

Zweckverbandssatzung für das „Interkommunale Gewerbegebiet Mittleres Schussental“

Präambel

Die fünf Kommunen des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental Baienfurt, Baidnt, Berg, Ravensburg und Weingarten gründen einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und vereinbaren auf dieser Grundlage die nachfolgende Verbandssatzung. Seine Aufgabe ist die Planung, der Flächenaufkauf, die Erschließung, der Flächenverkauf, der Betrieb und der Unterhalt eines interkommunalen Gewerbegebiets.

Die interkommunale Zusammenarbeit verfolgt das Ziel einer wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Region. Es werden qualitativ hochwertige Arbeitsplätze geschaffen und mit Hilfe der Steuereinnahmen die soziale Daseinsvorsorge für die Bevölkerung in den beteiligten Kommunen unterstützt. Zugleich ist die Kooperation der Beginn einer Entwicklung, nach der, im Einklang mit der Fortschreibung des Regionalplanes, weitere neue regional bedeutsame Gewerbegebiete im Gemeindeverband Mittleres Schussental interkommunal umgesetzt werden sollen.

Die Zusammenarbeit beruht auf gegenseitiger Wertschätzung, Solidarität und Fairness. Als Ausdruck dieser Kooperation sollen die Entscheidungen in der prägenden Gründungsphase des Zweckverbandes einstimmig getroffen werden. Im Anschluss erfolgt die Zusammenarbeit auf Basis einer möglichst breiten Zustimmung.

Alle beteiligten Kommunen sind bestrebt, möglichst zeitnah Flächenaufkäufe für die Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes zu tätigen. Mit der zunehmenden Erschließung und den Unternehmensansiedlungen steigen die Emissionen. Zentral sind hierbei die zusätzlichen Verkehre. Den Kommunen ist bewusst, dass die Bürgerinnen und Bürger der Belegenheitskommunen Baienfurt und Baidnt hiervon am stärksten betroffen sind. Dementsprechend setzen sich alle Kommunen für eine eigene Zufahrt von der Bundesstraße 30 zum Gewerbegebiet ein. In der äußeren und inneren Erschließung des Gewerbegebietes müssen infrastrukturelle verkehrstechnische Maßnahmen ergriffen werden, damit nicht mehr Verkehre durch die Gemeinden und ihren Ortsteilen fahren.

Bei der Erschließung und den Unternehmensansiedlungen werden Maßnahmen der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit umgesetzt. In Verbindung mit den gemeinsam erarbeiteten Ansiedlungskriterien sowie den einheitlichen Vermarktungsleitlinien dokumentieren sie die nachhaltige und zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik für das interkommunale Gewerbegebiet. Sie berücksichtigen auch die Belange einer energie- und ressourceneffizienten sowie CO₂ reduzierten Bewirtschaftung. Wir streben ein klimaneutrales Gewerbegebiet an.

Im Sinne einer guten zukünftigen Zusammenarbeit im Zweckverband verweisen die Kommunen auf die Inhalte der verabschiedeten „Gemeinsame Absichtserklärung zur Schaffung eines Interkommunalen Gewerbegebiets“ und die „Kriterien für eine Kooperation zwischen den Kommunen im interkommunalen Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Schussental“.

§ 1 - Mitglieder, Name, Sitz und Gebiet des Verbandes

- (1) Die Gemeinden und Städte Baienfurt, Baidt, Berg, Ravensburg und Weingarten bilden als Verbandsmitglieder den Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Schussental“.
- (2) Der Zweckverband trägt den Namen „Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Schussental“ (IGMS), im Folgenden „Verband“ genannt, und hat seinen Sitz in Baienfurt und Baidt. Der Sitz der Geschäftsstelle lautet: Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Schussental, Geschäftsstelle: Gemeinde Baienfurt, Marktplatz 1, 88255 Baienfurt.
- (3) Das „Interkommunale Gewerbegebiet Mittleres Schussental“ liegt auf den Gemarkungsflächen der beiden Belegenheitskommunen Baienfurt und Baidt. Es umfasst eine Fläche von ca. 70 ha. Das Verbandsgebiet umfasst die im Lageplan umrandete Flächen der Gemarkungen Baienfurt und Baidt. Der Lageplan ist Teil der Satzung (vgl. Anlage 1).

§ 2 - Ziele

Der Verband entwickelt das Verbandsgebiet zu einem ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Gebiet für die gewerbliche Nutzung. Das vorrangige Ziel ist die Ansiedlung von Unternehmen, unter Berücksichtigung von Ansiedlungskriterien. Mit ihrer Hilfe wird die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region unterstützt, um damit auch in Zukunft die Lebensqualität der Bürgerschaft in den Mitgliedskommunen zu erhalten.

§ 3 - Aufgaben des Verbandes

- (1) Der Verband plant und erschließt das „Interkommunale Gewerbegebiet Mittleres Schussental“. Er siedelt dort Unternehmen an.
- (2) Der Verband erwirbt die für die Einrichtung des IGMS notwendigen Teilflächen. Der Preis für den Ankauf von Grundstücken ist für das gesamte Verbandsgebiet einheitlich. Der Preis ist immer zeitpunktbezogen. Preisänderungen im Zeitablauf sind möglich und gelten dann für das gesamte IGMS. Der Ankaufspreis wird durch

die Verbandsversammlung festgelegt. In Ausnahmefälle, z.B. bei unterschiedlichen Wertigkeiten der Grundstücke, kann der Verwaltungsrat des Zweckverbandes Abweichungen beschließen.

