

N I E D E R S C H R I F T

über die 21. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes 'IndustriePark Oberelbe' (Öffentlicher Teil)

Datum: Montag, 18.11.2024
Ort: Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:17 Uhr

Anwesenheitsliste:

Vorsitz

Herr Dr. Ralf Müller (2. Stellv. Verbandsvorsitzender)
Frau Marion Franz Vertretung für Jürgen Opitz
Herr Tim Lochner

Mitglied

Herr Dr. Uwe Epler
Herr Danilo Grund
Herr René Kirsten
Herr Thomas Klingner
Herr Wilfried Müller
Herr Patrick Reinert

Verwaltung

Herr Christian Flörke
Herr Jens Neugebauer
Frau Ingrid Schubert
Herr Stefan Wenske

Schifführer

Frau Heike Leuschel

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Dr. Müller eröffnete in Vertretung von Herrn Opitz, die 21. Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe und begrüßte Herrn Oberbürgermeister Lochner und Frau Franz sowie die anwesenden Verbandsräte. Außerdem hieß er die Gäste, Mitarbeiter der Stadtverwaltungen und der SEP willkommen.

Nachfolgend hat Herr Dr. Müller darauf hingewiesen, dass die Verbandsversammlung nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen kann und dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Verbandsrates als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Es wurden nachfolgend keine Mängel geltend gemacht.

Anschließend stellte Herr Dr. Müller die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 12 (von 12) anwesenden Stimmen des Zweckverbandes fest.

Die Niederschrift der Verbandsversammlung vom 05.08.2024 wurde genehmigt.

Es wurde keine Befangenheit von Verbandsräten festgestellt oder angezeigt.

Für die Mitunterzeichnung dieser Niederschrift wurden durch den Vorsitzenden nachfolgende anwesende Verbandsräte bestellt:

- Herr Verbandsrat Kirsten (Heidenau) und
- Herr Verbandsrat Müller (Dohna).

TOP 2. Verpflichtung der Verbandsräte

Herr Dr. Müller sprach nach vorheriger Belehrung des Gewählten über die Bedeutung der Verpflichtung folgende Verpflichtungsformel:

**„Ich gelobe, dass ich mein Amt nach bestem Wissen und Können führen, Verfassung und Recht achten und verteidigen und Gerechtigkeit gegenüber allen üben werde.
Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten.
Insbesondere gelobe ich, die Rechte des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe, seiner Verbandsmitglieder und deren Einwohner gewissenhaft zu wahren und deren Wohl nach Kräften zu fördern.“**

Daraufhin äußerten die anwesenden Verbandsräte Herr Müller, Herr Grund, Herr Klingner, Herr Reinert sowie Herr Kirsten und Herr Dr. Epler:

„Ich gelobe es!“

Anschließend erhielten diese Verbandsräte Ihre Verpflichtungsschreiben.

TOP 3. Haushaltsvollzug 2024 • Mittelbereitstellung und Kreditaufnahme IPO-006/2024

Herr Dr. Müller teile eine Korrektur der Buchungsstellen im Beschlusstext mit – die zweite Buchungsstelle unter der Nummer 1 heißt jeweils 57.10.01.00 – **78.51.20**.

Beschluss:

1. Mittelbereitstellung

Die Verbandsversammlung beschließt auf der Buchungsstelle 57.10.01.00 – 78 31 00 – 10007 (Erwerb v. immateriellen Vermögensgegenstände) die budgetinterne Mittelbereitstellung in Höhe von 1.900.000 € gem. § 20 SächsKomHVO für den Erwerb der Ökopunkte gem. Beschlussvorlage IPO-010/2024 zu Lasten der Buchungsstellen

- 57.10.01.00 – 78.51.20 – 10002 – Verkehrserschließung (511.000 €)
- 57.10.01.00 – 78.51.20 – 10003 – Wassermanagement (930.000 €)
- 57.10.01.00 – 78.51.20 – 10004 – Trinkwasserversorgung (50.000 €)
- 57.10.01.00 – 78.51.20 – 10005 – Stromversorgung (100.000 €)
- 57.10.01.00 – 78.51.20 – 10006 – Gasversorgung (100.000 €)
- 57.10.01.00 – 78.51.20 – 10007 – Grünordnung u. Ersatzmaßnahmen (209.000 €).

