

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

<b>1 Interkommunale Gewerbegebiete</b> .....	15
<b>1.1 Kooperation als Chance</b> .....	15
<b>1.2 Neue Herausforderungen für Städte und Gemeinden</b> .....	15
1.2.1 Herausforderung Flächenverbrauch .....	15
1.2.2 Herausforderung Wirtschaftsentwicklung .....	16
1.2.3 Herausforderung Kommunalfinanzen .....	16
<b>1.3 Interkommunale Kooperation als Lösungsstrategie</b> .....	17
1.3.1 Von der Konkurrenz zur Kooperation .....	17
1.3.2 Entwicklung zukunftsfähiger Gewerbeflächen .....	17
1.3.3 Gemeinsame Wirtschaftsförderung .....	18
<b>1.4 Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen</b> .....	18
1.4.1 Verschiedene Einflussebenen .....	18
1.4.2 Landesplanung .....	19
1.4.3 Regionalplanung .....	20
1.4.4 Stadterneuerungsprogramm NRW .....	21
1.4.5 Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm NRW .....	21
<b>1.5 Interkommunale Gewerbegebiete in Nordrhein-Westfalen</b>	
<b>Untersuchungsergebnisse im Überblick</b> .....	21
1.5.1 Entwicklungsprozess .....	21
1.5.2 Aktueller Entwicklungsstand .....	23
1.5.3 Strategische Überlegungen als Motivation zur Kooperation .....	23
1.5.4 Investition in die Zukunft .....	24
1.5.5 Konzentration im ländlichen Raum .....	24
1.5.6 Chance für kleine und mittlere Städte .....	24
1.5.7 Hochwertige Flächenqualitäten .....	25
1.5.8 Inanspruchnahme von Freiflächen .....	26
1.5.9 Realisierungshindernisse .....	26
1.5.10 Organisation der Zusammenarbeit .....	27
1.5.11 Finanzielle Ausgleichsregelungen .....	27
<b>2 Organisationsformen interkommunaler Zusammenarbeit</b> .....	29
<b>2.1 Institutionalisierte Rechtsformen</b> .....	29
2.1.1 Rechtliche Basis freiwilliger Kooperation .....	29
2.1.2 Öffentlich-rechtliche Rechtsformen .....	30
2.1.2.1 Grundlagen .....	30
2.1.2.2 Kommunale Arbeitsgemeinschaft .....	31
2.1.2.3 Zweckverband .....	31
2.1.2.4 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung .....	33
2.1.2.5 Planungsverband .....	35

2.1.2.6	Landesplanerischer Vertrag	36
2.1.2.7	Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts - AÖR	37
2.1.3	Privatrechtliche Rechtsformen	39
2.1.3.1	Grundlagen	39
2.1.3.2	Gesellschaft mit beschränkter Haftung - GmbH	40
2.1.3.3	Public-Private-Partnership - PPP	42
<b>2.2</b>	<b>Informelle Gremien</b>	<b>42</b>
2.2.1	Funktionale Ergänzung	42
2.2.2	Kommunalpolitische Gremien	43
2.2.3	Verwaltungsinterne Gremien	44
2.2.4	Projektbeiräte	44
2.2.5	Koordinierungsbüros	44

### **3 Finanzielle Auswirkungen Interkommunaler Gewerbegebiete** . . . . . 45

#### **3.1 Primäre und sekundäre Effekte** . . . . . 45

#### **3.2 Das kommunale Finanzverbundsystem** . . . . . 45

3.2.1	Finanzielle Eigenverantwortung	45
3.2.2	Kommunale Steuereinnahmen	46
3.2.2.1	Vorbemerkungen	46
3.2.2.2	Gewerbesteuer	46
3.2.2.3	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	47
3.2.2.4	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	47
3.2.2.5	Grundsteuer A und B	47
3.2.3	Zuweisungen des Landes	48
3.2.3.1	Vorbemerkungen	48
3.2.3.2	Allgemeiner Steuerverbund und seine Aufteilung	48
3.2.3.3	Allgemeine Zuweisungen	49
3.2.3.3.1	Schlüsselzuweisungen	49
3.2.3.3.2	Pauschale Förderung investiver Maßnahmen	50
3.2.3.4	Zweckgebundene Zuweisungen	50
3.2.3.5	Besondere Regelungen im GFG 2001 für Interkommunale Gewerbegebiete	50
3.2.4	Zuweisungen außerhalb des Allgemeinen Steuerverbundes	51
3.2.5	System des Finanzausgleichs	51

