

# **Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Gründung des Zweckverbandes „Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland“**

Die Stadt Emden und die Gemeinden Hinte und Krummhörn -jeweils vertreten durch den Oberbürgermeister bzw. die Bürgermeister-

schließen folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Gründung eines Zweckverbandes:

## **Präambel**

Die Planungen für die weitere Entwicklung des Emdener Hafens (Positionspapier) sind als Infrastrukturprojekt von regionaler Bedeutung und ein starker Impulsgeber für die regionale Wirtschaft. Die mit diesen Projekten verbundenen Entwicklungschancen, aber auch die Lasten der städtebaulichen Sicherung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen, dürfen sich nicht nur auf einzelne Städte und Gemeinden auswirken oder zu einem nachteiligen Konkurrenzverhalten der Städte und Gemeinden untereinander führen. Die Region ist vielmehr auf eine optimale Nutzung der Entwicklungsimpulse angewiesen, die nur durch eine gemeinsame Wahrnehmung der regionalen Interessen im Bereich der Gewerbeentwicklung und durch eine koordinierte Zusammenarbeit der kommunalen Gebietskörperschaften erreicht werden kann.

Das Zweckverbandsgebiet ist ein als Gewerbe- und Industriefläche zu entwickelnder Standort, der durch seine Lage an der Autobahnabfahrt „Pewsum“ und durch seine unmittelbare Nähe zum Emdener Flugplatz, Emdener Hafen und dem Frisia Industriepark die besten Potentiale in der Teilregion der vorbezeichneten Kommunen bietet. Die Kommunen sind sich darüber einig, dass die Standortgemeinde weder die Lasten noch die positiven Auswirkungen dieses Projektes allein übernehmen muss bzw. darf, sondern hieran alle durch die nachfolgende Zweckverbandsordnung zusammengesetzten Gebietskörperschaften beteiligt werden müssen. Es besteht ferner Einigkeit darüber, dass eine Erweiterung des Zweckverbandsgebietes so flexibel wie möglich gestaltet werden muss.

In Erkenntnis dieser Notwendigkeit einer effektiven Strukturverbesserung im Bereich der Teilregion der kreisfreien Stadt Emden und den kreisangehörigen Gemeinden Hinte und Krummhörn soll zur Stärkung der wirtschaftlichen Infrastruktur und zur Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen ein gemeinsamer Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden. Die drei beteiligten Kommunen sind übereingekommen, diese Aufgabe in kommunaler Zusammenarbeit durchzuführen und hierzu einen

Zweckverband zu gründen. Diese Zusammenarbeit soll sich in einer gemeinsamen Sicherstellung der Grundstücksverfügbarkeit, in einer gemeinsamen Entwicklung und Erschließung sowie Finanzierung des Industrie- und Gewerbeparks und in einer gemeinsamen Vermarktung der Gewerbeflächen konkretisieren. Ziel dieser gemeinsamen Vorgehensweise ist eine gegenseitige Stärkung aller drei beteiligten Kommunen ohne Konkurrenzdenken. In diesem Sinn wird eine Angleichung der Gewerbesteuerhebesätze in der Stadt Emden und der Gemeinde Hinte angestrebt.

## § 1

### Rechtsnatur, Name, Sitz und räumlicher Wirkungsbereich

- (1) Die Stadt Emden und die Gemeinden Hinte und Krummhörn gründen mit Wirkung zum (...) auf Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes zur kommunalen Zusammenarbeit (NKomZG) den Zweckverband „**Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland**“.
- (2) Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit und hat seinen Sitz in der Gemeinde Hinte, Brückstraße 11 a, 26759 Hinte.
- (3) Der räumliche Wirkungsbereich des Zweckverbandes (Verbandsgebiet) erstreckt sich auf den gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark und umfasst im Gebiet der Gemeinde Hinte und der Stadt Emden eine Fläche von ca. 30 Hektar, eine Erweiterung ist möglich. Die Gesamtfläche ist im Lageplan M 1:5.000, der Bestandteil dieses Vertrages ist (**Anlage 1**), abgegrenzt.

## § 2

### Aufgaben des Zweckverbandes

Der Zweckverband hat die Aufgaben, den gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark nach § 1

- zu entwickeln und zu erschließen,
- die Grundstücksverfügbarkeit sicherzustellen sowie
- das Gebiet zu vermarkten, ggf. durch Dritte.

Der Zweckverband nimmt hierzu in eigener Zuständigkeit folgende Aufgabe wahr:

- a) den Erwerb der Grundstücke für den gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark nach § 1, insbesondere durch notarielle Optionsverträge, die auch den Direkterwerb durch die Investoren erlauben.
- b) Entwicklung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, inklusive Einholung der für die Bauleitplanung erforderlichen Gutachten, Untersuchungen u. ä. Die Verantwortung der Kommunen für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren und die Abwägungsfreiheit bleiben unberührt.
- c) Planung und Durchführung der äußeren und inneren Erschließung des Industrie- und Gewerbeparks einschließlich Wasserversorgung und Entwässerung.