- (3) Soweit Grundstücke sich bereits im Eigentum einer Mitgliedsgemeinde befinden, kauft der Zweckverband die bereits von den Kommunen erworbenen Grundstücke zu dem ursprünglichen Preis einschl. Grunderwerbs- und Finanzierungskosten. Es gibt keine zeitliche Einschränkung der Aufkaufpflicht des Zweckverbandes. Für alle seit dem 01.01.2020 durch eine Kommune gekauften Flächen wird der ursprüngliche Kaufpreis erstattet. Für Flächen, die vor dem Stichtag gekauft wurden, entscheidet der Verwaltungsrat. Bei einer Eigenfinanzierung werden die entgangene Zinserlöse entsprechend ihrer tatsächlichen Höhe ersetzt.
- (4) Der Verband veräußert Grundstücke und Immobilien und siedelt Unternehmen an. Die Grundlage für die Unternehmensansiedlungen bilden, die von den Verbandsmitglieder verabschiedeten, Ansiedlungskriterien. Sie sind Ausdruck der wirtschaftspolitischen Vorstellungen zur Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbegebiets Mittleres Schussental“. Die Ansiedlungskriterien gelten für das gesamte Verbandsgebiet.
- (5) Bei der Ansiedlung von Unternehmen auf den Flächen des Zweckverbands nach § 3 Abs. 4 verfügen die Belegenheitskommunen je Einzel jeweils über ein Vetorecht bezüglich der gesamten Fläche des Zweckverbandes.
- (6) Der Verband führt die erforderlichen Bebauungsplanaufstellungsverfahren durch. Er übernimmt für das Verbandsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) für die verbindliche Bauleitplanung, einschließlich der Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO. Hiervon ausgenommen sind die Flächennutzungsplanungen, da die Verbandsmitglieder zugleich Mitglieder im Planungsverband sind, der für das Verbandsgebiet in seiner Planungsfunktion zuständig ist. Die Belegenheitskommunen übertragen dem Verband insoweit alle Aufgaben, die ihnen zustehen, insbesondere die:
 - a. Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen und die Anwendung der Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung (insbesondere die Wahrnehmung von Genehmigungsvorbehalten, wie die zur Grundstücksteilung, zur Zurückstellung von Baugesuchen, für Veränderungssperren und Vorkaufsrechte und vertragliche Vereinbarungen zur Abwendung der Ausübung derartiger Befugnisse), wobei den beiden Belegenheitskommunen je einzeln jeweils ein Vetorecht bei der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen in Bezug auf die Planung von Erschließungsmaßnahmen nach §§ 123 ff. BauGB im Verbandsgebiet, insbesondere in Bezug auf die innere Erschließung des Verbandsgebietes zusteht, soweit diese Auswirkungen auf die äußere Erschließung des

- Verbandsgebietes durch die jeweilige Belegenheitskommunen hat; einschließlich des Rechts, im Verbandsgebiet zur Refinanzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Satzung nach § 135 c) Baugesetzbuch zu erlassen;
- b. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB;
 - c. Anwendung der Instrumente des besonderen Städtebaurechts (insbesondere städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des BauGB);
 - d. Inanspruchnahme und verwaltungsmäßige Abwicklung von Förderbeihilfen;
 - e. Durchführung von Bodenordnungsverfahren (Umlegungen, Grenzregelungen, private Bodenordnungsmaßnahmen und städtebauliche Verträge) einschließlich der Beantragung von Enteignungen;
 - f. Die Ausweisung von Ausgleichsflächen soll der jeweiligen Belegenheitskommunen vorbehalten bleiben;
 - g. Aufstellung von Grünordnungsplänen bzw. qualifizierte Freiflächengestaltungspläne.
- (7) Dem Verband obliegt das Recht und die Pflicht im Verbandsgebiet, die erforderlichen Erschließungsanlagen nach §§ 123 ff. BauGB zu schaffen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern, soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Dabei hat der Verband jeweils die Kompatibilität der Maßnahmen der inneren Erschließung des Verbandsgebietes mit der äußeren Erschließung der Belegenheitskommunen sicherzustellen. Hierzu hat der Verband den Zeitpunkt des Beginns der Erschließungsmaßnahmen jeweils im Einvernehmen mit derjenigen oder denjenigen Belegenheitskommunen festzulegen, auf deren Gemeindegebiet die Erschließungsmaßnahme durchgeführt wird.
- (8) Die Gemeinden übertragen dem Verband die mit diesen Anlagen zusammenhängenden Rechte und Pflichten. Dazu zählen insbesondere die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. §§ 127 ff. BauGB, 20 ff. KAG, die Unterhaltungspflichten (Beleuchtung, Reinigung, Räumen, Streuen) nach § 41 Straßengesetz (StrG) sowie die Straßenbaulast nach §§ 44, 45 StrG und der Straßenbaubehörde nach § 50 Abs. 3 Nr. 1 b, 2 b und 3 StrG. Die Übertragung umfasst auch das Recht zum Erlass der dafür notwendigen Satzungen; entsprechende Satzungen der Verbandsmitglieder treten, soweit sie das Verbandsgebiet betreffen, außer Kraft, sobald der Verband entsprechende eigene Satzungen erlassen hat.
- (9) Der Verband übernimmt die Trägerschaft für die laufende Unterhaltung der nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1a BauGB im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsausweisung bereitzustellenden ökologischen Ausgleichsflächen bzw. Ökopunkte. Ausgleichsflächen können außerhalb des Verbandsgebiets ausgewiesen werden.

