

Interkommunale Betriebsansiedlungen – rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Dr. Franz Sturm und Dr. Peter Pilz
Weißensee, am 26. September 2019
Landschaft des Wissens

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

Interkommunale Betriebsansiedlung ist die regionale Zusammenarbeit von mehreren Gemeinden bei der gemeinsamen Planung, Realisierung und Vermarktung von Gewerbegebieten.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

Die wichtigsten **Gründe für eine Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit** bei Betriebsansiedlungen in Kärnten sind schlagwortartig:

- die finanzielle Rahmenbedingungen der Kärntner Gemeinden,
- die steigende Komplexität der kommunalen Aufgaben und
- die Intensivierung des regionalen Wettbewerbs.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

Die **interkommunale Zusammenarbeit** in Kärnten bei Betriebsansiedlungen erfolgt

- teilweise auf informeller Ebene zwischen den beteiligten Gemeinden,
- teils auf gesellschaftsrechtlicher Grundlage.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

Als **Gesellschaftsformen** der **interkommunalen**
Zusammenarbeit bei **Betriebsansiedlungen** kommen
insbesondere in Betracht:

- Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
- Aktiengesellschaft.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

Individuelle **Motive** von Kärntner Gemeinden für die Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit bei Betriebsansiedlungen sind insbesondere

- die fehlenden Flächenressourcen in einzelnen Gemeinden,
- das Bestehen von konkurrenzfähigen regionalen Gewerbestandorten in der näheren Nachbarschaft,
- besondere Standortvoraussetzungen in Nachbargemeinden sowie
- die gemeinsame Suche nach Synergien.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

Synergien zwischen den Kooperationsgemeinden ergeben sich insbesondere durch

- Kostenersparnisse bei der konzentrierten Standortentwicklung,
- die Optimierung des Mitteleinsatzes,
- regionale Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und
- optimierte Förderbedingungen.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

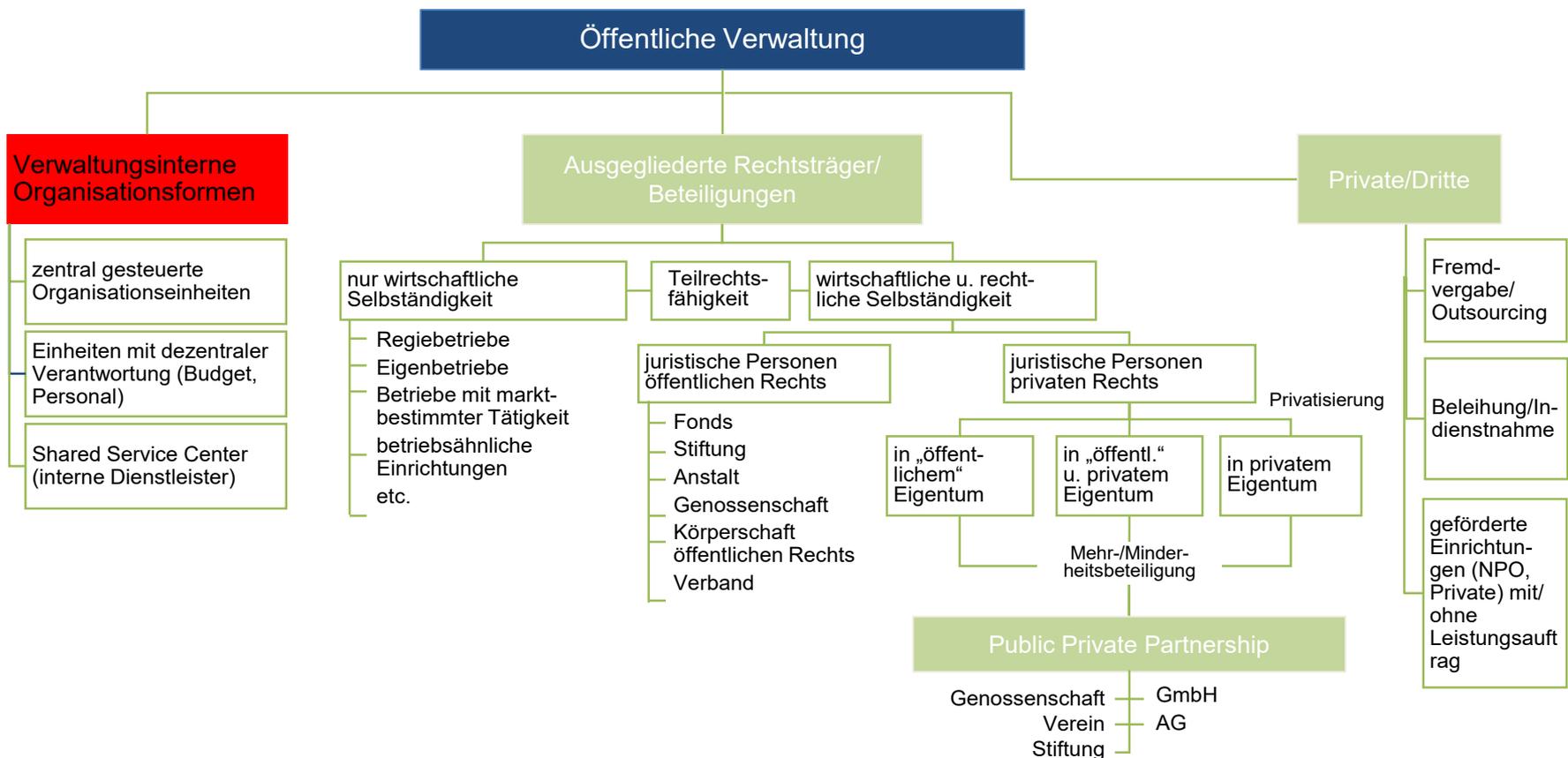
Die Beschaffung und die Aufschließung von Grundflächen für interkommunale Betriebsansiedlungen kann von Kärntner Regionalfonds durch die Gewährung von Krediten vorfinanziert werden.

