

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0603/05</b>	<b>Datum</b> 21.11.2005
<b>Dezernat: III</b>	<b>III</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	22.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Verwaltungsausschuss	25.11.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 68,II</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Gemeinsame Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes mit der Gemeinde Sülzetal

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat bevollmächtigt den Oberbürgermeister den „Vertrag über die gemeinsame Entwicklung und Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Bundesautobahn A 14“ rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
	x	2006				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro	1.750.000	ab 2008 jährlich

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt	Sachbearbeiter	Unterschrift AL Kapelle
-----------------------	----------------	----------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Dr.Puchta
-----------------------------------	--------------	-----------

**Begründung:**

Die Landeshauptstadt Magdeburg und die Gemeinde Sülzetal planen gemeinsam ein Industrie- und Gewerbegebiet südlich der BAB 14 zum Vorteil der Region Magdeburg zu entwickeln. Magdeburg und Sülzetal haben derzeit keinerlei Flächen, um Ansiedlungen mit einem Flächenbedarf größer 30 ha zu befriedigen. Derartige Großansiedlungen sind jedoch für unsere Wirtschaftsstruktur zwingend erforderlich, um Arbeitsplätze in Größenordnungen zu schaffen, die Abwanderung der Bevölkerung nachhaltig zu stoppen und den Wirtschaftsraum Magdeburg für herausragende Investitionen besonders im europäischen Zusammenhang attraktiv zu gestalten.

Um derartige Ansiedlungen möglich zu machen, finden seit längerer Zeit Gespräche zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Gemeinde Sülzetal statt. Unter Abwägung der gegenseitigen Interessen soll deshalb der „Vertrag über die gemeinsame Entwicklung und Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Bundesautobahn A 14 abgeschlossen werden.

In diesem Vertrag wird insbesondere geregelt:

- Das gemeinsame Gewerbegebiet erstreckt sich auf Stadtseite über eine Dreieckfläche südlich BAB 14 und östlich B 81. Diese Fläche soll als Ausgleichsfläche für das gemeinsame Gewerbegebiet festgesetzt werden (siehe §1 und §5 (2) ).
- Die Gemeinde Sülzetal führt als Ausgleich für die Leistungen der Landeshauptstadt Magdeburg ab dem III. Quartal 2007 (Fälligkeit 1. April 2008) einen Betrag an die Landeshauptstadt Magdeburg ab (siehe §6 (2) ).
- Für die gewerblichen Flächen im gemeinsamen Gewerbegebiet gilt der Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde Sülzetal.
- Um die Konkurrenz zu den Gewerbegebieten in der Landeshauptstadt so gering wie möglich zu halten, werden Ansiedlungsschwerpunkte festgesetzt: Ansiedlungen der Lebensmittelbranche sollen präferiert werden, jedoch die Recycling- und Logistikbranche soll ausgeschlossen sein. Die Vermarktung der Flächen des gemeinsamen Gewerbegebietes erfolgt nur im gegenseitigen Einvernehmen (s. §4).
- Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) bedarf der Zustimmung der Landeshauptstadt (s. §3).
- Eine gemeinsame Arbeitsgruppe entwickelt das Areal.
- Jede Kommune trägt in ihrem Gemeindegebiet die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltungskosten (s. §7).

Auf der Grundlage dieses Vertrages werden dann die weiteren Fragen über Zweckvereinbarungen geregelt. Notwendige Voraussetzung für den Vertrag ist allerdings, dass das entsprechende Gebiet in dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) auch als Vorrangfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt ist.

Daher wurde der „Masterplan Sülzetal“, der in den Grundzügen das gemeinsame Gewerbegebiet darstellt, erarbeitet (siehe Anlage 1 des Vertragentwurfs über die gemeinsame Entwicklung des Gebietes). Die Gemeinde Sülzetal beantragte bei der Regionalen Planungsgemeinschaft die Aufnahme des Masterplanes in den REP. Mit dem Verweis darauf, dass bisher noch keine verbindliche Regelungen durch den Stadtrat und die Gemeindevertretung vorliegen und damit „Belange des Oberzentrums Magdeburg ... beeinträchtigt werden“, wird der Planungsgemeinschaft in der Abwägung die Ablehnung des Antrages vorgeschlagen.

Der REP soll Mitte 2006 Gültigkeit erhalten. Wenn jetzt die Ablehnung des Antrages erfolgt, könnte das Gebiet erst nach einem sogenannten „Zielabweichungsverfahren“ in REP nachträglich aufgenommen werden. Dieses Verfahren kann erst Mitte 2006 beginnen und würde dann neben der

erheblichen zeitlichen Verzögerung aufgrund der dann geltenden EU-rechtlichen Bedingungen an mit erheblich verschärften Genehmigungsbedingungen verknüpft sein.

**Anlagen:**

„Vertrag über die gemeinsame Entwicklung und Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Bundesautobahn A 14“ incl. Vertragsbestandteile (Anlagen 1-3)