

Anlage zum Protokoll zur Sitzung des Ausschusses für Bauen,

Planen, Umwelt und Energie am 09.11.2021 und zur Haupt- und Finanzausschussitzung vom 10.11.2021



InterKom GmbH | Dreihäuser Str. 17 | 35085 Ebsdorfergrund

Zur Berichterstattung in den Gremien der Gesellschafter

Zur Vorlage bei den finanzierenden Instituten

19. November 2021

Sachbericht über den Status der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes InterKom

Mit diesem Sachbericht geben wir einen Überblick über den Stand der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes InterKom Eins und Zwei. Wir möchten damit über den Status des Projektes informieren.

1. Erschließung

Mit der Erschließung ist im Rahmen eines öffentlichen Vergabeverfahrens die Fa. Fritz Herzog Bauunternehmen AG (Fa. Herzog) beauftragt worden. Das Ausschreibungsergebnis lag unterhalb der Schätzungen zur Höhe der Erschließungskosten, in der Ausführung ist es bislang zu keinen nennenswerten Abweichungen gekommen. Die Arbeiten befinden sich, wie es sich aus den Berichten über die wöchentlich stattfindenden Baubesprechungen ergibt, weitestgehend im Plan. Durch die Schlechtwetterphase im Frühjahr ist davon auszugehen, dass wir ca. 4 Wochen später als im ursprünglichen Bauzeitenplan vorgesehen, im späten Frühjahr 2022 die Erschließung abgeschlossen haben werden. Die Fa. Herzog verlegt neben den von der InterKom GmbH beauftragten Gewerken Straßenbau, Abwasserbehandlung und Wasserversorgung auch die Strom- und die Breitbandversorgung, diese im Auftrag der GrundNetz GmbH, örtlicher Stromnetzbetreiber, und der Deutschen Telekom AG.

Durch die seitens der Geschäftsführung der InterKom GmbH erfolgte parallele Vermarktung der Flächen hat sich die Notwendigkeit ergeben, eine zusätzliche Stichstraße im Gebietsteil InterKom Zwei zu erschließen. Auch diese werden von der Fa. Herzog durchgeführt werden. Durch diese zusätzliche Erschließungsmaßnahme wird sich das Fertigstellungsdatum der Erschließung auf Mai 2022 geringfügig verschieben. Inwieweit die Gesamtkosten des Projektes dadurch verändert werden, lässt sich derzeit noch nicht abschließend bewerten.

2. Bauleitplanung

Durch die zusätzliche Stichstraße ist von der Gemeinde Ebsdorfergrund eine 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet beschlossen worden. Die Satzungsbeschlüsse sind bekanntgemacht.

3. Bodenordnung

Die Bodenordnung ist erfolgt. Es wurde ein vereinfachtes Baulandumlegungsverfahren gewählt. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund hat den notwendigen Baulandumlegungsbeschluss am 6. Oktober 2021 gefasst. Derzeit laufen noch die Rechtsbehelfsfristen, Widersprüche liegen nicht vor. Danach erfolgt durch das Amt für Bodenmanagement die dingliche Abwicklung der Bodenordnung.

4. Archäologische Funde

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der InterKom GmbH aufgegeben worden, im Rahmen der Erschließung für eine archäologische Baubegleitung Vorsorge zu treffen, weil mit archäologischen Funden zu rechnen sei. Die InterKom GmbH hat diese Baubegleitung beauftragt, es sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten auch tatsächlich wertvolle archäologische Funde entdeckt worden. Ein detektierter Fund ist bereits durch eine entsprechende Fachfirma unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege gesichert worden, derzeit laufen die Arbeiten zur Sicherung von 4 weiteren Fundstellen. Die InterKom GmbH wird in die Kaufverträge mit den potenziellen Erwerbern der Flächen Regelungen aufnehmen, die sich mit der Kostentragung für die archäologische Baubegleitung bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erwerber und darüber hinaus befassen.

5. Vermarktung

Der Gebietsteil InterKom Zwei ist bereits vollständig an potenzielle Erwerber zugesagt. Kaufverträge konnten wegen der noch offenen Bodenordnung noch nicht geschlossen werden. Der Gebietsteil InterKom Eins ist ebenfalls fast vollständig zugesagt. Hier ist eine Fläche von ca. 5.000 m² noch nicht durch mögliche Erwerber nachgefragt. Für die übrigen Flächen besteht teilweise eine größere Nachfrage als befriedigt werden könnte. Alle Unternehmen erfüllen aus Sicht der InterKom GmbH die Förderkriterien. Sobald die Gesellschafterversammlung die Vermarktung final in ihrer Dezembersitzung beschlossen haben wird, werden wir Ihnen eine Zusammenstellung der Interessenten auf aktuellem Stand hereinreichen.

6. Landeszuschuss

Der zugesagte IKZ-Zuschuss in Höhe von 75.000 Euro konnte im Jahr 2020 verwendet werden, um einen großen Teil der laufenden Aufwendungen der InterKom GmbH zu decken. Dieser Betrag war bereits in der Gesamtplanung für das Projekt entsprechend berücksichtigt.

Der Landeszuschuss zur Investitionsförderung über insgesamt 1,5 Mio. Euro ist für das Jahr 2020 in Höhe von 400.000 Euro ausgezahlt worden. Für die Rate, die in 2021 vorgesehen ist, sie beträgt 570.000 Euro ist der Abruf aktuell durch die Geschäftsführung an die zuständige WI-Bank des Landes gerichtet worden.

Gez.

Norbert Mai

Geschäftsführer

SITZ InterKom GmbH | Dreihäuser Str. 17 | 35085 Ebsdorfergrund
GESCHÄFTSFÜHRER Norbert Mai

TEL 06464 - 91 10 99 FAX 06464 - 91 10 97 MAIL info@gewerbegebiet-interkom.de WEB www.gewerbegebiet-interkom.de
HANDELSREGISTER Amtsgericht Marburg HRB 7448 STEUERNUMMER 02022620698
BANKVERBINDUNG Volksbank Mittelhessen eG IBAN DE40 5139 0000 0072 7770 00 BIC VBMHDE33
BANKVERBINDUNG Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN DE08 5335 0000 0094 0048 53 BIC HELADEF1MAR