Die Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers verbleibt in der Zuständigkeit der Verbandsmitglieder.

- d) den Erwerb und die Pflege der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.
- e) Einwerbung etwaiger Zuschüsse unter Ausnutzung sämtlicher Förderungsmöglichkeiten. Der Erhalt von nennenswerten Zuschüssen für die Erschließung ist Voraussetzung für die Schaffung des interkommunalen Industrie- und Gewerbeparks.
- f) Vermarktung der Gewerbeflächen durch regionale und überregionale Werbemaßnahmen im erforderlichen Umfang und entsprechende Beratung und Betreuung von Kaufinteressenten, ggf. durch Dritte
- g) Abwicklung der Grundstückskaufverträge sowohl für die angekauften Flächen als auch für den Grundstücksverkauf.
- h) Dauerndes Betreiben und Unterhalten der Erschließungsanlagen einschließlich aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen als Eigentümer.

Der gemeinsame Industrie- und Gewerbepark wird entsprechend dem zu erwartenden Bedarf abschnittsweise erschlossen. Durch geeignete Gelände- und Bodenbevorratungsmaßnahmen (Grunderwerb und Grundstücksveräußerung, Grundstückstausch und –vermittlung) trägt der Zweckverband dazu bei, dass eine sinnvolle Betriebsansiedlung und eine wirtschaftliche Erschließungsweise möglich werden.

Er wirkt unterstützend zur Gewährleistung einer ausreichenden Energieversorgung der geplanten Liegenschaften mit und kann dafür benötigte Energieverträge abschließen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben, insbesondere zur Durchführung der Erschließung, Herstellung und Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie der Vermarktung, kann sich der Zweckverband auch der rechtlichen Formen des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit bedienen oder die Durchführung vertraglich Dritten übertragen. Die Benutzung der öffentlichen Einrichtungen im gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark (insbesondere Erschließungsanlagen, Anlagen zur Ver- und Entsorgung) sowie die Erhebung von Beiträgen und Gebühren hierfür kann durch Satzungen des Zweckverbandes geregelt werden.

Der Zweckverband darf als Vorhabenträger nach Maßgabe des § 11 BauGB die dort näher bezeichneten vertraglichen Aufgaben übernehmen; insbesondere im Wege der Verwaltungshilfe die gemeindliche Bauleitplanung unterstützen und Erschließungsmaßnahmen durchführen.

### § 3

#### Interessenausgleich/Deckung des Finanzbedarfs

- (1) Die Vertragspartner sind sich einig, dass alle Kosten und Erträge, die ihnen aus dem gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark entstehen, gemeinsam zu gleichen Teilen getragen bzw. Erlöst werden. Die Anforderung von Kosten erfolgt mit einzeln für jeden der drei Verbandsmitglieder eingerichteten Kostenstellen, die mit Anforderung durch die Mitgliedskörperschaften innerhalb von 14 Tagen nach Anforderung auszugleichen sind.
- (2) Sämtliche entstehenden Kosten (z.B. für Erwerb, die Erschließung und Unterhaltung, sowie aus der Abwicklung des Verkaufs des gemeinsamen Industrie- und Gewerbeparks) werden von den Vertragspartnern zu gleichen Anteilen getragen. Sämtliche Einnahmen (z.B. Gewerbesteuer, Grundsteuer B, Verkaufserlöse und Fördermittel) werden den Vertragspartnern ebenfalls zu gleichen Anteilen gutgebracht.
- (3) Soweit die Einnahmen des Zweckverbandes nicht ausreichen, kann er abweichend zu Absatz (1) zur Deckung seines Finanzbedarfs von den Verbandsmitgliedern eine Umlage zu gleichen Teilen anfordern oder durch Grundstückseigentümer der Gewerbe- und Industrieflächen Beiträge und Gebühren erheben.

### § 4

#### Verbandsordnung

Die Vertragsparteien vereinbaren die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügte Verbandsordnung, die für den Zweckverband als Satzung gilt.

### § 5

#### Vertragsänderungen/Anpassungen

- (1) Werden durch den Gesetzgeber die dieser Vereinbarung zugrunde liegenden Vorschriften in der Weise geändert, dass sie die Vereinbarung wesentlich berühren, so verpflichten sich die Vertragspartner, die Bemessungsgrundlage für die Ausgleichszahlungen gemäß § 3 Absatz 2 an die neue Rechtslage anzupassen.
- (2) Soweit bei Durchführung und Anwendung dieses Vertrages Regelungslücken auftreten oder sich Konkretisierungen oder Anpassungen durch Gesetzesänderungen als notwendig erweisen sollten, verpflichten sich die Vertragspartner zu erforderlichen Vertragsänderungen bzw. Vertragsanpassungen, die wirtschaftlich der in § 3 vereinbarten Geschäftsgrundlage entsprechen. Diese bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## **§ 6**