#### **3.3 Kommunalfinanzen in Nordrhein-Westfalen** . . . . . 52

3.3.1	Finanzielle Handlungsspielräume der Kommunen im Jahr 2000	52
3.3.2	Entwicklung der Kommunalfinanzen - Orientierungsdaten 2002 - 2005	52

#### **3.4 Finanzielle Auswirkungen eines Gewerbegebietes auf einen Kommunalhaushalt - Beispielrechnung** . . . . . 55

3.4.1	Grundannahmen	55
3.4.2	Kommunale Einnahmen aus dem Gewerbegebiet	55

3.4.2.1	Vorbemerkungen	55
3.4.2.2	Grundsteuer B	55
3.4.2.3	Gewerbsteuer	56
3.4.2.4	Zentralitätsansatz im Finanzausgleich	57
3.4.3	Finanzieller Aufwand zur Entwicklung und zum Betrieb des Gewerbegebietes	57
3.4.3.1	Vorbemerkungen	57
3.4.3.2	Straßenbeleuchtung	58
3.4.3.3	Straßenreinigung	58
3.4.3.4	Abwassergebühren	58
3.4.3.5	Straßenunterhaltung	58
3.4.3.6	Grün- und Ausgleichsflächen	59
3.4.3.7	Erneuerungsrücklage	59
3.4.4	Saldierung der Einnahmen und der Ausgaben	59
3.4.5	Schlussfolgerung für Interkommunale Gewerbegebiete	59

<b>3.5</b>	<b>Finanzielle Ausgleichsregelungen in vertraglichen Vereinbarungen über Interkommunale Gewerbegebiete</b>	60
3.5.1	Beispielregelungen	60
3.5.2	Eine Belegenheitskommune - Zwei Partner	61
3.5.3	Eine Belegenheitskommune - Zwei Partner	62
3.5.4	Eine Belegenheitskommune - Zwei Partner	63
3.5.5	Eine Belegenheitskommune - Zwei Partner	64
3.5.6	Eine Belegenheitskommune - Drei Partner	65
3.5.7	Eine Belegenheitskommune - Drei Partner	66
3.5.8	Zwei Belegenheitskommunen - Zwei Partner	67
3.5.9	Zwei Belegenheitskommunen - Zwei Partner	68
3.5.10	Zwei Belegenheitskommunen - Zwei Partner	69
3.5.11	Zwei Belegenheitskommunen - Drei Partner	70
3.5.12	Zwei Belegenheitskommunen - Vier Partner	71
3.5.13	Zwei Belegenheitskommunen - Drei kommunale und ein privater Partner	73
3.5.14	Zwei Belegenheitskommunen - Zwei kommunale und ein privater Partner	74
3.5.15	Zwei Belegenheiten ohne Flächenzusammenhang - Zwei Partner	75
3.5.16	Drei Belegenheiten ohne Flächenzusammenhang - Drei Partner	75

## **4 Empfehlungen für die Entwicklung Interkommunaler Gewerbegebiete** ..... 77

### **4.1 Praxiserprobte Strategien nutzen** ..... 77

### **4.2 Maßnahmen in der Vorbereitungsphase** ..... 77

4.2.1	Öffentlichkeitsarbeit	77
4.2.2	Workshops	77
4.2.3	Abgestimmtes Handeln der Beteiligten	78

