



# Das Kommunalunternehmen der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid



# Lage

14.491 Einwohner  
78,06 km<sup>2</sup>  
HSK-Kommune

# Much

# -Seelscheid Neunkirchen-

19.698 Einwohner  
50,62 km<sup>2</sup>  
Stärkungspaktkommune

# gKU Much-Neunkirchen-Seelscheid

- Gründung: 01.01.2011
- Sparten: Zentrale Dienste, Baubetriebshof, Gewerbegebiete
- 38 Mitarbeiter (37 Bauhof, 1 Projektmanagerin)
- Wahrnehmung Leitungs- und Verwaltungstätigkeiten durch Organisationseinheiten der Trägergemeinden
- Umsatz: rd. 3 Mio. € p.a.



# Ausgangslage

- Bedarf an Entwicklungsmöglichkeit für Bestandsbetriebe
- Keine verfügbaren Flächen
- Hohe Anforderungen Landschafts- und Gewässerschutz
- Sanierungs-/Erneuerungsbedarf vorhandene Bauhofstandorte, Much: Standort im Ortszentrum
- Schwierige Haushaltslage der Trägergemeinden

# Zielsetzungen

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Stärkung der Wirtschaftskraft
- Behutsame und landschaftsverträgliche Entwicklung
- Entwicklungsmöglichkeit Bestandsbetriebe mit Aufwertung/Nachverdichtung Zentren

# Chancen der Zusammenarbeit

- Vermeidung von nachteiliger Konkurrenzsituation der Kommunen untereinander
- Bündelung von Finanz- und Verwaltungskraft
- Verringerung von Kosten und Flächenverbrauchs durch größere Einheiten
- Einsparpotential gemeindliche Bauhöfe (Sanierungs-/Erneuerungsbedarf vorhandene Standorte, Verlagerung aus Ortszentrum, freiwerdende Bauhofleiterstelle, gemeinsamer Ressourceneinsatz)

# Rechtsform

## Anstalt öffentlichen Rechts

- Rechtliche Eigenständigkeit
- Eigenständiges und flexibles Handeln des Vorstands
- politische Kontrolle durch Verwaltungsrat
- Bündelung von mehreren Aufgabenbereichen in einer Rechtsform
- Fähigkeit zum hoheitlichen Handeln
- Dienstherrnfähigkeit
- Erlass von Satzungen
- Steuerpflicht im Rahmen der Betriebe gewerblicher Art
- Fähigkeit Tochterunternehmen in öffentlicher oder privater Rechtsform zu gründen
- Bilanzierungspflicht nach HGB
- Maßgebliche Rechtsnormen: 11. Teil GO NRW (v.a. § 114a); 5. Teil GkG NRW, KUV

# Zweckvereinbarung zwischen den Trägergemeinden

- Gemeinsam abgestimmtes Rahmenkonzept zur Wahrnehmung der kommunalen Planungshoheit für die projektierten Gewerbegebiete durch die Belegenheitsgemeinde
- Kostentragung aller Kosten (B-Plan, FNP, Machbarkeitsuntersuchungen etc.) 50:50, soweit keine Kostentragung direkt durch gKU
- Gründung des gKU
- Verteilung der Realsteuereinnahmen aus interkommunalen Gewerbegebieten

