

Geschäftsstelle  
Zweckverband IndustriePark Oberelbe  
Breite Straße 4  
01796 Pirna

Post-Eingang:  
17.02.2025

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Pirna, den  
17.02.2025

**Betrifft: Einwendung zum Entwurf des Haushaltplanes und der Haushaltsatzung des ZV IPO für das Jahr 2025/2026**

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender Opitz,

Hiermit erhalten Sie fristgemäß unsere Einwendungen. Die Einwendungen gliedern sich wie folgt:

1. Darstellung der Situation des ZV IPO
2. Einwendungen
3. Vorschläge zur weiteren Verfahrensweise

**1. Darstellung der Situation des ZV IPO hinsichtlich des Bebauungsplanes 1.1**

Die Verbandsführung hat die Fortführung des Bebauungsplanes 1.1 in eigener alleiniger Zuständigkeit nach dem Satzungsbeschluss ausgeschlossen. Sie will den Bebauungsplan nur dann weiter vorantreiben, wenn entweder der Freistaat Sachsen mit zusätzlichen Finanzmitteln, die über die Förderung nach GRW-Infra hinausgehen, ins Projekt einsteigt und/oder sich mindestens zwei private Investoren an den Erschließungsaufwendungen beteiligen. Beides ist völlig unklar und unsicher. Es gibt dafür keine Verträge und keine anderweitigen rechtsverbindlichen Zusicherungen.

Die Haushaltsituation des Freistaates Sachsen lässt keine finanzielle Rettung des Projekts erwarten. Im Gegenteil: Der Freistaat hat für den Doppelhaushalt 2025/26 ein Defizit von 4 Milliarden Euro auszugleichen. Und dafür sind unter anderem Kürzungen bei der Beteiligung an Förderprogrammen von Bund und EU ins Auge gefasst worden. Dazu gehört auch die GRW-Infra-Förderung. Zudem sind die Kosten des Projekts IPO 1.1 so exorbitant hoch, dass dieses Projekt alle für den Freistaat in diesem Förderprogramm zur Verfügung stehenden Mittel über mehrere Jahre binden würde. Das ist von der Verbandsführung selbst als unrealistisch eingestuft worden.

Somit wird es auf unbestimmte Zeit keine Fortführung des Bebauungsplanes 1.1 geben, weil sie nicht finanzierbar ist. Da dies bereits vor dem Satzungsbeschluss bekannt ist kann der Bebauungsplan 1.1 auch nicht rechtskonform in Kraft gesetzt werden. Der ZV IPO kann ganz offensichtlich nicht seinen rechtlichen Pflichten, die sich aus dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 1.1 einstellen, nachkommen. Und er hat zudem deutlich gemacht, dass er das auch nicht mehr will.

---

Diese Bauleitplanung ist als vollumfänglich gescheitert einzustufen. Sie ist von niemandem, auch nicht vom Freistaat und von privaten Investoren, wirtschaftlich umsetzbar. Zudem ist auch aufgrund der zweifelhaften Qualität des Bebauungsplanentwurfs völlig offen, ob dieser zur Rechtskraft gebracht werden kann und ob er einer rechtlichen Überprüfung standhält.

## **2. Einwendungen**

### Einwendung 1

Die Aufnahme von Krediten, die in den Haushaltsatzungen der Vorjahre enthalten und genehmigt wurden, ist unverzüglich einzustellen.

#### **Begründung**

Da der Bebauungsplan 1.1 nicht weitergeführt wird sind alle Arbeiten und alle Ausgaben für diesen umgehend einzustellen. Dies betrifft auch den Erwerb von Ökopunkten und die Fortführung des Grunderwerbs. Diese werden ohne reale Aussicht auf eine B-Planweiterführung nicht benötigt. Die weitere Verschwendung von Steuermitteln für jegliche Aktivitäten zur Fortführung des Bebauungsplanes 1.1 könnte den Tatbestand der Untreue erfüllen.

### Einwendung 2

Die Aufnahme neuer Kredite ist aus dem vorliegenden Haushaltplan vollständig zu streichen.

#### **Begründung**

Jede Körperschaft des Öffentlichen Rechts ist zuerst verpflichtet, sich aus Einnahmen aus eigener Wirtschaftstätigkeit zu finanzieren. Bei Zweckverbänden können für den darüberhinausgehenden Finanzbedarf Umlagen der Verbandsmitglieder erhoben werden. Mit der kommunizierten Aufgabe der Fortführung des Bebauungsplanes 1.1 ist der ZV IPO erst recht nicht mehr in der Lage, seine Kosten durch Einnahmen aus eigener wirtschaftlicher Tätigkeit zu decken.

