



Verbandssatzung

über den

Zweckverband

„Gemeinsames Gewerbegebiet

Oberes Bühlertal“

**der Gemeinden Bühlertann, Bühlerzell und
Obersontheim**

im Kreis Schwäbisch Hall

Aufgrund der §§ 4 und 19 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 15 und 16 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit hat die Verbandsammlung des Zweckverbands Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal in öffentlicher Sitzung vom 22.02.2022 folgende Änderung der Satzung vom 30.05.2011, in Kraftgetreten am 01.07.2011, beschlossen:

Die genannten Gebietskörperschaften vereinbaren aufgrund des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der jeweils gültigen Fassung folgende

Verbandssatzung

§ 1

Mitglieder

Name – Sitz – Gebiet

- (1) Die Gemeinden Bühlertann, Bühlerzell und Obersontheim bilden als Verbandsmitglieder zum Zweck der Gewerbeansiedlung in einem auf den Gemeindegemarkungen von Bühlertann und Obersontheim auszuweisenden gemeinsamen Gewerbegebiet einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über Kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der jeweils gültigen Fassung, im folgenden Verband genannt.
- (2) Der Verband führt den Namen „ZV Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal“ und hat seinen Sitz in Obersontheim.
- (3) Das Gewerbegebiet liegt auf den Gemarkungen Obersontheim und Bühlertann, Gewann „Stockwiesen“, „Steinich“, „Bühlertanner Feld“ und „Galgenwiesen“. Es entspricht nach der Bebauungsplanänderung vom 16.10.2010 dem Plangebiet des Bebauungsplans „Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal“ (s. Anlage 1).

§ 2

Mitglieder

Mitglieder des Verbandes sind:

- a) Gemeinde **Bühlertann**
- b) Gemeinde **Bühlerzell**
- c) Gemeinde **Obersontheim**

§ 3

Aufgaben des Zweckverbandes

- (1) Der Verband plant und erschließt das gemeinsame Gewerbegebiet, siedelt dort Betriebe an, errichtet und unterhält die dafür erforderlichen öffentlichen Einrichtungen (innere und äußere Erschließung).
- (2) Der Verband übernimmt für das Gewerbegebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne von § 205 des Baugesetzbuches.
Dem Verband werden alle Aufgaben übertragen, die den Gemeinden Obersontheim und Bühlertann als Belegenheitsgemeinden nach dem Baugesetzbuch obliegen, insbesondere
 - a) die verbindliche Bauleitplanung für das „Gemeinsame Gewerbegebiet Oberes Bühler-
tal“ (die vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan obliegt dem Gemeinde-
verwaltungsverband Oberes Bühler-
tal)
 - b) Beteiligung an dem Teilungsgenehmigungsverfahren (§§ 19 ff. BauGB; § 8 LBO)
 - c) Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten (§§ 24 ff. BauGB)
 - d) Mitwirkung bei der Entscheidung nach §§ 31, 33 – 35 BauGB über die Zulässigkeit
von Vorhaben (§ 36 BauGB)
 - e) Durchführung bodenordnender Maßnahmen (Umlegung, Grenzregelung, § 45 – 84
BauGB)
 - f) die Befugnis, zum Vollzug des Bebauungsplan notwendige Enteignungen zu beantra-
gen
 - g) Trägerschaft und Unterhaltung der bereitzustellenden ökologischen Ausgleichs-
flächen nach § 1a BauGB
 - h) Erlass von Satzungen nach §§ 12, 14, 19 BauGB
 - i) Anordnung städtebaulicher Gebote (§§ 176 – 179 BauGB)
 - j) Erlass örtlicher Bauvorschriften als Satzung nach § 74 LBO
- (3) Ferner erfüllt er folgende weitere Aufgaben:
 - a) den Ankauf von Grundstücken und deren Verwertung
 - b) die Straßenbaulast nach § 44 Straßengesetz
 - c) die Unterhaltungs- und Ausbaulast der öffentlichen Gewässer nach §§ 49, 63 Wasser-
gesetz
 - d) die Unterhaltungs- und Baulast für sonstige Anlagen und öffentlichen Einrichtungen

§ 4

Erschließung des Gewerbegebietes

- (1) Die Erschließung und Unterhaltung wird von der Gemeinde Obersontheim im Auftrag des Verbandes durchgeführt. Sie erhebt hierfür die satzungsmäßigen Erschließungsbeiträge.
- (2) Der Bau und die Unterhaltung der Einrichtungen für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt im Auftrag des Verbandes von der Gemeinde Obersontheim. Sie erhebt hierfür die satzungsmäßigen Beiträge und Gebühren.

§ 5

Organe des Verbandes

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung (§§ 6 + 7) und der Verbandsvorsitzende (§§ 8 + 9).

