

HPlan 2021

- Auslegung des HPlan-Entwurfs 2021
- Einwendungen

Übersicht über die Einwendungen

1. Dr. Ingo Düring u. Peter Mandel (Dohna)
2. Wolfgang Lill (Pirna-Krietzschwitz)
3. Christine Liebing (Heidenau)
4. Fam. Elisabeth u. Sebastian Zschernig (Pirna)
5. Birgit Biermann (Dohna)
6. Anne Johannsen (Pirna)
7. Helga Roßberg (Heidenau)
8. Dr. Bernhard Borchers (Heidenau)
9. Adèla Drechsel (Pirna)
10. Christian Friedemann Drechsel (Pirna)
11. Susanne u. Burkhard Huth (Pirna)
12. Alf Wild (Pirna)

Zweckverband Industriepark Oberelbe
Breite Straße 4
01796 Pirna

Eingegangen am:

17. Mai 2021

17.05.2021

Einwendung zum Entwurf des Haushaltplanes des Zweckverbandes „Industriepark Oberelbe“ (ZV IPO) für das Haushaltjahr 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst ein Hinweis zu einem Formfehler auf Seite 9 des Haushaltplanentwurfs. Es beschließt die Verbandsversammlung und nicht der Stadtrat. Und für die Unterschrift ist der Verbandsvorsitzende und nicht der Bürgermeister zuständig (Seite 10).

Allgemeine Anmerkungen

Der ZV IPO ist als eigenständige Körperschaft öffentlichen Rechts grundsätzlich eigenwirtschaftlich zu führen und zu finanzieren. Für die Finanzplanung heißt das, dass alle Ausgaben des ZV IPO vorrangig und möglichst vollständig durch Einnahmen aus dessen eigener Wirtschaftstätigkeit gedeckt sein müssen (vgl. § 24 Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung in Verbindung mit § 72 Abs. 1 und 3 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGO)). Auf diese Rechtsgrundlage stellt auch § 58 Abs. 1 Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) ab. Die Erhebung/Festsetzung von Verbandsumlagen ist dabei nachrangig und gemäß § 60 Abs. 1 SächsKomZG dann gerechtfertigt, wenn die sonstigen Erträge nicht zur Deckung des Finanzbedarfs des ZV ausreichen. Dafür muss es also stichhaltige, sachliche und rechtliche Gründe geben. Eine Dauersubventionierung mittels Verbandsumlagen über einen nicht begrenzt- und überschaubaren Zeitraum, wie es beim ZV IPO absehbar der Fall ist, kann bereits ein Verstoß gegen die oben benannten Grundsätze des Haushaltrechts sein.

Der ZV IPO muss also seine Arbeit und das Gesamtprojekt grundsätzlich wirtschaftlich und kostendeckend gestalten und organisieren. Grundproblem des gewählten Konstrukts ZV IPO ist, dass der ZV nur für die Vorbereitung und Realisierung eines einzigen Projekts gegründet wurde. Daher fokussieren sich alle Ausgaben und Einnahmen auf dieses eine Projekt. Eine Querfinanzierung von Fehlbeträgen aus anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten ist nicht möglich.

Der ZV IPO wurde von den Städten Pirna, Heidenau und Dohna bewusst ohne die Einlage von Kapital gegründet. Damit fehlt ihm jegliches Eigenkapital und er ist vollständig und unmittelbar von der finanziellen Leistungsfähigkeit der drei Städte abhängig. Es erfolgte lediglich die Übertragung hoheitlicher Aufgaben, verbunden mit dem Recht auf Erhebung/Beanspruchung von Steuern/Steuereinnahmen. Somit sind alle drei Städte die Verpflichtung eingegangen, bis zur Erzielung von kostendeckenden Einnahmen alle Vorfinanzierungskosten, Fehlbeträge und Risiken aus der Geschäftstätigkeit des ZV IPO vollumfänglich, allerdings nur im erforderlichen und begründbaren Rahmen (Grundsatz der Sparsamkeit), zu tragen. Das wiederum setzt wegen des großen Umfangs des Projekts zwingend voraus, dass sie über einen langen, nicht bestimmbareren Zeitraum in der Lage sein müssen, die erheblichen Kosten dieser Vorfinanzierungsverpflichtung zu tragen. Bei Kreditaufnahmen des ZV IPO handeln sie somit direkt als Bürgen, weil sie bei Zahlungsschwierigkeiten des ZV IPO über Verbandsumlagen von diesem unmittelbar in Anspruch genommen werden können.

Der vorliegende Haushaltplanentwurf ist der direkte Einstieg in eine hohe Verschuldung des ZV IPO ohne nachvollziehbaren Plan, ob, wann und wie diese Kredite und alle weiteren anfallenden Projekt-, Vermarktungs- und Betriebskosten aus der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO refinanziert werden können und sollen. Anhand der derzeitigen Kostenprognosen des ZV IPO läuft es auf eine zeitlich unbegrenzte umfangreiche Inanspruchnahme der Finanzen der Mitgliedsstädte des ZV IPO ohne reelle Aussicht auf ein ausgeglichenes wirtschaftliches Gesamtergebnis oder gar die Ausschüttung von Erträgen hinaus.

Für die Aufstellung des Haushaltentwurfs des ZV IPO ist die tatsächliche wirtschaftliche und finanzielle Situation und Leistungsfähigkeit der drei Städte unter Bezugnahme auf ihren satzungsgemäßen Finanzierungsanteil unmittelbar maßgebend. Er kann sich nicht über die wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten und die Zwänge seiner Mitgliedsstädte hinwegsetzen.

In allen drei Städten sind die Haushalte bereits beschlossen, so dass für die Erstellung des Haushaltentwurfs für den ZV IPO die Eckpunkte klar und von ihm zu beachten sind. Die Situation sieht wie folgt aus:

- Heidenau: Haushalt ohne Einschränkungen beschlossen
- Dohna:
 - o Haushaltdefizit infolge Steuermindereinnahmen und Investitionen
 - o Ausgleich des Defizits durch Rückgriff auf die Rücklagen und Steuererhöhungen
 - o Beschluss zur Senkung des Mindestbestands für die Rücklagen von 4 auf 1,5 Mio. Euro = geplanter Bestand nach Abschluss des Haushaltjahres
 - o Fazit: Über die jetzt im Dohnaer Haushalt eingeplanten Mittel für die Verbandsumlage hinaus gibt es keinerlei Finanzierungsspielraum zugunsten des ZV IPO.
- Pirna:
 - o Defizit ca. 7,5 Mio. Euro mit Ausblick auf eine weitere drastische Steigerung im Jahr 2022 durch Mindereinnahmen
 - o Die Stadt ist nicht mehr in der Lage, einen rechtskonformen Haushaltsausgleich zustande zu bringen und die Finanzierung von Pflichtaufgaben verlässlich und seriös aufzubringen. Die Verschuldungsobergrenze ist nicht nur erreicht, sondern bereits überschritten. Daraufhin hat die Rechtsaufsichtsbehörde bereits die Kreditermächtigungen zusammengestrichen und die Stadt zu massiven und nachhaltig wirksamen Sparanstrengungen und Einnahmeverbesserungen aufgefordert.
 - o drastische Einschnitte bei Pflichtaufgaben erforderlich
 - o Der Stadtrat weigert sich bisher, zur Deckung der Finanzlücke Steuern, Gebühren etc. im erforderlichen Umfang und innerhalb der rechtlichen Grenzen zu erhöhen.
 - o Fazit: Pirna kann und darf keinerlei weitere Lasten, erst recht keine Risiken aus Finanzierungsgeschäften des ZV IPO, mehr übernehmen. Der größte Zahler für den ZV IPO befindet sich in einer akuten Krisensituation und muss jegliche Ausgabe zur Disposition stellen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Pirna reicht für eine rechtskonforme Finanzierung der im IPO-Haushaltplan ausgewiesenen und für die weitere Projektentwicklung zwingend erforderlichen Verbandsumlagen auch mittelfristig nicht aus.

In die Erarbeitung der folgenden Einwendungen ist neben dem auf Anforderung zugesandten Haushaltplanentwurf Stand 19.04.2021 auch die Beschlussvorlage der Stadt Dohna zum Haushaltplan des ZV IPO für die öffentlich durchgeführte 22. Sitzung des Stadtrates am 21.04.2021 eingeflossen. Dabei handelt es sich um ein öffentlich zugängliches Dokument mit direktem Bezug zum Haushaltplanentwurf. Die Prüfung ergab, dass zwischen dieser Information und dem in der Öffentlichkeitsbeteiligung zugesandten Dokument keine grundlegenden Kostenansätze geändert wurden. Der ergänzende Rückgriff auf ausschließlich in der Beschlussvorlage enthaltene Informationen ist somit gerechtfertigt.

Nicht nachvollziehbar ist, dass im offengelegten Haushaltplanentwurf sehr wichtige entscheidungs- und bewertungsrelevante Informationen aus der Zusammenfassung in der Beschlussvorlage, insbesondere eine Erläuterung zu den Mittelanmeldungen, Hintergründe für die der Planung zugrunde gelegten Annahmen, detailliertere Kosten für die Einzellose der Investitionen, eine fragmentarische Einnahme-/Rentabilitätsprognose für verschiedene Verlaufspreisszenarien und ein Exkurs zu den Folgen eines Austritts der Stadt Dohna aus dem ZV nicht bzw. unvollständig enthalten sind. Gerade die Thematik Tilgung der geplanten Kredite und Refinanzierung der Gesamtkosten haben ein enormes Konfliktpotential. Sie fehlen im veröffentlichten Haushaltplanentwurf. Damit werden Bürgern und anderen Einwendungsberechtigten in der Öffentlichkeitsbeteiligung grundlegende Informationen vorenthalten.

Deshalb folgende Frage an den ZV IPO: Welche konkreten Gründe gibt es dafür?

Die Antwort wird relevant dafür sein, ob eine rechtliche Beanstandung des Beteiligungsverfahrens in Betracht kommen wird.

konkrete Einwendungen

Einwand 1: Verbandsumlage

Formell kann der ZV IPO seinen Finanzmittelbedarf feststellen und diesen dann über die Verbandsumlage den Mitgliedsstädten in Rechnung stellen. Allerdings ist es realitätsleugnend und nicht konsistent, dabei die wirtschaftliche Situation der Mitgliedsstädte einfach zu ignorieren und so zu tun, als wäre der Fortgang des Projekts in seinem jetzigen Umfang „gottgegeben“ und nicht anpassbar. Durch die Personalunion der Bürgermeister mit der Zweckverbandsführung ist das erforderliche Detailwissen zu den finanziellen Zwängen jeder der drei Städte vorhanden.

Die Verbandsumlage steigt von 711.580 Euro im Jahr 2021 auf 1.290.740 Euro im Jahr 2024. Das ist eine Steigerung um 55 %. Für das Jahr 2026 ist eine Steigerung auf 1.725.300 Euro und somit um ca. 240 % gegenüber dem aktuellen Haushaltjahr vorgesehen. Diese Umlagehöhe sowie die vorgesehenen enormen Steigerungen sind u.E. aus den Haushalten der Mitgliedsstädte nicht rechtskonform finanzierbar.

Insbesondere Pirna mit dem derzeitigen IPO-Finanzierungsanteil von 60 % kann sich in absehbarer Zeit die Verbandsumlagen nicht mehr leisten. Pirna hat tatsächlich weder das Geld für die Umlage in Höhe von 427.000 Euro im Jahr 2021, und erst recht nicht für eine Umlageerhöhung auf 774.000 Euro im Jahr 2024 und auf 1.035.200 Euro im Jahr 2026. Die Gesamtsumme der Verbandsumlage in diesem Zeitraum beträgt 4.244.600 Euro. Diese Ausgabenentwicklung und -höhe erscheint im Hinblick auf die Pirnaer Haushaltsituation völlig unrealistisch. Frage an den ZV IPO sowie den OBM Hanke: Wovon soll das bei einem Haushaltsdefizit von 7,5 Mio. Euro in diesem Jahr und einem voraussichtlich zweistelligen Defizit im nächsten Jahr bezahlt werden?

Vor dieser beabsichtigten Entwicklung der finanziellen Verpflichtungen aus dem Projekt IPO erscheinen die aktuellen „Sparanstrengungen“ der Stadt geradezu absurd. In Pirna wurde etwa die Hälfte der verfügbaren Mülleimer abgebaut, um 35.000 Euro Entsorgungskosten im Jahr 2021 einzusparen. Zudem werden weitere massive Einschnitte in die Lebensqualität der Bürgerschaft, wie die Absperrung von Spielplätzen, Abschaltung der Straßenbeleuchtung, Senkung/ Streichung von Zuschüssen für Vereine und die immer weitere Verschiebung dringender Investitionen in Schulen, also von originären Pflichtaufgaben der Stadt, in Erwägung gezogen bzw. bereits vorgenommen! Trotz dieser Einschnitte sind weder die Finanzierungsdefizite des Stadthaushalts noch die IPO-Kosten zu decken.

Die Stadt Pirna wird sich dem Druck, auch die Kostenanteile und -verpflichtungen für das Projekt IPO signifikant zu senken bzw. ganz zu streichen, nicht entziehen können. Ähnlich geht es Dohna, auch wenn dort die finanzielle Gesamtsituation noch nicht ganz so dramatisch wie in Pirna ist. Aber auch Dohna hat zur Deckung der geplanten Ausgaben, wie bereits erwähnt, in diesem Jahr bereits Steuern erhöhen müssen und die Mindestrücklage gesenkt.

Eine Kompensation der durch Pirnas akute Finanzprobleme fehlenden Finanzmittel über höhere Finanzierungsanteile Dohnas und Heidenaus ist nicht realistisch vorstellbar. Deren Finanzierungsanteile sind durch die Satzung des ZV IPO festgelegt und können ohne eine Satzungsänderung weder erhöht noch gesenkt werden. Zudem zahlen diese beiden Städte auf ihre Flächenanteile bezogen ohnehin schon überproportional hohe Kostenanteile und „sponsern“ so als deutlich kleinere Partner im ZV IPO die Große Kreisstadt Pirna. Die Bereitschaft Heidenaus und Dohnas zu noch höheren Finanzierungsanteilen dürfte ohnehin verschwindend gering sein, weil sie vom ZV IPO ohne ihre ausdrückliche Zustimmung über den Aufstellungsbeschluss zum Teilgebiets-B-Plan 1.1 auf sehr lange Zeit von der wirtschaftlichen Entwicklung ihres Flächenanteils am ZV IPO ausgeschlossen wurden. Aber zahlen müssen sie. Warum soll z.B. die Stadt Dohna noch höhere Lasten tragen, wenn sie ohnehin den ZV IPO wegen den bisher zugegebenen horrenden Kostensteigerungen und einer drohenden finanziellen Überforderung verlassen will? Zudem steht auch bei diesen beiden Städten die Frage nach der mittel- und langfristigen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Einwand: Die Finanzierung der im Haushaltplanentwurf enthaltenen Verbandsumlage ist u.E. zumindest für das Jahr 2021 als nicht gesichert zu betrachten. Der Haushaltplanentwurf gibt nicht die tatsächlichen Finanzungsverhältnisse wieder. Infolge dessen sind die auf diesen Einnahmen kalkulierten Ausgaben nicht leistbar. Auch für die Folgejahre sieht es derzeit nicht viel besser aus.

Damit ist auch die mittelfristige Finanzierung der Verbandsumlage sehr unsicher, auch wenn Diskussionen dazu bisher tunlichst vermieden werden und sich in Pirna der Oberbürgermeister und ein Teil der Stadträte dieser Realität (noch) nicht stellen wollen/müssen.

Wir schlussfolgern aus den o.g. Erläuterungen: Wenn die Vertreter der Stadt Pirna in der Verbandsversammlung dem IPO-Haushalt zustimmen, dürfte dies einen Rechtsbruch darstellen. Sie gehen damit eine Zahlungsverpflichtung ein, die sie nicht rechtskonform erfüllen können. Gleiches gilt für den Fall, dass der ZV IPO ein solches Votum im vollen Wissen um dieses Problem akzeptiert. In diesem Fall würde sich die Frage stellen, ob der Haushalt tatsächlich rechtskonform zustande gekommen ist.

Und vor diesem finanziellen Hintergrund plant der ZV IPO mit dem aktuellen Haushaltplan bis zum Jahr 2024 Kreditaufnahmen von insgesamt 42,842 Mio. Euro. Für diese Kreditsumme fallen prognostizierte Zinsen von 712.200 Euro pro Jahr an, die über die Verbandsumlage den IPO-Mitgliedsstädten direkt in Rechnung gestellt werden.

Einwand 2 Kreditaufnahme und Kredittilgung

Umfangreiche Planungs- und Baukostensteigerungen sind allein schon wegen der derzeit geplanten Umsetzungszeiträume für die Teilflächen B (2029) und A (2032) zu erwarten. Die aktuellen und für die nächsten Jahre bereits absehbaren Marktbedingungen, die von stark steigenden Bau-, Energie- und Materialpreisen gekennzeichnet sind, sind für Auftraggeber bereits jetzt sowie in absehbarer Zeit ein großes, nicht ausreichend verlässlich kalkulierbares Problem. Da sich Planungskosten an den anrechenbaren Baukosten orientieren, sind auch dafür erhebliche Kostensteigerungen zu erwarten. Diese allgemeine Kostenentwicklung ist aber nicht dem Projekt IPO anzulasten, sondern trifft öffentliche wie private Auftraggeber gleichermaßen. Da nicht zu erwarten ist, dass die Erträge gleichermaßen steigen, stellt diese nicht unmittelbar beeinflussbare Kostenentwicklung ein zusätzliches enormes Risiko sowohl hinsichtlich der Finanzierung der anfallenden Kosten als auch der Rentabilität des Gesamtprojekts dar. Gleichwohl muss diese Kostenentwicklung zumindest prozentual pauschaliert in der Kostenermittlung und -fortschreibung berücksichtigt werden. Die Ergebnisse haben unmittelbaren Einfluss auf die erforderliche Kredithöhe und die Zinskosten. Ein Projekt, das bereits in seinem jetzigen Planungsstand wirtschaftlich „auf Kante genäht“ ist, hat unter diesen Bedingungen keine reelle Chance auf wirtschaftlichen Erfolg. Anhand dieser Überlegungen erfolgt die weitere Betrachtung und Bewertung der Thematik Kreditaufnahme und -tilgung.

Die Eigenanteile für das Gesamtprojekt sollen weit überwiegend durch Kredite finanziert werden. Diese unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Der ZV IPO besitzt kein eigenes Basiskapital, das zur Kreditbesicherung und für einen Verlustausgleich herangezogen werden kann (Vorbericht Punkt 7.3). Fehlbeträge sind daher durch die Verbandsmitglieder auszugleichen. Dazu sind sie u.E., wie bereits oben beschrieben, gar nicht (Pirna) bzw. im Verhältnis zur jetzt vorgesehenen Kreditsumme von 42,842 Mio. Euro nicht ausreichend (Heidenau, Dohna) in der Lage. Dieses Problem wird sich bei Erhöhungen der erforderlichen Kreditsumme infolge bereits jetzt absehbarer Kostensteigerungen weiter verschärfen.

Die Vermarktungsergebnisse sind durch die verfügbare Verkaufsfläche und die realistisch erzielbaren Verkaufspreise gedeckelt. Damit und unter Einrechnung der erhofften Fördermittel ist auch der maximale Kreditrahmen begrenzt.

Der Haushaltplanentwurf enthält bereits für den ersten Erschließungsabschnitt auf den Teilflächen C und D Kreditaufnahmen, die ausweislich der fragmentarischen Rentabilitätsbetrachtung in der Dohnaer Beschlussvorlage (ausschließliche Gegenüberstellung der geplanten Kreditsumme mit den prognostizierten Verkaufserlösen) mit hoher Wahrscheinlichkeit aus Verkaufserlösen nicht vollständig getilgt werden können. Die unmittelbar zu den Kredit- und somit den Investitionskosten hinzuzurechnenden Zinszahlungen sind dabei noch nicht berücksichtigt.

Der Haushaltplanentwurf geht darauf nicht ein. Er enthält lediglich die Information, dass die Refinanzierung der Kredite durch Verkaufserlöse erfolgen soll. Zitat von Seite 25: „Tilgungsleistungen sind für das Haushaltsjahr 2021 und Folgejahre bis 2024 nicht vorgesehen. Die Tilgungsleistungen sollen aus den Verkaufserlösen der erschlossenen Grundstücke in den Jahren ab 2025 und den Fördermitteln erwirtschaftet werden.“

Tilgungsziele und -pläne mit konkreten Zeithorizonten fehlen. Es also nicht absehbar, wann und in welcher Größenordnung Tilgungen erfolgen sollen und können, wann die Kredite getilgt sein werden und welche Gesamtkosten auf den ZV IPO aus den Zinszahlungen und den von ihm bereits angekündigten Refinanzierungsdefiziten voraussichtlich zukommen werden. Die Tabelle auf Seite 113 ist dazu mangels konkreter Jahreszahlen nicht aussagefähig.

Die Dohner Beschlussvorlage ist dazu zumindest teilweise aussagefähiger. Zuerst ist einzuschätzen, dass die der Ermittlung des voraussichtlichen Kreditbedarfs zugrunde gelegte Grobkostenermittlung im Hinblick auf die bisher nicht bekannten Ergebnisse und Konsequenzen der derzeit laufenden Bauleitplanung und der darauf aufbauenden Fachplanungen voraussichtlich nur bedingt aussagekräftig und realistisch ist. Ein entscheidendes Indiz dafür sind die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des IPO-B-Planes Nr. 1. Sie lassen besonders für die Teilflächen C und D umfangreiche Mehraufwendungen mit signifikant höheren Kosten erwarten. Allein die Baukosten (ohne Planung, Grunderwerb etc.) für das auf 140 ha Entwicklungsfläche ausgerichtete Gesamtprojekt sind zwischen der Kostenermittlung im IPO-Realisierungskonzept vom November 2019 und der im Vorlagentext erwähnten aktuellen Kostenermittlung vom März 2021 erneut um 4,26 Mio. Euro gestiegen. Bei Anrechnung eines Planungskostenanteils von ca. 15 % = 639.000 Euro (rückgerechnet aus der aktuellen Kostenermittlung) für die Fachplanungen ergibt sich eine Kostensteigerung um 4,899 Mio. Euro. Prozentual anzusetzende Projektsteuerungskosten und andere auf dieser Berechnungsbasis anzusetzende Kosten sind dabei noch nicht berücksichtigt, so dass die tatsächlich wirksame Kostensteigerung über 5 Mio. Euro liegt. Da bisher lediglich die Teilflächen C und D bauplanungsrechtlich bearbeitet werden ist davon auszugehen, dass diese aktuelle Kostensteigerung allein diesen beiden Teilflächen zuzuordnen ist.