### **Vertrauensvolle Zusammenarbeit / Einigungsklausel**

Die Vertragspartner verpflichten sich gegenseitig zu vertrauensvoller und einvernehmlicher Zusammenarbeit. Meinungsunterschiede und vertragliche Auslegungsprobleme sollen zunächst im Rahmen der Unterrichtungspflicht dieses Vertrages angesprochen und möglichst beigelegt werden. Für den Fall, dass eine Einigkeit nicht erzielt wird, erfolgt eine Verständigung auf einen Schiedsrichter, der über die Qualifikation eines Volljuristen verfügen muss. Dieser Schiedsrichter hat innerhalb von 6 Wochen nach seiner Bestellung als Schlichter einen Termin zur mündlichen Schlichtung anzuberaumen, aus dem er heraus den Parteien einen Schlichtungsvorschlag unterbreitet. Den Schlichtungsvorschlag können beide Parteien mit einer Frist von 21 Tagen ihm gegenüber schriftlich annehmen. Mit schriftlicher Annahme des Schlichtungsvorschlages wird dieser zwischen den Parteien als Vergleich verbindlich und ist in dieser Form schriftlich abzufassen. Kommt es zu keinem Schlichtungsvorschlag und/oder wird dieser nicht durch alle Parteien des Schlichtungsverfahrens angenommen, können die Parteien den Rechtsweg bestreiten. Gleiches gilt für den Fall, dass innerhalb von einem Kalendermonat nach Aufforderung einer Partei, einen Schlichter gemeinsam festzulegen, keine Einigung über die Person erzielt wird.

## **§ 7**

### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, sollen die übrigen Bestimmungen wirksam bleiben. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Vertragspartner durch Beschluss diejenigen wirksamen Bestimmungen vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen und des Vertrages entspricht. Entsprechendes gilt für den Fall einer Regelungslücke oder wenn sich eine Bestimmung des Vertrages als undurchführbar herausstellen sollte.

## **§ 8**

### **Vertragslaufzeit / Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag tritt nach Zustimmung der Vertretungskörperschaften der Vertragsparteien am (...) in Kraft wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Jedes Verbandsmitglied kann den Vertrag nur unter den Voraussetzungen des § 60 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Die Kündigung wird wirksam zum Schluss des übernächsten Geschäftsjahres nach Eingang der Kündigung.

- (3) Im Falle der Kündigung sind Vermögensvor- und Nachteile insbesondere unter Einbeziehung der quotalen Haftung für die Fördermittel während der Bindungsfrist durch eine gesonderte Vereinbarung auszugleichen.
- (4) Die Kündigung eines Vertragspartners berührt nicht das Vertragsverhältnis zwischen den übrigen Vertragspartnern.
- (5) Jedes Verbandsmitglied erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Emden/Hinte/Krummhörn, den

Stadt Emden  
Der Oberbürgermeister

---

Gemeinde Hinte  
Der Bürgermeister

---

Gemeinde Krummhörn  
Der Bürgermeister

---

# Anlage 1

Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland“



## **Verbandsordnung des Zweckverbandes**

### **„Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland“**

Aufgrund der §§ 7, 9 und 17 des Niedersächsischen Gesetzes zur kommunalen Zusammenarbeit (NKomZG) vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2011 (Nds. GVBl. S. 493), zuletzt geändert in § 16 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), wird auf Grund der Beschlüsse des Rates der Stadt Emden vom , des Rates der Gemeinde Hinte vom und des Rates der Gemeinde Krummhörn vom die folgende Verbandsordnung des Zweckverbandes „ Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland“ erlassen:

### **Präambel**

Die Planungen für die weitere Entwicklung des Emdener Hafens (Positionspapier) sind als Infrastrukturprojekt von regionaler Bedeutung und ein starker Impulsgeber für die regionale Wirtschaft. Die mit diesen Projekten verbundenen Entwicklungschancen, aber auch die Lasten der städtebaulichen Sicherung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen, dürfen sich nicht nur auf einzelne Städte und Gemeinden auswirken oder zu einem nachteiligen Konkurrenzverhalten der Städte und Gemeinden untereinander führen. Die Region ist vielmehr auf eine optimale Nutzung der Entwicklungsimpulse angewiesen, die nur durch eine gemeinsame Wahrnehmung der regionalen Interessen im Bereich der Gewerbeentwicklung und durch eine koordinierte Zusammenarbeit der kommunalen Gebietskörperschaften erreicht werden kann.

Das Zweckverbandsgebiet ist ein als Gewerbe- und Industriefläche zu entwickelnder Standort, der durch seine Lage an der Autobahnabfahrt „Pewsum“ und durch seine unmittelbare Nähe zum Emdener Flugplatz, Emdener Hafen und dem Frisia Industriepark die besten Potentiale in der Teilregion der vorbezeichneten Kommunen bietet. Die Kommunen sind sich darüber einig, dass die Standortgemeinde weder die Lasten noch die positiven Auswirkungen dieses Projektes allein übernehmen muss bzw. darf, sondern hieran alle durch die nachfolgende Zweckverbandsordnung zusammengeschlossenen Gebietskörperschaften beteiligt werden müssen. Es besteht ferner Einigkeit darüber, dass eine Erweiterung des Zweckverbandsgebietes so flexibel wie möglich gestaltet werden muss.

