

**GRENZÄNDERUNGS- UND AUSEINANDERSETZUNGSVERTRAG****Präambel**

Die Gemeinde Lohfelden, der Landkreis Kassel und die Stadt Kassel gehen davon aus, daß die An- und Umsiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im gemeinschaftlichen Interesse zur Stärkung ihrer Wirtschaftskraft und zur Schaffung sowie Erhaltung von Arbeitsplätzen für ihre Bürger am besten in Zusammenarbeit und gemeinschaftlicher Verantwortung gelöst werden kann. Zu diesem Zweck ist der Austausch von Gebietsteilen notwendig, damit Betriebsansiedlungen im gegenseitigen Interesse möglichst rasch erfolgen können.

Die Gemeinde Lohfelden, Landkreis Kassel, vertreten durch den Gemeindevorstand,  
 der Landkreis Kassel, vertreten durch den Kreisausschuß,  
 und  
 die Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat,

schließen folgenden Grenzänderungs- und Auseinandersetzungsvertrag:

**§ 1**  
**Grenzänderung**

- (1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, daß die im anliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist (Anlage I), grün angelegten Flächen der

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Fläche		
			ha	a	qm
Crumbach	6	1	7	58	12
		2	8	03	88
		3		24	13
		4		24	34
		5		38	82
		6		14	73
		7		15	14
		8		14	39
		9		29	27
		10		14	30
		11		30	14
		12		50	28
		13		14	22
		14		17	80
		15		32	88
		16		26	76
		17		16	62
		18		16	80
		19		19	39
		20		9	76
		21		10	48
		22		11	54
		23		11	56

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Fläche	
			ha	a qm
Crumbach		24		35 57
		25		50 48
		26		45 48
		27	2	26 22
		28		22 70
		30	1	21 99
		32		13 81
		33		13 65
		34		50 48
		127	2	14 49
		128		60 32
		129	3	93 06
	6	130		33 09
	7	3/1		2 01
		7/1		2 00
		8/1	6	78 09
		17/1		21 78
		3/2	1	37 49
		7/2	1	51 03
		3/3	3	75 00
		48/3	1	06 09
		49/3		87 62
		50/3		32 38
		51/3		92 44
		52/3	1	29 71
		57/3	2	15 15
		72/3		33 53
		73/3		56
		89/3		48 27
		95/3		6 83
		3/4		30 78
		3/5		57 66
		59/6		53 53
		60/6	4	73 56
	6	31		35 20
	7	71/6		29 91
		86/6		90 69
		87/6		13 15
		93/6		1 95
		3/7	1	07 77
		47/7		45 61
		63/7		15 40
	64/7		29 18	
	65/7	1	44 00	
	69/7		4	
	75/7	2	42 94	
	76/7	1	19 16	
	77/7		2 46	

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Fläche			
			ha	a qm		
Crumbach	7	79/7		34	74	
		79/7		76	49	
		80/7		8	57	
		81/7		8	68	
		82/7		5	60	
		3/8		33	91	
		58/14		5	42	
		67/14			17	
		68/14		5	48	
		88/14		1	26	
		94/14			17	
		96/14		6	38	
		97/14		1	67	
		19/16			2	
		25/16		25	94	
		27/16		12	11	
		28/16		35	47	
		8	insgesamt	21	07	77
		9	1	2	75	51
			2		6	37
	3			14	16	
	4		1	64	45	
	5			18	83	
	6		13	71	79	
	7			37	63	
	8			24	30	
	9		1	24	93	
	10		2	68	52	
11	2		08	69		
12			30	85		
13			59	98		
14			30	56		
15			24	42		
Crumbach	11		16		64	97
		1		48	48	
		2		11	92	
		3		11	95	
		4		23	61	
		5		30	92	
		6		56	50	
		8		41	18	
		9		28	23	
		10		61	18	
		11	1	27	13	
		12		22	10	
		13		11	00	
		14		35	50	
		15	1	44	20	

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Fläche		
			ha	a	qm
		16	5	93	68
		7/1		12	04
		7/2		12	04
		7/3		24	08
mithin insgesamt			132	35	21

aus dem Gemeindegebiet Lohfelden ausgegliedert und in das Gebiet der Stadt Kassel eingegliedert werden.

