

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

„Niedersachsenpark“

zwischen

der Samtgemeinde Bersenbrück, vertreten durch den Samtgemeindebürgermeister,
Lindenstraße 2, 49593 Bersenbrück,

der Gemeinde Rieste, vertreten durch den Bürgermeister, Bahnhofstraße 23, 49597
Rieste,

der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, vertreten durch den Bürgermeister, Küster-
straße 4, 49434 Neuenkirchen-Vörden,

der Niedersachsenpark GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Küsterstraße 4,
49434 Neuenkirchen-Vörden.

Präambel

Die Samtgemeinde Bersenbrück, die Gemeinde Rieste und die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (beteiligte Gemeinden) verfolgen gemeinsam das Ziel, die regionale Wirtschaftsstruktur in ihrer Branchenvielfalt zu fördern und das Arbeitsplatzangebot zu sichern und zu erweitern. Die beteiligten Gemeinden werden zur Errichtung dieses Zieles einander im gegenseitigen Vertrauen in höchstem Maße unterstützen.

In Verfolgung dieser Zielsetzung errichten und betreiben sie gemeinsam mit der Privatwirtschaft und den Landkreisen Osnabrück und Vechta zusammen die Niedersachsenpark GmbH, um so ein kreis- und gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet (Gewerbepark) zu realisieren.

Zur Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben bei der Errichtung und dem Betrieb des Gewerbeparks schließen sie die nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die beteiligten Gemeinden beabsichtigen den auf den Gebieten der Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste liegenden künftigen Gewerbepark (Niedersachsenpark) als Gesamtmaßnahme einheitlich zu planen, zu erschließen, zu vermarkten und zu unterhalten.
- (2) Die räumliche Umgrenzung des Gewerbeparks ergibt sich aus den Flächennutzungsplänen Nr. 16 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und Nr. 26 der Samtgemeinde Bersenbrück, die als Anlage 1 beigelegt und Bestandteil dieser Vereinbarung sind. Hierzu kommen die Kompensationsflächen für Eingriff in Natur und Landschaft sowie Tauschflächen. Vorgenannte Flächen konnten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht konkret bezeichnet werden.
- (3) Die Hoheitsrechte der beteiligten Gemeinden aus ihrer Stellung als Gebietskörperschaft und die kommunalrechtlichen Zuständigkeiten der Gemeindeorgane bleiben unberührt, soweit diese Vereinbarung nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

§ 2

Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben

- (1) Die beteiligten Gemeinden nehmen ihre Planungshoheit inklusive des Erlasses örtlicher Bauvorschriften für ihr Gemeindegebiet wahr. Alle anfallenden Planungskosten werden mit Abschluss der Vereinbarung von der Niedersachsenpark GmbH getragen.
Die Aufstellung und Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Rieste liegt gemäß § 72 Abs. 1 Nr. 1 NGO bei der Samtgemeinde Bersenbrück.
- (2) Die beteiligten Gemeinden billigen sich gegenseitig das Recht zu, zu den den Gewerbepark betreffenden Bebauungsplanverfahren Anregungen und Bedenken

vorzubringen. Die Anregungen und Bedenken werden in das Abwägungsmaterial aufgenommen.

Soweit das gemeindliche Einvernehmen erklärt werden muss, stimmen die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste ihr Verwaltungshandeln aufeinander ab.

(3) Erschließung

- a) Die Erfüllung aller Aufgaben im Zusammenhang mit der Planung von Erschließungsmaßnahmen wird durch die Niedersachsenpark GmbH wahrgenommen.
- b) Der Bau und die Abrechnung der Erschließungsanlagen im Gewerbepark erfolgen durch die Gemeinde, auf deren Hoheitsgebiet sich die Erschließungsanlage befindet. Die Abwicklung von Erschließungsmaßnahmen über städtebauliche Verträge entsprechend der geltenden Rechtslage ist möglich. Die Gemeinden bedienen sich zur Durchführung der Aufgaben der Niedersachsenpark GmbH. Die Niedersachsenpark GmbH hat, soweit der Wasserverband Bersenbrück betroffen ist, zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen eine Vereinbarung mit diesem zu schließen. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erklärt sich bereit, das anfallende Schmutzwasser in der kommunalen Kläranlage Neuenkirchen-Vörden aufzunehmen. Die Gemeinden können sich im Einzelfall die Durchführung der Erschließung vorbehalten.