Das bisher verfolgte Finanzierungsmodell, Investitionen über Kredite zu finanzieren und diese durch Grundstücksverkäufe zu refinanzieren, ist vollends gescheitert. Der ZV IPO kann über einige Grundsteuern in geringer Höhe sowie eher homöopathische Pachteinahmen hinaus keine eigenen Einnahmen generieren. Erst recht keine, die für die Tilgung von Krediten sowie aller anderen Verpflichtungen und Kosten ausreichen. Wer auf unabsehbare Zeit keine nennenswerten Einnahmen hat, darf auch keine Kredite aufnehmen. Das beinhaltet ausdrücklich auch die beabsichtigte Umschuldung bestehender und im Planungszeitraum auslaufender Kredite.

Für die bisherigen Kredite tritt nun erwartungsgemäß die Haftung der Verbandsmitglieder ein. Unrichtigerweise hat der ZV IPO einen solchen Haftungseintritt bisher gegenüber den Einwendern, aber auch gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde, kategorisch abgestritten und als äußerst unwahrscheinlich deklariert. Es ging schneller, als von den Einwendern erwartet.

Auch für neue Kredite müssten somit die Verbandsmitglieder unmittelbar haften. Jedoch ist deren Kreditwürdigkeit und finanzielle Handlungsfähigkeit zur Übernahme dieser Verpflichtungen



---

stark anzuzweifeln. Die Städte Dohna und Pirna sind nach einer Bewertung im Frühwarnsystem des Statistischen Landesamtes in der schlechtesten Kategorie D eingestuft, die beiden Städten eine instabile Haushaltlage attestiert. Während Dohna knapp über der Bewertungsgrenze liegt, reißt Pirna diese mit 36 Punkten gesetzte Grenze mit 81 Punkten um das 2,25-fache. Heidenau liegt mit 21 Punkten und Bewertung B (hinreichende Haushaltlage) unmittelbar vor der Grenze zur nächstschlechteren Kategorie C (kritische Haushaltlage).

Aktuelle Informationen in der SZ zeigen zudem die folgende Situation der Stadt Pirna als Hauptfinanzier des IPO auf:

- Schon jetzt decken die Einnahmen nicht mehr die Ausgaben. Deshalb werden in den Jahren 2025/26 die Rücklagen bis auf einen geringen Restbestand abgeschmolzen.
- Weil die Stadt die für Investitionen erforderlichen Eigenanteile längst nicht mehr selbst erwirtschaften kann, muss die Stadt neue Kredite aufnehmen. Damit steigt die bereits hohe Verschuldung deutlich an.
- Ab 2027 spitzt sich die Haushaltlage zu. Es drohen eine Investitionsflaute, ein enormer Schuldenstand und drastische Einschnitte.
- Kann Pirna ab 2027 den Etat nicht ausgleichen, muss die Stadt verpflichtend mit dem nächsten Haushalt ein Haushaltsstrukturkonzept vorlegen.
- Pirna darf neue Kredite sowie die sogenannten Verpflichtungsermächtigungen nur dafür einsetzen, um die für die infrastrukturelle Grundversorgung erforderliche Einrichtungen und Anlagen wiederherzustellen, zu erneuern oder neu zu bauen. Der IPO sowie seine Anbindung, für die der Ausbau der Dippoldiswalder Straße zwingend erforderlich ist, sind so nicht finanzierbar.

Alles das sind schwerwiegende Punkte, die einer zusätzlichen Verschuldung Pirnas über seine Haftungsverpflichtung gegenüber dem wirtschaftlich nicht aus eigener Wirtschaftskraft überlebensfähigen ZV IPO sachlich und rechtlich entgegenstehen.

Die anderen beiden Städte sind erst recht nicht wirtschaftlich in der Lage, ihren Haftungsverpflichtungen nachzukommen und darüber für die Tilgung der Kredite des ZV IPO einzustehen. Zumindest, wenn nicht umgehend umgesteuert und in einem ersten Schritt keine weiteren Kredite mehr aufgenommen werden. Egal, ob es sich um bestehende oder neu angestrebte Kreditgenehmigungen handelt.

