



STADT NORDHAUSEN
DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Nordhausen, Postfach 10 06 63, 99726 Nordhausen

Datum: 1. November 2012

Stadträtin
Frau Gisela Hartmann
Albert-Traeger-Straße 29
99734 Nordhausen

Ihre Anfrage im Stadtrat am 26.9.2012
Industriegebiet „Goldenen Aue“ – Wasserversorgung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Rentierlichkeit

Sehr geehrte Frau Stadträtin Gisela Hartmann,

für die Verzögerung bei der Beantwortung der Anfrage bitte ich erneut um Entschuldigung.
Hier die Beantwortung immer unter der jeweiligen Frage.

1. Welche Mengen (z.B. m³/min) stehen aus der Brunnengalerie Bielen zur Verfügung?
Aus den Brunnen in Bielen stehen 67,59 l/s Rohwasser zur Verfügung.

2. Welche gutachterlichen Aussagen liegen hierzu vor? Wenn ja, wo sind diese hinterlegt bzw. einsehbar?
Das Wasserrecht wurde von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Nordhausen erteilt. Die Unterlagen können dort eingesehen werden.

3. In welchem Zusammenhang wurden diese Gutachten erstellt? Wie lautet der Tenor der Auftragsvergabe?
Die Gutachten wurden im Zusammenhang mit der erforderlichen Ersatzwasserversorgung für die Nordhäuser Talsperre erarbeitet. Diese musste im Zusammenhang mit der Instandsetzung durch andere Wasserlieferungen ersetzt werden. Zur Auftragsvergabe hat der Wasserverband keine Angaben gemacht.

4. Aus welcher Fassungsanlage soll der Trinkwasserbedarf für das Industriegebiet entnommen werden?
Die Wasserversorgung kann aus der Talsperre sowie den Bohrbrunnen Kurhaus und Bielen entnommen werden. Die Versorgung des Industriegebietes erfolgt dann mit aufbereitetem Trinkwasser aus dem Wasserwerk.



Stadt Nordhausen
Markt 1, 99734 Nordhausen
www.nordhausen.de
rathaus@nordhausen.de

Nordhausen am Harz
| die neue Mitte |

Telefon: 03631 696-0
Telefax: 03631 696-150
Cityruf Ordnungsamt (24h)
Telefon: 03631 696-115

5. Ist die Heranführung von Fernwasser geplant bzw. beabsichtigt? Wie könnte diese realisiert werden?

Der Einsatz von Fernwasser ist nicht geplant.

6. Ist bei einer Bereitstellung von Lösch- und Brauchwasser aus der Brunnengalerie Bielen für das Industriegebiet gleichzeitig die ausreichende Versorgung der öffentlichen Wasserversorgung gesichert?

Der Wasserverband erklärt, dass es keine Einschränkungen der Versorgungssicherheit geben wird, die mit dem Neuanschluss des Industriegebietes in Zusammenhang stehen.

7. Welche Größe bzw. Wertigkeit wird angenommen bzw. muss bei Vollbelegung ausgeglichen werden? Wie viel Prozent der A- & E-Flächen sind bereits im Eigentum der LEG?

Die Abhandlung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte in der Bebauungsplanung IG Goldene Aue. Im rechtsverbindlichen Plan sind die Art und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben.

Dabei sind neben sehr umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im Industriegebiet auf insgesamt 3 externen Ausgleichsflächen der Gesamtgröße von ca. 16 ha insgesamt ca. 430.000 Ökologische Werteinheiten vorgesehen. Die Flächen befinden sich alle im öffentlichen Eigentum. Die Maßnahmen sollen im Zuge der Bebauung des Industriegebietes abschnittsweise umgesetzt werden. Ein Verkauf an die LEG ist nicht erforderlich oder vorgesehen.

8. Ist eine ökologische Bauüberwachung vorgesehen, wenn nein warum nicht, wenn ja wer und wie?

Eine ökologische Bauüberwachung ist vorgesehen und wird von einer Mitarbeiterin des Umweltamtes durchgeführt.

9. Welcher Mindestpreis (€/m²) ist zur Deckung der voraussichtlichen Ausgaben zu erzielen und wie setzt sich dieser zusammen?

Die Gesamtinvestition ist mit ca. 29,7 Mio. € für den Planungsverband berechnet.

Dazu kommen die Kosten im Grunderwerb durch die LEG, sowie die damit zusammenhängenden Kosten für Pachtentschädigungen und sonstige mit dem Erwerb verbundene Kosten. Bisher ist von einer Deckung der Kosten auszugehen, da eine hohe Förderquote durch den Freistaat Thüringen zur Verfügung gestellt wurde.

Die LEG hat erklärt, dass die Kosten im Verkaufsfall an einen Investor in einem durchaus üblichen und vertretbaren Rahmen liegen werden.

10. Wie hoch werden der komplementäre Eigenanteil sowie die nicht förderfähigen Kosten für die Erschließung eingeschätzt und wie werden die Kosten zwischen den im Planungsverband vertretenen Kommunen aufgeteilt (bitte unter Angabe der Höhe der Kosten und der Zeit)?

Der Eigenanteil des Planungsverbandes – das sind nicht förderfähige Kosten und der 10 prozentige Eigenanteil – beträgt ca. 1,73 Mio. €. Die Kosten werden vom Planungsverband über eine jährliche Umlage an die Mitgliedsgemeinden und aus Finanzierungsverträgen mit der LEG aufgebracht. Die Umlage berechnet sich nach dem in der Satzung für Aufwendungen und Erträge vereinbarten Schlüssel.

