



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2010/09127**  
Datum: 27.10.2010  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: Dezernat II Planen  
und Bauen

| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Termin</b>            | <b>Status</b>              |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Ausschuss für Finanzen, städtische<br>Beteiligungsverwaltung und<br>Liegenschaften | 16.11.2010               | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Hauptausschuss   | 20.10.2010<br>17.11.2010 | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Stadtrat   | 27.10.2010<br>24.11.2010 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff: Gebietsänderungsvertrag zwischen der Stadt Halle (Saale) und der Stadt Landsberg**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, dass die Gebietsteile der Stadt Landsberg an dem Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14 (B-Plan Nr. 1 des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14) und das auf dem Gebiet der Stadt Landsberg liegende Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost (B-Plan Nr. 3 „Gewerbegebiet II“) in die Stadt Halle umgliedert werden sollen.
2. Der Stadtrat stimmt dem Abschluss des Gebietsänderungsvertrages mit der Stadt Landsberg zu. Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, alle zur Durchführung der Gebietsänderung erforderlichen Erklärungen abzugeben und Verträge zu schließen.

**Finanzielle Auswirkung:** siehe Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

## **Gebietsänderungsvertrag**

zwischen

der Stadt Halle (Saale)

vertreten durch die Oberbürgermeisterin

und

der Stadt Landsberg

vertreten durch den Bürgermeister

über die Veränderung der Gemeindegrenzen gemäß § 17 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt.

### **I. Präambel**

Seit Jahren fordert die Stadt Halle eine Lösung für das Stadt-Umland-Problem. Dabei sieht Halle vor allem in Eingemeindungen von Umlandgemeinden einen dringend notwendigen Schritt zur Lösung dieses Problems. Aufgrund der gegenwärtigen gesetzlichen Regelungen im Zusammenhang mit der Gemeindegebietsreform im Land Sachsen-Anhalt ist aber davon auszugehen, dass der Stadt Halle Eingemeindungen auf gesetzlicher Basis versagt bleiben. Auch der per Gesetz gegründete Stadt-Umland-Verband hat nicht den erwünschten Erfolg gebracht und soll aufgehoben werden.

Halle sucht nun nach anderen Wegen und Möglichkeiten, um das Stadt-Umland-Problem zu lösen und damit für die Stadt neue Entwicklungsspielräume zu eröffnen. Ein vordringliches Ziel besteht für die Stadt Halle (Saale) darin, ihre gewerbliche Basis zu stärken. Es besteht Handlungsbedarf zur Schaffung eines städtischen Angebotes an Flächen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe. Dazu bedarf es einer zielgerichteten Flächenbevorratung, Flächenarrondierung und Flächenentwicklung auch über das Stadtgebiet hinaus. Denn die Stadt Halle (Saale) stößt bezüglich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere bei der Ausweisung von marktfähigen großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten, an

räumliche Grenzen. Durch das Ausbleiben von Eingemeindungen hat die Stadt Halle keine eigenen Angebote bei konkurrenzfähigen Gewerbeflächen (insbesondere so genannten „Greenfield“-Flächen) mehr, so dass von einem investorengerechten diversifizierten Angebot nicht gesprochen werden kann. Eine Möglichkeit dem entgegenzusteuern besteht in der Umgliederung von Gebietsteilen von Nachbargemeinden in die Stadt Halle auf freiwilliger Basis. Schwerpunkt für die Stadt sind dabei die Industrie- und Gewerbeflächen an der A 14, aber auch andere für großflächige Industrie- und Gewerbegebietsentwicklungen geeignete Flächen angrenzend an das Stadtgebiet.

Die Stadt Landsberg und die Stadt Halle (Saale) sind übereingekommen, einen entsprechenden Gebietsänderungsvertrag abzuschließen. Mit der Vereinbarung soll nicht das gesamte Gebiet der Stadt Landsberg in die Stadt Halle eingegliedert werden. Die Vereinbarung betrifft nur die Gebietsteile der Stadt Landsberg an dem Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 (Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14) und die vollständige Fläche des auf dem Gebiet der Stadt Landsberg liegenden Gewerbe- und Industriegebietes Halle-Ost (Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet II“ der ehemaligen Gemeinde Queis, jetzt Ortsteil der Stadt Landsberg). Die in die Umgliederung einbezogenen Flächen sind dem Übersichtsplan in Anlage 2 zu entnehmen. Die Umgliederung soll zum 1. Januar 2011 wirksam werden.

