Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die

Gründung des Planungsverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen“

zwischen

Stadt Schmalkalden, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Kaminski, Altmarkt 1, 98574 Schmalkalden

– nachfolgend : Stadt Schmalkalden –

und

die **Gemeinde Schwallungen**,, vertreten durch den Bürgermeister Jan Heineck, Lindenhöhe 10, 98590 Schwallungen

– nachfolgend : Gemeinde Schwallungen –

ENTWURF

Präambel

Im Rahmen der Weiterentwicklung von Gewerbeflächen in der Stadt Schmalkalden und der Gemeinde Schwellungen ist beabsichtigt, das derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegene Gebiet südlich der Ortslage Wernshausen, südwestlich der Ortslage Niederschmalkalden, westlich der B 19 im Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet der Gemeinde Schwallungen und der Verbandskläranlage der GEWAS für die Ansiedelung von Gewerbe- und Industrieunternehmen gemarkungsübergreifend zu entwickeln.

Die Fläche befindet sich überwiegend in der Gemarkung Niederschmalkalden der Stadt Schmalkalden sowie im Übrigen in der Gemarkung Schwallungen der Gemeinde Schwallungen. Aufgrund ihrer guten Verknüpfung mit dem überregionalen Verkehrsnetz mit direkter, ortsdurchfahrtsfreier Anbindung und aufgrund der Größe der verfügbaren Flächen bewerten beide Kommunen das Plangebiet als standortgünstig und wirtschaftlich sehr gut nutzbar. Bestätigt wird diese Einschätzung dadurch, dass im Zuge der Vorabstimmung mit der regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) das Entwicklungsgebiet gemeinsam mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet Nord in Schwallungen mit Beschluss (Empfehlung des

Planungsausschusses) vom 25.05.2022 als erweitertes regional bedeutsames Industriegebiet (RPG 4) bestätigt wurde und so im Rahmen der weiteren Planungsschritte für den neuen Regionalplan mitgeführt werden soll.

Für das Bebauungsplangebiet ließ das Thüringer Landesverwaltungsamt bereits mit Bescheid vom 20.10.2023 die Abweichung von den in den Zielen Z 4-2 und Z4-6 des Regionalplans Südwestthüringen festgesetzten Vorranggebieten Hochwasserschutz (HW-9) und Rohstoffe (KIS-11) mit den Auflagen zu, dass im Zuge der Umsetzung des Gewerbe- und Industriegebietes die vorhandenen Retentionsräume der Überschwemmungsgebiete Werra und Schmalkalde zu erhalten sind, die dabei geplanten Vegetationsflächen so gestaltet werden, dass eine Regenrückhaltung aus dem Plangebiet erfolgt und die Regenrückhaltung wiederum so gestaltet wird, dass keine negativen Einflüsse auf das Abflussverhalten der Schmalkalde entstehen. Der Bescheid ist aufgrund eines gegen ihn anhängigen Klageverfahrens nicht bestandskräftig.

Die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen beabsichtigen, den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen“ gemeinsam aufzustellen. Da ein sog. „echter“ gemeinsamer Bebauungsplan zweier Gemeinden, der mit Wirkung für das Gebiet des jeweils anderen beschlossen worden ist, unwirksam ist, sofern die Gemeinden nicht einen Planungsverband gebildet haben (vgl. OVG Weimar, Urt. v. 21.08. 2001 – 1 KO 1240/97, BeckRS 2001, 18190 Rn. 42), möchten beide Kommunen einen Planungsverband gründen, der, soweit das möglich ist, die bisherigen planerischen Vorarbeiten nutzen soll. Dazu schließen sie den nachfolgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Gründung des Planungsverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen“:

§ 1 Vereinbarung über den Zusammenschluss

(1) Die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen vereinbaren, sich zu einem freiwilligen Planungsverband gemäß § 205 Abs. 1 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zusammenzuschließen, dessen Aufgabe die gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung für den gemarkungsübergreifenden räumlichen Wirkungsbereich entsprechend dem Entwurf der Verbandssatzung ist, der diesem Vertrag als Anlage beigefügt ist.

(2) Die Vertragsparteien entscheiden bewusst, dass die Gründung des Planungsverbandes sowohl den für die Gründung des Planungsverbandes geltenden bundesrechtlichen Anforderungen als auch den landesrechtlichen Anforderungen entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 2, 16 bis 42 des Thüringer Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. 2001,290) (ThürKGG) genügen soll. Das ändert nichts daran, dass Ziel der Parteien ist, sich zu einem reinen Planungsverband nach § 205 Abs. 1 BauGB zusammenzuschließen. Die (zusätzliche) Genehmigung der Verbandssatzung des Planungsverbandes gemäß §§ 1 Abs. 3 Satz 2, 18 ThürKGG wird hierfür für unschädlich gehalten.