<b>4.3 Wahl der Kooperationspartner</b>	78
4.3.1 Kommunale Partner (Public-Public-Partnership)	78
4.3.2 Kommunale und Private Partner (Public-Private-Partnership)	79
<b>4.4 Organisationsstrukturen</b>	80
4.4.1 Regelungserfordernisse	80
4.4.2 Hoheitliche Aufgaben	80
4.4.3 Nicht-hoheitliche Aufgaben	80
4.4.4 Rechtsformen	81
4.4.5 Projektbegleitung	82
4.4.5.1 Sicherung der kommunalen Einflussnahme	82
4.4.5.2 Vorbereitende und projektbegleitende Gremien	82
4.4.5.3 Gemeinsame Koodinierungs-/Geschäftsstelle	84
4.4.5.4 Beschlussfassende Gremien	84
4.4.6 Vertragsbeispiele	84
4.4.6.1 Vertragsmodelle	84
4.4.6.2 Kommunale Partner	85
4.4.6.3 Kommunale und private Partner	85
4.4.6.4 Interkommunale Gewerbegebiete mit separaten Einzelflächen	86
4.4.6.5 Entwicklung und Vermarktung eines regionalen Flächenpools	86
4.4.6.6 Transnationales Gewerbegebiet	86
<b>4.5 Fairer Interessenausgleich</b>	86
4.5.1 Verteilungsschlüssel	86
4.5.2 Finanzielle Regelungen	87
4.5.3 Empfehlungen an den Landesgesetzgeber zum Kommunalen Finanzausgleich	88
<b>4.6 Vermarktung</b>	88
4.6.1 Gemeinsame Vermarktungsstrategien	88
4.6.2 Regionales Flächenmanagement	89
4.6.3 Interkommunale Gewerbegebiete mit separaten Einzelflächen	90

## **5 Interkommunale Gewerbegebiete in Nordrhein-Westfalen** 91

<b>5.1 Regierungsbezirk Arnsberg</b>	92
5.1.1 Interkommunaler Industriepark Wittgenstein Bad Laasphe, Bad Berleburg, Erndtebrück	92
5.1.2 Märkischer Gewerbepark Rossmart Altena, Werdohl, Lüdenscheid	94
5.1.3 Interregionales Gewerbegebiet Flughafen Siegerland Burbach, Rennerod	97
5.1.4 Interkommunaler Gewerbepark Brilon-Olsberg	99

5.1.5	Industrie- und Gewerbepark Siegerland Siegen, Freudenberg .....	100
5.1.6	Interkommunale LEP VI-Fläche Geseke-Salzkotten .....	103
5.1.7	Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Hamm/Bönen .....	104
5.1.8	Business Park Unna-Fröndenberg .....	110
5.1.9	Interkommunaler Gewerbepark Soest-Bad Sassendorf .....	113
5.1.10	Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Grünewald Meinerzhagen, Kierspe .....	114
5.1.11	Interkommunaler Industriepark Belecke Warstein, Rüthen .....	115
<b>Vertragsbeispiele Regierungsbezirk Arnsberg .....</b>		<b>116</b>
• Satzung des Zweckverbandes „Region Wittgenstein“ .....		116
• Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Märkischer Gewerbepark Rosmart“ der Städte Altena (Westf.), Lüdenscheid und Werdohl .....		120
• Gesellschaftsvertrag der „Märkischer Gewerbepark Rosmart GmbH“ .....		123
<b>5.2 Regierungsbezirk Detmold .....</b>		<b>130</b>
5.2.1	Interregionaler Gewerbepark Marburg Rheda-Wiedenbrück, Oelde, Herzebrock-Clarholz .....	130
5.2.2	Interkommunales Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe Bielefeld, Herford, Bad Salzuflen .....	134
5.2.3	Interkommunales Gewerbegebiet Borgholzhausen/ Vermold .....	137
5.2.4	Interkommunales Gewerbegebiet Schieder-Schwalenberg/ Horn-Bad Meinberg .....	139
5.2.5	Interkommunales Gewerbegebiet Lügde/Bad Pyrmont .....	139
<b>Vertragsbeispiele Regierungsbezirk Detmold .....</b>		<b>141</b>
• Landesplanerischer Vertrag „Interregionaler Gewerbepark Marburg“ .....		141
• Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die kommunale Zusammen- arbeit betreffend „Interregionaler Gewerbepark Marburg“ .....		143
• Gesellschaftsvertrag der „Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH“ .....		146
• Satzung des Zweckverbandes „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Vermold“ .....		149
<b>5.3 Regierungsbezirk Düsseldorf .....</b>		<b>154</b>
5.3.1	RegioPark 3000 Mönchengladbach, Jüchen .....	154
5.3.2	Grafschafter Gewerbepark Genend Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg .....	157
5.3.3	Interkommunales Gewerbegebiet Lippe-Mündungsraum Hünxe, Voerde, Wesel, Kreis Wesel .....	164
5.3.4	Grenzüberschreitendes Entwicklungskonzept Stadregio Venlo, Nettetal, Tegelen - VeNeTe .....	166
5.3.5	Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Fichtenhain/Meerbusch-Osterrath .....	170

