



Sitzungsvorlage 200/372/2023

Amt/Abteilung: Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung Datum: 23.11.2023	Aktenzeichen: 80.22.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	20.11.2023	Vorberatung N	
Hauptausschuss	28.11.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	12.12.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

Gewerbepark "Am Messegelände-Südost, D12" - Beschluss über die Vergabe einer Grundstücksoption für die Firma Natürlich Südpfalz GmbH & Co. KG (NSG) mit dem Ziel der Errichtung einer Heizzentrale für eine Wärmeauskopplung, einer geothermischen Lithium Extraktions-Anlage (GLEP), eines geothermischen Kraftwerks (ORC) sowie einer Umspannstation auf dem neu zu bildenden Grundstück Gemarkung Queichheim, Bebauungsplan D12, mit einer Fläche von insgesamt ca. 90.000 m².

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der Optionierung des neu zu bildenden Grundstücks auf der Gemarkung Queichheim, Bebauungsplan „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“, mit einer Fläche von insgesamt ca. 90.000 m² zur Ansiedlung der Firma Natürlich Südpfalz GmbH & Co. KG zu. Auf dem Grundstück soll eine Heizzentrale für eine Wärmeauskopplung, eine geothermischen Lithium Extraktions-Anlage (LEP), ein geothermisches Kraftwerk (ORC) sowie eine Umspannstation entstehen.
2. Die Grundlagen des Optionsvertrages sind der Lageplanausschnitt über den vorläufigen Flächenbedarf von rund 90.000 m² und der sich ermittelnde Kaufpreis durch Addition der in der Begründung genannten Kaufpreisbestandteile (sh. Abschnitt Kaufpreisermittlung). Die Gesamtfläche kann im Zuge von Arrondierungen geringfügig angepasst werden, sollte die Stadt in die Verfügbarkeit entsprechender Flächen kommen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Optionsvertrag mit dem Ziel der Vermarktung zu erstellen und zum Abschluss zu bringen. Während des Optionszeitraums soll der Kaufvertrag und das Bebauungs- und Nutzungskonzept ausgearbeitet und abgestimmt werden; der Grundstücksverkauf samt abgestimmten Bebauungs- und Nutzungskonzept wird dann wieder in den städtischen Gremien beschlossen.
4. Der Stadtrat stellt den weiteren Grundstücksverkauf unter den Vorbehalt, dass die nachfolgenden Punkte erfüllt sind:
 - a) Abschluss einer Vereinbarung, nach der sich die Zerlegung der Gewerbesteuer abweichend vom Regelzerlegungsmaßstab (§ 29 GewStG) nicht an der Summe der Arbeitslöhne der an den jeweiligen Betriebsstätten beschäftigten Arbeitnehmer richtet, sondern

entsprechend den Anschaffungs- und Herstellungskosten an den einzelnen Betriebsstätten (§ 33 GewStG).