- (2) Ferner besteht Einigkeit darüber, daß die in dem, einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan rot angelegten Flächen der

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Fläche				
			ha	a	qm		
Waldau	3	32		50	08		
		33/1		28	57		
		34/1		40	47		
		100/1			7		
		33/2			73	86	
		34/2	2		85	87	
		100/2			4	44	
		33/3			9	29	
		34/3			10	80	
		100/3				26	
	4	4	40/2	1	00	54	
			40/3		5	46	
			40/5		68	53	
			40/6		3	26	
			42/1		1	70	
			42/2		15	50	
			42/3		4	80	
			42/4		44	95	
			53/1			42	
			53/2		7	66	
			110/57		6	72	
			112/53			4	
			97/51			29	22
			102/58			17	79
			41			27	02
			109/40			39	47
			108/40			12	97
			43/4			2	72
			43/5			51	11
			43/8			82	46
			43/7			5	55
			48/7		1	32	65

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Fläche		
			ha	a	qm
Waldau	4	48/1		9	71
		43/2		1	39
		15	1	07	55
		16	1	00	39
		17		2	07
		18	1	02	78
		95/49		19	22
		7		26	84
		116/8		32	28
		117/8		4	95
		106/60		16	05
mithin insgesamt			15	87	53

aus dem Gemeindegebiet der Stadt Kassel ausgegliedert und in das Gebiet der Gemeinde Lohfelden eingegliedert werden.

- (3) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, daß die Stadt Kassel zum frühestmöglichen Zeitpunkt den für einen Grenzänderungsausspruch der Hessischen Landesregierung gem. § 17 Abs. 2 Satz 1 HGO erforderlichen Antrag stellt.
- (4) Schließlich besteht Einigkeit darüber, daß im Bereich des geplanten Autobahnzubringers sowie der geplanten Verbindungsstraße B 7 / B 83 einige, von der jetzigen Grenzänderung betroffene Grundstücke ganz oder teilweise wieder zurückgegliedert werden sollen, weil die ostwärtige Grenze des späteren Autobahnzubringers (Böschungsfuß) und die geplante Verbindungsstraße B 7 / B 83 die zukünftige Grenze zwischen der Gemeinde Lohfelden und der Stadt Kassel in diesem Bereich werden soll. Falls die geplante Verbindungsstraße B 7 / B 83 nicht wie im anliegenden Lageplan zur Durchführung kommt, sind die Vertragspartner sich darüber einig, daß ein neuer Grenzverlauf in Anlehnung an die dort bestehenden oder geplanten öffentlichen Straßen gefunden werden soll.

## § 2

### Ausgleichsleistungen der Stadt Kassel

- (1) Als Entschädigung für die der Gemeinde Lohfelden durch die Ausgliederung der in § 1 Abs. 1 genannten Flächen entgehenden Einnahmemöglichkeiten zahlt die Stadt Kassel für die Dauer von 35 Jahren einen Ausgleichsbetrag nach Maßgabe der folgenden Absätze 2 bis 4.
- (2) Bei den von Lohfelden nach Kassel auszugliedernden Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die der Grundsteuer A unterliegen. Diese steht der Stadt Kassel ab dem 1. Januar des Kalenderjahres zu, das auf die vollzogene Ausgliederung folgt. Solange sich die Nutzungsart der ausgegliederten Grundstücke nicht ändert, längstens jedoch 35 Jahre, zahlt die Stadt Kassel diese Grundsteuer A als Ausgleichsbetrag im Sinne von Abs. 1 an die Gemeinde Lohfelden.
- (3) Ändert sich die Nutzungsart der in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, zahlt die Stadt Kassel als Ausgleichsbetrag im Sinne von Abs. 1

jährlich 25 v.H. der durch die Betriebsansiedlung anfallenden Grundsteuer B, Gewerbesteuer und Lohnsummensteuer sowie einer künftig eingeführten gleichartigen Steuer. Berechnungsgrundlage sind die für jeden einzelnen Betrieb ab Betriebsbeginn veranlagten Steuerbeträge, bei der Gewerbesteuer nach Abzug der Gewerbesteuerumlage. Ausfälle durch Niederschlagung und Erlaß werden anteilig gekürzt. Vor Ausspruch von Niederschlagung und Erlaß ist die Gemeinde Lohfelden zu hören.

- (4) Auf den Ausgleichsbetrag - Abs. 2 und 3 - wird bis zum 20. Juli eines jeden Kalenderjahres nach Maßgabe von Abs. 3 Satz 2 und 3 eine Abschlagszahlung geleistet. Die Endabrechnung erfolgt jeweils bis zum 20. Januar des Folgejahres. Über die Errechnung des Ausgleichsbetrages wird der Gemeinde Lohfelden jährlich eine detaillierte Abrechnung erteilt. Die Gemeinde kann Einsicht in alle der Abrechnung zugrunde liegenden Unterlagen verlangen. Die Frist nach Abs. 1 beginnt mit dem Eingang der ersten von der Stadt Kassel zu erstellenden Endabrechnung.