§ 6

Verbandsversammlung

- (1) Der Verbandsversammlung gehören an:
 - a) der Bürgermeister und 3 weitere Vertreter der Gemeinde Bühlertann
 - b) der Bürgermeister und 1 weiterer Vertreter der Gemeinde Bühlerzell
 - c) der Bürgermeister und 4 weitere Vertreter der Gemeinde Obersontheim
- (2) Jedes Verbandsmitglied hat so viele Stimmen wie Vertreter in der Verbandsversammlung. Die Stimmen jeder Mitgliedsgemeinde können nur einheitlich abgegeben werden. Stimmführer sind die Bürgermeister der dem Verband angehörigen Gemeinden.
- (3) Die weiteren Vertreter einer jeden Mitgliedsgemeinde werden nach jeder regelmäßigen Wahl der Gemeinderäte aus der Mitte des Gemeinderates gewählt. Scheidet ein weiterer Vertreter vorzeitig aus, wird für den Rest der Amtszeit ein neuer weiterer Vertreter gewählt. Für jeden weiteren Vertreter ist ein Stellvertreter zu bestellen, der diesen im Verhinderungsfall vertritt.
- (4) Der Verbandsvorsitzende kann Sitzungen der Verbandsversammlung ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum in Form von Videokonferenzen einberufen. Die Voraussetzung für die Einberufung und die Durchführung dieser Sitzung richtet sich nach den Bestimmungen des § 37a Abs. 1 und 2 Gemeindeordnung. Für Sitzungen des Verwaltungsrates gilt diese Regelung entsprechend.

§ 7

Tätigkeit der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung ist Hauptorgan des Verbandes. Sie hat insbesondere die Aufgabe:
 - a) die Grundsätze für die Tätigkeiten des Verbandes einschließlich Betriebsansiedlungen und Grundstücksverkehr festzulegen, insbesondere die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan zu beschließen
 - b) Erlass, Änderung und Aufhebung von Satzungen, soweit notwendig, Erlass einer Geschäftsordnung
 - c) über alle nicht in die Zuständigkeit des Verbandsvorsitzenden fallenden Aufgaben zu beschließen und
 - d) Wahl des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter, sowie Bestellung eines Geschäftsführers (§ 10, Abs. 1)
 - e) Abschluss von Kostenvereinbarungen nach § 19
 - f) die Ausführung ihrer Beschlüsse zu überwachen
- (2) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn so viele Verbandsmitglieder vertreten sind, dass auf sie mehr als die Hälfte der Stimmenzahl entfällt und die Sitzung ordnungsgemäß einberufen und geleitet wird.
- (3) Beschlüsse, die die Änderung dieser Satzung betreffen, bedürfen der Einstimmigkeit, ebenso die Aufnahme neuer Mitglieder, das Ausscheiden von Mitgliedern und die Auflösung des Verbandes. Im Übrigen gilt § 21 Abs. 1 GKZ. Beschlüsse gemäß § 7 Abs. 1 Buchstabe a) bis d) bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Belegenheitsgemeinden Bühlertann und Obersontheim.
- (4) Im Übrigen finden auf den Geschäftsgang der Verbandsversammlung die Bestimmungen des Gesetzes über Kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und ergänzend der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg entsprechende Anwendung (insbesondere §§ 33 ff. GemO).

§ 8

Bestellung des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter

- (1) Der Verbandsvorsitzende sowie seine Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte auf die Dauer der Amtszeit nach § 6 Abs. 3 gewählt.
- (2) Scheidet einer der Gewählten aus der Verbandsversammlung aus, so endet auch seine Tätigkeit als Vorsitzender oder Stellvertreter. Die Verbandsversammlung wählt für die restliche Amtsdauer einen Nachfolger.

§ 9

Stellung und Aufgaben des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter

- (1) Der Verbandsvorsitzende ist Vorsitzender der Verbandsversammlung. Er vertritt den Verband und vollzieht die Beschlüsse der Verbandsversammlung.
- (2) Der Verbandsvorsitzende leitet die Verbandsverwaltung. Er ist zuständig für die Weisungsaufgaben, die Geschäfte der laufenden Verwaltung und darüber hinaus für folgende Angelegenheiten:
 - a) Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln bis zum Betrag von 10.000,00 € im Einzelfall
 - b) Stundung von Forderungen bis zu 5.000,00 € im Einzelfall und bis zu längstens 6 Monaten sowie die Niederschlagung und den Erlass von Forderungen und den Verzicht auf Ansprüche des Verbandes bis zu 500,00 € im Einzelfall
 - c) Erwerb und Veräußerung von beweglichen Vermögen bis zum Wert von 5.000,00 € im Einzelfall
- (3) In dringenden Angelegenheiten, die keinen Aufschieb dulden, kann der Verbandsvorsitzende anstelle der Verbandsversammlung entscheiden. Der Verbandsvorsitzende hat den Mitgliedern der Verbandsversammlung die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (4) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des 2. Teils, 3. Abschnitt der Gemeindeordnung, für den Vorsitzenden entsprechend.
- (5) Die Tätigkeit des Verbandsvorsitzenden, seines Stellvertreters und des Geschäftsführers (§ 10, Abs. 1) sind ehrenamtlich. Sie erhalten eine Aufwandsentschädigung, die von der Verbandsversammlung durch Satzung festgesetzt wird.