2. Kreditaufnahme

2.1 Die Verbandsversammlung ermächtigt den Verbandsvorsitzenden zur Aufnahme von Krediten aus der Kreditermächtigung der Haushaltsjahre 2023 und 2024 bis zu einer Höhe von 3.850.000 EUR zur Finanzierung der investiven Auszahlungen.

2.2 Der Verbandsvorsitzende wird ermächtigt, über die Kreditaufnahme zu folgenden Konditionen zu entscheiden:

Kreditbetrag:	Gesamtbetrag o. Teilbeträge bis zu 3.850.000 EUR
Laufzeit:	bis 10 Jahre
Zinssatz:	entsprechend dem günstigsten Tagesangebot der Banken
Zinsbindung:	variabel bzw. fest, entsprechend der zu fertigenden Zinsmeinung
Zinszahlungen:	entsprechend dem günstigsten Tagesangebot der Banken, monatlich bzw. vierteljährlich
Tilgungszahlung:	zum Ende der Laufzeit

2.3 Der Verbandsvorsitzende berichtet in der nächsten auf die Kreditaufnahme folgenden Verbandsversammlung über die Höhe des Kredites und die Kreditbedingungen..

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 4. Kauf von Ökopunkten IPO-010/2024

Herr Dr. Müller verlas die Beschlussvorlage.

Herr Verbandsrat Klingner informierte die Anwesenden, dass sich in Dohna eine knappe Mehrheit gegen den Beschluss ausgesprochen hat. Er stellte außerdem klar, dass hier keiner „Opfer der Behörden in Bezug auf die Auflagen“ geworden ist. Er sprach von einem Gespräch in 2018 mit Herrn Weigel (Beigeordneter Landkreis) und einer Kostenkalkulierung nach ökologischen Gesichtspunkten- „ökologisches Bauen kostet Geld!“ Herr Verbandsrat Klingner fragte noch nach dem Stand des CEF – Vertrages. Herr Dr. Müller erklärte, dass der Vertrag ausgehandelt, aber noch nicht durch den Landrat unterschrieben sei.

Herr Verbandsrat Kirsten erkundigte sich nach den aufzunehmenden Krediten und deren Verwendung. Außerdem erkundigte er sich zum Rückfluss aus der möglichen Gewerbesteuer. Nachfolgend sprach Herr Flörke zu Sekundäreffekten in der Kommune. Herr Neugebauer erläuterte anhand der Beschlussvorlage ausführlich, dass die Kreditaufnahme in einem kleinen Teil auf den Grunderwerb fällt, in großen Teilen auf die zu erwerbenden Ökopunkte und Planungsleitungen für Investitionen. Er erklärte mehrfach, dass der Kredit nicht sofort in voller Höhe aufgenommen wird, sondern anteilig nach Bedarf.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt den Abschluss städtebaulicher Verträge zum Erwerb von Ökopunkten zur

1. Anlage extensiven Grünlandes durch die Agrarproduktion Heidenau GmbH in Höhe von maximal 340.000 Euro brutto
2. Durchführung einer Entsiegelungsmaßnahme durch die Liebenauer Agrar GmbH in Höhe von maximal 1.150.000 Euro brutto
3. Anlage extensiven Grünlandes durch die Liebenauer Agrar GmbH in Höhe von maximal 365.000 Euro brutto

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 5. B-Plan 1.1"Technologiapark Feistenberg": IPO-011/2024 Abwägung der Stellungnahmen aus der Entwurfsbeteiligung

Herr Dr. Müller sprach zum Beschlussvorschlag und zur Abwägung.