- (10) Die neue Straßenverkehrsplanung muss dazu führen, dass es durch das IGMS nicht zu mehr Schwerlastverkehr bei den Ortsdurchfahrten kommt. Des Weiteren ist es das gemeinsame Ziel aller Beteiligten, dass eine zusätzliche Abfahrt / Auffahrt von der B 30 erstellt wird.
- (11) Der Verband trägt die Kosten einer neuen Straßenverkehrsführung der Belegenheitskommunen (Kosten der äußeren Erschließung) zum Anschluss des Verbandsgebietes, soweit sie nicht durch Zuschüsse und Förderprogramme finanziert werden.
- (12) Alle Verbandsmitglieder verpflichten sich, Grundstücke außerhalb des Verbandsgebietes gem. §1 Abs. 3, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Aufforstungsmaßnahmen des Zweckverbandes festgesetzt werden, auf den Zweckverband zu übertragen bzw. die Durchführung der Maßnahmen auf ihren Grundstücken dinglich zu sichern. Zur Präzisierung werden Inhalte in einer separaten Vereinbarung geregelt.
- (13) Dem Verband obliegt das Recht und die Pflicht der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet. Der Verband trägt die Kosten für die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen im Verbandsgebiet sowie die Kosten für die laufende Unterhaltung und Erneuerung, der im Eigentum des Verbandes stehenden Wasserversorgungsanlagen. Der Verband trägt die Kosten für die Herstellung der Abwasseranlagen im Verbandsgebiet sowie die Kosten für die laufende Unterhaltung und Erneuerung, der im Eigentum des Verbandes stehenden Abwasseranlagen. Der Verband ist berechtigt, auf der Grundlage einer Satzung, Gebühren und Beiträge zu erheben oder sonstige Kosten bei den Nutzern geltend zu machen. Die Versorgung des Gewerbegebiets mit Wasser kann durch öffentlich-rechtliche Verträge durch den Zweckverband Wasserversorgung Baienfurt-Baindt und die Eigenbetriebe der Belegenheitskommunen erfolgen. Die Beseitigung des im Gewerbegebiet anfallenden Abwassers kann über die Abwasseranlagen der Belegenheitskommunen erfolgen.
- (14) Dem Verband obliegt das Recht und die Pflicht zur Erschließung des Verbandsgebietes mit Strom, Gas und anderen Energieträgern sowie mit Infrastruktur der digitalen Kommunikation. Der Verband ist berechtigt, Konzessionsverträge mit Versorgungsträgern für das Verbandsgebiet abzuschließen, soweit bestehende Verträge diesen nicht entgegenstehen. Eventuell entstehende Kosten der Energieversorgungsträger für die Durchleitung von Energie sind vom Verband zu tragen.
- (15) Der Verband trägt die Kosten zur Errichtung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung einer Infrastruktur für nachhaltige Mobilitätslösungen, wie z.B. Ladenstationen für E-Autos und E-Fahrräder, Pkw- und Fahrrad-Parkhäuser.

- (16) Die äußere Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Kreisstraße oder über die als neuer Zubringer zur Bundesstraße B 30 noch zu bauende Kreisstraße. Die Unterhaltungslast für die äußere Verkehrsanbindung geht auf den Zweckverband über.
- (17) Für die Herstellung der inneren und äußeren Ver- und Entsorgungsanlagen ist der Verband zuständig, sofern im Rahmen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Investoren keine anderen Vereinbarungen über die Erschließung getroffen werden. Hinsichtlich der Kostenträgerschaft, Übernahme durch die jeweilige Belegenheitskommune und der Beiträge wird das Nähere durch öffentlich-rechtliche Verträge zwischen dem Verband und den Belegenheitskommunen geregelt. Die innere Erschließung berücksichtigt die Kriterien eines ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Gewerbegebiets.
- (18) Der Zweckverband erstattet anderen Gebietskörperschaften diejenigen Kosten, die diesen auf deren Gemarkungsflächen außerhalb des Verbandsgebietes gemäß § 1 Abs. 3 dieser Satzung kausal durch die Nutzung des IGMS entstehen oder durch diese notwendig werden.
- (19) Der Verband kann sich bei der Erfüllung seiner Aufgaben der Verbandsmitglieder oder Dritter bedienen. Er kann sich auch an wirtschaftlichen Unternehmen beteiligen.
- (20) Alle übrigen hoheitlichen Befugnisse verbleiben bei den Belegenheitskommunen oder der ansonsten gemäß Gesetz zuständigen Behörden, insbesondere die nach dem Polizeigesetz bestehenden Befugnisse.

§ 4 - Organe des Verbandes

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung, der Verwaltungsrat und der Verbandsvorsitz.

§ 5 - Zusammensetzung der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus den (Ober-) Bürgermeistern bzw. den (Ober-) Bürgermeisterinnen der Mitgliedsgemeinden und
- 3 weiteren Vertretungen der Gemeinde Baienfurt,
 - 3 weiteren Vertretungen der Gemeinde Baintd,
 - 1 weitere Vertretung der Gemeinde Berg,
 - 3 weiteren Vertretungen der Stadt Ravensburg,
 - 2 weiteren Vertretungen der Stadt Weingarten.

Die weiteren Vertretungen und je eine Stellvertretung für sie werden nach jeder regelmäßigen Wahl der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte von dem neu gebildeten Gemeinderat aus seiner Mitte auf die Dauer der Amtszeit der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte gewählt. Die Wahl ist widerruflich. Mit ihrem Ausscheiden aus dem Gemeinderat endet auch ihre Zugehörigkeit zur Verbandsversammlung. Für aus der Verbandsversammlung ausscheidende Vertretungen wird für den Rest der Amtszeit - wiederum widerruflich - vom Gemeinderat eine Nachfolge gewählt.

