

Betreff:

Gewerbepark Waller See - Braunschweig 1. BA

Organisationseinheit: Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	Datum: 05.12.2023
--	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)	07.12.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	12.12.2023	N

Beschluss:

1. Dem der Vorlage beigefügten Vereinbarungsentwurf wird zugestimmt und der Oberbürgermeister beauftragt die Vereinbarung redaktionell endzuverhandeln und zu unterzeichnen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zu veranlassen.

Sachverhalt:

Bezüglich der Historie des Interkommunalen Gewerbegebiets Waller See, 1. BA wird auf die umfangreiche Darstellung der DS 18-08040 und der Mitteilung außerhalb von Sitzungen 23-20712 verwiesen.

Obwohl die vergangenen Gespräche mit der Gemeinde Schwülper wie seinerzeit dargestellt schwierig verliefen, stand aus Sicht der Verwaltung immer eine gütliche Einigung außerhalb des Klagewegs im Fokus. Wie in der o. g. Mitteilung berichtet wurde, wurden der Gemeinde unter einem Gremienvorbehalt Vorschläge zur Beilegung der Thematik übermittelt. Der Rat der Gemeinde Schwülper hat der vorgeschlagenen einvernehmlichen Gesamtlösung im Frühjahr 2023 zugestimmt.

Diese Gesamtlösung wird nunmehr in der beigefügten Vereinbarung zwischen der Stadt Braunschweig und der Gemeinde Schwülper umgesetzt:

- Wie in der Sitzung des VA am 30.08.2018 beschlossen, zahlt die Gemeinde Schwülper auch für die Jahre 2018 bis 2022 60 % der Gewerbesteuereinkünfte abzüglich der Gewerbesteuerumlage an die Stadt. Die Zahlungsverpflichtung beträgt 3.112.767,28 €.
- Die Stadt Braunschweig beteiligt sich zu 50 % einmalig an der notwendigen Sanierung und Verbreiterung der Zugangsstraße, da diese der einzige Zugang zum 2. BA dem Braunschweiger Gewerbegebiet Waller See - Braunschweig ist. Von den Gesamtkosten in Höhe von 1.899.515,16 € werden 949.757,58 € mit der o. g. Zahlungsverpflichtung verrechnet.
- Die Straßenunterhaltung des Kreisverkehrsplatzes, der nur zu einem Teil auf Braunschweiger Gebiet liegt, wird der Gemeinde gegen Zahlung eines Ablösebetrages in Höhe von 97.200 €, übertragen, der ebenfalls mit der o. g. Zahlungsverpflichtung verrechnet wird. Dabei wird auch die Ablösung der

Straßenunterhaltung für den angrenzenden Straßenast berücksichtigt.

- Auf Wunsch der Gemeinde Schwülper enthält der Vertrag einen Passus, der die bisher bereits in der Praxis gelebte Abstimmung zwischen der Stadt Braunschweig und der Gemeinde bei Grundstückweiterveräußerungen bezüglich des Vorkaufsrecht schriftlich fixiert.

Mit dem Vertrag werden die offenen Fragen zur Beteiligung der Stadt an der Sanierung/ Erweiterung der Zugangsstraße, zur Ablösung der Straßenunterhaltung sowie zur Zahlung des ausstehenden Steueranteils gem. § 4 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Schwülper und der Stadt Braunschweig abschließend geregelt. Die wechselseitigen Zahlungsverpflichtungen wurden fortgeschrieben und geprüft.

Da eine Einigung mit der Gemeinde Schwülper erzielt worden ist, wird davon ausgegangen, dass weder ein Mahnverfahren, noch der Rechtsweg zur Durchsetzung dieser Forderungen erforderlich sein wird (s. Beschluss Nr. 2 der DS 18-08040).

Im Ergebnis erhält die Stadt Braunschweig
3.112.767,28 € - 949.757,58 € - 97.200 € = 2.065.809,70 €. gem. dem § 4 der öffentlich- rechtlichen Vereinbarung zum gemeinsamen Projekt „Gewerbepark Waller See - Braunschweig“ 1. Bauabschnitt abzüglich der vertraglichen Vereinbarungen. Damit ist die Geltungsdauer des Steuerausgleichs beendet und ab dem 1. Januar 2023 fließen die Gewerbesteuererträge zu 100% der Gemeinde Schwülper zu.

