

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

über die 22. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes 'IndustriePark Oberelbe' (Öffentlicher Teil)

Datum: Montag, 31.03.2025
Ort: Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:28 Uhr

Anwesenheitsliste:

Verbandsvorsitzender

Herr Jürgen Opitz

stellvertretender

Verbandsvorsitzender

Herr Tim Lochner

stellvertretender

Verbandsvorsitzender

Herr Dr. Ralf Müller

Mitglied

Frau Maria Giesing
Herr René Kirsten
Herr Thomas Klingner
Herr André Liebscher
Herr Georg Lindner
Herr Frank Ludwig
Herr Wilfried Müller
Herr Patrick Reinert
Herr Ralf Thiele

Verwaltung

Herr Jens Neugebauer
Herr Torsten Walther

Schriftführer

Frau Maria Horack

Abwesend:

Mitglied

Herr Peter Baldauf
Herr Ralf Böhmer
Herr Dr. Uwe Epler
Herr Danilo Grund
Herr Peter Hauer
Herr André Lange
Herr Lutz Richter
Herr Andreas Thiele
Herr Ralf Wätzig

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Opitz eröffnete die 22. Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe und begrüßte Herrn Oberbürgermeister Lochner und Herrn Dr. Müller sowie die anwesenden Verbandsräte. Außerdem hieß er die Gäste, Mitarbeiter der Stadtverwaltungen und der SEP willkommen.

Nachfolgend hat Herr Opitz 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 Opitz die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 12 (von 12) anwesenden Stimmen des Zweckverbandes fest.

Die Niederschrift der Verbandsversammlung vom 18.11.2024 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 Lindner (Heidenau) und
- Herr Verbandsrat Klingner (Dohna)

TOP 2. Wahl des 1. Stellvertretenden Verbandsvorsitzenden IPO-001/2025

Herr Opitz sprach zur Beschlussvorlage und fragte die stellvertretenden Verbandsvorsitzenden ob es Widerspruch gegen eine offene Wahl gibt. Dies wurde durch Herrn Lochner und Herrn Dr. Müller verneint.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung wählt

**Herrn
Oberbürgermeister Tim Lochner**

zum **1. Stellvertretenden Verbandsvorsitzenden** des Zweckverbandes 'IndustriePark Oberelbe'.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig beschlossen

TOP 3. Haushaltsplan 2025/2026 - Einwendungen gem. § 76 IPO-002/2025
Abs. 1 SächsGemO • Einwendung A

Herr Neugebauer zeigte mit einer PowerPoint-Präsentation die wesentlichen Zahlen des Doppelhaushalts 2025/2026 auf.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund § 76 Abs. 1 SächsGemO über die eingegangene Einwendung A gem. der beigelegten Anlage IPO-002/2025-02.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.1.:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis Einwendung A.2.:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis Einwendung A.3.:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis Einwendung A.4.:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

empfohlen zur Beschlussfassung

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

TOP 4. Haushaltsplan 2025/2026 - Haushaltsplan mit IPO-003/2025
Haushaltssatzung

Herr Opitz sprach zur Beschlussvorlage.

Außerdem informierte Herr Opitz, dass er als Verbandsvorsitzender nun einen Sachantrag zur Senkung der Verbandsumlage für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 um 300 000 € stellen wird.

Folgender Beschlusstext für den Sachantrag:

Die Verbandsversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes 2025/2026 gem. Anlage IPO-003/2025 mit der Maßgabe, zur Senkung der Verbandsumlage in den Jahren 2025 und 2026 jeweils um einen Betrag i. H. v. 300.000 € aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zu entnehmen.

Herr Neugebauer zeigte die entsprechenden Zahlen auf – diese splitten sich entsprechend der Stimmenverteilung.

Herr Opitz teilte mit, dass der Antrag bereits in den Stadträten besprochen wurde. Herr Dr. Müller bestätigte dies auch für den Stadtrat von Dohna. Herr Lochner merkte an, dass dies im Pirnaer Stadtrat nicht der Fall war.

Herr Verbandsrat Liebscher bestätigte, dass in Pirna kein Sachantrag bekannt war.

Herr Dr. Müller äußerte die Zustimmung aus Dohna, weil es sich um keinen Weisungsbeschluss handle.

