

Interkommunales Kooperationsgebiet
Vertrag für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 54
der Gemeinde Boostedt in der Fassung vom 13.05.2024

zwischen

der Gemeinde Boostedt,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Hartmut König,

und

der Stadt Neumünster,

vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Tobias Bergmann.

Präambel

Die Gemeinde Boostedt liegt an der Stadtgrenze zum Oberzentrum Neumünster und gehört zum gemeinsamen Stadt-Umland-Bereich mit vielfältigen Synergien.

Ziel des Oberzentrums Neumünster ist es, die regionalen Standortfaktoren zu verbessern und neue Beschäftigungspotenziale zu erschließen. Boostedt als Teil des Wirtschaftsraums hat demgegenüber keine zentralörtliche Funktion oder herausgehobene Stellung in der Regionalentwicklung, um Bauflächen gewerblicher Nutzung mit überörtlicher Bedeutung zu schaffen.

Diese interkommunale Vereinbarung bezieht sich auf die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ und dient der Realisierung einer Kartbahn auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Boostedt.

Da sich diese Flächenentwicklung gemeindeübergreifend auswirken und den örtlichen Bedarf der gewerblichen und Sport- und Freizeitnutzung der Gemeinde Boostedt übersteigt, haben sich die Gemeinde Boostedt und die Stadt Neumünster, im Folgenden „Vertragspartnerinnen“ genannt, entschlossen, das Verfahren zum gegenseitigen Nutzen zu gestalten, einen gemeinsamen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsraumes des Oberzentrums Neumünster zu leisten und mittels dieser interkommunalen Kooperation die Ansiedlung von gewerblichen Sport- und Freizeitnutzungen mit überörtlicher Bedeutung auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Boostedt zu ermöglichen.

Im gemeinsamen Handeln sollen die wirtschaftliche Entwicklung im Stadt-Umland-Bereich befördert, Gewerbe angesiedelt, neue Arbeitsplätze geschaffen sowie Einkommen und Steueraufkommen generiert werden. Die Stadt Neumünster unterstützt die Gemeinde Boostedt in ihrem Vorhaben.

Vertragsgegenstand

1. Innerhalb des geplanten interkommunalen Kooperationsgebiets soll die Ansiedlung sport- und freizeitorientierten Gewerbes auf derzeit für die Landwirtschaft genutzten Flächen im Gemeindegebiet der Gemeinde Boostedt erfolgen. Anlass hierfür ist die Absicht der Gemeinde Boostedt, das Gebiet zum Zweck eines Kartbahnbetriebs zu entwickeln. Die räumliche Abgrenzung des finalen Gebiets entspricht dem Grundkonzept der Nutzung (Stand 13.05.2024, Anlage 1) und der Darstellung der Flächen in Anlage 2.
2. Dieser Vertrag bezieht sich auf das gesamte Gebiet des angestrebten interkommunalen Kooperationsgebiets. Das betreffende Areal umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 54 in der Fassung vom 13.05.2024. Sollten im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens Anpassungen erfolgen, gilt der Geltungsbereich entsprechend.

