
Rahmenvertrag zur Gründung eines Zweckverbandes für die Entwicklung und Vermarktung eines regionalen Gewerbeschwerpunktes

zwischen

der Gemeinde Schwieberdingen,

vertreten durch Bürgermeister Nico Lauxmann

und

der Gemeinde Hemmingen,

vertreten durch Bürgermeister Thomas Schäfer

und

der Gemeinde Markgröningen,

vertreten durch Bürgermeister Rudolf Kürner

und

der Gemeinde Möglingen,

vertreten durch Bürgermeisterin Rebecca Schwaderer

Präambel

Am 22. Juli 2015 hat der Verband Region Stuttgart die Änderung des Regionalplans 2009 für die Region Stuttgart beschlossen. Die Änderung betrifft die Festlegung von regionalen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Korridor der Bundesautobahn A 81 vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze. In diesem Zusammenhang wurde ein regionaler Gewerbeschwerpunkt nach Ziffer 2.4.3.1 des Regionalplans u.a. auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen festgelegt (nachfolgend: „**Gewerbeschwerpunkt**“). Der Gewerbeschwerpunkt hat eine Fläche von ca. 23 ha und liegt zwischen dem Hochbehälter Laib und der Schnellbahntrasse Stuttgart-Mannheim, d. h. an der nordöstlichen Gemeindegrenze Schwieberdingens, oberhalb des BOSCH-Areals; im Osten wird das Gelände durch die L 1141 begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Gewerbeschwerpunkts ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Abgrenzungsplan.

Die Gemeinden Schwieberdingen, Hemmingen, Markgröningen und Möglingen (nachfolgend: „**Partnergemeinden**“) beabsichtigen, den Gewerbeschwerpunkt gemeinsam zu entwickeln und zu vermarkten und hierfür einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) zu gründen. Mit diesem Vertrag werden die Grundlagen für vorbereitende Maßnahmen im Hinblick auf die beabsichtigte Gründung eines Zweckverbandes geschaffen. Die vorbereitenden Maßnahmen sollen auf die mögliche Entwicklung und Vermarktung des Gewerbeschwerpunktes gerichtet sein. Eine Verpflichtung oder ein Anspruch auf die Gründung oder die Teilhabe an einem solchen Zweckverband oder die Entwicklung des Gewerbeschwerpunkts wird durch diese Vereinbarung nicht begründet.

Mit dem Rahmenvertrag wird ein sog. Vorgründungsverband gegründet. Der Vorgründungsverband nimmt nicht selbständig am Rechtsverkehr teil.

§ 1

Zweck

- (1) Die Partnergemeinden beabsichtigen, vorbereitende Maßnahmen im Hinblick auf die potentielle Entwicklung und Vermarktung des Gewerbeschwerpunkts umzusetzen.
- (2) Ferner ist beabsichtigt, nach Abschluss der Vorbereitungsphase einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) zu gründen. Die Gründung des Zweckverbandes soll zeitnah erfolgen.
- (3) Der mit diesem Vertrag begründete Vorgründungsverband nimmt nicht am Rechtsverkehr teil.

§ 2

Aufgaben, Rechte und Pflichten

- (1) Die vorbereitenden Maßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 1, die der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbeschwerpunktes dienen, umfassen insbesondere
 1. Erstellung von Gutachten (Wertgutachten, artenschutzrechtliche Gutachten etc.),
 2. Rechtsberatung durch die Kanzlei Gleiss Lutz,
 3. Beratung durch die Kommunalentwicklungsgesellschaft der LBBW,
 4. Beratungsleistungen sonstiger Dienstleister (Planungs- und Ingenieurbüros, etc.).
- (2) Die Erledigung der laufenden Angelegenheiten und Aufgaben nach diesem Vertrag, insbesondere im Sinne von Absatz 1, sowie die Teilnahme am Rechtsverkehr übernimmt die Partnergemeinde Schwieberdingen. Über die Erledigung der wesentlichen laufenden Angelegenheiten und Aufgaben nach diesem Vertrag entscheidet das Präsidium nach § 3 Abs. 2; wesentlich sind solche Angelegenheiten, die für die künftige Entwicklung und Vermarktung des regionalen Gewerbeschwerpunktes sowie die Gründung des Zweckverbandes von erheblicher Bedeutung sind, etwa die zusätzliche (Neu-)Beauftragung externer Dritter oder Schaffung einer eigenständigen Verwaltungsstelle zur Projektkoordinierung in der aufgabenerledigenden Partnergemeinde Schwieberdingen. Das Präsidium wird von der Gemeinde Schwieberdingen fortlaufend über Fortschritt und Sachstand der Aufgabenerledigung unterrichtet. Entsprechendes gilt für den Erwerb von Grundstücken durch die Partnergemeinde Schwieberdingen gemäß § 6 Abs. 3. Den anderen Partnergemeinden steht zudem ein jederzeitiges Auskunftsrecht in Bezug auf den Fortgang der Aufgabenerledigung zu.
- (3) Bei der Aufgabenerfüllung handelt die Partnergemeinde Schwieberdingen in eigenem Namen.