Auf Grundlage dessen vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

## **§ 1**

### **Umgliederung**

(1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die in der Anlage 2 dieses Gebietsänderungsvertrages aufgeführten Flurstücke von dem Gebiet der Stadt Landsberg in das Gebiet der Stadt Halle (Saale) umgegliedert werden.

Die Umgliederung muss bis zum 01.01.2011 vollständig vollzogen sein. Sobald absehbar sein sollte, dass dem Hinderungsgründe entgegenstehen, vereinbaren die Parteien bereits jetzt, solchenfalls einen angemessen späteren Vollzugstermin zu vereinbaren.

(2) Soweit die in Anlage 2 bezeichneten Flurstücke ganz oder teilweise vor

Wirksamkeit der Umgliederung neu vermessen werden, gilt Absatz 1 auch für die neu entstandenen Nachfolgefurstücke, soweit diese den in der Anlage 2 bezeichneten Flurstücken entsprechen.

## **§ 2**

### **Übergang von Rechten und Pflichten**

(1) Die Stadt Halle (Saale) tritt mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Umgliederung in die Rechte und Pflichten der Stadt Landsberg für das umgegliederte Gebiet ein.

(2) Die Stadt Landsberg verpflichtet sich, der Stadt Halle (Saale) mit dem Zeitpunkt der Umgliederung das Eigentum an den Flurstücken zu verschaffen, die auf dem umgegliederten Gebiet gelegen sind und die sich im Eigentum der Stadt Landsberg befinden (siehe Anlage 2). Die Stadt Landsberg ist weiterhin verpflichtet, der Stadt Halle (Saale) ungehinderten Besitz und Eigentum frei von öffentlichen und privaten Lasten und sonstigen rechten Dritter zu verschaffen, soweit sich aus diesem Vertrag nicht etwas anderes ergibt. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich nicht auf altrechtliche Dienstbarkeiten, die nicht im Grundbuch eingetragen sind; die Stadt Landsberg versichert jedoch, dass ihr von altrechtlichen Dienstbarkeiten nichts bekannt ist.

Die Stadt Landsberg weist vor Abschluss des Vertrages nach, dass für diese Flurstücke in den Abteilungen II und III der jeweiligen Grundbücher keine Belastungen eingetragen sind. Eventuell bestehende Rechte in Abteilung III sind zu löschen.

(3) Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gebietsänderungsvertrages existiert ein im Inhalt dem GIG Halle-Ost zuzuordnendes Rechtsstreitverfahren (Stadt Landsberg ./ GBW III) über die Zahlung einer vertraglich festgesetzten Summe aus einem Honorarvertrag. Sofern das Verfahren bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Umgliederung nicht abgeschlossen sein sollte, führt die Stadt Landsberg den Rechtsstreit fort und unterrichtet die Stadt Halle über den Ausgang des Verfahrens. Die Stadt Landsberg trägt alle Kosten aus diesem Rechtsstreit und stellt die Stadt Halle (Saale) von allen entstehenden Verpflichtungen aus diesem Rechtsstreit frei.

(4) In dem umzugliedernden Bereich bestehen langfristige Pachtverträge der

Stadt Landsberg zu Ackerflächen, in die die Stadt Halle (Saale) mit Wirksamwerden der Umgliederung eintritt. Ansprüche und Verpflichtungen aus diesen bestehenden Pachtverträgen, die vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Umgliederung entstanden sind und fällig werden, erfüllt die Stadt Landsberg bzw. stellt die Stadt Halle (Saale) von diesen Ansprüchen und Verpflichtungen frei.

### **§ 3**

#### **Ortsrecht**

(1) Mit Wirksamwerden der Umgliederung tritt das Ortsrecht der Stadt Landsberg ausser Kraft und das Ortsrecht der Stadt Halle (Saale) in Kraft, soweit sich nicht aus diesem Vertrag etwas anderes ergibt.

