

Einwohneranfrage	Anfragen-Nr:	EWA-24/0024-FBII
	Verantwortlich:	Stadtentwicklung/Bauen/Schulen
	Fragesteller/-in:	Wild, Alf
	Datum:	24.09.2024
Betreff	ZV IPO - Point-of-no-Return, Kosten, B-Plan, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Bürgerbeteiligung, Förderkulisse, Beteiligung Dritter (eingebracht im Stadtrat am 24.09.2024)	

Die als Info-Veranstaltung deklarierte Versammlung hinterließ mehr Fragen als Fragen Beantwortung fanden. Mehrere Annahmen/Fragen allerdings ließen sich aus den Vorträgen, Statements und Strategieinfos ableiten.

Point-of-no-Return:

2018 wurde den Stadträten kolportiert, dass der 1. Spatenstich 2020 im Juni erfolgen solle. 2022 im Neujahrsinterview des ZV-Vors. Herrn Opitz, sei der Point of no Return schon überschritten... und keiner hat es gemerkt.

Im Vorigen Jahr Streit im SR wann denn dieser Point nun wirklich sei?

Aussage könnte 2024 sein, aber auch 2025, wenn die ersten Bagger rollen.

Nun zur Info-VA war von 2026 die Rede.

1. Wo ist hier der Fehler?

Kosten:

2017 war von 80 Mio. Euro die Rede, mit ZV-Gründung standen 100 Mio. Euro auf der Tagesordnung und kurz danach bis Mitte vorigen Jahres 140 Mio. Euro.

Mehrere Einwendungen der BV zu den Haushalten wurden als nicht stichhaltig zurückgewiesen. Im aktuellen HH wurde anfangs von Verkaufspreisen von 65€/m² erschlossene Fläche ausgegangen. Nach Intervention der BV passte der Heidenauer Kämmerer durch „Rückwärts Rechnen“ von einer schwarzen Null ausgehend, auf 91,-€/m² an.

Die Gesamtkosten wurden zähneknirschend mit ca. 162 Mio. Euro beziffert, weil vorausplanerische Kosten hinzukämen.

Am Mittwoch nun 240 Mio. Euro vom ZV selbst errechnet, bei 200€/m² Verkaufspreis lt. Herrn Opitz. Letzteres sind gleich mal 120 % Aufschlag.

Dies sei sogar positiv, weil in DD der m² erschlossenes Bauland 250 Euro kosten soll.

2. **Wie verschiebt sich auf Grund der Strategieänderung die Ertragserwartung zeitlich?**
3. **Lohnt es, bei nur ca. 15 % Reinertrag aus den vorausgerechneten Wunscherträgen (wg. der Änderungen von Abgaben und Zuweisungen) überhaupt noch so viel Geld zu investieren, ohne den Ausgang des Abenteuers zu wissen?**
4. **Wo ist hier der Fehler?**

B-Plan 1.1:

Alle Stellungnahmen der TÖPs und alle Einwendungen der 557 (oder so) Bürger sollen heute mit einer Abstimmung at Acta gelegt werden. 1000 Seiten braucht der ZV um alle Kritik in alle Winde zu streuen.

5. **Wieviel fachliche Erläuterungen wurden vom ZV vorgenommen, um Sie Stadträte über die fachlichen Probleme zu informieren, damit Sie verantwortungsbewusst entscheiden können?**
6. **Wieviel Zeit hatten Sie, um die Abwägungsvorschläge des ZV zu überdenken?**

Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz:

(nebenbei, Herr Opitz weiß als Bürgermeister des Barockgartens nichts von Umgebungsschutz lt. Denkmalschutzgesetz) mit eklatanten Einwänden, und und und ...

7. **Spielt das alles keine Rolle und ist alles der Wirtschaftsentwicklung unterzuordnen?**
Leider sind viele der ablehnenden Abwägungen lapidar, fachlich angreifbar und unzulänglich. Fachliche Zuarbeiten der BV werden ignoriert.
Wo ist hier der Fehler?

Bürgerbeteiligung:

Anfängliche Bürgerbegehren wurden abgeschmettert.

Nach anfänglichen Info-VA verflachte dies mit zunehmenden Problemen.

Alle Fraktionen schworen die Bürger ins Boot zu holen.

Zwar wurde die öffentliche Beteiligung zum B-Plan 1.1 formal durchgeführt. Die Öffentlichkeit aber völlig unzulänglich informiert, sodass außer der BV und einigen wenigen Bürgern kaum Zuspruch war.

Die Pressearbeit beschränkt sich zunehmend auf nichts, die Bürger erfahren also nichts.

In der Homepage vom ZV findet man nichts Aktuelles.

Die letzte Info-Veranstaltung in Graupa war öffentlich, aber die Bürger wussten davon nichts.

Nicht mal der ZV-Vorsitzende hat seine Stadträte dazu richtig informiert.

8. **Wo ist der Fehler?**

Förderkulisse:

Auch Herr Lippert, als brennender Befürworter des IPO und bekennender Grüner sieht durch die knapper werdenden Kassen aufkommende Bedenken, ob die geplante Förderung zu halten sei, aber er ist optimistisch.

9. Welche Vereinbarungen mit dem Freistaat können zur Förderung nachgewiesen werden? In welchem Maße ist mit einem Abschmelzen der Förderung zu rechnen?