Für die nachfolgenden Ausführungen zur Tilgung der zur Entwicklung der Teilflächen C und D aufzunehmenden Kredite (also ohne Berücksichtigung von Zinszahlungen) gilt folgendes: Betrachtet wird die projektbezogene Netto-Kreditaufnahme zur Finanzierung der investiven Kosten nach Abzug der erhofften Fördermittel. Es wird ein einhundertprozentiges Vermarktungsergebnis der erschlossenen Baugrundstücke zum jeweils veranschlagten Verkaufspreis unterstellt.

Bei einem geplanten Verkaufspreis von 55 Euro/m² ergibt sich laut Beschlussvorlage ein Fehlbetrag von 3.542.134 Euro. Den erzielbaren Erlösen in Höhe von 39.300.480 Euro, die vollständig zur Kredittilgung eingesetzt werden, steht eine Kreditaufnahme für die Jahre 2021 bis 2024 in Höhe von 42.842.614 Euro gegenüber. Die Autoren der Beschlussvorlage kommen zu dem folgenden Fazit:

„Erlöse aus Grundstücksveräußerung mit einem Verkaufspreis von 55,00 €/m² reichen nicht zur vollständigen Tilgung der aufgenommenen Kredite aus; es ergibt sich eine Unterdeckung i.H. v. 3.542,1 TEUR.“

Die alternativ angeführte Erhöhung des angestrebten Verkaufspreises auf 60 Euro/m² bringt unter der gleichen Voraussetzung durch die Tilgung aus Verkaufserlösen in Höhe von 45.650.480 Euro einen rechnerischen Überschuss in Höhe 2.807.866 Euro. Dieser deckt lediglich die Zinsen für die ersten 4 bis 5 Jahre ab. Der rechnerische Überschuss wird aber aller Voraussicht nach zuallererst zur Abfederung der absehbaren Kostenerhöhungen, für die bereits Gründe benannt wurden, benötigt. Nach Einrechnung des prozentualen Anteils der Fördermittel (Nettoanteil ca. 50 bis 55 % der Gesamtkosten) steht für die Abfederung von Kostenerhöhungen bereits jetzt nur noch ein Finanzierungsspielraum von 4,5 bis 5 Mio. Euro zur Verfügung. Wohlgermerkt für alle irgendwann einmal anfallenden investiven und weiteren Kosten des gesamten Teilprojekts. Alle darüberhinausgehenden Kosten führen auch hier zu einem Fehlbetrag.

Mit dem Abschluss der Erschließung kommt eine sehr große Fläche auf einmal auf den Markt. Die muss überhaupt erstmal vollständig verkauft werden, um zu dem prognostizierten Ergebnis zu kommen. Zudem ist es sehr optimistisch, den in Orientierung an den Marktpreis gewählten Verkaufspreis für ausnahmslos alle verkaufbaren Flächen anzusetzen. Der Vorentwurf des B-Planes Nr. 1 hat aufgezeigt, dass es für einen erheblichen Teil der Grundstücke auf den Teilbereichen C und D teils sehr weitgehende Einschränkungen der Bebaubarkeit gibt. Beispielfhaft sei nur die Thematik Bauhöhenbegrenzung benannt. Das kann und wird den

erzielbaren Preis für problematische Grundstücke drücken. Zugunsten des ZV IPO gehen wir davon aus, dass die angegebenen Verkaufspreise als Mischkalkulation über alle Vermarktungsflächen zu betrachten sind. Andernfalls steigt das Defizit.

Zusammengefasst ist es u.E. anhand der grundsätzlichen Kostenstruktur müßig, über leicht korrigierte Annahmen für erhoffte Verkaufspreise und der Prognose zugrunde gelegte Zinssätze zu spekulieren. Entscheidend ist die Feststellung, dass im Ergebnis der Haushaltplanung selbst bei einer hundertprozentigen Vermarktung aller Flächen ganz offensichtlich die Tilgung der Kredite aus den Einnahmen der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO nicht möglich ist. Es ist mit einem erheblichen Defizit zu rechnen und infolge dessen eine Überschuldung des ZV IPO zu erwarten.

Einziges Weg für den Ausgleich des voraussichtlichen Tilgungsdefizits ist dessen Übernahme durch die Mitgliedsstädte des ZV IPO. Per Verbandsumlage wäre dies zwar im Rahmen einer Restrukturierung des ZV IPO ohnehin möglich und alternativlos. Die Mitgliedsstädte müssen aber dazu in der Lage sein. Die Feststellungen in den allgemeinen Anmerkungen und im Einwand 1 beantworten diese Frage eindeutig negativ.

Einwand: Unter diesen konkreten Rahmenbedingungen stehen die Rechtmäßigkeit und die Genehmigungsfähigkeit der Kreditaufnahme in Frage. Damit ist die gemäß Vorbericht Punkt 7.3 letzter Absatz vorgesehene Finanzierung der Eigenanteile an den Investitionen durch Kredite nicht möglich. Ohne diese Eigenmittel können keine Fördermittel eingeworben werden. Und daher kann voraussichtlich die Projektfinanzierung auch aus diesem Grunde nicht rechtskonform zustande kommen.

Das absehbare Refinanzierungsdefizit bei den investiven Kosten wird im Haushaltplanentwurf u.E. durch die Verlagerung der Zinskosten für die Investitionen in die Verbandsumlage geschönt und verschleiert. Richtigerweise müssen auch diese Kostenbestandteile vollständig aus den Einnahmen der wirtschaftlichen Tätigkeit des ZV IPO, also konkret aus den Verkaufserlösen, refinanziert und entsprechend im Haushalt bilanziert werden, auch wenn eine Vorfinanzierung mangels Eigenkapital des ZV IPO über Verbandsumlagen erfolgt. Frage an den ZV IPO: Warum ist dies nicht erfolgt?

Wir bemängeln deshalb vorsorglich, dass die vom ZV IPO gewählte Bilanzierung fachlich und rechtlich mangelhaft sein kann. In Anbetracht der offenkundigen Tilgungsprobleme werden die Haushalte der Mitgliedsstädte durch die Einrechnung der Zinskosten für Investitionen in die Verbandsumlage bereits vorab mit Verlustumlagen belastet, ohne dass dies offengelegt wird.

Einwand 3 strukturelle Überschuldung des ZV IPO

Eine umfangreiche und existenzbedrohende Überschuldung des ZV IPO ist anhand der Ausführungen und Begründungen in den beiden vorherigen Punkten unausweichlich. Der Haushaltplan enthält weder eine Aussage noch ein Konzept, wie mit der absehbaren Überschuldung umgegangen werden soll.

Die Haushaltsführung hat gemäß § 24 Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung in Verbindung mit § 72 Abs. 1 und 3 SächsGO so zu erfolgen, dass alle Ausgaben durch Einnahmen gedeckt sind. Ist dies nicht der Fall, sind Kosten zu senken, weitere Einnahmemöglichkeiten zu generieren und Restrukturierungskonzepte zu erarbeiten und genehmigen zu lassen.

Im § 58a SächsKomZG in Verbindung mit § 72 Abs. 3 Satz 5 SächsGO ist festgelegt, dass in diesem Fall ein Haushaltstrukturkonzept zu erarbeiten und der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen ist. Im Rahmen eines Haushaltstrukturkonzepts werden die Mitgliedsstädte des ZV IPO als Eigentümer in Anspruch genommen werden. Einen anderen Weg gibt es nicht.

Maßgebend ist, dass das strukturelle Defizit voraussichtlich bereits bei der Erschließung der Teilflächen C und D eine nicht mehr beherrschbare Größe erreicht. Wo soll dann noch das Geld für die Weiterplanung und Erschließung der Teilflächen B und A herkommen? Durch die Aufnahme von noch mehr Krediten? Es ist absehbar, dass keine einzige Stadt diese Belastungen aus dem Defizit des ZV IPO tragen kann. Damit ist die Erarbeitung eines realistisch umsetzbaren Haushaltstrukturkonzepts von vornherein aussichtslos.

Im konkreten Wissen um diese Fakten ist die bewusste und absichtliche Herbeiführung eines strukturellen Defizits ohne die reelle Aussicht auf die Deckung der Verluste durch die Mitgliedsstädte des ZV IPO

rechtswidrig. Dies ist im § 72 Abs. 5 Satz 1 SächsGO festgelegt. Da der Haushaltsausgleich auch in der im § 72 Abs. 5 Satz 2 festgesetzten Restrukturierungsfrist von 4 Jahren nicht zu erreichen ist, liegt hier u.E. ein klarer und vorsätzlicher Verstoß gegen das Haushaltrecht vor.

Auf diese Entwicklung hat die Bürgervereinigung Dohna mittels einer Kostenanalyse vom 15.04.2020 auf Basis der Kostangaben im Realisierungskonzept des ZV IPO hingewiesen (siehe Anlage 1). Für das Gesamtprojekt zeichnete sich bereits damals auf diesem groben Planungsstand ein Defizit von bis zu 30 Mio. Euro ab. Zu den Ergebnissen dieser Kostenanalyse gab es am 11.06.2020 ein insgesamt sehr sachliches und faires Gespräch zwischen Vertretern der Bürgervereinigung (Dr. Düring, Dr. Gilbert, Herr Mandel) und Vertretern des ZV IPO (Dr. Müller, Herr Elsner). Die Ergebnisse der Kostenanalyse wurden seitens des ZV IPO grundlegend anerkannt. Zu Details wurden unterschiedliche Sicht- und Herangehensweise deutlich und besprochen, so dass auch hier eine Annäherung der unterschiedlichen Argumente und Positionen möglich war (siehe Protokoll in der Anlage 2). Im Ergebnis des Gesprächs vereinbarten die Gesprächsteilnehmer die folgenden weiteren Schritte:

1. Aufarbeitung der Kostenansätze durch den ZV IPO bis zum 15.07.2020
2. Auswertung und fachlicher Austausch zu diesen Ergebnissen mit dem gleichen Teilnehmerkreis
3. anschließend Vorstellung und Diskussion mit den Stadträten

Leider wurde die praktische Umsetzung dieser Vereinbarung durch den ZV IPO ohne Angabe von Gründen verweigert. Teilweise wurden Nachfragen zum Bearbeitungsstand nicht einmal beantwortet. Es ist ernüchternd, die Erfahrung machen zu müssen, dass man als Bürger der Stadt Dohna dem Wort und der Zusage des eigenen Bürgermeisters nicht vertrauen kann. Die Entscheidung des ZV IPO, diesen konfrontativen Weg zu gehen, halten wir nach wie vor für nicht hilfreich. Wir betrachten das als eine vertane Chance.

Wir erneuern deshalb unseren Einwand, dass seit einem Jahr klar und vom ZV IPO anerkannt ist, dass das Projekt nicht kostendeckend und nur mit einem enormen Defizit umgesetzt werden kann. Im Wissen darum hat der ZV IPO trotzdem die Planungen weiter vorangetrieben. Die Feststellungen in diesem Einwand erhalten dadurch ein besonderes Gewicht.

Einwand 4 Fördermittelbeantragung – Nachweis der Gesamtwirtschaftlichkeit kann nicht geführt werden

Für die Beantragung der Fördermittel aus dem Programm GRW-Infra ist anhand mehrerer Kriterien der Nachweis der Gesamtwirtschaftlichkeit der beantragten Maßnahme zu führen. Insbesondere muss die Gesamtfinanzierung des Vorhabens einschließlich der Folgekosten gesichert sein (vgl. IV Nr. 12 Satz 1 und IV Nr. 13 Satz 1 GRW-Infra). Bemerkenswert ist die Vorgabe, dass bei der Finanzierung auch der demografische Faktor eine mitentscheidende Rolle spielt. Bereits die Ausführungen in den vorherigen Punkten zeigen, dass dieser Nachweis nicht seriös geführt werden kann. In Erweiterung der obigen Kostenbetrachtung sind in die Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung ausnahmslos alle dem Projekt zuordenbare Kosten und Einnahmen einzubeziehen. Dazu zählen in der Phase der Projektvorbereitung und -realisierung beispielhaft die erhofften Fördermittel, die Planungs- und Baukosten (förderfähiger und nicht förderfähiger Anteil), die Grunderwerbskosten, die Kosten für die Projektsteuerung, die Zinskosten, die Vermarktungskosten, die den Investitionen zuordenbaren Verwaltungskosten sowie die Kosten für die Voruntersuchungen und die Bauleitplanung. Diese Kosten werden durch Verbandsumlagen und Kredite vorfinanziert und müssen durch Einnahmen aus der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO vollständig refinanziert werden. Andernfalls ist das Gesamtprojekt nicht wirtschaftlich. Tatsächlich ist aber nach Abzug der Fördermittel ein Defizit in Millionenhöhe absehbar. Weiterhin ist völlig offen, wie die Projektfolgekosten (u.a. Verwaltung, Betriebs- und Unterhaltungskosten der fertiggestellten Erschließungsanlagen, Abschreibungen) zusätzlich zu den weiter auflaufenden Projektkosten erwirtschaftet werden sollen. Auch diese Folgekosten gehören zu einer Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Einwand: Das Gesamtprojekt wird hoch defizitär sein und ist daher nicht wirtschaftlich planbar und umsetzbar. Wir fordern die Einstellung des Planverfahrens und eine unabhängige Kosten-/ Nutzenanalyse.

In der Gesamtschau ist u.E. die Wahrscheinlichkeit einer rechtskonformen Fördermittelbeantragung und deren Bewilligung bei konsequenter Anwendung der Förderbedingungen im Antragsverfahren gering. Weitere bereits umfassend thematisierte Ausschlusskriterien für eine rechtskonforme Fördermittelbeantragung bleiben an

dieser Stelle außen vor, sind aber gleichwohl entscheidungsrelevant. Damit besteht die reelle Gefahr, dass eine weitere entscheidende Finanzierungsquelle wegfällt.

Einwand 5 Vermarktung

Der ZV IPO geht in der Dohnaer Beschlussvorlage von einem Vermarktungsbeginn im Jahr 2025 und dem Abschluss der Vermarktung im Jahr 2033 aus. Es ist also ein Vermarktungszeitraum von 8 Jahren für 140 ha Nutzfläche vorgesehen, wobei zu berücksichtigen ist, dass nunmehr der Abschluss der Erschließung des Areals B (Heidenau) für das Jahr 2029 und des Areals A (Dohna) für das Jahr 2032 vorgesehen ist. Das Dohnaer Areal soll also innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erschließungsarbeiten komplett verkauft sein und zeitgleich der Verkauf aller Flächen auf C und D sowie B abgeschlossen werden. Die Weitsicht, dass genau dann ein solch hoher Flächenbedarf genau an dieser Stelle mit den konkreten Standortbedingungen und -einschränkungen vorhanden sein wird, verblüfft. Diese Zielannahme ist anhand realer Vermarktungsverläufe der SEP und der Stadt Heidenau in Frage zu stellen. Die SEP hat für die Vermarktung des Gewerbegebietes „An der Elbe“ mit ca. 50 ha Vermarktungsfläche über 20 Jahre benötigt (IPO-Vermarktungsfläche ca. 140 ha). Dabei ist zu berücksichtigen, dass dabei die Umwandlung eines erheblichen Anteils der ursprünglich für produzierendes Gewerbe vorgesehenen Flächen in Handelsflächen mit großem Flächenbedarf stattfand und dass die SEP die Vermarktung durch die Schaffung von eigenen Vermietobjekten aktiv unterstützte. Die größte im B-Plan als GI festgesetzte zusammenhängende Ansiedlungsfläche für Industrie an der Fabrikstraße wurde für eine Weiterbildungsstätte (vermietetes Objekt der SEP), einen Gewerbebetrieb für Metallbearbeitung und einen noch zu errichtenden Reifenhandel (wenige Meter entfernt gibt es bereits einen) offenbar mangels Ansiedlungsbedarf großflächig zweckentfremdet. Alle Betriebe erfüllen nicht die baurechtlichen Voraussetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO. Ihre Ansiedlung an dieser Stelle ist baurechtlich zumindest zweifelhaft. Auch im Interkommunalen Gewerbepark Dresden/Heidenau sind nach deutlich über 20 Jahren Vermarktungsdauer immer noch nicht alle Grundstücke verkauft. Anhand dieser realen Erfahrungen, die durchaus branchenüblich und in anderen, sogar wirtschaftlich stärkeren Regionen bei Projekten vergleichbarer Größenordnung regelmäßig zu beobachten sind, „träumt“ der ZV IPO mit seinem Vermarkter und Projektsteuerer SEP nun von der Vermarktung der IPO-Gesamtfläche von 140 ha innerhalb von 8 Jahren. Und aufbauend auf diesem unrealistischen Wunschtraum soll dann auch noch die Finanzierung, einschließlich Zinskosten, Vermarktungskosten und Verwaltungskosten zukunftsicher geplant werden.

Einwand: Es ist also absehbar, dass diese Vermarktungs- und Finanzierungsstrategie nicht erfolgreich sein kann. Die Kredittilgung, sofern überhaupt möglich, muss vom ZV IPO zeitlich gestreckt werden. Deutlich über diesen Zeitraum hinaus werden umfangreiche Verwaltungs-, Vermarktungs- und Zinskosten auflaufen. Diese wirken sich zusätzlich negativ auf die ohnehin nicht gegebene Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts aus und verschärfen über einen nicht absehbaren Zeitraum die Finanzierungsdefizite des ZV IPO. Zudem müssen auch diese bisher nicht eingeplanten Kosten von den Mitgliedsstädten über Verbandsumlagen getragen werden.

Einwand 6 fortwährende Verschiebungen im Zeitablauf, Situation Heidenaus und Dohnas

Alle Mitgliedsstädte des ZV IPO sind gleichberechtigt und haben einen Rechtsanspruch auf die Erschließung der von ihnen in den ZV IPO eingebrachten Teilflächen. Bisher gibt es offensichtlich für die Stadt Dohna keine akzeptable Option, den ZV IPO auf Grundlage des vom Stadtrat gefassten Austrittsbeschlusses zu für die Stadt annehmbaren Bedingungen verlassen zu können. Daher erfolgt die weitere Betrachtung zwangsläufig unter der Beibehaltung der Mitgliedschaft Dohnas im ZV IPO.

Mit der nun konkret im Haushaltplanentwurf und in der Dohnaer Beschlussvorlage dokumentierten Verschiebung der Planungen und Erschließungsarbeiten in die Jahre 2029 (Teilfläche B) und 2032 (Teilfläche A) wird den Städten Heidenau und Dohna eine unbillige Härte und Benachteiligung zugemutet. Zudem ist in Anbetracht der zweifelhaften Rentabilität sowie der Planungsabläufe des laufenden Teilprojekts zu befürchten, dass es auch bei diesen Teilflächen zu weiteren signifikanten Terminverschiebungen kommt.

Bisher hat der ZV IPO keine seiner Terminplanungen und –zusagen gehalten. Dies in der Regel deshalb, weil sie ausschließlich von Fördermitteantragsterminen und nicht vom realen Zeitbedarf für die umfangreichen und rechtlich vorgeschriebenen Planungsschritte und –verfahren geleitet waren. Das ist ein gravierender und nicht akzeptabler Mangel im Projektmanagement.

Einwand: Im jetzigen Haushaltplan ist bereits die nächste Terminverschiebung für das laufende Teilprojekt, nunmehr die Fördermittelbeantragung erst im Jahr 2022 und Baubeginn 2023, enthalten. Infolge dessen laufen zusätzliche Kosten auf, die aber nicht detailliert offengelegt werden und auch von Heidenau und Dohna zu tragen sind. Zudem müssen sie das enorme Risiko aus der Entwicklung der Teilflächen C und D mittragen, ohne dass für sie irgendein wirtschaftlicher Nutzen aus Einnahmeüberschüssen absehbar ist. Diese konkrete Entwicklung des Gesamtprojekts ist durch die Verbandsziele und die darauf begründete Verbandssatzung nicht gedeckt.

Einwand 7 Festsetzung von Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen (VE) sind ein Vorgriff auf den zukünftigen Haushaltplan und binden Finanzmittel für die Zukunft. Es ist immer gründlich abzuwägen und nachvollziehbar zu begründen, ob und in welcher Höhe VE festgesetzt werden können und müssen. Es gelten die Regelungen des § 81 Abs. 2 SächsGO „Die Verpflichtungsermächtigungen dürfen zu Lasten der dem Haushaltsjahr folgenden drei Jahre veranschlagt werden, (...); sie sind nur zulässig, wenn ihre Finanzierung in künftigen Haushalten möglich ist.“

Der Satzungsentwurf sieht im § 3 die Festsetzung von VE in Höhe von 12.302.600 Euro für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen vor. Sie sind konkret der Maßnahme „Auszahlungen für den Erwerb von unbeweglichen Vermögensgegenständen (Grunderwerb)“ zugeordnet (vgl. Vorbericht Punkt 12). Damit wird also gleich einmal die Gesamtsumme des für das Haushaltjahr 2022 geplanten Grunderwerbs als VE angesetzt. Dieser Ansatz ist unverhältnismäßig hoch gewählt und nicht schlüssig begründbar.

Mit der VE soll offenbar die Fortführung des Grunderwerbs im Jahr 2022 und darüber hinaus notfalls auch ohne einen dann bereits rechtskräftigen Haushaltplan 2022 gesichert werden. Auf diesem Wege können weitere Tatsachen geschaffen werden können, ehe klar ist, ob und unter welchen Bedingungen das Projekt überhaupt weitergeführt werden kann. Es handelt sich faktisch um einen Freibrief zu einer weiteren signifikanten Verschuldung im Jahr 2022. Zudem würde die VE es dem ZV IPO erlauben, durch eine weite Auslegung oder Änderung des Verwendungszwecks, z.B. durch die gegenseitige Deckung von Finanzpositionen, erhebliche Kredite aus dem investiven Haushalt auch für andere Zwecke aufzunehmen. Dem ZV IPO steht es stattdessen frei, den Haushaltplan 2022 rechtzeitig zur Rechtskraft zu bringen. Das ist der für die aktuelle Finanzsituation angemessenere Weg.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass Kreditaufnahmen von mehr als 250.000 Euro netto im Rahmen der Haushaltsatzung bzw. des Haushaltplanes von der Verbandsversammlung genehmigt werden müssen (vgl. § 10 Abs. 3 Nr. 4 Verbandssatzung). Wenn man davon ausgeht, dass der Satzungsbeschluss zum Haushaltplan 2022 wie in den Vorjahren in der ersten Verbandsversammlung des Jahres 2022 erfolgt, und auch erst dort die Genehmigung für die Kreditaufnahme erteilt werden kann, gibt es für die Festsetzung einer VE, erst recht in der beabsichtigten Höhe, keine sachlich und rechtlich belastbare Begründung.