Interkommunale Betriebsansiedlungen - Rahmenbedingungen

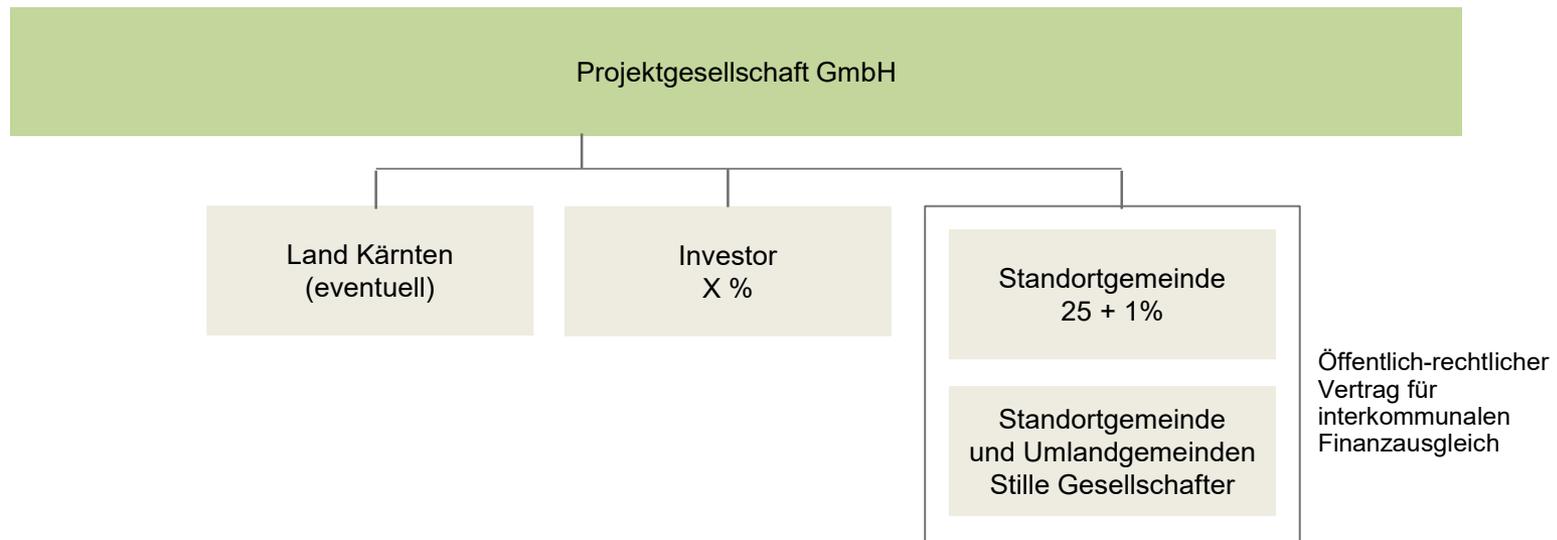
Interkommunale Betriebsansiedlungen werden im Rahmen einer eigenen **Förderrichtlinie des Gemeindereferates** finanziell unterstützt; gefördert werden insbesondere:

- die Projektentwicklungskosten,
- die Investitionskosten sowie
- die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb.