In Erkenntnis dieser Notwendigkeit einer effektiven Strukturverbesserung im Bereich der Teilregion der kreisfreien Stadt Emden und den kreisangehörigen Gemeinden Hinte und Krummhörn soll zur Stärkung der wirtschaftlichen Infrastruktur und zur Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen ein gemeinsamer Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden. Die drei beteiligten Kommunen sind übereingekommen, diese

Aufgabe in kommunaler Zusammenarbeit durchzuführen und hierzu einen Zweckverband zu gründen. Diese Zusammenarbeit soll sich in einer gemeinsamen Sicherstellung der Grundstücksverfügbarkeit, in einer gemeinsamen Entwicklung und Erschließung sowie Finanzierung des Industrie- und Gewerbeparks und in einer gemeinsamen Vermarktung der Gewerbeflächen konkretisieren. Ziel dieser gemeinsamen Vorgehensweise ist eine gegenseitige Stärkung aller drei beteiligten Kommunen ohne Konkurrenzdenken. In diesem Sinn wird eine Angleichung der Gewerbesteuerhebesätze in der Stadt Emden und der Gemeinde Hinte angestrebt.

## § 1

### **Rechtsnatur, Name, Sitz und räumlicher Wirkungsbereich**

- (1) Die Stadt Emden und die Gemeinden Hinte und Krummhörn bilden auf Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes zur kommunalen Zusammenarbeit (NKomZG) den Zweckverband „**Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland**“.
- (2) Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit und hat seinen Sitz in der Gemeinde Hinte, Brückstraße 11 a, 26759 Hinte.
- (3) Der räumliche Wirkungsbereich des Zweckverbandes erstreckt sich auf den gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark und umfasst im Gebiet der Gemeinde Hinte und der Stadt Emden eine Fläche von ca. 30 Hektar, eine Erweiterung ist möglich (Verbandsgebiet). Die Gesamtfläche ist im Lageplan M 1:5.000, der Bestandteil dieser Verbandsordnung ist (**Anlage 1**), abgegrenzt.

## § 2

### **Aufgaben des Zweckverbandes**

Der Zweckverband hat die Aufgaben, den gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark nach § 1

- zu entwickeln und zu erschließen,
- die Grundstücksverfügbarkeit sicherzustellen sowie
- das Gebiet zu vermarkten, ggf. durch Dritte.

Der Zweckverband nimmt hierzu in eigener Zuständigkeit folgende Aufgabe wahr:

- a) den Erwerb der Grundstücke für den gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark nach § 1, insbesondere durch notarielle Optionsverträge, die auch den Direkterwerb durch die Investoren erlauben,
- b) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, inklusive Einholung der für die Bauleitplanung erforderlichen Gutachten, Untersuchungen u. ä. Die Verantwortung der Kommunen für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren und die Abwägungsfreiheit bleiben unberührt.
- c) Planung und Durchführung der äußeren und inneren Erschließung des Industrie- und Gewerbeparks einschließlich Wasserversorgung und Entwässerung

- d) den Erwerb und die Pflege der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.
- e) Einwerbung etwaiger Zuschüsse unter Ausnutzung sämtlicher Förderungsmöglichkeiten. Der Erhalt von nennenswerten Zuschüssen für die Erschließung ist Voraussetzung für die Schaffung des interkommunalen Industrie- und Gewerbeparks.
- f) Vermarktung der Gewerbeflächen durch regionale und überregionale Werbemaßnahmen im erforderlichen Umfang und entsprechende Beratung und Betreuung von Kaufinteressenten, ggf. durch Dritte.
- g) Abwicklung der Grundstückskaufverträge sowohl für die angekauften Flächen als auch für den Grundstücksverkauf.
- h) Dauerndes Betreiben und Unterhalten der Erschließungsanlagen einschließlich aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen als Eigentümer.

Der gemeinsame Industrie- und Gewerbepark wird entsprechend dem zu erwartenden Bedarf abschnittsweise erschlossen. Durch geeignete Gelände- und Bodenbevorratungsmaßnahmen (Gründerwerb und Grundstücksveräußerung, Grundstückstausch und –vermittlung) trägt der Zweckverband dazu bei, dass eine sinnvolle Betriebsansiedlung und eine wirtschaftliche Erschließungsweise möglich werden.

Er wirkt unterstützend zur Gewährleistung einer ausreichenden Energieversorgung mit und kann Energieverträge abschließen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben, insbesondere zur Durchführung der Erschließung, Herstellung und Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie der Vermarktung, kann sich der Zweckverband auch der rechtlichen Formen des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit bedienen oder die Durchführung vertraglich Dritten übertragen. Die Benutzung der öffentlichen Einrichtungen im gemeinsamen Industrie- und Gewerbepark (insbesondere Erschließungsanlagen, Anlagen zur Ver- und Entsorgung) sowie die Erhebung von Beiträgen und Gebühren hierfür kann durch Satzungen des Zweckverbandes geregelt werden.