(2) In der Verbandsversammlung haben die Mitgliedsgemeinden folgende Stimmen:

Gemeinde Baienfurt	27,50 Stimmen
Gemeinde Baidt	27,50 Stimmen
Gemeinde Berg	2,7 Stimmen
Stadt Ravensburg	31,05 Stimmen
Stadt Weingarten	11,25 Stimmen
Gesamt:	100 Stimmen

Die Stimmen der Mitgliedsgemeinden können nur einheitlich abgegeben werden.

§ 6 - Aufgaben der Verbandsversammlung und Geschäftsgang

(1) Die Verbandsversammlung ist das Hauptorgan des Verbandes. Sie legt die Grundsätze für die Tätigkeit des Verbandes fest, überwacht die Ausführung ihrer Beschlüsse und entscheidet über alle Angelegenheiten des Verbandes, soweit nicht die Verbandsversammlung dem Verwaltungsrat oder dem Verbandsvorsitzenden bestimmte Angelegenheiten übertragen hat oder der Verbandsvorsitzende kraft Gesetzes zuständig ist.

(2) Die Verbandsversammlung beschließt insbesondere über:

- a. die Änderung der Verbandssatzung;
- b. die Aufnahme weiterer Mitgliedskommunen, das Ausscheiden von Mitgliedskommunen, die Auflösung des Verbandes und die Auseinandersetzungsvereinbarung;
- c. den Erlass, die Änderung und die Aufhebung anderer Satzungen;
- d. die Bildung und die Ermächtigung von Ausschüssen;
- e. die Wahl des Verbandsvorsitzes und der Stellvertretung;
- f. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von Mitarbeitenden des Verbandes bzw. Beschäftigten ab der Entgeltgruppe 13 TVöD und bei verbeamteten Beschäftigten ab der Besoldungsgruppe A 13, im Einvernehmen mit dem Verbandsvorsitz, soweit es sich nicht um Aushilfsanstellungen handelt;

- g. die Feststellung und Änderung der Haushaltssatzung, die Festsetzung der Verbandsumlagen, die Feststellung der Jahresrechnung, der Jahresabschlüsse des Verbands und den Stellenplan;
 - h. Geschäftsvorgänge mit einem Wert von mehr als 1.000.000 EUR (netto);
 - i. die Übernahme von Bürgschaften von mehr als 1.000.000 EUR (netto);
 - j. die Errichtung, wesentliche Erweiterung und Aufhebung von Einrichtungen des Verbandes; die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen für die Inanspruchnahme von Einrichtungen und Dienstleistungen des Verbandes;
 - k. den Verzicht auf Ansprüche des Verbandes sowie den Erlass und die Niederschlagung von Forderungen von mehr als 10.000 EUR im Einzelfall;
 - l. die Festlegung der Grundsätze für die Ansiedlung von Unternehmen in Form von Ansiedlungskriterien (vgl. § 3 Abs. 4) sowie zum Erwerb und zur Veräußerung von Grundstücken und Grundstücksrechten im Verbandsgebiet;
 - m. die Festlegung des Preises für den Ankauf von Grundstücken und für den Verkauf von Gewerbeflächen;
 - n. alle sonstigen Angelegenheiten, die für den Verband von erheblicher wirtschaftlicher oder grundsätzlicher Bedeutung sind;
 - o. im Falle der Ziff. a), b), c), d), e), g), j) und l) bedarf der Beschluss der Verbandsversammlung einer Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der Gesamtstimmenzahl nach § 5 Abs. (2);
 - p. die verbindliche Bauleitplanung zur Aufstellung, wesentlichen Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen einschließlich der Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO und sonstiger Beschlüsse in Vorbereitungen von Satzungen nach dem Baugesetzbuch.
- (3) Die Verbandsversammlung ist einzuberufen, so oft es die Verbandsgeschäfte erfordern, mindestens aber einmal im Jahr. Die Verbandsversammlung muss einberufen werden, wenn eine Mitgliedsgemeinde dies unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes, der zum Aufgabenbereich des Verbandes gehören muss, beim Verbandsvorsitz beantragt.
- (4) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Vertretungen mehr als die Hälfte der Mitgliedskommunen und mehr als die Hälfte der satzungsgemäßen Gesamtstimmenzahl vertreten. Beschlüsse werden, sofern in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist, mit Stimmenmehrheit der anwesenden Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt. Die den einzelnen Mitgliedsgemeinden zustehenden Stimmen werden durch die (Ober-) Bürgermeister bzw. (Ober-) Bürgermeisterinnen oder – bei deren Abwesenheit – durch die gesetzlichen Vertretungen oder die Beauftragten abgegeben. Hierbei sind sie an die Beschlusslage der jeweiligen Gemeinderatsgremien gebunden. Die Stimmführung erfolgt durch die (Ober-) Bürgermeister bzw. (Ober-) Bürgermeisterinnen sowie bei Abwesenheit durch die Vertretungen oder die Beauftragten; ihre Stimmabgabe entscheidet über alle Stimmen der jeweiligen Gemeinde.

- (5) Die Geschäftsführung des Verbandes sind berechtigt, an den Sitzungen der Verbandsversammlung beratend teilzunehmen.
- (6) Im Übrigen finden auf den Geschäftsgang und die Verhandlungsleitung die Bestimmungen der Gemeindeordnung entsprechende Anwendung, sofern sich aus dem GKZ oder aus dieser Satzung nichts anderes ergibt.