ENTWURF

§ 2 Einigung über die Verbandssatzung

(1) Die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen haben sich über die Rechtsverhältnisse des zu gründenden Planungsverbandes verständigt und diese für beide Vertragsparteien verbindlich im Entwurf der Verbandssatzung festgeschrieben, der diesem Vertrag als **Anlage** (Verbandssatzung-E vom …) beigefügt ist und von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes als Verbandssatzung beschlossen werden soll.

(2) Inhaltlich von diesem Entwurf abweichende Regelungen der Verbandssatzung des Planungsverbandes bedürfen – als Änderung dieses Vertrages – der Zustimmung des Stadtrats der Stadt Schmalkalden und des Gemeinderats der Gemeinde Schwallungen.

§ 3 Einigung über den Aufgabenübergang

(1) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass mit Entstehung des Planungsverbandes in dem in der **Anlage** (Verbandssatzung-E vom …) definierten Umfang alle Aufgaben der Bauleitplanung für das Verbandsgebiet von der Stadt Schmalkalden und der Gemeinde Schwallungen auf den Planungsverband übergehen.

(2) Die Flächennutzungsplanung für den räumlichen Wirkungsbereich des Planungsverbandes verbleibt im Aufgabenbereich der jeweiligen Gemeinde.

(3) Eingeschlossen in den Aufgabenübergang ist das Recht zum Erlass von Satzungen und Verordnungen für das übertragene Aufgabengebiet.

(4) Für Teile der Erschließung des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiets Schwallungen-Schmalkalden, hat die Stadt Schmalkalden als Projektträger „in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schwallungen“ auf Zuwendungsantrag vom 09.07.2025 mit Zuwendungsbescheid des Freistaates Thüringen (Landesverwaltungsamt) vom 06.11.2025 (Az. 500.22-3083.01-1/2025) als Anteilsfinanzierung einen nicht rückzahlbaren Zuschuss i.H.v. 15.513.696,00 € bewilligt bekommen. Das entspricht einem Investitionszuschuss im Umfang von 90 % der zuschussfähigen Ausgaben von insgesamt 17.237.440,00 €. Damit die Stadt Schmalkalden entsprechend dem Zuwendungsbescheid die Erschließung im gesamten Bebauungsplangebiet übernehmen kann, muss auch die Aufgabe der Erschließung des gemeinsamen Bebauungsplangebiets auf den Planungsverband übertragen werden. Dieser beauftragt unmittelbar nach seiner Gründung die Stadt Schmalkalden mit allen Maßnahmen der Erschließung des Bebauungsplangebiets, insbesondere der straßen- und wegemäßigen sowie leitungsgebundenen Erschließung sowie der Vorbereitung der Bauflächen und Umsetzung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen, auf ihre Kosten. Bezüglich dieses Vorgehens hat die Stadt Schmalkalden gemäß Nebenbestimmung Ziff. 6.10 zum Zuwendungsbescheid vorab Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde hergestellt.

ENTWURF

(5) Ggf. schon in Bezug auf das Planungsverfahren von den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung sind von den Vertragsparteien dem Planungsverband zur Verfügung zu stellen und auf etwaigen Anpassungsbedarf zu prüfen.

§ 4 Ausgleich

§ 24 ThürKGG sieht vor, dass die Beteiligten neben der Verbandssatzung schriftliche Abmachungen über den Ausgleich von Vor- und Nachteilen treffen können, die sich aus der Bildung des Zweckverbandes ergeben. Die Ausgleichsbestimmungen sind der Aufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 24 Abs. 1 ThürKGG), was damit erfolgen kann, dass der Vertrag gemäß § 6 Abs. 3 vor seiner Unterzeichnung der Kommunalaufsicht zur Kenntnis gegeben werden muss. Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass durch den Zusammenschluss keine auszugleichenden Vor- oder Nachteile entstehen.

§ 5 Vertragslaufzeit

(1) Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft, nachdem der Stadtrat der Stadt Schmalkalden und der Gemeinderat der Gemeinde Schwallungen dem Abschluss des Vertrages zugestimmt haben.

(2) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Für Anpassung und Kündigung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Im Übrigen endet der Vertrag, ohne dass es seiner expliziten Aufhebung bedarf, wenn der Planungsverband aufgelöst ist.

§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt gleichermaßen für die Schriftformklausel.

(2) Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so ist der Vertrag im Ganzen nichtig, wenn nicht anzunehmen ist, dass er auch ohne den nichtigen Teil geschlossen worden wäre. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung derjenigen der unwirksamen Bestimmung so nahekommen, wie rechtlich möglich.

(3) Der Vertrag wird der unteren Kommunalaufsichtsbehörde vor seiner Unterzeichnung zur Kenntnis gegeben. Er selbst ist nicht genehmigungspflichtig. Landesrechtlich genehmigungspflichtig ist die Verbandssatzung des zu gründenden Planungsverbandes.

ENTWURF

Stadt Schmalkalden, den ……

Thomas Kaminski
Bürgermeister

Gemeinde Schwallungen, den ……

Jan Heineck
Bürgermeister

ENTWURF