## § 3

### **Ersatzregelungen**

- (1) Beabsichtigen die beteiligten Gemeinden, die Sätze einer oder mehrerer der in § 2 Abs. 3 genannten Steuern allgemein zu senken, so haben sie die jeweils andere Gemeinde zuvor zu hören.
- (2) Bei Wegfall bzw. wesentlicher Änderung einer oder mehrerer der in § 2 Abs. 3 genannten Steuern aufgrund Gesetzes werden die anstatt dessen neu eingeführten gemeindlichen Einnahmen Grundlage der Berechnung des jährlichen Ausgleichsbetrages. Werden für weggefallene Steuerarten keine vergleichbaren neuen gemeindlichen Einnahmen eingeführt, so verpflichten sich die Vertragspartner, eine Ersatzregelung zu treffen, die für die Vertragspartner etwa eintretende Vor- oder Nachteile berücksichtigt.

## § 4

### **Ausgleichsleistungen der Gemeinde Lohfelden**

Als Entschädigung für die der Stadt Kassel durch die Ausgliederung der in § 1 Abs. 2 genannten Flächen entgehenden Einnahmemöglichkeiten zahlt die Gemeinde Lohfelden einen Ausgleichsbetrag unter Anwendung des § 2 nach Abzug der anteiligen Kreis- und Schulumlage.

## § 5

### **Verzicht auf Ausgleichsleistungen**

- (1) Für die aus der Gemeinde Lohfelden in die Stadt Kassel auszugliedernden Flächen verzichtet der Landkreis Kassel gegenüber den beiden anderen Vertragspartnern auf Ausgleichszahlungen für entgangene Grunderwerbssteuer, geringere Kreisumlage und für andere finanzielle Nachteile.
- (2) Für die aus der Stadt Kassel in die Gemeinde Lohfelden auszugliedernden Flächen verzichtet die Stadt Kassel gegenüber den beiden anderen Vertragspartnern auf Ausgleichszahlungen für die in Abs. 1 genannten Nachteile.

## § 6 Mitspracherecht

Die Gemeinde Lohfelden und die Stadt Kassel räumen sich hinsichtlich einer Entscheidung über die Ansiedlung von Betrieben auf den umzugemarkenden Flächen ein über eine bloße Anhörung hinausgehendes Mitspracherecht ein. Die Ansiedlung von Betrieben dürfen diese Vertragspartner nur im gegenseitigen Einvernehmen vornehmen. Sie verpflichten sich, den anderen Vertragspartner spätestens mit der Vorlage des Ansiedlungsvorschlages an das jeweils zunächst zuständige Organ oder Hilfsorgan zu unterrichten und ihre Entscheidung einander unverzüglich zu erklären. Äußert sich der Vertragspartner binnen einer Frist von sechs Wochen seit Zugang der Unterrichtung nicht, dann gilt sein Einvernehmen als erklärt.

Hält einer der Vertragspartner die Ablehnung der Zustimmung für mißbräuchlich, so kann er ein Schiedsgericht anrufen.

## § 7 Erschließungsaufwand

Es besteht Einigkeit unter den Vertragspartnern, daß sich die Gemeinde Lohfelden nicht an den finanziellen Aufwendungen für die innere und äußere erschließung der in das Gebiet der Stadt Kassel auszugliedernden Flächen zu beteiligen hat. Entsprechendes gilt bezüglich der Stadt Kassel hinsichtlich der aus dem Gebiet der Stadt Kassel in das Gemeindegebiet Lohfelden auszugliedernden Flächen.