Bei dieser Bewertung ist berücksichtigt, dass die Verbandmitglieder gesamtschuldnerisch haften. Wenn ein oder zwei Verbandmitglieder nicht in der Lage sind, sich an der Schuldentilgung zu beteiligen, muss das dritte Verbandmitglied im Extremfall im Außenverhältnis für die gesamten Kreditkosten allein aufkommen.

---

Die gesamtwirtschaftliche Situation lässt auf absehbare Zeit keine Verbesserung erwarten. Im Gegenteil. Deshalb sind die Städte in besonderem Maß gehalten, unnötige Ausgaben zu vermeiden und ihre Haushalte zu stabilisieren.

#### Einwendung 3

Risikominimierung durch die sofortige Beendigung des Projekts Bebauungsplan 1.1 wegen fehlender Perspektive von Gewerbesteuereinnahmen

#### Begründung

Das Projekt Bebauungsplan 1.1 ist auch deshalb umgehend zu beenden, weil es sein wichtigstes Ziel, mit dem es überhaupt erst begründet wurde, nicht erreichen kann und wird: die Erzielung von Einnahmen aus Gewerbesteuern.

#### Einwendung 4

Sofortige Beendigung des Projekts Bebauungsplan 1.1 wegen fehlender wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der Verbandsmitglieder für dessen Finanzierung

#### Begründung

Wie oben beschrieben befinden sich zumindest zwei der drei Verbandsmitglieder in einer kritischen bis desolaten haushaltswirtschaftlichen Situation, die bereits ganz klar die Erfüllung ihrer gesetzlich festgelegten Pflichtaufgaben in einem sehr kritischen Umfang in Frage stellt. Sie können weder die Kosten des Projekts, noch dessen Risiken tragen. Dabei ist es völlig gleichgültig, ob sich noch weitere Investoren finden lassen würden. Die Städte haben für dieses Projekt einfach kein Geld.

Das wurde bereits in den Einwendungen und Kritiken zu den vorherigen Haushalten umfangreich dargelegt und begründet. Die Entscheidung der Verbandsführung zum Stopp des Projekt Bebauungsplan 1.1 hat gezeigt, dass die seit Jahren von uns gestellten Prognosen zu diesem Projekt IPO in vollem Umfang eingetreten sind, und dass die Verbandsführung wider besseren Wissens und vorsätzlich zum Schaden der Haushalte der Verbandmitglieder gehandelt hat.

### **3. Vorschläge zur weiteren Verfahrensweise**

In der Abwägung zum vorherigen Haushaltplanentwurf 2023/24 wurde Einwendern und Kritikern des Projekts unberechtigterweise vorgeworfen, keine eigenen Vorschläge einzubringen. Einwender sind dazu grundsätzlich nicht verpflichtet. Der Umgang des ZV IPO mit Einwendungen und Alternativvorschlägen zu seinem Projekt legt so etwas auch nicht nahe.

Wir haben uns diese Kritik trotzdem zu Herzen genommen und schlagen folgendes vor:

- Mit dem Wegfall der durch Grundstücksverkäufe erzielbaren Einnahmen zur Refinanzierung der Kredite ist die Verbandsführung rechtlich zur Schadenbegrenzung und Kostenminimierung verpflichtet. Daher steht unter anderem die zeitnahe Tilgung bestehender Kredite an. Eine Tilgung aus dem Finanzhaushalt ist nicht möglich. Einziger Weg ist es,

---

dafür die ohnehin in den Haushalten der Verbandsmitglieder eingeplanten Verbandsumlagen einzusetzen.

- Die Kredite sind unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel so zügig wie möglich zügig zu tilgen, um die Aufwendungen des ZV IPO für die Finanzierungskosten so weit wie möglich zu senken.
- Es ist zu prüfen, welche Leistungen weiterhin extern erbracht werden müssen. Hier stehen insbesondere die Verträge zur Projektsteuerung und zur Geschäftsführung des ZV IPO zur Disposition. Es ist zu prüfen, ob die Übernahme der wenigen verbleibenden Aufgaben durch die Verwaltungen der Verbandsmitglieder gegen Kostenerstattung auf Selbstkostenbasis wirtschaftlicher ist.
- Das Scheitern des Projekts ist offenbar auf schwerwiegende Fehler und Mängel im Projektmanagement zurückzuführen. Die Verbandsführung ist im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Sorgfaltspflicht verpflichtet, Haftungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Projektsteuerer zu prüfen. Einnahmen daraus sind zur Rückführung der Kreditverpflichtungen zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen.



