

ZWECKVERBAND CONN BARRACKS

SATZUNGSÄNDERUNG



AKTUELLER SACHSTAND

Zufahrt ins Gelände trotz der bayerischen AnKER-Einrichtung

- Genehmigungsfähige Planung für Trasse vom Staatlichen Bauamt erstellt
- Finanzierung noch offen ist ein zu klärender Punkt im Rahmen der Kaufpreisermittlung
- Zufahrt als Baustraße erforderlich für Abfuhr des Abbruchmaterials, kann später als erforderlicher vierstreifigen Ausbau (ab Aufsiedelung von ca. 30 ha Gewerbefläche erforderlich) genutzt werden





AKTUELLER SACHSTAND

Bewertung der Kostenrisiken durch Untergrundverunreinigungen und Gebäudeabbruch

- Risiko- und Kostenschätzung vom Zweckverband beauftragt:
 - Kostenschätzung Gebäudeabbruch
 - Bewertung der Kostenrisiken durch Untergrundverunreinigungen
 - Bodenschutzrechtlich bedingte Kostenrisiken
 - Abfallrechtlich bedingte Kostenrisiken
- Weitere Untersuchungen vor Abschluss des Kaufvertrages sind vom Gutachter angeraten



AKTUELLER SACHSTAND

Altlastenuntersuchung Phase Ilb

Untersuchung	Finanzierung	Umsetzung	Bemerkung
Historische Untersuchung (Phase I)	BImA	12.11.2013 – 23.07.2015 (20 Monate)	BImA durfte erst mit Abzug der Amerikaner Ende 2014 tätig werden, zur Beschleunigung Unterstützung durch LRA (u.a. Ausschreibung)
Orientierende Untersuchung (Phase IIa)	BImA, vertreten durch Staatliches Bauamt SW	06.06.2017 – 21.11.2018 (18 Monate)	Abschluss durch Gutachter im Sommer 2018, Freigabe und Übersendung durch BImA/OFD erst im November 2018
Detailuntersuchung (Phase IIb)	BImA, vertreten durch Staatliches Bauamt SW	10/2019 – (vss. 6 – 8 Monate)	Erforderliche Stellungnahmen der Fachbehörden lagen im März 2019 vor, Ausschreibung im Sommer 2019, Auftaktbesprechung erfolgte am 14.10.2019

Anmerkung: Ergebnisse der Untersuchung zur "Bewertung der Kostenrisiken durch Untergrundverunreinigungen und Gebäudeabbruch" wurden an BImA und StBASW übermittelt



AKTUELLER SACHSTAND

Gewerbeflächenmanagement Conn Barracks

- Auftrag noch in Umsetzung, Abschluss im Januar 2020
- Teile bereits umgesetzt, erarbeitet werden u.a. noch :
 - Möglichkeiten für weitere Förderungen des Konversionsprozesses bzw. der Entwicklung des Areals
 - Empfehlung eines Rahmenplans (ggf. als Wettbewerb) zur Beplanung des Areals
 - Empfehlung zur Ausgestaltung einer Sanierungsträgerschaft, eines Geschäftsbesorgers o.ä.
 - Ansatzpunkte zur Minimierung der benötigten Ausgleichsflächen



AKTUELLER SACHSTAND

Erwerb der Conn Barracks

- Nutzungskonzept
 - Aktualisiertes Nutzungskonzept (Grundlage: Machbarkeitsstudie) an BlmA übermittelt
 - Änderungen beim Straßenverlauf und bei der Nutzung vorhandener Entwässerungseinrichtungen
- Zweckerklärung der Standortkommunen zum Erwerb
 - Soll im Zusammenhang mit der Satzungsänderung erklärt werden
 - Voraussetzung für Wertermittlungsverfahren
 - Weiterhin kein kommunaler Erstzugriff für Fläche der AnKER-Einrichtung (einschließlich Trasse!) möglich – Freigabeerklärung des Freistaats Bayern bisher für diese Fläche nicht erfolgt
- Satzungsänderung Zweckverband Conn Barracks
 - Erwerb als Aufgabe des Zweckverbandes, in der Folge weitere erforderliche Neuregelungen



