

Niederschrift

über die 20. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgemeinschaft Altenholz–Dänischenhagen–Kiel am Montag, dem 20.12.2021, um 17.00 Uhr im Gemeindezentrum der Gemeinde Altenholz, Klausdorfer Straße 78 b, 24161 Altenholz

Anwesende:

- | | | |
|----|-----------------------------------|---|
| a) | Gemeinde Dänischenhagen: | Vorsitzender
Bürgermeister
Horst Mattig

Jan Joachim |
| | Landeshauptstadt Kiel: | Oberbürgermeister
Ulf Kämpfer

Steffi Harms |
| | Gemeinde Altenholz: | Verbandsvorsteher
Bürgermeister
Carlo Ehrich

Wolfgang Weiß |
| b) | Verwaltung Gemeinde Altenholz: | Büroleiterin
Frau Hess

Protokollführerin
Frau Wegner |
| c) | Nicht stimmberechtigte Anwesende: | Stellvertreter
Jürgen Schlüter (Altenholz) |
| d) | | 8 Gäste |

Punkt 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Mattig, eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit der Verbandsversammlung fest.

Punkt 2: Genehmigung der Tagesordnung, Feststellungsbeschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Bevor der Vorsitzende über die Genehmigung der Tagesordnung beschließen lässt, fragt er die Mitglieder der Verbandsversammlung ob zum nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt 11 (Anfragen und Mitteilungen) Wortmeldungen vorliegen. Da die Verbandsmitglieder keine Wortbeiträge für diesen Tagesordnungspunkt haben, lässt der Vorsitzende, Herr Mattig, über die Streichung des Tagesordnungspunktes abstimmen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Die Tagesordnung wird demnach wie folgt abgehandelt:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung, Feststellungsbeschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
3. Genehmigung der Niederschrift über die 19. Sitzung der Verbandsversammlung am 6.8.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Bericht über das Ergebnis der Erschließungsstudie
6. Information über Fördermöglichkeiten
7. Änderung der Zusatzvereinbarung über Ausgleichszahlungen im interkommunalen Wohn- und Gewerbegebiet
8. Grobentwurf eines Zeitplans zur Realisierung des Gewerbegebietes
9. Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil:

10. Beratung über das vorliegende Kaufangebot und die Vertragsmodalitäten

Punkt 3: Genehmigung der Niederschrift über die 19. Sitzung der Verbandsversammlung am 6.8.2021

Einwendungen oder Änderungswünsche werden nicht vorgebracht, die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Ein Bürger bittet darum, unter dem Tagesordnungspunkt 7 (Änderung der Zusatzvereinbarung über Ausgleichszahlungen im interkommunalen Wohn- und Gewerbegebiet) die Rechtsfolgen aus einer eventuellen Kündigung der Vereinbarung über Ausgleichszahlungen in den weiteren Verhandlungen im Detail zu erörtern.

Weitere Wortbeiträge liegen nicht vor.

Punkt 5: Bericht über das Ergebnis der Erschließungsstudie

Herr Kühle vom Ingenieurbüro B2K erläutert die wichtigsten Punkte der vorliegenden Erschließungsstudie. Die Gesamtgröße der geplanten neuen Gewerbefläche beläuft sich auf insgesamt ca. 24 ha (16 ha Gewerbefläche, 5 ha Ausgleichsfläche, 3 ha Retention), davon werden ca. 11 ha als Vermarktungsfläche ausgewiesen. Herr Kühle geht insbesondere auf die Oberflächenentwässerung in der neu zu erschließenden Teilfläche 4 ein. Die Abführung des unbelasteten Regenwassers soll über offene Gräben in eine Retentionsfläche erfolgen. Ebenfalls wird eine Bodensondierung dringend empfohlen. Es könnten sich nach ausführlicher Untersuchung der Bodenbeschaffenheit die Gesamtkosten um eventuelle Bodenaustauschkosten erhöhen. Des Weiteren wird im 1. Quartal 2022 die Beauftragung einer archäologischen Untersuchung empfohlen.

Nach eingehender Vorstellung der Erschließungsstudie stellt das Ingenieurbüro die voraussichtlichen Gesamtkosten dar. Es wird zum jetzigen Stand von einer Gesamtsumme von ca. 569.000 Euro für das Bauleitverfahren sowie die Bau- und Erschließungsplanung ausgegangen. Hinzu könnten Mehrkosten für die Bodenuntersuchung, einen eventuellen Bodenaustausch sowie die archäologischen Untersuchungen kommen. Es kann derzeit von einem Preis pro m² von ca. 42 Euro für die Erschließungsplanung gerechnet werden.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Kämpfer nach dem Zeitplan für das B-Planverfahren führt Herr Kühle aus, dass hierfür mindestens 1,5 Jahre eingeplant werden müssten.

