldaabrück ist noch eine gesonderte Vereinbarung zwischen der Stadt Kassel (Städt. werke AG) und der Gemeinde Fuldaabrück abzuschließen, in der die Messung und Verrechnung der Wasserlieferungen geregelt wird. Im Rahmen des z.Z. gültigen Konzessionsvertrages betreibt die Städtische Werke AG die öffentliche Wasserversorgung im Auftrag der Stadt Kassel nach den Bestimmungen der AVB-WasserV sowie ergänzender Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung.
4. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem in die vorhandene öffentliche Abwasseranlage der Stadt Kassel in der Heinrich-Hertz-Straße.

5. Den Vereinbarungsbeteiligten ist bekannt, daß Einzelheiten der Kanalerschließung sowie der Wasserversorgung (incl. Löschwasserversorgung) in gesonderten Vereinbarungen zwischen der Stadt Kassel bzw. der Städtische Werke AG und den Anschließern geregelt werden.
6. Soweit erforderlich, stellen die Gemeinde Fuldabrück und Lohfelden der Stadt Kassel die erforderlichen Unterlagen zur Erhebung der Abgaben zur Verfügung.
7. Der Landkreis Kassel überträgt
  - mit Zustimmung der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden die ihm durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen übertragenen Pflichtaufgaben nach § 1 Hessisches Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz 1991 (heute: § 4 und § 5 Satz 2 Hess. Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - HAKA - vom 23.5.1997)
  - und die ihm obliegenden Pflichtaufgaben
 sowie die mit diesen Aufgaben verbundene Satzungsbefugnis/Gebührenhoheit für die Grundstücke der Gemeinde Lohfelden im Vereinbarungsgebiet auf die Stadt Kassel.

Die Gemeinde Fuldabrück überträgt die mit diesen Aufgaben verbundene Satzungsbefugnis/Gebührenhoheit für die Grundstücke der Gemeinde Fuldabrück im Vereinbarungsgebiet auf die Stadt Kassel.

## § 9

### Brandschutz

1. Die Gemeinde Fuldabrück und die Gemeinde Lohfelden übertragen die Aufgaben des Brandschutzes nach § 1 Brandschutzhilfeleistungsgesetz im Vereinbarungsgebiet in die Zuständigkeit der Stadt Kassel.
2. Die Abrechnung der Kosten des Brandschutzes im Vereinbarungsgebiet erfolgt nach Maßgabe der Regelungen des § 3.

## § 10

### Gefahrgutüberwachung

Für die Aufgaben der Gefahrgutüberwachung im Vereinbarungsgebiet streben die Stadt Kassel, die Gemeinde Fuldabrück und die Gemeinde Lohfelden einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk an. Ziel dieser Regelung ist es, die Aufgabe der Gefahrgutüberwachung der Stadt Kassel zu übertragen.

## § 11

### Bahnanbindung

1. Die Bahnanbindung des Vereinbarungsgebietes ist über das vorhandene Industriestammgleis der Stadt Kassel vorgesehen, welches sich außerhalb des Vereinbarungsgebietes befindet. Die Stadt Kassel stimmt der Nutzung des Gleises zu und darf diese Verpflichtung einem Dritten übertragen.
2. Ziel der Vertragsschließenden ist die Übernahme des Industriestammgleises (ab Überbrückung der B 83 in Kassel-Waldau) durch die DB AG oder einen anderen Dritten.

3. Die Vertragsschließenden gehen davon aus, daß sämtliche für die Bahnanbindung ab Überbrückung der B 83 in Kassel-Waldau bis zur Anschlußweiche Nebenanschluß des GVZ notwendigen Investitionen direkt durch die DB AG oder einen anderen Dritten finanziert und ausgeführt sowie künftig stets kostendeckende Nutzungsentgelte gezahlt werden. Weiterhin wird davon ausgegangen, daß das geplante Nebenanschlußgleis (einschließlich Anschlußweiche) vom vorhandenen Industriestammgleis (Hauptanschluß) auf Kosten des Betreibers des Nebenanschlusses gebaut (incl. Grunderwerb) und auf Dauer allein unterhalten wird.

