

An alle Verbandsräte und deren  
Stellvertreter sowie die beratenden  
Mitglieder der Verbandsversammlung

Braun

123-4876

Januar 2006

**Ergebnisprotokoll der 18. Sitzung der Verbandsversammlung des  
Zweckverbandes Planung und Erschließung "Neue Harth"  
am 26. Oktober 2005, 17 Uhr im Rathaus Zwenkau**

**Leitung:** Herr Ehme, Verbandsvorsitzender  
**Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste  
**Beschlussfähigkeit:** durch Anwesenheit von 5 stimmberechtigten  
Mitgliedern des Zweckverbandes gegeben

**TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und  
Protokollkontrolle der 17. Verbandsversammlung**

Der Verbandsvorsitzende begrüßte die Verbandsräte, die beratenden Mitglieder und die Gäste zur 18. Verbandsversammlung. Er stellte die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest. Des Weiteren teilte er mit, dass sich nach dem öffentlichen Teil der Verbandsversammlung ein nichtöffentlicher Teil anschließt. Nach der Verbandsversammlung wird die Neue Harth GmbH ihre 4. Gesellschafterversammlung durchführen.

Die Einladungen für die 18. Verbandsversammlung wurden am 14. Oktober 2005 an die Verbandsräte übergeben. Bereits mit Schreiben vom 29. September 2005 wurden die Verbandsräte sowie die beratenden Teilnehmer über den Termin der 18. Verbandsversammlung informiert und

eine vorläufige Tagesordnung übergeben. Am 20. Oktober 2005 wurden die noch fehlenden Unterlagen den Verbandsräten zugesandt. Ebenfalls am 20. Oktober 2005 erfolgte die Bekanntmachung der 18. Verbandsversammlung in der Leipziger Volkszeitung (LVZ).

Das Protokoll der 17. Verbandsversammlung vom 23.05.2005 wurde bestätigt.

## **TOP 2 Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2004 - Beschlussvorlage Nr.: 18 / 001 / 2005**

Die Beschlussvorlage 18 / 001 / 2005 beinhaltet neben den Eckdaten zur Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2004 die nachfolgend aufgeführten Bestandteile bzw. Anlagen der Jahresrechnung 2004:

- den Rechenschaftsbericht (Zweckverband)
- den kassenmäßigen Abschluss (Stadtkasse)
- die Haushaltsrechnung (Stadtkämmerei)
- die Vermögensrechnung (Zweckverband)
- den Rechnungsquerschnitt (Stadtkämmerei)
- die Gruppierungsübersicht (Stadtkämmerei)
- den Prüfungsbericht (Rechnungsprüfungsamt).

Der Geschäftsführer, Herr Bez führte nochmals die einzelnen Verfahrensschritte auf, welche die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 durchlaufen hatte:

- |            |  |
|------------|--|
| 16.12.2003 | 13. Verbandsversammlung des Zweckverbandes; Beschluss des Entwurfs der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 (Beschluss Nr. XIII / 002 / 2003)   |
| 19.12.2003 | Übergabe der Unterlagen zum Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 an das Regierungspräsidium Leipzig mit der Bitte um Kenntnisnahme  |
| 10.01.2004 | Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 (Auslegung erfolgte vom 12. bis zum 20.01.2004; es gab keine Einwendungen) in der LVZ              |
| 15.03.2004 | 14. Verbandsversammlung des ZVB; Beschluss des Entwurfs der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 (Beschluss Nr. 14 / 001 / 2004)  |
| 18.03.2004 | Übergabe der Unterlagen zum Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 an das Regierungspräsidium Leipzig mit der Bitte um Bestätigung der Gesetzmäßigkeit. Die Bestätigung der |

Haushaltssatzung erfolgte automatisch, da nach dem Ablauf der Frist von einem Monat kein negativer Bescheid des RP vorlag.

- 09.06.2004 Bekanntmachung der Auslegung der vom Regierungspräsidium bestätigten Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004 (Auslegung erfolgte vom 09. bis zum 17.06.2004) in der LVZ
- 18.06.2004 Vollzug der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2004

Die wirtschaftliche Lage des ZVB war im Ergebnis der Jahresrechnung 2004 insgesamt positiv zu bewerten und stellte sich wie folgt dar:

#### Der Zweckverband

- wies im Rechnungsergebnis insgesamt Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.516.161,81 Euro aus. Davon entfielen auf den

Vermögenshaushalt	1.294.025,49 Euro	und auf den
Verwaltungshaushalt	222.136,32 Euro.	

Im Vergleich dazu waren im Plan Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.452.150,00 Euro (davon Vermögenshaushalt 1.276.400,00 Euro und Verwaltungshaushalt 175.750,00 Euro) veranschlagt.

