

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Entscheidung im Gemeinderat	22.11.2023	öffentlich

Gründung Zweckverband Laiblinger Weg

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Gründung des Zweckverbands „Laiblinger Weg“ zu. Der Zweckverband übernimmt ab Gründung die Aufgaben eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

In einem für Kommunen bemerkenswerten Prozess, hat sich die Mehrheit der teilnehmenden Bürgerschaft in Schwieberdingen beim durchgeführten Bürgerentscheid für die Realisation des regionalen Gewerbeschwerpunktes ausgesprochen. Dieser in einem transparenten und einer demokratischen Abstimmung erfolgten Meinungsbildung war und ist Handlungsauftrag für die Gemeindeverwaltung, den Bürgern umzusetzen und die Realisation des regionalen Gewerbeschwerpunktes zu erzielen. Und dies in Zeiten großer Veränderungen – Veränderungen für die Bürgerschaft, für Kommunen, für Unternehmen und Betriebe. Zeiten, in denen wir immer noch zu wenig zusammenhängende Gewerbeflächen zur Weiterentwicklung und Standortsicherung vorhandener Unternehmen in der Region Stuttgart zur Verfügung haben. Zeiten, in denen wir solche Projekte aus Sicht des Klimaschutzes nachhaltig gestalten müssen. Und Zeiten, in denen wir aus kommunaler Sicht aufgrund einer schwierigen Haushaltslage Einnahmensteigerungen im Bereich der Gewerbesteuer dringend benötigen, um unsere Pflichtaufgaben für die Bürgerschaft auch in Zukunft erfüllen zu können.

Zur Realisation der Gewerbegebietserweiterung, sowohl des interkommunalen als auch der kommunalen- und der Boscherweiterungsfläche, sind große zusammenhängende Flächen notwendig. Die nun vorliegenden Gesprächsergebnisse mit den Grundstückseigentümern im gesamten Gebiet und die über 90 %ige Verkaufsbereitschaft versetzt die Gemeinde Schwieberdingen in die besondere Lage, ein wegweisendes Zukunftsprojekt zu realisieren. Die Erwartungen der Bürgerschaft und den verkaufsbereiten Eigentümern an den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung sind groß. In Vorbereitung zur Realisation der Gewerbegebietserweiterung hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 15.12.2021 dem Rahmenvertrag und damit der Gründung eines interkommunalen Verbunds zur Realisation des

regionalen Gewerbeschwerpunktes zugestimmt. Diesem Verbund gehören die Gemeinde Hemmingen sowie die Städte Markgröningen und Ditzingen an.

Das Ergebnis von über 90 Prozent Verkaufsbereitschaft ist insgesamt bemerkenswert. Doch die Flächen der nicht verkaufsbereiten Eigentümer sind in allen 3 Gebieten verstreut und lassen somit eine Realisation keines der einzelnen Gebiete ohne Bodenordnungsmaßnahmen zu. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und unter Einbeziehung der Gesamtfläche der Gewerbegebietserweiterung, kann jedoch insgesamt ausreichend Fläche zur Neustrukturierung des Gebiets erworben und zur Schaffung von Bauland genutzt werden. Bei einer Gesamtbetrachtung können zudem Synergien in den Bereichen der Voruntersuchungen, Gutachten, Städtebau- und Erschließungsverträgen, Bebauungsplan, Ausgleichsmaßnahmen, Grunderwerb sowie sämtlichen administrativen Aufgaben genutzt werden.

Aufgrund der Notwendigkeit zur Gesamtbetrachtung des Gewerbegebiets und den daraus erwachsenen Synergien, schlägt die Gemeindeverwaltung die Gründung des Zweckverbands „Laiblinger Weg“ für die gesamte Fläche im Gewerbegebiet vor. Aufgrund der Mehrheitsverhältnisse im Zweckverband und der damit verbundenen Stimmenmehrheit für die Gemeinde Schwieberdingen, hat diese nicht nur wie bisher festgelegt im interkommunalen Bereich die Stimmenmehrheit im Zweckverband, sondern nun zusätzlich auch für die kommunale- und Boscherweiterungsfläche. Grundsätzlich gilt, dass der bestimmende Einfluss der Gemeinde Schwieberdingen bei allen Entscheidungen des Zweckverbandes bzw. der Zweckverbandsversammlung dadurch sichergestellt ist, dass ihr die Stimmenmehrheit in der Versammlung zusteht. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Gemeinde ihre Interessen auf ihren kommunalen Flächen stets durchsetzen und nicht auf die Stimmen der übrigen Kooperationspartner angewiesen ist. Dies folgt auch daraus, dass die Beschlüsse des Zweckverbandes grundsätzlich mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst werden.