5.3.6	Interkommunales Gewerbegebiet Mettmann-Ost/Haan	171
5.3.7	Interkommunales Gewerbegebiet Düsseldorf/Neuss	172
5.3.8	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Grevenbroich-Kapellen, Grevenbroich, Neuss	172
5.3.9	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Monheim Monheim, Langenfeld	172
5.3.10	Grenzüberschreitende Gewerbeflächenpolitik Bergen-Gennep-Goch	173
5.3.11	Interkommunales Gewerbegebiet Düsseldorf-Rath/Ratingen-Süd	173
5.3.12	Gewerbe- und Technologiepark Berendonk Geldern, Kevelaer	174
5.3.13	Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Emmerich-Bergh	174

**Vertragsbeispiele Regierungsbezirk Düsseldorf** ..... 176

- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über das gemeinsame Gewerbegebiet „Mönchengladbach/Jüchen“ ..... 176
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Grafschafter Gewerbepark Genend“ ..... 181
- Gesellschaftsvertrag für das Gemeinschaftsprojekt „Grafschafter Gewerbepark Genend“ ..... 184
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur gemeinsamen Wirtschaftsförderung der Städte Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg „Vereinbarung Wirtschaftsförderung“ ..... 189
- Satzung der „wir4 - Wirtschaftsförderung für Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg“ - (Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts) ..... 191

**5.4 Regierungsbezirk Köln** ..... 196

5.4.1	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Hückelhoven-Wassenberg	196
5.4.2	Interkommunales Gewerbegebiet Rurbenden-Talbenden Düren, Niederzier	198
5.4.3	Wohn- und Technologiepark Bonn/Sankt Augustin	200
5.4.4	Interkommunales Gewerbegebiet Düren/Kreuzau	204
5.4.5	Interkommunaler Gewerbepark Wehrath-Sinspert Reichshof, Bergneustadt	207
5.4.6	Interkommunaler Gewerbepark Horpe-Klausen Lindlar, Engelskirchen	209
5.4.7	BergischBORN-to-WINterhagen - Der Gewerbepark im Bergischen Land Hückeswagen, Remscheid	211
5.4.8	European Science- and Businesspark AVANTIS - Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet/ Grensoverschrijdend Bedrijventerrein (GOB) Aachen-Heerlen	213
5.4.9	Interkommunales Gewerbeflächenprojekt Morsbach-Nümbrecht-Waldbröl	216
5.4.10	Interkommunaler Gewerbepark Vorgebirge Alfter, Bornheim	217

5.4.11	Interkommunales Gewerbegebiet Aachener Kreuz Merzbrück Würselen, Aachen, Kreis Aachen	219
5.4.12	Interkommunales Gewerbeflächenvorhaben Camp Astrid Stolberg, Kreis Aachen	222
5.4.13	Interkommunales Gewerbegebiet Kall-Schleiden	224
5.4.14	Interkommunales Gewerbegebiet Auf der Hardt bei Spitze Bergisch Gladbach, Kürten	225
5.4.15	Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Herreshagen-Sonnenberg Gummersbach, Wiehl, Marienheide	226
5.4.16	Gemeinsames Gewerbegebiet Niederkassel-Troisdorf	226
5.4.17	Interkommunales Gewerbegebiet Jackerather Kreuz Titz, Linnich	227