§ 7- Verwaltungsrat

- (1) Der Verwaltungsrat besteht aus den (Ober-) Bürgermeistern bzw. (Ober-) Bürgermeisterinnen der Mitgliedskommunen bzw. deren gesetzlichen Vertretungen oder die Beauftragten. Die Geschäftsführung des Verbandes ist berechtigt, mit beratender Stimme an den Sitzungen des Verwaltungsrates teilzunehmen.
- (2) Für die Stimmenverteilung gilt § 5 Abs. 2 entsprechend.
- (3) Der Verwaltungsrat berät die Sitzungen der Verbandsversammlung vor. Er entscheidet an Stelle der Verbandsversammlung selbständig über:
 - a. den Abschluss von Vereinbarungen nach § 9 Abs. 3;
 - b. die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan von mehr als 100.000 EUR (netto) bis zu einem Betrag von 1.000.000 EUR (netto) im Einzelfall;
 - c. der Erwerb, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken und Grundstücksrechten sowie die Übernahme von Bürgschaften von mehr als 100.000 EUR (netto) bis zu einem Betrag von 1.000.000 EUR (netto) im Einzelfall;
 - d. die Zustimmung zu außer- und überplanmäßigen Ausgaben und zur Verwendung von Deckungsreserven von mehr als 10.000 EUR im Einzelfall sowie zur Erhöhung bereits getroffener Vergaben (Nachträge) von mehr als 30.000 EUR im Einzelfall;
 - e. die Höhe des Kaufpreises, den der Zweckverband an die Kommunen leistet, für Grundstücke, welche die Kommunen vor dem 01.01.2020 gekauft haben;
 - f. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von Mitarbeitenden des Verbandes bzw. Beschäftigten der Entgeltgruppen 9a bis 12 TVöD und bei verbeamteten Beschäftigten bis einschließlich Besoldungsgruppe A 12;
 - g. die Stundung von Forderungen im Einzelfall bis zu 100.000 EUR (netto) im Einzelfall und bis längstens 12 Monate.
 - h. den Verzicht auf Ansprüche des Verbandes sowie den Erlass und die Niederschlagung von Forderungen bis 10.000 EUR im Einzelfall;

- i. alle Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben im IGMS stehen. Hierzu gehören u.a. die Beratung und Abstimmung von Lageplänen bzw. Bauvoranfragen, von Bauträgern, von Aufgaben der Bauverwaltung und Technik, von Maßnahmen zur Umsetzung eines städtebaulichen Konzeptes, von Verkehrsangelegenheiten und von allen planungs- und nutzungsrechtlichen Angelegenheiten, die in Verbindung mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im IGMS stehen, inklusive der notwendigen Entscheidungen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren;
 - j. die Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten einschließlich der Ausübung vertraglicher und gesetzlicher Vorkaufsrechte im Rahmen der von der Verbandsversammlung festgelegten Grundsätze im Wert von mehr als 100.000 EUR (netto) bis zu einem Betrag von 1.000.000 EUR (netto) im Einzelfall sowie für die Erklärung des planungsrechtlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB;
 - k. Verträge über die Nutzung von bebauten und unbebauten Grundstücken bis zu einem jährlichen Miet- und Pachtwert von mehr als 10.000 EUR;
 - l. die Führung von Rechtsstreitigkeiten bei einem Streitwert von mehr als 30.000 EUR im Einzelfall;
 - m. den Abschluss von Vergleichen, sofern der Wert des Nachgebens mehr als 5.000 EUR im Einzelfall beträgt;
 - n. die Bildung von Haushaltsausgaberesten von mehr als 100.000 EUR im Einzelfall.
- (4) Die Grundstücksverhandlungen sollen von der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister der jeweiligen Belegenheitskommune im Einvernehmen mit dem Verwaltungsrat durchgeführt werden.
- (5) Der Verwaltungsrat kann Angelegenheiten von besonderer Bedeutung, zu deren Entscheidung er zuständig wäre, der Verbandsversammlung zur Beschlussfassung vorlegen: Er kann anstelle der Verbandsversammlung entscheiden, wenn eine Angelegenheit keinen Aufschub duldet. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern der Verbandsversammlung unverzüglich mitzuteilen.
- (6) Für den Geschäftsgang des Verwaltungsrats gelten die Bestimmungen für die Verbandsversammlung entsprechend. Über Gegenstände einfacher Art kann im Wege der Offenlegung oder im schriftlichen Verfahren beschlossen werden; ein hierbei gestellter Antrag ist angenommen, wenn kein Mitglied widerspricht.

- (7) Soweit sich die Zuständigkeit aus einer Wertgrenze bestimmt, bezieht sich diese auf den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang. Die Zerlegung eines solchen Vorgangs in mehrere Teile zur Begründung der Zuständigkeit eines beschließenden Ausschusses ist unzulässig. Als Wert wiederkehrender oder dauernder Nutzungen und Leistungen gilt der dreifache Betrag des einjährigen Bezugswertes.

