

## **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Interkommunales Gewerbegebiet Kall-Schleiden“**

Auf Grund § 1 und §§ 23 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV. NRW. S. 621), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) und aufgrund der Beschlüsse des Rates der Gemeinde Kall vom 12.12.2024 und des Rates der Stadt Schleiden vom 12.12.2024 schließen die Gemeinde Kall und die Stadt Schleiden folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

### **Präambel**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist ein Bereich auf dem Gebiet der Gemeinde Kall in einer Größe von ca. 36,5 ha als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB), der interkommunal von der Gemeinde Kall und der Stadt Schleiden zu planen und umzusetzen ist, dargestellt. In Abstimmung mit der Regionalplanung verfolgen die Gemeinde Kall und die Stadt Schleiden das Ziel, diesen Standort gemeinsam auf einer Fläche von ca. 25,5 ha zu entwickeln und für die gewerbliche Bebauung zur Verfügung zu stellen. Die verbleibenden 11 ha sollen den Kommunen jeweils hälftig für den endogenen Bedarf zur Verfügung stehen und somit aus dem interkommunalen Gewerbegebiet rausgelöst werden. Diese Vereinbarung soll die rechtliche Grundlage für die weitere Vorbereitung und Durchführung dieser Maßnahme schaffen. Hierzu gehören insbesondere der Grunderwerb der erforderlichen Flächen, die Bauleitplanung, die Erschließung und die Vermarktung der neu geordneten Baulandflächen sowie die Finanzierung der vorgenannten notwendigen Schritte.

### **§ 1 Allgemeines**

1. Gegenstand der Vereinbarung ist die Vorbereitung und Durchführung des interkommunalen Gewerbegebietes Kall – Schleiden in Kall. Die Kommunen vereinbaren, dass die interkommunale Gewerbeansiedlung im Sinne eines regional bedeutsamen Gewerbebestandes, deren Abgrenzung sich aus dem Übersichtsplan ergibt (Anlage 1) und der Bestandteil dieser Vereinbarung ist, als gemeinsame Aufgabe in Abschnitten umgesetzt wird.
2. Die gemeindliche Gebietshoheit und die gemeindeverfassungsrechtlichen Zuständigkeiten der kommunalen Organe bleiben unberührt, soweit diese Vereinbarung nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

### **§ 2 Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben**

1. Die Gemeinde Kall ist als Belegenheitsgemeinde Trägerin der kommunalen Planungshoheit und insbesondere für die Beschlussfassung über die Bauleitplanung und den Erlass sonstiger gemeindlicher Satzungen zuständig. Darüber hinaus werden im Sinne einer zügigen und erfolgreichen Erschließung und Vermarktung des Gebietes alle weiteren notwendigen Beschlüsse (z.B. Veräußerung von Grundstücken, Vergabe von Aufträgen an Dritte) ausschließlich im jeweils zuständigen Gremium der Gemeinde Kall gefasst.

### **§ 3 Bauleitplanung**

1. Die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung erfolgt auf der Grundlage des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln.
2. Die Gemeinde Kall ist zur Durchführung der auf sie übertragenen Aufgaben berechtigt, einen Entwicklungsträger mit der Aufgabenerfüllung zu beauftragen.

3. An den rechtserheblichen Planverfahren in Kall wirkt die Stadt Schleiden gestaltend mit. Diese Mitwirkung und Wahrnehmung der hoheitlichen Beteiligungsrechte erfolgt ausschließlich in der Koordinierungsstelle.
4. Die Kommunen verpflichten sich, im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages Flächen für den nutzungsrechtlichen Ausgleich bereit zu stellen.
5. Zur Verwirklichung der Bauleitplanung ist beabsichtigt, ein Bodenordnungsverfahren nach dem 4. Teil des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Vorbereitungs- und Abwicklungsaufgaben erfolgen durch die Geschäftsstelle des zu bildenden Umlegungsausschusses der Gemeinde Kall.

#### **§ 4 Erschließung**

1. Die Erfüllung aller Aufgaben im Zusammenhang mit Planung, Bau und Abrechnung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet wird von der Gemeinde Kall sichergestellt.
2. Die Abwasserbeseitigungspflicht, die Straßenreinigungs- und Abfallbeseitigung sowie die Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet werden ebenfalls von der Gemeinde Kall wahrgenommen.
3. Die Gemeinde Kall ist zur Durchführung der auf sie übertragenen Aufgaben berechtigt, Aufträge an Dritte zu vergeben.