- b) Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages zwischen der NSG und der EnergieSüdwest AG (ESW). Bei der Preisgestaltung ist darauf hinzuwirken, dass die Parameter des Wärmelieferungsvertrages, weitestgehend losgekoppelt von fossilen Brennstoffen, auch zwischen der Stadt und der ESW einvernehmlich abgestimmt werden.
- c) Nachweis durch NSG auf Basis der veröffentlichten Finanzierungsunterlagen für Banken und Investoren, dass Wärme in ausreichender Menge der ESW zur Verfügung gestellt werden kann, auch unabhängig von der Lithiumgewinnung.
- d) Abschluss/Aufrechterhaltung geeigneter Versicherungen mit Beweislastumkehr gem. §120 BBergG und Nachweis ausreichender Finanzmittel nach Maßgabe des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), um im Schadensfall eine sachgerechte Abwicklung für etwaige Schäden im Zusammenhang mit der geothermischen Nutzung gewährleisten zu können.
- e) Nachweis durch NSG auf Grundlage eines Gutachter-Berichts (TÜV o. ä.), dass die Lithiumgewinnung im industriellen Stil möglich ist und auch nachhaltig sein wird.
- f) Abschluss einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Landau, welche für den Insolvenzfall sicherstellen soll, dass die NSG als Grundstückseigentümerin keinen aus geothermischer Wärme gewonnenem elektrischen Strom, Wärme, Kälte oder andere Energie an einen Dritten liefern darf, solange die Stadt nicht zustimmt. Hiervon ausgenommen soll lediglich die Energie sein, die für die Lithiumextraktion benötigt wird (Größenordnung ca. 20 MW bzw. ca. 10-15% des Gesamtleistungsvermögens im Vollausbau). Zugleich soll vorgesehen werden, dass die Stadt von der Dienstbarkeit keinen Gebrauch machen darf, solange der unter Ziffer 4 b geschlossene Wärmelieferungsvertrag besteht und erfüllt wird, oder ein dem Wärmelieferungsvertrag unter Ziffer 4 b insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Konditionen im Wesentlichen identischer Wärmelieferungsvertrag mit einem von der Stadt Landau benannten Dritten besteht und erfüllt wird.
- g) Es ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Stadt Landau mindestens jährlich alle für die Wärmeauskopplung relevanten Informationen unaufgefordert von der NSG erhält (Unternehmensbericht mit Risikobewertung). Art, Umfang und Inhalt werden bis zum Abschluss des Kaufvertrages einvernehmlich abgestimmt.
- h) Ausschluss von Haftungs- oder Entschädigungsleistungen, sollte die Ansiedlung bauplanungs- oder bauordnungsrechtlich nicht möglich sein oder der Stadtrat dem Grundstücksverkauf nicht zustimmen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 (SiVo 200/367/2023, als **Anlage 1** nochmals beigefügt) die Verwaltung beauftragt, in weiterführende Verhandlungen mit den Firmen Vulcan Energie Ressourcen GmbH sowie der IKAV Group/geox zu treten.

In den letzten Monaten führte die Verwaltung zahlreiche und intensive Gespräche mit der Natürlich Südpfalz GmbH & Co. KG (Gesellschaft der Vulcan Energie Ressourcen GmbH mit Sitz in Landau), der EnergieSüdwest AG sowie der Rechtsanwaltskanzlei Rittershaus Rechtsanwälte PartmbB. Ziel der Gespräche und Verhandlungen ist die Ansiedlung der NSG im D12 und die dortige Errichtung einer Heizzentrale für eine Wärmeauskopplung, einer geothermischen Lithium Extraktions-Anlage (GLEP), eines geothermischen Kraftwerks (ORC) sowie einer Umspannstation.

Zum damaligen Stand des Vorentwurfs des Bebauungsplans „D12“ standen die geplanten Festsetzungen einer Ansiedlung entgegen. Die Verwaltung, insbesondere das Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, führte in den letzten Monaten viele konstruktive Gespräche mit Vertretern der NSG und befindet sich derzeit auf einem sehr guten Weg, die bauplanungsrechtlichen Konflikte des Vorhabens planerisch zu lösen und in die Abwägung für die Planoffenlage einfließen zu lassen.

Die NSG hat ihre Planentwürfe vorgelegt und den Bauantrag für die Lithiumextraktionsanlage am 08.11.2023 bei der Stadt Landau eingereicht. Im südlichen Bereich des geplanten Gewerbeparks „Am Messegelände-Südost (D12)“ sollen eine Heizzentrale für eine Wärmeauskopplung in noch zu errichtende Wärmenetze, eine geothermische Lithium Extraktions-Anlage (LEP), ein geothermisches Kraftwerk (ORC) sowie eine Umspannstation errichtet werden.

Zur Fortführung der Planung und zur Herstellung einer entsprechenden Sicherheit soll eine Optionierung für die erforderlichen Flächen (**Anlage 2**) gegenüber der NSG erklärt werden.

Der Optionsvertrag soll folgende wesentliche Punkte enthalten:

- Verkäuferin wird die Stadt Landau in der Pfalz
- Vorläufiger Kaufpreis auf Grundlage der nachfolgenden Kaufpreisermittlung
- Optionsfrist bis 31.12.2024 → in dieser Zeit müssen Kaufvertrag sowie Bebauungs- und Nutzungskonzept beschluss- und beurkundungsfähig einvernehmlich mit der Verwaltung abgestimmt werden
- Hinweis auf die zu erfüllenden Punkte vor dem endgültigen Grundstücksverkauf
- Hinweis auf aktuell bestehenden Pachtvertrag auf Teilflächen des Vorhabens sowie den Eintritt in diesen mit Kauf der entsprechenden Grundstücke
- Vorbehalt des Stadtrates zum endgültigen Grundstückskaufvertrag ohne Haftungs- und Entschädigungsansprüche
- Vorbehalt der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens

- Einräumung von Informations- und Auskunftsrechten zu Gunsten der Stadt Landau
- Kostenübernahme der anfallenden Notarkosten durch den Optionsnehmer
- Gestattung des Beginns von Bauarbeiten nach Erteilung der Baugenehmigung (ggf. unabhängig vom Abschluss des Kaufvertrags) gegen Stellung angemessener Rückbausicherheiten, damit der Gesamtzeitplan zur Wärmelieferung an die Stadt Landau nicht gefährdet wird, sofern die Stadt Eigentümerin der zugrundeliegenden Flächen ist und die Zufahrt zum Zwecke der Aufnahme der Bauarbeiten tatsächlich möglich ist. Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass die Arbeiten im Zusammenhang mit der Gebieterschließung nicht wesentlich behindert werden.

Kaufpreisermittlung

Der Kaufpreis ermittelt sich durch Addition folgender Kaufpreisbestandteile:

- Einwurfswert, der durch den Umlegungsausschuss für das Umlegungsgebiet „Gewerbepark Messgelände Südost“ festgelegt wird.
- Hochrechnung des Einwurfswertes um die erforderlichen Flächenabzüge für öffentliche Straßen, Grünflächen, Entwässerungseinrichtungen etc. auf die sich ergebenden Gewerbe-Nettobaufläche.
- Mit dem Kaufpreis wird der Erschließungsbeitrag für Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen i.S. des §§ 127ff BauGB und als Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135a mit einem Betrag von ca. 110,00 €/m² abgegolten. Im Kaufpreis sind auch die einmaligen Beiträge für die auf die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers entfallenden Investitionsaufwendungen für die erstmalige Herstellung gem. Abschnitt II der Abgabensatzung Abwasserbeseitigung des EWL vom 30.04.2009, und die Planungskosten für den B-Plan einschl. Gutachten (Stand 08/2022) enthalten.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Anschluss-/bzw. Hausanschlusskosten für u.a. Wasserversorgung, Stromversorgung und Telekommunikation. Diese Anschlüsse sind durch den Käufer auf eigene Kosten bei den entsprechenden Anbietern zu beantragen. Kosten für die Verlegung der das Grundstück überspannenden 110-kV-Hochspannungsleitung, etwaig erforderliche Auffüllungsmaßnahmen, evtl. im Rahmen der Realisierung des Vorhabens notwendigen zusätzlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Kosten der bauökologischen Begleitung des Vorhabens gehen zu Lasten des Käufers.

Der Kaufpreis wird bei endgültigem Erwerb des Grundstücks in zwei Raten fällig:

1. Die erste Rate in Höhe von 40,00 €/m², bei einer Fläche von vorläufig 90.000 m² insgesamt 3.600.000 €, ist sofort zur Zahlung fällig und innerhalb von 30 Tagen nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages auf das Konto des Verkäufers bei der Sparkasse Südpfalz in Landau in der Pfalz, IBAN: DE08 5485 0010 0000 0000 18, unter Angabe des Verwendungszwecks zu überweisen.

2. Die zweite Kaufpreisrate in Höhe des sich ergebenden Gesamtkaufpreises abzüglich der ersten Rate ist 6 Monate nach der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages fällig.

Besitzübergang und Erschließung

Besitz und Nutzungen gehen mit Zahlungseingang der ersten Kaufpreisrate oder schon vorzeitig gegen Stellung der Rückbausicherheiten auf den Käufer über. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Käufer ebenfalls ab diesem Zeitpunkt. Zu diesem Zeitpunkt geht auch die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer vom Verkäufer nicht verschuldeten Verschlechterung des Kaufgegenstandes auf den Käufer über. Die Übergabe erfolgt wie der Grundbesitz steht und liegt. Ggf. notwendige Geländeprofilierungen oder –auffüllungen gehen zu Lasten des Käufers.