§ 10

Geschäfts- und Wirtschaftsführung

- (1) Die Besorgung laufender Geschäfte kann einem ehrenamtlichen Geschäftsführer oder Gemeindebeamten übertragen werden. Dieser ist für die Kassen- und Rechnungsführung zuständig und übt auch das Amt des Schriftführers aus.
- (2) Für die Wirtschaftsführung des Zweckverbandes gelten nach § 18 GKZ die Vorschriften über die Gemeindegewirtschaft entsprechend.

§ 11

Kapitalumlage (Umlage für den Finanzhaushalt)

- (1) Die Aufwendungen des Verbandes für den Erwerb und für die Erschließung des Gewerbegebietes einschließlich der dadurch bedingten Tilgungen und Kreditbeschaffungskosten werden, soweit sie nicht durch Staatsbeiträge, Zuschüsse und Beiträge Dritter, Erträge aus dem Vermögen, sowie Darlehen gedeckt werden, im Wege einer Kapitalumlage aufgebracht.
- (2) An der Kapitalumlage beteiligen sich die Verbandsmitglieder mit folgenden Anteilen:
 - a) **Gemeinde Bühlertann 38 v. H. (in Worten: achtunddreißig von Hundert)**
 - b) **Gemeinde Bühlerzell 14 v. H. (in Worten: vierzehn von Hundert)**
 - c) **Gemeinde Obersontheim 48 v. H. (in Worten: achtundvierzig von Hundert)**
- (3) Die Höhe der jährlichen Kapitalumlage wird in der Haushaltssatzung festgesetzt. Sie ist innerhalb eines Monats nach Anforderung zur Zahlung fällig.

§ 12

Verwaltungs- und Betriebskostenumlage (Umlage für den Ergebnishaushalt)

- (1) Die durch den laufenden Betrieb von Verbandseinrichtungen und durch die Verbandsverwaltung entstehenden Aufwendungen werden, soweit sie nicht durch Betriebseinnahmen gedeckt sind, durch eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage nach Maßgabe des § 11 Abs. 2 dieser Satzung von den Verbandsmitgliedern aufgebracht.
- (2) Die Höhe der jährlichen Verwaltungs- und Betriebskostenumlage wird in der Haushaltssatzung festgesetzt. Sie ist zu je einem Viertel am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.

§ 13

Verteilung des Steueraufkommens

- (1) Die Grundsteuer A und B von Grundstücken im Gemeinsamen Gewerbegebiet verbleibt den Belegenheitsgemeinden. Die Gewerbesteuer abzüglich der Gewerbesteuerumlage wird jeweils am Quartalsende von der jeweiligen Belegenheitsgemeinde an die verbleibenden Gemeinden verteilt.

Die Verteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel:

- a) **Gemeinde Bühlertann 38 v. H. (in Worten: achtunddreißig von Hundert)**
- b) **Gemeinde Bühlerzell 14 v. H. (in Worten: vierzehn von Hundert)**
- c) **Gemeinde Obersontheim 48 v. H. (in Worten: achtundvierzig von Hundert)**

Wenn bei den Gemeinden Bühlertann und Obersontheim unterschiedliche Hebesätze festgesetzt sind, wird die eingegangene Gewerbesteuer auf den niedrigeren Hebesatz zurückgerechnet. Nach Abzug der tatsächlich abgeführten Gewerbesteuerumlage wird der Restbetrag nach Maßgabe des vorstehend festgesetzten Schlüssels verteilt.

- (2) Die Bestimmung des Absatzes 1 Satz 2 wird nach § 6 Abs. 5 des Gesetzes über den Kommunalen Finanzausgleich in der jeweiligen gültigen Fassung bei den Ermittlungen der Steuerkraftmesszahlen der Verbandsgemeinden berücksichtigt. Sie gilt daher auf die Dauer des Bestehens des Verbandes, mindestens jedoch 5 Jahre von der Verbandsgründung an.
- (3) Die Verbandsmitglieder verpflichten sich, bei wesentlicher Änderung der Finanzverfassung der Gemeinden, bzw. des Finanzausgleichsrechtes die Absätze 1 und 2 in einer dem Geist und dem wirtschaftlichen Zweck dieser Satzung entsprechenden Weise zu überprüfen und ggf. neu zu fassen.
- (4) Die Einnahmen des Verbandes können, soweit sie nicht zur Erfüllung von Verbandsaufgaben benötigt werden (§ 3), an die Verbandsmitglieder entsprechend den Kapitalanteilen des § 11 Abs. 2 abgeführt werden.