Damit die jeweilige Gemeinde mit den Finanzierungskosten nicht allein belastet ist, soweit sie selbst erschließt, werden die anfallenden Investitionskosten, soweit sie nicht durch Beiträge gedeckt sind, von der Niedersachsenpark GmbH in nachgewiesenem Umfang erstattet. Die Leistung hat jeweils innerhalb 30 Tagen nach Zahlungsaufforderung zu erfolgen.

- c) Die Abwasserbeseitigungspflicht, die Straßenreinigung, die Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Gewerbepark werden von der Gemeinde wahrgenommen, die die Hoheitsrechte ausübt. Die Durchführung der Aufgaben kann durch Dritte entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

§ 3

Bodenordnung

- (1) Falls die Flächen im Gewerbepark nicht vorbereitend erworben oder Regelungen nicht im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern getroffen werden können, wird ein öffentlich-rechtliches Bodenordnungsverfahren nach dem 4. Teil des Baugesetzbuches (Bodenordnung, Umlegung) zur Verwirklichung der Bebauungspläne durchgeführt.
- (2) Für diesen Fall wird die Vorbereitungs- und Abwicklungsaufgabe auf eine der bestehenden Geschäftsstellen der Umlegungsausschüsse übertragen. Die Zuständigkeit des jeweiligen nach der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch gebildeten Umlegungsausschusses bleibt hiervon unberührt.
- (3) Über die Einleitung eines evtl. Flurneuordnungsverfahrens für dieses Gebiet wird gesondert entschieden.

§ 4

Einnahmen und Ausgaben

- (1) Die Einnahmen und Ausgaben, die den Niedersachsenpark betreffen, werden in einer gesonderten Aufstellung der Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden dargestellt. (Die Darstellung erfolgt nach dem Muster der Anlage 2)
Soweit die Samtgemeinde Bersenbrück Aufwendungen/Einnahmen in diesem Zusammenhang hat, werden diese im Katalog der Gemeinde Rieste aufgenommen.
- (2) Alle laufenden Einnahmen und Ausgaben werden jeweils für ein Haushaltsjahr, also für den Zeitraum 01.01. - 31.12. erfasst.
- (3) Einnahmen der Gemeinden aus dem Niedersachsenpark sind insbesondere:

- a) Grundsteuer B (ausgenommen sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehende Wohnnutzungen)
- b) Gewerbesteuer (Bei Gewerbesteuerpflichtigen, die sowohl Betriebsstätten im Niedersachsenpark als auch im übrigen Gemeindegebiet unterhalten, sind die Einnahmen nach den Grundsätzen der §§ 28 ff. Gewerbesteuergesetz durch Zerlegung zu ermitteln bzw. exakt zu schätzen.)
- c) Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer
- d) Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer
- e) Konzessionsabgaben.

(4) Die jeweiligen Nettoeinnahmen werden wie folgt ermittelt:

- a) Grundsteuer B und Gewerbesteuer.

Grundlage der Ermittlung der Erträge aus der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer bilden die Steuerkraftzahlen, für deren Ermittlung jeweils der für den Zeitraum 01.01. – 30.09. des Abrechnungsjahres gültige Nivellierungssatz des Landes Niedersachsen zugrunde gelegt wird. Die IST-Einnahmen des jeweiligen Abrechnungszeitraumes (01.01. – 31.12.) aus dem Bereich des Niedersachsenparks werden durch den jeweiligen Hebesatz der Gemeinde dividiert und danach mit dem gültigen Nivellierungssatz des Landes Niedersachsen multipliziert. Von dieser fiktiven Einnahme werden die darauf zu zahlenden Umlagen der jeweiligen Gemeinde abgezogen, wobei wieder der jeweils im Abrechnungsjahr gültige Umlagesatz zugrunde gelegt wird.