Der Zweckverband darf als Vorhabenträger nach Maßgabe des § 11 BauGB die dort näher bezeichneten vertraglichen Aufgaben übernehmen; insbesondere im Wege der Verwaltungshilfe die gemeindliche Bauleitplanung unterstützen und Erschließungsmaßnahmen durchführen.

### **§ 3**

#### **Organe des Zweckverbandes**

Organe des Zweckverbands sind:

- a) die Verbandsversammlung
- b) der oder die Verbandsgeschäftsführer.

## **§ 4**

### **Zusammensetzung der Verbandsversammlung**

- (1) In der Verbandsversammlung haben die drei Verbandsmitglieder zwölf Vertreter. Dies sind:
  1. der Oberbürgermeister der Stadt Emden
  2. der Bürgermeister der Gemeinde Hinte
  3. der Bürgermeister der Gemeinde Krummhörn
  4. drei von der Stadt Emden bestellte Vertreter
  5. drei von der Gemeinde Hinte bestellte Vertreter
  6. drei von der Gemeinde Krummhörn bestellte Vertreter.
- (2) Jedes der drei Verbandsmitglieder hat eine Stimme.
- (3) Die Vertreter der Verbandsmitglieder und ihre Ersatzpersonen werden nach jeder Kommunalwahl von dem jeweiligen Hauptorgan des Verbandsmitglieds für die Dauer der allgemeinen Wahlperiode entsandt. Die von den Verbandsmitgliedern bestellten Vertreter können nicht untereinander die Stellvertretung ausüben.
- (4) Die Bürgermeister werden im Fall der Verhinderung durch ihre gesetzlichen Vertreter vertreten.
- (5) Die Entsendung der gewählten Verbandsversammlungsmitglieder soll jeweils innerhalb von drei Monaten nach einer Neuwahl des Hauptorgans des Verbandsmitglieds erfolgen. Scheidet ein Mitglied aus der Verbandsversammlung vorzeitig aus, so soll sein Nachfolger innerhalb von drei Monaten entsandt werden.
- (6) Nach Ablauf der Wahlperiode der Hauptorgane der Verbandsmitglieder führt die Verbandsversammlung ihre Tätigkeit bis zur ersten Sitzung der neugebildeten Verbandsversammlung fort.

## **§ 5**

### **Vorsitzende/r der Verbandsversammlung**

- (1) Die Verbandsversammlung wählt aus ihrer Mitte eine/n Vertreter/in der kommunalen Körperschaften für die Dauer der Kommunalwahlperiode zum/zur Vorsitzenden der Verbandsversammlung sowie eine/n Stellvertreter/in.
- (2) Scheidet eine gewählte Person aus der Verbandsversammlung aus, endet auch ihr/sein Amt als Vorsitzende/r der Verbandsversammlung oder als Stellvertreter/in. Für die restliche Amtszeit wird eine Nachfolgerin oder ein Nachfolger gewählt.
- (3) Die/Der Vorsitzende der Verbandsversammlung lädt die Mitglieder der Verbandsversammlung schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung zu den Sitzungen der Verbandsversammlung ein. Die Ladungsfrist beträgt eine Woche.
- (4) Die/Der Vorsitzende stellt im Benehmen mit der/dem Verbandsgeschäftsführer/in die Tagesordnung auf. Die/der Verbandsgeschäftsführer/in kann die Aufnahme bestimmter Beratungsgegenstände verlangen. Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen sind bekannt zu machen. Es gilt § 64 NKomVG entsprechend.
- (5) Die/Der Vorsitzende der Verbandsversammlung leitet die Sitzungen der Verbandsversammlung und übt das Hausrecht aus.

- (6) Der/Dem Vorsitzende(n) der Verbandsversammlung obliegt die repräsentative Vertretung des Zweckverbandes.