- bildete insgesamt neue Haushaltsausgabereste (HAR) in Höhe von 956.897,73 Euro. Davon entfielen auf den Vermögenshaushalt 854.628,78 Euro und den Verwaltungshaushalt 102.268,95 Euro.

Von den im Vermögenshaushalt neu gebildeten Haushaltsausgabereste (HAR) in Höhe von 854.628,78 Euro betrafen

- 303.901,09 Euro das Projekt „Äußere Erschließung EVENT PARK“,
- 401.209,35 Euro das Projekt „Autobahnanschluss Neue Harth – Teil Zubringer“ und
- 149.518,34 Euro das Projekt „Autobahnanschluss Neue Harth – Teil Rampen“.

Die im Verwaltungshaushalt neu gebildeten HAR in Höhe von 102.268,95 Euro betrafen in Höhe von 88.872,34 Euro Planungsmittel. Der größte Teil dieses Betrages resultiert aus den GA-Fördermitteln, welche der Zweckverband Ende 2004 für das Projekt "Masterplan Zwenkauer See" bewilligt bekommen hat.

- führte der allgemeinen Rücklage insgesamt 52.214,71 Euro zu. Unter Berücksichtigung des Bestandes der Rücklage am 31. Dezember 2003 in Höhe von 100.792,56 Euro wies die Rücklage des ZVB am 31. Dezember 2004 eine Höhe von 153.007,27 Euro aus.
  
- verfügte am 31. Dezember 2004 insgesamt über einen Kassenbestand in Höhe von 1.244.116,05 Euro. Einschließlich des neuen Kasseneinnahmerestes in Höhe von 5,00 Euro wies er eine Höhe von 1.244.121,05 Euro aus. Der Kassenbestand finanziert
  - in Höhe von 134.216,05 Euro die HAR aus dem Haushaltsjahr 2003,
  - in Höhe von 854.628,78 Euro die neuen HAR im Vermögenshaushalt,
  - in Höhe von 102.268,95 Euro die neuen HAR im Verwaltungshaushalt und
  - in Höhe von 153.007,27 Euro die Rücklage.

Hinsichtlich des Prüfberichtes des Rechnungsprüfungsamtes führte Herr Bez aus:

- Auf Seite 6/7 wird auf die Auseinandersetzung mit der Event Park GmbH & Co. KG über den Rechtsstreit zum Parkplatz eingegangen. Dieses Thema greift der Prüfbericht in der Schlussbetrachtung vorsorglich nochmals auf. Aus diesem Grunde wäre es im Interesse des Verbandes wünschenswert, wenn zwischen Zweckverband und Event Park GmbH & Co. KG zeitnah eine Vergleichsvereinbarung zum Thema Parkplatz geschlossen würde. Das RPA wird vom Geschäftsführer über maßgebende Veränderungen und Fortschritte bei den laufenden Verhandlungen informiert.
  
- Des Weiteren weist der Prüfungsbericht darauf hin, dass die Stadt Leipzig für den Verband einseitig die Personalkosten trägt. Herr Bez wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Konstruktion eine der tragenden Säulen des Verbandes sei und dies mit dem Beschluss zur Gründung des Verbandes durch den Stadtrat der Stadt Leipzig auch so gewollt war. Die Stadt Leipzig übernimmt hier ihre Verantwortung als Oberzentrum für ihr unmittelbares Umland. Die Stadt Zwenkau schafft einen Ausgleich, indem sie über ihren Bauhof die Pflegemaßnahmen der in den zurückliegenden Jahren erstellten Verkehrsinfrastruktur, welche überwiegend auf dem Stadtgebiet von Leipzig liegt, übernimmt.

Im Ergebnis der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2004 bestehen seitens des Rechnungsprüfungsamtes keine Bedenken. Daher wird der Verbandsversammlung die Feststellung der Jahresrechnung empfohlen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung zur Beschlussvorlage Nr.: 18 / 001 / 2005 (6/0/0)

**TOP 3 Entwurf der Haushaltssatzung 2006**

**Beschlussvorlage: 18 / 002 / 2005**

Die Verbandsversammlung nimmt den Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2006 zur Kenntnis und beschließt die Festsetzung des Haushaltsplans mit folgenden Eckdaten:

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.531.850,00 Euro; davon

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| - im Verwaltungshaushalt | 80.250,00 Euro     |
| - im Vermögenshaushalt   | 1.451.600,00 Euro. |

Im Verwaltungshaushalt sind Planungsmittel in Höhe von 40.000,- € eingestellt: Diese sind für den Aufbau der Präsentation des Verbandes im Internet vorgesehen. Des Weiteren soll ein Teil dieser Planungsmittel dazu verwendet werden, während der Fußballweltmeisterschaft die Medienpräsenz zu nutzen, um auf die Entwicklung am Zwenkauer See aufmerksam zu machen. Des Weiteren besteht hier die Möglichkeit, ergänzende Planungsaufträge, welche nicht über die SSZ abgedeckt sind, zu beauftragen.