§ 3 Präsidium

(1) Der Vorgründungsverband gibt sich ein Präsidium. Mitglieder des Präsidiums sind die Partnergemeinden, vertreten durch ihre Bürgermeister. Eine Stellvertretung ist zulässig. Die Gemeinde Schwieberdingen wird im Präsidium zudem von ihrem Ersten Beigeordneten vertreten.

(2) Dem Präsidium obliegt die wesentliche Projektsteuerung. Es entscheidet insbesondere über die wesentlichen laufenden Angelegenheiten und Aufgaben nach diesem Vertrag (vgl. § 2 Abs. 3 S. 2).

(3) Das Präsidium entscheidet durch Beschluss. Die Beschlussfassung erfolgt durch die einfache Mehrheit. Sofern im Präsidium bereits vor Gründung des Zweckverbandes Entscheidungen über die Vergabe von Grundstücken und damit die Ansiedlung bestimmter Unternehmen innerhalb des Gewerbeschwerpunktes getroffen werden, können Beschlüsse nur mit einer 2/3-Mehrheit getroffen werden. Jedes Prozent der Kostenbeteiligung nach §§ 5 Abs. 4, 13 Abs. 2 gewährt eine Stimme.

(4) Wird durch eine Entscheidung des Präsidiums die Planungshoheit einer Partnergemeinde wesentlich berührt, so kann eine Beschlussfassung nicht gegen die Stimmen dieses Mitglieds erfolgen („Vetorecht“). Im Fall der Ausübung eines solchen Vetorechts sind die Partnergemeinden verpflichtet, Verhandlungen aufzunehmen, um eine Alternative zu erarbeiten, die die Bedenken der das Veto einlegenden Partnergemeinde ausräumt. Gelingt dies nicht, ist eine Entscheidung, die sich über das „Vetorecht“ hinwegsetzt, nur mit 3/4 Mehrheit zulässig.

(5) Im Präsidium führt die Gemeinde Schwieberdingen den Vorsitz.

(6) Für die Versammlungen des Präsidiums gilt folgendes:

a) Das Präsidium soll in der Regel einmal im Monat tagen.

b) Jede Partnergemeinde ist berechtigt, die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung des Präsidiums innerhalb von vierzehn Tagen zu verlangen, wenn sie beantragt, über einen Gegenstand Beschluss zu fassen, der dem Präsidium vorbehalten ist. Dieses Verlangen und der Beschlussantrag ist schriftlich an den Vorsitzenden des Präsidiums zu stellen und zu begründen.

(7) Das Präsidium kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 4 Öffentlichkeitsarbeit

Verlautbarungen zur Entwicklung und Vermarktung des Gewerbeschwerpunktes, beispielweise in Gestalt von Pressemitteilungen, obliegen der Markungsgemeinde Schwieberdingen in enger Abstimmung mit dem Präsidium. Dies gilt auch für Pressemitteilungen oder ähnlichen Verlautbarungen zu den in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen; ergänzend wird auf § 14 hingewiesen.