AKTUELLER SACHSTAND

Aktueller Sachstand ist Ergebnis intensiver Zusammenarbeit mit anderen Behörden und Institutionen

- Vier Gespräche mit StS Eck, Regierung von Unterfranken (RP/stellv. RP/diverse Sachgebiete), Staatliches Bauamt Schweinfurt, z.T. BImA in diesem Jahr: Konsens zum Vorgehen (Trasse, Vorgehensweise,...)
- Intensiver Austausch mit der Rechtsaufsicht bei der Regierung von Unterfranken
- Sieben Treffen zwischen den Verbandsmitgliedern zusätzlich zur laufenden Abstimmung
- Beauftragung externer Rechtsberatung durch den Zweckverband im Zusammenhang mit der Satzungsänderung
- Gespräche mit einer Vielzahl weiterer Beteiligter



SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN

Um was es bei der heutigen Entscheidung geht:

- Keine Vorfestlegung über den Erwerb nur Schaffung einer Grundlage, damit Zweckverband mit der BImA über den gemeinschaftlichen Erwerb verhandeln kann
- Ohne Satzungsänderung...
 - bleibt Zweckverband bis Ende 2028 mit den bisherigen Aufgaben bestehen, kein gemeinschaftlicher Kauf für die Gebietskörperschaften möglich ("Der Ansprechpartner für den Verkauf fehlt noch")
 - bleibt die Finanzierungs- und Steuerverteilungsregel aus dem Jahr 2013 bestehen (Neuregelung soll laut Satzung mit Erwerbsgesellschaft erfolgen):
 - o 20% der Realsteuern verbleiben bei Gemeinden, 80% gehen an Zweckverband
 - Verlagerung von 1/3 der Steuerkraft in die Stadt Schweinfurt
 - Keine Kompensation der negativen Auswirkungen (Schlüsselzuweisungen, Investitionspauschale, Kreisumlage) für die Gemeinden



SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN

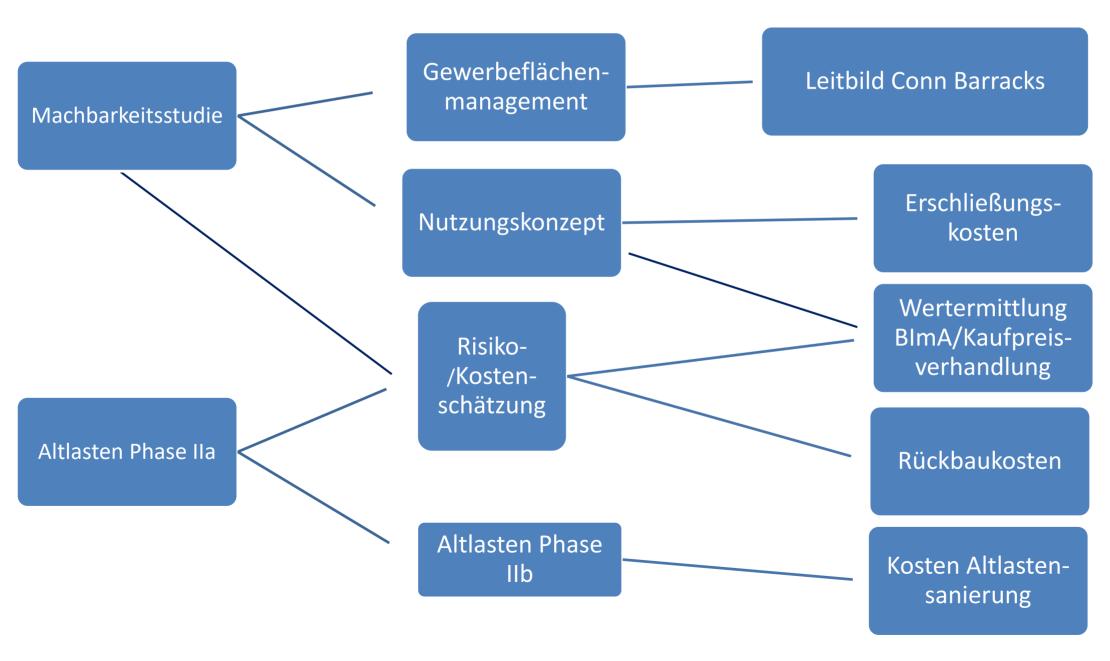
- Ohne Satzungsänderung...
 - ist der Verkauf am Markt möglich:
 - "Erklärt die Gebietskörperschaft nicht […] ihr grundsätzliches und begründetes Erwerbsinteresse, verfällt die Option auf den Erstzugriff. Die BImA wird die Gebietskörperschaft dann informieren, dass die Verwertung der Liegenschaft nach den allgemeinen Verkaufsgrundsätzen der BImA durch Marktanbietung (i.d.R. Bieterverfahren) erfolgen wird."
 - sind sehr beschränkte Einflussmöglichkeiten der Gebietskörperschaften auf die Entwicklung die Folge