Dies sind:

- Gewerbesteuerumlage gemäß § 6 Abs. 2 Gemeindefinanzreformgesetz
- Kreisumlage
- nach § 16 NFAG gegebenenfalls zu zahlende Finanzausgleichsumlage.

Zur einheitlichen Ermittlung der Beträge ist diesem Vertrag ein Berechnungsbeispiel der Erträge aus Grundsteuer und Gewerbesteuer für das Jahr 2005 als Anlage 3 beigelegt.

b) Umsatz-, Einkommenssteuer sowie Konzessionsabgaben

Eine Einbeziehung des Gemeindeanteils an der Umsatzsteuer sowie der Einkommenssteuer in den Steuerausgleich wird unter den diesem Vertrag entsprechenden Bedingungen erfolgen, sobald die im Gewerbepark anfallenden Gemeindeanteile an der Umsatz- bzw. Einkommenssteuer aufgrund eines betriebsbezogenen Schlüssels festgestellt werden können. Die Nettoertragsberechnung erfolgt in gleicher Weise wie unter Ziffer a).

Eine Einbeziehung der Konzessionsabgaben wird unter den diesem Vertrag entsprechenden Bedingungen erfolgen, soweit die für den Gewerbepark anfallenden Konzessionsabgaben festgestellt werden können. Die Konzessionsabgaben fließen ungekürzt in die Gesamtnetoeinnahmen ein.

Die Entscheidung, ob und ab wann eine Aufteilung von Umsatz- und Einkommensteuer sowie der Konzessionsabgabe möglich ist, wird durch einstimmigen Beschluss der Bürgermeister der jeweiligen Gemeinden getroffen.

Die Summe aller unter § 4 Abs. 3 dieser Vereinbarung genannten und nach diesem Absatz ermittelten Beträge ergeben die Gesamtnetoeinnahmen.

(5) Ausgaben sind alle Unterhaltskosten, insbesondere Straßenunterhaltung, Stromkosten, Beiträge etc.

Soweit die Maßnahmen durch Mitarbeiter der jeweiligen Gemeinde durchgeführt werden, erfolgt die Kostenermittlung (Sach-, Personal-, EDV-Kosten) nach KGSt.

Nicht als Kosten angesehen sind Subventionen zur Förderung der Ansiedlung von Unternehmen; es sei denn, die beteiligten Gemeinden vereinbaren einstimmig etwas anderes.

- (6) Die Verteilung der Nettoeinnahmen und Ausgaben auf die beteiligten Kommunen wird nach folgendem Schlüssel vorgenommen:

1/3 Gemeinde Rieste
1/3 Samtgemeinde Bersenbrück
1/3 Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.

Diese Verteilung entspricht den Geschäftsanteilen an der GmbH, Kostenstelle II.

- (7) Die Endabrechnung für das Haushaltsjahr (Kalenderjahr) erfolgt bis spätestens 31.03. des folgenden Jahres durch die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden, Rieste und die Samtgemeinde Bersenbrück. Auf die zu zahlenden Beträge werden keine Abschlagszahlungen erhoben. Alle Zahlungen sind bis spätestens 31.03. des Rechnungsjahres nach Ermittlung der Beträge zu leisten. Jede Gemeinde stellt die vollständige Berechnungsgrundlage jedem der Vertragspartner bis zum 10.03. des Rechnungsjahres zur Verfügung. Innerhalb von 10 Tagen nach Eingang der Unterlagen können bei der rechnungslegenden Gemeinde Einwendungen erhoben werden. Eine Saldierung der Zahlungen zur Vermeidung von Überweisungen ist zulässig.
- (8) Die jährlichen Rechnungslegungen der Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste sind durch das Rechnungsprüfungsamt des zuständigen Landkreises zu prüfen. Etwaige Differenzen sind in der folgenden Abrechnung auszugleichen.
- (9) Grundlage für die Einnahmen-/Ausgabenermittlung sind die Bebauungspläne.

