

**FDP-Fraktion in der  
Gemeindevertretung Eichenzell**

Claus-Dieter Schad  
Fraktionsvorsitzender  
Rönshausener Straße 10  
36124 Eichenzell



Rönshausen, den 25. Oktober 2021

An den  
Vorsitzenden der Gemeindevertretung  
Joachim Bohl  
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Sitzung der Gemeindevertretung am 10. November 2021

Anfrage der FDP-Fraktion  
Betr.: Interkommunales Gewerbegebiet

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

im Namen der FDP-Fraktion bitte ich die folgenden Fragen an den Gemeindevorstand zur mündlichen als auch schriftlichen Beantwortung in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung weiterzureichen:

**Vorbemerkungen:**

Mit Datum vom 06.04.2010 haben die Stadt Fulda und die Kommunen Petersberg, Künzell und Eichenzell eine öffentliche-rechtliche Vereinbarung zur Interkommunalen Zusammenarbeit geschlossen. Die Vereinbarung benannte insgesamt vier Ziele:

1. Bereits erschlossene Gewerbeflächen in Eichenzell (Gewerbegebiet Kerzell) sowie das sog. Oberfeld in Löschenrod (u.a. neuer Standort Fa. Waider) sowie noch nicht erschlossene Gewerbeflächen in Petersberg/ Künzell entlang der Autobahn (ehemals als neuer Standort Fa. Sommerlad angedacht) sollten gemeinsam entwickelt bzw. vermarktet werden.
2. Eine nachhaltige gemeinsame raumpolitische Entwicklung und raumstrukturelle Entwicklung im Gebiet der beteiligten Gemeinden (Stadtregion Fulda) sollte sichergestellt werden
3. Zur wirtschaftlichen und zweckmäßigen Erfüllung der Aufgaben sollte sich untereinander abgestimmt werden
4. Über eine Steuerung von Einzelhandelsflächen, soweit sie die in dieser Vereinbarung niedergelegten Gewerbegebiete betreffen, sollte sich untereinander abgestimmt werden

**Dies vorausgeschickt stellt die FDP-Fraktion an den Gemeindevorstand folgende Fragen:**

1. Warum haben nur die Kommunen Eichenzell, Künzell und Petersberg Gewerbeflächen in die Vereinbarung eingebracht? Sind Eichenzell, Künzell und Petersburg in diesem Sinne einseitig belastet worden?
2. Warum hat man darauf verzichtet auch die Stadt Fulda zu einer angemessenen Einbringung von Gewerbeflächen -evtl. auch zu einem späteren Zeitpunkt- zu verpflichten? Gab es dazu politische Absprachen?
3. Waren die von der Gemeinde Eichenzell eingebrachten Gewerbeflächen bereits erschlossen und wenn ja wie hoch waren die historischen Erschließungskosten?
4. Haben sich die drei übrigen Kommunen im Rahmen der Vereinbarung an den Eichenzeller Erschließungskosten wirtschaftlich beteiligt?