Im Vermögenshaushalt sind folgende Investitionsvorhaben geplant:

- |                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Autobahnanschluss Neue Harth | 451.600,00 Euro   |
| Zwenkauer See                | 1.000.000,00 Euro |

Der von der Verbandsversammlung beschlossene Entwurf wird an sieben Arbeitstagen in den Rathäusern der Städte Leipzig und Zwenkau öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt in der Leipziger Volkszeitung. Über fristgemäß erhobene Einwendungen beschließt die Verbandsversammlung in der 19. Sitzung des Zweckverbandes.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung zur Beschlussvorlage Nr.: 18 / 002 / 2005 (6/0/0)

#### **TOP 4 Entwicklung des Zwenkauer Sees und Abschluss der Grundstückskaufverträge - Beschlussvorlage: 18 / 003 / 2005**

Bereits in der 16. Verbandsversammlung wurde der Grundsatzbeschluss (16 / 004 / 2005) für die Entwicklung des Zwenkauer Sees gefasst. Gleichzeitig wurden die Rahmenbedingungen für den Grunderwerb und die Weiterveräußerung festgelegt. An diese Vorlage schließt sich die Beschlussvorlage 18 / 003 / 2005 an.

In den zurückliegenden Monaten wurden die Stadtparlamente der beiden Verbandsgemeinden über die angestrebte Entwicklung des Zwenkauer Sees informiert. Die Stadt Zwenkau hat die "Informationsvorlage: Entwicklung Zwenkauer See" am 23.08.2005 im Stadtrat beraten und am 01.09.2005 beschlossen. In der Stadt Leipzig wurden am 30.08.2005 der Fachausschuss für Stadtentwicklung und Bau und am 06.09.2005 der Fachausschuss Umwelt und Ordnung über die Entwicklung des Zwenkauer Sees informiert. Am 14.09.2005 nahm der Stadtrat der Stadt Leipzig die "Informationsvorlage: Entwicklung Zwenkauer Sees" zur Kenntnis. Somit sind die kommunalen Gremien der im Zweckverband vertretenen Städte im erforderlichen Maße über das Vorhaben informiert.

Herr Bez berichtete in diesem Zusammenhang über den Sachstand des Bebauungsplanes Neue Harth Süd. Derzeit werden die noch fehlenden Grundlagen für das weitere Planverfahren erarbeitet. Im Einzelnen sind folgende Gutachten bzw. Erhebungen in Auftrag gegeben worden:

- Erfassung der ökologischen Potenziale im Bereich des Nordstrandes durch die Ökologische Station Birkenhain e.V.
- Verkehrsgutachten durch die ptv AG
- Lärm- und Schadstoffuntersuchungen
- Bewertung des Potentials für Sportgroßveranstaltungen

Die weiteren Termine für die folgende Verfahrensschritte sind:

- Dezember 2005 bis Januar 2006 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Auslegungs- und Billigungsbeschluss im I. Quartal 2006
- Satzungsbeschluss für den B-Plan „Neue Harth-Süd“ im Ende des II. Quartals/Anfang des III. Quartals 2006

Des Weiteren berichtet Herr Bez über die beantragten und genehmigten § 4-Maßnahmen. Im Einzelnen wurde beantragt:

Projekt Nr. 1	Hafen Zwenkau	Antragsteller: Stadt Zwenkau
Projekt Nr. 2	Renaturierung Weiße Elster	Antragsteller: Stadt Zwenkau
Projekt Nr. 3	Kurze Kanalverbindung	Antragsteller: Zweckverband
Projekt Nr. 4	Verkehrerschließung	Antragsteller: Zweckverband
Projekt Nr. 5	Medienerschließung	Antragsteller: Zweckverband
Projekt Nr. 6	Brücke über die Weiße Elster	Antragsteller: Zweckverband

Die sechs Projekte der § 4-Maßnahmen sind aufeinander abgestimmt, so dass sie im Ergebnis die Gesamterschließung des Zwenkauer Sees und die Anbindung an die umgebenden Gewässer gewährleisten.