§ 14

Auflösung

Im Falle der Auflösung wird das nach Verminderung um die Schulden verbleibende Vermögen des Verbandes veräußert und unter den Mitgliedern nach dem Verhältnis ihrer Anteile nach § 11 Abs. 2 aufgeteilt. Evtl. verbleibende Schulden gehen im selben Verhältnis auf die Verbandsmitglieder über.

§ 15

Entscheidung über Streitigkeiten

- (1) Bei Streitigkeiten zwischen dem Zweckverband und seinen Verbandsmitgliedern sowie der Verbandsmitglieder untereinander über Rechte und Verbindlichkeiten aus dem Verbandsverhältnis, insbesondere über die Verteilung der Überschüsse und über die Pflicht zur Tragung der Verbandslasten, ist das Landratsamt Schwäbisch Hall zur Schlichtung anzurufen.
- (2) Wenn die Beteiligten mit den Vorschlägen der Schlichtungsstelle zur gütlichen Beilegung des Streites nicht einverstanden sind, können sie ihre Ansprüche vor dem zuständigen Verwaltungsgericht geltend machen.

§ 16

Verhalten der Verbandsmitglieder gegenüber Betrieben im Gewerbegebiet und Amtshilfe

Die Verbandsmitglieder vereinbaren und verpflichten sich, sich gegenüber den im Gewerbegebiet anzusiedelnden oder bestehenden Unternehmen und Betrieben jeder Einwirkung zu enthalten, die dem Verbandszweck zuwiderläuft oder zuwiderlaufen kann. Die einzelnen Mitglieder des Verbandes verpflichten sich, dem Verband bei der Durchführung seiner Aufgaben unentgeltlich Amtshilfe zu leisten.

§ 17

Bekanntmachungen

Die öffentlichen Bekanntmachungen des Zweckverbandes werden veröffentlicht in den für die Verbandsgemeinden bestehenden Veröffentlichungsorganen (Amtsblättern) nach Maßgabe der jeweiligen Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung des Verbandsmitglieds.

§ 18

Anwendungen von Gesetzen

Soweit diese Satzung keine besonderen Vorschriften enthält, finden das Gesetz über kommunale Zusammenarbeit in der jeweils gültigen Fassung, sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung und die hierzu ergangenen Ausführungs- und Durchführungsvorschriften in ihrer jeweils geltenden Fassung sinngemäß Anwendung. Die Vorschriften des Baugesetzbuches über Planungsverbände sind – soweit die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes betroffen ist – entsprechend anzuwenden.

§ 19

Aufteilung der Kosten

- (1) Der Zweckverband trägt die Kosten und die Unterhaltungspflicht für die im Plangebiet liegende Erschließungsstraße sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

- (2) Einrichtungen für die Regenrückhaltung sind Bestandteil des Abwassernetzes der Gemeinde Obersontheim und somit über die KAG-Beiträge, die die Gemeinde Obersontheim erhebt, zu finanzieren und zu unterhalten.
- (3) Die Gemeinde Obersontheim übernimmt die im Zusammenhang mit dem „Gemeinsamen Gewerbegebiet Oberes Bühlertal“ anfallenden Unterhaltungsarbeiten (Winterdienst, Reinigung, Hecken- und Rasenschnitt der Ausgleichsflächen etc.) als Dienstleister und stellt die dafür entstehenden Kosten dem Zweckverband in Rechnung. Da für die Straßenbeleuchtung eine extra Messeinrichtung unwirtschaftlich wäre, bezahlt die Gemeinde Obersontheim die Stromkosten beim Versorger und gibt diese Kosten mit einer Pauschale an den Zweckverband weiter.
- (4) Der entlang der L 1066 führende Geh- und Radweg bleibt in der Unterhaltungslast der jeweiligen Hoheitsgemeinde.
- (5) Die Vereinbarung zwischen dem Zweckverband „Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal“ und der Gemeinde Obersontheim vom 29.11.2000 entfällt.

§ 20

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2022 in Kraft. Die Satzung vom 22.11.2017 tritt gleichzeitig außer Kraft.

Obersontheim, den 22.02.2022

Stephan Türke
Verbandsvorsitzender

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber dem Verband geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Obersontheim, den 22.02.2022

Stephan Türke
Verbandsvorsitzender