Einwand: Die in den vorherigen Einwänden umfangreich thematisierten Finanzierungsprobleme der Mitgliedsstädte sowie des ZV IPO selbst stellen die Zulässigkeit und Rechtmäßigkeit von Kreditaufnahmen grundsätzlich in Frage. Dazu gehören auch die VE, die ja ebenfalls aus Krediten finanziert werden sollen. Ihnen fehlt somit die Finanzierungsgrundlage. Und damit greift das Ausschlusskriterium aus § 81 Abs. 2 SächsGO.

Einwand 8 gesplitteter Grunderwerb –Zustimmungspflicht der Verbandsversammlung zu Grundstückskaufverträgen

Wie bereits erwähnt gibt es offenbar erhebliche Probleme, einen rechtskonformen und genehmigungsfähigen B-Plan zustande zu bringen. Auch dieses Verfahren hat sich erheblich verzögert. Laut Vorbericht Punkt 4.7.1 wird die Rechtskraft des Teilbebauungsplanes 1.1 nun erst im Jahr 2022 angestrebt. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 1 haben gravierende fachliche, technische und rechtliche Probleme zu faktisch allen Planungsansätzen und –inhalten aufgezeigt. Anhand dessen gibt es ernsthafte und belastbare Gründe, die das tatsächliche Erreichen einer Rechtskraft des Teilbebauungsplanes 1.1 mit seinen jetzigen Planungsansätzen infrage stellen.

Offenbar ist sich der ZV IPO selbst nicht ausreichend sicher, die Rechtskraft dieses B-Planes tatsächlich zu erreichen. Im Vorbericht des Haushaltplanentwurfs wird im Punkt 12 die Praxis des ZV IPO wiedergegeben, bei

Grundstücksankäufen die Kaufpreiszahlungen in Teilzahlungen für die Jahre 2021 und 2022 aufzusplitten. Dies korrespondiert mit anderweitigen Informationen des ZV IPO, den Grundstücksverkäufern Anzahlungen zu leisten und den vollen Kaufpreis erst nach Rechtskraft des B-Planes ausbezahlen. Trotz dieser offenbar erheblichen Unsicherheiten sollen aber bereits im Jahr 2021 erhebliche Kredite für die Finanzierung des Grunderwerbs aufgenommen werden. Bereits dies ist unter Bezugnahme auf die vorangegangenen Einwendungen nicht vertretbar, weil bei einem Scheitern des B-Planes erhebliche, noch dazu kreditfinanzierte, Summen ohne jeglichen Gegenwert verschwendet werden.

Es macht stutzig, dass bisher keine Beschlussvorlage zur Genehmigung von Grundstücksgeschäften vorliegt, obwohl lt. Aussage des ZV IPO Verhandlungen mit Grundstückseigentümer laufen und zumindest die Bereitschaft einiger, aber nicht aller Eigentümer zu Verkäufen an den ZV IPO kolportiert wird. Damit steht bereits die nächste Förderbedingung auf der Kippe. Für Grundstückskaufverträge gilt grundsätzlich, dass sie in Abhängigkeit vom Ankaufspreis (mehr als 100.000 Euro netto je Einzelfall) vor dem rechtsverbindlichen Vertragsabschluss von der Verbandsversammlung genehmigt werden müssen (vgl. § 10 Abs. 3 Nr. 5 Verbandssatzung). Entscheidend sind die jeweilige Vertragssumme, unabhängig davon, wie viele Kaufpreistranchen vereinbart werden, und der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Wir kritisieren also, dass der ZV IPO mit der Splittung der Auszahlungssummen versuchen könnte, durch geringere Teilzahlungsbeträge diese Genehmigungspflicht vor dem Vertragsabschluss zu umgehen. Dies ist erst recht für den Fall relevant, wenn die Kaufverträge erst vor der Fälligkeit der Hauptzahlung der Verbandsversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden sollen. Zu diesem Zeitpunkt sind mit dem Vertragsabschluss und der Anzahlung bereits Tatsachen geschaffen worden, die einer Ablehnung der Genehmigung aus welchem Grund auch immer entgegenstehen würden. Dies wäre ein satzungswidriges Vorgehen. Zudem ergeben sich daraus Zahlungs- und Rechtspflichten sowie die Inanspruchnahme von Krediten des ZV IPO.

Die Grundstücksankäufe zum jetzigen Zeitpunkt sind ebenso wie die praktizierte Splittung in Frage zu stellen. Neben dem auch hier wieder relevanten Thema Rechtmäßigkeit von Kreditaufnahmen greift hier die Gefahr von Fehlinvestitionen und Verlusten beim Nichterreichen der Rechtskraft des B-Planes 1.1.

Einwand 9 Gesamtrentabilität und Gewinnerwartungen

Das Gesamtprojekt wurde mit blumigen Versprechungen zu niedrigen Erschließungskosten sowie schnellen und hohen Überschüssen für die beteiligten Städte gestartet. Die oben geschilderte Realität hat diese offensichtlich auf den Boden der Tatsachen zurückgeholt.

Die Umlage der laufenden Projektkosten in die Verbandsumlage sowie die Aufnahme von Krediten sind lediglich als Vorfinanzierung zu betrachten. Alle diese Kosten müssen über Einnahmen refinanziert werden, damit die Rentabilitätsschwelle des Gesamtprojekts erreicht werden kann.

Rechnet man die bereits jetzt bekannten Kosten auf die irgendwann einmal erhofften Erträge auf, ist es **sehr** illusorisch, auf eine Refinanzierung aller auflaufenden Vorfinanzierungskosten zu hoffen. Gleichfalls ist unklar, wie die laufenden Kosten nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen gedeckt werden sollen.

Wir weisen also weiterhin darauf hin, dass die Rentabilität des Gesamtprojekts offensichtlich nicht gegeben und auch nicht herstellbar ist und vom ZV IPO auch derzeit nicht glaubhaft dargestellt werden kann

Zusammenfassung

Das Projekt IPO und der ZV IPO sind u.E. finanziell in einer besorgniserregenden Schieflage. Eine rechtskonforme Finanzierung des Projekts in seiner jetzigen Dimension und Ausrichtung kann aus den benannten Gründen nicht sichergestellt werden. Die sich abzeichnende Überschuldung des ZV IPO kann auch durch ein Restrukturierungskonzept nicht geheilt werden. Der vorgelegte Haushaltplanentwurf erfüllt nicht die grundsätzlichen rechtlichen Anforderungen.

Die Haushaltprobleme sind grundsätzlicher Art und stellen daher die Ziele, den Umfang und in letzter Konsequenz die Rechtmäßigkeit des vom ZV IPO zu verantwortenden Projekts in Frage. Wir fordern deshalb die Einstellung der laufenden Planverfahren und eine unabhängige Kosten-/ Nutzenanalyse. Diese ist den Stadträten und der Bürgerschaft der beteiligten Kommunen vorzustellen und mit diesen zu diskutieren.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ingo Düring

Krebs Nr. 1A

01809 Dohna



Peter Mandel

Eschenweg 16

01809 Dohna

Wirtschaftlichkeitsberechnung des Gesamtvorhabens „Industriepark Oberelbe“, Stand April 2020Einnahmen*Grundstücksverkauf*

- geplanter Verkaufspreis 55 Euro/Quadratmeter
- zu verkaufende Fläche: 140 ha = 1.400.000 Quadratmeter
- Maximalerlös bei vollständigem Verkauf: 77 Mio. Euro

Fördermittel

- Die vom Zweckverband (ZV) veröffentlichten Zahlen schwanken zwischen ca. 70 Mio. Euro und 61 Mio. Euro.
- Die Einnahmen sind erst dann konkret bezifferbar, wenn die Fördermittel bewilligt sind und der Fördermittelbescheid vorliegt. Ein Anspruch auf eine Förderung besteht ebenso wenig wie der auf eine bestimmte Förderhöhe.
- Ursprünglich hat der ZV mit einer Förderquote von 70 % gerechnet. Das betrifft aber nur die förderfähigen Kostenanteile. Nach Hinzurechnung der nicht förderfähigen Kostenanteile bei Gesamtkosten von 140 Mio. ergab sich damals eine Netto-Förderquote von ca. 50 %. Daher ist der ursprüngliche Fördermittelanteil bei der angenommenen Förderquote plausibel. Inzwischen hat aber der ZV selbst seine Prognose auf 61 Mio. Euro abgesenkt.

Gesamtsumme

- Für die Gesamteinnahmen aus Verkauf und Fördermitteln/staatlichen Zuschüssen ergibt sich mit diesen Kostenansätzen eine Spanne von maximal 147 Mio. bis 138 Mio. Euro. Sie sind nur dann erreichbar, wenn tatsächlich alle Grundstücke zum angesetzten Preis verkauft werden und wenn die Fördermittel in der erhofften Höhe bewilligt werden. Es handelt sich somit um einen eher theoretischen Wert.
- Eine vollständige Vermarktung dieser großen Fläche in einem absehbaren Zeitraum ist anhand konkreter Erfahrungswerte wenig realistisch. Für etliche Grundstücke gibt es sehr weitreichende Einschränkungen der Nutzbarkeit (z.B. großflächige Höhenbegrenzungen im Aral D West, aber auch in anderen Teilbereichen). Es ist zu erwarten, dass dort Zugeständnisse beim Verkaufspreis gemacht werden müssen.
- Unter Berücksichtigung der unsicheren Konditionen der Förderung und dieser Einschränkungen bei der Vermarktung gehen wir für die weitere Berechnung von Einnahmen in der Größenordnung von 140 Mio. Euro aus. Das ist der Basiswert für die weiteren Berechnungen. Uns ist bewusst, dass auch wir mit diesem Rechenwert die sehr optimistischen Annahmen des ZV vorerst weitgehend übernehmen.

Steuereinnahmen

Alle Netto-Gewerbsteuern und Grundsteuern, die im Gebiet des ZV IPO anfallen, sind von den Städten Pirna, Heidenau und Dohna an den ZV abzuführen (vgl. § 17 Abs. 5 Zweckverbandssatzung). Derzeit dürften vor allem Grundsteuern als relativ verlässliche Einnahmequelle an den ZV abgeführt werden. Gewerbesteuern in größerem Umfang könnten erst nach nennenswerten rentablen Ansiedlungen eingenommen werden. Eine verlässliche Einnahmenprognose ist für einen absehbaren Zeitraum nicht möglich.

Zusammenstellung der Kosten aus Machbarkeitsstudie sowie Fortschreibung anhand Realisierungskonzept und BI-Recherchen (Stand April 2020)

In die Kostenberechnung des Grunderwerbs für Ausgleichsflächen wurden nur 110 von 130 ha einbezogen. Grund sind die pauschale Berücksichtigung von bereits im Besitz der Städte befindlichen Flächen sowie von Flächenanteilen für ein kooperatives Bewirtschaftungskonzept für Ausgleichsmaßnahmen.

Tabelle 1: Kostenermittlung

Einzelkostengruppe	Kosten ZV lt. Machbarkeitsstudie	Einzelkostengruppe	Kosten ZV lt. Tabelle Realisierungskonzept	Einzelkostengruppe	Kostenangabe lt. Fachbericht Realisierungskonzept	Kostenschätzung BI (falls keine Kosten angegeben)	Kostenzusammenstellung BI	Risiken und verlagerte Kosten	Schätzung BI für verlagerte Risiken/Kosten
Bearbeitungsstand	Apr 17	Bearbeitungsstand	Feb 19		Jan 20	Feb 20	Feb 20	März 20	März 20
Zugrundegelegte ZV Fläche Gewerbe in ha	80	Zugrundegelegte ZV Fläche Gewerbe in ha	140		140	140	140	140	140
Zugrundegelegte Fläche Ausgleichsmaßnahmen in ha	keine Angabe	Zugrundegelegte Fläche Ausgleichsmaßnahmen in ha	130		130	130	130	130	130
Maßeinheit des Tabellenwertes	Mo. Euro	Maßeinheit des Tabellenwertes	Mo. Euro		Mo. Euro	Mo. Euro	Mo. Euro	Mo. Euro	Mo. Euro
äußere Erschließung (Knotenpunkte)	10,3	äußere Erschließung (Knotenpunkte)	17,47						
Anpassung vorhandener Straßen	8,4	Anpassung vorhandener Straßen	11,42	Verkehrliche äußere und innere Erschließung P+O ohne Geländeprofilierung und Regenwasserückhaltung (Unterlage 04)	18,1	18,1		Ausbau der Dippoldswalder Straße in Firma zwischen Postweg und Südringstr. P+O-Areal	Kosten unklar
sonstige Baumaßnahmen (Lärmschutz, Wildschutz, Geländemodellierung)	1	sonstige Baumaßnahmen (Lärmschutz, Wildschutz, Geländemodellierung)	7,0						
Innere Erschließung inkl. Geländeprofilierung und Regenwasserückhaltung Straße	7,2	Innere Erschließung inkl. Geländeprofilierung und Regenwasserückhaltung Straße	14,7	Geländeprofilierung (Unterlage 14)	23,12	23,12		Änderung Kostensatz Einheitspreis Geländemodellierung	11,20
								Planungskostenanteil für Änderung Kostensatz Einheitspreis Geländemodellierung	2,48
				Mehraufwendungen Bodenabrtrag für Fels und Felsersatz (BK 6 und 7)	5,4				
				Abfahren von 300.000 Kubikmeter Masseüberschub	4,50				
				Planungskostenanteil Mehraufwendungen	2,18				
Regenwasserückhaltung Straße (Unterlage 08)	4,34	4,34							
Summe Straße	26,8	Summe Straße	59,59		45,56	57,64			
Erschließung Strom	2	Erschließung Strom inkl. Umverlegung Hochspannungsteilung	12	Erschließung Strom ohne Umverlegung Hochspannungsteilung	keine Angabe	7			
				Umverlegung Hochspannungsteilung (Unterlage 05) bzw. Stalungnahme Opitz vom 12.3.2020	2,7 bis 5	5			
Erschließung Gas	1	Erschließung Gas	3,45		keine Angabe	3,45			
Wasseranagement Gewerbeflächen	12,55	Wasseranagement Gewerbeflächen	20,58		keine Angabe	20,58		Anlagen zur Abwassererbtorgung (siehe Unterlage 06)	Kosten derzeit unklar
Trinkwasser	1,55	Trinkwasser	3,21		keine Angabe	3,21			
Summe Medien	17,1	Summe Medien	39,24			39,24			
Gründnerische Maßnahmen		Gründnerische Maßnahmen	3,50			3,50			
Kompensationsmaßnahmen	4,4	Kompensationsmaßnahmen	3,68			3,68			
Ersatzmaßnahmen weiteres Umfeld	keine Angabe	Ersatzmaßnahmen weiteres Umfeld	2,07			2,07			
Summe Grünmaßnahmen ohne Grunderwerb	4,4	Summe Grünmaßnahmen ohne Grunderwerb	9,25			9,25			
Summe Planung und Dienstleistungen	12,25	Summe Planung und Dienstleistungen	24,70			24,70			
Zwischensumme ohne Grunderwerb	60,65	Zwischensumme ohne Grunderwerb	123,78			130,83			13,66
Grunderwerb Gewerbeflächen	keine Angabe	Grunderwerb Gewerbeflächen	keine Angabe			16,1	16,1		
Grunderwerb Ausgleichsflächen	keine Angabe	Grunderwerb Ausgleichsflächen	keine Angabe			12,7	12,7	ggf. kein oder reduzierter Grunderwerb für Ausgleichsflächen sondern langfristige Nutzungsverträge	Reduzierung Kosten derzeit unklar
Summe Grunderwerb	keine Angabe	Summe Grunderwerb	keine Angabe		Summe Grunderwerb	28,8	28,8		
Kosten Bewirtschaftungsverträge für Ausgleichsflächen	keine Angabe	Kosten Bewirtschaftungsverträge für Ausgleichsflächen	keine Angabe			keine Angabe	keine Angabe	Kosten langfristige Nutzungsverträge	Kosten derzeit unklar, langfristig Kosten ggf. höher als bei Eimerwerb
Gesamtsumme brutto	60,65	Gesamtsumme brutto	123,78				159,63		> 173

Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben

Alle Angaben erfolgen in Mio. Euro.

Tabelle 2: Berechnung ohne Berücksichtigung von Grunderwerb

Varianten für Kostenansatz Grunderwerb		Machbarkeits- untersuchung April 2017	Realisierungskonzept ZV IPO Dezember 2019	Kostenzusammen- stellung BI Stand Februar 2020	Einbeziehung Schätzung BI für verlagerte Risiken/Kosten (13,66)
keine Berücksichtigung von Grunderwerbskosten	Prognostizierte Einnahmen aus Grundstücksverkauf und Fördermitteln = Gesamtbudget	keine Angabe	140	140	140
	Kosten Gesamtsumme brutto	60,65	123,78	130,83	144,49
	Differenz Einnahmen – Ausgaben	-	+ 16,22	+ 9,17	- 4,49

Tabelle 3: Berechnung mit Berücksichtigung von Grunderwerb

	Prognostizierte Einnahmen aus Grundstücksverkauf und Fördermitteln = Gesamtbudget	keine Angabe	140	140	140
Berücksichtigung der Grunderwerbskosten ausschließlich für die Gewerbefläche (16,1)	Kosten Gesamtsumme brutto	keine Angabe	140	146,93	160,59
	Differenz Einnahmen – Ausgaben	keine Angabe	+/- 0	- 6,93	- 20,59
Berücksichtigung der vollständigen Grunderwerbskosten einschließlich der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, bezogen auf 250 ha (12,7)	Kosten Gesamtsumme brutto	keine Angabe	keine Angabe	159,63	173,29
	Gesamtsumme mit Kostenansatz der BI		152,7	159,63	173,29
	Differenz Einnahmen – Ausgaben	keine Angabe	- 12,7	- 19,63	- 33,29

Fazit

Die drei Städte Pirna, Heidenau und Dohna gehen ein unkalkulierbares Risiko ein. Das Projekt wird diese Städte über eine nicht absehbare Zeit nur Geld kosten, das sie bei verantwortungsvoller Betrachtung ihrer finanziellen Situation nicht haben. Sie setzen mit diesem Projekt ihre langfristige finanzielle Handlungsfähigkeit aufs Spiel!

Begründung:

- Bereits mit den derzeit bekannten Kosten und den sehr optimistischen Annahmen für die Ermittlung der Einnahmen ist das Projekt nicht kostendeckend durchführbar. Es gibt keinerlei Finanzpuffer für weitere Kostensteigerungen.
- Die Kreditkosten werden derzeit über die Umlagen des ZV finanziert. Später soll die Refinanzierung vorrangig über Fördermittel, Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und Steuereinnahmen erfolgen. Die nicht durch Einnahmen gedeckten Kosten gehören zu den Herstellungskosten und müssen über Kredite finanziert werden.
- Solange diese Kredite für die Gesamtkosten nicht getilgt sind, kann keine Ausschüttung von Überschüssen an die Städte erfolgen. Grundvoraussetzung dafür ist, dass das Areal mit seinen umfangreichen und kostspieligen technischen Anlagen überhaupt langfristig kostendeckend bewirtschaftet werden kann.
- Kann der ZV seinen Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Budgetüberschreitungen, fehlenden Einnahmen durch eine schleppende Vermarktung und zu geringe Steuereinnahmen im Zweckverbandsgebiet nicht nachkommen, kann und muss er seine Eigentümer in die Pflicht nehmen. Für alle nicht durch Einnahmen gedeckten Ausgaben des ZV müssen die Städte Pirna, Heidenau und Dohna über die Umlagen des ZV aufkommen und diese aus ihren Haushalten finanzieren (vgl. § 17 Abs. 1 Zweckverbandssatzung).
- Neben den ZV-Umlagen müssen die Städte für ihren Flächenanteil am ZV-Gebiet auch die Grundsteuern und die Netto-Gewerbesteuern an den ZV abführen (§ 17 Abs. 5 Zweckverbandssatzung). Das sind bereits jetzt wirksame dauerhafte Einnahmeverluste, die in den jeweiligen Haushalten zusätzlich zu den Kosten für die ZV-Umlagen kompensiert werden müssen.
- „Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Zweckverband Unternehmen und Betriebe errichten, erwerben, pachten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.“ (§4 Abs. 8 Zweckverbandssatzung). Auch die damit zusammenhängenden Kosten können mit potentiellen Netto-Erlösen verrechnet werden.
- Die Ausschüttung von Überschüssen an die Mitgliedsstädte des ZV hat keine Priorität und ist daher in der Satzung nur als Kann-Bestimmung enthalten (vgl. § 17 Abs. 7 Zweckverbandssatzung)
- Es ist unter diesen Bedingungen kein Zeitraum absehbar, ab dem verlässliche Ausschüttungen von Überschüssen möglich sind. Nur über diese Ausschüttungen könnte eine langfristige Refinanzierung der über sehr viele Jahre zu zahlenden Zweckverbandsumlagen für die Haushalte der Städte erfolgen. Diese Zweckverbandsumlagen sind als Vorfinanzierungskosten des Projekts zu betrachten und gehören zu den Kosten, die erst wieder durch Einnahmen kompensiert/refinanziert werden müssen, ehe das Projekt tatsächlich einen wirtschaftlichen Mehrwert abwirft. Das sind viele Millionen Euro pro Stadt. Eine ungefähre Gesamtsumme ist nicht abschätzbar. Zu einer vollständigen Refinanzierung aller mit dem IPO-Projekt zusammenhängenden Ausgaben gehört auch die Kompensation der Steuermindereinnahmen durch die satzungsgemäße Abführung der Netto-Gewerbsteuer und der Grundsteuer. Und erst wenn diese vollständige Refinanzierung erfolgt ist, kann auch für die Städte Pirna, Heidenau und Dohna ein tatsächlicher finanzieller Netto-Nutzen eintreten. Irgendwann einmal, wenn überhaupt.