Um was es bei der heutigen Entscheidung nicht geht:

Keine Entscheidung über Erwerb

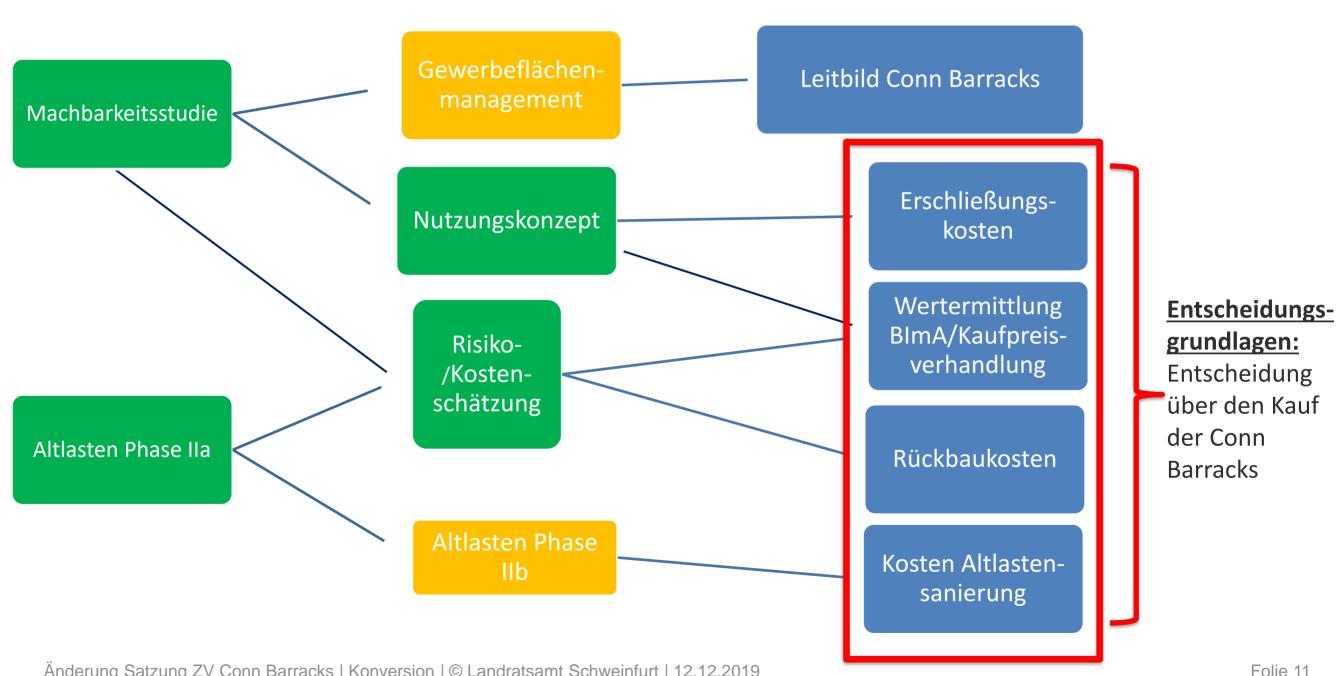


SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN





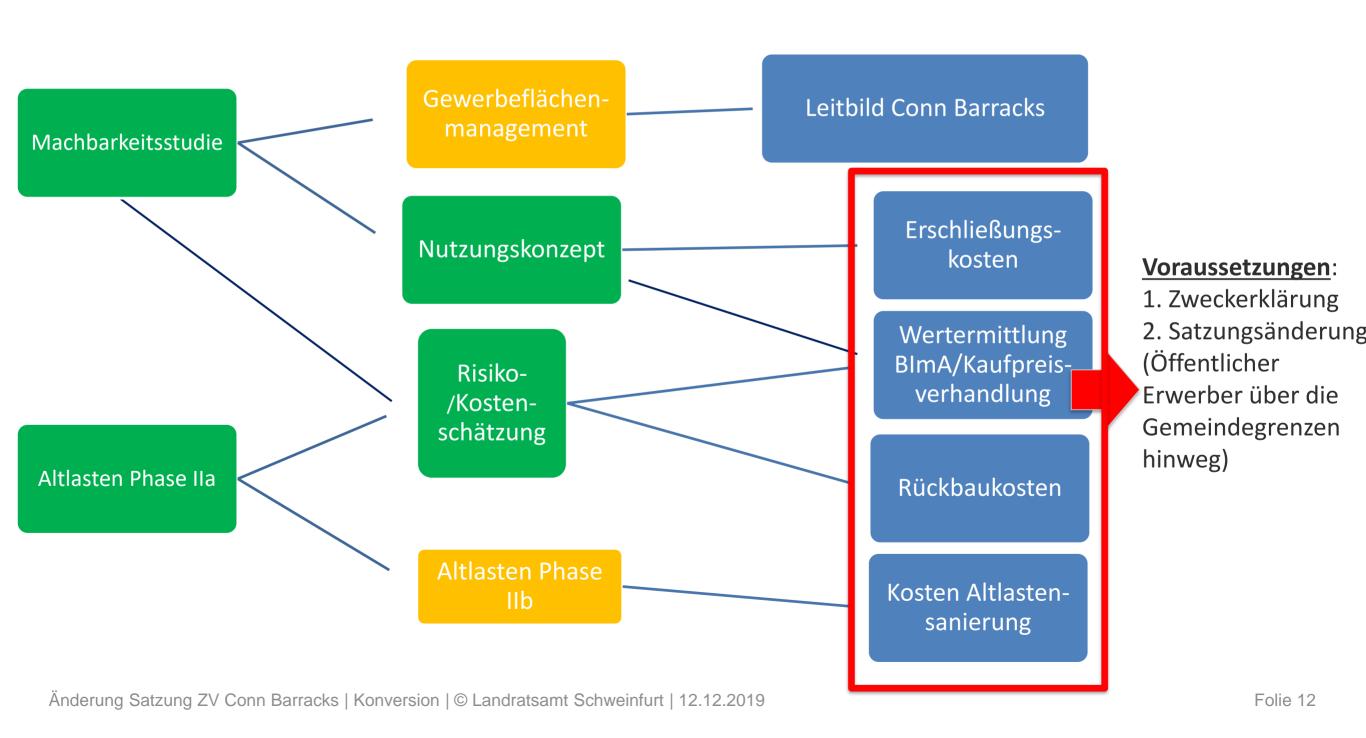
SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN



Änderung Satzung ZV Conn Barracks | Konversion | © Landratsamt Schweinfurt | 12.12.2019