Geiger

Anlage/n:

Vereinbarung Waller See

Vereinbarung

zwischen

der Stadt Braunschweig, vertreten durch den Oberbürgermeister,

-nachstehend „Stadt“ genannt-

und

der Gemeinde Schwülper, vertreten durch die Bürgermeisterin,

-nachstehend „Gemeinde“ genannt-.

Präambel

Zwischen der Stadt Braunschweig und der Gemeinde Schwülper wurde im Jahr 1999 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zum gemeinsamen Projekt „Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ geschlossen, die den 1. Bauabschnitt auf dem Gebiet der Gemeinde Schwülper betrifft und auf einer öffentlich-rechtlichen Rahmenvereinbarung aus dem Jahr 1997 beruht. Die Vereinbarung sieht eine Kosten- und Einnahmeverteilung von 40 % für die Gemeinde Schwülper und von 60 % für die Stadt Braunschweig vor. Die Vereinbarung wurde zum Ende des Jahres 2017 gekündigt, offen ist bisher noch die Abrechnung des Steuerausgleiches für die Stadt Braunschweig für die vereinbarte nachvertragliche Laufzeit bis zum 31. Dezember 2022.

Mit dieser Vereinbarung wird ein einvernehmlicher Abschluss zum 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets Waller See herbeigeführt, indem zum einen eine kostenmäßige Abwicklung der Forderungen der Stadt Braunschweig aus dem Steuerausgleich für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2022.

Weiterhin wird geregelt, dass die Kosten für die aufgrund der starken Beanspruchung bereits zeitnah erforderliche Straßensanierung und –erweiterung im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet Waller See auf Basis der Kostenschätzung jeweils zu 50% von der Gemeinde Schwülper und der Stadt Braunschweig getragen werden.

Zum anderen soll für den Kreisverkehrsplatz (KVP) im 2. Bauabschnitt des Interkommunalen Gewerbegebiet Waller See sowie den angrenzenden Straßenast die Straßenunterhaltung teilweise neu geregelt und vereinfacht werden.

§ 1 Teilweise Neuregelung der Straßenunterhaltung

Der östliche Teil des KVP befindet sich in der Baulast der Stadt Braunschweig, der westliche Teil in der Baulast der Gemeinde Schwülper (s. Anlage 1). Auch der nach Süden vom KVP abgehende Straßenast weist eine getrennte Baulast auf. Auch hier liegt er östliche Teil in der Baulast der Stadt Braunschweig und der westliche Teil in der Baulast der Gemeinde Schwülper.

Um klare Grenzen zu definieren wird zwischen der Stadt Braunschweig und der Gemeinde Schwülper mit dieser Vereinbarung eine Regelung erreicht, bei der sowohl der komplette KVP als auch der komplette südlich abgehende Straßenast der Baulast einer der beiden Gebietskörperschaften zugeordnet wird. Und zwar im Einzelnen wie folgt:

Die Straßenunterhaltung für den westlichen Abschnitt des KVP, inkl. Nebenanlagen sowie für den Abschnitt der Straßensanierung verbleibt bei der Gemeinde Schwülper.

Die Straßenunterhaltung für den östlichen Abschnitt des KVP, inkl. Nebenanlagen sowie für den Abschnitt der Straßenerweiterung wird zukünftig von der Gemeinde Schwülper übernommen.

Die Straßenunterhaltung für den westlichen Abschnitt des südlich an den KVP angrenzenden Straßenastes wird zukünftig von der Stadt Braunschweig übernommen.

Die Straßenunterhaltung für den östlichen Abschnitt (1.400 m^2) des Straßenastes verbleibt bei der Stadt Braunschweig.

Somit ergibt sich eine Grenze in der Unterhaltung im Übergang zwischen KVP und südlich angrenzendem Straßenast.

Die Vereinbarung trifft keine Regelungen zum Eigentum.

§ 2 Umfang der Baulast

Die Baulast umfasst:

- die laufende bauliche und betriebliche Unterhaltung sowie Reinigung und Winterdienst
- die Verkehrssicherungspflicht und Befriedigung von Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erwachsen
- das Aufstellen von Verkehrszeichen im Rahmen des § 9 Abs. 1 und § 15 NStrG
- die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen einschließlich Erhebung von Sondernutzungsgebühren nach den §§ 18 - 21 NStrG
- den Abschluss von Nutzungsverträgen nach § 23 NStrG
- die Durchführung von Schutzmaßnahmen nach § 31 Abs. 1 und 2 NStrG.