Anlage 2

Protokoll Besprechung in SEP zum Thema „Kostenschätzung IPO im Realisierungskonzept

11.6.2020, 17 bis 19:30 Uhr

Teilnehmer: Elsner (ZV IPO), BM Dr. Müller, Dr. Düring, P. Mandel, S. Gilbert

Hr. Elsner und BM Müller führten ein. Hauptaussagen:

- Ergebnis Machbarkeitsstudie war, dass IPO „machbar“ ist
- Kommunikationsfehler oder damals Taktik: Fläche D als „Vorranggebiet“ in Regionalplan, das ist zwar formal richtig aber aus heutiger Sicht „ein stumpfes Schwert“ weil in Praxis solche Vorranggebiete quasi nicht umsetzbar sind. Deshalb aus Regionalplan wieder raus.
- Zahl 60 Mio (für 80ha) in Machbarkeitsstudie: Es war Fehler, diese Zahl zu nennen.
- Brachflächenentwicklung ist sehr differenziert zu sehen.
- Hr. Elsner ist „Verfechter“ der IPO-Idee, weil es in den 90ziger Jahren so in Neustadt Sachsen auch funktioniert hat.
- BI äußerte starke Zweifel, dass dieses Konzept heute noch Zeitgemäß ist und verwies auf die mehrfach von der BI kommunizierte „REPO“ Idee.
- Es wurden von beiden Seiten (IPO und BI) Argumente zum Planungsziel und Ausgestaltung ausgetauscht. Alles soweit bekannt.
- Dr. Müller verwies auf eine laufende Studie der Wirtschaftsförderung, wie die Strategie nach CORONA unter Berücksichtigung des Einflusses der Globalisierung aussehen sollte.

Bzgl. Kosten/Kostentabelle:

- Hr. Elsner erläuterte, warum der **Grunderwerb** nicht in Kostentabelle des Realisierungskonzeptes auftauchte und Verwies auf Folien, die in den Stadtratssitzungen gezeigt wurden, wo Grunderwerbskosten auch aufgeführt sind.
- BI wies darauf hin, dass mit dieser Vorgehensweise (Kosten optisch klein zu halten) ggf. auch politische Abstimmungsergebnisse beeinflusst worden und kritisierte das heftig am Beispiel SR Heidenau.
- Hr. Elsner erwiderte, dass „es aus jetziger Sicht nicht gut war, die Grunderwerbskosten nicht in die Kostenübersicht aufzunehmen“.
- Dr. Müller: Ziel muss es sein, alle Kosten wieder zusammenzuführen. Zeitraum wurde erstmal nicht genannt (siehe Antrag BI weiter unten).
- Weiterhin wurde der Posten „**Massenüberschuss**“ detailliert diskutiert: Hr. Elsner meinte zwar, die Kosten wären aufgeführt, aber BI bezweifelt das und verwies auf das BI Papier vom 15.4.2020. Hr. Elsner konnte auch nicht die entsprechende Position zeigen. Es wurde hier vom ZV eine Prüfung zugesagt.
- BI wies darauf hin, dass es auch bzgl. **Baugrunduntersuchungen** und Berücksichtigung des schwierigen Baugrundes in der Ausführung zusätzliche Kosten zu erwarten sind, die derzeit nicht berücksichtigt sind in der Kostenschätzung. Das wurde von Hr. Elsner nicht entkräftigt. Er wies allerdings darauf hin, dass der ZV gute Preise erwartet, weil der Zeitpunkt und der Umfang der Ausschreibung solcher Leistungen wichtig sind.

Thema Abwasser:

- Bzgl. **Regenwasser**ableitung sieht die derzeitige Planungsstrategie so aus, dass bei der Erschließung nur die Straßentwässerung vom ZV vorgesehen wird, die Gewerbeflächen werden erstmal nicht angefasst → Kosten werden auf den Investor verschoben. Eine endgültige Festlegung muss im B-Planverfahren gemacht werden. Auf alle Fälle hat das großen Einfluss auf die Vermarktungsmöglichkeit und Kostenerträge für die Gewerbeflächen.
- Bzgl. **Schmutzwasser**ableitung kritisierte die BI stark, dass dafür vom ZV bisher keine Kosten ausgewiesen wurden.
- Hr. Elsner bestätigte, dass das Problem Abwasser bekannt ist und dass es sich aus verschiedenen Gründen als kritisch erwiesen hat und dass hier intensiv an einer Lösung gearbeitet wird. Allerdings sind Dohna und Heidenau „beherrschbar“. Nur Pirna ist das Problem.
- BI wies darauf hin, dass bisher vom IPO-ZV eine „Kläranlagenlösung“ auf dem IPO-Gelände ausgeschlossen wurde (siehe hierzu auch Protokoll BI/ZV vom 21.1.2019).
- BI forderte wiederholt, dass Kostenrisiken offen gelegt werden müssen, um eine offene Diskussion und vor allem eine sachgerechte politische Entscheidungsfindung zu gewährleisten. Das war und ist nach Meinung der BI bisher nicht gegeben.
- Es bestand auch Einigkeit mit Hr. Elsner, dass Kosten für die fehlenden Kostenpositionen auch jetzt schon schätzbar sind.
- BI wies auch darauf hin, dass es in Kostenschätzung auch ein Risikopuffer geben muss.
- BI wies ebenfalls darauf hin, dass bei zu hohen IPO- Kosten, die Kommunen in eine Zahlungsunfähigkeit hineingeführt werden könnten.

Thema Trinkwasser:

- Die Menge an Trinkwasser ist limitiert auf ca. 1.1 bis 1.2 Mio m³ pro Jahr. D.h. es sind keine wasserintensiven Gewerbe möglich.

Thema: **Förderung AS A172a** mit IPO-Gebiet

- Hr. Gilbert verwies auf die Prüfung des Pirnaer „Alleingangs“ durch die Stadtverwaltung Pirna und auf den Hinweis, dass o.g. AS nicht förderfähig wäre. Nach Diskussion darüber ordnete dies Hr. Elsner nur für den Fall ein, dass Dohna und Heidenau aus dem IPO-ZV aussteigen.

Antrag:

Am Ende der Diskussion stellte die BI den Antrag, dass der IPO-ZV alle derzeit bekannten Kostenrisiken offenlegt und eine neue Kostentabelle analog zum Vorlage der BI vom 15.4.2020 erstellt. Diese solle dann an alle Stadträte mit entsprechender Kommentierung geschickt werden und als Grundlage für die weitere Diskussion und politische Entscheidungen genutzt werden.

Dies wurde von Hr. Elsner und BM Dr. Müller zugesagt. **Termin dafür ist der 15.7.2020.**

Anlage IPO-xxx/2021-02

Einwendungen Wolfgang Lill (Pirna-Krietzschwitz)

(Anmerkung Stadt Heidenau Finanzverwaltungsamt:
Nachfolgend dargestellt ist der eMail-Verkehr von 15.05.2021 u. 17.05.2021.)

Von: Wolfgang Lill <ing.lill@gmx.de>
Gesendet: Montag, 17. Mai 2021 14:59
An: .Neugebauer, Jens <jens.neugebauer@heidenau.de>
Betreff: Re: Haushaltsplan IPO 2021

Danke für Ihre Rückinfo. Bitte nehmen Sie von mir einfach entgegen, daß ich gegen den Standort des Vorhabens auf das Ackerland in Großsedlitz bin. Zuerst sollten alle Brachflächen entlang der Bahn und in Bahnnähe erfasst und auf die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung untersucht werden.

Zum zweiten rutschen wir jetzt in eine Krise, die in den Städten und Gemeinden riesige Löcher in die Ausgabenpläne reißt. Also sollte man außerordentlich sparsam und vernünftig bei den Ausgaben in den Gemeinden vorgehen. Hinzu kommt, daß weitere Kosten für die Flüchtlinge, Einwanderer usw anfallen werden, im Zusammenhang mit Afghanistan werden diese in die Höhe schnellen. Es muß generell ein Umdenken im Geldausgeben einsetzen. Mit freundlichen Grüßen Wolfgang Lill

Am 17.05.2021 um 14:24 schrieb <jens.neugebauer@heidenau.de>
<jens.neugebauer@heidenau.de>:

Sehr geehrter Herr Lill,

ich habe Ihre nachfolgende Mitteilung zum Entwurf des Haushaltsplans 2021 des Zweckverbandes 'IndustriePark Oberelbe' nebst den beigefügten Anlagen erhalten.

Eine zweckmäßige und inhaltliche Bearbeitung Ihrer Mitteilung im Zusammenhang mit den übermittelten Anlagen ist nur schwer möglich, da ich nicht erkennen kann, wie die Anlagen im Zusammenhang zu Ihrer eMail zu lesen bzw. zu bewerten sind.

Überdies hat die Firewall der Stadt Heidenau beim Empfang der eMail offensichtlich eine Anlage entfernt, so dass mich diese nicht erreicht hat.

Vor dem Hintergrund bitte ich Sie, mir Ihre Mitteilung bzgl. des Haushaltsplanentwurfs 2021 nochmals in geeigneter Form zu übermitteln. Bitte beachten Sie bei der erneuten Übersendung der Unterlagen auf den untenstehenden Disclaimer bzgl. der zustellfähigen Dateiformate.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Jens Neugebauer
Zweckverband IndustriePark Oberelbe

c/o Stadt Heidenau
Finanzverwaltungsamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Tel.: 03529 571-200

Fax: 03529 571-199

eMail: jens.neugebauer@heidenau.de

(kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente)

Internet: www.heidenau.de

Diese E-Mail einschließlich eventuell angehängter Dateien enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie weder den Inhalt dieser E-Mail nutzen noch dürfen Sie die eventuell angehängten Dateien öffnen und auch nichts kopieren oder weitergeben/verbreiten. Bitte verständigen Sie den Absender und löschen Sie diese E-Mail und eventuell angehängte Dateien umgehend. Vielen Dank!

Hinweis zu Dateianhängen:

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden von der Stadt Heidenau auf Viren überprüft. Aus Sicherheitsgründen werden bestimmte Dateianhänge nicht direkt an den Empfänger weitergeleitet, sondern isoliert. Dazu gehören geschützte Dateien (Passwortschutz, Verschlüsselung, ...), potentiell gefährliche Dateien (*.zip, *.exe, *.com, *.vbs, ...) sowie alle Dateien im alten Format des Microsoft Office-Paketes (*.doc, *.xls, ...).

Bitte schicken Sie uns deshalb nach Möglichkeit unkomprimierte, unverschlüsselte und passwortfreie Dateianhänge, vorzugsweise in den Dateiformaten *.docx, *.xlsx, und *.pdf.

Von: Wolfgang Lill <ing.lill@gmx.de>

Gesendet: Samstag, 15. Mai 2021 11:09

An: .Neugebauer, Jens <jens.neugebauer@heidenau.de>

Cc: birgit Biermann <birgit.biermann@yahoo.de>

Betreff: Fwd: Haushaltsplan IPO 2021

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Wolfgang Lill <ing.lill@gmx.de>

Betreff: Wtr: Haushaltsplan IPO 2021

Datum: 4. Mai 2021 um 10:17:07 MESZ

An: birgit Biermann <birgit.biermann@yahoo.de>

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Wolfgang Lill <ing.lill@gmx.de>

Betreff: Aw: Haushaltsplan IPO 2021

Datum: 3. Mai 2021 um 15:13:10 MESZ

An: "birgit.biermann@yahoo.de" <birgit.biermann@yahoo.de>

Kopie: "Gockel, Thomas - Stadtverwaltung Pirna" <thomas.gockel@pirna.de>

Natürlich kommt jetzt ein Fakt dazu, welchen ich hier noch zu bedenken gebe;
Die Orte Pirna, Heidenau, Dohna haben wegen der Corona-Krise Riesendefizite in der Finanzierung der Ausgaben und kürzen deshalb sinnvoll? eher wohl schreckhaft.
Es ist natürlich auch so, daß Politiker für unsinnige Maßnahmen nicht (gebührend) bestraft werden, sind mal ein paar Millionen schiefgegangen, dann lächelt der Politiker und sagt " ohne Wagnis keine Erträge" und lächelt dann be(Scheuer)t in die Blitzlichtgewitter der Fotografen.

Ich wünsche mir echt nicht, daß wertvolles Ackerland in Verkaufsflächen für Autohäuser, Baumärkte und vielleicht ein paar produzierende Gewerbe...umgewandelt werden. Mir ist nicht bekannt, daß ein großer Investor Interesse an diesem Standort bekundet hätte.
Nach wie vor bin ich der Meinung, daß die Industriebrachen entlang der Bahnstrecke Dresden- Heidenau - Pirna wieder einer Nutzung zugeführt werden müssen. Diese Gelände

sind weitgehend von früher her erschlossen und es wird nur ein recht geringer Aufwand für die Neuerschließung benötigt werden. deshalb bleibe ich auch bei meinem Vorschlag, die ehemalige, unter **Denkmalschutz** stehende (das wurde übrigens in der letzten Veröffentlichungen der SZ garnicht mehr erwähnt) Poliklinik des Kunstseidenwerkes als Standort auszubauen. Das müsste auch im Sinne des jetzigen Eigentümers sein. Er könnte sichere Mieteinnahmen erzielen. Luxuswohnungen auf diesem Standort sind eh Illusion. Hunderte Technologen werden sicher die Chance nutzen wenn unsere, Ich würde sie dann auch kluge Poliitiker nennen, hier ein technologisches Squaw Valley Sachsens errichten...

Sicher ist meine email welche ich hier nochmal anhänge, auch mit dem Schreiben vom 13. August 2020 , schon in Papierkörbe gewandert. alle andere wäre wohl ein Wunder. Wenn man so Bekannte, Nachbarn , Freunde fragt, so sagen einheitlich alle, das Objekt IPO auf der Großsedlitzer Höhe ist Wahnsinn., macht auch die Bemühungen des Tourismus in der Sächsischen Schweiz kaputt. Es fehlen in der Planung nur noch ein paar Windräder ! und eine Windmaschine, die bei windschwachen Zeiten kontinuierlich Luft auf die Flügel bläst.

In diesem Sinne fordere ich die Herren der IPO Planung auf, die Bürgermeister und Abgeordneten, lasst ab von dem IPO . vernichtet keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen und macht die touristische Entwicklung nicht kaputt. Organisiert nicht, daß es zu einem Notstand bei Dienstleistern und Gewerbebetrieben kommt.

Es grüßt Wolfgang Lill aus Pirna /Krietzschwitz

<message.txt>

Dieses ist eines meiner Schreiben, welches ich an die Stadtentwicklung Pirna richtete.

Leider gab es dazu nie eine Antwort. Sicher geht ein solches Schreiben auch mit kühnem Schwung in den Papierkorb zu versenken.

Nun gehöre ich nach gründlichem Nachdenken nicht zu den Befürwortern des IPO stoppen, ich habe eine Idee, wie man das im Kleinen realisieren kann.

In Pirna beispielsweise steht ein Gebäude, was zur Ruine, unter den wohl verschlossenen Augen der zuständigen Kommunalpolitiker, zu werden droht.

Herr Runowsky hat mir die nachfolgenden Daten des Objektes zugespielt, was sich weit etwa 3 Jahren im Besitz der VENTAR Immobilien AG befindet.

Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen - Denkmaldokument

Obj.-Dok.-Nr.	09220752
Kreis	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Gemeinde	Pirna, Stadt
Anschrift	Dresdner Straße 60
Gem. * Fl-stck. * Flur	Pirna * 1221/4

So und teilweise noch schrecklicher sieht das denkmalgeschützte Objekt aus:



(Poliklinik KSW am 28.04.2021)

Das Wasser kann ungehindert über Dachschäden und offene Fensteröffnungen eindringen. Die Deckenlagen werden zerstört und das Gebäude stürzt ein.

Bei dieser Vorgehensweise um ein Denkmal zu zerstören und wertvolles Bauland zu gewinnen, kann nun ein Brandschaden ziemlich ausgeschlossen werden. Wir erinnern uns; die ökonomischste Methode ist ein Feuerchen, dann zahlt die Versicherung....

Also hier offensichtlich Methode 2. Hier zahlt die Versicherung allerdings nicht !

Die "Sächsische Zeitung" , die zu diesem Objekt sehr zurückhaltend ist, hatte am 29.09.2017 folgenden Artikel auf der Stadtseite Pirna:

Pirna. Die alte Poliklinik an der S 172, eines der letzten Relikte des früheren Kunstseidenwerkes in Pirna, hat einen neuen Eigentümer. Das Immobilienunternehmen Ventar mit Hauptsitz in Böblingen und Niederlassung in Dresden hat das in die Jahre gekommene Gebäude gekauft.

Konkrete Pläne, wie sich das verfallene Haus einmal entwickeln soll, gibt es bislang nicht. „Ich habe noch keine Ahnung, was daraus werden soll“, sagt Ventar-Chef Uwe Herrmann. Die Firma, spezialisiert auf den Ausbau alter Industriedenkmäler, sammle zunächst einige Objekte. Laut Herrmann will sich Ventar auch in Pirna ein Standbein aufbauen. Das Unternehmen besitzt bereits ein Zehnfamilienhaus an der Kohlbergstraße und plant, die ehemalige Fensterbaufabrik Hengst an der Maxim-Gorki-Straße zu Wohnungen umzubauen. Das Werk ist bereits beräumt, im nächsten Jahr soll es losgehen.

In der Zwischenzeit sollen auch Pläne für die Kunstseide-Poliklinik reifen. Das Haus war in den 1950er-Jahren gebaut worden. Die dort ansässigen Ärzte vieler Fachrichtungen betreuten die Belegschaft des DDR-Großbetriebes. Mit der Abwicklung und dem Abriss des Werkes nach der Wende hatte auch die Poliklinik ausgedient, überdauerte aber als Haus die Zeiten. Von 1997 bis 2000 wurde das Objekt als Asylbewerberheim genutzt, seit 17 Jahren steht es nun allerdings leer. Dem früheren Besitzer, der die Poliklinik 1995 für 1,3 Millionen D-Mark vom Landratsamt abkaufte, war es nicht gelungen, einen Investor für das Haus zu finden. (SZ/mö)

Aber es tat sich ja etwas, das Grundstück wurde zu einem Baumateriallager umfunktioniert !

Weiterhin noch keine IDEEN zum Objekt?

Ich könnte einen Vorschlag einbringen. Die Nutzung als IPO Objekt.

Das Grundstück ist sehr groß



IPO KSW Poliklinik Karte

Der **Rote Klecks** ist das Gebäude (Bild oben) . Das Grundstück geht bis zur Glashüttenstraße Also einige tausend Quadratmeter.

Dieses Gebäude mit Erweiterungsbauten könnte doch das neue Technologiezentrum werden. Hier könnten hundert oder gar mehr Technologen forschen und entwickeln. Das Grundstück befindet sich mitten im Gewerbepark, so daß die Technologen vielleicht sogar praxisorientierte Aufgaben lösen könnten. Traumhaft wäre das für Pirna ! Das würde doch eine Menge Steuern in die gebeutelte Stadtkasse spülen.

Ich glaube, selbst das Denkmal könnte hier ein Kompromiss werden, das Kopfteil stehen lassen und alles andere neu bauen, Über die Zentrale Lage brauchen wir eigentlich nicht zu reden, diese ist optimal, vor dem Gebäude kann der BUS halten, auf der anderen Seite gleich McDonalds die benachbarte Autobahnauffahrt, der Schienenstrang im Nahbereich.... das Grundstück bereits erschlossen . Tja, etwas besseres kann einem Investor garnicht passieren.

Ich bin für diese kleine Variante, weil wir umdenken müssen, nicht mehr mit beiden Händen das Geld rauswerfen sondern genau überlegen, was wir mit jedem EURO des unvertrauten (ich sehe das jetzt mal aus der Sicht der Kommunalpolitiker) Steuergeldes optimal machen können.

Pirna würde auch sicher vielen Studienabgängern eine sichere Arbeitsperspektive bieten und diese würden nicht abwandern nach München der Hamburg....

Durch diese Variante würde die landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten, die Sichtachsen des Parken in Großsedlitz bleiben. Teure Erschließungsarbeiten entfallen.

Die Ergebnisse des IPO Technologieparkes KSW könnten dann dann in der dritten Welt z. B. in Afrika umgesetzt werden. Deutsche Technologien aus Pirna sichern den Menschen dort Arbeit und Brot...ich bin mir sicher, so würde unser Oberbürgermeister Herr Klaus Hanke ewige Dankbarkeit spüren und so in die Geschichte der Stadt eingehen.....

Ich sende diesen Brief an die Stadt Pirna und auch an den Eigentümer der Immobilie, gebe ihn aber auch zur öffentlichen Diskussion an die Aktion IPO stoppen.

Es grüßt Wolfgang Lill

Am 03.05.2021 um 11:40 schrieb Birgit Biermann <birgit.biermann@yahoo.de>:

[Gesendet von Yahoo Mail auf Android](#)

Liebe Mitstreiter und Interessierte für eine nachhaltige Entwicklung unseres Landkreises, diese Email ging heute von der Bürgerinitiative an die Presse, wir freuen uns, über eine Verteilung und eine Diskussion von und mit Euch.

im Auftrag der BI IPO stoppen!

Anna Reimann, Ingo Düring,

Der Zweckverband Industriepark Oberelbe IPO will einen Kredit in Höhe von 42,8 Mio Euro aufnehmen, während in Pirna wegen eines 7,5 Mio € großen Finanzloches im Stadthaushalt fast die Hälfte der Mülleimer abgebaut werden, um 35 TEUR zu sparen.

Der Haushaltsplan des ZV sieht wegen der Kredite eine Erhöhung der Verbandsumlage für die drei Mitgliedsgemeinden vor. So sollen allein in Pirna statt wie in diesem Jahr 427 000 € in im nächsten Jahr 61 000 € mehr an den IPO bezahlt werden, im Jahr 2023 sind sogar 661 600 € vorgesehen.

Bevor der Zweckverband seinen Haushaltsplan beschließen kann müssen die Stadträte von Pirna, Heidenau und Dohna entscheiden ob ihre Corona gebeutelten Stadtkassen eine Steigerung der IPO Ausgaben von 44% stemmen wollen und können. Denn; es gibt nach wie vor keinen Investor, Dohna will seit einem Jahr raus aus dem IPO und aktuell wird nur die Pirnaer Fläche beplant. Die Flächen Heidenau und Dohna sollen frühestens Ende des Jahrzehnts in Angriff genommen werden.