Die Stadt Halle (Saale) verpflichtet sich, ihre Steuersätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer soweit als möglich so anzupassen, dass diese für den vom Gesetzgeber vorgesehenen längstmöglichen Zeitraum (z. Zt. für 10 Jahre nach Wirksamwerden der Umgliederung) für das eingegliederte Gebiet zu den Hebesätzen erhoben werden, die zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Umgliederung in der Stadt Landsberg galten.

Nach dieser Übergangszeit gelten dann auch für das Umgliederungsgebiet die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer in der Stadt Halle (Saale).

(2) Der Vertrag zwischen der Stadt Landsberg und der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 2005 (Stadtratsbeschluss Halle vom 23.11.2005, Vorl.-Nr.: IV/2005/05241) über die Gewerbesteuererteilung im Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost verliert durch diesen Gebietsänderungsvertrag seine Grundlage und wird deshalb zur Klarstellung für die Parteien mit dem Wirksamwerden der Umgliederung ersatzlos aufgehoben.

### **§ 4**

#### **Übernahme Erschließungskosten**

(1) Die Stadt Halle (Saale) verpflichtet sich, diejenigen noch bestehenden Verbindlichkeiten zu übernehmen, die der Stadt Landsberg für die Schaffung des Gewerbe- und Industriegebietes Halle-Ost in der Vergangenheit entstanden sind.

(2) Dem Vertrag ist eine Übersicht über die Verbindlichkeiten, welche auf dem Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost lasten, als Anlage 3 beigefügt, die Grundlage der Übernahmeverpflichtung ist.

## **§ 5**

### **Auslegung der Vereinbarung**

Diese Vereinbarung wird im Geiste der Gleichberechtigung und dem Willen zur Vertragstreue getroffen. Unstimmigkeiten sind insoweit gütlich zu klären.

Meinungsverschiedenheiten über die Auslegung und die Anwendung dieser Vereinbarung werden einem Vermittlungsausschuss unterbreitet, der aus der Oberbürgermeisterin der Stadt Halle (Saale) und dem Bürgermeister der Stadt Landsberg sowie zwei weiteren Mitgliedern der beiden Stadträte und jeweils einem von jeder Vertragspartei benannten Mitglied besteht, das nicht der Verwaltung oder dem Stadtrat der jeweiligen Vertragspartner angehören darf. Die Vertragsparteien unterwerfen sich einer Entscheidung des Vermittlungsausschusses. Sollte der Vermittlungsausschuss zu keiner Entscheidung gelangen (z. B. wegen Stimmgleichheit), bleibt es den Vertragsparteien unbenommen, die Klärung der strittigen Frage gerichtlich herbeizuführen.

Auf die Geschäftsführung des Vermittlungsausschusses sind die für Ausschüsse geltenden Regelungen in der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt entsprechend anzuwenden.

## **§ 6**

### **Übergangsregelung**

Die Stadt Landsberg verpflichtet sich, von der Unterzeichnung dieser Vereinbarung bis zum Tage des Wirksamwerdens der Umgliederung Gemeindeeigentum in dem Umgliederungsgebiet nur im Einvernehmen mit der Stadt Halle (Saale) zu veräußern oder zu erwerben. Dasselbe gilt für das Eingehen von Verpflichtungen, die sich ganz oder teilweise auf die Zeit nach der Eingliederung auswirken oder auswirken können.

Für Grundstücksverkäufe von Gemeindeeigentum im Umgliederungsgebiet, welche vor der Unterzeichnung dieses Gebietsänderungsvertrages abgeschlossen wurden, stehen die damit verbundenen Einnahmen der Stadt Landsberg zu. Die Einnahmen aus Verkäufen von Gemeindeeigentum im Umgliederungsgebiet, welche nach Unterzeichnung des Gebietsänderungsvertrages getätigt wurden, stehen im Umkehrschluss der Stadt Halle (Saale) zu.

## § 7

### Rechtswirksamkeit der Vereinbarung

Der Vertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) und des Stadtrates der Stadt Landsberg. Gleiches gilt für Änderungen oder Ergänzungen. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Außerdem steht der Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde und der Zustimmung des Landkreises Saalekreis.