Die Stadt Nordhausen trägt 50%, die Stadt Heringen/Helme, die Gemeinden Urbach und Görsbach tragen gemeinsam 50% entsprechend des Einwohnerschlüssels. Dieser wird regelmäßig an die aktuellen Einwohnerdaten des Thüringer Landesamtes für Statistik angepasst.

Die Umlagen wurden in den letzten Jahren erhoben und sind voraussichtlich in den nächsten 3-4 Jahren noch fällig. Für die Stadt Nordhausen sind in 2013 noch 15.000€ und in 2014 ca. 39.400€ zu entrichten. Die Gelder werden an ein Treuhandkonto bei der LEG vom Planungsverband bei Bedarf zu bezahlender Rechnungen überwiesen. Erst nach Bezahlung der Rechnungen kann der Mittelabruf bei der Thüringer Aufbaubank erfolgen.

Die Fördermittel refinanzieren das Konto bei der LEG. Diese zahlt einen entsprechend vereinbarten Betrag aus den Finanzierungsvereinbarungen, im Moment besonders für die Leistungen der Archäologie, die sie als Grundstückseigentümer diese Aufwendungen begleichen müssen.

11. Sind für die Beteiligung an den Erschließungskosten in den beteiligten Gemeinden Kreditaufnahmen geplant bzw. beantragt? Wenn nein, wie finanzieren die Gemeinden die Auslagen und wenn ja in welcher Höhe und zu welchen Konditionen wurden bzw. werden Kredite aufgenommen?

Die bisherigen Zahlungen der Umlage erfolgten aus dem Haushalt der Stadt Nordhausen. Eine Kreditaufnahme war hierzu nicht erforderlich. Aussagen wie die anderen Gemeinden und die Stadt Heringen/Helme die Umlagen finanzierten stehen mir nicht zur Verfügung.

12. Schätzt die Stadt bzw. der Planungsverband die finanzielle Belastung der Gemeinden im Falle einer Kreditaufnahme als rentierliche Investition im Sinne der ThürKO ein? Wie begründen Sie ihre Einschätzung?

Eine Kreditaufnahme im Planungsverband ist nicht vorgesehen. Die Stadt Nordhausen beabsichtigt keine Kreditaufnahme. Aussagen zur Finanzierung der anderen Gemeinden kann hier nicht getroffen werden.

13. Warum wurde kein einheitlicher Hebesatz für Grund- bzw. Gewerbesteuer auf der gesamten Fläche des Industriegebiets festgelegt? Wie schätzt die Stadt bzw. der Planungsverband die Vermarktungschancen im westlichen Teil mit höheren Hebesätzen gegenüber dem östlichen Teil ein?

Eine Aussage zu den Auswirkungen unterschiedlicher Hebesätze im Industriegebiet kann nicht seriös erfolgen.

Der Planungsverband hat das Thema Grund- und Gewerbesteuerregelungen im Industriegebiet zur Bearbeitung auf der Tagesordnung. Eine abschließende Regelung konnte nicht vereinbart werden. Bisher ist in der Satzung geregelt, dass alle Einnahmen und Ausgaben nach dem gleichen Schlüssel geteilt werden, auch anfallende Steuereinnahmen. Für die neuen Eigentümer werden unterschiedliche Steuern nur sekundär sein, da sich die zu vermarktenden Parzellen entweder auf der Gemarkung der Stadt Nordhausen oder der der Stadt Heringen/Helme befinden.

Über eine Änderung der Satzung wird zu den öffentlichen Sitzungen des Planungsverbandes dann informiert.

14. Existieren Konzepte zur Nutzung der Fläche in der Zeit zwischen Erschließung und Bebauung (Bsp. Heugewinnung, Freizeitsport u.a.)?

Nach der Geländemodulation werden die Industrieflächen mit Mutterboden abgedeckt. Die Flächen sollen bis zum Neubau von Industrieunternehmen an Landwirtschaftsbetriebe verpachtet werden. Eine Aussage, was der Landwirt anbauen wird, kann im Moment nicht getroffen werden.

15. Mit welchen Kosten ist bei der Herstellung der Gleisanbindung des Industriegebiets an das Netz der DB AG zu rechnen, wie bewerten sie die technische Realisierbarkeit der Anbindung und wie begründet sich ihr Standpunkt?

Zur Herstellung einer Gleisanbindung hat der Planungsverband eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Sie wurde von den notwendigen Beteiligten geprüft und die Kosten berechnet. Hier waren Gesamtkosten von ca. 12 Mio. € kalkuliert worden. Die Herstellung des Gleisanschlusses ist technisch machbar. Die LEG und der Planungsverband haben die Wahrscheinlichkeit der Notwendigkeit für Investoren beraten. Leider ist nicht davon auszugehen, dass ein Gleisanschluss erforderlich wird. Der Planungsverband hat in einer öffentlichen Sitzung dieses Thema behandelt und den Beschluss gefasst, von einer Realisierung gegenwärtig abzusehen. Der Freistaat hatte mitgeteilt, dass eine Investition nur förderfähig wäre, wenn mindestens 2 Investoren ein schriftliches Interesse bekunden würden. Das war hier nicht der Fall.

Investoren, die einen Gleisanschluss benötigen, können auf die Studie zurückgreifen.

16. Wie wird die technische Realisierbarkeit im Hinblick auf die beabsichtigte Trassenführung nach dem Regionalplan Nordthüringen eingeschätzt? Wie begründet sich ihre Auffassung?

Zur Herstellung eines Gleisanschlusses ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Dem kann hier nicht vorweggegriffen werden. Der Regionalplan Nordthüringen sieht die Entwicklung des Industriegebietes als wichtiges Entwicklungsziel an. Ein dazu wirklich erforderlicher Gleisanschluss würde dieses Ziel nur weiter unterstützen.

Freundliche Grüße



Dr. Klaus Zeh
Oberbürgermeister