Nur noch bis Donnerstag, den 6.5.2021 kann im Rathaus Heidenau der Entwurf des [IPO-Haushaltsplan 2021](#) eingesehen werden, oder bei Herrn Neugebauer jens.neugebauer@heidenau.de digital abgefragt werden.

Einwendungen zum Entwurf sind bis zum 18.5.2021 von Jedermann möglich. Die Beschlussfassung des Haushaltsplanes ist für die Verbandsversammlung am 25.5.2021 vorgesehen.

Im Anhang ist eine ausführliche Stellungnahme der BI IPO stoppen, sowie eine Analyse der Kostenaufteilung.

<Stellungnahme BI zum Haushalt ZV 2021.pdf><IPO Kostenverteilung und Konsequenzen.pdf>

Christine Liebing
Ernst-Schneller-Str.41
01809 Heidenau

Herrn
Jürgen Opitz, Bürgermeister der Stadt Heidenau und
Verbandsvorsitzender des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“
Dresdner Strasse 47
01809 Heidenau

Heidenau, 17.05.2021

Einwendung zur Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021 des ZV“IndustriePark Oberelbe“

Sehr geehrter Herr Opitz,

ich lehne den o.g. Entwurf ab.

Ich sehe in der Festlegung der Anteile der jährlich zu zahlenden Umlagen zur Finanzierung des ZV eine eindeutige Bevorteilung von Pirna. Weder durch die eingeplanten Flächen noch durch die Anzahl der Bürger der betreffenden Städte ist der Schlüssel 60/20/20 gerechtfertigt.

Diese Umlage steigt jährlich und nach jetziger Planung wird die Heidenauer Teilfläche erst 2029 entwickelt. Was passiert, wenn sich bis dahin herausstellt, dass kein weiterer Bedarf an Arbeitsstätten besteht? Heidenau und Dohna haben dann nur das Risiko von Pirna mitgetragen. Versprochen war die schnelle und gleichzeitige Entwicklung aller Teilflächen.

Laut Verbandssatzung haben die Mitglieder des ZV die Defizite zu tragen und über die Verbandsumlage auch die Kosten für Zinsen, Vermarktung und Verwaltung. Seit der Zustimmung der Stadträte bei der Gründung des ZV sind die Kosten erheblich gestiegen. Eine Vermarktung der erschlossenen Flächen zu den gewünschten Preisen wird sehr schwierig werden, da durch die Förderung der Lausitz (Kohleausstieg) die Investoren dort wesentlich günstigere Preise erwarten können.

Gemäß § 17(7) der Verbandssatzung **kann** ein Überschuss erst an die Verbandsmitglieder verteilt werden, wenn nach Abzug des Finanzbedarfs für die Erfüllung der Aufgaben des Zweckverbandes ein Überschuß erwirtschaftet wurde. Eine Auszahlung an die Verbandsmitglieder ist so in den nächsten Jahren nicht zu erwarten.

Auf diese Weise tragen Dohna und Heidenau das wirtschaftliche Risiko mit sehr wager Aussicht auf einen Gewinn.

Die Einnahmen der Stadt Heidenau sind 2020 gesunken. Zur 14. Stadtratssitzung am 29.10.2020 führte Herr Neugebauer aus, dass durch fehlende Gewerbesteuererinnahmen wegen Corona und Mehraufwendungen voraussichtlich zum 31.12.2020 5,6 Mio € in der Stadtkasse von Heidenau fehlen werden. Weitere Auswirkungen in dieser Weise gibt es auch 2021, zumal auch noch zuviel gezahlte Gewerbesteuern aus 2020 zurückgezahlt werden müssen.

Ist es nicht in dieser Situation angezeigt, alle Ausgaben noch einmal zu prüfen?

Heidenau soll sich auch in den Jahren bis 2029 weiterentwickeln. Wie soll das ohne die erforderlichen Finanzen gehen ?

In der SZ vom 6.5.2021 wird ausführlich über die angespannte Finanzsituation von Pirna berichtet. Ursache der „bedrohlichen“ finanziellen Lage sind coronabedingte Steuerausfälle, und gesunkenen Landeszuweisungen bei gleichzeitig steigenden Ausgaben für den ZV IPO. All diese Faktoren wirken auch in Heidenau.

Ich möchte nicht, dass auch in Heidenau die Zahl der Abfallbehälter drastisch reduziert werden und weniger oft geleert werden, freiwillige Zuschüsse für Vereine gekürzt oder ganz gestrichen werden, Grünflächen nicht mehr gepflegt werden können usw.

Herr Opitz, Sie haben als Bürgermeister von Heidenau auch eine Verantwortung für Ihre und unsere Stadt und nicht in erster Linie für den Zweckverband als dessen Vorsitzender.

Wenn Sie in einigen Jahren in Pension gehen, wurde die Erschließung der Heidenauer Teilfläche B nach dem derzeitigen Stand der Planungen noch nicht einmal begonnen. Wollen Sie Ihren Nachfolger solche Probleme hinterlassen?

Als Verbandsvorsitzenden fordere ich Sie auf, das Projekt zu stoppen und gegenüber allen Stadträten und Bürgern die wirtschaftliche Situation offenzulegen. Das dient der Vorbereitung erforderlicher weiterer Entscheidungen zur Zukunft des Gesamtprojektes. Seit Gründung des Zweckverbandes hat sich die Ausgangssituation so stark verändert, dass eine Korrektur früherer Entscheidungen und Beschlüsse dringend erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth und Sebastian Zschernig mit Magdalena, Samuel und Katharina
Eichendorffstraße 12
01796 Pirna

Posteingang ZV-IPO:
17.05.2021 - NGB

An den
Zweckverband Industriepark Oberelbe
Geschäftsstelle
Breite Str. 4
01796 Pirna

Pirna, am 17. Mai 2021

Einwohnereinwendung zum Haushaltsplanentwurf des ZV IPO 2021

Sehr geehrter Herr Vorstandsvorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren,
Pirna hat gravierende Einnahmeherausforderungen. Es fehlt Geld für Kultur, Bildung, Jugend- und Vereinsarbeit, die Stadtreinigung, Investitionen in Radfahrstreifen, Rad- und Gehwege.

Trotz des Millionenlochs im städtischen Haushalt soll Pirna sich mit aktuell 427000 Euro weiterhin am „Industriepark Oberelbe“ (IPO) beteiligen – bei steigender Tendenz der Beiträge.

Als Pirnaer Einwohner und zugleich im Namen nachfolgender Generationen, die die Folgen heutiger Fehlentscheidungen zu tragen haben, begründen wir unsere

Einwendung

gegen den IPO-Haushaltsplanentwurf 2021 u.a. wie folgt:

Der Mitteleinsatz gefährdet die Daseinsvorsorge.

Die Erdbevölkerung nimmt nach wie vor zu, der fruchtbare Boden nicht. Zudem verschlechtern sich vielerorts die klimatischen Bedingungen für die Agrarproduktion und rufen Konflikte um Nahrung hervor. In dieser Situation schwächt der Entzug von 140 ha hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche die regionale Agrarstruktur. Der Mitteleinsatz für den IPO gefährdet die lokale Nahrungsmittelversorgung!

Dem IPO fehlt eine Planrechtfertigung.

Die IPO-Pläne durchkreuzen das prioritäre politische Ziel, den Flächenverbrauch zu senken bzw. stoppen. Sie missachten das Gebot des Flächenrecyclings. Der behauptete Bedarf von 3000 Arbeitsplätzen für das Verbandsgebiet ist demographisch nicht zu erklären. Die Möglichkeit, solche dort zu

schaffen, höchst zweifelhaft. Die „Standorteinordnung“ beweist nur, dass eine echte Alternative nie verfolgt wurde. Ein unbegründeter Flächenverbrauch rechtfertigt den Einsatz öffentlicher Mittel nicht!

Kostspielige Eingriffe in Natur und Landschaft

Kostenintensive Eingriffsausgleichs- und -ersatzmaßnahmen, Entwässerungsanlagen u. v. m. gehen zu Lasten der Wirtschaftlichkeit des Projekts. Hinzu kommen nicht bezifferbare, auf die Gesamtgesellschaft abgewälzte Kosten und Risiken, z. B. durch angeheiztes Lokalklima, Lichtverschmutzung, Zunahme von Stress durch Lärm und Verkehr, lokal erhöhte Hochwassergefährdung. Wie der IPO zum nationalen Ziel der Klimaneutralität 2045 beitragen wird, bleibt schleierhaft. Die IPO-Pläne sind nicht zukunftsfähig.

Wirtschaftliche Risiken

Bisher gibt es keinen konkreten Ansiedlungsinteressenten für den IPO. Diese sind jedoch für den Projekterfolg entscheidend, denn: „Tilgungsleistungen sollen aus den Verkaufserlösen der erschlossenen Grundstücke in den Jahren ab 2025 und den Fördermitteln erwirtschaftet werden“ (S. 25). Auch gibt es noch keine gesicherte Fördermittelzusage. Dagegen wächst die Konkurrenz großzügig geförderter Projekte zur Umsetzung des Strukturstärkungsgesetzes in der Lausitz, die – anders als beim IPO – an konkrete Stärken der regionalen Wirtschaft anknüpfen. Einzig sicher beim IPO sind

- eine Kostenexplosion bereits vor dem ersten Spatenstich,
- die Verdopplung der geplanten Kreditaufnahme binnen Jahresfrist,
- die drastische Erhöhung der Umlagen für die IPO-Zweckverbandsmitglieder im Planungszeitraum 2021-32, die die städtischen Haushalte der letzten Spielräume berauben.

Fazit

Auf dem Tisch liegt ein Haushaltsplanentwurf für ein hoch spekulatives Projekt, das absehbar massive Schäden in Natur und Gesellschaft verursachen wird, deren Größenordnung kaum zu unterschätzen ist. Allein die Pro-Kopf-Verschuldung im Verbandsgebiet würde um rund 700 Euro steigen.

Wir appellieren an alle Mitglieder der Versammlung: Nehmen Sie Ihre Verantwortung gegenüber Ihren Mitbürgern, Nachbarn, Nachkommen und Wählern wahr; beenden Sie diese Fehlentwicklung!

Setzen Sie sich für eine sozial ausgewogene, zukunftsfähige, klima- und umweltverträgliche wirtschaftliche Entwicklung ein, die vorhandene Strukturen nutzt!

gez.

Elisabeth Zschernig

Sebastian Zschernig

Birgit Biermann
Fliederweg 3
01809 Dohna

18.5.2021

Posteingang; 18.05.2021 NGB

An den Vorsitzenden des Zweckverbandes IPO
Herrn Opitz
Stadtverwaltung Heidenau
Dresdner Str.47
01809 Heidenau

Einwendung zum Haushaltplanentwurf des ZV IPO 2021

Sehr geehrter Herr Opitz,

Sie erklärten mir im letzten Jahr, dass ein Haushalt im Nachhinein passend gemacht wird. Sie haben dies von den Wessis gelernt, meinten Sie in einer Stadtratssitzung 2020.

Jeder Haushalt, im Kleinen wie im Großen, benötigt ein gewisses flüssiges Eigenkapital, um eine Investition zu tätigen.

Dies ist im ZV IPO nur durch die Umlage der Städte Dohna, Heidenau und Pirna gegeben. Es bedeutet aber auch, dass dieses Geld für gewisse Pflichtaufgaben in den betroffenen Städten fehlt. Die große Frage bei allem was Sie als Bürgermeister tun, muss doch sein:

Was brauchen die Bürger meiner Stadt?

Ich sehe stabile niedrige Mieten in Gefahr und Steuererhöhungen auf die Bürger zukommen, wenn weiterhin Kredite in Millionenhöhe von Ihnen in Gang gesetzt werden.

Reichen denn die Steuern der Städte aus, um Kredite über 44 Millionen € in absehbarer Zeit zurückzuzahlen?

Machen Sie eine öffentliche Auflistung aller Steuern, die in den Haushalt der drei Städte und somit in die Umlageabgabe an den ZV IPO fallen würden!

Jeder Punkt im jetzt zu planenden Bebauungsplan wird ebenfalls riesige Summen verschlingen.

Davon werden die Bürger aber nichts haben, sagt mir mein gesunder Menschenverstand.

Bitte vergessen Sie nicht, dass es unsere Steuern sind, die Sie auch für eigenmächtige Entscheidungen im ZV IPO benutzen wollen und Niemandem sollen Sie dafür Rechenschaft ablegen?

Das ist in keiner soliden Behörde möglich!

Übernehmen Sie die volle Haftung für alles Tun und Handeln, gehen Sie mit Ihrem eigenen Hab und Gut in die volle Haftung Ihrer Entscheidungen hinsichtlich weiterer Kreditaufnahmen in Millionenhöhe!

Eine finanzielle eigene Entscheidung und Freigabe von Geldern in Höhe von bis zu 100.000 € pro Vorgang ist faktisch ein Freibrief für Sie, in den die Bürger der drei Städte einwilligen würden, damit Sie mit deren Ersparnissen machen können, was Sie wollen.

Das lehne ich entschieden ab!

Erklären Sie Ihr Handeln verständlich und öffentlich allen Bürgern!

Ich lehne den IPO-Haushaltsentwurf 2021 außerdem aus folgenden Gründen ab:

1. Der vorliegende Haushaltplanentwurf ist der direkte Einstieg in eine horrende Verschuldung des ZV IPO ohne konkreten und belastbaren Plan, ob, wann und wie diese Kredite und alle weiteren anfallenden Projekt-, Vermarktungs- und Betriebskosten aus der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO refinanziert werden können und sollen. Es läuft auf eine zeitlich unbegrenzte umfangreiche finanzielle Inanspruchnahme der Mitgliedsstädte des ZV IPO ohne reelle Aussicht auf ein ausgeglichenes wirtschaftliches Gesamtergebnis oder gar die Ausschüttung von Erträgen hinaus.
2. Der ZV IPO wurde von den Städten Pirna, Heidenau und Dohna bewusst ohne die Einlage von Kapital gegründet. Damit fehlt ihm jegliches Eigenkapital und er ist vollständig und unmittelbar von der finanziellen Leistungsfähigkeit der drei Städte abhängig. Es erfolgte lediglich die Übertragung hoheitlicher Aufgaben, verbunden mit dem Recht auf Erhebung/Beanspruchung von Steuern/Steuereinnahmen. Somit sind alle drei Städte die Verpflichtung eingegangen, bis zur Erzielung von **kostendeckenden** Einnahmen alle Kosten und Risiken aus der Geschäftstätigkeit des ZV IPO vollumfänglich, allerdings nur im zwingend erforderlichen und begründbaren Rahmen, zu tragen. Das wiederum setzt zwingend voraus, dass sie dauerhaft dazu in der Lage sein müssen. Bei Kreditaufnahmen des ZV IPO handeln sie somit direkt als Bürger, weil sie bei Zahlungsschwierigkeiten des ZV IPO von diesem unmittelbar in Anspruch genommen werden können.
3. Insbesondere Pirna mit dem derzeitigen IPO-Finanzierungsanteil von 60 % kann sich in absehbarer Zeit keinerlei Umlagen mehr leisten. Pirna hat tatsächlich weder das Geld für die Umlage in Höhe von 427.000 Euro im Jahr 2021, und erst recht nicht für eine Umlageerhöhung auf 774.000 Euro im Jahr 2024 und auf 1.035.200 Euro im Jahr 2026. Die Gesamtsumme der Verbandsumlage in diesem Zeitraum beträgt 4.244.600 Euro. Diese Ausgabenentwicklung und -höhe erscheint im Hinblick auf die Pirnaer Haushaltsituation völlig realitätsfremd. Wovon soll das bei einem Haushaltsdefizit von 7,5 Mio. Euro in diesem Jahr und einem voraussichtlich zweistelligen Defizit im nächsten Jahr bezahlt werden? Vor dieser beabsichtigten Kostenentwicklung allein für die finanziellen Verpflichtungen aus dem Projekt IPO erscheinen die „Sparanstrengungen“ der Stadt geradezu absurd. In Pirna wird etwa die Hälfte der verfügbaren Mülleimer abgebaut, um 35.000 Euro Entsorgungskosten im Jahr 2021 einzusparen. Zudem werden weitere massive Einschnitte in die Lebensqualität der Bürgerschaft, wie die Absperrung von Spielplätzen, Abschaltung der Straßenbeleuchtung, Senkung/Streichung von Zuschüssen für Vereine und die immer weitere Verschiebung dringender Investitionen in Schulen, vorgenommen! Trotz dieser Einschnitte sind weder die Finanzierungsdefizite des Stadthaushalts noch die IPO-Kosten zu decken. Die Stadt Pirna wird sich dem Druck, auch die Kostenanteile und -verpflichtungen für das Projekt IPO signifikant zu senken bzw. ganz zu streichen, nicht entziehen können. Ähnlich geht es Dohna, auch wenn dort die finanzielle Gesamtsituation noch nicht ganz so dramatisch wie in Pirna ist. Aber auch Dohna hat zur Deckung der geplanten Ausgaben in diesem Jahr bereits Steuern erhöhen müssen und die Mindestrücklage gesenkt.
4. Die Finanzierung der im Haushaltplanentwurf enthaltenen Verbandsumlage ist somit als nicht gesichert zu betrachten. Der Haushaltplanentwurf gibt nicht die tatsächlichen Finanzierungsverhältnisse wider. Infolge dessen sind die auf diesen Einnahmen kalkulierten Ausgaben nicht leistbar. Ein Beschluss des vorliegenden IPO-Haushaltplanes ist wegen der Haushaltsituation der Stadt Pirna und ihren Folgen für die geplante Verbandsumlage nicht möglich und mit den jetzigen Kostenansätzen und im vollen Wissen um diese absolut desolante finanzielle Situation vorsätzlich rechtswidrig.

Beachten Sie, dass die Stadt Dohna bereits mehrfach erklärt hat, dass Sie den Zweckverband IPO verlassen möchte und auch die Entwicklung der Pirnaer Fläche mit Mitteln aus dem Haushalt der Stadt Dohna nicht gutheißt!

5. Der Haushaltplanentwurf enthält bereits für den ersten Erschließungsabschnitt auf den Teilflächen C und D Kreditaufnahmen, die ausweislich der fragmentarischen Rentabilitätsbetrachtung in der Dohnaer Beschlussvorlage (ausschließliche Gegenüberstellung der geplanten Kreditsumme mit den prognostizierten Verkaufserlösen) aus Verkaufserlösen nicht vollständig getilgt werden können. Im Zuge der Einwendungen zum Vorentwurf des B-Plans IPO 1.1. haben alle Bereiche gravierende Mängel, die auszugleichen ein Mehrfaches der jetzt angesetzten finanziellen Mittel beinhalten wird.

Schon deshalb ist dem HH-Entwurf nicht zuzustimmen.

6. Die Kosten werden durch Verbandsumlagen und Kredite vorfinanziert und müssen durch Einnahmen aus der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO vollständig refinanziert werden. Andernfalls ist das Gesamtprojekt nicht wirtschaftlich. Tatsächlich ist aber nach Abzug der Fördermittel ein Defizit in Millionenhöhe absehbar. Weiterhin ist völlig offen, wie die Projektfolgekosten (u.a. Verwaltung, Betriebs- und Unterhaltungskosten der fertiggestellten Erschließungsanlagen, Abschreibungen) zusätzlich zu den weiter auflaufenden Projektkosten erwirtschaftet werden sollen. Auch diese Folgekosten gehören zu einer Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung. Fazit: Das Gesamtprojekt ist hoch defizitär und daher nicht wirtschaftlich planbar und umsetzbar.

7. Alle Mitgliedsstädte des ZV IPO sind gleichberechtigt und haben einen Rechtsanspruch auf die Erschließung der von ihnen in den ZV IPO eingebrachten Teilflächen. Mit der nun konkret im Haushaltsplanentwurf und in der Dohner Beschlussvorlage dokumentierten Verschiebung der Planungen und Erschließungsarbeiten in die Jahre 2029 (Teilfläche B) und 2032 (Teilfläche A) wird den Städten Heidenau und Dohna eine unbillige Härte und Benachteiligung zugemutet. Zudem ist in Anbetracht der zweifelhaften Rentabilität sowie der Planungsabläufe des laufenden Teilprojekts zu befürchten, dass es auch bei diesen Teilflächen zu weiteren signifikanten Terminverschiebungen kommt.

8. Ich fordere den Verbandsvorsitzenden auf das Projekt ohne weiteren Verzug zu stoppen und anschließend diese wirtschaftliche Situation gegenüber allen Stadträten und der Bürgerschaft zur Vorbereitung weiterer zwingend erforderlicher Entscheidungen zur Zukunft des Gesamtprojekts und des ZV IPO offenzulegen. Es handelt sich um die allerletzte Möglichkeit, das ohnehin aus vielen weiteren sachlichen Gründen hochumstrittene Projekt gerade noch gesichtswahrend und mit vergleichsweise geringen, wenn auch trotzdem sehr schmerzhaften Verlusten für die Mitgliedsstädte des ZV IPO abubrechen.

Hiermit lehne ich ausdrücklich den Haushaltsplanentwurf 2021 des ZV IPO ab.

Beenden Sie jetzt alle weiteren Maßnahmen zur weiteren Entwicklung, Planung und Finanzierung des Industrieparks Oberelbe.

Dieser Schritt wäre sehr mutig, aber auch notwendig und richtig.

Ich hoffe auf Ihr Einlenken.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Biermann

.Neugebauer, Jens

Von: .Schnabel, Sabine
Gesendet: Dienstag, 18. Mai 2021 06:50
An: .Neugebauer, Jens
Betreff: WG: Einwendungen zum Haushaltsplan IPO 2021
Anlagen: Stellungnahme BI zum Haushalt ZV 2021.pdf; IPO Kostenverteilung und Konsequenzen.pdf

Von: Anne Johannsen
Gesendet: Montag, 17. Mai 2021 22:41
An: info@sep-pirna.de
Cc: .Schnabel, Sabine
Betreff: Einwendungen zum Haushaltsplan IPO 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Einwendungen zum Haushaltsplan des IPO 2021 darlegen:

Der Zweckverband Industriepark Oberelbe IPO will einen Kredit in Höhe von 42,8 Mio Euro aufnehmen, während in Pirna wegen eines 7,5 Mio € großen Finanzloches im Stadthaushalt fast die Hälfte der Mülleimer abgebaut werden, um 35 TEUR zu sparen.

Der Haushaltsplan des ZV sieht wegen der Kredite eine Erhöhung der Verbandsumlage für die drei Mitgliedsgemeinden vor. So sollen allein in Pirna statt wie in diesem Jahr 427 000 € in im nächsten Jahr 61 000 € mehr an den ZV IPO bezahlt werden, im Jahr 2023 sind sogar 661 600 € vorgesehen.