## § 6

### **Aufgaben und Beschlussfassung der Verbandsversammlung**

- (1) Die Verbandsversammlung ist das Hauptorgan des Verbandes. Die Verbandsversammlung beschließt über die ihr durch die Verbandsordnung zugewiesenen Aufgaben und -sofern nicht durch die Verbandsordnung etwas anderes geregelt ist- über:
1. die Änderung der Verbandsordnung, insbesondere zur Aufnahme weiterer Gebiete, die als Interkommunale Gewerbegebiete entwickelt werden sollen,
  2. die Wahl ihrer oder ihres Vorsitzenden sowie einer Stellvertreterin oder eines Stellvertreters,
  3. die Wahl und Abberufung der Verbandsgeschäftsführerin oder des Verbandsgeschäftsführers und die Regelung der Stellvertretung,
  4. den Erlass, die Änderung und Aufhebung von Satzungen des Verbandes einschließlich der Haushaltssatzung,
  5. die Bestimmung einer anderen Person im Sinne des § 13 Abs. 1 Ziffer 5 und §15 Abs. 2 Satz 3 NKomZG,
  6. die Aufstellung von Grundsatzkriterien für die Vergabe von Gewerbegrundstücken und somit die Art der Betriebsansiedlung,
  7. die Feststellung von Wirtschaftsplänen etwaiger Sondervermögen mit Sonderrechnung,
  8. die Feststellung der Jahresrechnung des Zweckverbandes und des Jahresabschlusses etwaiger Sonderrechnungen für Sondervermögen,
  9. die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen für die Inanspruchnahme von Einrichtungen und Dienstleistungen des Zweckverbandes, insbesondere Festlegung von Grundstückspreisen,
  10. Angelegenheiten, über die nach den Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) der Rat oder der Verwaltungsausschuss beschließt,
  11. Personalentscheidungen bei Angestellten und sonstigen Bediensteten des Zweckverbandes,
  12. über Beitritt eines Verbandsmitgliedes oder einer etwaigen Auflösung des Zweckverbandes sowie die Umwandlung des Zweckverbandes in eine Kapitalgesellschaft unter Berücksichtigung der Voraussetzungen des § 17 Abs. 5 NKomZG.
  13. Festlegung von Wertgrenzen für die Vergabe von Aufträgen für Liefer- und Dienstleistungen, für Bauaufträge und für freiberufliche Leistungen sowie Personalentscheidungen nach Abs. 1 Nr. 11 durch den/die Verbandsgeschäftsführer/in.
  14. Die Vergabe von Grundstücken im Verbandsgebiet.
- (2) Soweit das NKomZG oder diese Verbandsordnung nicht etwas anderes vorschreibt, werden die Beschlüsse der Verbandsversammlung mit einfacher

Mehrheit der vertretenen Stimmenzahl gefasst. Es wird offen abgestimmt. Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt.

- (3) Abweichend von Absatz 2 sind Beschlüsse nach Abs. 1 Nr. 1, 12, 13 und 14 einstimmig zu fassen.

## **§ 7**

### **Geschäftsgang der Verbandsversammlung**

- (1) Auf die Verbandsversammlung finden die Bestimmungen des NKomVG über das Verfahren der Vertretung entsprechende Anwendung, soweit in dieser Verbandsordnung oder dem NKomZG nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die Verbandsversammlung ist einzuberufen, wenn es der/die Vorsitzende der Verbandsversammlung aufgrund der Geschäftslage für erforderlich erachtet, jedoch mindestens einmal im Jahr. Sie muss unverzüglich einberufen werden, wenn es ein Verbandsmitglied unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes verlangt und der Verhandlungsgegenstand zum Zuständigkeitsbereich der Verbandsversammlung gehört. Jedes Verbandsmitglied kann über seine/n Vertreter/in Anträge auf Aufnahme eines Verhandlungsgegenstandes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung stellen.
- (3) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Vertreter der kommunalen Körperschaften mehr als die Hälfte der gesamten Stimmenzahl der Verbandsversammlung erreichen. Die oder der Vorsitzende der Verbandsversammlung stellt die Beschlussfähigkeit zu Beginn der Sitzung fest.
- (4) Die Niederschrift über die Beratungen und Beschlüsse der Verbandsversammlung ist vom/von der Schriftführer/in und vom/von der Vorsitzenden oder seines/seiner Vertreters/in zu unterzeichnen. Sie ist den Mitgliedern der Verbandsversammlung und ihren Vertretern innerhalb eines Monats nach der Sitzung zur Kenntnis zu bringen. Die Verbandsversammlung beschließt über die Genehmigung der Niederschrift.

## **§ 8**

### **Verbandsgeschäftsführung**

- (1) Die/Der Verbandsgeschäftsführer/in wird von der Verbandsversammlung gewählt und abberufen. Die/Der Verbandsgeschäftsführer/in nimmt an den Sitzungen der Verbandsversammlung mit beratender Stimme teil; sie bzw. er darf nicht stimmberechtigtes Mitglied der Verbandsversammlung sein.
- (2) Die Verbandsgeschäftsführung wird hauptamtlich ausgeübt.
- (3) Zum/ Zur Verbandsgeschäftsführer/in kann eine Bedienstete oder ein Bediensteter eines der Verbandsmitglieder bestimmt werden. Der/Die Verbandsgeschäftsführer/in kann Bedienstete/Bediensteter des Verbandsmitgliedes bleiben. Die Verbandsversammlung regelt die Stellvertretung sowie die Beschäftigung von weiterem Personal. Der Zweckverband erstattet dem Verbandsmitglied, das das für den Zweckverband tätige Personal zur Verfügung

stellt, die Kosten für die zur Verfügung gestellten Personalanteile sowie für evtl. Aufwandsentschädigungen.