Der Vertrag steht weiter unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Land Sachsen-Anhalt den Schuldendienst aus den auf die Stadt Halle (Saale) gemäß § 4 dieses Vertrages übergehenden Verbindlichkeiten übernimmt.

Die Wirksamkeit des Vertrages tritt nach erfolgter Genehmigung erst mit seiner Bekanntmachung in den Amtsblättern der Stadt Halle (Saale) und der Stadt Landsberg ein.

Der Vertrag besteht insgesamt aus 6 Seiten und 7 Normen sowie 4 Anlagen. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung des Vertrages, die gesondert für die einzelne Partei gekennzeichnet ist. Weitere originale Vertragsausfertigungen bestehen nicht.

#### **Anlagen zum Gebietsänderungsvertrag:**

- Anlage 1: Übersichtslageplan zu den Industrie- und Gewerbeflächen an der A 14 (1 Seite)
- Anlage 2: Übersichtsplan zu den Flächen, die nach Halle umgegliedert werden sollen
- Anlage 3: Flurstücke, die aus dem Gebiet der Stadt Landsberg in die Stadt Halle (Saale) umgegliedert werden (8 Seiten)
- Anlage 4: Übersicht der Verbindlichkeiten, die auf dem GIG Halle–Ost lasten (1 Seite)

Für die Stadt Landsberg  
Landsberg, den

Für die Stadt Halle (Saale)  
Halle (Saale), den

Bürgermeister

Oberbürgermeisterin



**Gebietsänderungsvertrag  
zwischen der Stadt Halle (Saale) und der Stadt Landsberg über die  
Veränderung der Gemeindegrenzen gemäß § 17 Gemeindeordnung für das  
Land Sachsen-Anhalt.**

---

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Zur Erforderlichkeit der Gebietsänderung

Seit Jahren fordert die Stadt Halle eine Lösung für das Stadt-Umland-Problem. Die für Halle nachteiligen Entwicklungen im Umland vollzogen sich vor allem im Rahmen des beschleunigten Suburbanisierungsprozesses in den 90er Jahren mit der übermäßigen Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelssondergebieten sowie der auch daraus resultierenden Stadt-Umland-Wanderung. Diese Form der Suburbanisierung hat gegenwärtig zwar ihre Bedeutung verloren, die Folgen sind aber immer noch existent. Es geht der Stadt Halle deshalb um einen gerechten Ausgleich für die Nachteile, die sie infolge der genannten Suburbanisierungserscheinungen erleiden musste. Dabei sieht Halle vor allem in Eingemeindungen von Umlandgemeinden einen notwendigen Schritt zur Lösung des Problems.

Aufgrund der gegenwärtigen gesetzlichen Regelungen im Zusammenhang mit der Gemeindegebietsreform im Land Sachsen-Anhalt ist aber davon auszugehen, dass der Stadt Halle mittelfristig Eingemeindungen auf gesetzlicher Basis versagt bleiben. Auch der per Gesetz gegründete Stadt-Umland-Verband hat nicht den erwünschten Erfolg gebracht. Teileingemeindungen und Eingemeindungen auf freiwilliger Basis sind allerdings zu jedem Zeitpunkt möglich. Die Stadt Halle hat deshalb die Gespräche mit den Umlandgemeinden in diese Richtung intensiviert.

Halle möchte auf diesem Wege Stadt-Umland-Probleme lösen und damit für die Stadt u. a. auch neue Entwicklungsspielräume eröffnen. Ein vordringliches Ziel besteht darin, die gewerbliche Basis der Stadt Halle zu stärken. Es besteht Handlungsbedarf zur Schaffung eines städtischen Angebotes an Flächen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe aus einer Hand. Dazu bedarf es einer zielgerichteten Flächenbevorratung, Flächenarrondierung und Flächenentwicklung auch über das Stadtgebiet hinaus. Denn die Stadt Halle (Saale) stößt bezüglich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere bei der Ausweisung von marktfähigen Gewerbe- und Industriegebieten, an räumliche Grenzen. Durch das Ausbleiben von Eingemeindungen hat die Stadt Halle keine Angebote bei konkurrenzfähigen Gewerbeflächen aus einer Hand.