§ 5

Änderung der Verhältnisse

- (1) Sollten sich während der Laufzeit dieser Vereinbarung die Rechtsgrundlagen ändern, so sind die Partner zu einer Anpassung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Vereinbarung verpflichtet.
- (2) Gleiches gilt bei wesentlichen Änderungen

- a) des Finanzausgleiches zwischen den Gebietskörperschaften – insbesondere die kommunale Finanzreform -,
- b) des Steuersystems,
- c) der wirtschaftlichen Verhältnisse oder
- d) bei öffentlich unbilligen Auswirkungen der Verteilung der Lasten und Erträge.

§ 6

Dauer der Vereinbarung

(1) Die Dauer dieser Vereinbarung ist unbefristet.

(2) Jeder Partner kann die Vereinbarung mit einer Frist von 1 Jahr zum Schluss des Geschäftsjahres der Niedersachsenpark GmbH, erstmals jedoch zum Schluss des Geschäftsjahres 2025 kündigen.

Die Kündigung dieser Vereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Zustellung an die übrigen Partner per Einschreiben.

Jede weitere Kündigung ist jeweils zum Schluss des 5., auf den letzten Kündigungstermin folgenden Geschäftsjahres der Niedersachsenpark GmbH möglich.

Hinsichtlich der Schriftform gilt Abs. 2 Satz 2.

§ 7

Abwicklung

Die kündigende Vertragspartei erhält bei ihrem Ausscheiden keinerlei Ersatz für von ihr erbrachte Leistungen. Sie ist verpflichtet, bis zu einem Zeitraum von 10 Jahren gemäß den Gesellschafteranteilen an der Niedersachsenpark GmbH die Erträge an die übrigen Gesellschafter auszukehren.

§ 8

Wertigkeit der Stimmen

- (1) Die Samtgemeinde Bersenbrück, die Gemeinde Rieste und die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erhalten jeweils 1/3-Stimmanteil. Damit die Beschlüsse von der Mehrheit getragen werden und um dennoch die Handlungsfähigkeit sicherzustellen wird ein Abstimmungsverhältnis von 2:1 gewählt. Bei einem Abstimmungsergebnis von 2:1 wird die unterlegene Kommune weiterhin an den Kosten und Erträgen beteiligt.
- (2) Können sich die Vertragsparteien über eine Regelung dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nicht verständigen, so kann auf Antrag einer Vertragspartei zunächst der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund, bei Ablehnung das Wirtschaftsministerium des Landes Niedersachsen als Schiedsstelle eingeschaltet werden.

§ 9

Öffentliches Eigentum

Öffentliches Eigentum (Straßen, Grünanlagen, Schmutz- und Regenwasserkanäle, Regenrückhaltebecken, Ersatz- und Ausgleichsflächen u.ä.) wird –bei der Erschließung durch die Niedersachsenpark GmbH- kostenlos nach Abschluss der Erschließung von der Niedersachsenpark GmbH durch notariellen Vertrag auf die Hoheitsgemeinde übertragen.

§ 10

Nichtigkeit / Vertragsänderungen

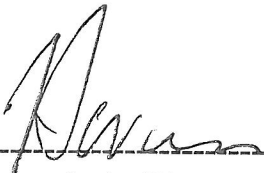
- (1) Sind Teile dieser Vereinbarung nichtig, so werden die übrigen Teile der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung hiervon nicht berührt, entstehen durch die Teilnichtigkeit einem der Vertragspartner Vor- oder Nachteile, so ist darüber mit dem Ziel des Ausgleichs zu verhandeln.

(2) Ergänzungen, Änderungen und Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

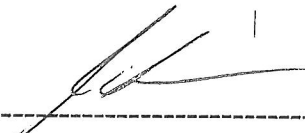
§ 11

Inkrafttreten

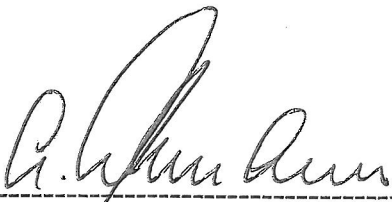
Der Vertrag tritt mit Wirkung vom 01.07.2006 in Kraft.



