

Vereinbarung über die Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbegebietes

Zwischen der

Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat,

- nachstehend „Stadt Kassel“ genannt -

und der

Gemeinde Lohfelden, vertreten durch den Gemeindevorstand,

- nachstehend „Gemeinde Lohfelden“ genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Zur Verbesserung der Gewerbeansiedlungsmöglichkeiten ist beabsichtigt, die im Gemeindegebiet Lohfelden liegenden Flächen an der Bundesautobahn A 7 für die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebietes zur Verfügung zu stellen.

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 Lohfelden liegen, nachstehend „Vereinbarungsgebiet“ genannt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Vereinbarung (Anlage 1).
2. Die genaue Bezeichnung der im Vereinbarungsbereich befindlichen Grundstücke der Gemeinde Lohfelden ergibt sich aus der dieser Vereinbarung beigefügten Aufstellung. Diese Aufstellung ist Bestandteil dieser Vereinbarung (Anlage 2).

§ 2

Grundstücke

Die Gemeinde Lohfelden verpflichtet sich, die in ihrem Eigentum stehenden, in der Anlage 2 aufgeführten Grundstücke zur Umsetzung des Projektes unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Im übrigen erfolgt der Erwerb durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG), Wilhelmshöher

Allee 157 - 159, 34121 Kassel, aufgrund des mit der Gemeinde Lohfelden am 24.03.2003 abgeschlossenen Bodenbevorratungsvertrages.

Nach Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsmaßnahmen gehen diese einschließlich der zugehörigen Flächen unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde Lohfelden über.

§ 3

Verteilung der Aufwendungen und Einnahmen

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

Stadt Kassel	50 %
Gemeinde Lohfelden	50 %

§ 4

Gewerbsteuer und Grundsteuer

1. Die Vereinbarungsbeteiligten sind sich einig, daß das im Vereinbarungsgebiet 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 die Gemeinde Lohfelden von dem in einem Kalenderjahr vereinnahmten Gewerbesteuer-/Grundsteueraufkommen der Stadt Kassel den jeweils zustehenden Anteil überweist.
3. Der Ausgleichsbetrag ist der Stadt Kassel jeweils bis zum 31.03. 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 die Stadt Kassel bzw. Gemeinde Lohfelden 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 und das Recht, neue Steuern einzuführen, bestehende Steuern aufzuheben oder Steuern der Höhe nach abzuändern, verbleibt im Vereinbarungsgebiet der Gemeinde Lohfelden. Vor Aufhebung oder Absenkung ist die Stadt Kassel zu hören.
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

Erschließungsmaßnahmen

1. Die Finanzierung der Erstinvestition der Infrastruktur (außer Strom und Gas) ergibt sich aus der beigefügten Aufstellung (Anlage 3).
2. Die Gemeinde Lohfelden verpflichtet sich, für diese Maßnahmen Fördermittel aus dem Ziel-2-Programm der Europäischen Union zu beantragen.
3. Soweit im Vereinbarungsgebiet künftig zwischen den Vereinbarungsbeteiligten abgestimmte Investitionsmaßnahmen durchzuführen sind, gilt für die Finanzierungen aller Investitionen, sofern nicht sonstige Mittel (z. B. Beiträge, Gebühren, Zuschüsse) zur Verfügung stehen, die Regelungen des § 3 sinngemäß.

§ 7

Unterhaltung der öffentlichen Straße und Grünflächen

1. Die Unterhaltung der Straßen (inkl. Straßenbeleuchtung) und öffentlichen Grünflächen wird während der Laufzeit der Vereinbarung durch die Gemeinde Lohfelden durchgeführt.
2. Die Kosten der laufenden Unterhaltung im Vereinbarungsgebiet werden - soweit nicht durch sonstige Mittel, wie Gebühren und Beiträge gedeckt - nach Maßgabe der Regelung in § 3 auf die Vereinbarungsbeteiligten verteilt.
3. Maßnahmen, die einer Einzelveranschlagung im Haushaltsplan der Gemeinde Lohfelden bedürfen, sind vor Beginn der Maßnahme der Stadt Kassel mitzuteilen. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt nach Sicherstellung der Finanzierung. Bei Maßnahmen über einen Beitrag von 25.000 €bedarf es der vorherigen Zustimmung der Stadt Kassel.
4. Für den Ausgleich der verauslagten Beträge finden die Vorschriften des § 4 sinngemäß Anwendung.

§ 8

Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung, Straßenreinigung, Wasserversorgung, Gefahrgutüberwachung, Brandschutz

1. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird von der Gemeinde Lohfelden übernommen.
2. Die Abrechnung der Aufwendungen für den Brandschutz im Vereinbarungsgebiet erfolgt nach Maßgabe der Regelungen des § 3.

§ 9

ÖPNV-Anbindung

Falls eine ÖPNV-Anbindung des Vereinbarungsgebietes erforderlich werden sollte, werden Anträge auf Einrichtung und Anbindung in das Straßennetz beim zuständigen Verkehrsträger durch die Gemeinde Lohfelden gestellt. Art und Umfang der ÖPNV-Anbindung ist vor Antragstellung zwischen den Vereinbarungsbeteiligten einvernehmlich abzustimmen.

§ 10 Vermarktung der Grundstücke

Die Vermarktung der Grundstücke wird zwischen den Vereinbarungsbeteiligten abgestimmt. Die Federführung liegt bei der Gemeinde Lohfelden.

Die Gemeinde Lohfelden und die Stadt Kassel räumen sich hinsichtlich einer Entscheidung über die Ansiedlung von Betrieben im Vereinbarungsgebiet 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.

§ 11 Schlußbestimmungen

1. Die Vereinbarung wird auf unbegrenzte Dauer geschlossen. Sie kann frühestens nach 30 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.
3. Von der Vereinbarung werden fünf Ausfertigungen erstellt:

1. und 2. Ausfertigung	:	Gemeinde Lohfelden
3. und 4. Ausfertigung	:	Stadt Kassel
5. Ausfertigung	:	Genehmigungsbehörde

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Regelungen dieser Vereinbarung 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.

Lohfelden, 24. Mai 2004

Gemeinde Lohfelden - Gemeindevorstand

gez. Bernhard Blank, Bürgermeister

gez. Klaus Steffek, Erster Beigeordneter

Kassel, 24. Mai 2004

Stadt Kassel - Der Magistrat

gez. Georg Lewandowski, Oberbürgermeister

gez. Dr. Jürgen Barthel, Stadtkämmerer