

Die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner des ‚Offenen Briefes‘

haben –ergänzend- konkrete Fragen zur

Reaktivierung‘ des Projektes ‚Gewerbepark Warmstroth‘

Sofern die Zeit in der Gemeinderatssitzung am 29.7.2020 nicht zur mündlichen Beantwortung aller formulierten Fragen ausreichen sollte, bitten wir, die gelb hinterlegten Fragen vorrangig zu beantworten. Die übrigen Fragen können –alternativ- mündlich in der nächsten Gemeinderatssitzung oder schriftlich beantwortet werden.

Fragen an Herrn Ortsbürgermeister Diederich und den Gemeinderat

zur Gemeinderatssitzung am 29. Juli 2020

- Welche konkreten Notwendigkeiten gibt es, welche die Erschließung einer neuen/zusätzlichen Einnahmequelle für Gewerbesteuer alternativlos erscheinen lassen?

*Die finanzielle Situation der Ortsgemeinde zeigt aufgrund der jährlichen Defizite Handlungsbedarf auf. Dabei ist die Gewerbesteuer ist eine mögliche Einnahmequelle.*

- Welche Rolle hat bei der bisherigen Fokussierung aller Planungen auf die Fa. Polymerchemie die folgende Überlegung gespielt, die zu Beginn des ins Internet gestellten Gedächtnisprotokolls der Bürgerversammlung wiedergegeben ist: *Welche Anreize können wir den Bürgern bieten wenn ein Gewerbepark realisiert wird, (Radweg nach Stromberg, Wald-Erbach, Bürgersteig welcher schon mal abgelehnt wurde, Wanderwege, Straßensanierung [...]?)*

*Die Frage, welche Anreize die OG den Bürgern geben kann, wurde aus der Bürgerversammlung mit aufgenommen. Der Gemeinderat freut sich über Vorschläge, das Dorf attraktiv zu gestalten. Dies steht in keinem Zusammenhang mit der Firma Polymer.*

- Welche wiederkehrenden und verlässlichen Einnahmen aus der Gewerbesteuer von der Fa. Polymerchemie sind vor dem Hintergrund der der VG bzw. dem Kreis zufallenden Anteile und der Verteilung auf das Stammhaus in Bad Sobernheim und die ‚Außenstelle Warmsroth‘ *bereinigt* überhaupt zu erwarten?

*Wegen des Steuergeheimnisses können keine konkreten Zahlen zu Gewerbesteuerzahlungen herangezogen werden. Generell gilt aber, dass pro eingenommenem Euro Gewerbesteuer ungefähr 0,26 Euro in der Gemeinde verbleiben.*

- Wurde angesichts der finanziellen und gesellschaftlichen Dimension und ausdrücklich auch der zahlreichen Unsicherheiten und Datenlücken in den zur Verfügung stehenden Hintergrundinformationen zum Thema ‚Reaktivierung des Gewerbeparks Warmstroth‘ daran gedacht, eine *professionelle* Prüfung der wirtschaftlichen Aspekte durch einen Wirtschaftsprüfer vornehmen zu lassen, um eine belastbare und seriöse Grundlage für die notwendigen einschneidenden Entscheidungen zu gewinnen? Falls ja, an welche Art der Prüfung ist gedacht? Falls nein, warum nicht?

*Experten mit in Planungen der Ortsgemeinde einzubeziehen ist wichtig. Dies muss und wird bei jeder Vergabe durch die VG und Planer mit begleitet. Um Experten zum Thema Gewerbepark ein zu binden muss der Schritt 1 vor Schritt 2 erfolgen. Schritt 1 ist das Bekenntnis zu einer näheren Betrachtung oder Entwicklung des Gewerbeparks. Derzeit liegt kein Beschluss vor.*

- Liegen gesicherte Kenntnisse über die Höhe des seitens der Fa. Polymerchemie geplanten Investments vor? Wenn ja, von welchem Betrag ist die Rede?

*Nein. Die Firma Polymer hat Interesse an der Fläche bekundet. Weitere Informationen liegen dem Gemeinderat nicht vor.*

- Hat es eine Liquiditätsprüfung der Fa. Polymerchemie in Bad Sobernheim gegeben?

Nein.

- Wurden, unter Zuhilfenahme eines im Internet verfügbaren ‚Folgekostenrechners‘, bisher die bei der angestrebten Nutzung entstehenden Folgekosten -zumindest überschlägig- ermittelt?