Beteiligung Dritter:

Herr Opitz stellte also dar, dass es an der Zeit sei private Investoren, Spezialisten auf dem Gebiet der Entwicklung von Gewerbestandorten, ins Boot zu holen.

Nach 7 Jahren IPO und ungewissem Ende eine späte Erkenntnis.

Weiter soll der Freistaat mehr in die Pflicht genommen werden.

Der solle doch, wenn er den IPO unbedingt will, wenigstens auf seine Kosten den Autobahnanschluss bauen und die Grünbrücke noch dazu.

10. Nun, wenn andere einsteigen und die Anteile der Städte geringer werden, wie werden dann die Erträge verteilt?

11. Hat Herr Opitz also zugegeben, dass der ZV nicht in der Lage ist, den IPO allein auf die Beine zu stellen, dass die Aufgabe zu groß geworden ist und die Not ganz groß?

Antwort des Bürgermeisters vom 21.10.2024:

In Abstimmung mit dem Zweckverband beantworten wir die Fragen wie folgt:

1. Bereits mehrfach und zuletzt in der Informationsveranstaltung für Stadträte wurde darauf hingewiesen, dass der Zweckverband die bauliche Umsetzung erst beginnen wird, wenn die Refinanzierung der Aufwendungen des Zweckverbands gemeinsam mit dem Freistaat und/oder dem Investor gesichert ist.
In dem Sinne ist der Point of no return spätestens dann, wenn mit der baulichen Umsetzung begonnen wird.
2. Bisher hat der Zweckverband im Haushaltsplan Annahmen für die zeitliche Umsetzung getroffen und nach bestem Wissen und Gewissen und mit kaufmännischer Vorsicht die Aufwendungen für die Erschließung geplant.
Für den künftigen Haushaltsplan ist vorgesehen die Aufwendungen für die Erschließungsmaßnahmen erst dann einzuplanen, wenn die Refinanzierung gesichert ist.
3. Erträge des Zweckverbands entstehen nach erfolgreicher Ansiedlung der Unternehmen. Mit Blick auf den offenen Zeitpunkt des Beginns der Erschließung ist auch der Zeitpunkt für die zu erwartenden Erträge offen.
4. Neben den Primärerträgen in Form von Grund- und Gewerbesteuereinnahmen war und sind vor allem auch die Sekundäreffekte für die Entwicklung der Region entscheidend. Aktuell ist die Region von sehr geringen Durchschnittseinkommen und in der Folge geringer Kaufkraft geprägt. Die Schaffung gut bezahlter Industriearbeitsplätze soll hier eine positive Entwicklung sichern.
5. Die Stadträte wurden im Zuge des Planungsprozesses und der jeweiligen Haushaltsplanung im Rahmen der Weisungsbeschlussfassungen regelmäßig über die Entwicklung informiert. Darüber hinaus gab es verschiedene zusätzliche, teilweise auch öffentliche Veranstaltungen, z. B. am 12.11.2019 anlässlich eines Sonderstadtrates und am 26.04.2023 sowie am 18.09.2024 für alle drei Stadträte.

6. Die Abwägungsvorschläge wurden den Stadträten in Heidenau und Dohna frühzeitig im Zuge der notwendigen Vorberatungen in den Ausschüssen zur Verfügung gestellt. In Pirna ist eine Vorberatung nicht vorgesehen. Dennoch wurde den Stadträten die Unterlagen vor der formell notwendigen Frist zugesendet, verbunden mit einem Angebot für einen Termin für die Beantwortung von Fragen. Durch die Vertagung hat sich die Zeit für die Befassung mit der umfangreichen Vorlage auf nunmehr über 9 Wochen verlängert.
7. Im Rahmen des Baurechtsverfahren hat der Gesetzgeber den Kommunen die Aufgabe übertragen, gegensätzliche Belange in Anwendung der geltenden gesetzlichen Regelungen abzuwägen. Die Abwägungsvorschläge wurden unter Berücksichtigung aller fachlichen Rahmenbedingungen erarbeitet.
8. Auf dem bisherigen Weg gab es immer wieder öffentliche Veranstaltungen. Nicht zuletzt sind die Stadtratssitzungen und die Verbandsversammlungen öffentlich und die Möglichkeit, hier im Rahmen von Anfragen weitere Informationen einzuholen, nimmt u. a. der Fragesteller regelmäßig in Anspruch. Die Fragen und Antworten sind öffentlich, so dass sich Bürgerinnen und Bürger hier umfassend informieren können.
9. Verbindliche Vereinbarungen mit dem Freistaat Sachsen zur Finanzierung der Erschließung des IPO können erst auf Grundlage des Baurechts getroffen werden. Das große Interesse des Freistaats zur Entwicklung dieses einzigen Industriegebiets, das im Raum Dresden Grundstücke von mehr als 10 ha Größe anbieten kann, ist ungebrochen.
10. Die Finanzierung der Erschließung soll gemeinsam mit dem Freistaat und Investoren erfolgen. Dies hat keinen Einfluss auf die zu erwartenden Steuereinnahmen.
11. Auf Grund der Dimension des Projekts wurde seitens des Zweckverbands von Beginn an klar vermittelt, dass die Umsetzung nur gemeinsam mit dem Freistaat gelingen kann. In dem Sinne war von Beginn an klar, dass der Zweckverband die Erschließung allein nicht finanzieren kann.

Markus Dreßler
Bürgermeister