

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	---	--------

**Öffentlich-rechtliche
Vereinbarung
über die
kommunale Zusammenarbeit
betreffend
Interregionaler Gewerbepark Marburg**

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	--	--------

zwischen

der **Stadt Oelde**, vertreten durch

- a) Herrn Bürgermeister Helmut Predeick
- b) Herrn Ersten Beigeordneten Bernd Lefeldt

der **Stadt Rheda-Wiedenbrück**, vertreten durch

- a) Herrn Bürgermeister Bernd Jostkleigrew
- b) Herrn Beigeordneten Ferdinand Reelsen

und der **Gemeinde Herzebrock-Clarholz**, vertreten durch

- a) Herrn Bürgermeister Jürgen Lohmann
- b) Herrn Gemeindeverwaltungsrat Josef Bureick

Präambel

Die Städte Oelde, Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz beabsichtigen, das Arbeitsplatzangebot und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des gemeinsamen Raumes zu stärken und gemeinsam die Ansiedlung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf der sog. "Marburg"-Fläche vorzubereiten und durchzuführen. Zur Verwirklichung dieses Zweckes haben die zwei Städte und die Gemeinde bereits eine gemeinsame Gesellschaft ("Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH") gegründet, die die betreffenden Flächen - derzeit überwiegend im Eigentum des Kreises Gütersloh - aufkauft und nach Erschließung an ansiedlungswillige Firmen wieder veräußern wird.

Es besteht zwischen den beteiligten Kommunen Einvernehmen darüber, dass die Bereitstellung eines Flächenangebotes durch eine städtebaulich ansprechende und ökologisch sinnvolle, nachhaltige Entwicklung flankiert werden muss.

Die Städte Oelde, Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz sind sich darin einig, dass eine interregionale Zusammenarbeit bei einem als gemeinsam verstandenen Gewerbegebiet vom Geiste eines kooperativen und konsensualen Zusammenarbeitens ausgehen muss.

Interregionale Gewerbegebiete entstehen landes- und bundesweit in zunehmenden Maße; gleichwohl fehlen noch entsprechende gesetzliche Bestimmungen, die hierfür als eindeutige Vorgaben übernommen werden können. Die zwei Städte und die Gemeinde wollen daher mit dieser Vereinbarung die Formen ihrer Zusammenarbeit regeln.

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	--	--------

Den Parteien ist dabei in besonderem Maße bewusst, dass die notwendige, langjährige Zusammenarbeit in der Entwicklung, Erschließung, Vermarktung und Abrechnung dieses Gebietes einen beständigen Dialog der kommunalen Partner voraussetzt - die Parteien vergewissern sich daher gegenseitig des Wunsches, derzeit noch nicht absehbare Entwicklungen einschließlich zukünftiger Regelungen durch den Gesetzgeber einvernehmlich in diese Vereinbarung zu integrieren.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

§ 1

Zusammenarbeit und Geltungsbereich

(1) Die Städte Oelde, Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz vereinbaren eine gemeinsame Zusammenarbeit bei dem Erwerb, der Erschließung, der Entwicklung, der Vermarktung, der Veräußerung sowie die Instandhaltung und Erneuerung des als "Marburg" bekannten Gebietes.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Vereinbarung ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte, in der das Areal markiert ist. Die betroffenen Grundstücke sind in einem ebenfalls als Anlage beigefügten Bestandsverzeichnis aufgeführt. Übersichtskarte und Bestandsverzeichnis werden Bestandteile dieser Vereinbarung.

Die Flächenzugehörigkeit zum jeweiligen politischen Gemeindegebiet ist in der Übersichtskarte gekennzeichnet. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz bringt allerdings keine originären Flächen in das spätere "Marburg"-Gebiet ein; sie erklärt indes einen bindenden Verzicht auf landesplanerisch bereits genehmigte Gewerbeflächen an anderer Stelle (Pixel). Die beiden anderen Städte erklären ausdrücklich, dies als gleichwertigen "Beitrag" anzuerkennen.