- (4) Der/Die Verbandsgeschäftsführer/in führt die laufenden Geschäfte des Zweckverbandes und vertritt den Zweckverband gerichtlich und außergerichtlich. Er oder sie hat die Beschlüsse der Verbandsversammlung vorzubereiten und auszuführen. Erklärungen, durch die der Zweckverband verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform. Sie sind, sofern sie nicht gerichtlich oder notariell beurkundet werden, nur rechtsverbindlich, wenn sie vom/von der Verbandsgeschäftsführer/in handschriftlich unterzeichnet werden.
- (5) Zur Erfüllung der Verbandsaufgaben einschließlich der Verbandsgeschäftsführung kann der Zweckverband eigenes Personal durch die Verbandsversammlung gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 11 einstellen.

## **§ 9**

### **Zweckverbandsumlage**

- (1) Der Zweckverband erhebt von den Verbandsmitgliedern eine Zweckverbandsumlage, soweit die sonstigen Einnahmen, insbesondere Fördermittel, Zuschüsse und Beiträge Dritter nicht ausreichen, um den Finanzbedarf zu decken.
- (2) Unabhängig vom Flächenanteil eines Zweckverbandsmitglieds am Zweckverbandsgebiet beträgt der Anteil der drei Zweckverbandsmitglieder jeweils ein Drittel.
- (3) Die Höhe der Zweckverbandsumlage ist in der Haushaltssatzung festzusetzen.
- (4) Sofern ein Zweckverbandsmitglied seine Zweckverbandsumlage nicht rechtzeitig leistet, wird durch den Zweckverband ein Säumniszuschlag für jeden angefangenen Monat erhoben. Die Höhe des Zuschlages richtet sich nach dem gesetzlichen Säumniszuschlag der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 10**

### **Verteilung des Steueraufkommens**

Der im Zweckverbandsgebiet anfallende Nettoertrag aus den Grund- und Gewerbesteuerereinnahmen werden zwischen den Zweckverbandsmitgliedern zu je einem Drittel aufgeteilt. Die Abrechnungsperiode ist analog der Festsetzung der Finanzausgleichsleistungen jeweils der Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres.

Der Nettoertrag aus den Gewerbesteuerereinnahmen ist die Differenz aus den Istzahlungen für die Gewerbesteuer im Zweckverbandsgebiet abzüglich der dafür zu zahlenden Umlagen, wie insbesondere die Kreisumlage, der aus den Gewerbesteuerzahlungen resultierende Minderertrag bei den Schlüssel- und anderen Zuweisungen sowie ggf. weitere in Zukunft entstehende Abgaben auf die Gewerbesteuerereinnahmen.

Der Nettoertrag aus den Grundsteuerereinnahmen ist die Differenz aus den Istzahlungen für die Grundsteuer im Zweckverbandsgebiet abzüglich der dafür zu zahlenden Umlagen, wie insbesondere die Kreisumlage, der aus den Grundsteuerzahlungen resultierende Minderertrag bei den Schlüssel- und anderen Zuweisungen sowie ggf. weitere in Zukunft entstehende Abgaben auf die Grundsteuerereinnahmen.

Im Falle von Gewerbe- und Grundsteuermindereinnahmen durch Steuererstattungen bei den im zweckverbandsgebiet angesiedelten Betrieben ist der daraus resultierende Nettoaufwand von allen Zweckverbandsmitgliedern zu je einem Drittel aufzubringen. Sollte im Zweckverbandsgebiet ein Unternehmen angesiedelt werden, das bereits eine Betriebsstätte im Gebiet eines Zweckverbandsmitglieds unterhält, wird der Gewerbesteueranteil des Zweckverbandsgebietes grundsätzlich nach der Anzahl der Bediensteten der neuen Betriebsstätte im zweckverbandsgebiet im Verhältnis zur Gesamtzahl der Bediensteten des betreffenden Unternehmens ermittelt.

## **§ 11**

### **Haushaltswirtschaft**

- (1) Für die Haushaltswirtschaft des Zweckverbandes gelten insbesondere die Vorschriften des NKomVG und des Nds. Gemeindehaushaltsrechts entsprechend.
- (2) Das Geschäftsjahr des Zweckverbandes ist das Kalenderjahr.
- (3) Der/die Verbandsgeschäftsführer/in stellt die jährliche Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan auf und legt diese der Versammlung zur Beschlussfassung vor. Nach Abschluss des Haushaltsjahres legt er/sie die geprüfte Jahresrechnung der Versammlung vor. Die Buchführung und Jahresabschlussstellung erfolgt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung. Die Versammlung beschließt über die Entlastung des/der Verbandsgeschäftsführers/in.
- (4) Mit der Kassenführung wird ein von den Zweckverbandsmitgliedern einvernehmlich zu bestimmender Vertreter von der Versammlung durch Beschluss beauftragt
- (5) Die örtliche Prüfung gemäß § 155 NKomVG erfolgt durch das Rechnungs- und Kommunalprüfungsamt des Zweckverbandsmitgliedes Stadt Emden.

## **§ 12**

### **Gleichstellungsbeauftragte**

Die Aufgaben der Gleichstellungsbeauftragten des Zweckverbandes werden von einer der Gleichstellungsbeauftragten der am Zweckverband beteiligten Kommunen wahrgenommen. Die Versammlung bestimmt, welche der Gleichstellungsbeauftragten die Aufgaben wahrnimmt. Die Bestellung erfolgt für jeweils drei Jahre.