## § 8 Stromversorgung

- (1) Der Stadt Kassel ist bekannt, daß die Gemeinde Lohfelden mit der Elektrizitäts-Aktiengesellschaft Mitteldeutschland in Kassel - nachfolgenden „EAM“ genannt - einen sogenannten Zustimmungsvertrag vom 20.3.1972 abgeschlossen hat, der diesem Grenzänderungs- und Auseinandersetzungsvertrag als Anlage II beigelegt wird. Nach Ziffer 3.3 jenes Zustimmungsvertrages gilt bei einer Verkleinerung des Gemeindegebietes Ziffer 9.1 des Vertrages, wonach jeder Vertragsschließende verpflichtet ist, Rechte und Pflichten aus dem Zustimmungsvertrag mit Zustimmung des anderen Vertragsschließenden auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen. Nachdem die EAM ihre Zustimmung dazu erteilt hat, daß die Gemeinde Lohfelden ihre Rechte und Verpflichtungen aus dem Zustimmungsvertrag hinsichtlich der in § 1 Abs. 1 genannten Flächen auf die Stadt Kassel überträgt, tritt die Stadt Kassel mit Wirksamkeit des Grenzänderungs- und Auseinandersetzungsvertrages bezüglich der von Lohfelden nach Kassel auszugliedernden Flächen anstelle der Gemeinde Lohfelden in die sich aus dem Zustimmungsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein.
- (2) Dafür, daß die EAM die Versorgung des von Lohfelden nach Kassel auszugliedernden Gebietes mit Strom weiterhin betreiben darf, zahlt die EAM entsprechend Ziffer 7 des Zustimmungsvertrages eine Konzessionsabgabe an die Stadt Kassel. In Abweichung von Ziffer 7.2 des Zustimmungsvertrages beträgt diese Konzessionsabgabe aufgrund der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Kassel und der EAM 10 v.H. der Entgelte aus Versorgungsleistungen. Die Stadt Kassel beteiligt die Gemeinde Lohfelden während der Laufzeit dieses Vertrages (vergl. § 2 Abs. 1) zu 25 v.H. an der der Stadt von der EAM zufließenden Konzessionsabgabe für die in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke.

- (3) An den der Gemeinde Lohfelden für die in § 1 Abs. 2 genannten Grundstücke zufließenden Konzessionsabgaben ist die Stadt Kassel entsprechend Abs. 2 beteiligt.
- (4) Die Gemeinde Lohfelden verpflichtet sich, der Städtische Werke AG zu gestatten, die Versorgung der in § 1 Abs. 2 des Vertrages erwähnten Grundstücksflächen mit Strom weiter zu betreiben.

## **§ 9 Schutzbepflanzung**

Die Stadt Kassel verpflichtet sich, entlang der BAB A 7 auf der westlichen Seite im Bereich des in § 1 erwähnten Gebietes eine 40 m breite Emmissions- und Immissionschutzbepflanzung vorzunehmen. Der Schutzstreifen wird mit 80 - 120 cm hohen Forstjungpflanzen (Rotbuche, Lärche, Fichte, Kiefer) bepflanzt. Zum sofortigen Schutz und als Waldrandstreifen sind schwerpunktmäßig 150 cm hohe Heister und Büsche (Wildrosen, Holunder, Rot- und Weißdorn, Hainbuchen und Vogelbeeren) vorgesehen. Die Stadt Kassel wird auf Wunsch der Gemeinde Lohfelden zu gegebener Zeit prüfen, ob die auf der westlichen Seite der BAB A 7 vorgesehene Schutzbepflanzung ohne Umgemarkung von Grundstücksflächen auf der östlichen Seite vorgenommen werden kann. Die Art und Weise der Ausführung der Schutzbepflanzung ist zu gegebener Zeit zwischen Stadt und Gemeinde gemäß § 6 abzustimmen.

## **§ 10 Planerische Ausweisung**

Die Stadt Kassel verpflichtet sich, in künftigen Bebauungsplänen innerhalb der umgemarkten Flächen einen mindestens 250 m breiten Streifen von der Schutzbepflanzung (§ 9) in Richtung des jetzigen Kasseler Industriegebietes nur als GE-Gebiet auszuweisen.

## **§ 11 Ausschreibungen der Stadt Kassel**

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, daß Bauleistungen in dem in § 1 Abs. 1 erwähnten Gebiet, soweit es sich um größere Arbeiten handelt, öffentlich ausgeschrieben werden und daß sich alsdann auch Firmen aus der Gemeinde Lohfelden an einer solchen Ausschreibung beteiligen können. Soweit bei kleineren Arbeiten in dem erwähnten Gebiet nur eine beschränkte Ausschreibung nach Maßgabe des § 3 Abs. 3 Nr. 4 Buchstabe B) VOB/A in Betracht kommt, werden zukünftig auch bis zu zwei Firmen mit Sitz in der Gemeinde Lohfelden zur Abgabe von Angeboten aufgefordert werden.

## **§ 12 Schiedsgerichtsklausel**

Über Streitigkeiten aus diesem Vertrag entscheidet ein Schiedsgericht. Hierüber wird ein gesonderter Schiedsgerichtsvertrag geschlossen.

Kassel, den 21. Juni 1975

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohfelden

(S) gez. Knoche,                      gez. Friedrich,  
Bürgermeister                      Erster Beigeordneter

Der Kreisausschuß des Landkreises Kassel

(S) gez. Dr. Arnold,                      gez. Hesse,  
Landrat                                      1. Kreisbeigeordneter

Der Magistrat der Stadt Kassel

(S) gez. Dr. Branner,                      gez. Kühne,  
Oberbürgermeister                      Stadtkämmerer