§ 5

Kosten und Aufwendungen

(1) Entstehen der Partnergemeinde Schwieberdingen im Rahmen der Erledigung der Aufgaben im Sinne von § 2 Abs. 3 und § 4 Kosten und/oder Aufwendungen, so kann sie diese von den anderen Partnergemeinden anteilig erstattet verlangen. Die erstattungsfähigen Kosten und/oder Aufwendungen umfassen auch den internen Verwaltungsaufwand; Grundlage der Berechnung des Verwaltungsaufwands ist die Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten bei der Festsetzung von Gebühren und sonstigen Entgelten für die Inanspruchnahme der Landesverwaltung (VwV-Kostenfestlegung) vom 02.11.2018 (GABl. 2018, S. 716).

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für solche Kosten und/oder Aufwendungen, die der Partnergemeinde Schwieberdingen im Rahmen der Erledigung der Aufgaben im Sinne von § 2 Abs. 3 und § 4 seit dem Bürgerentscheid am 14.07.2019 über den Regionalen Gewerbeschwerpunkt bereits entstanden sind, mit Ausnahme des internen Verwaltungsaufwands der Gemeinde Schwieberdingen.

(3) Die Partnergemeinde Schwieberdingen ist berechtigt, die Kosten und Aufwendungen monatlich abzurechnen. Die zu erstattenden Kosten und/oder Aufwendungen werden jeweils zwei Wochen nach Vorlage einer prüffähigen Abrechnung fällig.

(4) Die Partnergemeinden tragen die Kosten und Aufwendungen im folgenden Verhältnis:

1. Gemeinde Schwieberdingen: 51 %.

2. übrige Partnergemeinden: [● sofern mehr als eine weitere Partnergemeinde beteiligt ist, jeweils anteilige Übernahme der Kosten; z. B. bei zwei weiteren Partnergemeinden jeweils 24,5 %].

§ 6

Erwerb von Grundstücken

(1) Der Erwerb des Eigentums an Grundstücken im Gebiet des Gewerbeschwerpunktes fällt nicht in den Aufgabenbereich des Vorgründungsverbands.

(2) Der zu gründende Zweckverband soll das Eigentum an den Grundstücken im Gebiet des Gewerbeschwerpunktes erwerben.

(3) Das Eigentum an Grundstücken im Gebiet des Gewerbeschwerpunktes darf schon vor Gründung des Zweckverbandes von der Gemeinde Schwieberdingen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben und bewirtschaftet werden. Die anderen Partnergemeinden verpflichten sich, den Erwerb von Grundstücken im Gebiet des Gewerbeschwerpunktes zu unterlassen. Die Partnergemeinden verpflichten sich zur Übertragung von unter Verstoß gegen die Vorgaben dieses Absatzes erworbenen Grundstücke auf die Gemeinde Schwieberdingen, und zwar zum bei Erwerb bezahlten Kaufpreis oder zu dem durch den örtlichen Gutachterausschuss ermittelten Grundstückswert, wobei der niedrigere Wert zur Anwendung kommt. Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Übertragung eines Grundstückes im vorstehenden Sinne entstehen, trägt die verpflichtete Partnergemeinde.

§ 7

Grundlagengeschäfte – Angelegenheiten des Vorgründungsverbandes

- (1) Über die Angelegenheiten der Gesellschaft entscheiden die Gesellschafter (Partnergemeinden) durch Beschluss.
- (2) Die Beschlussfassung erfordert die einfache Mehrheit, sofern er sich nicht auf Angelegenheiten i.S.d. Abs. 3 und § 12 bezieht. Jedes Prozent der Kostenbeteiligung nach §§ 5 Abs. 4, 13 Abs. 2 gewährt eine Stimme.
- (3) Die Beschlussfassung über folgende Angelegenheiten erfordert eine 2/3-Mehrheit:
- Änderungen im Gesellschafterbestand,
 - Auflösung der Gesellschaft,
 - Ausnahmen im Einzelfall von Bestimmungen dieses Vertrages,
- (4) Änderungen dieses Vertrages bedürfen einer 3/4 Mehrheit.
- (5) Wird durch einen Beschluss die Planungshoheit eines Gesellschaftsmitgliedes wesentlich berührt, gilt § 3 Abs. 4 entsprechend.