§ 2

Profil des interkommunalen Kooperationsgebiet

1. Das interkommunale Kooperationsgebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ zugunsten eines Kartbahnbetriebs entwickelt. Zukünftig sind Nutzungen innerhalb dieser Sport- und Freizeitanlage für sportliche Zwecke mit zugehörigen und erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Stellplätze oder Versorgungsflächen in den Außenanlagen) zulässig. Darüber hinaus ist eine mit dem Betrieb verbundene kleinflächige Verkaufsstätte (z.B. Souvenirshop) sowie eine während der Betriebszeiten geöffnete und dem Betrieb dienende Gastronomie zulässig, ebenso wie Räumlichkeiten, die der Austragung von betriebsinternen Schulungen und Firmenevents dienen. Die exakten textlichen Festsetzungen sowie die Regelungen eines ergänzenden städtebaulichen Vertrages sind Gegenstand des weiteren Bauleitplanverfahrens. und unterliegen der Zustimmungspflicht der Stadt Neumünster (siehe § 5).
2. Mit Beschluss vom 09.09.2020 hat die Ratsversammlung der Stadt Neumünster Ökologische Leitlinien für die Bauleitplanung und kommunale Projekte in der Stadt Neumünster festgelegt. Den ökologischen Aspekten der Bauleitplanung wird von beiden Vertragspartnerinnen eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Gemeinde Boostedt wird Teil 1 A-E dieser Leitlinien im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen planerischen Abwägung für das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 54 anwenden und etwaige begründete Abweichungen von den Soll-Vorschriften der Leitlinie schriftlich darstellen. Diese unterliegen der Zustimmungspflicht der Stadt Neumünster (siehe § 5). Die ökologischen Leitlinien sind dieser interkommunalen Vereinbarung in der Anlage (ist zu ergänzen) beigelegt.
3. Die Ansiedlung der Sport- und Freizeiteinrichtungen soll einen Beitrag zur nachhaltigen Strukturentwicklung des Stadt-Umland-Bereiches leisten.

§ 3

Interessenausgleich – positive Kooperationseffekte (Steuern)

Durch die Entwicklung des interkommunalen Kooperationsgebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Boostedt entstehen im Bereich der Grund- und Gewerbesteuer Erträge und finanzielle Aufwendungen, die wie folgt untereinander aufgeteilt werden sollen:

1. Die Gemeinde Boostedt führt als heheberechtigte Gemeinde für die betreffenden Gewerbeflächen sowohl die Gewerbesteuerveranlagung als auch die Grundsteuerveranlagung durch.
2. Das Aufkommen der Grundsteuer steht der Gemeinde Boostedt zu.
3. Das Gewerbesteueraufkommen wird durch die Gemeinde Boostedt zu den Stichtagen 30. Juni und 31. Dezember im abgelaufenen Halbjahr für die betreffende Gewerbeflächen festgestellt.

Nach Abzug der insoweit fällig werdenden Gewerbesteuerumlage werden die verbleibenden Netto-Gewerbesteuerereinnahmen zwischen der Gemeinde Boostedt und der Stadt Neumünster im Verhältnis 60:40, zugunsten der Gemeinde Boostedt, aufgeteilt. Die Gemeinde Boostedt überweist die der Stadt Neumünster zustehenden Anteile innerhalb von sechs Wochen nach dem jeweiligen Stichtag. Bei der Ermittlung des Gewerbesteueraufkommens bleiben Beträge für Nachzahlung- und Erstattungsinsen gemäß § 233a Abgabenordnung außer Betracht.

4. Absatz 3 gilt entsprechend bei Steuererstattungen, die von der Gemeinde Boostedt an die Steuerpflichtigen zu leisten sind. Zinszahlungen an die Gewerbetreibenden bleiben hierbei ebenfalls unberücksichtigt.
5. Mit dieser Vereinbarung beantragen die Vertragspartnerinnen gemäß § 9 Abs. 5 FAG, das Gewerbesteueraufkommen bei der Ermittlung der Steuerkraftmesszahlen der Vertragspartnerinnen entsprechend der nachfolgenden Absätze zu berücksichtigen:
 - a) Die Gemeinde Boostedt meldet gegenüber dem Statistikamt Nord bis Ende Oktober des Jahres für den Zeitraum vom 1. Juli des vergangenen Jahres bis zum 30. Juni des laufenden Jahres das nach Absatz 3 Satz 1 ermittelte Gewerbesteueraufkommen sowie die diesbezügliche Gewerbesteuerumlage; dies gilt entsprechend bei negativem Aufkommen aufgrund von Steuererstattungen (siehe Absatz 4).
 - b) Für die Berechnungen zum Finanzausgleich wird abweichend von der Kassenstatistik das nach den Absätzen 3 und 4 gemeldete Aufkommen bei der Ermittlung der Steuerkraftzahlen der Vertragspartnerinnen diesen jeweils anteilig gemäß Absatz 3 zugerechnet.
6. Sollte der Antrag nach § 9 Absatz 5 FAG abgelehnt werden, werden die Nettogewerbesteuerereinnahmen nach Absatz 3 nach Abzug der anteiligen Kreis- und Amtsumlage berechnet.

