



**Lagebericht des Zweckverbandes  
"IndustriePark Oberelbe" zum  
Beteiligungsbericht der Verbandsmitglieder  
für das Jahr 2024**

---

**Zweckverband IndustriePark Oberelbe**  
- Der Verbandsvorsitzende -  
Breite Str. 4  
01796 Pirna

[www.zv-ipo.de](http://www.zv-ipo.de)

**Kontakt:**  
Stadt Heidenau  
Finanzverwaltungsamt  
Dresdner Str. 47  
01809 Heidenau  
  
Tel.: 03529 / 571-201  
FAX: 03529 / 571-199  
eMail: [finanzverwaltung@heidenau.de](mailto:finanzverwaltung@heidenau.de)

## Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	3
1. Gründung .....	4
2. Verbandssatzung .....	4
3. Wirtschaftliche Verhältnisse .....	4
3.1 Haushaltsplan .....	4
3.2 Jahresabschluss .....	5
3.3 Betätigung des Zweckverbandes im Haushaltsjahr 2024 .....	5
 Beteiligungsübersicht .....	6
A. Allgemeine Angaben .....	6
B. Aufgaben und Zweck .....	6
C. Rechtsform .....	8
D. Mitglieder .....	8
E. Organe .....	8
F. Beteiligung der Mitglieder .....	11
G. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen .....	12

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
i. H. v.	in Höhe von
S.	Seite
SächsBO	Sächsische Bauordnung
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SächsStrG	Sächsisches Straßengesetz
Sächs. Amtsblatt	Sächsisches Amtsblatt
TEUR	Tausend Euro
VerbS	Verbandssatzung
vorl.	vorläufig
ZV IPO	Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“

### Hinweis:

Die Zahlenwerte sind in den folgenden Tabellen in der Regel als Tausend-EURO-Beträge (TEUR) dargestellt. Die Darstellung kann in Einzelfällen im Nach-Komma-Bereich zu Rundungsabweichungen führen.

## **Lagebericht des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe**

### **1. Gründung**

Der Zweckverband IndustriePark Oberelbe ist mit der Bekanntmachung der Verbandssatzung und der Genehmigung der Verbandssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge im Sächs. Amtsblatt Nr. 18/2018 vom 03.05.2018 (S. 591) mit Wirkung vom 04.05.2018 wirksam gegründet worden.

Die konstituierende Sitzung der Verbandsversammlung hat am 22.05.2018 stattgefunden.

### **2. Verbandssatzung**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes hat in ihrer Sitzung am 21.07.2021 die 3. Änderungssatzung zur Verbandssatzung beschlossen. Die 3. Änderungssatzung wurde mit Bescheid des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge vom 27.08.2021 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.09.2021 im Sächs. Amtsblatt Nr. 38/2021 (S. 1229). Die 3. Änderungssatzung ist am 24.09.2021 in Kraft getreten.

### **3. Wirtschaftliche Verhältnisse**

#### **3.1 Haushaltsplan**

Der Haushaltsplan wurde als Doppelhaushalt 2023 / 2024 eingebbracht. Der Haushaltsplan 2023 / 2024 wurde nach Durchführung des gem. § 76 Abs. 1 SächsGemO vorgeschriebenen Verfahrens mit Beschluss der Verbandsversammlung (BV-Nr. IPO-003/2023) am 24.07.2023 für die einzelnen Haushaltjahre mit einem ausgeglichenen Ergebnis von 0,00 EUR im Gesamtergebnis verabschiedet.

Die Haushaltssatzung enthielt für das Haushaltsjahr 2023 mit einer Kreditermächtigung i. H. v. 1.140,9 TEUR und vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 5.000,0 TEUR genehmigungspflichtige Teile.

Für das Haushaltsjahr 2024 beinhaltet die Haushaltssatzung eine Kreditermächtigung i. H. v. 3.623,7 TEUR und Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 5.000,0 TEUR.