§ 8

Zusammensetzung der Verbandsversammlung des zu gründenden Zweckverbandes

Die Versammlung des zu gründenden Zweckverbandes wird sich aus Vertretern der Partnergemeinden zusammensetzen. Die Anzahl der Vertreter einer Partnergemeinde in der Verbandsversammlung soll sich nach dem Umfang ihrer Kostenbeteiligung bestimmen.

§ 9

Verwendung von Einnahmen des zu gründenden Zweckverbandes

Einnahmen des Zweckverbandes sollen vorrangig für die satzungsmäßige Aufgabenerfüllung verwendet werden. Einnahmen, die nach Abzug der Kosten und Aufwendungen für die satzungsmäßige Aufgabenerfüllung verbleiben, sollen nach den folgenden Maßstäben unter den Partnergemeinden aufgeteilt werden:

1. Die Grundsteuer verbleibt bei der heheberechtigten Partnergemeinde Schwieberdingen (Markungsgemeinde).
2. Die um die Umlage bereinigten Einnahmen aus der Gewerbesteuer stehen den Partnergemeinden im Umfang ihrer nach diesem Vertrag vereinbarten Kostenbeteiligung zu.
3. Weitere Einnahmen des Zweckverbandes stehen den Partnergemeinden ebenfalls im Umfang ihrer nach diesem Vertrag vereinbarten Kostenbeteiligung zu.

§ 10

Beteiligung an künftigen regionalen Gewerbeschwerpunkten

(1) Die Partnergemeinde Schwieberdingen ist berechtigt, sich an der Entwicklung und Vermarktung künftiger regionaler Gewerbeschwerpunkte auf den Gemarkungen der Partnergemeinden Markgröningen, Hemmingen oder Möglingen in einer diesem Vertrag entsprechenden Weise zu beteiligen.

(2) Ist an der Entwicklung und Vermarktung eines künftigen regionalen Gewerbeschwerpunktes eine Gemeinde beteiligt, die nicht Partei dieses Vertrags ist, so verpflichten sich die Parteien dieses Vertrags gegenüber einer solchen unbeteiligten Gemeinde darauf hinzuwirken, dass die Gemeinde Schwieberdingen an der Entwicklung und Vermarktung eines künftigen regionalen Gewerbeschwerpunktes beteiligt wird.

(3) Ansprüche nach Absatz 1 und Absatz 2 erlöschen, wenn und sobald eine Partnergemeinde das hiesige Vertragsverhältnis beendet und die Partnergemeinde auch nicht in anderer Weise weiterhin an der Entwicklung dieses Gewerbeschwerpunktes beteiligt ist.

§ 11

Kündigung

Jede Partnergemeinde ist berechtigt, den Vertrag jeweils zum Ende eines Quartals (31.03; 30.06; 30.09; 31.12) mit einer Frist von sechs Wochen zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist den übrigen Partnergemeinden gegenüber zu erklären.

§ 12

Ausschluss

(1) Eine Partnergemeinde kann aus wichtigem Grund aus diesem Vertrag ausgeschlossen werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

1. wenn eine Partnergemeinde ihrer Zahlungspflicht gemäß § 5 trotz entsprechender Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nachkommt;
2. wenn eine Partnergemeinde in erheblichem Umfang gegen andere Verpflichtungen verstößt, und diesen Verstoß nach entsprechender Aufforderung durch eine andere Partnergemeinde nicht unverzüglich abstellt oder den Pflichtverstoß wiederholt.

Gesetzliche Ausschlussrechte bleiben unberührt.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Partnergemeinden. Für die Beschlussfassung gilt § 7 Abs. 4.

(3) Der Ausschluss wird mit schriftlicher Mitteilung des Beschlusses an die ausgeschlossene Partnergemeinde wirksam.

§ 13

Ausscheiden einer Partnergemeinde – Fortsetzung des Vorgründungsverbandes

(1) Kündigt eine Partnergemeinde (§ 11) oder wird diese aus dem Vertrag ausgeschlossen (§ 12), so scheidet die Partnergemeinde aus dem Vertragsverhältnis aus. Ansprüche, die bis zu diesem Zeitpunkt begründet wurden, bleiben unberührt, soweit nichts Abweichendes geregelt ist. Im Falle einer Kündigung richtet sich die Erstattung bereits geleisteter Zahlungen nach Absatz 3.