Durch diese Regelungen kann der Zweckverband insbesondere die folgenden Aufgaben für das gesamte erweiterte Gewerbegebiet wahrnehmen:

- a) Planung und Anlage des Gewerbegebiets sowie Übernahme der Aufgaben eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB, mithin die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für das Verbandsgebiet,
- b) den Grunderwerb sowie die Veräußerung und Vermarktung von Grundstücken an ansiedlungswillige Gewerbebetriebe,
- c) die Erschließung des Verbandsgebietes einschließlich sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen im Zusammenhang mit der Erschließung.

Weitere Aufgaben des Zweckverbands sind detailliert in der Zweckverbandssatzung geregelt.

Finanzen:

In der Zweckverbandssatzung wird zudem die Verteilung der Erträge und Aufwendungen in dem Gebiet festgelegt. Hierbei werden die bereits mit dem Gemeinderat festgelegten Eckpunkte beibehalten. Diese sind insbesondere wie folgt:

- a) Die Gewerbesteuer aus der kommunalen- und Boscherweiterungsfläche verbleibt zu 100 % bei der Gemeinde Schwieberdingen.
- b) Die Gewerbesteuer aus der interkommunalen Fläche verbleibt zu 51 % bei der Gemeinde Schwieberdingen, die restlichen 49 % werden in gleichen Teilen auf die weiteren Partnergemeinden aufgeteilt.
- c) Die Grundsteuer für das gesamte Gebiet verbleibt bei der Gemeinde Schwieberdingen.
- d) Aufwendungen das gesamte Gewerbegebiet betreffend werden nach den Flächenanteilen der Verbandsgemeinden aufgeteilt.

Fazit:

Zur Entwicklung des regionalen Gewerbeschwerpunktes „Laiblinger Weg“ beabsichtigt die Gemeinde Schwieberdingen die Gründung eines Zweckverbandes als Planungsverband gemeinsam mit der Gemeinde Hemmingen und den Städten Markgröningen und Ditzingen. Neben dem regionalen Gewerbegebiet umfasst der Zweckverband die „Erweiterungsfläche“ für die Firma Bosch sowie die „Erweiterungsfläche kommunales Gewerbegebiet“. Ursprünglich wurde seitens der Gemeinde Schwieberdingen darüber nachgedacht, das Gebiet des Zweckverbandes auf das Gebiet des regionalen Gewerbeschwerpunktes zu begrenzen. Aufgrund der dargelegten und im Sachvortrag ausgeführten Gründe wird das Zweckverbandsgebiet auch die beiden Erweiterungsflächen umfassen. Im künftigen Zweckverband steht der Gemeinde Schwieberdingen die Stimmenmehrheit zu. Die restlichen Stimmenanteile verteilen sich auf die beteiligten Partnergemeinden. Die Ausgestaltung entspricht dem Interesse der Gemeinde Schwieberdingen, im Zweckverband bestimmenden Einfluss ausüben zu können. Die finanziellen Auswirkungen werden wie bereits in den bisherigen Abstimmungen mit dem Gemeinderat festgelegt und entsprechend in der Zweckverbandssatzung geregelt.

Die Gründung des Zweckverbandes wurde am 18.10.2023 vorberaten und mehrheitlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

Anlage 1 Satzung für den Zweckverband Laiblinger Weg
Anlage 2 Verbandsgebiet Zweckverband Laiblinger Weg
Anlage 3 Städtebauliches Grobkonzept Laiblinger Weg