(3) Im Einvernehmen der zwei Städte und der Gemeinde kann der Geltungsbereich dieser Vereinbarung auf weitere Flächen erweitert werden.

§ 2

Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH

Die Städte Oelde, Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz haben die Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH gegründet. Sie bedienen sich dieser Gesellschaft zur teilweisen Erfüllung der unter § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen.

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	--	--------

§ 3

Zuständigkeiten

(1) Den Städten Oelde, Rheda-Wiedenbrück und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz verbleiben ihre jeweiligen gemeindlichen Zuständigkeiten, wozu namentlich - soweit hier betroffen - das Recht der Bauleitplanung, das Recht zum Erlass örtlicher Bauvorschriften sowie die Zuständigkeit als untere Bauaufsichtsbehörde zählen.

Die Bauleitplanung umfasst die Flächennutzungs- und die Bebauungsplanung. Beide Planungen erfolgen auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenkonzepts (§ 5). In die jeweiligen Planungsverfahren der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück müssen die Vorstellungen des FORUM MARBURG (§ 4) in besonderer Weise einfließen. Die beteiligten Kommunen verpflichten sich ausdrücklich, den von den jeweiligen Partnern geäußerten Anregungen im Sinne einer kooperativen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit Aufmerksamkeit zuzusichern.

(2) Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Gebietes ist Bestandteil der aufeinander abzustimmenden Bauleitplanung.

(3) Die Erfüllung aller Aufgaben im Zusammenhang mit Planung, Bau und Refinanzierung der Erschließungsanlagen wird von der Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH sichergestellt, die zu diesem Zweck mit den Städten Oelde, Rheda-Wiedenbrück und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz einen Erschließungsvertrag abschließen wird.

(4) Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über das jeweilige Verbundnetz der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück sowie der Gemeinde Herzebrock-Clarholz.

(5) Die Entwässerung des Gewerbe- und Industriegebietes Marburg erfolgt über die Kläranlage in Oelde. Die Abwasserbeseitigungspflicht wird mit dieser Vereinbarung übertragen.

Den Parteien ist bewusst, dass einerseits durch Entwicklungen im Gemeindegebiet Oelde, andererseits durch Entwicklungen im interregionalen Gewerbegebiet Marburg die Erweiterung der Kläranlage in Oelde und/oder die Errichtung einer eigenen Entsorgungsanlage notwendig werden kann. Über die dann notwendige finanzielle Beteiligung der Stadt Rheda-Wiedenbrück und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz werden sich die Parteien gesondert einigen, soweit zwischen den beteiligten Kommunen nichts anderes vereinbart wurde.

(6) Die Entsorgung des Abfalls übernimmt die Stadt Oelde, der diese Aufgabe mit dieser Vereinbarung übertragen wird.

(7) Die Straßenreinigung übernimmt die Stadt Oelde, der diese Aufgabe mit dieser Vereinbarung übertragen wird.

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	--	--------

(8) Die Aufgaben der Feuerwehr werden durch die freiwilligen Feuerwehren der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück wahrgenommen; eine spätere Übertragung auf eine Feuerwehr soll unter fachlicher Beratung der Stadtbrandmeister erörtert werden.

§ 4

FORUM MARBURG

(1) Die Städte Oelde, Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz gründen einen gemeinsamen Ausschuss, der die notwendigen Maßnahmen vorbereitet, koordiniert und - soweit dies nicht der gesetzlichen Zuständigkeit anderer Gremien oder nach den Bestimmungen dieser Vereinbarung einer der Parteien obliegt - auch ausführen soll. Dieser Ausschuss trägt den Namen FORUM MARBURG.

(2) Das FORUM MARBURG ist bei allen wichtigen Fragen, die das Gewerbe- und Industriegebiet Marburg betreffen – dazu gehören insbesondere auch die in § 3 genannten Aufgaben - als Kontaktgremium einzubeziehen. Das FORUM MARBURG hat insoweit ein eigenes Anhörungs- und Vorschlagsrecht.

