

Verbandssatzung des Zweckverbandes

Interkommunales Wohnbau- und Gewerbegebiet im Kirchspiel Medelby

Aufgrund des § 5 Abs. 3 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit wird nach Beschluss der Verbandsversammlung vom 22.01.2019 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde folgende Verbandssatzung des Zweckverbandes „Interkommunales Wohnbau- und Gewerbegebiet im Kirchspiel Medelby“ erlassen:

Präambel

Die Gemeinden Holt, Jardelund, Medelby, Osterby und Weesby streben eine interkommunale Zusammenarbeit zur Ausweisung, Erschließung, Finanzierung und Verkauf von Wohnbau- und Gewerbeflächen an. Ziel ist es, die Infrastruktur und Wirtschaftskraft im Kirchspiel Medelby durch die Bereitstellung von interkommunal ausgerichteten Wohn- und Gewerbeflächen zu stärken. Die regionalplanerischen Zielsetzungen der Landesplanung sind zu beachten.

§ 1

Rechtsnatur, Name, Sitz, Siegel

- (1) Die Gemeinden Holt, Jardelund, Medelby, Osterby und Weesby –nachfolgend Verbandsmitglieder genannt- bilden einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit. Der Zweckverband führt den Namen „**Interkommunales Wohnbau- und Gewerbegebiet im Kirchspiel Medelby**“. Er hat seinen Sitz am jeweiligen Dienstort des/der Vorstandsvorstehers/Vorstandsvorsteherin.
- (2) Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit.
- (3) Der Zweckverband führt das Landessiegel mit der Inschrift „**Zweckverband Interkommunales Wohnbau- und Gewerbegebiet im Kirchspiel Medelby**“.

§ 2

Verbandsgebiet

Das Verbandsgebiet umfasst das Gebiet der Verbandsmitglieder.

§ 3

Aufgaben

Der Zweckverband hat die Aufgabe die kommunale Zusammenarbeit der Verbandsmitglieder auf den Gebieten interkommunales Wohnbaugebiet sowie Gewerbeansiedlung in einem interkommunalen Gewerbegebiet im Kirchspiel zu fördern.

- (1) Interkommunales Wohnbaugebiet
 - a) Das Gebietsprofil/Standort einschließlich der zu schaffenden Wohnbaueinheiten wird zwischen den Verbandsmitgliedern in der Verbandsversammlung und der Standortgemeinde **einvernehmlich** abgestimmt.
 - b) Ausgangsbasis stellen die Wohnbaukontingente der Verbandsmitglieder ab 2019 dar.

- c) Im Einzelnen werden auf der Basis eines abgestimmten Gebietsprofils/Standort folgende Aufgaben wahrgenommen:
1. Beteiligung bei der Schaffung und Durchführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen nach den Inhalten und Vorgaben des abgestimmten Gebietsprofils/Standort,
 2. Sicherung der Flächen einschließlich der Ausgleichsflächen,
 3. Planung und Durchführung der äußeren und inneren Erschließung der Wohnbauflächen,
 4. Durchführung des Flächenmarketings,
 5. Abwicklung aller Grundstückskaufverträge,
 6. Dauerhaftes Betreiben und Unterhalten der Erschließungsanlagen einschließlich Ver- und Entsorgungseinrichtungen unter Berücksichtigung der geschlossenen Verträge mit dem Wasserverband Nord.

(2) Interkommunales Gewerbegebiet

- a) Das Gebietsprofil/Standort wird zwischen den Verbandsmitgliedern in der Verbandsversammlung und der Standortgemeinde einvernehmlich abgestimmt.
- b) Im Einzelnen werden auf der Basis eines abgestimmten Gebietsprofils/Standortes folgende Aufgaben wahrgenommen:
1. Beteiligung bei der Schaffung und Durchführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen nach den Inhalten und Vorgaben des abgestimmten Gebietsprofils/Standort,
 2. Sicherung der Flächen einschließlich der Ausgleichsflächen,
 3. Planung und Durchführung der äußeren und inneren Erschließung der Gewerbeflächen,
 4. Durchführung des Flächenmarketings,
 5. Einwerbung etwaiger Zuschüsse unter Ausnutzung sämtlicher Förderungsmöglichkeiten,
 6. Abwicklung aller Grundstückskaufverträge,
 7. Dauerhaftes Betreiben und Unterhalten der Erschließungsanlagen einschließlich Ver- und Entsorgungseinrichtungen unter Berücksichtigung der geschlossenen Verträge mit dem Wasserverband Nord