§ 8 – Verbandsvorsitz

- (1) Die Verbandsversammlung wählt aus ihrer Mitte den Verbandsvorsitz sowie zwei Stellvertretungen. In der Regel sollen die Vorsitzenden die Bürgermeisterinnen bzw. Bürgermeister der Belegenheitskommunen sein, da die gesamte Fläche des IGMS auf der Gemarkung dieser beiden Belegenheitskommunen liegt. Die erste Stellvertretung des IGMS soll die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister der Stadt Ravensburg sein. Diejenige Belegenheitskommune, die nicht den Vorsitz innehat, soll den zweiten stv. Vorsitz besetzen. Die Verbandsmitglieder sind sich jedoch bewusst, dass der Verbandsvorsitz und die Stellvertretungen gemäß § 16 Abs. 3 des Gesetzes über Interkommunale Zusammenarbeit von der Verbandsversammlung gewählt werden und diese Vereinbarung insofern nicht bindend ist. Die Amtszeit des Verbandsvorsitzes sowie der Stellvertretungen dauern 2 Jahre.
- (2) Der Verbandsvorsitz hat zugleich den Vorsitz in der Verbandsversammlung und des Verwaltungsrates inne. Er vertritt den Verband, leitet die Verbandsverwaltung und vollzieht deren Beschlüsse.
- (3) Der Verbandsvorsitz erledigt in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung und die ihm sonst durch Gesetz oder von der Verbandsversammlung übertragenen Aufgaben. Soweit er nicht ohnehin nach diesen Bestimmungen zuständig wäre, werden ihm folgende Angelegenheiten zur dauernden Erledigung übertragen:
- a. die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis zum Betrag von 100.000 EUR im Einzelfall;
 - b. der Erwerb, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken und Grundstücksrechten sowie die Übernahme von Bürgschaften bis zum Betrag von 100.000 EUR im Einzelfall;
 - c. die Zustimmung zu außer- und überplanmäßigen Ausgaben und zur Verwendung von Deckungsreserven bis zu 10.000 EUR sowie zur Erhöhung bereits getroffener Vergaben (Nachträge) bis zu 30.000 EUR im Einzelfall;
 - d. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von Beschäftigten im Rahmen des Stellenplans der Entgeltgruppen 1 bis 8 TVöD, Aushilfsangestellte, Auszubildende und Praktikanten.

- e. die Veräußerung und dingliche Belastung, der Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten einschließlich der Ausübung vertraglicher und gesetzlicher Vorkaufsrechte im Rahmen der von der Verbandsversammlung festgelegten Grundsätze im Wert bis zu einem Betrag von 100.000 EUR im Einzelfall;
 - f. Verträge über die Nutzung von bebauten und unbebauten Grundstücken bis zu einer jährlichen Miet- und Pachtwert von 10.000 EUR;
 - g. die Führung von Rechtsstreitigkeiten bis zu einem Streitwert von 30.000 EUR im Einzelfall;
 - h. der Abschluss von Vergleichen, sofern der Wert des Nachgebens 5.000 EUR im Einzelfall nicht übersteigt;
 - i. die Aufnahme von Krediten im Rahmen der im Haushaltsplan vorgesehenen Kreditermächtigung;
 - j. die Bildung von Haushaltsausgaberesten bis zum Betrag von 100.000 EUR im Einzelfall.
- (4) In dringenden Angelegenheiten, deren Erledigung auch nicht bis zu einer ohne Frist und formlos einberufenen Sitzung der Verbandsversammlung bzw. des Verwaltungsrats aufgeschoben werden und auch nicht im schriftlichen Verfahren erfolgen kann, entscheidet der Verbandsvorsitz an Stelle der Verbandsversammlung bzw. des Verwaltungsrats. Er hat den Mitgliedern der Verbandsversammlung bzw. des Verwaltungsrats die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Der Verbandsvorsitz hat die Verbandsversammlung und den Verwaltungsrat in entsprechender Anwendung des § 43 Abs. 5 GemO über alle wichtigen Verbandsangelegenheiten zu unterrichten.

§ 9 - Verbandsverwaltung

- (1) Am Sitz des Verbandes wird eine Geschäftsstelle zur Erledigung der Verwaltungsaufgaben eingerichtet. Die Geschäftsstelle wird von der Geschäftsführung geleitet.
- (2) Die Geschäftsführung wird durch die Kämmerer der Belegenheitskommunen gebildet. Näheres regelt die Geschäftsordnung der Geschäftsführung.
- (3) Abgesehen von der Geschäftsführung kann der Verband zur Erfüllung seiner Aufgaben weitere notwendige Mitarbeitende einstellen. Er kann sich auch geeignete Mitarbeitende und sachlicher Verwaltungsmittel von Mitgliedskommunen oder Dritten bedienen; das Nähere wird in einer Vereinbarung zwischen dem Verband und den Mitgliedskommunen bzw. den Dritten geregelt.

- (4) Verletzen die Mitarbeitende einer Mitgliedsgemeinde in Ausübung einer Verbandsaufgabe die ihnen einem Dritten gegenüber obliegender Amtspflicht, so haftet der Verband.

§ 10 - Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit

- (1) Die Verbandsvertretungen sowie ihre Stellvertretungen sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten für die Teilnahme an Sitzungen und an Dienstgeschäften eine Aufwandsentschädigung, die in einer Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit zu regeln ist.
- (2) Der Verbandsvorsitz, die Stellvertretungen, die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die Geschäftsführung sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten für ihre Verbandstätigkeit eine Aufwandsentschädigung, die in einer Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit zu regeln ist.

§ 11 – Wirtschaftsführung

Für die Wirtschaftsführung sowie für das Kassen- und Rechnungswesen des Zweckverbands gelten die Vorschriften nach § 18 GKZ.

§ 12 – Deckung des Finanzbedarfs

Soweit der Finanzbedarf des Verbandes nicht durch Benutzungsentgelte oder andere Erträge gedeckt werden kann, wird dieser von den Verbandsmitgliedern durch Verbandsumlagen nach § 13 aufgebracht.