§ 3 Höhe des Ablösebetrages

Der Straßenunterhaltung des KVP, die künftig komplett von der Gemeinde Schwülper übernommen wird, wird die Straßenunterhaltung des Straßenastes durch die Stadt Braunschweig gegengerechnet, wie in § 1 auf Basis der Anlage 1 festgelegt.

Da die jeweils übernommenen Unterhaltungspflichten unterschiedliche Flächengrößen betreffen, ergibt sich für die Stadt Braunschweig die Pflicht zur Zahlung eines Ablösebetrages nach folgender Berechnung:

Fläche des östlichen KVP:	1.800 m^2
Fläche des westlichen Straßenastes:	990 m^2
Ansatz Ablöse-Zahlung (psch.):	120 €/m^2 (brutto)

Somit ergibt sich ein von der Stadt Braunschweig zu zahlender Ablösebetrag von
 $1.800 - 990 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = 97.200 \text{ €}$

§ 4 Höhe der Kostenbeteiligung

Die Kosten für die geplante Straßensanierung und -erweiterung betragen gem. Kostenschätzung vom 25.08.2023 $1.899.515,16 \text{ €}$ (brutto), Grundlage hierfür ist die Berechnung in Anlage 2.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sich die Stadt Braunschweig pauschal i. H. v. 50% an den geschätzten Kosten beteiligt.

Somit ergibt sich ein von der Stadt Braunschweig zu zahlender Betrag für die Straßensanierung und -erweiterung von

$$1.899.515,16 \text{ €} \times 0,5 = 949.757,58 \text{ €}$$

Sollten sich von der Kostenschätzung abweichende Gesamtkosten ergeben, erfolgt keine Anpassung der pauschalen Kostenbeteiligung. Eine Kostenbeteiligung der Stadt Braunschweig bei zukünftigen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen erfolgt nicht.

§ 5 Höhe des Steuerausgleiches

Die Gemeinde Schwülper zahlt für die Jahre 2018 bis 2022 60 % der Gewerbe-steuereinkünfte abzüglich der Gewerbesteuerumlage an die Stadt Braunschweig.

Die Zahlungsverpflichtung beträgt 3.112.767,28 €, Grundlage der Berechnung ist Anlage 3.

§ 6 Höhe des Zahlungsbetrages

Wegen der in dieser Vereinbarung getroffenen Regelungen über die unterschiedlichen Zahlungspflichten erfolgt im Einvernehmen der Parteien eine Verrechnung der Forderungen.

Daraus ergibt sich im Ergebnis ein an die Stadt Braunschweig zu zahlender Betrag der Gemeinde Schwülper i. H. v. 2.065.809,70 € nach folgender Berechnung:

$$\begin{aligned} & 3.112.767,28 \text{ € (Steuerausgleich)} \\ & - 97.200 \text{ € (Ablösebetrag für Straßenunterhaltung)} \\ & - 949.757,58 \text{ € (Beteiligung Stadt an Straßensanierung)} \\ & = \mathbf{2.065.809,70 \text{ €}} \end{aligned}$$

Dieser Betrag wird 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung fällig.

§ 7 Ausübung der Vorkaufsrechte

Die Stadt Braunschweig verpflichtet sich bei einer beabsichtigten Ausübung eines grundbuchlich gesicherten Vorkaufsrechtes an den Gewerbegrundstücken auf dem Gebiet der Gemeinde Schwülper, die Gemeinde Schwülper rechtzeitig zu informieren.

§ 8 Abschluss von Nutzungsverträgen

Verträge über die Benutzung der Straße auf dem Gebiet der Stadt Braunschweig durch Versorgungsleitungen sind der Stadt anzuzeigen.

§ 9 Geltungsdauer

Mit dieser Vereinbarung sind alle offenen Fragen aus dem 1. Bauabschnitt des „Gewerbe-parks Waller See-Braunschweig“ einvernehmlich geklärt. Diese Vereinbarung gilt unbefristet.

§ 10 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform, das gilt auch für diese Schriftformklausel.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Stadt Braunschweig

Braunschweig, den

.....
Oberbürgermeister

Gemeinde Schwülper

Schwülper, den

.....
Bürgermeisterin