5. Wie hoch waren die seit Vertragsschließung von Eichenzell an Fulda, Künzell und Petersberg geleisteten Zahlungen? Was genau versteht der Gemeindevorstand unter einem einstelligen Millionenbetrag im Zeitraum 2010 bis 2020? Bitte die Angabe differenziert nach Jahr und unterteilt nach Gewerbesteuer, Grundsteuer, Verkaufserlösen aus Grundstücksverkäufen, Fördermitteln und Zuschüssen auflisten.
6. Wie hoch waren die seit Vertragsschließung von Fulda, Künzell und Petersberg an Eichenzell geleisteten Zahlungen?
7. Wie hoch schätzt der Gemeindevorstand die rückwirkende und noch an die drei übrigen Kommunen zu leistende Abrechnung der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer für das Jahr 2021 betragsmäßig ein?
8. Wie hoch schätzt der Gemeindevorstand die zukünftig an die drei übrigen Kommunen noch zu leistenden Zahlungen aus dem Grundstücksverkauf Waider (3. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Im Oberfeld“) betragsmäßig ein?
9. Ist es zutreffend, dass selbst bei ordentlicher Kündigung der Vereinbarung zum Jahresende 2025 die Gemeinde Eichenzell verpflichtet wäre, auch zukünftig und ohne zeitliche Begrenzung die übrigen drei Kommunen weiter an den Einnahmen (Grundsteuer, Gewerbesteuer) aus den eingebrachten Eichenzeller Gewerbesteuergrundstücken zu beteiligen? Verstößt eine „Ewigkeitsklausel“ dieser Art möglicherweise gegen die guten Sitten? Hat der Gemeindevorstand hierzu eine juristische Prüfung des Sachverhalts durchgeführt?
10. Hat sich die interkommunale Zusammenarbeit der vergangenen 10 Jahre im Wesentlichen auf die Vermarktung der Gewerbeflächen in Eichenzell sowie die gescheiterte Vermarktung der Gewerbeflächen in Künzell und Petersberg konzentriert?
11. Über welche Einzelhandelsflächen außer dem sogenannten Sommerlad-Gelände haben sich die 4 Kommunen in den letzten 10 Jahren noch steuernd abgestimmt?
12. Wie wurde die nachhaltige gemeinsame raumpolitische Entwicklung und raumstrukturelle Entwicklung im Gebiet der beteiligten Gemeinden (Stadtregion Fulda) in den zurückliegenden 10 Jahren praktiziert?
13. Welche Themen und Projekte einer nachhaltigen gemeinsamen raumpolitischen Entwicklung und raumstrukturellen Entwicklung im Gebiet der beteiligten Gemeinden (Stadtregion Fulda) wurden in den letzten 10 Jahren behandelt und mit welchen sichtbaren Ergebnissen?
14. Ist es zutreffend, dass sich die 3 übrigen beteiligten Kommunen über die letzten 5 Jahre hinweg geweigert hatten, das offenkundige Missverhältnis der wirtschaftlichen Lastenverteilung zu Ungunsten von Eichenzell zu bereinigen?
15. Würde der Gemeindevorstand einem politischen Gesamturteil über die Vereinbarung vom 06.04.2010 als eine „einzige wirtschaftliche Katastrophe für Eichenzell“ widersprechen wollen?
16. Gibt es inhaltliche Verbesserungsvorschläge des Gemeindevorstands für eine Anschlussvereinbarung und wenn ja welche?

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Claus-Dieter Schad  
Fraktionsvorsitzender

## **FDP Anfrage zum Interkommunalen Gewerbegebiet-** **Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.11.2021**

- 1. Warum haben nur die Kommunen Eichenzell, Künzell und Petersberg Gewerbeflächen in die Vereinbarung eingebracht? Sind Eichenzell, Künzell und Petersberg in diesem Sinne einseitig belastet worden?***

Die Stadt Fulda ist aufgrund der Einstufung als Oberzentrum im bisherigen Vertragstext nicht dazu verpflichtet, Flächen einzubringen. Dennoch hat die Stadt Fulda signalisiert, Flächen auf freiwilliger Basis einzubringen. Ohne die Mitwirkung der Stadt Fulda beim interkommunal erstellten Einzelhandelskonzept und bei den interkommunal als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen wäre eine Genehmigung durch die Regionalplanung nur schwer möglich gewesen. Eine Mitwirkung der Stadt Fulda wird auch künftig bei der Ausweisung neuer Flächen für Gewerbe, Industrie und Handel hilfreich sein. Eine einseitige Belastung der Kommunen Eichenzell, Künzell und Petersberg kann somit verneint werden. Bislang haben allerdings die Kommunen Künzell und Petersberg anders als ursprünglich geplant und im Vertrag vereinbart, keine Flächen in das interkommunale Gebiet eingebracht.

- 2. Warum hat man darauf verzichtet auch die Stadt Fulda zu einer angemessenen Einbringung von Gewerbeflächen -evtl. auch zu einem späteren Zeitpunkt- zu verpflichten? Gab es dazu politische Absprachen?***

Siehe Beantwortung Frage Nr. 1. Es gibt keine rechtliche Verpflichtung der Stadt Fulda; im Rahmen der Neuverhandlung der Vereinbarung soll es zu einer Lösung kommen, bei der sich idealerweise alle Partner einbringen.

- 3. Waren die von der Gemeinde Eichenzell eingebrachten Gewerbeflächen bereits erschlossen und wenn ja wie, hoch waren die historischen Erschließungskosten?***

Die Erschließung wurde von der Gemeinde Eichenzell vollständig getragen. Gleichzeitig verblieben aber auch die abgelösten Erschließungskosten vollständig bei der Gemeinde Eichenzell = +/- 0

- 4. Haben sich die drei übrigen Kommunen im Rahmen der Vereinbarung an den Eichenzeller Erschließungskosten wirtschaftlich beteiligt?***

Die Erschließung der Gebiete wurde durch die Gemeinde Eichenzell vorgenommen und sowohl die Ein- als auch die Ausgaben intern verrechnet.