Auch Herr Verbandsrat Thiele zeigte seine Verwunderung über den unbekannten Sachantrag.

Herr Opitz erläuterte, dass der Antrag nicht weisungsgebunden und das Resultat aus dem letzten Spitzengespräch ist.

Seine Zustimmung zum Antrag zeigte Herr Verbandsrat Ludwig, da aus dem Antrag keine Nachteile entstehen.

Herr Verbandsrat Liebscher sprach sich für einen rechtssicheren Beschluss aus.

Herr Verbandsrat Klingner erklärte, dass er bei der Kreditaufnahme große Probleme bei der Refinanzierung sieht. Es gibt keine Gewinne mit den die Kredite bedient werden können, äußerte Herr Verbandsrat Klingner. Damit erklärte er auch die Abstimmung in Dohna. Er sieht die Neuausrichtung eher als Notbremse. Er sagte außerdem: „Diese Zahl von 200 € pro m² beruht größtenteils auf Vorplanung im Bereich des Bebauungsplanes 1.1. In Dohna gibt's mickrige Vorplanungen und in Heidenau überhaupt keine. Es sind keine belastbaren Planungen da, um diese 200 € pro m² zu sichern.“ Weiterhin äußerte er, dass in Dohna zu Beginn des Projektes große Einnahmen an Gewerbesteuer versprochen wurde. Ihm fehlt der Glaube, dass ein Investor gefunden wird um die Kredite zu bedienen. Herr Verbandsrat Klingner warnte vor einem Bermudadreieck der Steuergelder.

Eine kurze Richtigstellung zu Gesagtem äußerte Herr Verbandsrat Ludwig. Er stellte nochmal klar, dass der Zweckverband mit dem Sachantrag das Risiko bremsen möchte.

Darauf fragte Herr Verbandsrat Klingner ob es weitergehende Informationen gibt. Er erklärte, dass der Zweckverband abenteuerlich unterwegs ist. Er sprach u.a. von dem Kauf der Ökopunkte und der dazugehörigen Kreditaufnahme.

Herr Verbandsrat Kirsten rügte das Desinteresse von Stadträten an den steigenden Zahlen.

Herr Opitz wies auf die demokratischen Abstimmungen in den Stadträten hin.

Frau Verbandsrätin Giesing teilte mit, dass sich der Pirnaer Stadtrat seiner Verantwortung bewusst ist.

Dies bestätigte auch Herr Verbandsrat Thiele. Er erklärte, dass nun das Ziel Baurecht erreicht werden muss.

Nach beendeter Diskussionsrunde würde zuerst über den Sachantrag abgestimmt:

Die Verbandsversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes 2025/2026 gem. Anlage IPO-003/2025 mit der Maßgabe, zur Senkung der Verbandsumlage in den Jahren 2025 und 2026 jeweils um einen Betrag i. H. v. 300.000 € aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Damit wurde dem Sachantrag einstimmig zugestimmt.

Anschließend wurde die Beschlussvorlage IPO-003/2025 abgestimmt.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 gem. Anlage IPO-003/2025-01.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

TOP 5. Grunderwerb Gemarkung Zuschendorf Flurstück 264 IPO-004/2025

Beschluss:

Die Verbandsversammlung genehmigt den Kauf des Grundstücks mit der Flurstücks Nr. 264 der Gemarkung Zuschendorf mit gesamt 52.385 m² von dem Eigentümer Agrar-Produktivgenossenschaft Pirna Cotta eG zum Preis von 110.532,35 € einschließlich der Übernahme der Vereinbarung zu einer Kaufpreiserhöhung um 7,23 €/m² (insgesamt 378.743,55 € aus dem Kaufvertrag Herr Steffen Jordan u. Frau Ilona Jordan ./ Agrar-Produktivgenossenschaft Pirna-Cotta eG -UR-Vz.0130/2022- vom 20. Jan. 2022, wenn bis zum 31.12.2032 ein Bebauungsplan in Kraft tritt (Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 und Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig beschlossen

TOP 6. Haushaltsvollzug 2025 - Kreditaufnahme 2025 - Berichterstattung IPO-005/2025

Beschluss:

Die Verbandsversammlung wird hiermit über die Aufnahme eines Kredites aus der Kreditermächtigung der Haushaltsjahre 2023 und 2024 informiert; für die Kreditaufnahme sind folgende Konditionen vereinbart worden:

Kreditgeber:	Deutsche Kreditbank AG (DKB)
Kreditsumme	3.050.000 €
Auszahlung	100 %
Zinssatz:	3,030 % p. a. nominal
Valutierung:	30.01.2025
Laufzeit (Zinsbindung):	31.12.2029
Zinszahlungen:	erstmalig 31.03.2025 anschließend vierteljährlich nachträglich

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

TOP 7. Bestellung von Dienstbarkeiten - Liebenauer Agrar GmbH - Flurstück 1293/1 u. a. IPO-006/2025

Beschluss:

Die Verbandsversammlung genehmigt den Abschluss des notariellen Vertrages 1706/2024 (vom 04.10.2024) des Notars Stephan Schmidt (Pirna) [Anlage IPO-006/2025-01] zwischen dem Zweckverband 'IndustriePark Oberelbe' (Breite Str. 4 – 01796 Pirna) und der Liebenauer Agrar GmbH (Hauptstr. 30 – 01774 Altenberg OT Liebenau) zur Bestellung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Zweckverbandes 'IndustriePark Oberelbe'.

Der Verbandsvorsitzende wird ermächtigt, die in dem og. Vertrag vereinbarte Option auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

TOP 8. Bebauungsplan 1.1 "TechnologiePark Feistenberg" - Satzungsbeschluss IPO-008/2025

Herr Opitz sprach zur Beschlussvorlage und den diversen Anlagen.

Herr Verbandsrat Klingner erklärte, dass der Stadtrat in Dohna auch hier eine Ablehnung aufgrund von erheblichen Mängeln ausgesprochen hat. Insbesondere 2 Mängel führte Herr Verbandsrat Klingner gesondert auf:

- Umgebungsschutz des Barockgarten

Die Petition zum Schutz des Barockgarten liegt immer noch im Landtag zur Bearbeitung, teilte Herr Verbandsrat Klingner mit.

- Abführung des Schmutz- und Niederschlagswassers

Außerdem sieht er die verkehrstechnische Anbindung der Dippoldiswalder Straße und den städtebaulichen Vertrag kritisch.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1.1 "Technologiepark Feistenberg" des Zweckverbandes Industriepark Oberelbe in der Fassung vom 31.01.2025 wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung mit den Anlagen gebilligt.

2. Bestandteil dieser Satzung wird gemäß § 17b Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FstrG) der Vorentwurf der IPO -Verkehrerschließung Teilprojekt I.1 Auf und Abfahrt B172A einschl. Anschluss K8771, Juli 2022, Fassung vom 31.08.2024.

3. Der Verbandsvorsitzende wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) auszufertigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den im Betreff genannten Bebauungsplan im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen und nach Erteilung der Genehmigung gemäß den Vorschriften der Verbandssatzung bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig beschlossen

TOP 9. Informationen, Anfragen und Anträge

Herr Opitz dankte den Anwesenden für die heutigen wichtigen Beschlüsse. Es wird bald eine neue Informationsveranstaltung über den erreichten Stand geben.

Herr Dr. Müller überreichte Herrn Opitz einen Blumenstrauß als Dankeschön für seine Arbeit als Verbandsvorsitzenden des IPO. Er wird in Kürze in den Ruhestand gehen. Auch Herr Verbandsrat Klingner überreichte ein kleines Präsent.

Anschließend fragte Herr Verbandsrat Klinger, ob es weiterführende Informationen zur neuen Strategie bezüglich der Fördermittel und neue Investoren gibt. Herr Opitz erklärte, dass es einen Bebauungsplan, vollen Grunderwerb und einige Investoren braucht, um diese GRW- Förderung zu beantragen.

Herr Opitz dankte allen für die Zusammenarbeit in den letzten Jahren und verabschiedete sich.

Frau Horack
Schriftführer

J. Opitz
Verbandsvorsitzender

Herr Lindner
Verbandsrat

Herr Klingner
Verbandsrat

Datum: _____

Datum: _____