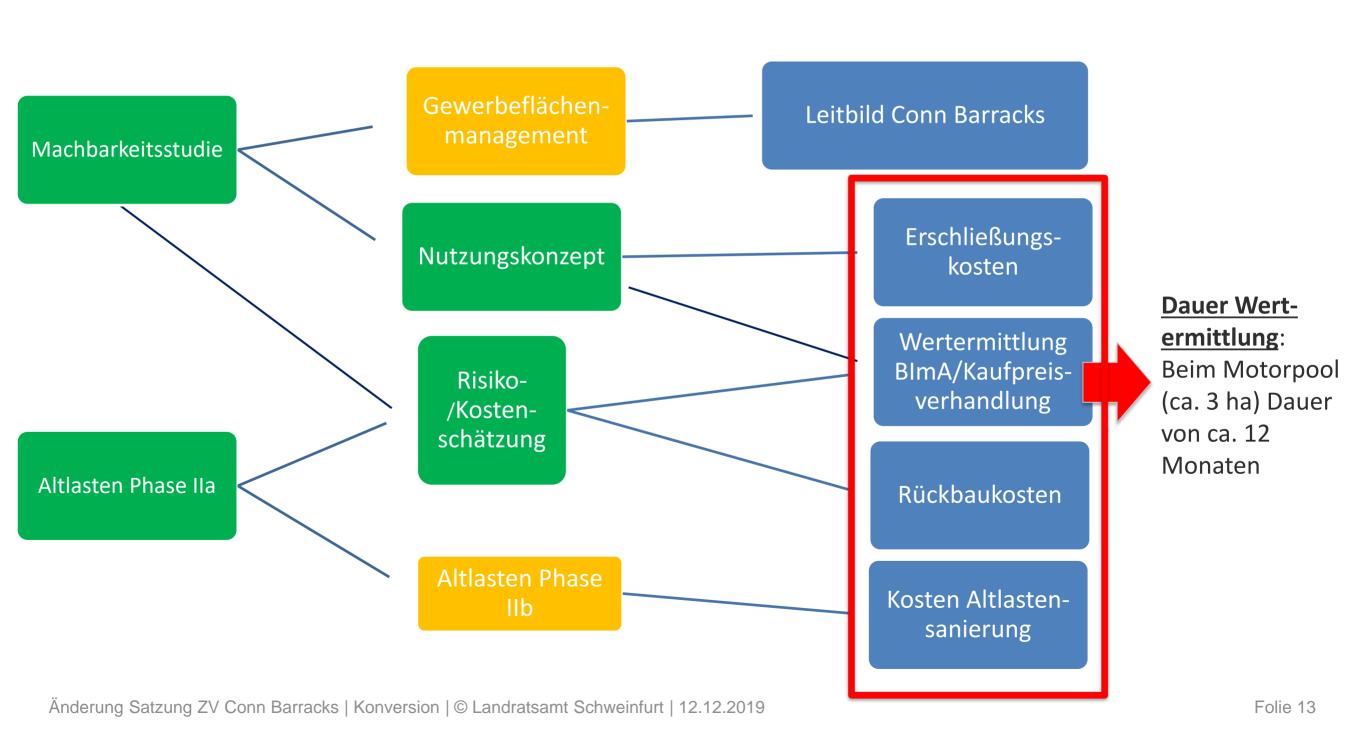


SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN





SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN





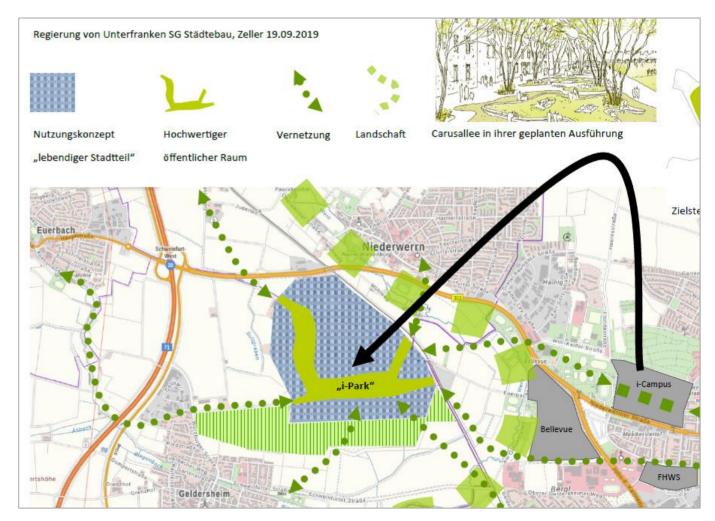
SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN

Leitbild Conn Barracks

- Hohen Nutzen für die Region Schweinfurt sicherstellen
- Areal wird auch überregional wahrgenommen:

"...eine der größten zusammenhängenden möglichen GE-Flächen - mit relativ wenigen Einschränkungen und sehr guter Anbindung - in Nordbayern, wäre es aus unserer Sicht eine vertane Chance, hier nur ein "gewöhnliches Standard-GE/GI" zu entwickeln um die Fläche möglichst rasch zu füllen..."