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat die Haushaltssatzung mit Bescheid vom 21.09.2023 ohne Auflagen genehmigt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Haushaltssatzung erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 04.11.2023 (Ausgabe 11/2023). Der Haushaltsplan 2023 trat nach dem Ende der Auslegungsfrist am 16.11.2023 mit Wirkung ab 01.01.2023 in Kraft. Die Haushaltssatzung 2024 trat mit Wirkung vom 01.01.2024 in Kraft.

### 3.2 Jahresabschluss

Der Jahresabschluss ist innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Verbandsvorsitzenden unter Angabe des Datums zu unterzeichnen.

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss nach der örtlichen Prüfung spätestens bis zum 31. Dezember des dem Haushaltsjahr folgenden Jahres fest.

#### Jahresabschluss 2022

Der Jahresabschluss 2022 ist aufgestellt und bedarf der örtl. Prüfung gem. §§ 103 u. 104 SächsGemO durch eine beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie der abschließenden Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung.

Der Jahresabschluss 2022 schließt vorläufig

- mit einem Überschuss im ordentlichen Ergebnis i. H. v. 52.684,97 EUR,
  - einem Ergebnis im Sonderergebnis mit 0,0 EUR u.
  - einer Bilanzsumme i. H. v. 1.559.292,29 EUR
- ab.

#### Jahresabschluss 2023

Der Jahresabschluss 2023 ist aufgestellt und bedarf der örtl. Prüfung gem. §§ 103 u. 104 SächsGemO durch eine beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie der abschließenden Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung.

Der Jahresabschluss 2023 schließt vorläufig

- mit einem Überschuss im ordentlichen Ergebnis i. H. v. 229.840,89 EUR,
  - einem Ergebnis im Sonderergebnis mit 0,0 EUR u.
  - einer Bilanzsumme i. H. v. 2.757.105,34 EUR
- ab.

Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen und zusammen mit dem Jahresabschluss ortsüblich bekannt zu geben.

Der Jahresabschluss 2024 befindet sich noch im Aufstellungsverfahren.

### 3.3 Betätigung des Zweckverbandes im Haushaltsjahr 2024

Der Zweckverband hat im Haushaltsjahr 2024 den in den Vorjahren begonnenen Grunderwerb weitergeführt.

Ferner hat er die Planungen für den Bebauungsplan 1.1 'TechnologiePark Feistenberg' mit der Zielstellung der Beschlussfassung im 1. Halbjahr 2025 fortgeführt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1.2 'Gewerbegebiet Dohna / Heidenau' im Haushaltsjahr 2023 wurden nach Durchführung eines Vergabeverfahrens die Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans vergeben.

## Beteiligungsübersicht

### A. Allgemeine Angaben

Anschrift                    Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“  
                                  Breite Straße 4  
                                  01796 Pirna

Telefon                    03501 / 5689-0  
E-Mail                    [info@sep-pirna.de](mailto:info@sep-pirna.de)  
URL                        [www.zv-ipo.de](http://www.zv-ipo.de)

### B. Aufgaben und Zweck

Die Aufgaben des Zweckverbandes sind in § 4 der Verbandssatzung geregelt:

- (1) Aufgabe des Zweckverbandes ist es, die interkommunale Industrie- und Gewerbeentwicklung unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbe- und Industrieflächen im Raum Feistenberg, Stand 10. März 2017 zu realisieren.
- (2) Der Zweckverband erfüllt in eigener Zuständigkeit bezogen auf das Verbandsgebiet folgende Aufgaben
  - a) Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) nach den §§ 8ff BauGB,
  - b) Abschluss städtebaulicher Verträge und Erlass von Vorhaben- und Erschließungsplänen,
  - c) Durchführung der Bauleitplanung gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie Durchführung vereinfachter Verfahren nach § 13 BauGB,
  - d) Sicherung der Bauleitplanung nach dem 2. Teil des 1. Kapitels des BauGB, insbesondere Erlass von Veränderungssperren und Ausübung des Vorkaufsrechtes nach den § 24f BauGB,
  - e) die Aufgaben und Pflichten nach dem 3. Teil des 1. Kapitels des BauGB, insbesondere Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB und die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB,
  - f) Durchführung von Maßnahmen der Bodenordnung nach dem 4. Teil des 1. Kapitels des BauGB,
  - g) Enteignungen nach dem 5. Teil des 1. Kapitels des BauGB,
  - h) Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen nach dem 6. Teil des 1. Kapitels des BauGB,

- i) Durchführung von Maßnahmen für den Naturschutz nach dem 7. Teil des 1. Kapitels des BauGB,
- j) Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach dem 2. Teil des 2. Kapitels des BauGB.

