

Beschlussvorlage
vom 22.11.2023

öffentliche Sitzung

**Vereinbarung zur Entwicklung des Interkommunalen
Gewerbegebietes „Future Mobility Park“ und weitere
Perspektiven**

Beratungsreihenfolge

Datum	Gremium
30.11.2023	Städteregionsausschuss (Entscheidung)

Beschlussvorschlag

Die der Sitzungsvorlage 2023/0567 als Anlage beigefügte Vereinbarung zur Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes „Future Mobility Park“ wird beschlossen.

Sachlage

Die Kommunen Aldenhoven, Alsdorf, Baesweiler und Linnich verfolgen unterstützt durch die StädteRegion Aachen und den Kreis Düren das gemeinsame Ziel, ein interkommunales Gewerbegebiet an den Standorten des ehemaligen Zechengeländes Emil Mayrisch in Aldenhoven und Baesweiler sowie nahe des Business Park Alsdorf-Hoengen auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven zu errichten, weiterzuentwickeln und zu betreiben. Im November 2019 hat der Städteregionsausschuss einen entsprechenden Beschluss gefasst (vgl. SV-Nr.: 2019/0445). Unter dem Namen „Future Mobility Park“ soll eine moderne, zukunftsweisende und nachhaltige, weitgehend klimaneutrale Gewerbeflächenentwicklung stattfinden, um in der Perspektive regionale und überregionale innovative Unternehmen und Institutionen, Spin-Offs und Forschungseinrichtungen, Unternehmen, die den Strukturwandel im Rheinischen Revier im Sinne des §38a LPIG NRW unterstützen sowie Produktionsunternehmen anzusiedeln. Zur Umsetzung des „Future Mobility Parks“ wurde im Rahmen des Förderverfahrens „SofortprogrammPLUS“ am 20.03.2020 ein entsprechender Förderantrag im Strukturwandel des Rheinischen Reviers gestellt.

Um eine reibungslose Realisierung des Projektes zu gewährleisten und die angestrebte interkommunale Zusammenarbeit zu festigen, soll eine gemeinsame Vereinbarung geschlossen werden, die das Zusammenwirken der oben genannten Vertragspartner_innen regelt (s. Anlage). Darüber hinaus ist es das Ziel, eine Trägerstruktur sowie Geschäftsführung zu finden, um das Vorhaben im Sinne der Vertragspartner_innen umzusetzen.

Die Vereinbarung soll vorbehaltlich einer positiven Beschlussfassung in den jeweiligen Gremien der Vertragspartner_innen am 11.01.2024 unterzeichnet werden.

Rechtslage

Die Aufgabe ist freiwillig.

Personelle Auswirkungen

Keine.

Finanzielle/bilanzielle Auswirkungen

Keine.

gez.: Dr. Grüttemeier

Anlage/n

1 - Ergebnis ENTWURF - Vereinbarung FMP bisherige Gesamtfassung - Text
(Anlage 1) (öffentlich)

2 - Ergebnis ENTWURF - Vereinbarung FMP bisherige Gesamtfassung -
Übersichtskarte (Anlage 2) (öffentlich)

Entwurf (Stand 24.11.2023)

**Vereinbarung zur Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes
Aldenhoven - Alsdorf - Baesweiler - Linnich „Future Mobility Park“**

Zwischen

dem Kreis Düren,
vertreten durch Herrn Landrat Wolfgang Spelthahn,

und

der StädteRegion Aachen,
vertreten durch Herrn Städteregionsrat Dr. Tim Grüttemeier,

und

der Stadt Alsdorf,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Alfred Sonders,

und

der Stadt Baesweiler,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Pierre Froesch,

und

der Stadt Linnich,
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Marion Schunck-Zenker,

und

der Gemeinde Aldenhoven,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Claßen,

gemeinsam auch „die Vertragspartner“ genannt,

wird die folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Die Vertragspartner verfolgen gemeinsam das Ziel, das interkommunale Gewerbegebiet Aldenhoven - Alsdorf - Baesweiler - Linnich, im Folgenden „**FutureMobility Park**“ genannt, als modernes, zukunftsweisendes und nachhaltiges, weitgehend klimaneutrales Gewerbegebiet an den Standorten des ehemaligen Zechengeländes Emil Mayrisch in Aldenhoven und Baesweiler sowie nahe des Business Park Alsdorf-Hoengen auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven zu errichten, weiter zu entwickeln und zu betreiben.

Mit der angestrebten interkommunalen Zusammenarbeit wollen die Vertragspartner an den bestehenden Gewerbebeständen/Brachflächen Synergien nutzen und eine reibungslose Realisierung des Projektes gewährleisten.