Herr Mattig führt ergänzend aus, dass es ebenfalls des Abschlusses eines neuen öffentlichen rechtlichen Vertrages sowie der Neufassung einer Verbandssatzung bedarf. Ebenfalls muss Einigkeit über die geltenden Ausgleichszahlungen bestehen.

Auf Anfrage von Herrn Joachim bezüglich der Schallschutzmaßnahmen für die neuen Gewerbeflächen erklärt Herr Kühle, dass die lärmintensive Nutzung nach Nord-Osten ausstrahlen sollte. In der Vorplanung sollten die Lärmschutzmaßnahmen bereits mit einbezogen werden.

Der Vorsitzende, Herr Mattig, bedankt sich bei dem Ingenieurbüro B2K für die ausführliche Vorstellung der Erschließungsstudie und die kompetente Zusammenarbeit.

Die Erschließungsstudie ist auf der Homepage der Gemeinde Altenholz unter der Rubrik „Zweckverband Entwicklungsgemeinschaft“ einsehbar.

Punkt 6: Information über Fördermöglichkeiten

Herr Mattig begrüßt zu diesem TOP Herrn Rubin von der Kieler Wirtschaftsförderung, der den Verbandsmitgliedern die Fördermöglichkeiten durch die Investitionsbank S-H für die Erschließung von neuen Gewerbeflächen erläutern möchte.

Herr Rubin führt hierzu aus, welche Fördermöglichkeiten durch die Förderrichtlinien der Investitionsbank S-H für die Erschließung der neuen Gewerbeflächen vorhanden sind. Bei einem maximalen Förderungsanteil von 90 % sind die Anforderungskriterien an die ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe recht hoch angesetzt. Je niedriger die Förderquote, umso mehr Freiheiten sind bei der Auswahl der ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe möglich.

Auf Anfrage von Herrn Mattig erklärt Herr Rubin, dass die Realisierung der neuen Gewerbefläche durchaus auch ohne eine Förderung durch die I-Bank möglich erscheint.

Herr Mattig bedankt sich recht herzlich bei Herrn Rubin für die Ausführungen zu den Fördermöglichkeiten.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Punkt 7: Änderung der Zusatzvereinbarung über Ausgleichszahlungen im interkommunalen Wohn- und Gewerbegebiet

Der Vorsitzende, Herr Mattig, erläutert die Beschlussvorlage bezüglich der vereinbarten Ausgleichszahlungen im interkommunalen Wohn- und Gewerbegebietes und stellt diese zur Beratung.

Herr Ehrich führt hierzu aus, dass die bestehende Vereinbarung über die Ausgleichszahlungen die Dreiteilung der Einnahmen vorsieht. Für die Teilflächen 1 und 2, die als reine Gewerbefläche erschlossen wurden, ist dieses Abrechnungsmodell sicherlich sinnvoll, jedoch für die Teilfläche 3, soweit sie als reines Wohngebiet ausgewiesen wurde, erscheint dieses Modell nicht mehr zeitgemäß. In einem reinen Wohngebiet stellt sich der Kosten-Nutzenfaktor im Vergleich zu einem Gewerbegebiet völlig anders dar. Die Einwohnerinnen und Einwohner nutzen u.a. die öffentlichen Einrichtungen, die Schulen und Kindergärten in der Gemeinde Altenholz, selbst der Infrastrukturausgleich wird durch die drei Verbandsgemeinden geteilt. Die Kosten, die durch das Wohngebiet entstehen, können durch den geringen, in Altenholz verbleibenden Einnahmeanteil nicht gedeckt werden.

Des Weiteren sei vor 20 Jahre die Infrastruktur bei weitem noch nicht so gut gewesen, wie sie sich heute darstellt. Es wurden u.a. neue Betreuungsplätze geschaffen und die Infrastruktur wurde ausgeweitet. Herr Ehrich verweist auf die Zusatzvereinbarung zur Vereinbarung über

Ausgleichszahlungen, die eine Anpassung bei offenkundig unbilligen Auswirkungen der Verteilung der Lasten und Erträge vorsieht. Dies ist aus seiner Sicht gegeben, da der Landeshauptstadt Kiel wie auch der Gemeinde Dänischenhagen aus diesem Verbund keine Lasten entstanden sind, bislang jedoch erhebliche Erträge erzielt wurden. Daher bittet Herr Ehrich über eine Anpassung der bestehenden Vereinbarung zu beraten und zu beschließen.