Gemeinde Rieste
Der Bürgermeister
(Harms)



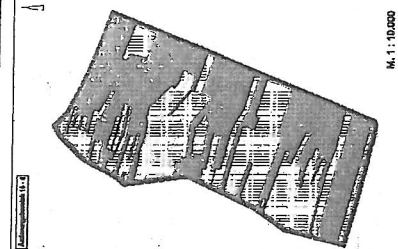
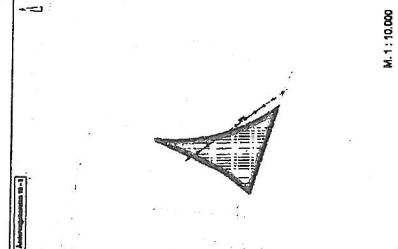
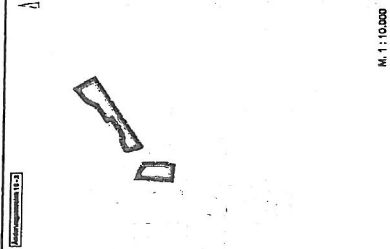
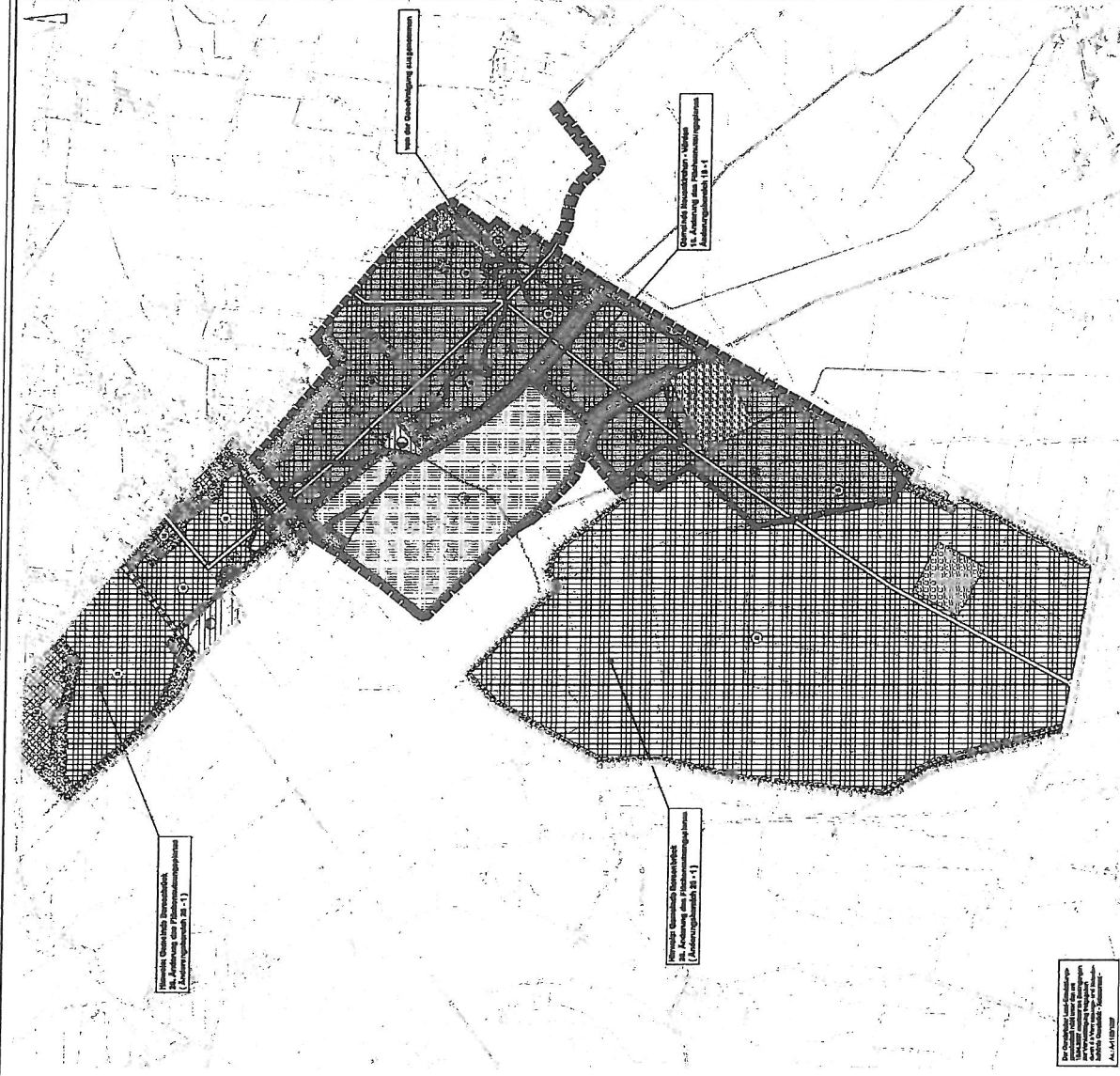
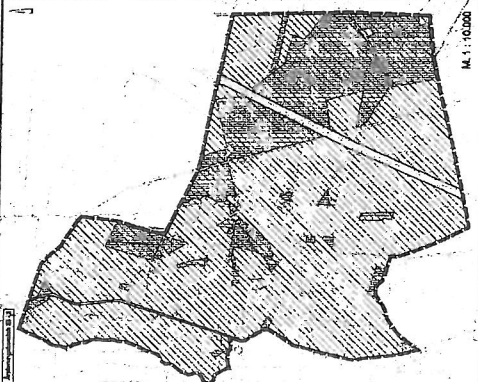
Samtgemeinde Bersenbrück
Der Samtgemeindebürgermeister
(Dr. Lübbersmann)