Die nachfolgende Vereinbarung soll hierfür die Grundlage bilden und das Zusammenwirken der Vertragspartner regeln.

§ 1 Gegenstand

(1) Die Vertragspartner beabsichtigen, an den Standorten Aldenhoven und Baesweiler ein thematisch fokussiertes interkommunales Innovations- und Gewerbegebiet zu errichten, welches die Bereitstellung von interkommunaler Infrastruktur sowie ein vielfältiges Angebot an Qualifizierung und Beratung vereint. Durch die Vertragspartner ist hier ein Sonderstandort zweckgebundener Nutzung zur Bewältigung des Strukturwandels geplant. Dabei sollen hier regionale und überregionale innovative Unternehmen und Institutionen, Spin-Offs und Forschungseinrichtungen, Unternehmen, die den Strukturwandel im Rheinischen Revier im Sinne des §38a LPIG NRW unterstützen sowie Produktionsunternehmen angesiedelt werden. Die Vertragspartner verfolgen mit dem Projekt insbesondere folgende Ziele:

- Qualifizierung des Bereiches Mobilität (Forschung, Entwicklung, Produktion)
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen,
- Steigerung der Gründungsrate,
- Erhöhung der Digitalisierungsquote im Mittelstand,
- Etablierung von fehlenden Weiterbildungs- und Qualifizierungsangeboten,
- Entwicklung eines klimaangepassten und energieautarken Gewerbegebiets.

Maßnahmen und Ziele sind dynamisch an die Herausforderungen des Strukturwandels anzupassen und stetig weiterzuentwickeln.

(2) Die Vertragspartner streben einen Realisierungszeitraum von 2 – 6 Jahren und eine dauerhafte Kooperation an.

(3) Die Vertragspartner streben zielführende Partnerschaften mit Hochschulen, wissenschaftlichen Instituten und Verbänden sowie Partnerunternehmen an.

(4) Das Projekt umfasst zwei Standorte; das ehemalige Zechengelände Emil Mayrisch in Aldenhoven und Baesweiler sowie Flächen im Umfeld des Business-Park Alsdorf – Hoengen auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven. Insgesamt umfassen die bis 2035 zu entwickelnden Flächen an beiden Standorten 310 ha. Es wird angestrebt, die Flächengröße zu einem späteren Zeitpunkt analog zu den realen Entwicklungsoptionen anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Vereinbarung ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte, in der das künftige Interkommunale Gewerbegebiet „Future Mobility Park“ markiert ist. Die Flächenzugehörigkeit zum jeweiligen Gemeindegebiet ist in der Übersichtskarte gekennzeichnet. Die als Anlage beigefügte Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Vereinbarung.

§ 2 Trägergesellschaft

(1) Die Vertragspartner kommen überein, schnellstmöglich eine gemeinsame Trägergesellschaft für das Projekt zu gründen.

(2) Die Rechtsform der Trägergesellschaft kann eine Kapitalgesellschaft (GmbH), eine Personenhandelsgesellschaft (GmbH & Co. KG) oder auch eine Anstalt öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen) sein. Die Rechtsform werden die Vertragspartner unter Abwägung von Vorteilhaftigkeitsüberlegungen gemeinsam bestimmen. Bei der Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages sind die kommunalrechtlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung zu berücksichtigen.

(3) Das erforderliche Eigenkapital der Trägergesellschaft werden die Gesellschafter durch Kapitaleinlagen und Sacheinlage immaterieller oder materieller Wirtschaftsgüter aufbringen.

(4) Die gesellschaftsvertraglichen Vereinbarungen für die zu errichtende Trägergesellschaft werden die Bildung der nach den Bestimmungen des Gesellschafts- und Kommunalrechts erforderlichen Organe vorsehen.

(5) Die gesellschaftsvertraglichen Regelungen werden ferner Bestimmungen über die Deckung von laufenden Kosten der Trägergesellschaft durch Einlagen der Gesellschafter enthalten

§ 3 Grunderwerb, Erschließung

(1) Der Erwerb der benötigten Flächen soll, soweit sich diese nicht bereits im Eigentum von Vertragspartnern befinden, durch die Trägergesellschaft erfolgen. Der Betrieb der Einrichtungen wird nach Fertigstellung von der Trägergesellschaft, ggf. mit

Unterstützung weiterer Partner übernommen. Hierzu können separate Managementverträge geschlossen werden.

(2) Die Vertragspartner werden einvernehmlich über die weitere Verwendung und Strukturierung der Liegenschaften entscheiden.