Die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nach den §§ 5ff BauGB verbleibt bei den Verbandsmitgliedern. Flächennutzungspläne, die das Verbandsgebiet betreffen, werden im Sinne einer einheitlichen Planung für das Verbandsgebiet zwischen den Verbandsmitgliedern abgestimmt und von dem jeweiligen Verbandsmitglied im Benehmen mit dem Zweckverband erlassen.

- (3) Der Zweckverband nimmt weiterhin in eigener Zuständigkeit bezogen auf das Verbandsgebiet die Aufgaben, Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder in ihrer Eigenschaft als Gemeinden nach der Sächsischen Bauordnung wahr. Dies umfasst insbesondere
- a) die Abgabe von Erklärungen nach § 62 Abs. 3 SächsBO über die Durchführung von vereinfachten Baugenehmigungsverfahren,
  - b) die Entscheidungen nach § 67 Abs. 3 SächsBO über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung und
  - c) den Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 89 SächsBO.

Die gesetzlichen Zuständigkeiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde bleiben unberührt.

- (4) Der Zweckverband plant, errichtet, erweitert, verbessert und unterhält die für die innere Erschließung des Verbandsgebietes erforderlichen öffentlichen Erschließungs- und Sammelstraßen, soweit es sich um Gemeindestraßen im Sinne des Sächsischen Straßengesetzes handelt. Der Zweckverband übernimmt insoweit die Straßenbaulast nach den §§ 9, 44, 45 SächsStrG. Die Straßenbaulast nach dem Fernstraßengesetz und dem Sächsischen Straßengesetz im Übrigen bleibt unberührt. Die Planung und Straßenbaulast des übrigen übergeordneten Straßennetzes innerhalb des Verbandsgebietes (äußere Erschließung) verbleibt bei den jeweiligen Straßenbaulastträgern. Die Planung der äußeren Erschließung des Verbandsgebietes wird zwischen den Verbandsmitgliedern und dem Zweckverband abgestimmt.
- (5) Der Zweckverband sichert für das Verbandsgebiet in Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Der Zweckverband ist dazu berechtigt, im Verbandsgebiet die innere Erschließung mit den erforderlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu errichten. Der Zweckverband kann Vereinbarungen über die Übertragung oder Nutzung der Einrichtungen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung mit den Trägern der öffentlichen Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung abschließen oder mit diesen Vereinbarungen abschließen, die vorsehen, dass der Zweckverband im Hinblick

auf das Verbandsgebiet alleiniger Anschluss- und Benutzungspflichtiger in Bezug auf die vorgenannten öffentlichen Einrichtungen ist.

- (6) Der Zweckverband stellt eine ausreichende Energieversorgung durch Vergabe von Wegenutzungsrechten nach § 46 EnWG sicher.
- (7) Der Zweckverband ist - soweit zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich - berechtigt, Grundstücke - sowohl innerhalb als auch außerhalb des Verbandsgebietes - zu erwerben, zu veräußern, zu teilen oder zusammenzulegen, anzupachten oder zu verpachten sowie Grundstücke zu vermitteln.
- (8) Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Zweckverband Unternehmen und Betriebe errichten, erwerben, pachten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.
- (9) Der Zweckverband ist berechtigt, mit der Erfüllung seiner Aufgaben ganz oder teilweise Dritte - auch Verbandsmitglieder - zu beauftragen.

### **C. Rechtsform**

Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.  
Juristischer Sitz des Zweckverbandes ist die Große Kreisstadt Pirna.