Ergänzt werden diese über § 4 finanzierten Erschließungsmaßnahmen durch eine Befragung der Sportverbände mit dem Ziel, die Infrastruktur so auszulegen, dass sie auch für Sportgroßveranstaltungen genutzt werden kann. Der Zweckverband hat 20 Sportverbände Fragebögen übergeben. Davon haben 15 geantwortet. Von diesen hat der größte Teil um ein vertiefendes Gespräch gebeten. Dies kann als großes Interesse des Sportbereiches an der Entwicklung des Zwenkauer Sees gewertet werden.

Die nächsten Arbeitsschritte umfassen die Auswertung der Fragebögen sowie die vertiefenden Gespräche mit den jeweiligen Sportverbänden. Das Ergebnis fließt dann unmittelbar in Form von Empfehlungen in die Infrastrukturplanung ein. Damit wird ein weiterer Baustein in Richtung wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zwenkauer See realisiert.

Herr Grosser äußerte seine Bedenken bezüglich der Konzentration von Sportgroßveranstaltungen. Die Nutzungen am Zwenkauer See müssten auch mit den für den Zwenkauer See formulierten ökologischen Zielen vereinbar sein; es dürfe nicht zu einer Übernutzung kommen. Er bat deshalb um entsprechende Information nach der Analyse der Befragung. Des Weiteren bat Herr Grosser um frühzeitige Information über die limnologischen Untersuchungen bezüglich des kurzen Kanaldurchstichs.

Anhand eines Balkendiagramms verdeutlichte Herr Bez, dass viele Projekte und Vorhaben parallel laufen. Hieraus ergibt sich ein hoher Abstimmungs- und Koordinierungsbedarf bei der Planung und der nachfolgenden Bauausführung. Um das Projekt effektiv zu steuern, wäre es wünschenswert, wenn eine Lenkungsgruppe bestehend aus dem RP, der SSZ, der LMBV und dem Zweckverband bzw. der Stadt Zwenkau eingerichtet würde. Die zahlreichen Planungen müssen mit der Finanzierung bzw. so weit wie möglich mit der laufenden Sanierungstätigkeit der LMBV in Einklang gebracht werden.

Herr Artmann, Regierungspräsidium Leipzig fragte nach der finanziellen Größenordnung des gesamten Maßnahmenpaketes für Wege, Kanalverbindung, Brücken usw.. Herr Renno, Büro Denk Architekten, merkte an, dass dies ohne Vorplanung derzeit noch schwer einschätzbar sei, man könne jedoch von einer Summe von ca. 35 Mio. € ausgehen inklusive Grundsanierung.

Herr Artmann wies ausdrücklich darauf hin, dass die § 4 – Mittel begrenzt seien und ein wichtiges Ziel die ausgewogene Verteilung der Mittel in der Region sei. Der Verbandsvorsitzende, Herr Ehme unterstrich dieses Ziel, betonte jedoch gleichzeitig, dass es beim Zwenkauer See aufgrund der relativ langen Zeit des aktiven Kohleabbaus bisher keine Möglichkeit gegeben habe, Maßnahmen zu beantragen. Nun könne endlich die Gelegenheit genutzt werden.

Zum Grunderwerb und zur Weiterveräußerung:

Die in der 16. Verbandsversammlung festgelegten Kriterien für den Erwerb bzw. die Weiterveräußerung der Grundstücke sind in den Verträgen alle berücksichtigt worden.

Der Grunderwerb vollzieht sich wie folgt: Die Neue Harth GmbH erwirbt die Flächen von der LMBV. Die Neue Harth GmbH verkauft die Flächen an die SSZ. Die SSZ überträgt die für die öffentliche Erschließung benötigten Flächen unentgeltlich an den Zweckverband bzw. die Verbandsgemeinden zurück. Der Kaufpreis wurde über ein Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen ermittelt.

Grundstücksflächen werden gegliedert in

- Zone 1: die zukünftige Seefläche
- Zone 2: den Uferbereich, der durch die 2,10 m hohe Hochwasserlamelle in Anspruch genommen wird
- Zone 3: den sich daran anschließenden Uferbereich, aufgeteilt in zwei Lose:
  - Los 1.1 Nordstrand und die Flächen im Stadtgebiet von Zwenkau
  - Los 1.2 restliche Flächen

Nach derzeitiger Lage der Dinge ist vorgesehen, dass die Seefläche - als Gewässer erster Ordnung - sowie die Uferbereiche, welche im Falle des Eintretens der Hochwassersituation (Hochwasserlinie 115,60 ü.NN) in Anspruch genommen werden, ins Eigentum des Freistaates übergehen. Die Grundstücksflächen oberhalb der Hochwasserlinie sollen vom Zweckverband erworben und an die Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG (SSZ) weiter veräußert werden. Für den Erwerb der Flächen wird sich der Zweckverband seiner Entwicklungsgesellschaft, der Neuen Harth GmbH, bedienen.