(2) Bei Ausscheiden einer Partnergemeinde wird der Vertrag unter den übrigen Partnergemeinden fortgesetzt; die Kostentragungspflicht (§ 5) der ausscheidenden Partnergemeinde übernehmen fortan die verbleibenden Partnergemeinden jeweils anteilig entsprechend dem Verhältnis ihrer Kostenbeteiligungsquoten zueinander. Verbleibt nur eine Partnergemeinde, ist der Vertrag beendet.

(3) Kündigt eine Partnergemeinde diesen Vertrag ordentlich (§ 11), kann sie Ersatz ihrer bis dahin nach § 5 geleisteten Zahlungen verlangen; der Anspruch steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass innerhalb von einem Jahr nach Ausscheiden der Partnergemeinde von den verbleibenden Partnergemeinden ein Zweckverband gegründet wird. Die am Zweckverband beteiligten Partnergemeinden sind der unbeteiligten Partnergemeinde – anteilig entsprechend dem Verhältnis ihrer Kostenquoten nach diesem Vertrag – zum Ersatz geleisteter Zahlungen jeweils verpflichtet.

(4) Wird ein Zweckverband gegründet, kann eine Partnergemeinde, die nicht am Zweckverband beteiligt wird und deren Nicht-Beteiligung auf keiner eigenen Entscheidung beruht, die nach § 5 geleisteten Zahlungen erstattet verlangen; die am Zweckverband beteiligten Partnergemeinden sind der am Zweckverband unbeteiligten Partnergemeinde – ohne Gesamtschuldner zu sein – zum Ersatz geleisteter Zahlungen jeweils anteilig entsprechend dem Verhältnis ihrer Kostenquoten zueinander verpflichtet. Ein Erstattungsanspruch nach Satz 1 besteht nicht, sofern die Partnergemeinde gemäß § 12 aus wichtigem Grund aus dem Vertragsverhältnis ausgeschlossen wurde.

§ 14

Vertraulichkeit

(1) Jede Partnergemeinde ist verpflichtet, den Inhalt dieses Vertrags sowie alle in diesem Zusammenhang über die jeweils anderen Partnergesellschaften und die Kooperation erlangten Informationen vertraulich zu behandeln, insbesondere vor dem Zugriff Dritter wirksam zu schützen; jede Partnergemeinde wird hierbei keine geringere als die Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten anwenden.

(2) Hiervon nicht umfasst sind Tatsachen, die öffentlich bekannt sind, oder ohne eine Verletzung dieser Verpflichtung öffentlich bekannt werden, oder deren Offenlegung rechtlich vorgeschrieben oder aufgrund der Durchführung dieses Vertrags erforderlich ist.

§ 15
Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag endet am Tag der Gründung des Zweckverbandes.
- (2) Änderungen des Vertrags bedürfen der schriftlichen Form. Das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich aufgehoben werden. Betreffend die Beschlussfassung für eine Änderung des Vertrags gilt § 7.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Partnergemeinden sind in diesem Fall verpflichtet, einer Änderung dieses Vertrags zuzustimmen, durch die der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte Sinn und Zweck weitgehend erreicht wird oder eine Lücke entsprechend dem Sinn und Zweck des Vertrags geschlossen wird.
- (4) Die Parteien sind sich einig, dass dieser Vertrag nach den Grundsätzen der GbR als Innengesellschaft geschlossen wird und die Vorschriften der §§ 705 ff. BGB ergänzend Anwendung finden.

Unterschriften

Gemeinde Schwieberdingen:

Gemeinde Hemmingen:

Datum: _____

Datum: _____

Name: Nico Lauxmann
Position: Bürgermeister

Name: Thomas Schäfer
Position: Bürgermeister

Gemeinde Markgröningen:

Gemeinde Möglingen:

Datum: _____

Datum: _____

Name: Rudolf Kürner
Position: Bürgermeister

Name: Rebecca Schwaderer
Position: Bürgermeisterin

Anlage 1: Abgrenzungsplan