#### **§ 5 Gemeinsame Koordinierungsstelle**

1. Zur Erfüllung der gemeinsamen Aufgaben richten die Kommunen eine gemeinsame Koordinierungsstelle der Stadt Schleiden und der Gemeinde Kall mit Sitz bei der Gemeinde Kall ein.
2. Die Koordinierungsstelle hat folgende Aufgaben:
  - a) Mitwirkung bei der Vermarktung des Gewerbegebietes (Werbung)
  - b) Mitwirkung bei der Ansiedlung von Unternehmen  
(Empfehlungen an den zuständigen Ausschuss bzw. den Rat der Gemeinde Kall)
3. Die Koordinierungsstelle besteht aus den jeweiligen Bürgermeistern oder deren allgemeinen Vertretern bzw. Beigeordneten, den Team- und/oder Fachbereichsleitern deren Teams und/oder Fachbereichen die Sachbearbeitung obliegt, sowie den zuständigen Sachbearbeitern und der jeweiligen Wirtschaftsförderung der beiden Kommunen.

#### **§ 6 Weitere Regelungen**

1. Sämtliche mit der Planung, Erschließung, Vermarktung und Unterhaltung des interkommunalen Gewerbegebietes Kall – Schleiden zusammenhängenden Aufwendungen gehen zu Lasten der Gemeinde Kall.
2. Sämtliche mit der Planung, Erschließung, Vermarktung und Unterhaltung zusammenhängenden Erträge (z.B. Erträge aus Grundstücksverkäufen, sowie Steuereinnahmen aus Grundsteuer B und Gewerbesteuer) gehen zu Gunsten der Gemeinde Kall.
3. Im Falle einer Nutzung des interkommunalen Gewerbegebietes für gebäudeunabhängige regenerative Energien, steht der Stadt Schleiden eine prozentuale Beteiligung an den möglichen Erträgen zu. Die Art und Weise sowie die Höhe sind in einer getrennten Vereinbarung festzulegen.

4. Die Gemeinde Kall ist bestrebt, Fördermittel für die Planung und Erschließung des Gebietes zu akquirieren. Die entsprechende Antragsstellung sowie die Vereinnahmung möglicher Fördermittel obliegt ausschließlich der Gemeinde Kall.

### **§ 7 Dauer der Vereinbarung**

1. Diese Vereinbarung wird auf Dauer abgeschlossen.
2. Soll die Vereinbarung auf Verlangen einer der Partnerkommunen beendet werden, so ist dies jederzeit in schriftlicher Form mit einer Frist von einem Jahr zum Jahresende möglich, jedoch frühestens 5 Jahre nach Vertragsabschluss. Es ist eine Regelung zum Ausgleich der sich hieraus ergebenden Vor- und Nachteile zu treffen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so wird nach gemeinsamer Beantragung durch die Aufsichtsbehörde einen geeigneten unabhängigen Sachverständigen auf Kosten der Vertragspartner beauftragen mit dem Ziel, eine Regelung zu treffen.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Unwirksame Bestimmungen gelten vielmehr als durch solche wirksamen Regelungen ersetzt und Lücken als ausgefüllt, wie dies dem in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum Ausdruck kommenden Willen der Parteien am ehesten entspricht. Die Parteien verpflichten sich an einer schriftlichen Niederlegung solcher Bestimmungen mitzuwirken.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Vereinbarung wird am Tage nach der Bekanntmachung im Veröffentlichungsblatt der Aufsichtsbehörde wirksam und ersetzt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 12.02.2007, die auf Grund der Beschlüsse des Rates der Gemeinde Kall vom 19.12.2006 und des Rates der Stadt Schleiden vom 14.12.2006 abgeschlossen wurde.

#### **Für die Gemeinde Kall**

Kall, den 13.12.2024

gez. Esser  
Bürgermeister

gez. Auel  
Allgemeiner Vertreter

#### **Für die Stadt Schleiden**

Schleiden, den 13.12.2024

gez. Pfenning  
Bürgermeister

gez. Wolter  
Erster Beigeordneter

### **Genehmigung und Bekanntmachung**

Die zwischen der Gemeinde Kall und der Stadt Schleiden abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung über ein interkommunales Gewerbegebiet Kall - Schleiden wird hiermit aufgrund der §§ 24 Abs. 2 und 29 Abs. 4 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NRW. S. 621), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136), genehmigt und gemäß § 24 Abs. 3 GkG öffentlich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 28.01.2025

Der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde

gez. Ramers