(3) Die Trägergesellschaft hat ferner insbesondere folgende Aufgaben:

- die Finanzierung und organisatorische Unterstützung der Belegenheitskommunen zur Schaffung der erforderlichen Bauleitplanung (soweit erforderlich),
- die vollumfängliche Erschließung des Geländes. Hierbei ist das Thema der weitgehend klimaneutralen Energieversorgung und Energiesicherheit zu berücksichtigen.

(4) Die jeweiligen Belegenheitskommunen sind Träger der kommunalen Planungshoheit und gemeinsam mit den weiteren Planungsträgern insbesondere für folgende Aufgaben ausschließlich zuständig:

- Beschlussfassung über die (ggfls. gemeinschaftliche) Bauleitplanung
- Erlass sonstiger gemeindlicher Satzungen
- Erteilung der Baugenehmigungen bzw. Mitwirkung im Baugenehmigungsverfahren

(5) Den Belegenheitskommunen obliegt ebenfalls in Anwendung ihres Satzungsrechtes aufgrund der maßgeblichen Rechtsvorschriften sowie nach den sonst einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen:

- die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach Maßgabe der §§ 135 a ff. BauGB für Maßnahmen des Naturschutzes.
- die Abwasserbeseitigungspflicht,
- die Straßenreinigung und Abfallbeseitigung.

(6) Den Gesellschaftern obliegt in Anwendung der maßgeblichen Rechtsvorschriften sowie nach den sonst einschlägigen Bestimmungen:

- die Akquise von Fördermitteln nach Identifikation entsprechend geeigneter Förderkulissen,
- die bauliche Unterhaltung und Instandhaltung öffentlicher Anlagen.

(7) Die Belegenheitskommunen werden diese Aufgaben im Rahmen der angestrebten partnerschaftlichen Zusammenarbeit in enger Abstimmung zielorientiert und zeitnah mit den Vertragspartnern wahrnehmen.

(8) Die Belegenheitskommunen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, sich zur Erfüllung dieser Aufgaben Dritter zu bedienen. Über die Art und Weise der Beauftragung Dritter ist das Einvernehmen mit den Vertragspartnern herzustellen.

§ 4 Übertragung der nichthoheitlichen Aufgaben

Als nichthoheitliche Aufgaben, die die Vertragspartner auf die Trägergesellschaft übertragen können, sehen sie insbesondere folgende Aufgaben:

- Steuerung des geplanten Projektes und ggfls. dessen Finanzierung sowie die hiermit verbundenen Nebenkosten
- Unterstützung bei der Akquise von Fördermitteln sowie die Begleitung von Fördermaßnahmen von der Antragstellung bis zum Verwendungsnachweis (soweit fördertechnisch nicht anders sinnvoll)
- Unterstützung bei der örtlichen und überörtlichen Planung
- alle Marketingmaßnahmen für die Ansiedlung von Nutzern
- Erwerb, Verpachtung und Veräußerung der benötigten Flächen
- Durchführung vereinbarter Verwaltungsaufgaben für die geplanten interkommunalen Entwicklungen (Future Mobility Park).

Soweit diese auf Dritte übertragen werden oder soweit sich die Belegenheitskommunen gem. § 3 Abs. 5 dieser Vereinbarung zur Aufgabenerfüllung Dritter bedienen will, werden hierzu besondere Vereinbarungen mit den Dritten abgeschlossen, in denen auch der Umfang der zustimmungspflichtigen Geschäfte festgelegt wird.

§ 5 Finanzierung (Bindung, Ausschreibung, Förderfristen)

(1) Der Finanzierungsbedarf für die Realisierung des Projektes wird auf der Grundlage einer Finanzierungsbedarfsrechnung ermittelt, die zwischen den Vertragspartnern abzustimmen ist.

(2) Die Vertragspartner sind darüber einig, dass zur Finanzierung der investiven Maßnahmen in erster Linie eine weitgehende Förderung aus öffentlichen Mitteln und darüber hinaus eine Finanzierung durch Fremdkapital erreicht werden soll. Danach ggfls. verbleibende Eigenanteile sollen grundsätzlich von den Gesellschaftern aufgebracht werden.

(3) Die beteiligten Kommunen stimmen sich zu anteiligen Betriebskostenumlagen unter Berücksichtigung von § 2 Abs. 3 dieser Vereinbarung ab.

