

„Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse?“

Sehr geehrte/r [ANREDE NAME],

bevor Sie am 27.06.2017 über die Einleitung der weiteren Planungsschritte entscheiden, bitte ich Sie nachstehende Punkte zu bedenken.

1. Ist ein Gewinn oder ein Verlust für die Gemeindekasse zu erwarten?
2. Wer hat welche Vorteile aus einem neuen Gewerbepark im letzten westlichen Zipfel des Gemeindegebiets Rosbach?
3. Was würde es für Rosbach bedeuten, wenn auf Grund der Einsprüche der Gemeinde Friedrichsdorf und der Anlieger erhebliche Verzögerungen bis hin zur Ablehnung durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain einträten?
4. Welche alternativen Gebiete bieten sich für den Gewerbepark an?

Bevor Sie, werter Stadtverordneter, eine Entscheidung treffen, sollten Sie unbedingt eine Wirtschaftlichkeitsstudie für die Gemeinde vorliegen haben. Einfach etwas zu beschließen, ohne die Folgekosten zu kennen, ist kein Zeichen kommunaler Kompetenz. Meine Forderung an die Politik: Keine Entscheidung ohne fachkundige Studien über die (Folge-)Kosten!

Zu 1: Bislang hat lediglich der Eigentümer der Ländereien einen einmaligen Vorteil aus einem Verkauf der bisher verpachteten, landwirtschaftlich genutzten Äcker. Der Investor VGP will die Grundstücke direkt von dem derzeitigen Eigentümer erwerben. Dies bedeutet die Planungsgewinne aus der Umwandlung von Ackerland in Gewerbefläche fließen dem Alteigentümer und der VGP zu.

Zu 2: Das Deutsche Institut für Urbanistik schreibt in dem Buch „Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse? Fiskalische Wirkungsanalyse von Wohn- und Gewerbegebieten: „... es sind Erkenntnisse zu gewinnen, wie sich die Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnen und Gewerbe auf die kommunalen Haushalte für die einzelne Gemeinde ergeben. Bei der Einbeziehung von Kosten der äußeren Erschließung wendet sich das Ergebnis der Rechnung bei den Gewerbegebieten ins Negative. In einer fiscal impact analysis* wird versucht die Belastung und Entlastung der nächsten 15 bis 25 Jahre zu erfassen. Es werden also nicht nur die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und die zusätzlichen Ausgaben für das städtische Personal, den Straßenunterhalt usw. mit einbezogen.

*Steuerliche Auswirkungen Analyse – in den USA liegen seit längerem eine ganze Reihe von Studien und Berechnungen zu diesem Thema vor. In einigen Bundesländern der USA sind diese Analysen gesetzlich vorgeschrieben. Sie gehören dort heute zum Standard (mainstream planning practice).“

In ihrem Buch „Bewertung von Unternehmensansiedlungen aus kommunaler Sicht“ (Deutscher Universitätsverlag) schreiben Claudia Rothe und Prof. Dr. Manfred Jürgen Matschke: „Viele Gemeinden mobilisieren große Geldsummen, um standortsuchende Unternehmen zu gewinnen. Damit Fehlentscheidungen vermieden werden, ist eine fundierte Untersuchung der Wirtschaftlichkeit von kommunalen Ansiedlungsförderinvestitionen und den dadurch hervorgerufenen Unternehmungsansiedlungen unumgänglich. Claudia Rothe unterzieht die Auswirkungen kommunaler Ansiedlungsmaßnahmen einer entscheidungsorientierten theoretisch-konzeptionellen Analyse und Bewertung. Das Konzept basiert auf einem simultanen Investitions-, Finanz- und Haushaltsplanungsansatz, welcher

sämtliche haushaltsrechtlichen Restriktionen berücksichtigt und die für Gemeinden typische mehrfache Zielsetzung zugrunde legt.“