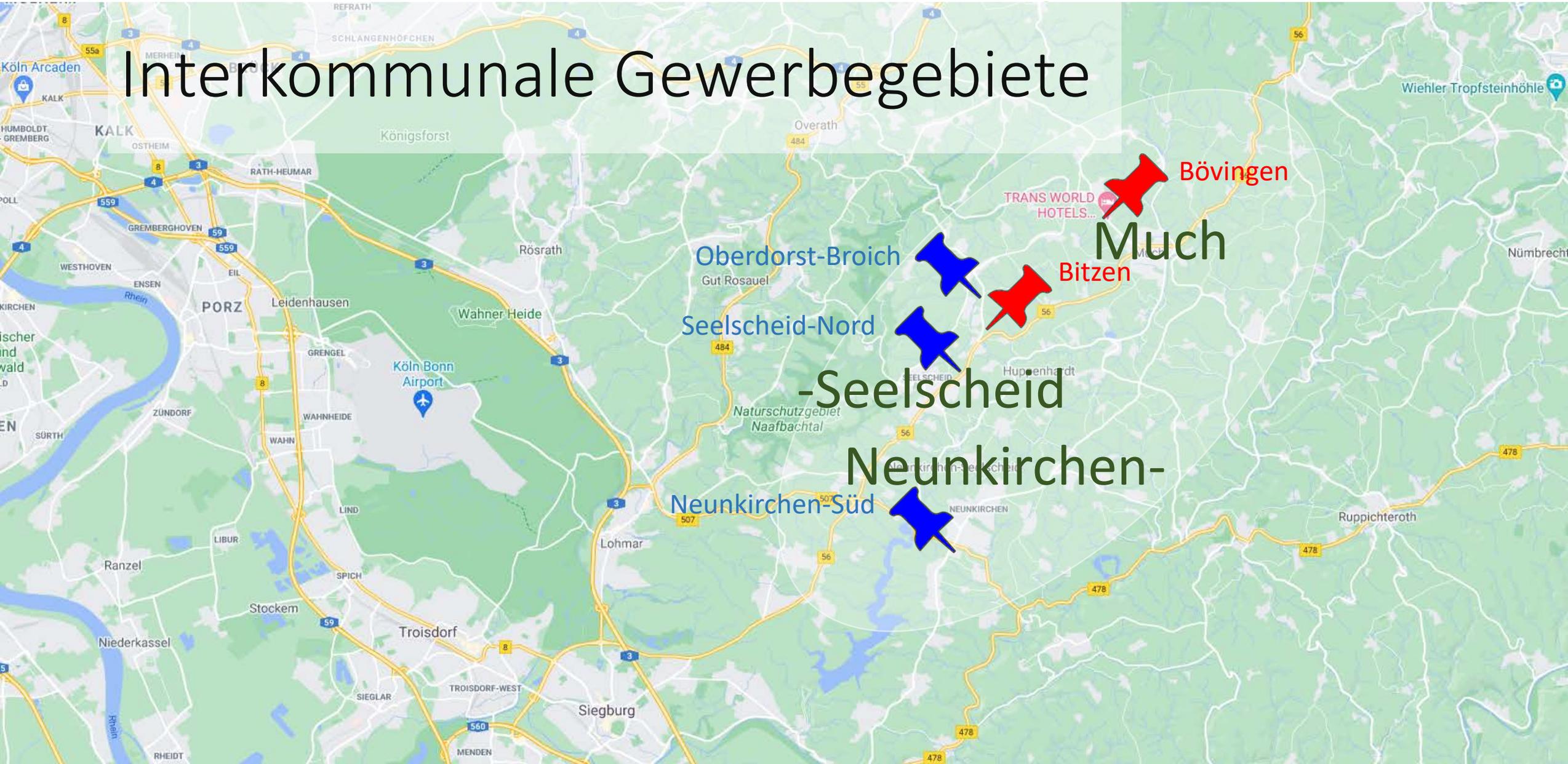
# Verteilung der Realsteuereinnahmen

- Jährliche Ermittlung des kassenmäßigen Istaufkommens von Grundsteuer B und Gewerbesteuer in den interkommunalen Gebieten, ggf. anteilig nach Zerlegungsgrundsätzen
- Nivellierung auf den Hebesatz der Gemeinde mit dem geringsten Satz
- Bereinigung um Gewerbesteuerumlage sowie um Leistungen und Zahlungsverpflichtungen aus GFG u.a. Gesetzen, deren Höhe von der Steuerkraft abhängen (Schlüsselzuweisungen, Kreisumlage)

# Erschließung von Gewerbegebieten

- Durchführung aller Aufgaben außerhalb der kommunalen Planungshoheit durch gKU (Grunderwerb, Erschließungsplanung, Erschließung Straße, Ver- und Entsorgung einschl. etwaiger Regenrückhaltung etc.), Vermarktung
- Unentgeltlicher Übergang Erschließungseinrichtungen in Eigentum der Kommune gem. Erschließungsvertrag
- Zielsetzung: Vollständige Refinanzierung durch Verkaufserlös
- Sicherstellung der Bebauung durch zweistufige Bauverpflichtungen in Kaufverträgen

# Interkommunale Gewerbegebiete



# Vollständig vermarktete Gewerbegebiete

- Bitzen

- Größe 8,7 ha brutto, 6 ha netto
- 20 Grundstücke zwischen 1.500 und 5.000 m<sup>2</sup>
- 13 Betriebe, ca. 70 Beschäftigte
- Branchen: Solar, Kfz-Prüfbetrieb, Tischler, Busbetrieb, Veranstaltungstechnik u.v.m.

- Bövingen

- Größe 4,4 ha brutto, 3,4 ha netto
- 18 Grundstücke zwischen 400 und 3.000 m<sup>2</sup>
- 16 Betriebe, ca. 50 Beschäftigte
- Branchen, Elektro, Sanitär, Energieberatung, Textilgroßhandel, Werkzeugmacher, Kfz-Betrieb u.v.m



# Geplante Gewerbegebiete

- Oberdorst-Broich (rd. 4 ha)
  - Sondergebiet (ehem. geplante Biogasanlage)
  - Derzeit Machbarkeitsstudie Änderung SO→GE
- Seelscheid-Nord (rd. 6 ha)
  - Reservefläche im FNP
  - Derzeit Grunderwerb
- Neunkirchen-Süd (rd. 14 ha)
  - Erwerb aus Insolvenzverfahren
  - Gewerbeimmobilie von verschiedenen Vornutzungen



# Steuerliche Aspekte

- Entwicklung von Gewerbegebieten ist hoheitliche Aufgabe als Ausfluss der Boden- und Siedlungspolitik der Trägergemeinden
- Aber: Abkopplung der Umsatzsteuerbegriff vom ertragsteuerlichen BgA-Begriff durch § 2b UStG
- Folge: Entwicklung von Gewerbegebieten kann mit Umsatzsteueroption erfolgen (wirtschaftlich vorteilhaft), gleichzeitig bleiben hoheitliche Tätigkeiten (Bauhof) in der AöR umsatzsteuerfrei

# Steuerliche Aspekte

- Jedoch: gKU hat Option zur Besteuerung nach altem Recht bis 31.12.2022 ausgeübt
- Umsatzsteueroption dennoch möglich im Vorgriff auf neue Rechtslage
- Voraussetzung: keine Umsätze vor dem 01.01.2023
- nicht gegeben da Erwerb von Gewerbegrundstück mit lfd. Mietvertrag
- Daher: Gründung GmbH als Tochtergesellschaft des gKU

# Fazit

- Stärkung Arbeitsmarkt und Steigerung Gewerbesteueraufkommen
- Fehlbetrag rd. 700 T€ dadurch mehr als amortisiert
- Umsetzung von Kosteneinsparungen durch Synergieeffekte in der AöR
- Steigerung der Wirtschaftlichkeit durch Förderung unternehmerischen Denkens
- Sachorientierte politische Steuerung
- Perspektive: Weiterer Bedarf an Gewerbeflächen von Betrieben innerhalb und außerhalb der Gemeinden

# gKU Much-Neunkirchen- Seelscheid

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Haben Sie Fragen?

