Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Benzäcker
- Beitrittsbeschluss -

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	04.04.2023	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemmrigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim verhandeln seit dem Jahre 2019 über die Realisierung des voraussichtlich 20 Hektar umfassenden Gewerbe- und Innovationsparkes Mundelsheim.

Die Gemeindeverwaltung Mundelsheim führte am 29.05.2022 einen Bürgerentscheid durch. Bei diesem sprachen sich die Mundelsheimerinnen und Mundelsheimer mehrheitlich für die Realisierung des Gewerbe- und Innovationsparkes Mundelsheim aus.

Die Gemeindeverwaltung Mundelsheim erarbeitete anschließend den Entwurf der Zweckverbandssatzung für den Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim und stimmte diesen mehrfach mit den Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemmrigheim, Neckarwestheim und Walheim ab. Der Entwurf der Zweckverbandssatzung für den Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim wurde der Stabsstelle Prüfung und Kommunalaufsicht beim Landratsamt Ludwigsburg vorgelegt und als genehmigungsfähig erachtet. Den Entwurf der Zweckverbandssatzung für den Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim erhalten die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte anbei. Zu betonen ist die bereits fünfzigjährige sehr gute Partnerschaft im Zweckverband Industriegebiet Besigheim. Der Entwurf der Zweckverbandssatzung für den Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim orientiert sich daher auch ganz wesentlich an den dort bereits bewährten Maßgaben.

II. Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Besigheim beschließt den Beitritt zum Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim.
2. Die Stadt Besigheim stimmt dem angefügten Entwurf der Zweckverbandssatzung für den Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim zu.
3. Herr Bürgermeister Bühler wird beauftragt, die Zweckverbandssatzung für den Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim zu gegebener Zeit zu unterzeichnen.

4. In § 4 der zu beschließenden Verbandssatzung wird der Stadt Besigheim, die Kraft Amtes vom Bürgermeister vertreten wird, der Sitz für einen weiteren Vertreter/Vertreterin und einen Stellvertreter/Stellvertreterin eingeräumt. Diese Wahl sollte in der Sitzung am 4.4.23 durchgeführt werden. Vorgeschlagen als ordentlicher weiterer Vertreter wird Stadtrat Achim Schober von CDU/WIR, zur Wahl des Stellvertreters/ Stellvertreterin wird ein Vorschlag aus dem Gremium erwartet.

III. Begründung

3.1 Beteiligungsquoten und Kosten:

Die Beteiligungsquoten wurden bereits vereinbart und sind inklusive der anteiligen Kosten untenstehend abgebildet:

Kommune	Beteiligungsquote	Kosten (bisher)	Kosten (gesamt)
Besigheim	19,60 %	22.192,39 Euro	5.880.000,00 Euro
Gemrigheim	8,33 %	9.431,77 Euro	2.499.000,00 Euro
Hessigheim	3,43 %	3.883,67 Euro	1.029.000,00 Euro
Mundelsheim	59,33 %	67.177,28 Euro	17.799.000,00 Euro
Neckarwestheim	3,43 %	3.883,67 Euro	1.029.000,00 Euro
Walheim	5,88 %	6.657,72 Euro	1.764.000,00 Euro
Summe	100,00 %	113.226,50 Euro	30.000.000,00 Euro

Die Kosten (bisher) wird die Gemeindeverwaltung Mundelsheim bei den Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemrigheim, Neckarwestheim und Walheim im Laufe des Jahres anfordern. Die Kosten (gesamt) werden vollständig durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH finanziert. Hierzu sind die nachfolgenden Schritte notwendig:

1. Gründung des Zweckverbandes Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim,
2. Abschluss eines auf zehn Jahre ausgelegten und um weitere drei Jahre verlängerbaren Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim und der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH,
3. Übernahme einer Bürgschaft über die Kosten (gesamt) durch den Zweckverband Gewerbe- und Industriepark Mundelsheim,
4. Durchführung eines Bankenwettbewerbes zur Erzielung bestmöglicher Kreditkonditionen.

3.2 Weiteres Vorgehen

Die Gemeindeverwaltung Mundelsheim bittet die Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemrigheim, Neckarwestheim und Walheim um einen Beschluss über den Beitritt zum Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim, sodass die weiteren Schritte zeitnah eingeleitet werden können. Sollten einzelne Kommunen einen Beitritt zum Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim nicht ratifizieren, so wird deren Beteiligungsquote auf die übrigen Kommunen verteilt.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH finanziert die Kosten (gesamt) während der Laufzeit des Städtebaulichen Vertrages im Rahmen eines für die Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemmrigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim haushaltsneutralen Projektkontos.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH erwirbt die Grundstücke und erzielt durch deren spätere Veräußerung Erlöse zur Finanzierung der Kosten (gesamt). Im Idealfall schließt das Projektkonto mit einem Überschuss ab. Sollte das Projektkonto mit einem Fehlbetrag abschließen, so tragen die Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemmrigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim diesen entsprechend der obenstehenden Beteiligungsquoten. Dieses Vorgehen ist für die Kommunen Besigheim, Hessigheim, Gemmrigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim mit einem sehr überschaubaren finanziellen Risiko verbunden. Durch die lange Laufzeit des Städtebaulichen Vertrages und den attraktiven Standort des Gewerbe- und Innovationsparkes Mundelsheim dürfte die Veräußerung der Grundstücke die Kosten (gesamt) zuverlässig abdecken.

Über den Grundstückserwerb und die Erschließung des Gebietes hinaus fallen Aufwendungen für die laufende Verwaltungstätigkeit (Personal- und Sachkosten, Dienstleistungen, etc.) und mögliche Kosten aus investiven Prozessen oder Finanzierungstätigkeit an. Diese werden, soweit sie nicht durch Staatsbeiträge, Zuschüsse und Beiträge Dritter, Erträge aus dem Vermögen und Darlehen gedeckt werden, durch Umlagenerhebung bei den beteiligten Kommunen gemäß Quote finanziert. Unterschieden wird hierbei nach dem Bereich der notwendigen Deckung. Eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage wird zur Deckung des Ergebnishaushaltes erhoben und zur Finanzierung des Finanzhaushaltes im Bereich der Investitionstätigkeit kann der Verband die Erhebung einer Investitionsumlage heranziehen. Im Bereich der Finanzierungstätigkeit kann eine Kapitalumlage erhoben werden, um eine Erhöhung des Eigenkapitales des Verbandes zu bewirken. Mögliche finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Kernhaushalt der Stadt Besigheim können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.