(3) Alle Beschlüsse des FORUM MARBURG bedürfen der Einstimmigkeit.

(4) Im Rahmen kommunaler Planungen (insbesondere der Bauleitplanung) und Entwicklungen hat das FORUM MARBURG ein eigenes Anhörungs- und Vorschlagsrecht.

(5) Die Bürgermeister der zwei Städte und der Gemeinde sind geborene Mitglieder dieses Ausschusses. Das FORUM MARBURG soll für einzelne Sachfragen geeignete Mitarbeiter aus den städtischen Verwaltungen hinzuziehen.

§ 5

Städtebauliches Rahmenkonzept

(1) Das FORUM MARBURG erarbeitet umgehend ein städtebauliches Rahmenkonzept "Marburg". Gegenstand des Rahmenkonzeptes sollen mindestens Aussagen zur ökologischen Verträglichkeit, zur Verkehrsplanung, zu den Ausbaustufen und zur Ansiedlungskonzeption sein.

(2) Diese gemeinsame Erarbeitung soll zugleich dazu dienen, die Bauleitpläne im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen. Die Städte verpflichten sich, die für die Gebietsentwicklung notwendigen Bauleitplanungen zügig und kooperativ durchzuführen.

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	--	--------

§ 6

Ausgleichsflächen

Der notwendige Ausgleich für einen mit der Gebietsplanung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. d. § 1 a BauGB soll angemessen im Gebiet selbst stattfinden. Sollten dafür jedoch Flächen aus dem sonstigen Gemeindegebiet einer der zwei Städte und der Gemeinde benötigt werden, wird dies durch eine gesonderte städtebauliche Vereinbarung geregelt werden.

§ 7

Querspange

Der interregionale Gewerbepark Marburg ist noch durch eine zu planende straßenmäßige Querspange von dem neuen BAB-Anschluss bis zur B 61 zu erschließen. Im Kaufvertrag vom haben sich die Parteien verpflichtet, im Falle einer Überschreitung der Kostenvorstellungen über die Finanzierung der Querspange nachzuverhandeln. Bei einer zeitlichen Verzögerung der Errichtung der Querspange verpflichten sich die Parteien, verkehrliche Alternativlösungen zu entwickeln, bis das Objekt planerisch und finanziell realisiert werden kann.

Die Stadt Oelde verpflichtet sich, im nördlichen Bereich der Rentruiper Straße bei einem Verkauf der Grundstücke Gemarkung Nordrheda-Ems, Fl. 16, Flurstücke 44 und 49 einen ausreichenden Grundstücksstreifen für einen möglichen Ausbau der Querspange zu sichern.

§ 8

Einnahmen und Ausgaben

(1) Die Aufwendungen der Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH für den Erwerb, die Erschließung und Vermarktung des interregionalen Gewerbegebietes einschließlich des dadurch bedingten Kapitaldienstes sowie laufender Verwaltungs- und Betriebsausgaben werden, soweit sie nicht durch Betriebseinnahmen, Zuschüsse und Beiträge Dritter, Erträge aus dem Vermögen und Darlehen gedeckt werden, durch die beteiligten Kommunen entsprechend ihren Gesellschaftsanteilen an der gemeinsamen Gesellschaft durch Umlage getragen.

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	--	--------

(2) Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beteiligt die Stadt Oelde und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz an den Einnahmen aus der Grundsteuer B von Grundstücken im Gewerbe- und Industriegebiet, das in der anliegenden Übersichtskarte markiert ist, sowie der Gewerbesteuer von Betrieben im selben vorgenannten Gebiet entsprechend den Gesellschaftsanteilen. Diese Beteiligungsregelung gilt auch für die Stadt Oelde entsprechend.