 Robotik als Zukunftsthema für die Region?





SATZUNGSÄNDERUNG – WICHTIGE VORBEMERKUNGEN

Leitbild Conn Barracks

Der Landkreis Schweinfurt hat den Anspruch den Gewerbepark Conn Barracks

als Gewerbepark mit überregionaler Bedeutung und überregionaler Strahlkraft für die Region zu entwickeln.

Bei der Ausgestaltung des Leitbildes und der Entscheidung über Verkäufe von Flächen sollen auch die Schwerpunkte der FHWS berücksichtigt werden.

Der Gewerbepark Conn Barracks ist eine Investition in die Zukunft der Wirtschaftsregion Schweinfurt.





SATZUNGSÄNDERUNG ZV CONN BARRACKS

Präambel

 Anpassung an erweiterten Aufgabenumfang, Ergänzungen u.a. auf Veranlassung von Besprechungen mit den Fraktionsvorsitzenden, des Kreistags sowie der Rechtsaufsicht bei der Regierung von Unterfranken

Ergänzungen in § 4

Aufgabenerweiterungen des Zweckverbandes

Ergänzungen in § 12 und § 15

 In der Folge der Aufgabenerweiterungen des Zweckverbandes aus § 4 erforderlich (Regelung zu Zuständigkeit Verbandsversammlung und Verbandsvorsitzender)



SATZUNGSÄNDERUNG ZV CONN BARRACKS

Änderungen in § 19

- Abs. 2: Rückführung der geleisteten Umlagen
- Abs. 4: Verweis auf die Ausgleichsvereinbarung (Ausgleich Grund- und Gewerbesteuereinnahmen)
- Abs. 5: Begrenzung der Rückflüsse auf Grundlage der Erörterungen mit der Rechtsaufsicht bei der Regierung von Unterfranken

Ausgleichsvereinbarung

- Eigenständige Vereinbarung zum Ausgleich der Grund- und Gewerbesteuereinnahmen
- Negative Auswirkungen beim Finanzausgleich werden kompensiert, Verteilung der verbleibenden Einnahmen (Normalfall, Sonderfall einer Unternehmensumsiedlung)



SATZUNGSÄNDERUNG ZV CONN BARRACKS

Änderungen in § 23

- Abs. 1: Vereinbarung zur langfristigen Zusammenarbeit im Zweckverband bis 31.12.2069
- Abs. 2: Sonderaustrittsrecht des Landkreises Schweinfurt auf Grundlage der Erörterungen mit der Rechtsaufsicht bei der Regierung von Unterfranken
 - Ab 2036 möglich
 - Zweckverband im "rentierlichen Bereich"
 - Rückzahlung der geleisteten Umlagen erfolgt
- Abs. 3: Klarstellungen zur Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung
- Abs. 4: Klarstellungen zur Auseinandersetzung beim Austritt eines Verbandsmitglieds



SATZUNGSÄNDERUNG ZV CONN BARRACKS

Änderung wird im Rahmen der 2. Satzung zur Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks umgesetzt

2. Satzung zur Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks vom XX. XXXX XXXX

Der Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks erlässt gemäß Art. 19 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1994 (GVBI. S. 555, 1995 S. 98, BayRS 2020-6-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 43 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBI. S. 98) geändert worden ist, folgende 2. Satzung zur Änderung der Verbandssatzung:

§ 1 Änderung der Satzung



AUSGLEICHSVEREINBARUNG - VORSTELLUNG DURCH HERRN SCHRAUT



GEWERBEPARK CONN BARRACKS

ECKPUNKTE DER AUSGLEICHSVEREINBARUNG



SATZUNGSÄNDERUNG ZV CONN BARRACKS

Beschlussvorschlag:

- Der Landkreis Schweinfurt stimmt der 2. Satzung zur Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks in der vorliegenden Fassung zu.
- 2. Der Landkreis Schweinfurt stimmt der vorliegenden Ausgleichsvereinbarung nach § 19 Abs. 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks neue Fassung zum Ausgleich der Vor- und Nachteile aus der Tätigkeit des Zweckverbandes zu.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.