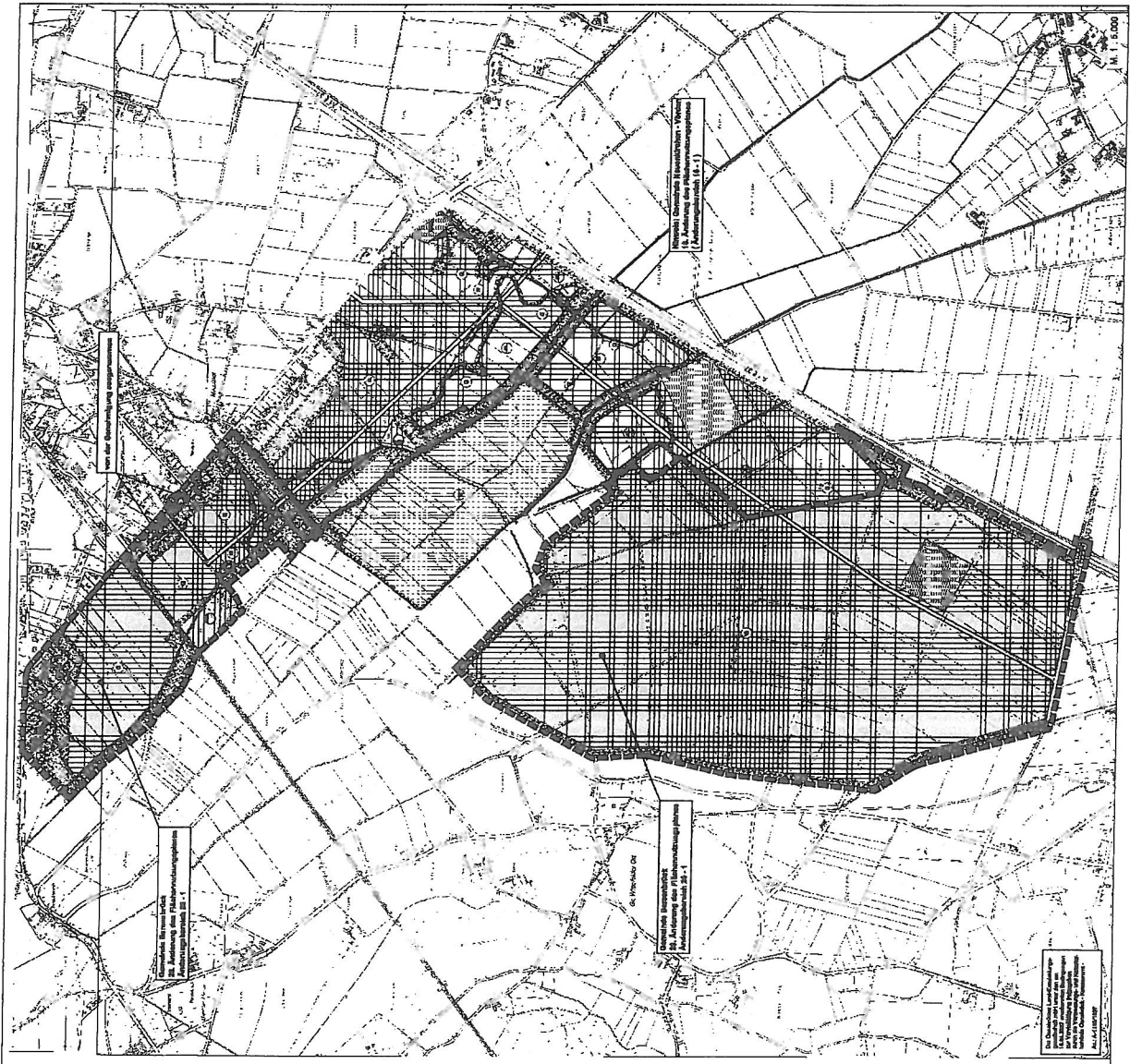
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Der Bürgermeister
(Wieschmann)