### **D. Mitglieder**

Mitglieder des Zweckverbandes zum 31.12.2024 sind:

- Stadt Dohna
- Stadt Heidenau
- Große Kreisstadt Pirna

### **E. Organe**

Organe des Zweckverbandes sind:

- Verbandsversammlung
- Verbandsvorsitzender

#### **Verbandsvorsitzender**

Jürgen Opitz, Bürgermeister Stadt Heidenau

#### **1. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden**

Klaus-Peter Hanke, Oberbürgermeister Große Kreisstadt Pirna (bis 25.02.2024)

Die Funktion des 1. Stv. Verbandsvorsitzenden ist nach dem Ausscheiden von Herrn Klaus-Peter Hanke erst durch eine Neuwahl in der Verbandsversammlung am 31.03.2025 wiederbesetzt worden.

Tim Lochner, Oberbürgermeister Große Kreisstadt Pirna (ab 31.03.2025)

## 2. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden

Dr. Ralf Müller, Bürgermeister Stadt Dohna

### Verbandsversammlung:

Die Zusammensetzung und die Stimmrechte in der Verbandsversammlung sind in § 7 der Verbandssatzung geregelt:

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus dem Verbandsvorsitzenden, den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden und den Vertretern der Verbandsmitglieder.
- (2) Eine Gemeinde wird in der Verbandsversammlung durch den Bürgermeister vertreten, sofern nicht auf dessen Vorschlag der Gemeinderat des Verbandsmitglieds einen anderen leitenden Bediensteten zum Vertreter wählt. Im Falle ihrer rechtlichen oder tatsächlichen Verhinderung werden die Vertreter nach Satz 1 von ihrem Stellvertreter nach §§ 54, 55 und 59 Abs. 1 SächsGemO vertreten.
- (3) Jedes Verbandsmitglied entsendet weitere Vertreter, die aus der Mitte jedes Gemeinderates zu wählen sind. Für jeden weiteren Vertreter ist jeweils ein Stellvertreter zu wählen, der diesen im Falle seiner Verhinderung vertritt. Die Große Kreisstadt Pirna entsendet 5, die Stadt Heidenau 2 und die Stadt Dohna 2 weitere Vertreter.
- (4) Die Große Kreisstadt Pirna hat 6, die Stadt Heidenau 3 und die Stadt Dohna 3 Stimmen. Die Stimme des Verbandsmitgliedes wird einheitlich durch dessen Vertreter nach Absatz 2 Satz 1 abgegeben.

Die Verbandsversammlung setzt sich gem. § 7 Abs. 3 und 4 VerbS aus insgesamt 12 Mitgliedern zusammen, deren Stimmrechte sich wie folgt auf die Mitgliedskommunen verteilen:

Stadt	Anzahl der Vertreter und Stimmen in der Verbandsversammlung	Anteil
Stadt Dohna	3	25 %
Stadt Heidenau	3	25 %
Große Kreisstadt Pirna	6	50 %

Mitglieder in der Verbandsversammlung	Vertreter für das jeweilige Mitglied
<b>Stadt Dohna</b>	
Dr. Müller, Ralf; Bürgermeister	Werner, Thilo; Amtsleiter
Klingner, Thomas	bis 08.2024: Hoppe, Mareen ab 09.2024: Hauer, Peter
Müller, Wilfried	bis 08.2024: Altmann, Markus ab 09.2024: Grund, Danilo