§ 4

Bewirtschaftung, Unterhaltung, Sanierung

Die laufenden Bewirtschaftungskosten für die Infrastruktur im interkommunalen Kooperationsgebiet werden von der Gemeinde Boostedt bzw. vom Vorhabenträger getragen, vornehmlich finanziert durch das Grundsteueraufkommen.

§ 5

Zustimmung

Gemäß den Vorgaben der Landesplanung bedarf die Entwicklung der unter § 1 Abs. 3 definierten Fläche des Bebauungsplans Nr. 54 der Zustimmung der Stadt Neumünster, die erteilt wird, sobald die im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Interessen der Stadt Neumünster gemäß § 2 ausreichend in die Planung eingeflossen sind.

Das Einvernehmen zur Interessensgewährleistung soll vor der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hergestellt werden. Die Erklärung der Zustimmung erfolgt mittels Stellungnahme im Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans bedürfen, unabhängig davon, ob sie im laufenden Verfahren nach Erteilung der Zustimmung durch die Stadt Neumünster oder nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen, der erneuten Zustimmung der Stadt Neumünster.

§ 6

Vertragsänderung, Anpassung, Schriftform

1. Werden durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes die diesem Vertrag zugrundeliegenden Vorschriften in der Weise geändert, dass sie die vereinbarten Regelungen wesentlich berühren, so verpflichten sich die Vertragspartnerinnen zur Anpassung an die neue Rechtslage.
2. Die Änderung dieses Vertrags, alle einseitigen Willenserklärungen im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses sowie alle Abreden über die Ausführung dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit im Einzelfall gesetzlich nicht eine strengere Form (z.B. notarielle Beurkundung / Beglaubigung) vorgeschrieben ist.

§ 7

Vertrauensvolle Zusammenarbeit / Einigungsklausel

Die Vertragspartnerinnen verpflichten sich gegenseitig zu vertrauensvoller und einvernehmlicher Zusammenarbeit. Die Stadt Neumünster wird in den gesamten Planungsprozess eingebunden. Meinungsunterschiede und vertragliche Auslegungsprobleme sind im Rahmen der Möglichkeiten auszuräumen.

Die Vertragspartnerinnen verpflichten sich, bei jeglichen Uneinigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergeben, zunächst vor Beschreitung des Rechtsweges ein eigenständiges Einigungsverfahren durchzuführen.

Die Vertragspartnerinnen bestimmen die Schlichterin/den Schlichter gemeinschaftlich. Die Benennung bindet die Vertragspartnerinnen.

Die Kosten des Schlichtungsverfahrens tragen die Vertragspartnerinnen jeweils hälftig, soweit sie keine andere Vereinbarung treffen. Dies gilt auch für Kosten, die im Zuge dieses Vertragsabschlusses anfallen.

§ 8

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren so behalten die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags ihre Wirksamkeit.

Die Vertragspartnerinnen sind jedoch verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Klausel möglichst nahekommt. Gleiches gilt, sofern der Vertrag Regelungslücken aufweisen sollte.

§ 9

Vertragslaufzeit, Kündigung

1. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und tritt mit Unterzeichnung durch die Vertragspartnerinnen in Kraft.
2. Die Kündigung des Vertrags ist nur unter den Voraussetzungen des §127 LVwG möglich.
3. Im Falle einer Kündigung sind etwaige Ansprüche zwischen den Vertragspartnerinnen im Rahmen eines Auseinandersetzungsvertrags auszugleichen. Hierbei sind auch Vorgaben von an der Finanzierung beteiligten Institutionen sowie ggf. einem Fördermittelgeber, insbesondere im Hinblick auf Rückzahlungspflichten, zu berücksichtigen.

Boostedt, den __.__.____

Gemeinde Boostedt
Der Bürgermeister

Neumünster, den __.__.____

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