Wesentliche Inhalte des Kaufvertrages sind:

- Investitionsvorbereitung, d.h. die LMBV sichert im Rahmen ihrer Möglichkeiten ihre Unterstützung bei der Realisierung der Projekte zu.
- Bergbauspezifische Regelungen wie z.B. Duldungspflichten von sanierungsbedingten Maßnahmen (z.B. Flutungsleitungen, Überfahrten oder Betreibung von Brunnen)
- Mehrerlösklausel, falls höherwertigere Nutzungen eintreten als derzeit geplant
- Übernahme von schuldrechtlichen Verträgen
- Benennung eines Schiedsgerichtes

Herr Grosser bat um Hintergrundinformation über die SSZ und stellte die Frage, was geschehe, wenn die SSZ in Insolvenz gehen sollte. Herr Kurth, Geschäftsführer der SSZ, erläuterte, dass es sich bei der SSZ um eine Gruppe von mittelständischen Unternehmen aus dem Raum Trier mit einem Jahresumsatz von ca. 80 Mio. € handle. Herr Kurth betonte, dass ein Masterplan in dieser Qualität und mit dieser Aussagekraft in Deutschland einzigartig sei und genau dies der Grund gewesen sei, weshalb sich die SSZ für den Investitionsstandort Zwenkauer See entschieden habe. Der Masterplan gäbe eine realistische Planung vor. Eindeutige Nachteile anderer Standorte seien die Stückelung der Grundstücke auf verschiedenste Eigentümer.

Herr Dr. Lütke Daldrup wies auf das vertraglich verankerte Rückübertragungsrecht hin (Verhinderung einer Investitionsblockade). Nach dem PPP-Modell konnte ein Co-Finanzier für die Gesamtentwicklung des Zwenkauer Sees gefunden werden. Für die Investoren bestehe die Möglichkeit, bestimmte Flächen in Kooperation mit den Kommunen baulich zu entwickeln. Für den Zweckverband ergebe sich der Vorteil, dass die Erschließungsflächen kostenfrei an die Verbandsgemeinden übertragen werden. Bei Projekten dieser Art würden immer gewisse Unsicherheiten bleiben. Bei der für den Zwenkauer See gefundenen Variante entstehe jedoch eine für alle Beteiligten vorteilhafte win-win-Situation. Der gewählte Weg verhindere, dass – wie in den meisten vergleichbaren Fällen - nur die "Filetgrundstücke" verkauft würden und die restlichen i.d.R. pflegeintensiven Flächen liegen blieben.

Herr Ehme und Herr Dr. Lütke Daldrup dankten abschließend der LMBV für das Gelingen dieser Grundstücksverhandlung und die zielgerichtete kooperative Unterstützung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung zur Beschlussvorlage Nr.: 18 / 003 / 2005 (6/0/0)

## **TOP 5 Information über den Stand der Verbandserweiterung**

Herr Dr. Lütke Daldrup erläuterte, dass die Aufgaben auch bei einem erweiterten Verbandsgebiet wie bisher beibehalten würden. Die praktische und zügige Arbeitsweise habe sich bewährt und sollte nicht grundsätzlich geändert werden. Die Erweiterung würde jedoch nur einen Sinn ergeben, wenn auch Bereiche wie der Zöbiger Hafen in das Verbandsgebiet integriert werden. Schließlich sei die Idee der Verbandserweiterung ein umfassende und ganzheitliche Betrachtung der 4 stadtnahen Seen. Derzeit sind auch die Promenade Markleeberg Ost und das Gebiet Silberschacht ausgeklammert.

Bezüglich der Stimmverhältnisse konnte mittlerweile ein Lösung gefunden werden. Die Stimmverhältnisse richten sich nach Gewichtigkeit der Beschlüsse. Die neue Verbandssatzung könnte demnächst zur endgültigen Stellungnahme an das RP und danach in die lokalen Parlamente zur Beschlussfassung geleitet werden, so dass bereits Anfang 2006 die Beschlüsse vorliegen könnten.

## **TOP 6 Sonstiges**

Keine Themen behandelt.

Protokoll angefertigt

Protokoll bestätigt

.....  
Kai Braun  
stellv. Geschäftsführer

.....  
Herbert Ehme  
Verbandsvorsitzender

Protokoll bestätigt

Protokoll bestätigt

.....  
William Grosser  
Verbandsrat

.....  
Dr. Pfeifer  
Verbandsrat