Eine Möglichkeit dem entgegenzusteuern besteht in der Umgliederung von Gebietsteilen von Nachbargemeinden in die Stadt Halle auf freiwilliger Basis. Schwerpunkt für die Stadt sind dabei die Industrie- und Gewerbeflächen an der A 14, aber auch andere für großflächige Industrie- und Gewerbegebietsentwicklungen geeignete Flächen angrenzend an das Stadtgebiet.

Mit der Stadt Landsberg haben die diesbezüglichen Verhandlungen bereits zu einem Erfolg geführt. In einer ersten Stufe sollen auf der Grundlage der vorliegenden Vereinbarung die Gebietsteile der Stadt Landsberg an dem Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 (Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“) und das auf dem Gebiet

der Stadt Landsberg liegende Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost (Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet II“) vollständig in die Stadt Halle umgegliedert werden.

Die Stadt Halle wird die Verhandlungen mit der Stadt Landsberg und den Gemeinden Kabelsketal und Peißen fortsetzen, um auch bezüglich der anderen Flächen des Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A 14 sowie gegebenenfalls der Flächen des Gewerbegebietes Queis/Dölbau, das südlich der Landesstraße L 165 liegt, entsprechende Gebietsänderungsvereinbarungen zu treffen.

#### Zu den Flächen, die in die erste Stufe der Umgliederung einbezogen sind

1. Das **Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14** wurde auf der Grundlage von Stadtratsbeschlüssen in den Jahren 2000 und 2001 über die eigens dafür gegründete und im ausschließlichen Besitz der Stadt Halle (Saale) befindliche Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG) erworben und entsprechend den gesetzten Vorgaben mit einer Erschließungsplanung belegt. Das Industriegebiet umfasst anteilig Gebietsteile der Stadt Landsberg, der Gemeinden Peißen und Kabelsketal sowie der Stadt Halle (Saale). Planungsrecht wurde durch den eigens dafür gegründeten Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 geschaffen, in dem die genannten Städte und Gemeinden Mitglied sind.  
Die Erschließung des Gebietes wird gegenwärtig an die neuen Anforderungen angepasst und vervollständigt (siehe Stadtratsbeschluss Nr. IV/2007/06727 vom 19.09.2007). Der Spatenstich für die Erschließungsmaßnahmen erfolgte Anfang Mai 2008.  
Ein insgesamt rund 230 ha großes Areal (Ansiedlungsfläche N1) ist überwiegend vorgesehen für großflächige Industrieansiedlungen. Insgesamt beträgt die Ansiedlungsfläche (Flächen N1 und N2) 252 ha.  
Der Flächenanteil der Stadt Landsberg an dem Industriegebiet beträgt rund 56 ha, davon 45 ha in der Gemarkung Reußen und 11 ha in der Gemarkung Queis.
2. Das **Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost (GIG)** liegt vollständig auf dem Gebiet der Stadt Landsberg. Bereits im April 1994 hatten sich die Stadt Halle und die damalige noch selbständige Gemeinde Queis (heute OT von Landsberg) entschlossen, als Gemeinschaftsprojekt das Gewerbe- und Industriegebiet (GIG) Halle-Ost zu entwickeln. Dafür wurde von Queis der Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet II“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 GIG Halle-Ost umfasst rund 175 ha.  
Im GIG, welches in Abschnitten erschlossen wurde und wird, können Flächen in gleitender Größe angeboten werden. Von den Bauflächen werden 48 ha gewerblich genutzt bzw. sind für eine gewerbliche Nutzung verkauft, aber noch nicht bebaut. Von den noch freien rund 73 ha Ansiedlungsfläche sind mehr als 9 ha reserviert. Auf den noch verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen sollen kleine und mittlere Industrieunternehmen, vorzugsweise mit technologieorientierter innovativer Produktion, angesiedelt werden. Geeignet sind aber auch Logistikunternehmen, Großhandel und produzierendes Handwerk.  
Von den noch verfügbaren Ansiedlungsflächen sind 41 ha voll erschlossen. Ca. 32 ha sind nicht oder nur teilweise mit einer Stichstraße erschlossen.