Herr Verbandsrat Klingner zeigte an, dass sich die Mehrheit in Dohna gegen den Beschluss gestimmt. Als Gründe nannte er u.a. die nicht bestehende Refinanzierung des IPO's und weitere Bedenken. Fachliche Bedenken wurden in Dohna nicht vorgebracht.

„Der Zweckverband entscheidet zum zweiten Mal über einen Strategiewechsel ohne die Mitglieder darüber ausreichend zu informieren. In Graupa gab es kein Protokoll.“ sagte Herr Verbandsrat Klingner. Er habe den Dohnaer Bürgermeister dazu gefragt, jedoch keine zufriedenstellende Antwort erhalten. Er erwartet einen Termin zur Erklärung des Strategiewechsels. Herr Dr. Müller erläuterte, dass im Rahmen der Haushaltplanung der Wechsel der Strategie impliziert wird.

Herr Stadtrat Kirsten merkte an, dass vor den Weisungsbeschlüssen in den Stadträten für Nichtanwesende (in Graupa) noch einmal wiederholt werden sollten. Frau Franz erklärte, dass zur Informationsveranstaltung in Graupa alle Mitglieder eingeladen waren und jeder sich vorab informieren konnte.

Ein weiteres Mal kritisierte Herr Verbandsrat Klingner den fehlenden Informationsfluss.

Herr Flörke zeigte auf, dass seit dem 19.09.2024 die Präsentation zur Veranstaltung in Graupa auch online abrufbar gewesen ist.

Anschließend erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

1. Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung zum Planentwurf des B-Plan 1.1 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit gemäß der Anlagen I-VI.
2. Die Verbandsversammlung beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage dieser Abwägung das Exemplar für den Satzungsbeschluss durch Einarbeiten der Änderungen gemäß Anlage VII ausarbeiten zu lassen und den Abschluss des Verfahrens zur LSG – Ausgliederung zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

einstimmig beschlossen

**TOP 6. Vergabe von Planungsleistungen für den B-Plan 1.2 IPO-012/2024
"Gewerbepark Dohna/ Heidenau"**

Herr Dr. Müller sprach zum Beschlussvorschlag.

Herr Verbandsrat Müller informierte, dass der Stadtrat der Stadt Dohna einstimmig zugestimmt hat.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes beschließt, die Planungsleistungen für den Bebauungsplan 1.2 mit den Leistungsphasen 1 bis 3 auf Grund der Ergebnisse der europaweiten Ausschreibungen an das

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstr. 1
01454 Radeberg

gem. Angebot vom 06.06.2024 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

**TOP 7. Prüfung der Jahresabschlüsse 2022 bis 2026 u. IPO-009/2024
Kassenprüfungen 2025 bis 2027 • Vergabe u. Wahl
des Abschlussprüfers**

Beschluss:

Der Zweckverband 'IndustriePark Oberelbe' wählt die

GPP Treuhandgesellschaft Ost mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft / Steuerberatungsgesellschaft
Beyerstr. 15
09113 Chemnitz

zum Abschlussprüfer für die Jahresabschlüsse 2022 bis 2026 und beauftragt diese mit der

- Prüfung der Jahresabschlüsse gem. § 59 Abs. 3 SächsKomZG i. V. m. § 104 Abs. 1 SächsGemO für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 u.
- der Durchführung der Prüfungen gem. §§ 59 Abs. 3 SächsKomZG i. V. m. § 106 Abs. 1 Nr. 1 SächsGemO für die Haushaltsjahre 2025 bis 2027

gem. Angebot vom 13.08.2024 (Posteingang: 20.08.2024)

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

einstimmig beschlossen

**TOP 8. Grunderwerb Teilflächen des Flurstücks 212/16 und IPO-013/2024
Flurstücks 212/18 der Gemarkung Zuschendorf**

Herr Dr. Müller erläuterte die Beschlussvorlage.