5. **Wie hoch waren die seit Vertragsschließung von Eichenzell an Fulda, Künzell und Petersberg geleisteten Zahlungen? Was genau versteht der Gemeindevorstand unter einem einstelligen Millionenbetrag im Zeitraum 2010 bis 2020? Bitte die Angabe differenziert nach Jahr und unterteilt nach Gewerbesteuer, Grundsteuer, Verkaufserlösen aus Grundstücksverkäufen, Fördermitteln und Zuschüssen auflisten.**

**Erklärung zur Darstellung der Werte:**

Minus Vorzeichen = Eichenzell hat Zahlungen erhalten

Positives Vorzeichen = Eichenzell hat Zahlung weitergeleitet

**Investive Ein- und Auszahlungen (Grundstücksangelegenheiten und Erschließungen):**

2011:	-636.829,05 €
2012/2013:	1.184.902,26
2014:	-37.758,48 €
2015:	-44.379,90 €
2016:	-7.057,23 €
2017:	220.522,50 €
2018:	0,00 €
2019:	8.262,00 €
<u>2020:</u>	<u>7.020,00 €</u>
<b>Summe:</b>	<b>694.682,10 €</b>

**Grundsteuer B und Gewerbesteuer:**

2012-2016:	365.403,52 € (Netto, nach Abzug KFA)
2017:	201.729,78 € (Netto, nach Abzug KFA)
2018:	148.103,19 € (Netto, nach Abzug KFA)
2019:	300.651,42 € (Brutto, vor KFA Bereinigung)
2020:	330.548,04 € (Brutto, vor KFA Bereinigung)
2021:	430.000,00 € (Brutto, vor KFA Bereinigung)
<u>abzgl. KFA-Auswirkungen 2019-2021:</u>	<u>-382.567,58 € (überschlagsmäßig)</u>
<b>Summe:</b>	<b>1.393.868,67 €</b>

### Infos zur Grund- und Gewerbesteuer:

- Die geforderte Aufteilung, zwischen Grundsteuer B und Gewerbesteuer steht in keinem Verhältnis zum anfallenden Arbeitsaufwand und wird daher nicht umgesetzt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich bei den aufgeführten Zahlungen zum Großteil um Gewerbesteuerzahlungen handelt.
- Die Jahre 2012-2016 wurden im Block mit den Mitgliedskommunen abgerechnet. Es kann somit keine Einzelaufschlüsselung der Jahre 2012-2016 erfolgen.
- Ab dem Jahr 2019 wurde die Verfahrensweise bezüglich des KFA umgestellt. Vor dem Jahr 2019 wurden die KFA Auswirkungen durch die Gemeinde Eichenzell (natürlich mit anschließender Prüfung durch die Revision der Stadt Fulda) durchgeführt und der bereinigte Netto-Betrag an die Mitgliedskommunen weitergeleitet. Ab dem Jahr 2019 werden die KFA Auswirkungen automatisiert durch das Hessische Ministerium der Finanzen berechnet. Es besteht keine KFA-Mitteilung „mit IKZ-Gewerbegebiet“ und „ohne IKZ-Gewerbegebiet“. In der Praxis bedeutet dies, dass die Gemeinde Eichenzell zunächst  $\frac{3}{4}$  der Grundsteuer B und der Gewerbesteuererinnahmen an die Mitgliedskommunen weiterleitet. Nachträglich wird diese Weiterleitung bei der KFA-Berechnung abgezogen und die Gemeinde Eichenzell profitiert hiervon. Die Auswirkungen auf den KFA wurde seitens der Verwaltung überschlagsmäßig kalkuliert und unterliegen aufgrund des enormen Arbeitsaufwandes keiner detaillierten Spitzabrechnung.
- Bei den Werten für das Jahr 2021 handelt es sich um vorläufige Werte, da das Jahr 2021 noch nicht abgeschlossen ist.

**6. *Wie hoch waren die seit Vertragsschließung von Fulda, Künzell und Petersberg an Eichenzell geleisteten Zahlungen?***

Siehe Beantwortung Frage Nr. 5, investive Zahlungen mit negativem Vorzeichen.

**7. *Wie hoch schätzt der Gemeindevorstand die rückwirkende und noch an die drei übrigen Kommunen zu leistende Abrechnung der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer für das Jahr 2021 betragsmäßig ein?***

Siehe Beantwortung Frage Nr. 5, Grundsteuer B und Gewerbesteuer

**8. *Wie hoch schätzt der Gemeindevorstand die zukünftig an die drei übrigen Kommunen noch zu leistenden Zahlungen aus dem Grundstücksverkauf Weider (3. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Im Oberfeld“) betragsmäßig ein?***

Im Bereich des Gewerbegebietes „Im Oberfeld“ wurde der Grundstücksverkehr vollständig über die HLG abgewickelt. Die grundbuchliche Abwicklung des Bereichs wird voraussichtlich noch dieses Jahr 2021 erfolgen. Wir gehen davon aus, dass in diesem Bereich keine Zahlungen mehr notwendig sein werden – die Vermarktung ohne Erschließungskosten dürfte etwa bei +/- 0€ liegen. Die HLG ist gerade dabei die Anlage schlusszurechnen.