Durch die von der Coronakrise gebeutelten Stadtkassen empfinde ich eine Steigerung der Ausgaben für den ZV IPO von 44% als höchst unangemessen. Das Geld sollte stattdessen (im Fall für Pirna) besser für die Innenstadtenwicklung ausgegeben werden, damit diese nach der Krise weiterhin existiert bzw. mit neuen Konzepten wieder aufgebaut werden kann.

Im Anhang ist eine ausführliche Stellungnahme der BI IPO stoppen, sowie eine Analyse der Kostenaufteilung. Ob diese im Detail so stimmt, kann ich leider nicht nachweisen, dafür müsste ich zu lange recherchieren. Jedoch stimme ich der grundsätzlichen Kritik zu, dass die Risiken die Chancen immer mehr überwiegen und bitte daher, diese Punkte gegeneinander abzuwägen und ggf. eine Beendigung oder Stundung des Projektes in Betracht zu ziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Anne Johannsen

01796 Pirna

IPO-Wahn trifft auf CORONA-Krise

Zweckverband legt Entwurf der IPO-Haushaltsatzung für 2021 vor

Während in Pirna wegen eines 7,5 Mio. Euro großen Finanzloches im Stadthaushalt jetzt fast die Hälfte der Mülleimer abgebaut wird, um 35 TEUR Entleerungskosten zu sparen, legt der ZV IPO den Entwurf seines Haushaltsplanes für 2021 vor. Die Ergebnisse einer ersten Prüfung sind ernüchternd.

Der ursprünglich für Anfang 2021 geplante Baubeginn verschiebt sich wegen einer von vornherein unrealistischen Zeitplanung für die umfangreichen Planungs- und Genehmigungsverfahren auf 2023. Gegenüber dem Realisierungskonzept steigen die Baukosten des Gesamtprojekts erneut um über 4,2 Mio. Euro. Und es ist absehbar, dass die Einnahmen aus dem Verkauf der Grundstücke wegen der horrenden Projektkosten selbst bei einer hundertprozentigen Vermarktung aller Baugrundstücke nicht einmal zur Rückzahlung der Kredite für die Planung und Baudurchführung reichen. Auch die von Pirna, Heidenau und Dohna zu zahlenden Verbandsumlagen steigen in den nächsten Jahren heftig an.

Pirna müsste demnach in diesem Jahr 427 TEUR an den ZV überweisen. Diese Summe soll dann nach den Vorstellungen des ZV und des Projektsteuerers Stadtentwicklung Pirna (SEP) bis zum Jahr 2024 auf 774 TEUR und bis 2026 gar auf 1.035 Mio. EUR steigen. Das ist eine Steigerung um 55 bzw. 240 Prozent im Vergleich zum Jahr 2021! Auch in den anderen beteiligten Städten (Heidenau und Dohna) steigen die Verbandsumlagen gleichermaßen drastisch an.

Prekär dabei:

Bis zum Jahr 2024 will der ZV IPO Kredite in Höhe von 42,8 Mio. Euro aufnehmen. Dafür sind ca. 712 TEUR Zinsen zu zahlen. Beim geplanten Verkaufspreis von 55 Euro/m² können aber nach seiner eigenen Einschätzung nur Einnahmen von 39,3 Mio. Euro erzielt werden, sofern der Verkauf ausnahmslos aller Flächen zu diesem Preis überhaupt gelingt. Es wird also ein Fehlbetrag von ca. 3,5 Mio. Euro auflaufen. Diese Schulden sowie die Kosten für Zinsen, Vermarktung, Verwaltung etc., die zu solch einem Projekt dazugehören, werden also nicht durch Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf abgedeckt, sondern den Mitgliedsstädten des ZV IPO über die Verbandsumlage in Rechnung gestellt. Das belastet die Haushalte von Pirna, Heidenau und Dohna zusätzlich, ohne dass durch das extrem teure und ganz offensichtlich mit großen Verlusten endende Projekt Einnahmen für diese Städte erzielt werden. Und das wird auf nicht absehbare Zeit so bleiben!

Durch die weiteren Verzögerungen bei der Planung verschiebt sich auch die Beantragung der Fördermittel. Sie können nicht mehr für die laufenden Fördermittelperiode beantragt werden. Ob und wieviel Geld es in der nächsten Fördermittelperiode gibt, ist nicht bekannt. Im Haushaltplan wird bereits mit einer niedrigeren Förderung gerechnet.

Der Entwurf des Haushaltsplans offenbart nun auch detailliert die aktuelle Strategie der Verbandsführung und der SEP, um trotz aller Finanzprobleme den IPO „durchzupfeitschen“:

Weil die Stadt Pirna nach einer Einschätzung der Stadtverwaltung den Industriepark auf Pirnaer Flächen C und D nicht allein finanzieren kann, muss man sich diesen von Heidenau und Dohna (mit)finanzieren lassen. Zur Gründung des ZV IPO wurde aber allen Stadträten und Bürgern eine schnelle und gleichzeitige Entwicklung aller Teilflächen versprochen.

Stattdessen wird die Entwicklung der Flächen B (Heidenau) und A (Dohna) mit diesem Haushaltplan auf 2029 (Heidenau) bzw. 2031/2032 (Dohna) verschoben. Ob dies überhaupt passieren wird und wenn ja zu welchen Förderkonditionen, steht derzeit in den Sternen. D.h. Heidenau und Dohna sollen zahlen, damit Pirna seinen Industriepark bekommt, werden aber absehbar (2030 plus x) keine Vorteile daraus haben. Im Gegenteil: Bis dahin kann in Dohna und Heidenau/Großsedlitz keine bauliche Entwicklung stattfinden.

Das bereits lange absehbare finanzielle Desaster des Projekts und des ZV IPO, das von unserer BI übrigens bereits im vorigen Jahr in einem Schreiben an alle Stadträte offengelegt wurde, lässt sich nicht mehr leugnen und vertuschen. Nun stehen die Stadträte von Pirna, Heidenau und Dohna in der Verantwortung, dieser Geldverbrennung einen Riegel vorzuschieben.

Den Bürgermeistern Dr. Müller, Opitz und Hanke ist die Brisanz der Zahlen und Botschaften des Haushaltsplanes mit Sicherheit bewusst. Einerseits liegt der HH-Entwurf trotz CORONA Kontaktbeschränkungen zunächst nur in Papierform im Rathaus Heidenau zur persönlichen Einsicht aus. Nur widerwillig wurde auf Nachfrage unserer BI auch eine digitale Version zur Verfügung gestellt. Andererseits haben sie die Diskussionen und Abstimmungen in den Stadträten auf ihre Weise organisiert und vorbereitet.

BM Dr. Müller (Dohna) z.B. wollte sich im Verwaltungsausschuss einen positiven Weisungsbeschluss zum HH-Plan abholen. Dank engagierter Stadträte wird nun der Stadtrat in seiner Mai-Sitzung über den Weisungsbeschluss abstimmen. Für Heidenau will BM Opitz ganz ohne Diskussion und Weisungsbeschluss durch den Stadtrat dem HH-Plan zustimmen. Es wird sich zeigen, ob sich die Heidenauer Stadträte dies trotz der schwerwiegenden Folgen für den eigenen Haushalt in den nächsten Jahren bieten lassen werden.

In Pirna ist noch unklar, ob die Fraktionen, die sich jeglicher Steuer- und Gebührenerhöhung zur Sicherung des Haushaltes 21/22 der Stadt Pirna verweigert haben (AfD, CDU) nun die Kosten für das finanziell unsichere IPO-Projekt weiter mittragen werden.

Darüber hinaus sollen finanziell bedürftige Bürger, die anspruchsberechtigt auf Unterstützung durch die Hospitalstiftung sind, indirekt zur Finanzierung des IPO herangezogen werden: durch den geplanten Verkauf zweier Grundstücke der Hospitalstiftung an den ZV IPO zum Verkehrswert und nicht zum höheren Marktwert nach Ausschreibung werden diese möglichen Mehreinnahmen der Hospitalstiftung und damit dem Verwendungszweck für unterstützungsbedürftige Bürger entzogen.

Der Entwurf des IPO-Haushaltsplanes 2021 kann zwischen 28.4. und 6.5.2021 im Rathaus Heidenau eingesehen oder bei Hr. Neugebauer digital abgefragt werden.

Einwendungen gegen den Entwurf sind bis zum 18.5.2021 von Jedermann möglich. Die Beschlussfassung ist für die Verbandsversammlung am 25.5.2021 vorgesehen.

Weitere Kritikpunkte unserer BI zur Kostenaufteilung und -entwicklung des ZV IPO finden Sie im beiliegenden Dokument.

Bürgervereinigung Oberelbe IPO-Stoppen:

i.A. Ingo Düring, Anna Reimann, Sebastian Gilbert, Alf Wild, Thomas Klingner, Bernhard Borchers

Anhang:

Analyse Kostenaufteilung und -entwicklung

Die für die Gewerbe- und Industrieansiedlung nutzbare Fläche liegt bei 137 ha (Quelle: Website des ZV IPO). Für die Finanzierung aller Kosten ist der folgende Verteilungsschlüssel in der ZV-Satzung festgelegt: Pirna 60 %, Heidenau und Dohna jeweils 20 %.

Tabelle 1: Vergleich der Flächen- und Finanzierungsanteile

Stadt	Flächenanteil in ha	Flächenanteil prozentual	Kostenanteil prozentual	Differenz Kostenanteil zu Gesamtfläche prozentual
Pirna	105	76,6	60	-16,6
Heidenau	15	10,9	20	+9,1
Dohna	17	12,4	20	+7,6

Fazit 1: Heidenau und Dohna tragen hinsichtlich der Investitionskosten und des wirtschaftlichen Risikos eine weit überproportionale Last. Es findet eine unverhältnismäßige Bevorteilung Pirnas statt.

Tabelle 2: Kostenentwicklung (Angaben in Mio. Euro)

Schritt	Gesamtkosten	kalkulierte Netto-Förderquote (%)	nicht förderfähiger Kostenanteil	Anteil Pirna	Anteil Heidenau	Anteil Dohna
Gründung ZV IPO	60	90	6	3,6	1,2	1,2
1.Kostenfortschreibung	110	50	55	33	11	11
2.Kostenfortschreibung	140	50	70	42	14	14
Differenz zwischen Gründung und 2. Kostenfortschreibung	+ 80	- 40	+ 64	+ 38,4	+ 12,8	+ 12,8

Die Kosten sind zwischen dem Zeitpunkt der ZV-Gründung (Grundlage für die Zustimmung der Stadträte) und der 2. Kostenfortschreibung des ZV IPO (Stand Machbarkeitsuntersuchung Februar 2019) bereits um **das 11,67-fache** gestiegen. Inzwischen wird auch vom ZV IPO nicht bestritten, dass es weitere umfangreiche Kostensteigerungen geben wird. Eine realistische Obergrenze dafür ist nicht in Sicht. Zudem ist bereits jetzt klar, dass die Einnahmen aus Fördermitteln und Grundstücksverkäufen im unteren bis mittleren zweistelligen Millionenbereich unter den zu erwartenden Ausgaben liegen werden.

Fazit 2: Das Gesamtprojekt ist langfristig hoch defizitär. Die zu erwartenden Defizite sind satzungsgemäß durch die Mitgliedsstädte des ZV entsprechend ihres Finanzierungsanteils über Umlagen des ZV IPO zu tragen. Somit tragen Heidenau und Dohna auch dafür eine überproportionale Last.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 1.1 wurde seitens des ZV IPO verkündet, dass mit diesem Beschluss die Neuausrichtung des ZV besiegelt ist. Dies erfolgte entgegen der Ankündigung im Heidenauer Stadtrat, dass über die Neuausrichtung vor einer abschließenden Entscheidung mit den Stadträten aller Mitgliedsstädte diskutiert und verhandelt wird.

Für die Heidenauer Flächen wird über den Haushaltplanentwurf 2021 des ZV IPO nun mitgeteilt, dass die Planung und Realisierung erst für die Jahre 2028/29 vorgesehen ist. Dohna soll erst danach, voraussichtlich in den Jahren 2030 bis 2032 beplant und entwickelt werden.

Fazit 3: Mit dieser Zielsetzung wird durch den ZV IPO die wirtschaftliche Entwicklung der Städte Heidenau und Dohna auf faktisch unbestimmte Zeit blockiert. Dies steht im Widerspruch zur bei Gründung des ZV IPO als wichtigste Geschäftsgrundlage vereinbarten gemeinsamen und gleichzeitigen Entwicklung aller 4 Teilbereiche. Die ursprüngliche Geschäftsgrundlage und die vereinbarten Ziele werden zu Lasten von Heidenau und Dohna über Bord geworfen. Nutznießer sind Pirna und deren Tochtergesellschaft SEP.

Aus einem Prüfbericht der Stadtverwaltung Pirna vom Februar 2020 zu den Rahmenbedingungen und Konsequenzen eines Alleinganges der Stadt Pirna ohne die weitere Mitwirkung der Städte Heidenau und Dohna

im ZV IPO (vgl. Infovorlage IVL-20/0053-01.0) geht hervor, dass die Entwicklung der Pirnaer Teilflächen C und D aufgrund der enormen Erschließungsaufwendungen nicht kostendeckend möglich ist. Die Ergebnisse des Vorentwurfs zum IPO-B-Plan Nr. 1 untersetzen dies, weil insbesondere die Themenkomplexe Verkehrserschließung, Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung extreme Kostentreiber sind. In den bisher veröffentlichten Kostenaufstellungen sind diese Kosten nur unvollständig enthalten. Eine Refinanzierung aller anfallenden Kosten über realistisch erzielbare Marktpreise ist also trotz des Einsatzes einer hohen Fördermittelquote unter diesen Standortbedingungen nicht möglich.

Fazit 4: Die Gesamtkosten dieses Teilprojekts sind nicht ansatzweise mit den erzielbaren Einnahmen (Grundstücksverkäufe + Fördermittel) zu decken und es ist daher mit einem erheblichen Finanzierungsdefizit zu rechnen. Sofern es überhaupt zu einer Realisierung der Teilflächen C und D kommt, läuft ein Defizit in derzeit nicht bestimmbarer Millionenhöhe auf. Dieses ist durch Kredite und in letzter Konsequenz über Umlagen durch die Mitgliedsstädte zu finanzieren.

Es bleibt gar kein Geld für die Entwicklung der Teilflächen A und B übrig. Die Entwicklung dieser Teilflächen ist nur durch eine enorme Aufblähung des Kreditrahmens des ZV IPO (Überschuldungsgefahr des ZV IPO) und/oder durch eine drastische Erhöhung der ZV-Umlagen (Überschuldungsgefahr der Städte, die bereits jetzt vor enormen finanziellen Problemen stehen) finanzierbar. Zudem ist völlig offen, ob und in welcher Höhe dann noch Fördermittel zur Verfügung stehen. Dies war eines der Hauptargumente für die Gründung des ZV IPO!

Fazit 5: Für die Entwicklung der Teilflächen A und B gibt es keine seriös benennbare Finanzierung und somit keine tatsächliche zeitliche Entwicklungsperspektive.

Insbesondere für Dohna hat dies die Konsequenz, dass es für eine standortnahe Weiterentwicklung von im bestehenden Gewerbegebiet ansässigen Firmen für mindestens 10 weitere Jahre keine Perspektive gibt. Das erhöht den Abwanderungsdruck bestehender Firmen, von dem offenbar die Verantwortlichen des ZV IPO und die SEP zugunsten der Pirnaer IPO-Flächen profitieren wollen. Auch bei eventuellen Nachfolgenutzungen, sofern diese dann überhaupt noch zustande kommen, wird diese Entwicklung eine wichtige Rolle spielen. Damit geht eine dauerhafte wirtschaftliche Schwächung Dohnas einher, verbunden mit erheblichen langfristigen Konsequenzen hinsichtlich der Steuereinnahmen. Etwas abgewandelt gilt das auch für Heidenau.

Fazit 6: Heidenau und Dohna werden wirtschaftlich erheblich geschwächt. Aus der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO sind für einen sehr langfristigen, nicht konkret bestimmbar Zeitraum keinerlei Erträge und somit keine Gewinnausschüttungen an die IPO-Mitgliedsstädte zu erwarten. Die Fortführung der Mitgliedschaft im ZV IPO gefährdet sowohl die wirtschaftliche, als auch die städtebauliche und die finanzielle Entwicklung der Städte Heidenau und Dohna. Sinkenden Gewerbesteuererinnahmen bei enorm steigenden Kosten für den IPO steht die fehlende Kompensation durch Gewinnausschüttungen des ZV IPO gegenüber.

Pirna ist trotz seiner unterdurchschnittlichen finanziellen Beteiligung am Projekt IPO nicht mehr in der Lage, für die Jahre 2021/22 einen rechtskonformen Haushalt zustande zu bringen. Den Bürgerinnen und Bürgern werden zusätzlich zu schmerzhaften Einschnitten bei vielen Leistungen Kosten- und Steuererhöhungen abverlangt. Pirna hat keinerlei rechtskonformen Spielraum für eine Erhöhung seiner Finanzierungsanteile am ZV IPO. Dies gilt auch für die Absicherung von Schulden des ZV IPO, die dieser auf die Mitgliedsstädte über Umlagen abwälzen kann.

Fazit 7: Pirna kann die Entwicklung der Teilflächen C und D aus eigener Finanzkraft nicht stemmen. Die Stadt ist zwingend auf die finanzielle Unterstützung und vor allem die Risikotragung durch Heidenau und Dohna angewiesen.

Gesamtfazit: Pirna ist die einzige Mitgliedsstadt, die vom ZV IPO profitiert. Es ist völlig unklar, ob Pirna Willens und in der Lage ist, sich später auch an der Erschließung der Teilbereiche A und B zu beteiligen. Für die Städte Heidenau und Dohna hat die weitere Mitgliedschaft im ZV IPO weder im Hinblick auf die erhoffte wirtschaftliche Entwicklung, noch im Hinblick auf die finanziellen Erwartungen und Hoffnungen einen Nutzen. Ihre Mitgliedschaft bindet und verschwendet lediglich Haushaltsmittel, die an anderer Stelle dringend benötigt werden. Daher sollten Heidenau und Dohna möglichst kurzfristig ihre Entwicklung wieder in die eigene Hand nehmen.

Herrn
Jürgen Opitz, Bürgermeister der Stadt Heidenau und
Verbandsvorsitzender des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Haushaltssatzung
und

Haushaltsplan
für das

Haushaltsjahr 2021 des IPO Zweckverbandes

Einwendung

jens.neugebauer@heidenau.de

17.05.2021

Sehr geehrter Herr Opitz,
als Mitglied des NABU engagiere ich mich wirklich für den Naturschutz
in Großsedlitz und lehne jedwede Veränderung im NATURA 2000-Gebiet und in der gesamten
bislang geschützten Landschaft ab.
Der Technologiepark muss zwingend, sollte er entstehen, einen anderen Standort bekommen!!

Für unser hohes kulturelles Erbe- für den Barockgarten Großsedlitz- haben Sie als Bürgermeister
eine Schutzpflicht, Herr Opitz. Das bedeutet, dieser Park ist mit seinen Landschaftsbezügen in
seiner Ursprünglichkeit zu erhalten. Beim Bau der Bundesstraße 172n wurden schon solche
Zugeständnisse gemacht, dass der Barockgarten nunmehr von Lärm beeinträchtigt wird, welcher
sich ja durch weitere Verkehrsströme in naher Zukunft noch vergrößert. Damit sinkt der
Erholungswert für uns Menschen.

Ganz sicher werden durch den geplanten Bau der Eisenbahntrasse Dresden-Prag weitere
Lärmbelästigungen für den Park folgen (aus dem Elbtal und /oder über die Hochebene, wenn keine
Volluntertunnelung stattfindet).

All diese Tatsachen sollten ausreichen, um dem Barockgarten, seiner bislang halbwegs erhaltenen
Kulturlandschaft mit ihrer geschützten Tier-und Pflanzenwelt und den Kulturliebhavern in unserem
Land nicht den Todesstoß zu versetzen!

Der vorliegende Haushaltsplanentwurf ist der direkte Einstieg in eine horrende Verschuldung des ZV
IPO ohne konkreten und belastbaren Plan, ob, wann und wie diese Kredite und alle weiteren
anfallenden Projekt-, Vermarktungs- und Betriebskosten aus der Wirtschaftstätigkeit des ZV IPO
jemals refinanziert werden können.

im Finanzplan
vorgesehene

Kreditaufnahmen	6.369.010	16.972.600	19.501.000
	2021	2022	2023

42Mio 842T 610,00.€ Kreditaufnahmen : also in den nächsten 2 1/2 Jahren haften die drei Städte
für fast 43Mio.€ Kredite . Da Dohna aus dem IPO aussteigt, stellt sich die Frage, wer die

Bürgerschaft über 8,56Mio € Kreditschulden für die Stadt Dohna übernimmt.

Insbesondere Pirna mit dem derzeitigen IPO-Finanzierungsanteil von 60 % kann sich in absehbarer Zeit keinerlei Umlagen mehr leisten. Pirna hat tatsächlich weder das Geld für die Umlage in Höhe von 427.000 Euro im Jahr 2021, und erst recht nicht für eine Umlageerhöhung auf 774.000 Euro im Jahr 2024 und auf 1.035.200 Euro im Jahr 2026. Die Gesamtsumme der Verbandsumlage in diesem Zeitraum beträgt 4.244.600 Euro. Diese Ausgabenentwicklung und -höhe erscheint im Hinblick auf die Pirnaer Haushaltsituation völlig realitätsfremd. Wovon soll das bei einem Haushaltsdefizit von 7,5 Mio. Euro in diesem Jahr und einem voraussichtlich zweistelligen Defizit im nächsten Jahr bezahlt werden?

Diese hohen Verbandsumlagen und die Kreditaufnahmen haben in allen drei Städten Sparmaßnahmen zur Folge, die alle Bürger tragen müssen. Wir befürchten: Kürzungen von Zuschüssen bei Verbänden und Vereinen, weniger Unterstützung für Schulen, Schulausstattungen und Gerätschaften für digitalen Unterricht, Einsparungen bei Straßen- und Radwegenetzausbau, mehr Steuern für alle...