#### Zu Auswirkungen der Umgliederung

Der Gebietsänderungsvertrag beinhaltet die für die Umgliederung notwendigen Regelungen, u. a. die Übertragung des Ortsrechtes der Stadt Halle auf den eingemeindeten Gebietsteil, die Rechtsnachfolge und den Umgang mit eventuell auf den Grundstücken liegenden Belastungen.

#### a) Gebietsveränderung

Eine unmittelbare Auswirkung der Umgliederung ist die, dass das Stadtgebiet von Halle größer wird. Der **Flächenzuwachs** beträgt insgesamt rund 231 ha (2,31 km<sup>2</sup>) und setzt sich zusammen aus den 56 ha Anteil der Stadt Landsberg an dem Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 und den 175 ha des B-Planes Nr. 3.

Der **Einwohnerzugewinn** ist nur gering. In dem umzugliedernden Bereich wohnen ca. 20 Personen überwiegend in Betriebswohnungen.

#### b) Einnahmen

Finanziell schlagen auf der Einnahmeseite **Gewerbesteuereinnahmen** zu Buche. Für das Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost (B-Plan Nr. 3) war bisher eine Gewerbesteuererteilung im Verhältnis von 72 % für die Stadt Halle und 28 % für Landsberg vereinbart.

Im Haushaltsjahr 2007 konnte die Stadt Halle so einen Betrag von 312.454 Euro vereinnahmen. Der zugrundegelegte Hebesatz war dabei der etwas niedrigere der Stadt Landsberg (z. Zt. 350 %).

Da diese Gewerbesteuererteilung in beiderseitigem Einvernehmen ab dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Gebietsumgliederung nicht mehr bestehen soll (der dazu abgeschlossene Vertrag aus dem Jahr 2005 wird mit einer Regelung in § 3 Abs. 2 des Gebietsänderungsvertrages aufgehoben), kommen dem Haushalt der Stadt also die gesamten in dem Gebiet anfallenden Gewerbesteuererinnahmen zugute. Seit 2007 wurden außerdem in dem Gebiet weitere Unternehmen angesiedelt und es stehen immer noch freie Grundstücke zur Verfügung.

Für den maximal möglichen Übergangszeitraum von 10 Jahren soll der niedrigere Hebesatz der Stadt Landsberg fortgelten. Dies wurde auch für die Hebesätze der Grundsteuer A und B so geregelt.

Der **Erlös aus dem Verkauf** der noch nicht verwerteten Flächen wird hauptsächlich zur weiteren Erschließung des Gebietes einschließlich Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Einlösen der Verträge zum Grundstückskauf und für Entschädigungszahlungen verwendet werden. Die Förderung der öffentlichen Erschließung wurde mit dem Verwendungsnachweis im Jahr 2001 abgeschlossen. Somit stehen im Unterschied zum B-Plan Nr. 1 an der A 14 keine Fördermittel für die Weiterführung der Erschließung zur Verfügung.

Zu erwarten sind **Einnahmen aus der Verpachtung** von kommunalen Flächen in den Bebauungsplangebiet, insbesondere im Gebiet B-Plan Nr. 3, die noch nicht an ansiedlungswillige Investoren verkauft werden konnten. Diese Pachtverträge werden übernommen und fortgeführt, können bei Bedarf aber kurzfristig gekündigt werden.

#### c) Belastungen

Zu den Belastungen, z. B. im Hinblick auf Verbindlichkeiten, die im Zuge der Umgliederung auf die Stadt Halle möglicherweise zukommen, sind ebenfalls Regelungen in dem Gebietsänderungsvertrag enthalten.

Die Stadt Landsberg weist vor Abschluss des Vertrages nach, dass für die umzugliedernden kommunalen Flurstücke in den Abteilungen II und III der jeweiligen **Grundbücher keine Belastungen** eingetragen sind. Eventuell bestehende Rechte in Abteilung III werden vorher gelöscht.

Hinsichtlich eines noch anhängigen **Rechtsstreites** über die Zahlung einer vertraglich festgesetzten Summe aus einem Honorarvertrag trägt die Stadt Landsberg gemäß § 2 Abs. 3 der Vereinbarung alle Kosten und stellt die **Stadt Halle von allen entstehenden Verpflichtungen** aus diesem Rechtsstreit **frei**.