Fortsetzung <b>Mitglieder in der Verbandsversammlung</b>	<b>Vertreter für das jeweilige Mitglied</b>
<b>Stadt Heidenau</b>	
Opitz, Jürgen; Bürgermeister	Franz, Marion; Erste Beigeordnete
bis 08.2024: Barthel, Daniel	bis 08.2024: Zimmermann, Uwe
bis 08.2024: Thiele, Steffen	bis 08.2024: Skeries, Denis
ab 09.2024: Epler, Uwe	ab 09.2024: Lindner, Georg
ab 09.2024: Kirsten, Rene	ab 09.2024: Lange, André
<b>Große Kreisstadt Pirna</b>	
bis 25.02.2024: Hanke, Klaus-Peter; Oberbürgermeister ab 26.02.2024: Lochner, Tim; Oberbürgermeister	Dreßler, Markus; Bürgermeister
ab 09.2024: Dr. Giesing, Maria	ab 09.2024: Wätzig, Ralf
bis 08.2024: Dr. Gilbert, Sebastian	bis 08.2024: Dr. Giesing, Maria
bis 08.2024: Dr. Gischke, Thomas	bis 08.2024: Kühnel, Bernd
Liebscher, André	bis 08.2024: Mache, Thomas ab 09.2024: Richter, Lutz
Ludwig, Frank	Baldauf, Peter
bis 08.2024: Marschall, Armin	bis 08.2024: Herath, Bodo
ab 09.2024: Reinert, Patrick	ab 09.2024: Thiele, Andreas
ab 09.2024: Thiele, Ralf	ab 09.2024: Böhmer Ralf

## F. Beteiligung der Mitglieder

<b>Anteil der Verbandsmitglieder des Zweckverbandes an der Verbandsumlage im Ergebnishaushalt</b>				
	Stadt Dohna	Stadt Heidenau	Stadt Pirna	Summe
Prozent	20,00%	20,00%	60,00%	
<b>HHJ</b>	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
2018	108,9	108,9	326,6	<b>544,3</b>
2019	186,4	186,4	559,1	<b>931,9</b>
2020	162,1	162,1	486,4	<b>810,7</b>
2021	142,3	142,3	426,9	<b>711,6</b>
2022	136,7	136,7	410,0	<b>683,4</b>
2023	150,8	150,8	452,4	<b>754,0</b>
2024	168,1	168,1	504,2	<b>840,3</b>

Für den Investitionshaushalt wurden in den vg. Haushaltsjahren keine Umlagen erhoben.

Für die Haushaltsjahre bis 2021 liegen beschlossene Jahresabschlüsse und für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 vorläufige Jahresabschlüsse vor (siehe Punkt 3.2).

<b>Eigenkapital</b>			
	Basiskapital	Rücklagen	<b>Eigenkapital</b>
<b>Bilanzstichtag</b>	TEUR	TEUR	TEUR
31.12.2018	0,0	303,7	<b>303,7</b>
31.12.2019	0,0	630,5	<b>630,5</b>
31.12.2020	0,0	830,2	<b>830,2</b>
31.12.2021	0,0	919,6	<b>919,6</b>
31.12.2022 (vorl.)	0,0	972,3	<b>972,3</b>
31.12.2023 (vorl.)	0,0	1.202,1	<b>1.202,1</b>

<b>Anteil der Verbandsmitglieder am Vermögen des Zweckverbandes nach Eigenkapitalspiegelmethode</b>			
	Stadt Dohna	Stadt Heidenau	Stadt Pirna
Prozent	20,00%	20,00%	60,00%
<b>Bilanzstichtag</b>	EUR	EUR	EUR
31.12.2018	60,7	60,7	182,2
31.12.2019	126,1	126,1	378,3
31.12.2020	166,0	166,0	498,1
31.12.2021	183,9	183,9	551,8
31.12.2022 (vorl.)	194,5	194,5	583,4
31.12.2023 (vorl.)	240,4	240,4	721,3

	TEUR
Summe Gewinnabführung	0,0
Summe Verlustabdeckung	0,0
Summe aller gewährten sonstigen Vergünstigungen	0,0
Summe Bürgschaften/Gewährleistungen	0,0

**G. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen**

<b>Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen</b>			
	<b>Kreditaufnahme</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Summe</b>
<b>Bilanzstichtag</b>	TEUR	TEUR	TEUR
31.12.2018	0,0	0,0	0,0
31.12.2019	0,0	0,0	0,0
31.12.2020	0,0	0,0	0,0
31.12.2021	469,7	0,0	469,7
31.12.2022	0,0	0,0	469,7
31.12.2023	625,0	0,0	1.094,7
31.12.2024	0,0	0,0	1.094,7

Pirna, 11.08.2025



T. Lochner  
1. Stv. Verbandsvorsitzender