Alle 3 Mitgliedsstädte des ZV IPO waren von Anfang an in den Entscheidungen nicht gleichberechtigt, aber sie hatten einen gleichberechtigten Rechtsanspruch auf die Erschließung der von ihnen in den ZV IPO eingebrachten Teilflächen. Mit der nun konkret im Haushaltplanentwurf und in der Dohnaer Beschlussvorlage dokumentierten Verschiebung der Planungen und Erschließungsarbeiten in die Jahre 2029 (Teilfläche B) und 2032 (Teilfläche A) wird den Städten Heidenau und Dohna eine außergewöhnliche Härte und Benachteiligung zugemutet. Wegen der zweifelhaften Rentabilität der Projekte auf den Flächen C+D sowie wegen der verzögerten Planungsabläufe des laufenden Teilprojekts ist zu befürchten, dass die Stadt Heidenau letztendlich nur den Interessen der Stadt Pirna dienlich wird.

Ich fordere Sie, Herr Opitz als Verbandsvorsitzenden auf, das Projekt ohne weiteren Verzug zu stoppen und anschließend diese wirtschaftliche Situation gegenüber allen Stadträten und der Bürgerschaft zur Vorbereitung weiterer zwingend erforderlicher Entscheidungen zur Zukunft des Gesamtprojekts und des ZV IPO offenzulegen, um das ohnehin aus vielen weiteren sachlichen Gründen hochumstrittene Projekt des ZV IPO abzubrechen.

Weiterhin fordere ich Sie als Bürgermeister unserer Stadt Heidenau auf, die Bürgerschaft der Stadt, insbesondere die Schulen, Eltern (Beiträge) und Kindereinrichtungen nicht finanziell schlechter zu stellen als bisher und die hilfsbedürftigen Bürger (Tafel, CJD, AWO) nicht durch Kürzungen von Zuwendungen zu beeinträchtigen und damit ihr Leben zu erschweren, um den Verpflichtungen des IPO nachkommen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Helga Roßberg
Pechhüttenstr. 49
01809 Heidenau

Zweckverband IndustriePark Oberelbe
Verbandsvorsitzender Bürgermeister Opitz



17. Mai 2021

Einwendungen gegen den Haushaltsplan des Zweckverbande IndustriePark Oberelbe (IPO) für das Jahr 2021

Unter den folgenden Punkten habe ich meine grundlegenden Bedenken zum IPO zusammengefasst; ich habe sie schon mehrfach bei Diskussionen dargelegt.

1. Kultur und Landschaft

Geplant wird der IPO mitten in eine jahrhunderte Kulturlandschaft hinein. Und das auch noch in unmittelbarer Nähe zum Barockgarten Großsedlitz.

August der Starke hat nicht nur den weiteren Uferbereich der Elbe von profanen Bauten freigehalten, sondern auch in der näheren und weiteren Umgebung von Dresden Schlösser und Gärten angelegt, die auch heute noch das nationale Kulturerbe Deutschlands darstellen. Der Barockgarten, im Ganzen sicher nur 18 ha, diente August nicht nur als Kulisse für ausschweifende Feste, sondern auch zur Repräsentation seiner Macht und seines Reichtums an Ländereien und Bauten. Den Barockgarten ließ der König daher so angelegen, dass er Gästen von einer Vielzahl von Aussichtspunkten aus, seine Ländereien mit weitläufigen Bergen, Tälern, Schlössern und Burgen präsentieren konnte. Sichtbar werden so Pillnitz (von der Kleinsedlitzer Höhe), Stolpen, Königstein, Altenberg, Weesenstein bis hin zum Gamig.

Falls der IPO Wirklichkeit werden sollte, wird der Blick aus der oberen Etage des Friedrichschlößchens, der oberen Orangerie und dem heutigen Eingangstor unweigerlich von den Zweckbauten des IPO angezogen, die den einstmals angedachten Rundumblick empfindlich stören.

Verkehrslärm, heute schon bei Konzerten störend, bewirk dann zusätzlich mit Lichtverschmutzung und Industrieemissionen garantiert eine Verminderung der Erholungsqualität der Gartenanlage.

Ist das wirklich so von den Verantwortlichen Initiatoren des IPO gewollt und angestrebt?

Der Bau von Industrieanlagen, direkt angrenzend an den Barockgarten, derzeitig liebevoll als „IndustriePark“ bezeichnet, kann nicht über den kulturellen Frevel hinwegtäuschen, der hier brutal vorgenommen werden soll. Auch eine wie auch immer genannte Verharmlosung der Bebauung als „Technologiepark“ kann nicht verhehlen, dass hier im Umfeld auf Ackerflächen Beton und billige Leichtbauhallen entstehen sollen!

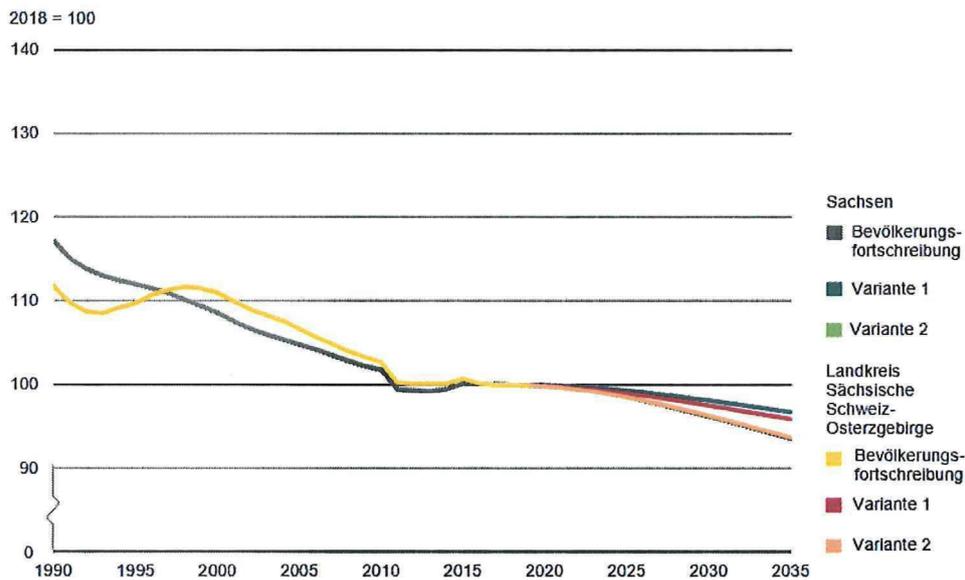
Landschaftsbezug und Landschaftserleben des Gesamtkunstwerkes werden so einem höchst zweifelhaften Industriesammelsuriums geopfert. Christian Striefler, Chef der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsens, fasst die Idee des IPO wie folgt zusammen: „Wenn man am Ende der Sichtachse nicht mehr die Ferne, in die schier unendliche Natur, sondern an die Rückwand eines Industriegebäudes schaut, geht etwas verloren. Dann stirbt etwas. Dann sterben die Blickbeziehungen.“

Fazit: Die weiteren Planungen sind ersatzlos einzustellen!

2. Bevölkerungsentwicklung

Aus der aktuellen Bevölkerungsstatistik des Freistaates Sachsen 2020 für den Planungszeitraum bis 2035 geht hervor, dass nicht nur im gesamten Freistaat Sachsen allgemein ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist, sondern insbesondere in verstärkter Form gerade auch im Landkreis Sächsische-Schweiz-Osterzgebirge!

Abb. 4 Bevölkerung im Freistaat Sachsen und im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 1990 bis 2035



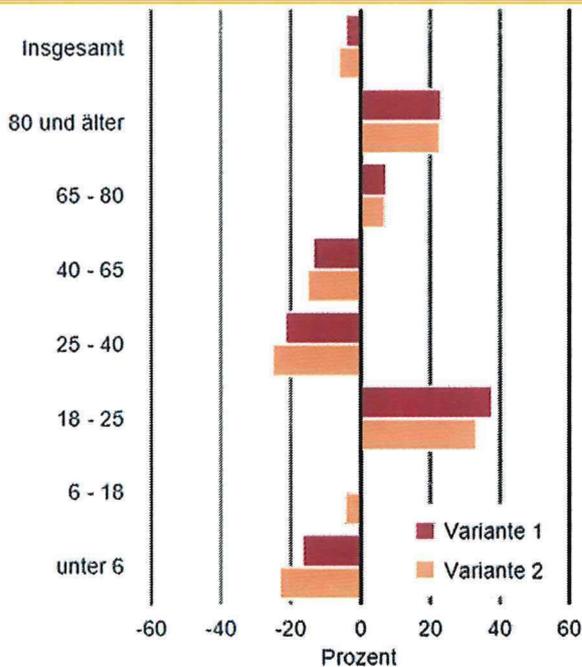
Datenquelle: 1990 bis 2010 - Bevölkerungsfortschreibung auf Basis der Registerdaten vom 3. Oktober 1990
2011 bis 2018 - Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus vom 9. Mai 2011
2019 bis 2035 - 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2035

Aus: (https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/RBV%20Kreise/rbv-landkreisinfo_landkreis-saechsische-schweiz-osterzgebirge.pdf), Seite 14

Fehlende Geburtsjahrgänge, und hier wird auf die Personen im Alter der Gruppen von 40 – 65 und 25 – 40 Jahren hingewiesen, unterliegen einem besonders hohen Schwund. Aber gerade diese Personengruppen, einerseits die gestandenen Fachkräfte und andererseits die aktuell in der Ausbildung befindlichen Jugendlichen, fehlen gerade im Eröffnungszeitraum des IPO. Für potentielle Investoren ein gravierender Standortnachteil, der sich nicht einfach wortreich verbessern lässt.

Veränderung der Bevölkerung 2035 gegenüber 2018

Alter von ... bis
unter ... Jahren



Bevölkerung im Landkreis Sächsische-Schweiz-Osterzgebirge 2018 und 2035 nach Alter und Geschlecht

Aus: (https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/RBV%20Kreise/rbv-landkreisinfo_landkreis-saechsische-schweiz-osterzgebirge.pdf) Seite 15

Gegenwärtig können beispielsweise noch weitere höchst ungünstige Standortfaktoren für einen IPO-Neubau angeführt werden:

- **Kohleausstieg in der Lausitz**

Globalfoundries plädiert für 30-Minuten-Schnellbahn Dresden-Görlitz <https://oiger.de/2021/05/14/globalfoundries-plaediert-fuer-30-minuten-schnellbahn-dresden-goerlitz/179080> Dieser Planung zufolge hat man keinesfalls die Arbeitskräfte aus dem Landkreis Sächsische-Schweiz-Osterzgebirge im Blick, sondern die Region Breslau, ein wissenschaftlich und wirtschaftliches Zentrum Polens. Würde man denn sonst eine Schnellbahn Dresden – Görlitz – Breslau avisieren?

In der Lausitz wird ein ganz großes Europäisches Rad gedreht, die IPO-Anstifter dagegen wollen mit eigenen völlig kreditfinanzierten Vorleistungen Investoren anlocken und von diesen die eigenen Finanztöpfe sanieren. Hier wird sehenden Auges in ein Finanzloch gestolpert, dass anschließend mit Steuergeldern saniert werden muss.

Es wäre absurd zu glauben, dass sich der Freistaat Sachsen neben dem „Saxonian Institute of Technology“ noch einen IPO unter der gegenwärtigen europäischen Finanzsituation leisten kann.

In Görlitz wird weiterhin am Plan für ein großes Forschungszentrum für die Nanoelektronik gearbeitet. Die Stadtentwicklung Pirna (SEP) hat noch nicht einmal einen vorzeigbaren Interessenten entdeckt ...

- **Chipproduktion Dresden**

Die höchst effiziente Mikroelektronik in Dresden wurde nach der Wende mit vielen Ideen und Fördermitteln ausgebaut. Dies zahlt sich heute aus, Fachleute, Ingenieure und internationale Spitzenforschungseinrichtungen sind entstanden und haben sich etabliert. Nicht nur

Bosch sondern auch

Globalfoundries wollen am Standort zusammen mit dem kalifornischen Projektpartner „Psiquantum“ aus Palo Alto Speicher- und Rechenzellen für Quantencomputer produzieren.

Zusammen mit Schweden (Alix Labs, Lund) prüft Globalfoundries-Fab 1 die Möglichkeit, 300 mm-Wafer mittels neuestem Verfahren 10-7 nm Strukturen ätzen.

- Die Liste lässt sich beliebig weiterführen.

Fazit: Für den IPO bleiben daher keine der von den Machern so gepriesenen Arbeitsstellen im Hochlohnbereich übrig. Im Gegenteil, zu den geplanten Großzentren müssen Arbeitskräfte nicht nur aus dem Einzugsbereich des geplanten IPO-Territoriums, sondern zusätzlich aus der angrenzenden Euroregion generiert werden.

Zudem: Zu glauben, im IPO-Areal könnte sich auch nur eine einzige solche Produktionsstätte ansiedeln, ist einfach absurd, da im Untergrund transeuropäische TEN-Hochgeschwindigkeitszüge donnern. Es ist nicht einmal möglich, an einem solchen Standort Präzisionsmaschinen zur Herstellung dieser Anlagen zu fertigen.

Welche Ideen sind für den Standort IndustriePark Oberelbe im Visier oder wenigstens angedacht?

Wollte man nicht lauthals die Bevölkerung und deren gewählte Vertreter umfänglich informieren und mitnehmen?

Für die Lausitz beispielsweise wird nicht nur seit heute, sondern schon seit längerem über große bahnbrechende Forschungsdienstleister und industrielle Komplexe unter internationaler Beobachtung und Beteiligung nachgedacht und beraten (z. B.: <https://oiger.de/2021/05/10/fraunhofer-schlaegt-zukunftsabrik-fuer-wasser-energie-und-essen-in-der-lausitz-vor/179010>).

Bei den IPO-Machern aus Pirna sind lediglich Hinweise auf Daten- Investorenschutz, dröhnendes Schweigen und Kopflosigkeit aus meiner Sicht zu vernehmen. Im Übrigen verzettelt man sich auf Grabenkämpfe zwischen den Kommunen, Vertuschungen und versucht im Paragraphendschungel irgendwie an Fördermittel für in den Sternen stehende eventuell vorhandene Investoren heranzukommen, obwohl man genau weiß, dass Einreichungsfristen definitiv nicht zu halten sind.

Übrigens: Wenn ein Investor Interesse an einem Standort hat, dann baut er auch unkompliziert an der gewünschten Stelle gegebenenfalls ohne Fördermittel (Bosch, Tesla).

3. Glaubwürdigkeit der Aussagen

Im Heidenauer Stadtrat wurde das IPO-Projekt 10.3.2017 an Hand von einer Machbarkeitsstudie vorgestellt und beraten. Von einem Finanzbedarf von ca. 61 Mio € und einer Förderhöhe von ~ 90 % wurde gesprochen, keine Rolle spielte bei der Diskussion die „innere Erschließung des Vorsorgestandortes und ... die Kosten für den Flächenerwerb.“ Mittlerweile haben sich die Kosten verdreifacht, ein

Ende der Fahnenstange ist nicht abzusehen. Mittlerweile feiern wir den 4. Geburtstag des IPO – bislang außer Spesen nichts gewesen. Dohna hat die Notbremse gezogen und hat seinen Abschied aus dem Unternehmen eingereicht. Die verantwortlichen Stadträte wollen ihre Kommune allein weiterentwickeln, wollen die finanzschwache Stadt Pirna (~ 7,5 Mio €) mit vielen Haushaltslöchern gerade auch im freiwilligen Bereich nicht quersubventionieren und verweigern dem Haushaltskonzept 2021 in der ZV-Vertreterversammlung am 27.5.2021 ihre Zustimmung.

In Heidenau und Pirna stehen diese Entscheidungen am 18. und 20.5.2021 an. Laut dem aktuellen IPO-Konzept verzichten die Kommunen Heidenau und Dohna auf die Entwicklung ihrer Standorte A und B bis 2029 bzw. 2031/32 zugunsten der Pirnaer Flächen C, D – ein Dornröschenschlaf für Jahrzehnte. Wie dies aussieht, ist in Heidenau vor Ort zu besichtigen, das viel gepriesene „Interkommunale Gewerbegebiet sucht auch heute nach gefühlten 30 Jahren immer noch Investoren. Die zielgerichtete Nutzung eigener Heidenauer devastierten Industrie- und Gewerbestandorten mit allen Medien, einschließlich einer hervorragenden Verkehrsanbindung im Elbtal wird lediglich halbherzig bearbeitet. Investoren sollen es richten, Heidenauer Gewerbetreibende wandern nach Pirna aus, bekommen also keine Unterstützung. Das jüngste fragliche Beispiel, die Ansiedlung einer Palettenbaufirma auf dem ehemaligen Standort der Kunstseide wird groß gefeiert. Was soll eine solche Produktion mit sage und schreibe 12 Arbeitsplätzen an zentraler Stelle, diese gehört an ein Waldgebiet und nicht in die Stadt. Sie ist sicher von der SEP dahin gelockt worden, um nachzuweisen, dass das Kunstseidenareal vermarktet werden konnte. An einer Stelle auch ein Logistiker, ich frage mich, was ist da innovativ und zukunftsweisend???

Fazit: Aufgrund fehlender Ideen und Investoren, Planungen sofort und unwiederbringlich ersatzlos einstellen.

4. Nachhaltigkeit

Aktuelle Planungen für Gebäude für Wohn- und Industrieanlagen setzen heute voraus, dass zu den Bedingungen des Green Building errichtet und betrieben werden. Das Verfahren schließt den ganzen Lebenszyklus, angefangen bei Planung, Konstruktion, sowie den Betrieb, die Wartung und letztlich die Demontage ein. Diese, aktuell gerade vom Bundesverfassungsgericht zur Klimabilanz eingeforderten Nacharbeiten an die Bundesregierung sucht man in den IPO-Unterlagen vergebens. Weder Aussagen zur

- Ökologischen Nachhaltigkeit, (Biodiversität, Klimaschutz, Pflege von Kultur- und Landschaftsräumen,)
- der Ökonomischen Nachhaltigkeit, (Einbuße für die nachfolgenden Generationen) noch zur
- Sozialen Nachhaltigkeit, (soziale Spannungen in Grenzen halten, friedliche Konfliktlösung, humane Arbeitsplätze, Bildung und Qualifikation für die nachfolgende Generation,)

gibt es Aussagen in den Publikationen. Ausnahmen sind ökologische Maßnahmen zum Naturschutz.

Fazit: Der Faktor „Nachhaltigkeit“ wurde sträflich vernachlässigt. Wie könnte es auch sein, wenn nicht einmal die potentiellen Investoren bekannt sind?

5. Wirtschaftlichkeit, Schulden, Tilgung, Finanzbelastung zukünftiger Generationen

Hier sind nicht nur von der Bürgerbewegung IPO-Stoppen mannigfaltige Analysen zur Richtigkeit mündlich und schriftlich vorgetragen worden, sondern eine Vielzahl von Wortmeldungen zu gravierenden Planungsfehlern von den Trägern öffentlicher Belange und besorgten Bürgern (1.400). Die Eingaben wurden bis heute nicht vollkommen ausgewertet und verstauben in Aktenschränken.

So sieht eine moderne vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den Bürgern von Pirna, Heidenau und Dohna aus. – Nein, das kann es nicht gewesen sein.

Auf Antworten zu den wirtschaftlichen Fragen und den gravierenden finanziellen Problemen nicht nur für den Haushaltsentwurf 2021 warten die Mitglieder der Bürgerbewegung bis heute, 17.5.2021, vergebens.

Es werden hier nachprüfbare, nach derzeitigem Stande glaubwürdige Zahlen eingefordert und der Öffentlichkeit bekannt gemacht!

Fazit: Die Fragen und Aussagen der Bürgerbewegung sind mehrfach bekannt gemacht und publiziert, allein die Antworten stehen aus und müssen veröffentlicht werden.

Zusammenfassung: Sofort alle Arbeiten an dem Projekt auf den Arealen am Barockgarten und Feistenberg einstellen, ausgenommen die Flächen A und B. Diese können von Dohna und Heidenau entwickelt werden.

Alternativen auf den devastierten Industriebrachen von Zschachwitz bis Pirna im Elbtal suchen und konzentriert bearbeiten.

Der vorliegende Haushaltsentwurf wird abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Bernhard Borchers
Stadtrat Heidenau

Adéla Drechsel

Bei der Liebethaler Kirche 8, 01796 Pirna

An den Zweckverband IndustriePark Oberelbe

Breite Straße 4

01796 Pirna



Posteingang Hausbriefkasten ZV IPO
Leerung: 19.05.2021 - 07:30 Uhr

und an die Bürgervereinigung Oberelbe IPO Stoppen

☎ 03501-5070811

Stellungnahme im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfes des
Bebauungsplanes Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ des Zweckverbandes
IndustriePark Oberelbe

Pirna, am 16. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Betroffener möchte ich wie folgt Stellung nehmen und erwarte die
Abwägung meiner und fremder Belange.

1. Investitionen in die Planung und Erschließung des IPO aus Mitteln der beteiligten Kommunen fehlen für wichtige andere Aufgaben, so z.B. die Revitalisierung von Industrie- oder Militärbrachen oder den Bau von Radwegen bzw. Radfahrstreifen auf Straßen. Eine gewissenhafte, nachhaltige Haushaltsführung ist nicht erkennbar, denn es ist nicht erwartbar, dass die Erschließung des IPO wirtschaftlich sein könnte. Die Kosten sind hoch; ob jemals überhaupt und in entsprechender Höhe Rückflüsse aus der Vermarktung des IPO bzw. durch seinen Betrieb generierte Steuereinnahmen zu erzielen sein werden, ist sehr unsicher, die ganze Planung also unseriös.

2. Ein Euphemismus (und somit ebenfalls unseriös) ist der Name: *IndustriePark*. Ein Park befindet sich mit dem Barockgarten Großsedlitz dort ganz in der Nähe. Der ist aber – wie es sich für einen Park gehört – von Pflanzen geprägt, nicht von Industrieanlagen.