Der Kaufgegenstand ist vom Käufer nach dem Übergang von Besitz und Nutzungen auf eigene Kosten zu unterhalten. Aktuell ist auf Teilflächen durch Pachtvertrag eine ackerbauliche Nutzung bis Mitte 2024 sichergestellt, der Käufer tritt in diesen Pachtvertrag ein.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans unter Berücksichtigung des Vergaberechts für öffentliche Bauleistungen erfolgen. Soweit zum vorzeitigen Beginn der Baumaßnahme temporäre Baustraßen und vorläufige Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich werden, hat diese der Käufer mit Zustimmung der Stadt auf seine Kosten zu errichten. Die Baustellenerschließung hat über die westlich angrenzende verlängerte Kraftgasse und in enger Koordination mit der Stadt zu erfolgen. Soweit die temporären Anlagen nicht in die öffentlichen Erschließungsanlagen integriert werden können, hat der Käufer diese auf seine Kosten zurückzubauen.

Absicherung von Vertragsstörungen und im Insolvenzfall

Zur Absicherung von Vertragsstörungen während der anfänglichen Bauphase bis zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages ist der Aufwand für einen erforderlichen Rückbau von Teileinrichtungen (Bodenplatte, Gebäudeteile) über eine Bankbürgschaft eines inländischen Kreditinstituts abzusichern. Das Konzept zur Absicherung einer etwaig im Grundstückskaufvertrag vereinbarten weiteren Rückbauverpflichtung ist im Grundstückskaufvertrag zu vereinbaren.

Da sich die Stadt Landau, gerade mit Blick auf die Wärmeversorgung der Stadt (Infrastruktureinrichtungen, Wohnen und Gewerbe), für den Insolvenzfall des Unternehmens absichern muss, soll an dem Grundstück (zumindest an dem Betriebsteil, der die Heizzentrale zur Wärmeauskopplung umfasst) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit dauerhaft zugunsten der Stadt Landau bestellt werden, die für den Insolvenzfall sicherstellt, dass von dem Grundstück keine Lieferung von aus geothermischer Wärme gewonnenem elektrischen Strom, Wärme, Kälte oder anderer Energie ohne Zustimmung der Stadt erfolgen darf. Hiervon ausgenommen soll lediglich die Energie sein, die für die Lithiumextraktion benötigt wird (Größenordnung ca. 20 MW bzw. ca. 10-15% des Gesamtleistungsvermögens im Vollausbau).

Zugleich soll vorgesehen werden, dass die Stadt von der Dienstbarkeit keinen Gebrauch machen darf, solange der unter Ziffer 4 b geschlossene Wärmelieferungsvertrag besteht

und erfüllt wird, oder ein dem Wärmelieferungsvertrag unter Ziffer 4b insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Konditionen im Wesentlichen identischer Wärmelieferungsvertrag mit einem von der Stadt Landau benannten Dritten besteht und erfüllt wird.

Durch diese Vorkehrung soll abgesichert werden, dass von dem oben genannten Grundstück keine Energie (Wärme/Kälte/Strom) an einen anderen geliefert werden darf, so lange der Vertrag mit einem Energieversorger, der die Bürgerinnen und Bürger und Gewerbetreibenden im Stadtgebiet von Landau versorgt, nicht erfüllt wird.

Im Falle der Erstreckung der Dienstbarkeit lediglich auf einen Betriebsteil, der die Heizzentrale zur Wärmeauskopplung umfasst, besteht sicherlich ein Restrisiko, dass der Betriebsteil, der die Heizzentrale zur Wärmeauskopplung umfasst, auf einem anderen Grundstück neu aufgebaut werden kann. Jedoch ist es aus Finanzierungssicht des Käufers und mit Blick auf die Gesamtfinanzierung des Vorhabens sehr schwierig eine wie oben beschriebene beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die gesamten Grundstücke des Vorhabens einzutragen.

Die in einem verbindlichen Optionsvertrag vorzusehende Variante wird unter Abwägung der Vor- und Nachteile sowie nach intensiver Erörterung des Restrisikos mit der Rechtsanwaltskanzlei Rittershaus Rechtsanwälte PartmbB entwickelt werden.