§ 13 – Umlagen

- (1) Die Umlagen zum Ausgleich des Ergebnishaushalts/der Ergebnisrechnung werden gesondert erhoben zur Abdeckung:
- der laufenden Betriebskosten nach Abzug entsprechender Erträge einschließlich der Kassenkreditzinsen (Betriebskostenumlage),
 - der Abschreibungen nach Abzug von Auflösungen von Investitionszuschüssen/-beiträgen (Abschreibungsumlage) und
 - des Zinsaufwands der aufgenommenen Kredite zur Finanzierung der Investitionen des Zweckverbands (Zinsumlage).

- (2) Zur Tilgung der aufgenommenen Darlehen stehen die Abschreibungen auf das Anlagevermögen zur Verfügung. Sind die Tilgungen höher als die Abschreibungen, kann dieser Saldo als Tilgungsumlage angefordert werden. Die Tilgungsumlage wächst dem Verbandsvermögen zu.

Maßstab für die Umlagen ist der Prozentsatz der Stimmenverteilung in der Verbandsversammlung gemäß § 5 Abs. 2, d.h.:

Gemeinde Baienfurt	27,50 %
Gemeinde Baidt	27,50 %
Gemeinde Berg	2,7 %
Stadt Ravensburg	31,05 %
Stadt Weingarten	11,25 %

- (3) Die Höhe der Umlagen wird in der Haushaltssatzung für das Jahr vorläufig und im Jahresabschluss endgültig festgesetzt. Überzahlungen werden auf das jeweils folgende Rechnungsjahr angerechnet, Nachzahlungen sind innerhalb eines Monats nach Anforderung an die Verbandskasse zu entrichten.
- (4) Der Verband kann jeweils zum Quartalsbeginn eine Vorauszahlung in Höhe eines Viertels der Umlagen nach Abs. 1 erheben. Die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Anforderung an die Verbandskasse zu bezahlen.
- (5) Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem Basiszinssatz der EZB (jeweils vom 01.01. des laufenden Jahres) zu leisten.

§ 14 - Verteilung des Steueraufkommens und anderer Erträge

- (1) Die Verteilung der im Verbandsgebiet anfallenden Gewerbesteuern werden auf alle Mitgliedsgemeinden im selben Verhältnis verteilt, nach welchen sie die Umlagen leisten (vgl. § 13, Abs. 2). Die Anteile sind entsprechend den tatsächlichen Steuereingängen (Ist-Aufkommen abzüglich Gewerbesteuerumlage) jeweils zum Jahresende unmittelbar an die Mitgliedsgemeinden abzuführen.
- (2) Die Grundsteuer A verbleibt bei den jeweiligen Belegenheitskommunen.
- (3) Die Grundsteuer B aus dem Verbandsgebiet verbleibt bei den jeweiligen Belegenheitskommunen.
- (4) Die Aufteilung des Realsteueraufkommens nach Abs. 1, 2 und 3 soll bei der Ermittlung der Steuerkraftmesszahlen der Mitgliedsgemeinden gemäß § 6 Abs. 5 des Gesetzes über den kommunalen Finanzausgleich berücksichtigt werden. Sie gilt daher auf die Dauer des Bestehens des Verbandes, mindestens aber fünf Jahre von der Verbandsgründung an.

- (5) Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, bei wesentlichen Änderungen der Finanzverfassung der Gemeinden, insbesondere des Gewerbesteuergesetzes oder des Finanzausgleichsgesetzes, die Abs. 1, 2 und 3 in einer dem Gesetz und dem wirtschaftlichen Zweck dieser Satzung entsprechenden Weise neu zu fassen.
- (6) Die Einnahmen des Verbandes werden, soweit sie nicht zur Erfüllung von Verbandsaufgaben benötigt werden, an die Mitgliedsgemeinden abgeführt. Die Verteilung erfolgt im selben Verhältnis, nach welchen sie die Umlagen leisten (vgl. § 13 Abs. 2).

§ 15 - Ausscheiden von Mitgliedsgemeinden

- (1) Eine Mitgliedsgemeinde kann unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist zum Ende des Kalenderjahres schriftlich ihr Ausscheiden aus dem Verband aus wichtigem Grund beantragen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Einzelinteresse der ausscheidungswilligen Mitgliedsgemeinde das Gesamtinteresse der übrigen Mitgliedsgemeinden an einer dauerhaften Erfüllung der Verbandsaufgaben in erheblichem Maß übersteigt und ein Verbleiben im Verband unzumutbar werden lässt. Für das Ausscheiden ist ein Beschluss der Verbandsversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der satzungsmäßigen Stimmzahl notwendig.
- (2) Der Verband kann eine Mitgliedsgemeinde mit einer Mehrheit von drei Vierteln der satzungsmäßigen Stimmzahl aus wichtigem Grund ausschließen.
- (3) Die ausscheidende bzw. ausgeschlossene Mitgliedsgemeinde haftet dem Verband für die bis zu ihrem Ausscheiden entstandenen Verbindlichkeiten des Verbandes weiter. Sie hat keinen Anspruch auf eine Vermögensauseinandersetzung. Die Verbandsversammlung setzt die näheren Regelungen (insbesondere finanzielle Abwicklung, Übergangsregelungen) für das Ausscheiden fest. Die Sätze 1 bis 3 gelten entsprechend beim Ausscheiden bzw. Ausschluss einer Mitgliedsgemeinde nach § 23 GKZ.
- (4) Der Anteil der ausscheidenden bzw. ausgeschlossenen Mitgliedsgemeinde an den Umlagen wird unter den verbleibenden Verbandsmitgliedern entsprechend dem Verhältnis ihrer bisherigen Anteile an den Umlagen aufgeteilt. Die Stimmen der ausscheidenden Mitgliedsgemeinde in der Verbandsversammlung (§ 5 Abs. 2) werden auf die verbleibenden Mitgliedsgemeinden, entsprechend ihren bisherigen relativen Anteilen, verteilt.