- 9. Ist es zutreffend, dass selbst bei ordentlicher Kündigung der Vereinbarung zum Jahresende 2025 die Gemeinde Eichenzell verpflichtet wäre, auch zukünftig und ohne zeitliche Begrenzung die übrigen drei Kommunen weiter an den Einnahmen (Grundsteuer, Gewerbesteuer) aus den eingebrachten Eichenzeller Gewerbesteuern zu beteiligen? Verstößt eine „Ewigkeitsklausel“ dieser Art möglicherweise gegen die guten Sitten? Hat der Gemeindevorstand hierzu eine juristische Prüfung des Sachverhalts durchgeführt?**

Ja, es ist richtig, dass die Gemeinde Eichenzell vertraglich auch über das Jahr 2025 dazu verpflichtet wäre weitere Einnahmen an die drei Mitgliedskommunen zu zahlen. Eine juristische Einschätzung des Sachverhaltes diesbezüglich wurde eingeholt.

- 10. Hat sich die interkommunale Zusammenarbeit der vergangenen 10 Jahre im Wesentlichen auf die Vermarktung der Gewerbeflächen in Eichenzell sowie die gescheiterte Vermarktung der Gewerbeflächen in Künzell und Petersberg konzentriert?**

Ja, da lediglich diese Kommunen dazu verpflichtet sind.

- 11. Über welche Einzelhandelsflächen außer dem sogenannten Sommerlad-Gelände haben sich die 4 Kommunen in den letzten 10 Jahren noch steuernd abgestimmt?**

Dies kann nicht pauschal beantwortet werden, da die gemeinsamen, bestehenden Einzelhandelskonzepte und Einzelhandelsgutachten unter Berücksichtigung dieses Vertrages erarbeitet wurden.

- 12. Wie wurde die nachhaltige gemeinsame raumpolitische Entwicklung und raumstrukturelle Entwicklung im Gebiet der beteiligten Gemeinden (Stadtregion Fulda) in den zurückliegenden 10 Jahren praktiziert?**

JA – Regionalplan.

- 13. Welche Themen und Projekte einer nachhaltigen gemeinsamen raumpolitischen Entwicklung und raumstrukturellen Entwicklung im Gebiet der beteiligten Gemeinden (Stadtregion Fulda) wurden in den letzten 10 Jahren behandelt und mit welchen sichtbaren Ergebnissen?**

Sh. zu 11.

- 14. Ist es zutreffend, dass sich die 3 übrigen beteiligten Kommunen über die letzten 5 Jahre hinweg geweigert hatten, das offenkundige Missverhältnis der wirtschaftlichen Lastenverteilung zu Ungunsten von Eichenzell zu bereinigen?**

Die weiteren Mitgliedskommunen des Interkommunalen Gewerbegebietes sind vertraglich nicht dazu verpflichtet diese wirtschaftliche Lastenverteilung zu Ungunsten von Eichenzell zu bereinigen. Die jetzige Übereinkunft über die Aussetzung der Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde Eichenzell ist ein langjähriger Prozess, welcher bereits durch Bürgermeister a.D. Dieter Kolb angestoßen wurde.

**15. Würde der Gemeindevorstand einem politischen Gesamturteil über die Vereinbarung vom 06.04.2010 als eine „einzig wirtschaftliche Katastrophe für Eichenzell“ widersprechen wollen?**

Die Beurteilung der Fragestellung liegt im jeweiligen Auge des Betrachters. Das Interkommunale Gewerbegebiet bringt eine Vielzahl von Vor- und Nachteilen mit sich. Von einer „Katastrophe“ zu sprechen, ist aber sicher nicht angebracht. Fakt ist, dass die beim Vertragsschluss ursprünglich verfolgten Ziele der Vertragspartner nicht zeitnah zu erreichen sind; deshalb sollte die Vereinbarung neu verhandelt werden.

**16. Gibt es inhaltliche Verbesserungsvorschläge des Gemeindevorstands für eine Anschlussvereinbarung und wenn ja welche?**

Dies wird Gegenstand weitere Verhandlungen in der Lenkungsgruppe sein. Im derzeitigen frühen Stadium kann hierzu noch keine Auskunft erteilt werden.