§ 6 Verteilung von Kosten und Nutzen

(1) Soweit das zivilrechtliche und das wirtschaftliche Eigentum an Liegenschaften bei einzelnen Gesellschaftern verbleibt, tragen diese auch alle grundstücksbezogenen Kosten, einschließlich der Kosten für ökologische Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen soweit keine Förderung erfolgt. Alle grundstücksbezogenen Kosten fallen beim jeweiligen Grundstückseigentümer an; bei Übertragung der Grundstücke an die Gesellschaft wird der Kaufpreis um diesen Aufwand erhöht.

(2) Wenn und soweit die Finanzierung von Eigenanteilen zur Errichtung von Gebäuden sowie die Finanzierung von Unterdeckungen des laufenden Betriebes unmittelbar oder über die Trägergesellschaft von einzelnen Vertragspartnern alleine, ohne Beteiligung der übrigen Vertragspartner oder disquotal getragen werden, gilt Folgendes:

1. Die Vertragspartner, welche sich unmittelbar oder als Gesellschafter der Trägergesellschaft an vorgenannten Kosten beteiligen, werden das Verhältnis der Kostentragung untereinander regeln und schriftlich dokumentieren. Die Finanzierung von Unterdeckungen des laufenden Betriebes werden auf der Grundlage einer Gewinnermittlung (Spartenrechnung) von dem Betriebsführer bzw. der Trägergesellschaft ermittelt und im Rahmen der jährlichen Budgetermittlung gesondert ausgewiesen.
2. Die von den Vertragspartnern gem. Abs. 2 oder § 5 geleisteten Zahlungen (Zuschüsse/Einlagen) sind nur dann und nur soweit zurückzuzahlen, als der Grundstückseigentümer bzw. die Gesellschaft nach Bildung erforderlicher Rückstellungen und Rücklagen für Instandhaltung und Modernisierung Überschüsse aus der Vermietung, Unterhaltung und Finanzierung der Liegenschaft erzielt.
3. Bei Verkauf einer Liegenschaft erhalten die Vertragspartner entsprechende Rückzahlung in Höhe der bis zum Zeitpunkt der Veräußerung gewährten und noch nicht nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zurückgezahlten Zuschüsse/Einlagen zur Errichtung und zum Betrieb der Liegenschaft, wenn und soweit bei der Veräußerung ein Überschuss erzielt wird und, falls hier einschlägig, das handelsrechtliche Ergebnis der Gesellschaft durch die Rückzahlung nicht negativ wird. Sollte die Verwertung der Liegenschaft auf eine andere Weise erfolgen (z. B. Anteilsverkäufe), werden die Vertragspartner bei der Ausgestaltung dieser Transaktion gemeinschaftlich darauf hinwirken, dass das oben beschriebene wirtschaftliche Ergebnis entsprechend hergestellt werden kann.

4. Rückzahlungen im vorstehend beschriebenen Sinne erfolgen an die Vertragspartner jeweils im Verhältnis der Anteile, die bei der Gewährung der Zuschüsse/Einlagen zugrunde gelegt worden sind. (Quotal oder Vorabbedienung bei disquotaler Einbringung)

§ 7 Steuer

Vorteile und Nachteile der Belegenheitskommunen im Zusammenhang mit dem ggfls. um Auswirkungen des Finanzausgleichs korrigierten Aufkommens von Realsteuern im Bereich der Gewerbegebiete werden durch Ausgleichszahlungen kompensiert. Hierzu werden alle beteiligten Städte und Gemeinden gemeinsam ein Verfahren festlegen, welches einen angemessenen und praktikablen Ausgleich sicherstellt.

§ 8 Dauer der Vereinbarung

- (1) Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
- (2) Soll die Vereinbarung auf Verlangen eines Vertragspartners beendet werden, ist dies jederzeit in schriftlicher Form unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende möglich, frühestens jedoch zum Ende des Zeitraums gem. § 1 Abs. 2 dieser Vereinbarung
- (3) Für eine ggfls. gegründete Trägergesellschaft bleiben deren gesellschaftsvertragliche Regelungen unberührt.

§ 9 Sonstiges

Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, oder für den Fall, dass diese Vereinbarung unbeabsichtigte Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung gilt eine solche wirksame und durchführbare Bestimmung als zwischen den Vertragspartnern vereinbart, wie Sie die Vertragspartner unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Zwecks dieser vereinbart hätten, wenn ihnen beim Abschluss dieser Vereinbarung die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder das Fehlen der betreffenden Bestimmung bewusst gewesen wäre. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine solche Bestimmung schriftlich zu bestätigen.

Aldenhoven, den 11.01.2024

Wolfgang Spelthahn

Dr. Tim Grüttemeier

Alfred Sonders

Pierre Froesch

Marion Schunck-Zenker

Ralf Classen

Anlage: Übersichtskarte Future Mobility Park

Future Mobility Park