Niedersachsenpark GmbH
Der Geschäftsführer
(Schumacher)

[illegible]

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	Aktion (Lichtbogen, Schutzring)
2.	Brandzeichen
3.	Maßstab für die Flächenberechnung und die Flächenberechnung
4.	Maßstab für die Flächenberechnung
5.	Maßstab für die Flächenberechnung
6.	Maßstab für die Flächenberechnung
7.	Maßstab für die Flächenberechnung
8.	Maßstab für die Flächenberechnung
9.	Maßstab für die Flächenberechnung
10.	Maßstab für die Flächenberechnung
11.	Maßstab für die Flächenberechnung
12.	Maßstab für die Flächenberechnung
13.	Maßstab für die Flächenberechnung
14.	Maßstab für die Flächenberechnung
15.	Maßstab für die Flächenberechnung
16.	Maßstab für die Flächenberechnung
17.	Maßstab für die Flächenberechnung
18.	Maßstab für die Flächenberechnung
19.	Maßstab für die Flächenberechnung
20.	Maßstab für die Flächenberechnung
21.	Maßstab für die Flächenberechnung
22.	Maßstab für die Flächenberechnung
23.	Maßstab für die Flächenberechnung
24.	Maßstab für die Flächenberechnung
25.	Maßstab für die Flächenberechnung
26.	Maßstab für die Flächenberechnung
27.	Maßstab für die Flächenberechnung
28.	Maßstab für die Flächenberechnung
29.	Maßstab für die Flächenberechnung
30.	Maßstab für die Flächenberechnung
31.	Maßstab für die Flächenberechnung
32.	Maßstab für die Flächenberechnung
33.	Maßstab für die Flächenberechnung
34.	Maßstab für die Flächenberechnung
35.	Maßstab für die Flächenberechnung
36.	Maßstab für die Flächenberechnung
37.	Maßstab für die Flächenberechnung
38.	Maßstab für die Flächenberechnung
39.	Maßstab für die Flächenberechnung
40.	Maßstab für die Flächenberechnung
41.	Maßstab für die Flächenberechnung
42.	Maßstab für die Flächenberechnung
43.	Maßstab für die Flächenberechnung
44.	Maßstab für die Flächenberechnung
45.	Maßstab für die Flächenberechnung
46.	Maßstab für die Flächenberechnung
47.	Maßstab für die Flächenberechnung
48.	Maßstab für die Flächenberechnung
49.	Maßstab für die Flächenberechnung
50.	Maßstab für die Flächenberechnung
51.	Maßstab für die Flächenberechnung
52.	Maßstab für die Flächenberechnung
53.	Maßstab für die Flächenberechnung
54.	Maßstab für die Flächenberechnung

[illegible]