**Vertragsbeispiele Regierungsbezirk Köln** ..... 229

- Gesellschaftsvertrag Interkommunale Entwicklungsgesellschaft  
Hückelhoven-Wassenberg mbH ..... 229
- Satzung für den Planungsverband Düren - Niederzier ..... 232
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung als 1. Stufe eines Stufenvertrages  
zur gemeinsamen Vorbereitung des interkommunalen städtebaulichen  
Entwicklungsvorhabens „Wohn- und Technologiepark Bonn/  
Sankt Augustin (WTP)“ und zur gemeinsamen Durchführung und  
Abwicklung einer ersten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme  
„Wohn- und Wissenschaftspark (WTP I)“ ..... 234
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Interkommunales Gewerbegebiet  
Düren/Kreuzau - Ehemalige Panzerkaserne Stockheimer Landstraße,  
mittlerer Teil“ ..... 239
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Gemeinde Reichshof und der  
Stadt Bergneustadt über die Betreibung eines Interkommunalen  
Gewerbegebietes „Gewerbepark Wehrath-Sinspert“ ..... 241
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Interkommunaler Gewerbepark  
Horpe-Klause“ IV. BA in Lindlar ..... 246
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen den Städten Hückeswagen  
und Remscheid über den Interkommunalen Gewerbepark  
Bergisch Born/Winterhagen ..... 249
- Gesellschaftsvertrag der Gewerbepark im Bergischen Land  
Hückeswagen - Remscheid GmbH ..... 250
- Grensoverschrijdend Bedrijventerrein/Grenzüberschreitendes  
Gewerbegebiet Aachen - Heerlen N.V. (GOB N.V.)  
Ontwikkelingsovereenkomst - Entwicklungsvereinbarung ..... 253
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Interkommunale Gewerbeflächen-  
politik in Morsbach, Nümbrecht und Waldbröl“ ..... 259

**5.5 Regierungsbezirk Münster** ..... 262

5.5.1	Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl	262
5.5.2	Industriepark Hörstel/Ibbenbüren-Uffeln	265
5.5.3	Interkommunales Gewerbegebiet Lotte-Osnabrück	267
5.5.4	Interkommunales Gewerbeprojekt Rheine/Salzbergen	268

5.5.5	SLG-Gewerbepark Saerbeck, Ladbergen, Greven, Münster, Kreis Steinfurt . . . . .	270
5.5.6	Industriepark Emsdetten-Greven . . . . .	270
5.5.7	Interkommunales Gewerbegebiet Ennigerloh-Süd Beckum, Ennigerloh . . . . .	271
5.5.8	Interkommunaler Gewerbebestandort Senden-Bösensell/ Münster . . . . .	271
5.5.9	Interkommunaler Gewerbebestandort Ascheberg/Münster . . . . .	272
5.5.10	Interkommunaler Gewerbebestandort Ladbergen/Münster . . . . .	273
5.5.11	Interkommunales Gewerbegebiet Ahlen/Beckum . . . . .	274
5.5.12	Industriepark Lippetal Datteln, Waltrop . . . . .	275
5.5.13	Gewerbepark Kiebitzpohl Münster, Telgte . . . . .	278

<b>Vertragsbeispiele Regierungsbezirk Münster . . . . .</b>	<b>279</b>
• Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Dorsten und der Stadt Marl . . . . .	279
• Satzung für den Zweckverband „Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl“ . . . . .	279
• Gesellschaftsvertrag der Projektgesellschaft Industriepark Dorsten-Marl mbH . . . . .	281

## **6 Quellen . . . . . 283**

Fußnoten . . . . .	283
Abbildungen . . . . .	299
Gesetze und Verordnungen . . . . .	301
Staatsverträge . . . . .	303
Literatur . . . . .	308
Internet - Adressen . . . . .	313