

***Interkommunales
Gewerbegebiet
Meerbusch-Krefeld***

***Rechts- und
Organisationsformen***

Meerbusch, 17. Oktober 2017

Methodische Annäherung

Handlungs-
felder

- Was ist zu tun?

Rechts-
formen

- Welche Instrumente/Rechtsformen stehen zur Verfügung?
- Welche scheiden von vornherein aus?

Bewertung

- Welche Kriterien sind maßgeblich?
- Wie sind die möglichen Rechtsformen anhand der Kriterien zu bewerten?

Empfehlung

- Welche Lösung favorisieren wir?

Was ist zu tun?

Handlungsfelder

- **Bauleitplanung:**
Anpassung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan
- **Erschließung:**
Herstellung der Erschließungsanlagen in Abschnitten mit vorbereitenden/flankierenden Maßnahmen
- **Eigentumsneuordnung:**
Flächenerwerb, Enteignung (ggf. mit vorgeschalteter Entwicklungssatzung)
- **Vermarktung:**
Veräußerung der Flächen an ansiedlungswillige Unternehmen entsprechend der planerischen Konzeption

Welche Instrumente stehen zur Verfügung?

Rechtsformen im Überblick

Planungsverband

- Sonderform des Zweckverbandes, Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Beschränkung des Zwecks auf gemeindliche Planungs-
koordination und Übernahme sonstiger Aufgaben nach BauGB

Kommunale Arbeitsgemeinschaft

- Lose Form der interkommunalen Zusammenarbeit ohne
Rechtsverbindlichkeit
- Keine für die Mitglieder bindenden Beschlüsse

Welche Instrumente stehen zur Verfügung?

Rechtsformen im Überblick

Zweckverband

- Körperschaft des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit
- Übernahme jeglicher Aufgaben als eigene Pflichten möglich

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

- Übernahme von Aufgaben in die Zuständigkeit einer der vertragschließenden Gemeinden
- Wahlweise mit oder ohne Rechts- und Pflichtenübergang

Welche Instrumente stehen zur Verfügung?

Rechtsformen im Überblick

Anstalt des öffentlichen Rechts - AöR

- Eigene Rechtspersönlichkeit, nunmehr auch in gemeinschaftlicher Trägerschaft möglich
- Eröffnet weite Spielräume bzgl. der Übernahme von Aufgaben

GmbH

- Eigene Rechtspersönlichkeit
- Rechtsform des Privatrechts, deshalb keine Übernahme von hoheitlichen Aufgaben

Vorauswahl möglicher Rechtsformen



	Bauleitplanung	Erschließung	Eigentumsneuordnung	Vermarktung
ARGE	(●)	(●)	●	●
ÖR Vereinbarung	(●)	(●)	(●)	(●)
Planungsverband	●	●	●	●
Zweckverband	●	●	●	●
AöR	●	●	●	●
GmbH	●	●	●	●

Bewertung

Kriterien

- **Komplexität/Aufbau**
- **Gründungsaufwand**
- **Haftung**
- **Finanzierung**
- **Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten**
- **(Vergabe- und förderrechtliche Gesichtspunkte)**
- **Steuerliche Behandlung**

Bewertung

Ergebnis Legal

Zweckverband/AöR

- Breites Aufgabenspektrum
- Steuerlich vorteilhaft
- Geringer Errichtungsaufwand, hohe Gewähr für Kontrolle und Einfluss der Gemeinden
- Zweckverband flexibler bzgl. Mitglieder, AöR unabhängiger und handlungsstärker

GmbH

- Begrenztes Aufgabenspektrum
- Vorteile im Bereich Finanzierung und Haftung

Bewertung

Ergebnis Legal

	Planungs-/Zweckverband	Gemeinsame AöR	GmbH
Komplexität/Aufbau	+	+	-
Gründungsaufwand	++	++	--
Haftung	-	-	++
Finanzierung	0	+	++
Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten	++	0	-
Steuerliche Behandlung	+	+	--

Bewertung **Ergebnis Tax**

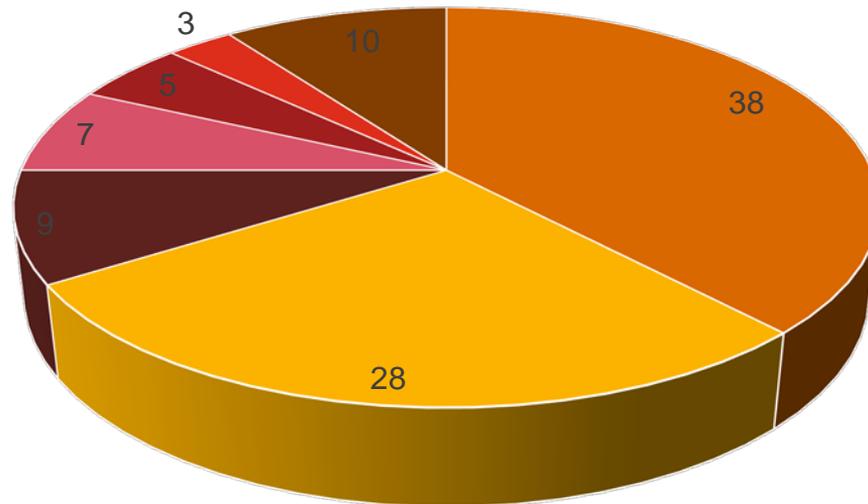
	Zweckverband	AöR	GmbH
Körperschaftsteuerpflicht	Nein	Nein	Ja
Gewerbsteuerpflicht	Nein	Nein	Ja
Unternehmereigenschaft	Ggfs. Nein	Ggfs. Nein	Ja
Grunderwerbsteuer bei Erwerb	Ja	Ja	Ja
Grunderwerbsteuer bei Veräußerung	Ja	Ja	Ja

Empfehlung

- Gründung eines **Zweckverbandes** für hoheitliche Aufgaben, Übertragung der nicht-hoheitlichen Aufgaben auf eine **GmbH**
- **Paritätische Ausgestaltung** der Satzungen mit Einstimmigkeitserfordernis oder qualifizierten Mehrheitserfordernissen
- Implementierung eines **fakultativen Aufsichtsrates** in der GmbH
- Abschluss einer Vereinbarung über die **Aufteilung des Gewerbesteueraufkommens**
- Implementierung eines **informellen Steuerungskreises**

Interkommunale Gewerbegebiete in der Praxis

Rechtsformen



- Zweckverband
- Kombination
- Vereinbarung
- GmbH
- Planungsverband
- ARGE
- Sonstige

Quelle: ILS

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Christoph Anger

PricewaterhouseCoopers Legal AG
Rechtsanwaltsgesellschaft

Moskauer Straße 19
40227 Düsseldorf

Tel. +49 211 981-1163

Fax +49 9585-9821163

christoph.anger@de.pwc.com

www.pwclegal.de