Herr Mattig erklärt, dass bei der ursprünglichen Beschlussfassung der Vereinbarung über die Ausgleichszahlungen allen Verbandsmitgliedern bewusst war, dass diese Regelung dauerhaften Bestand haben wird. Eine Anpassung der geltenden Konditionen würde für Dänischenhagen wie auch für die Landeshauptstadt Kiel nicht unerhebliche Einnahmeverluste bedeuten.

Herr Dr. Kämpfer erläutert, dass sich nach seiner Auffassung vor 15 Jahren die Realität nicht anders dargestellt hat, wie sie heute ist. Die Härtefallregelung, die in der Vereinbarung vorgesehen ist, setzt seiner Meinung nach eine andere Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse voraus. Die Neubürgerinnen und Neubürger können nicht nur als Kostenfaktor angesehen werden. Es wäre jetzt sinnvoll, zuerst eine fiktive Vergleichsberechnung der Kosten zu erstellen, aus der hervorgeht, wie sich die Einnahmen und Ausgaben dargestellt hätten, wenn das Wohngebiet „Erdbeerfeld“ damals als Gewerbefläche ausgewiesen worden wäre.

Die Verbandsmitglieder nehmen den TOP zur Kenntnis und vertagen die Beratung mit aktuellen Zahlen auf die nächste Sitzung.

Punkt 8: Grobentwurf eines Zeitplanes für die Realisierung des Gewerbegebietes

Herr Ehrich erläutert kurz den vorliegenden Zeitplan für die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes. Er weist ergänzend daraufhin, dass das Bauleitverfahren von der Gemeinde Dänischenhagen durchgeführt werden müsste.

Herr Dr. Kämpfer erklärt, dass die Verbandsmitglieder zügig eine Einigung über die künftigen Rahmenbedingungen der weiteren interkommunalen Zusammenarbeit finden sollten. Eine schnellstmögliche Vermarktung der Gewerbegrundstücke sollte das Ziel sein.

Herr Mattig ist ebenfalls der Auffassung, dass die Grundlagen der Zusammenarbeit nunmehr festgelegt werden sollten. Über den öffentlich-rechtlichen Vertrag, die Verbandsatzung sowie die Ausgleichszahlungen sollte die Verbandsmitglieder schnellstmöglich eine Einigung erzielen.

Die Verbandsmitglieder nehmen den TOP zur Kenntnis.

Punkt 9: Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Der Vorsitzende, Herr Mattig, schließt um 18:35 Uhr den öffentlichen Teil und ruft den nichtöffentlichen Teil auf.

.....
Horst Mattig
Vorsitzender

.....
Wegner
Protokollführerin

Punkt 10: Beratung über das vorliegende Kaufangebot und die Vertragsmodalitäten

Herr Mattig berichtet über das geführte Gespräch mit Herrn Sindt bezüglich der Vertragsmodalitäten. Die in dem vorliegenden Kaufvertragsentwurf ursprünglich vereinbarten 4 Mio. Euro für die 16 ha zzgl. 3 ha Ausgleichsfläche wurden auf 19 ha zzgl. 5 ha Ausgleichsfläche ohne zusätzliche Kosten angepasst. Die Retentionsfläche wurde mit 3 ha berechnet und wird von Herrn Sindt kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche verbleibt im Eigentum von Herrn Sindt, eine grundbuchrechtliche Absicherung zu Gunsten des Zweckverbandes ist vorgesehen.

Die Kaufvertragssumme soll in Abschlägen gezahlt werden. Bei Erschließungsbeginn ist 1 Million Euro fällig. Die Gesamtsumme soll innerhalb von 5 Jahren nach Erschließungsbeginn vollständig an Herrn Sindt ausgezahlt werden.

Frau Hess ergänzt auf Anfrage, dass in dem Kaufvertrag ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag vorgesehen ist und der Zweckverband Eigentümer werden wird.

Die Verbandsmitglieder kommen überein, die verhandelten neuen Konditionen durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Becker, Kanzlei Brock Müller und Ziegenbein, in den Kaufvertragsentwurf aufnehmen zu lassen. Eine Beschlussfassung über den Kaufvertrag könnte in der nächsten Sitzung erfolgen.

Der Vorsitzende, Herr Mattig, stellt die Öffentlichkeit wieder her, bedankt sich bei den Verbandsmitgliedern für die Zusammenarbeit, wünscht ein frohes Weihnachtsfest und schließt die Sitzung um 18:48 Uhr.

.....
Horst Mattig
Vorsitzender

.....
Wegner
Protokollführerin