Gewerbsteuerzerlegungsvereinbarung

Die NSG wird mit ihrem Geothermiekraftwerk in Insheim, den Bohrplätzen in Insheim, Rohrbach und Herxheim sowie der geplanten Lithiumextraktionsanlage, dem Geothermiekraftwerk und der Fernwärmeheizzentrale im Landauer D12 mehrere Betriebsstätten unterhalten. In der Vereinbarung ist vorgesehen, dass auch weitere Gemeinden mit Betriebsstätten aufgenommen werden können. Unterhält eine Gesellschaft mehrere Betriebsstätten, so ist die Gewerbesteuer der Gesellschaft mittels eines Zerlegungsmaßstabs auf die Gemeinden zu verteilen (§ 28 Abs. 1 S. 1 GewStG). Der gesetzliche Regelzerlegungsmaßstab ist dabei das Verhältnis, in dem die Summe der Arbeitslöhne, die an die bei allen Betriebsstätten beschäftigten Arbeitnehmer gezahlt worden sind, zu den Arbeitslöhnen steht, die an die bei den Betriebsstätten der einzelnen Gemeinden beschäftigten Arbeitnehmer gezahlt worden sind (§ 29 Abs. 1 Nr. 1 GewStG).

Da die Zerlegung nach diesem Maßstab jedoch zu einem unbilligen Ergebnis kommt, hat die Verwaltung in den vergangenen Monaten mit der NSG eine Vereinbarung verhandelt, nach der sich die Zerlegung der Gewerbesteuer abweichend vom Regelzerlegungsmaßstab (§ 29 GewStG) nicht an der Summe der Arbeitslöhne der an den jeweiligen Betriebsstätten beschäftigten Arbeitnehmer richtet, sondern entsprechend den Anschaffungs- und Herstellungskosten an den einzelnen Betriebsstätten (§ 33 GewStG).

Die Vereinbarung befindet sich derzeit in den letzten Abstimmungen und wird zeitnah zum Beschluss in die Gremien eingebracht.

Wärmelieferungsvertrag zwischen Natürlich Südpfalz GmbH und EnergieSüdwest AG

Die Ansiedlung wurde durch den Stadtratsbeschluss vom 27.06.2023 unter den Vorbehalt gestellt, dass es vor einem Grundstücksverkauf einen vorgeschalteten verbindlichen Vertrag zur Wärmelieferung/-bereitstellung mit einem Netzbetreiber bedarf.

Die NSG und die ESW befinden sich derzeit in engem Austausch und verhandeln die letzten Details zu einem Wärmelieferungsvertrag, welcher im Wesentlichen die folgenden Punkte beinhaltet:

- Die NSG stellt die nach Abzug der für die Zwecke der Lithiumextraktion notwendigen Prozesswärme verbleibende Wärme vollständig der ESW zur Verfügung.
- Die ESW versorgt über ein Leitungsnetz die Bürger und Gewerbetreibenden im Gebiet der Stadt und vermarktet die Wärme im Übrigen.
- Die NSG verstromt die nicht abgenommene Wärme bzw. darf die Wärme anderweitig vertreiben.
- Der Anfangspreis, der nicht niedriger als die variablen Kosten der Anlage sein darf, ist mit einer Preisgleitklausel, die weitestgehend losgekoppelt von fossilen Brennstoffen ist, festzulegen.

Die Verwaltung steht im stetigen Austausch mit den oben genannten Akteuren und forciert einen zeitnahen Abschluss des Wärmelieferungsvertrags.

Wärmelieferung im Verhältnis Wärmeversorger (ESW) – Endkunden

Die Stadt Landau möchte gewährleisten, dass die Wärme den Endkunden zu einem günstigen, angemessenen und auskömmlichen Preis zur Verfügung gestellt wird.

Da der Preis der Nahwärmeversorgung beim gewerblichen oder privaten Endkunden maßgeblich durch die Parameter des Wärmelieferungsvertrages (insbesondere Abgabepreis, Preisgleitklausel) und die beim Energieversorger anfallenden Netzentgelte bestimmt wird, empfiehlt die Verwaltung, vor dem Grundstücksverkauf sicherzustellen, dass sowohl die Parameter des Wärmelieferungsvertrages nicht nur zwischen der NSG und dem Energieversorger, sondern auch zwischen der Stadt und dem Energieversorger einvernehmlich abgestimmt werden.