## § 12 ÖPNV-Anbindung

Zum Zwecke der ÖPNV-Anbindung des Vereinbarungsgebietes werden Anträge auf Einrichtung und Anbindung in das Streckennetz beim zuständigen Verkehrsträger gestellt; Koordination erfolgt durch den ZRK. Gleichzeitig verpflichten sich die Vereinbarungsbeteiligten, die durch Refinanzierungsmittel nicht gedeckten Kosten nach Maßgabe der Regelung in § 3 auf die Vereinbarungsbeteiligten aufzuteilen.

## § 13 Schlußbestimmungen

1. Die Vereinbarung wird auf unbegrenzte Dauer geschlossen. Sie kann frühestens nach 20 Jahren gekündigt werden mit einer Frist von einem Jahr. Die Vereinbarungsbeteiligten verpflichten sich unverzüglich nach Kündigung, Verhandlungen mit dem Ziel einzuleiten, die Vereinbarung unter Berücksichtigung der geänderten Verhältnisse zu erneuern.
2. Die Vereinbarung wird wirksam an dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tage.

## § 14 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Regelungen der IAV als unzulässig, undurchführbar oder lückenhaft erweisen, berührt dies nicht das gesamte Vertragswerk. Die Vertragspartner verpflichten sich für diesen Fall, eine zulässige, praktikable Änderung vorzunehmen im Sinne des gesamten Vertragswerkes.

*(Es folgen die rechtsverbindlichen Unterschriften)*

### **Hinweis:**

Nach dieser Seite folgen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundstücke
- Anlage 3: Kosten & Finanzierung

Die 1. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung folgt danach auf Seite 8

## INTERESSENAUSGLEICHSVEREINBARUNG

- 1. Änderung \*\*) -

### Änderung des § 2 a „Bauflächen im GVZ Bereich der Gemarkung Waldau imj Eigentum der Stadt Kassel“

Der o.g. Abs. 2 a der Interessenausgleichsvereinbarung GVZ wird wie folgt neu gefaßt:

- 2.a) *Bauflächen in der Gemarkung Waldau im Eigentum der Stadt Kassel für die GVZ-Entwicklung*
- aa) Die Bauflächen der Stadt Kassel im Vereinbarungsgebiet (§ 1) östlich des Siechengrabens mit einer Gesamtfläche von ca. 7,7 ha \*) werden aus der IAV herausgenommen, zur alleinigen Verfügung durch die Stadt Kassel.
- ab) Eine Baufläche der Stadt Kassel in der Gemarkung Waldau (am Stammgleis) in der Größe von ca. 6,7 ha \*) zur Realisierung des Umschlagbahnhofes für das GVZ wird im Ausgleich neu in das Vereinbarungsgebiet aufgenommen (vgl. Übersichtsplan \*).
- ac) Die Bauflächen werden im Benehmen mit dem Träger der Entwicklungsmaßnahme (ZRK) entsprechend den Zielen und Aufgaben direkt von der Stadt Kassel verkauft. Der Orientierungswert für diese Bauflächen beträgt DM 130,--/m<sup>2</sup>. Wird ein nur geringerer Grundstückswert erzielt, wird der Differenzbetrag bei evtl. künftig erforderlichen Zahlungen nach § 3 IAV zugunsten der Stadt Kassel berücksichtigt. Hiervon wird ein Betrag von DM 300.000,-- abgezogen, der von der Stadt Kassel aus der Verrechnung entsprechend § 2 Abs. 2 b) IAV noch aussteht.

\*) Flurstücksbezeichnungen werden noch im Text und Plan ergänzt.

#### **Hinweis:**

Nach dieser Seite folgt der geänderte Lageplan

---

\*\*) Zustimmung der Gemeindevertretung Lohfelden zur 1. Änderung am 22.2.2001