3. Die als Pro-Argument ins Feld geführten 3000 Arbeitsplätze sind rein hypothetisch. Da Mittelständler der Region mehr Arbeitskräfte suchen, als sie finden können, bleibt offen, wie die Arbeitsplätze – wenn sie überhaupt entstehen würden – besetzt werden sollten.
4. Es sollen zig Hektar sehr guter Böden (Lössstandorte) überbaut werden, wo- bei Boden bekanntlich eine nicht ersetzbare Ressource ist. Das widerspricht der Verfassung des Freistaates Sachsen. (Artikel 10: „Der Schutz der Umwelt als Lebensgrundlage ist, auch in Verantwortung für kommende Generationen, Pflicht des Landes und Verpflichtung aller im Land. Das Land hat insbesondere den Boden, die Luft und das Wasser, Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft als Ganzes einschließlich ihrer gewachsenen Siedlungsräume zu schützen.“) Unsere (Über-)Lebenschancen in der Zukunft sowie die unserer Kinder, Enkel, ... würden durch den IPO beschädigt.
5. Es ist auch nicht erkennbar, dass die natur- und kulturhistorische Archivfunktion des Bodens angemessen berücksichtigt würde.
6. Mehrere Schutzgebiete wären direkt oder durch die Nachbarschaft, Verkehrszunahme, Veränderung von Wasser- und Luftströmen, Lärm etc. betroffen. Aufgabe von Schutzgebieten bzw. Teilen davon lehne ich ab.
7. Das Landschaftsbild und die Möglichkeit zu schönen und erholsamen Rad- touren/Wanderungen zwischen Pirna / Zuschendorf / Großsedlitz / Dohna wären dahin. Auch das widerspricht der Verfassung des Freistaates Sachsen. (Artikel 10: „Das Land erkennt das Recht auf Genuss der Naturschönheiten und Erholung in der freien Natur an, soweit dem nicht die Ziele nach Absatz 1 entgegen- stehen. Der Allgemeinheit ist in diesem Rahmen der Zugang zu Bergen, Wäldern, Feldern, Seen und Flüssen zu ermöglichen.“)
8. Die Planungen/Untersuchungsergebnisse bezüglich des Niederschlagswas- sers der Flächen, die versiegelt werden sollen (Hanglage oberhalb von Pirna / Dohna) lassen nicht erkennen, dass dieses beherrschbar wäre und gefahrlos abgeleitet werden könnte.
9. Der Industriepark wäre nicht einmal an das Schienennetz der Bahn angeschlossen, bloß an das Straßennetz, das die Umwelt im

Planungsgebiet schon in Mitleidenschaft zieht (A17, Zubringer zur A17, Südumfahrung von Pirna (im Bau)). Neue Verkehrsströme würden auch die umgebenden Kommunen und mich als Bürger zusätzlich belasten durch Lärm, Abgas, Energieverbrauch (und Beitrag zur Erderwärmung), Stress, Lebensraumzerschneidung, Einschränkung der Mobilität von Kindern und anderen durch zunehmende Gefährdung auf bestimmten Trassen u.s.w.

10. Die ganze Planung erscheint gar nicht sinnvoll. Es gibt keine potentiellen Nutzer. Es gibt in Pirna, Heidenau und Dohna (und bis hin nach Dresden und Königstein) noch etliche Industriebrachen, die entwickelt werden könnten und sollten. Das wäre zwar teuer, der geplante IPO auf grünen Wiesen und Feldern aber auch und er widerspräche noch unserer Verfassung (siehe auch Punkt 4).

11. Es ist zu befürchten, dass die Frischluftzufuhr nach Pirna und evtl. auch nach Dohna gestört würde und dass die Feinstaubbelastung durch Verkehr und ggf. Produktion zunimmt.

12. Der bisherige demokratische Prozess ist fragwürdig: eine Bürgerbeteiligung im Vorfeld gab es nicht (nicht einmal mit den Eigentümern der Flächen wurde geredet), der Stadtrat von Dohna hat den Austritt aus dem Zweckverband Industriepark Oberelbe beschlossen (aber Dohna hat sich vertraglich gebunden und kann erst 2023 aussteigen), in Heidenau beschloss der Stadtrat einen Bürgerentscheid zum IPO, der aber nicht durchgeführt wird, in Pirna wurde ein Bürgerentscheid abgelehnt, wobei sich 20 Stadträte enthielten... Die Veröffentlichungen bezüglich des IPO im Amtsblatt der Stadt Pirna sind tendenziös, Informationen zur Bürgerbeteiligung unvollständig, neutrale bzw. Gegendarstellungen werden nicht gedruckt.

13. Das Mikroklima würde durch *neue* versiegelte Flächen und Baukörper negativ beeinflusst.

14. Die „Lichtverschmutzung“ ist in Pirna schon jetzt enorm. Sie würde durch den IPO an Ausmaß und in der Fläche zunehmen und Menschen und Tiere (v.a. Insekten) in der Umgebung negativ beeinflussen bzw. bedrohen.

15. Schon jetzt wird angekündigt, dass Baupläne für einzelne Abschnitte des IPO erstellt werden sollen. Diese unseriöse Salamtaktik lehne ich (so wie das gesamte Projekt) entschieden ab.

16. Ich schließe mich auch der Stellungnahme der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Pirna als TÖB an.

17. Meines Erachtens ist nur ein sofortiger Verzicht auf die weitere Planung und Realisierung des IPO sinnvoll. Eine Veränderung der Planungen, die die negativen Folgen minimiert, scheint nicht möglich bzw. sinnvoll. Wo sollten in der Nähe Flächen entsiegelt, Straßen rückgebaut und Boden aufgetragen werden können, so dass eine annähernde Kompensation erreicht würde? Die Veränderung des Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung der Wander- und Radtourenmöglichkeiten zwischen Pirna, Großsedlitz und Dohna ist ohnehin nicht kompensierbar. Hingegen ist die Entwicklung von vorhandenen Industriebranchen u.ä. gut möglich.

Ich ermächtige die Bürgervereinigung Oberelbe IPO STOPPEN, in Anwendung der DSGVO meine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des B-Plan-Verfahrens an die zuständigen Behörden und den Zweckverband weiterzuleiten, und stimme der Verwendung meiner Daten durch die zuständigen Behörden im Rahmen dieses Verfahrens zu.

Adila Preussel

Christian Friedemann Drechsel

Bei der Liebethaler Kirche 8, 01796 Pirna

An den Zweckverband IndustriePark Oberelbe

Breite Straße 4
01796 Pirna



Posteingang Hausbriefkasten ZV IPO
Leerung: 19.05.2021 - 07:30 Uhr

und an die Bürgervereinigung Oberelbe IPO Stoppen

☎ 03501-5070811

Stellungnahme im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfes des
Bebauungsplanes Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ des Zweckverbandes
IndustriePark Oberelbe

Pirna, am 16. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Betroffener möchte ich wie folgt Stellung nehmen und erwarte die
Abwägung meiner und fremder Belange.

1. Investitionen in die Planung und Erschließung des IPO aus Mitteln der
beteiligten Kommunen fehlen für wichtige andere Aufgaben, so z.B. die
Revitalisierung von Industrie- oder Militärbrachen oder den Bau von
Radwegen bzw. Radfahrstreifen auf Straßen. Eine gewissenhafte,
nachhaltige Haushaltsführung ist nicht erkennbar, denn es ist nicht
erwartbar, dass die Erschließung des IPO wirtschaftlich sein könnte. Die
Kosten sind hoch; ob jemals überhaupt und in entsprechender Höhe
Rückflüsse aus der Vermarktung des IPO bzw. durch seinen Betrieb
generierte Steuereinnahmen zu erzielen sein werden, ist sehr unsicher, die
ganze Planung also unseriös.

2. Ein Euphemismus (und somit ebenfalls unseriös) ist der Name:
IndustriePark. Ein Park befindet sich mit dem Barockgarten Großsedlitz
dort ganz in der Nähe. Der ist aber – wie es sich für einen Park gehört –
von Pflanzen geprägt, nicht von Industrieanlagen.

3. Die als Pro-Argument ins Feld geführten 3000 Arbeitsplätze sind rein hypothetisch. Da Mittelständler der Region mehr Arbeitskräfte suchen, als sie finden können, bleibt offen, wie die Arbeitsplätze – wenn sie überhaupt entstehen würden – besetzt werden sollten.

4. Es sollen zig Hektar sehr guter Böden (Lössstandorte) überbaut werden, wo- bei Boden bekanntlich eine nicht ersetzbare Ressource ist. Das widerspricht der Verfassung des Freistaates Sachsen. (Artikel 10: „Der Schutz der Umwelt als Lebensgrundlage ist, auch in Verantwortung für kommende Generationen, Pflicht des Landes und Verpflichtung aller im Land. Das Land hat insbesondere den Boden, die Luft und das Wasser, Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft als Ganzes einschließlich ihrer gewachsenen Siedlungsräume zu schützen.“) Unsere (Über-)Lebenschancen in der Zukunft sowie die unserer Kinder, Enkel, ... würden durch den IPO beschädigt.

5. Es ist auch nicht erkennbar, dass die natur- und kulturhistorische Archivfunktion des Bodens angemessen berücksichtigt würde.

6. Mehrere Schutzgebiete wären direkt oder durch die Nachbarschaft, Verkehrszunahme, Veränderung von Wasser- und Luftströmen, Lärm etc. betroffen. Aufgabe von Schutzgebieten bzw. Teilen davon lehne ich ab.

7. Das Landschaftsbild und die Möglichkeit zu schönen und erholsamen Rad- touren/Wanderungen zwischen Pirna / Zuschendorf / Großsedlitz / Dohna wären dahin. Auch das widerspricht der Verfassung des Freistaates Sachsen. (Artikel 10: „Das Land erkennt das Recht auf Genuss der Naturschönheiten und Erholung in der freien Natur an, soweit dem nicht die Ziele nach Absatz 1 entgegen- stehen. Der Allgemeinheit ist in diesem Rahmen der Zugang zu Bergen, Wäldern, Feldern, Seen und Flüssen zu ermöglichen.“)

8. Die Planungen/Untersuchungsergebnisse bezüglich des Niederschlagswas- sers der Flächen, die versiegelt werden sollen (Hanglage oberhalb von Pirna / Dohna) lassen nicht erkennen, dass dieses beherrschbar wäre und gefahrlos abgeleitet werden könnte.

9. Der Industriepark wäre nicht einmal an das Schienennetz der Bahn angeschlossen, bloß an das Straßennetz, das die Umwelt im

Planungsgebiet schon in Mitleidenschaft zieht (A17, Zubringer zur A17, Südumfahrung von Pirna (im Bau)). Neue Verkehrsströme würden auch die umgebenden Kommunen und mich als Bürger zusätzlich belasten durch Lärm, Abgas, Energieverbrauch (und Beitrag zur Erderwärmung), Stress, Lebensraumzerschneidung, Einschränkung der Mobilität von Kindern und anderen durch zunehmende Gefährdung auf bestimmten Trassen u.s.w.

10. Die ganze Planung erscheint gar nicht sinnvoll. Es gibt keine potentiellen Nutzer. Es gibt in Pirna, Heidenau und Dohna (und bis hin nach Dresden und Königstein) noch etliche Industriebrachen, die entwickelt werden könnten und sollten. Das wäre zwar teuer, der geplante IPO auf grünen Wiesen und Feldern aber auch und er widerspräche noch unserer Verfassung (siehe auch Punkt 4).

11. Es ist zu befürchten, dass die Frischluftzufuhr nach Pirna und evtl. auch nach Dohna gestört würde und dass die Feinstaubbelastung durch Verkehr und ggf. Produktion zunimmt.

12. Der bisherige demokratische Prozess ist fragwürdig: eine Bürgerbeteiligung im Vorfeld gab es nicht (nicht einmal mit den Eigentümern der Flächen wurde geredet), der Stadtrat von Dohna hat den Austritt aus dem Zweckverband Industriepark Oberelbe beschlossen (aber Dohna hat sich vertraglich gebunden und kann erst 2023 aussteigen), in Heidenau beschloss der Stadtrat einen Bürgerentscheid zum IPO, der aber nicht durchgeführt wird, in Pirna wurde ein Bürgerentscheid abgelehnt, wobei sich 20 Stadträte enthielten... Die Veröffentlichungen bezüglich des IPO im Amtsblatt der Stadt Pirna sind tendenziös, Informationen zur Bürgerbeteiligung unvollständig, neutrale bzw. Gegendarstellungen werden nicht gedruckt.

13. Das Mikroklima würde durch *neue* versiegelte Flächen und Baukörper negativ beeinflusst.

14. Die „Lichtverschmutzung“ ist in Pirna schon jetzt enorm. Sie würde durch den IPO an Ausmaß und in der Fläche zunehmen und Menschen und Tiere (v.a. Insekten) in der Umgebung negativ beeinflussen bzw. bedrohen.

15. Schon jetzt wird angekündigt, dass Baupläne für einzelne Abschnitte des IPO erstellt werden sollen. Diese unseriöse Salamtaktik lehne ich (so wie das gesamte Projekt) entschieden ab.

16. Ich schließe mich auch der Stellungnahme der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Pirna als TÖB an.

17. Meines Erachtens ist nur ein sofortiger Verzicht auf die weitere Planung und Realisierung des IPO sinnvoll. Eine Veränderung der Planungen, die die negativen Folgen minimiert, scheint nicht möglich bzw. sinnvoll. Wo sollten in der Nähe Flächen entsiegelt, Straßen rückgebaut und Boden aufgetragen werden können, so dass eine annähernde Kompensation erreicht würde? Die Veränderung des Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung der Wander- und Radtourenmöglichkeiten zwischen Pirna, Großsedlitz und Dohna ist ohnehin nicht kompensierbar. Hingegen ist die Entwicklung von vorhandenen Industriebranchen u.ä. gut möglich.

Ich ermächtige die Bürgervereinigung Oberelbe IPO STOPPEN, in Anwendung der DSGVO meine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des B-Plan-Verfahrens an die zuständigen Behörden und den Zweckverband weiterzuleiten, und stimme der Verwendung meiner Daten durch die zuständigen Behörden im Rahmen dieses Verfahrens zu.

Susanne und Burkhard Huth
Holdergasse 4
01796 Pirna

Pirna, 16.05.2021

Zweckverband Industriepark Oberelbe
Geschäftsstelle
Breite Str. 4
01796 Pirna



Posteingang Hausbriefkasten ZV IPO
19.05.2021 - 07:30

Einwohnereinwendung zum Haushaltsplanentwurf des ZV IPO 2021

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren,
vermülltes Stadtbild, kein Geld für Kulturhaus, Jugend- und Vereinsarbeit, eingespartes Citymanagement, fehlende Investitionen in Radwege: Pirnas Zukunft beginnt jetzt !? Trotz des klaffenden Millionenlochs im städtischen Haushalt soll Pirna sich mit aktuell 427 TEUR weiterhin am Va-Banque-Spiel „Industriepark Oberelbe“ (IPO) beteiligen – Tendenz der Beiträge steigend. Als Pirnaer Einwohner und zugleich im Namen nachfolgender Generationen, die die Folgen heutiger Fehlentscheidungen zu tragen haben, begründen wir unsere

Einwendung

gegen den IPO-Haushaltsplanentwurf 2021 u.a. wie folgt:

1. Mitteleinsatz gefährdet die Daseinsvorsorge

Die Erdbevölkerung nimmt in den kommenden 30 Jahren um 2 Milliarden zu, der fruchtbare Boden nicht. Zudem verschlechtern sich die klimatischen Bedingungen für die Agrarproduktion und rufen Konflikte um Nahrung hervor. In dieser Situation schwächt der Entzug von 140 ha hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche die regionale Agrarstruktur. **Der Mitteleinsatz für den IPO gefährdet die lokale Nahrungsmittelversorgung!**

2. Fehlende Planrechtfertigung

Die IPO-Pläne durchkreuzen das prioritäre politische Ziel, den Flächenverbrauch zu senken bzw. stoppen. Sie missachten das Gebot des Flächenrecyclings. Die „Standorteinordnung“ beweist nur, dass eine echte Alternative nie verfolgt wurde. Der behauptete Bedarf von 3000 Arbeitsplätzen für das Verbandsgebiet ist demografisch nicht zu erklären. **Unbegründeter Flächenverbrauch rechtfertigt keinen Einsatz öffentlicher Mittel!**

3. Kostspielige Eingriffe in Natur und Landschaft

Kostenintensive Eingriffsausgleichs- und -ersatzmaßnahmen, Entwässerungsanlagen u. v. m. gehen zulasten der Wirtschaftlichkeit des Projekts. Hinzu kommen nicht bezifferbare, auf die Gesamtgesellschaft abgewälzte Kosten z. B. durch angeheiztes Lokalklima. Wie der IPO zum nationalen Ziel der Klimaneutralität 2045 beitragen wird, bleibt schleierhaft. **Die IPO-Pläne sind voller Kostentreiber und nicht zukunftsfähig.**

4. Wirtschaftliche Risiken

Bisher gibt es keinen konkreten Ansiedlungsinteressenten für den IPO. Diese sind jedoch für den Projekterfolg entscheidend, denn: „Tilgungsleistungen sollen aus den Verkaufserlösen der erschlossenen Grundstücke in den Jahren ab 2025 und den Fördermitteln erwirtschaftet werden“ (S. 25). Auch gibt es noch keine gesicherte Fördermittelzusage. Dagegen wächst die Konkurrenz großzügig geförderter Projekte zur Umsetzung des Strukturstärkungsgesetzes in der Lausitz., die – anders als beim IPO – an konkreten Stärken der regionalen Wirtschaft anknüpfen. **Einzig sicher beim IPO sind**

- **Kostenexplosion bereits vor dem ersten Spatenstich**
- **Verdopplung der geplanten Kreditaufnahme binnen Jahresfrist**
- **drastische Erhöhung der Umlagen für die IPO-Zweckverbandsmitglieder im Planungszeitraum 2021-32, die die städtischen Haushalte der letzten Spielräume berauben.**

Fazit

Auf dem Tisch liegt der Haushaltsplanentwurf für ein hoch spekulatives Projekt mit unabsehbaren Schäden in Natur und Gesellschaft. Allein die Pro-Kopf-Verschuldung im Verbandsgebiet würde um rund 700 Euro steigen.

Wir appellieren an alle Mitglieder der Verbandsversammlung: Nehmen Sie die Verantwortung gegenüber Ihren Wählern wahr, beenden Sie diese Fehlentwicklung!

Setzen Sie sich ein für eine sozial ausgewogene, klima- und umweltverträgliche wirtschaftliche Entwicklung unter Beachtung realistischer Randbedingungen, die an vorhandenen Kompetenzen der Menschen anknüpft!


Susanne und Burkhard Huth




.Neugebauer, Jens

Von: .Dietze, Gaby
Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 16:09
An: .Neugebauer, Jens
Cc: .Opitz, Jürgen
Betreff: WG: Einwände zum HH-Entwurf 2021
Anlagen: Einwendungen zum Haushalt 2021 des Zweckverbandes Industriepark Oberelbe.pdf

Von: postmaster
Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 15:43
An: .Dietze, Gaby
Cc: .Weinbach, Bernd
Betreff: WG: Einwände zum HH-Entwurf 2021

Von: Alf.Wild@ruv.de <Alf.Wild@ruv.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 15:29
An: postmaster <info@heidenau.de>
Betreff: WG: Einwände zum HH-Entwurf 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei noch mal meine Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Alf Wild

Von: Wild, Alf (AD)
Gesendet: Montag, 17. Mai 2021 22:11
An: 'info@heidenau.de' <info@heidenau.de>
Betreff: Einwände zum HH-Entwurf 2021

Sehr geehrter Herr Opitz,

anbei meine Einwendungen und Fragen.
Es ist sehr schade, daß so große Ressourcen, also finanzielle, materielle und personelle, für dieses vollkommen überdimensionierte etc. Vorhaben verschwendet werden.
Der Rückhalt in der Bevölkerung ist dafür ebenso nicht vorhanden. Die Renditechancen stehen in den Sternen,
bzw. werden auf unabsehbare Zeit defizitär sein.
Die Entwicklung von Heidenau selbst wird vernachlässigt. Heidenau allein wäre nie auf die Idee gekommen, ausgerechnet auf den ländlich geprägten Gebieten rund um Großsedlitz, Industrie ansiedeln zu wollen.
Gerade weil Heidenau auf Grund der vielen Industriebrachen bzw. zu wenig genutzten Flächen, das beste Entwicklungspotential hat.
Ich bin in Heidenau aufgewachsen, hatte aber mein Herz für die Landwirtschaft entdeckt, welche hier für dieses zweifelhafte Projekt wieder mal bluten muß.

Mit freundlichen Grüßen

Alf Wild

Einwendungen zum Haushalt 2021 des Zweckverbandes Industriepark Oberelbe

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum aktuell zur Genehmigung vorliegenden HH-Entwurf möchte folgende Einwände und Fragen erheben.

1. die kalkulierten Verwaltungsaufwendungen erscheinen mir generell als wesentlich zu hoch.
2. zu §2
Welche Maßnahmen sind „Investitionsförderungsmaßnahmen“ konkret?
Wie teilt sich der Betrag von 5.899.300,-€ in Investitionen und Invest.-Fördermaßnahmen auf?
3. zu § 3
Heißt das, daß die Kreditaufnahme auf 12.3 Mio begrenzt ist?
4. S. 16 In Krafttreten des HH 2020 erst per 07.08.2021?
5. S. 21 4.3.3.4 wie teilen sich die sog. sonst. Aufwendungen konkret auf?
6. 4.3.5. Aufwendungen
Wie kann es sein, daß Projektzinsen in die Umlagen eingerechnet werden, statt in die Projektkosten, die letztendlich in die Preiskalkulation der Verkaufspreise einzuberechnen sind?
7. S. 27 4.7.1
Wie ist es möglich ohne Grundbesitz und B-Plan bereits Kosten für Tiefbau in Höhe von 2,52 Mio € zu verplanen?
Welche Tiefbaumaßnahmen sind konkret vorgesehen?
8. Gleiches gilt für Ausgaben für geplante Verkehrserschließungsmaßnahmen.
9. 7.3. Kreditbestände
Die insges. aufzunehmenden Kreditlasten (2021 6,37 Mio €) sind im Falle der Insolvenz des ZV durch die beteiligten Städte anteilig zu verantworten.
Welche Sicherheiten für diese Avale sind dazu von Seiten der Städte aufzubringen?
Gibt es dafür Versicherungslösungen?
Kreditaufnahmen mit einem überhöhten Risiko des ZV, würden bei Insolvenz die Haushalte der 3 Städte, insbes. von Pirna, dramatisch überfordern.
10. Welche Höhe an Auftragsverbindlichkeiten (z.B. für Planungsleistungen) sind gebunden und wie hoch würden Stornierungskosten sein?
11. Auszahlungen für ehrenamtl. Tätigkeit (7421)
Wo sind die Beschlüsse ehrenamtliche Tätigkeit zu vergüten?
Welche Tätigkeiten und Ehrenamtler betrifft dies?

Ich bedanke mich im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