Interkommunale Zusammenarbeit kann in verschiedenen Konstellationen erfolgen



Beispiellösung einer Interkommunalen Zusammenarbeit



- Höhe der Beteiligung des Investors hängt vom Wert der eingebrachten Liegenschaft bzw. der Höhe des eingebrachten Kapitals ab.
- Umlandgemeinden sind typisch stille Gesellschafter.
- Standortgemeinden und Umlandgemeinden schließen öffentlich-rechtlichen Vertrag über den interkommunalen Vertrag ab.

Varianten der Zurverfügungstellung der Liegenschaft



- Die Projektgesellschaft kann die Liegenschaft auch optionieren
- Sollte die Liegenschaft eingelegt werden oder das Baurecht unter Wert an der Liegenschaft zur Verfügung gestellt werden, gilt es den Beteiligungsansatz zu definieren

Ein Gewerbegebiet kann wirtschaftlich in unterschiedlicher Ausprägung entwickelt werden

I. Variante	II. Variante
<p>Projektgesellschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> –Optionierung oder Ankauf von Liegenschaften –Aufschließung des Gewerbegebiets bzw. von einzelnen Grundstücken –Verkauf 	<p>Projektgesellschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> –Optionierung oder Ankauf von Liegenschaften –Aufschließung der Liegenschaft bzw. von einzelnen Grundstücken –Errichtung von Hallen oder Bürogebäuden –Verkauf oder Vermietung der Hallen oder Bürogebäude bzw. eine Mischform davon
<p>Interkommunale Zusammenarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> –Kommunalsteuersplittung ist vorab laut Beteiligungsschlüssel zu definieren 	<p>Interkommunale Zusammenarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> –Kommunalsteuersplittung ist vorab laut Beteiligungsschlüssel zu definieren

- Je nach Variante gibt es unterschiedliche Rückflüsse an die Gesellschafter/Kapitalgeber

Interkommunaler Finanzausgleich

Laut der Bruttomethode (Auswirkung auf die Umlagen bei der jeweiligen Gemeinde) nach § 17 FAG 2008 steht es Gemeinden frei, öffentlich-rechtliche (interkommunale) Vereinbarungen über die Teilung der Erträge aus der Kommunalsteuer aus überregionalen Projekten abzuschließen.

	Variante 1	Variante 2a	Variante 2b	Variante 3
Standortgemeinde	50%	40%	50%	40%
Umlandgemeinde 1	50%	30%	25%	20%
Umlandgemeinde 2		30%	25%	20%
Umlandgemeinde 3				20%

- Die interkommunale Vereinbarung wird zwischen der Standortgemeinde und den umliegenden Gemeinden abgeschlossen
- Vereinbarung im Rahmen eines öffentlich rechtlichen Vertrags
- Die Kommunalsteuer ist nach einem Verteilungsschlüssel vorab zu definieren
- Die Vorlaufkosten des Projekts sind nach dem gleichen Schlüssel aufzuteilen

Beispiele für interkommunale Zusammenarbeit



Stadt Graz – Leitfaden für ein Kooperationsmodell im Bereich Wirtschaftsentwicklung in interkommunaler Zusammenarbeit

- Strategie Festlegung
- Definition der gewünschten Betriebsansiedelung
- Kosten- und Finanzierungskonzept
- Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten
- Interkommunaler Finanzausgleich
- Kommunikations-konzept & Bürgerpartizipation



Marktgemeinde Wettmannstätten -
Gewerbegebiet

- Beratung im Zusammenhang mit interkommunalem Finanzausgleich
- Bestimmung von Umfang und Wirkungsbereich
- Klare Definition der Bemessungsgrundlage
- Aufteilungsschlüssel von Erlösen und Steuern



Gewerbegebiet Stainz - Georgsberg

- Beratung im Zusammenhang mit interkommunalem Finanzausgleich
- Bestimmung von Umfang und Wirkungsbereich
- Klare Definition der Bemessungsgrundlage
- Aufteilungsschlüssel von Erlösen und Steuern

Beispiele für interkommunale Zusammenarbeit



Entwicklung Projekt Terminal
Graz Werndorf

- Rechtsformgestaltung
- Business Modelling
- Maastricht Beratung
- Betriebsansiedelungs-
betreuung der beteiligten
Gemeinden



Holzinnovations-zentrum
Zeltweg

- Beratung im
Zusammenhang mit
interkommunalem
Finanzausgleich
- Bestimmung von Umfang
und Wirkungsbereich
- Klare Definition der
Bemessungsgrundlage
- Aufteilungsschlüssel von
Erlösen und Steuern



Semmering Basistunnel - Mediative
Beratung bei der
Kommunalsteuerzerlegung

- Mehrgemeindliche
Betriebsstätte
- Faire Aufteilung der
Kommunalsteuer
- Ermittlung der
Zerlegungsanteile
- Von allen Parteien
getragene Vereinbarung