



Der Landrat · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Verbandsvorstand des Zweckverbandes
„Interkommunales Gewerbegebiet Limes“
Köbler Weg 44
63546 Hammersbach

Besucheranschrift:
Europaplatz, Gebäude A
61169 Friedberg

06031 83-0

Auskunft erteilt Frau Reuter
Tel.-Durchwahl 1508
E-Mail Isabelle.Reuter
@wetteraukreis.de
PC-Fax 91-1515
Zimmer-Nr. 503
Aktenzeichen 1.5

Datum 07.02.2024

**Erweiterung des Verbandsgebietes „Interkommunales Gewerbegebiets Limes“
hier: Prüfung rechtlicher Möglichkeiten zur Aufnahme der Sicherung
landwirtschaftlicher Flächen in einer Satzung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ludwig,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Harris,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Göllner,

im Hinblick auf den neu zu fassenden Beschluss der Verbandsversammlung über die Erweiterung des Verbandsgebietes „Interkommunales Gewerbegebiet Limes“ und Ihrer Bitte um Prüfung der rechtlichen Möglichkeiten, um die derzeitige Nutzung der einzelnen Flurstücke weiterhin zu gewährleisten, möchte ich Ihnen das Ergebnis meiner Prüfung wie folgt erläutern.

§ 3 der derzeit gültigen Satzung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Limes“ (nachfolgend Verbandssatzung) regelt im Einzelnen die Aufgaben des Zweckverbandes. Darin heißt es unter Ziffer 1 Satz 1, dass der Verband die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne von § 205 BauGB für das Gewerbegebiet „Interkommunales Gewerbegebiet Limes“ übernimmt sowie nach Ziffer 3 Satz 1 in eigener Zuständigkeit (den) Ankauf und (die) Vermarktung der Grundstücke erfüllt.

Eine Erweiterung des Verbandsgebietes um die im Einzelnen zu benennenden Grundstücke ist grundsätzlich satzungskonform. Der Aufnahme eines Zusatzes in der zu beschließenden Änderung der Verbandssatzung, dass die Grundstücke um die das Verbandsgebiet erweitert wird, als landwirtschaftliche Flächen gesichert werden, dürfte hingegen nicht satzungskonform sein. Denn zum einen ist nach Ihrer Mitteilung durch den Zweckverband nicht beabsichtigt, die landwirtschaftlichen Flächen anzukaufen. Zum anderen ist es aber auch nicht beabsichtigt, eine Vermarktung und Beplanung der Flächen vorzunehmen, sodass ein darauf gerichteter Beschluss der Verbandsversammlung ein Verstoß gegen § 3 der Verbandssatzung darstellt.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse

Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USt-IdNr.: DE112591443

Auch eine Ausweisung der Flächen als Ausgleichs- oder Grünflächen widerspricht dem Verbandszweck, aber auch Ihrer Intention, die derzeitige Nutzung der Flächen als Ackerflächen künftig zu gewährleisten.

Ferner dürfte die Option entfallen, weniger Flächen für die Erweiterung des Gebietes einzubringen, da andernfalls die Drittel Parität in der Aufteilung der Kosten und der Einnahmen entfällt. Zudem bestünde sodann für die Kommunen die Möglichkeit, die Flächen, die nicht Verbandsgebiet werden, eigenständig zu beplanen.

Kritisch wird ferner die Möglichkeit betrachtet, einen Ergänzungsbeschluss zum Beschluss über die Erweiterung des Verbandsgebietes zu schließen. Zwar wäre hier der zu fassende Beschluss über die Änderung der Verbandssatzung mit § 3 rechtlich konform, allerdings verstieße der Ergänzungsbeschluss gegen den Verbandszweck und mithin gegen die Verbandssatzung.

Vor diesem Hintergrund besteht lediglich die Möglichkeit einen Ergänzungsbeschluss dahingehend zu fassen, eine Absichtserklärung abzugeben, das Erweiterungsgebiet zunächst oder vorerst von einer Bebauung freizuhalten. Damit würde die Verbandsversammlung jedenfalls zum Ausdruck bringen, eine Beplanung und Bebauung nicht gänzlich auszuschließen. Es handelt sich hierbei um eine Vorgehensweise, die zwar auch kritisch zu betrachten ist, aber jedenfalls keinen eklatanten Verstoß gegen die Verbandssatzung darstellen würde.

Schließlich könnte in der Verbandssatzung neben der Auflistung der Grundstücke, um die das Verbandsgebiet erweitert wird, der Zusatz aufgenommen werden, dass die Verbandsversammlung einen Beschluss über die Beplanung der genannten Grundstücke unter Angabe des dafür erforderlichen Abstimmungsverhaltens fasst. Aus hiesiger Sicht dürfte es bei dieser Variante um eine Lösung handeln, die die widerstreitenden Interessen unter dem Aspekt der Rechtssicherheit und -klarheit am besten zum Ausgleich bringt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Reuter