Dass dem Wunsch nach Einnahmen aus der Gewerbesteuer oft die Realität entgegen steht, mussten z.B. die Gemeinden Neu Wulmstorf und Rodgau erfahren. „...man feierte im Neu Wulmstorfer Rathaus und beim Betreiber der Gewerbeflächen, der VGP Industriebau, und sah den Beginn einer Erfolgsgeschichte. Jetzt ist die (angesiedelte) Firma pleite, die Geschäftsführer verschwunden. Und auch die versprochenen Arbeitsplätze hat es wohl nie geben.“ ... „Verantwortlich für die Ansiedlung des Pleite-Unternehmens war der private Betreiber des Gewerbeparks, die VGP Industriebau GmbH. Der Fall erinnert damit an die Pleite der Logistikfirmen „Arrivo“ (2010) und „Vestuario“ (2014) im Buchholzer Gewerbegebiet am Trelder Berg, auch hier zeichnete sich eine private Betreibergesellschaft für die Ansiedlung der Pleite-Firmen verantwortlich. <http://www.kreiszeitung-wochenblatt.de/rosengarten/wirtschaft/doch-keine-erfolgsgeschichte-navigare-schiffahrtsgesellschaft-mbh-ist-pleite-d72138.html>

sowie <https://www.op-online.de/region/rodgau/rueckschlag-gewerbesteuer-rodgau-vgp-gruppe-baut-zwar-zieht-aber-nicht-nach-rodgau-4648246.html> „Rodgau gehen sehnlichst erhoffte Gewerbesteuereinnahmen verloren. VGP-Vorstand Jan Van Geet hatte lange vor dem Baubeginn im Februar 2012 bei der Vorstellung des Projekts im Rodgauer Rathaus versprochen VGP-Deutschland ziehe nach Rodgau.“ Versprechen gebrochen.

Die Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (SoFia) aus Darmstadt zu dem Thema Gewerbeparks 2012: „Für die Beurteilung der Nachhaltigkeit eines Gewerbegebietes wären noch viel mehr Kriterien einzubeziehen als in der fiskalischen Wirkungsanalyse. Aus dieser übergeordneten Perspektive wäre auch ökologische und soziale Aspekte einzubeziehen. Aber auch derartig umfassende Nachhaltigkeitsabschätzungen stellen lediglich die Entscheidungsgrundlagen für die Stadt dar, die ihre politische Abwägungsentscheidung darauf aufbauen kann.“ <http://www.gwg-online.de/medien/Gewerbefl%C3%A4chen/Siekhoehesofia-Veroeffentlichung.2173.pdf>

Zu 3: Die Investoren sind an schnellen Umsetzungen ihrer Pläne interessiert. Verzögert sich die Planungssicherheit, ziehen die Investoren weiter. Die Gemeinde/Stadt bleibt auf den Planungskosten sitzen, die leicht einige 100.000,- € ausmachen können.

Auf Grund der zu erwartenden massiven Bürgerproteste, der ablehnenden Haltung der betroffenen Stadt Friedrichsdorf usw. ist mit erheblichen zeitlichen Verzögerungen, bis hin zur nicht möglichen Bebauung, zu rechnen. Daher empfehle ich alternative Areale in Betracht zu ziehen.

Da wäre zum Beispiel das gegenüber dem kleinen bestehenden Gewerbeareal (Betonwerk und Fa. Boral) liegende, größere Areal links neben der Landstraße Richtung Osten auf der Rodheimer Gemarkung. Die negativen Auswirkungen auf die Belastung der Verbindungsstraße in den Taunus (Köpperner Tal) würden leider bleiben.

Daher sind die Areal links und rechts der Autobahnabfahrt Rosbach wesentlich geeigneter. Eventuell ist ein Gebietstausch mit Friedrichsdorf sinnvoll.

Es ist auch die Frage zu stellen, was die Fa. Rewe mit dem riesigen Gewerbeareal nach dem Wegzug nach Wölfersheim vorhat. Eine Ansiedlung der Fa. VGP wäre meines Erachtens dort sinnvoll.

Bitte beantworten Sie mir zeitnahe nachstehende Fragen:

1. Sind Sie bereit, vor einer Abstimmung eine Ausarbeitung zum Thema „Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse“ zu fordern. O ja – O nein
2. Werden Sie sich für die Prüfung alternativer Standorte aussprechen und einsetzen?
O ja - O nein
3. Was wollen Sie mir noch mitteilen:

Kopieren Sie bitte einfach die Fragen und senden Sie diese mit ihrer Antwort an st-et@t-online.de. Ich danke ihnen für ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Etzel