§ 4

Interessenausgleich

- (1) Die Verbandsmitglieder sind sich einig, dass alle Kosten und Erträge, die ihnen aus dem gemeinsamen Wohnbau- sowie Gewerbegebiet entstehen, gemeinsam getragen bzw. erlöst werden.
- (2) Sämtliche entstehende Kosten (z.B. für Erwerb, Bauleitplanung, die Erschließung und Unterhaltung, sowie aus der Abwicklung des Verkaufs des gemeinsamen Wohnbau- und Gewerbegebietes) werden von den Verbandsmitgliedern entsprechend dem Verteilungsschlüssel getragen, der in der Verbandssatzung aufgeführt ist. Sämtliche Einnahmen (z.B. Grundsteuer B, Gewerbesteuer, Verkaufserlöse und Fördermittel) werden den Verbandsmitgliedern ebenfalls gemäß dem Verteilungsschlüssel unter Einbindung des Abs. 4 gutgeschrieben.
- (3) Der Verteilungsschlüssel ist ein Quotenschlüssel. Er wird von den Vertragspartnern zu Beginn festgelegt und ist Bestandteil der Verbandssatzung.
- (4) Bezüglich der Auswirkungen des gemeinsamen Wohnbau- sowie des Gewerbegebietes auf die Steuereinnahmen der Standortgemeinde einschließlich der zu zahlenden Umlagen und der Schlüsselzuweisungen wird zwischen den Vertragsgemeinden und der Standortgemeinde jeweils eine gesonderte Vereinbarung über Ausgleichzahlungen geschlossen, die dieser Satzung als **Anlage 1 und Anlage 2** beigelegt sind.

§ 5 Organe

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und die Verbandsvorsteherin oder der Verbandsvorsteher.

§ 6 Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der verbandsangehörigen Gemeinden. Sie werden im Verhinderungsfall von ihren Stellvertretenden vertreten.
- (2) Die Verbandsmitglieder entsenden jeweils zwei weitere Vertreter/innen. Jede/r weitere Vertreterin/Vertreter haben eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter im Verhinderungsfall.
- (3) Jedes Mitglied der Verbandsversammlung hat eine Stimme.
- (4) Die Verbandsversammlung wählt in der ersten Sitzung unter Leitung des ältesten Mitglieds aus ihrer Mitte für die Dauer der Wahlzeit der Gemeindevertretungen ihre Vorsitzende oder ihren Vorsitzenden und unter Leitung der oder des Vorsitzenden zwei Stellvertretende. Die oder der Vorsitzende der Verbandsversammlung ist gleichzeitig Verbandsvorsteherin oder Verbandsvorsteher. Entsprechendes gilt für die Stellvertretenden. Für sie oder ihn und für ihre oder seine Stellvertretenden gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung für ehrenamtliche Bürgermeisterinnen und Bürgermeister entsprechend.

§ 7 Einberufung der Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung ist von der oder dem Vorsitzenden der Verbandsversammlung einzuberufen, so oft es die Geschäftslage erfordert, mindestens jedoch einmal im Halbjahr. Sie muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder der Verbandsversammlung oder die Verbandsvorsteherin oder der Verbandsvorsteher es unter Angabe des Beratungsgegenstandes verlangt.

§ 8 Ehrenamtliche Tätigkeit

- (1) Die Mitglieder der Verbandsversammlung sind ehrenamtlich tätig. Für ihre Tätigkeiten gelten die Vorschriften für Gemeindevertreterinnen und –Vertreter entsprechend, soweit nicht das Gesetz über kommunale Zusammenarbeit etwas anderes bestimmt.
- (2) Die Mitglieder der Verbandsversammlung werden von der oder dem Vorsitzenden der Verbandsversammlung durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet und in ihre Tätigkeit eingeführt.

§ 9

Verbandsvorsteherin, Verbandsvorsteher

- (1) Die Verbandsvorsteherin oder der Verbandsvorsteher ist ehrenamtlich tätig. Sie oder er wird für die Dauer der Wahlzeit der Gemeinde- und Kreisvertretungen gewählt.
- (2) Daneben wählt die Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer ihrer Wahlzeit eine oder einen (eine erste oder einen ersten und eine zweite oder einen zweiten) Stellvertreterin oder Stellvertreter der Verbandsvorsteherin oder des Verbandsvorstehers.
- (3) Der Verbandsvorsteherin oder dem Verbandsvorsteher obliegen die ihr oder ihm gesetzlich übertragenen Aufgaben.
- (4) Sie oder er entscheidet ferner über
 1. den Verzicht auf Ansprüche des Zweckverbandes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, soweit ein Betrag von 5.000 € nicht überschritten wird,
 2. die Übernahme von Bürgschaften, den Abschluss von Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten für Dritte sowie Rechtsgeschäfte, die dem wirtschaftlich gleichkommen, soweit ein Betrag von 2.500 € nicht überschritten wird,
 3. den Erwerb von Vermögensgegenständen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes einen Betrag von 10.000 € nicht übersteigt,
 4. den Abschluss von Leasing-Verträgen, soweit der monatliche Mietzins 250 € nicht übersteigt,
 5. die Veräußerung und Belastung von Zweckverbandsvermögen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes oder die Belastung einen Wert von 10.000 € nicht übersteigt,
 6. die Annahme von Schenkungen, Spenden und Erbschaften soweit damit keine Belastungen für den Zweckverband verbunden sind,
 7. die Anmietung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden, soweit der monatliche Mietzins 250 € nicht übersteigt,
 8. die Vergabe von Aufträgen bis zu einem Wert von 10.000 €,
 9. die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen bis zu einem Wert von 5.000 €.