## **§ 13**

### **Verträge mit Mitgliedern der Versammlung**

Verträge des Zweckverbandes mit Mitgliedern der Versammlung und juristischen Personen, an denen Mitglieder der Versammlung beteiligt sind, bedürfen der Zustimmung der Versammlung. Darüber hinaus finden die Regelungen des NKomVG entsprechende Anwendung.

## **§ 14**

### **Kündigung eines Verbandsmitglieds**

- (1) Die Kündigung der Mitgliedschaft im Zweckverband erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem/der Vorsitzenden der Verbandsversammlung. Die Kündigung wird wirksam zum Schluss des übernächsten Geschäftsjahres nach Eingang der Kündigung. Die Verbandsmitglieder haben zur Gründung alle Kosten im Zusammenhang mit der Aufgabe des Zweckverbandes getragen. Damit sind allgemeine Finanzmittel, auch aus den Amtshaushalten der Zweckverbandsmitglieder eingeflossen, so dass bei Ausscheiden eines Zweckverbandsmitgliedes die Parteien einen Kosten- und Vorteilsausgleich zur Neutralisierung der eingebrachten Finanzmittel aus den Amtshaushalt des ausscheidenden Zweckverbandsmitgliedes durchführen. Etwaig erhobene Beiträge und Gebühren sowie Darlehen fließen nicht in die Berechnung des Kosten- und Vorteilsausgleiches für das ausscheidende Zweckverbandsmitglied ein. Sofern Erträge erwirtschaftet werden, sind diese anteilig auf einen Kosten- und Vorteilsausgleichsanspruch des ausscheidenden Zweckverbandsmitgliedes für den gesamten Zeitraum anzurechnen. Sicherzustellen ist damit, dass Kosten zur Erstellung der Gewerbe- und Industrieflächen mit Ausscheiden eines Zweckverbandsmitgliedes bei diesem nicht zu einem verlorenen Zuschuss führen.
- (2) Die Kündigung eines Zweckverbandsmitgliedes ist nur unter der Voraussetzung des § 60 Absatz 1 Verwaltungsverfahrensgesetzes zulässig und berührt nicht das Vertragsverhältnis zwischen den übrigen Zweckverbandsmitgliedern.
- (3) Die monetäre Vermögensabwicklung erfolgt innerhalb von 3 Jahren nach der Kündigung, um eine Berücksichtigung in der mittelfristigen Finanzplanung des Zweckverbandes zu gewährleisten.
- (4) Die Kündigung eines Mitglieds stellt die Verbandsversammlung durch Beschluss fest.
- (5) Im Fall des Ausscheidens eines Mitglieds sind das vorhandene Vermögen und die bestehenden Verbindlichkeiten zu bewerten und gegeneinander aufzurechnen. Auf der Basis etwaige Überschüsse oder Fehlbeträge erfolgt dann eine Abrechnung mit dem ausscheidenden Zweckverbandsmitglied entsprechend dem zum Austrittszeitpunkt bestehenden Umlageanteil. Es erfolgt keine Abfindung an Sachwerten bzw. Grundvermögen, es ist lediglich eine Auszahlung in Geld möglich.

## **§ 15**

### **Auflösung des Zweckverbandes**

- (1) Die Auflösung des Zweckverbandes ist nur möglich, wenn dies einstimmig beschlossen wird.
- (2) Im Falle der Auflösung des Zweckverbandes werden die vom Zweckverband eingegangenen Dienst- und Arbeitsverhältnisse beendet. Bis zur Rechtswirksamkeit der Beendigung anfallende Kosten werden durch die Zweckverbandsmitglieder zu gleichen Teilen getragen. Von den Zweckverbandsmitgliedern entsendete Bedienstete werden von ihnen wieder übernommen.

- (3) Im Rahmen der Abwicklung der Auflösung erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Zweckverbandsmitgliedern über das zum Auflösungstermin vorhandene Vermögen des Zweckverbandes. Bestandteil der Vermögensauseinandersetzung ist die Sicherstellung der quotalen Haftung für die Fördergelder während der Bindungsfrist. Das über eine Schlussbilanz festgestellte Zweckverbandsvermögen sowie die Verbindlichkeiten sind zu gleichen Teilen auf die Zweckverbandsmitglieder zu verteilen bzw. zu tragen. Der Zweckverband gilt nach seiner Auflösung als fortbestehend, solange die Abwicklung einzelner Geschäfte dies erfordert. Es kann ein Zweckverbandsmitglied mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe gegen Kostenerstattung beauftragt werden.

## **§ 16**

### **Bekanntmachungen**

Die Errichtung des Zweckverbandes und Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen im gemeinsamen Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden. Die Kosten trägt der Zweckverband.

## **§ 17**

### **Inkrafttreten**

Die Verbandsordnung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende Verbandsordnung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

....., den.....

.....

**Verbandsgeschäftsführerin/Verbandsgeschäftsführer**

Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland“