Herr Verbandsrat Klingner fragte nach, wann die zweite Zahlung der Grundstücksverträge fällig ist. Die Zahlung ist nach der Rechtskraft fällig. In Kürze erfolgt eine Übersicht über die Zahlungen und Verträge an die Stadt Dohna.

Nachfolgend erkundigte sich Herr Verbandsrat Klingner, weshalb der Grundstückskauf aktuell so forciert wird. Er wies darauf hin, dass sich die Kosten auf 240 Millionen verdoppelt haben – dabei fehlen u.a. noch die Planungen für das Gebiet Heidenau. Über die Gesamtsumme der Kreditaufnahme informierte er sich außerdem. Es wurde erneut klar formuliert, dass nur der für die Erlangung von Baurecht erforderliche Grunderwerb getätigt wird.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung genehmigt den Kauf von Teilflächen der Flurstücke Nr. 212/16 und 212/18 der Gemarkung Zuschendorf östlich der B 172n mit gesamt 40.000 m² von dem

Eigentümer Agrarproduktivgenossenschaft Pirna-Cotta eG zum Preis von 356.000 € zzgl. Nebenkosten (bspw. Grunderwerbsteuer / Notarkosten) zwecks Sicherung der Erschließung der Teilbauflächen C und D des B-Plan 1.1.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 9. Grunderwerb Teilfläche des Flurstücks 44/1 der Gemarkung Krebs IPO-015/2024

Beschluss:

Die Verbandsversammlung genehmigt den Kauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 44/1 der Gemarkung Krebs südlich der Teilbaufläche D des B-Plans 1.1 mit gesamt 50.000 m² von der Eigentümerin Gisela Budai zum Preis von **535.900 € zzgl. Nebenkosten** (bspw. Grunderwerbsteuer/Notarkosten) für sogenannte CEF (=continuous ecological functionality) -Maßnahmen, deren Sicherung (Erwerb) vor Genehmigung des B-Plans 1.1 und für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für B-Plan 1.2 erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 10. Grunderwerb der Flurstücke 147 und 150 der Gemarkung Zuschendorf IPO-016/2024

Beschluss:

Die Verbandsversammlung genehmigt den Kauf der Flurstücke Nr.147 und 150 der Gemarkung Zuschendorf südlich der Teilbaufläche D des B-Plans 1.1 mit gesamt 33.382 m² von der Eigentümerin Regina Münster zum Preis von **354.414,98 € zzgl. Nebenkosten** (bspw. Grunderwerbsteuer / Notarkosten) für sogenannte CEF (=continuous ecological functionality) -Maßnahmen, deren Sicherung (Erwerb) vor Genehmigung des B-Plans 1.1 und für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für B-Plan 1.2 erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 11. Informationen, Anfragen und Anträge

Herr Dr. Müller erläuterte die weiteren Arbeitsschritte der nächsten Wochen und Monate aufgrund des Strategiewechsels.

Herr Verbandsrat Klingner bemängelte erneut die Kostenhöhe ohne Erschließung und die Aussicht auf Investoren. Außerdem fragte er nach der Schuldenhöhe bei einem möglichen Ende des IPO. Herr Neugebauer erläuterte, dass es Abzüge wie die Wiederveräußerung der Ökopunkte und der Grundstücke erfolgen müssen. Abschließend erinnerte Herr Verbandsrat Klingner an die Beantwortung der Anfragen von der Fraktion FREIE WÄHLER Dohna und erkundigte sich, wann in Pirna wieder eine Stellvertreterregelung zum IPO beschlossen wird.

Frau Leuschel
Schriftführer

Dr. Müller
Verbandsvorsitzender

Herr Müller (Dohna)
Verbandsrat

Herr Kirsten (Heidenau)
Verbandsrat

Datum: _____

Datum: _____