Der Einfluss der Stadt Landau auf den Wärmepreis für den gewerblichen oder privaten Endverbraucher im Stadtgebiet könnte analog dem Vorgehen bei der Festsetzung und Änderung der Wasserpreise geregelt werden. Dies bedürfte einer Änderung der Satzung der ESW AG.

So könnte bei entsprechender Zustimmung des Mehrheitsgesellschafters (ESW) geregelt werden, dass die Festsetzung und Änderung der Preise aus geothermisch erzeugter Fernwärme (der NSG) der Zustimmung von mindestens $\frac{3}{4}$ der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder bedarf. Ergänzend könnte der Konsortialvertrag der ESW AG um eine entsprechende Regelung erweitert werden. Da die Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH (als Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft der Stadt Landau in der Pfalz) mit einem Anteil von 49 % an der EnergieSüdwest AG beteiligt ist, wäre die Zustimmung der von der Stadt entsandten Aufsichtsratsmitgliedern bei der Festsetzung

und Änderung der Preise somit immer zwingend erforderlich, um das entsprechende Mehrheitsquorum zu erreichen. Damit wäre der ausreichende städtische Einfluss auf die Preisgestaltung und die Kalkulationsgrundlagen im Zusammenhang mit der Fernwärmelieferung für gewerbliche und private Endkunden im Stadtgebiet gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt das oben genannte Vorgehen. Es sichert die Einflussnahme der Stadt auf die Fernwärmepreise für die Endverbraucher.

Wie sich der konkrete Ablauf diesbezüglich darstellt, ist abschließenden Gesprächen auf Gesellschaftsebene vorbehalten, welche vor Abschluss des Grundstückkaufvertrages zu führen sind.

Beteiligung der Stadt Landau an der Natürlich Südpfalz GmbH & Co. KG

In den geführten Abstimmungsgesprächen kam auch das Thema einer möglichen Beteiligung der Stadt Landau an der NSG auf, welcher die Vertreter der NSG grundsätzlich offen gegenüberstehen.

Die Intention dahinter ist jedoch nicht, sich mit großem Kapitaleinsatz als Kapitalgeber zu beteiligen, sondern vielmehr im Sinne der Daseinsvorsorge die Energielieferungen für das Stadtgebiet abzusichern; beispielsweise mit dem Erhalt von Informationsrechten in Bezug auf die wärmeversorgungsrelevanten Teile.

Gerade mit Blick auf die Gesamtinvestitionssumme von mehreren Hundert Millionen Euro ist eine Beteiligung der Stadt Landau fraglich. Weiterhin ist eine Beteiligung an einem privatwirtschaftlichen Unternehmen nur zulässig, wenn ein öffentlicher Zweck das Unternehmen rechtfertigt (§ 91 GemO). Mit Blick auf die Wärmeversorgung wäre der öffentliche Zweck zu rechtfertigen, jedoch gehört auch die Lithiumgewinnung zu den Aktivitäten der NSG und dies ist nicht als öffentlicher Zweck einzuordnen.

Weil es in erster Linie Interesse der Stadt ist, die Informationsbedürfnisse der Stadt sicherzustellen sowie Einfluss auf die Preisgestaltung der Fernwärme zu haben, sollen stattdessen die oben unter Ziffer 4 Buchstabe g) der Beschlussvorlage genannten Regelungen zur Anwendung kommen. Die Verwaltung wird deren Möglichkeiten und die Details in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Rittershaus Rechtsanwälte PartmbB weiter erörtern.

Die Verwaltung empfiehlt, der Optionsvergabe zuzustimmen.

Der Grundstücksverkauf wird, sobald der Bebauungsplan Planreife erlangt hat und die Stadt im Rahmen der Umlegung in Besitz der Flächen gekommen ist, mit dem bis dahin abgestimmten Bebauungs- und Nutzungskonzept in den städtischen Beschlussgremien behandelt.

Finanzielle Auswirkung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt:
Begründung: Lediglich Grundstücksoptionierung.

Ja ☐ / Nein ☒

Anlagen:

Anlage 1 - SiVo 200/367/2023, behandelt im Stadtrat am 27. Juni 2023

Anlage 2 – Grunderwerbsplan der Natürlich Südpfalz GmbH & Co. KG (NSG)

Beteiligtes Amt/Ämter:

Rechtsamt
Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

--