§ 16 - Auflösung des Verbandes

- (1) Im Falle der Auflösung des Verbandes wird das nach Bereinigung der Schulden verbleibende Verbandsvermögen veräußert und unter den Mitgliedsgemeinden nach dem Verhältnis ihrer Anteile an den Umlagen aufgeteilt; verbleibende Schulden gehen im selben Verhältnis auf die Mitgliedsgemeinden über. Die Abwicklung obliegt dem Vorstandsvorsitz.
- (2) Die Erfüllung solcher Verpflichtungen ist, wenn der Auflösungsbeschluss nichts anderes bestimmt oder im Zuge der Abwicklung nichts anderes vereinbart wird, Aufgabe der Belegenheitsgemeinde, die den Vorsitz führt. Die anderen Mitgliedsgemeinden haben sich an deren Aufwand im Verhältnis ihrer Anteile an den Umlagen zu beteiligen. Für Verpflichtungen des Verbandes, die nur einheitlich erfüllt werden können und die über die Abwicklung der Auflösung hinauswirken, werden die Mitgliedsgemeinden Gesamtschuldner.
- (3) Bei der Auflösung wird das Personal des Verbandes, dessen Beschäftigungsverhältnis nicht gelöst werden kann, von den Mitgliedsgemeinden übernommen. Vor Auflösung des Verbandes ist darüber zwischen den Mitgliedsgemeinden eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.
- (4) Der Verband gilt nach seiner Auflösung als fortbestehend, solange die Abwicklung einzelner Geschäfte dies erfordert.

§ 17 - Entscheidung über Streitigkeiten

- (1) Bei Streitigkeiten zwischen dem Verband und seinen Mitgliedsgemeinden oder zwischen einzelnen Mitgliedsgemeinden untereinander über Rechte und Pflichten aus dem Verbandsverhältnis ist das Regierungspräsidium Tübingen zur Schlichtung anzurufen.
- (2) Erst wenn sich die Beteiligten mit den Vorschlägen der Schlichtungsstelle zur gütlichen Beilegung des Streites nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang einverstanden erklärt haben, können sie ihre Ansprüche vor den zuständigen Gerichten geltend machen.

§ 18 - Verbandsfreundliches Verhalten

- (1) Zum Erreichen der Verbandsziele sind die Mitgliedsgemeinden zu einer offenen Information und Abstimmung ihrer Wirtschaftsförderungspolitik bereit.

- (2) Die Verbandsmitglieder vereinbaren und verpflichten sich gegenüber den im Verband anzusiedelnden oder bestehenden Gewerbebetrieben sich jeder Einwirkung zu enthalten, die den Verbandszweck zuwiderläuft oder zuwiderlaufen kann.

§ 19 - Übergangsbestimmung

- (1) Bis zur ersten Wahl des Verbandsvorsitzes nimmt dessen Aufgaben der Oberbürgermeister der Stadt Ravensburg wahr.
- (2) Die Gemeinde Baidt hat im Jahr 2023 und 2024 bereits Flächen für Gewerbe im Verbandsgebiet sowie Tauschflächen für das Verbandsgebiet erworben. Dieser Grunderwerb wird ausdrücklich unterstützt und es ist das Ziel der Belegenheitskommunen, die Grunderwerbe im Verbandsgebiet möglichst umfassend und zeitnah durchzuführen. Hierbei werden die Belegenheitskommunen durch die anderen Kommunen finanziell unterstützt.
- (3) Sobald der Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Schussental“ gegründet ist, kauft dieser die Grundstücksflächen von den Eigentümern.
- (4) Die Konditionen und der Umfang der finanziellen Unterstützung des Grundstückserwerbs der Gemeinde Baidt sind in einer gesonderten Vereinbarung zwischen den Mitgliedsgemeinden festgehalten.

§ 20 - Öffentliche Bekanntmachungen

Bekanntmachungen des Verbandes werden von den Mitgliedsgemeinden entsprechend ihrer jeweiligen Bekanntmachungssatzung veröffentlicht. Die Kosten tragen die Mitgliedsgemeinden.

§ 21 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung sowohl der Verbandssatzung als auch der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde in Kraft.

Anlage

- Lageplan des Verbandsgebietes „Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Schussental“

Baienfurt, den 18.12.2024

gez
Bürgermeister Günter A. Binder
Gemeinde Baienfurt

Baindt, den 18.12.2024

gez
Bürgermeisterin Simone Rürup
Gemeinde Baindt

Berg, den 18.12.2024

gez
Bürgermeisterin Manuela Hugger
Gemeinde Berg

Ravensburg, den 18.12.2024

gez
Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp
Große Kreisstadt Ravensburg

Weingarten, den 18.12.2024

gez
Oberbürgermeister Clemens Moll
Große Kreisstadt Weingarten

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der beteiligten Mitgliedsgemeinde/-stadt oder der Geschäftsstelle des Zweckverbandes, Gemeinde Baienfurt, Marktplatz 1, 88255 Baienfurt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



M 1:5000



PLANZEICHNUNG

Interkommunales Gewerbegebiet
Lageplan mit Kataster und Umgriff

Anlage 1
Zweckverbandssatzung IGMS
Lageplan