Die für die Schaffung des Gewerbe- und Industriegebietes Halle-Ost (B-Plan Nr. 3) von Queis bzw. jetzt Stadt Landsberg aufgenommenen Belastungen (**Darlehen**) werden zukünftig durch die Stadt Halle (Saale) übernommen. Mit dem Innenministerium wurde abgestimmt, dass das Land den **Schuldendienst** aus den auf die Stadt Halle (Saale) übergehenden Verbindlichkeiten übernimmt.

Der gesamte Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Land Sachsen-Anhalt den Schuldendienst aus den auf die Stadt Halle (Saale) übergehenden Verbindlichkeiten übernimmt.

#### d) Ausgaben

Für die Grundstücke, die aus dem Eigentum der Stadt Landsberg in das Eigentum der Stadt Halle übergehen, muss **Grundsteuer** gezahlt werden. Es fallen außerdem Gebühren u. a. für die Abwasserversorgung an.

Jährlich fallen Kosten für die **Unterhaltung öffentlicher Straßen und Grünflächen** in dem umzugliedernden Gebiet an. Die hierfür erforderlichen Mittel müssen aus dem Haushalt der Stadt Halle bereitgestellt werden.

Die aus dem B-Plan Nr. 3 ermittelten öffentlichen Straßen- und Grünflächen betragen z. B.

|  |                           |
|--|---------------------------|
| - öffentliche Straßen:   | ca. 60.000 m <sup>2</sup> |
| - öffentliche Grünflächen:   | ca. 14.000 m <sup>2</sup> |
| - Gewässerfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Regenrückhaltebecken): | ca. 18.000 m <sup>2</sup> |

Gemäß der Haushaltsplanung der Stadt Landsberg sind **Mittel für die Unterhaltung eines Gleisanschlusses** im Gewerbe –und Industriegebiet in Höhe von derzeit jährlich 6.800 Euro brutto veranschlagt, die die Stadt Halle ebenfalls übernehmen muss.

#### e) weitere Auswirkungen

Der im Dezember 2007 zwischen den Gemeinden und Städten Kabelsketal, Peißen, Landsberg und Halle geschlossene **Vertrag zur Schaffung des gemeindeübergreifenden Gewerbegebietes** „Industriegebiet Halle–Saalkreis an der A 14“, der unter anderem Regelungen zur Gewerbesteuerteilung im Industriegebiet an der A 14 zwischen den Vertragspartnern enthält, muss angepasst werden.

Angepasst werden müssen auch die **Konzessionsverträge** mit den regionalen Energieversorgungsunternehmen.

#### Zum weiteren Verfahren

Der Gebietsänderungsvertrag muss vom Stadtrat der Stadt Halle und vom Stadtrat der Stadt Landsberg beschlossen werden.

In Landsberg war gemäß § 17 Abs. 1 Gemeindeordnung außerdem eine Anhörung der in dem umzugliedernden Gebiet wohnenden Bürger durchzuführen. Diese hat am 22. November 2009 stattgefunden. Von den 19 Stimmberechtigten beteiligten sich allerdings nur vier an der Anhörung. Alle vier sprachen sich gegen die Umgliederung aus. Das Abstimmungsergebnis ist für die Entscheidung des Stadtrates von Landsberg nicht bindend.

Außerdem steht der Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung des Landkreises Saalekreis und der Genehmigung durch die obere Kommunalaufsichtsbehörde.

Aufgrund der Regelung des § 4 Abs. 4 Kommunalneugliederungs-Grundsatzgesetz ist im

Falle der vorgesehenen Gebietsänderung auch noch das Einvernehmen mit der obersten Landesplanungsbehörde erforderlich.

Die Umgliederung soll zum 01.01.2011 wirksam werden.

#### Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Im Ergebnis der vorgenommenen Prüfung wird die Gebietsänderung als familienverträglich beurteilt. Sie dient der Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Stadt Halle, in dem dadurch die Verfügbarkeit der Stadt über Ansiedlungsflächen für Gewerbe und Industrie verbessert wird. Dies ist zugleich eine Voraussetzung, um dringend benötigte Arbeitsplätze zu schaffen.

#### **Anlagen zur Vorlage:**

- Gebietsänderungsvertrag Landsberg-Halle mit seinen Anlagen 1 bis 4