§ 10

Verbandsverwaltung

Der Zweckverband hat keine eigene Verwaltung. Die Verwaltungsgeschäfte und Aufgaben der Finanzbuchhaltung werden durch das Amt Schafflund wahrgenommen.

§ 11

Haushalts- und Wirtschaftsführung des Zweckverbandes

- (1) Für die Haushalts- und Wirtschaftsführung des Zweckverbandes gelten die Vorschriften des Gemeinderechts entsprechend.
- (2) Der Zweckverband führt seine Haushaltswirtschaft nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung.

§ 12

Deckung des Finanzbedarfs

- (1) Der Zweckverband erhebt zur Deckung seines Finanzbedarfs eine Umlage, soweit seine sonstigen Einnahmen nicht ausreichen.
- (2) Die Verbandsmitglieder haben die Umlage nach dem Quotenschlüssel gemäß der **Anlage 3 (einschließlich Berechnungsbeispiel)** aufzubringen.

§ 13

Verträge mit Mitgliedern der Verbandsversammlung

Verträge des Zweckverbandes mit Mitgliedern der Verbandsversammlung und juristischen Personen, an denen Mitglieder der Verbandsversammlung beteiligt sind, sind nur rechtsverbindlich, wenn die Verbandsversammlung zustimmt.

§ 14

Verpflichtungserklärungen

Verpflichtungserklärungen zu Geschäften, deren Wert 5.000 €, bei wiederkehrenden Leistungen monatlich 500 €, nicht übersteigt, sind rechtsverbindlich, auch wenn sie nicht den Formvorschriften des § 11 Abs. 2 und 3 GkZ entsprechen.

§ 15

Änderungen der Verbandssatzung

Eine Änderung des § 1 Abs. 1 Satz 1, der §§ 3 und 12 dieser Satzung bedarf unbeschadet der Regelung in § 16 GkZ der Zustimmung sämtlicher Verbandsmitglieder.

§ 16

Aufnahme neuer Verbandsmitglieder

Zur Aufnahme eines neuen Verbandsmitgliedes bedarf es neben der Satzungsänderung nach § 15 eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Zweckverband und dem aufzunehmenden Mitglied.

§ 17

Ausscheiden von Verbandsmitgliedern und Aufheben des Zweckverbandes

- (1) Jedes Verbandsmitglied kann den öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Mitgliedschaft im Zweckverband unter den Voraussetzungen des § 127 LVwG mit einer Frist von einem Jahr zum Jahresende kündigen. Mit dem Ausscheiden des Verbandsmitglieds gehen alle Rechte und Pflichten des Verbandsmitglieds im Zweckverband unter; Vermögensvor- und Nachteile sind unter Einbeziehung der in Abs. 3 erwähnten quotalen Haftung für etwaige Fördermittel während der Bindungsfrist durch eine Vereinbarung nach § 6 GkZ auszugleichen.
- (2) Der Zweckverband wird aufgelöst, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluss entfallen sind. Die Verbandsmitglieder vereinbaren die Auflösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag.

- (3) Wird der Zweckverband aufgelöst, so vereinbaren die Verbandsmitglieder eine Vermögensauseinandersetzung. Die Vereinbarung hat zu berücksichtigen, in welchem Umfange die Verbandsmitglieder zur Deckung des Finanzbedarfs des Zweckverbands beigetragen haben. Bestandteil der Vermögensauseinandersetzung ist insbesondere die quotale Haftung für Fördergelder während der Bindungsfrist.

§ 18

Veröffentlichungen

- (1) Satzungen des Zweckverbandes werden durch Bereitstellungen auf der Internetseite des Amtes Schafflund unter www.amt-schafflund.de bekannt gemacht. Hierauf wird in dem Aushangkasten, der sich am Kirchspielpark, Bushaltestelle Alte Marktstraße in 24994 Medelby, befindet, hingewiesen.
- (2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- (3) Andere gesetzlich vorgeschriebene örtliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1 Satz 1, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 19

In-Kraft-Treten

- (1) Die Verbandssatzung tritt am 22.01.2019 in Kraft.
- (2) Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg, Kommunalaufsicht, hat die Genehmigung nach § 5 Abs. 5 GkZ mit Verfügung vom 22.01.2019 erteilt. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Medelby, den 22.01.2019

gez.

(LS)

-Thomas Jessen-
(Zweckverbandsvorsteher)