Die Anteile sind nach den tatsächlichen Zahlungseingängen unter Berücksichtigung der Gewerbesteuerumlage jeweils vierteljährlich zum 25. zum Ende des Quartals abzuführen.

(3) Die Städte Rheda-Wiedenbrück und Oelde sowie die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verpflichten sich, bei wesentlicher Veränderung der Finanzverfassung der Städte und Gemeinden bzw. des Finanzausgleichsrechts die vorgenannte Regelung in Abs. 2 zu überprüfen und sachgerecht anzupassen.

(4) Soweit die Abführungen nach Abs. 2 im nordrhein-westfälischen Finanzausgleich sowie bei der Berechnung der Kreisumlage unberücksichtigt bleiben, gleichen die beteiligten Kommunen dadurch entstehende Mehr- oder Mindereinnahmen untereinander aus. Hierzu sind die nach dem jeweiligen Gemeindefinanzierungsgesetz und sonstigen Regelungen vorgenommenen Berechnungen unter Einbeziehung der sich aus Abs. 2 ergebenden Abführungsbeträge nochmals durchzuführen. Gleiches gilt für entsprechend berechnete Einnahmen und Ausgaben (z. B. Solidarbeitragsgesetz).

(5) Die Einnahmen aus Konzessionen (z. B. Strom, Gas, Wasser) werden zwischen den Städten und der Gemeinde auf der Grundlage der Gesellschaftsanteile aufgeteilt.

§ 9

Ausübung von Gestaltungsrechten

Sind in Verträgen, die die „Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH“ eingegangen ist, Gestaltungsrechte (z. B. Rücktrittsrechte) eingeräumt, sind diese einstimmig auszuüben.

§ 10

Vereinbarungsdauer

Die Dauer dieser Vereinbarung ist unbestimmt. Sie gilt mindestens solange, wie die Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH existiert.

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	---	--------

Jede Partei kann die Vereinbarung mit einer Frist von einem Jahr zum Schluss des Geschäftsjahres der Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH, frühestens jedoch zum Schluss des Geschäftsjahres 2010, ohne Angabe von Gründen kündigen. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Zustellung an den/die übrigen Partner mittels eingeschriebenen Briefes.

Im Falle der Auflösung oder Kündigung dieser Vereinbarung findet ein finanzieller Ausgleich nicht statt, ein ausscheidender Partner erhält weder Ersatz für von ihm erbrachte Leistungen noch einen Ausgleich für zukünftig zu erwartende geldwerte Vorteile.

§ 11

Salvatorische Klausel

Erweist sich eine der hier getroffenen Abreden als unzulässig, so gilt die Vereinbarung im Übrigen fort. Ändern sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen derart, dass die hier verabredete Form der Zusammenarbeit unzulässig wird, werden die Parteien diese Vereinbarung so anpassen, dass ihre Regelungsabsicht möglichst weitgehend gewahrt bleibt.

§ 12

Schiedsgerichtsklausel

Die Parteien verpflichten sich, neue Verhandlungen zu führen, wenn es über Regelungen dieser Vereinbarung zu Meinungsverschiedenheiten kommt. Wird insoweit keine Einigung erzielt, entscheidet auf Antrag einer Vertragspartei das in einem gesonderten Schiedsvertrag genannte Schiedsgericht.

Oelde, Rheda-Wiedenbrück, Herzebrock-Clarholz, den 15. Oktober 2002

Für die Stadt Oelde:

Helmut Predeick
Bürgermeister

Bernd Lefeldt
Erster Beigeordneter

Ortsrecht	Öffentl.-rechtl. Vereinbarung über die kommunale Zusammenarbeit betreffend Interregionaler Gewerbepark Marburg	6.13.1
-----------	---	--------

Für die Stadt Rheda-Wiedenbrück:

Bernd Jostkleigrewé
Bürgermeister

Ferdinand Reelsen
Beigeordneter

Für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz:

Jürgen Lohmann
Bürgermeister

Josef Bureick
Gemeindeverwaltungsrät