*Der Folgekostenrechner benötigt Eingabeparameter (Zahlen), welche derzeit nicht vorliegen. Da wir ganz am Anfang einer möglichen Aktivierung der Fläche stehen, wäre eine Folgekostenermittlung nicht seriös. Zunächst muss hierfür klar sein, wie die Fläche genutzt werden könnte (Form, Parzellengröße, Anzahl der Ansiedlungsbetriebe etc.).*

- Kann ausgeschlossen werden, dass hinter dem *Familienunternehmen* Polymerchemie ein externer Investor steht, der die immensen zu erwartenden Kosten zur Erschließung, verkehrlichen Anbindung und Erstellung der geplanten Industrieanlage absichert oder sogar, zumindest anteilig, übernimmt? Falls ja, worauf gründet sich diese Sicherheit? Falls nein: mit welcher Wahrscheinlichkeit würden dann die in der Versammlung am 4.7.2020 mehrfach betonten weitreichenden vertraglichen Mitgestaltungsrechte der OG bei der Umsetzung des Vorhabens ‚Ansiedlung der Polymerchemie‘ überhaupt greifen können?

*Nein. Die Firma Polymer hat Interesse an der Fläche bekundet. Weitere Informationen liegen dem Gemeinderat nicht vor.*

*Unabhängig von den Unternehmen, welche sich ggfls ansiedeln möchten, strebt der Rat im Sinne des Dorfes stets einen maximalen Mitgestaltungswunsch an.*

- Zum Kostenpunkt Kindergarten: mit welchen Zahlen in Bezug auf die Anzahl der KiGa-Kinder und die Dauer des Vorhaltens entsprechender ausgeweiteter KiGa-Kapazitäten für Warmstroth wurde bisher gerechnet?

*Derzeit läuft die Kindergarten- und Kitaplanung in Stromberg. Die Ortsgemeinde ist in die Gespräche involviert. Stand heute wird von einem Bedarf von 8+1 Gruppen ausgegangen mit weiterem Bedarf in den kommenden 4-6 Jahren von ca 2 Gruppen. Neuansiedlungen sind unberücksichtigt.*

- Wurde der Umstand in die Kalkulationen einbezogen, dass in Daxweiler derzeit ein KiGa-Gruppe geschlossen ist und dortige Kapazitäten mitgenutzt werden könnten? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, weshalb nicht?

*Ja. Der OB der Gemeinde Daxweiler ist in die Gespräche zur Kiga und Kita Planung mit eingebunden und in Kontakt mit Stromberg, Roth und Warmstroth.*

- Wurde, ggf. gemeinsam mit den Zuständigen der OG Roth sowie der Stadt Stromberg, über alternative, d.h. auch temporäre Lösungen für eine KiGa-Lösung nachgedacht, die einen Neubau in

der offenbar angedachten Dimension von – so OB Diederich am 4.7. 2020- alles in allem 5-6 Mio ggf. obsolet werden ließen? Falls nein, weshalb nicht? Falls ja, mit welchem Ergebnis?

*Ja. Die Dialoge sind, wie in den Gemeinderatsitzungen mitgeteilt, offen geführt worden. Alternativen zu den Varianten Sanierung mit kleinerem Neubau oder dem Komplettneubau konnten bislang keine gefunden werden. Die federführende Gemeinde ist die Stadt Stromberg. Die Kosten müssen durch alle Gemeinden, welche den Kindergarten nutzen, anteilig getragen werden , also durch die Stadt Stromberg sowie die Ortsgemeinden Roth und Warmstroth.*

- In der Annahme dringenden Bedarfes zur Erschließung einer neuen Einnahmequelle aus Gewerbesteuer: wurden auch Alternativen zu Polymerchemie bzw. Chemieindustrie bzw. Industrie eruiert? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

*Bisher nicht. Da die Firma Polymer auf die Ortsgemeinde zukam, wurden mit diesem Unternehmen erste Gespräche geführt. Bisher wurde das Areal nicht am Markt angeboten, sodass sich in den vergangenen Jahren nur sehr selten Interessenten an die Ortsgemeinde wandten, mit denen sich der jeweilige Ortsgemeinderat beschäftigte.*

- Wurde über nachhaltige Alternativen, z.B. unter der Überschrift: *Vorzeigegemeinde Warmstroth* (Motto: *Warmstroth - nachdrücklich nachhaltig!*) o.ä. nachgedacht? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

*Der Gemeinderat befasst sich mit dem Thema „Warmstroth 2030 / 2035++“ und dem Konzept einer Dorfmoderation welche sich mit u.a. dieser Fragestellung befassen kann.*

*Themen unter anderem sind die Stichworte „Dorferneuerung“, der Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED oder auch erste Gedanken, Car- oder Bikesharing in der Gemeinde anzubieten.*

- Wurde über Alternativen i.S.v. ‚Freizeitgelände‘, Warmstroths ‚Neue Mitte‘ etc. nachgedacht? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

*Diese Fragestellung kann ebenfalls Teil einer Dorfmoderation werden.*

*Warmstroth steht neben der finanziellen Herausforderung, die sich aus dem defizitären Haushalt ergibt, auch vor der eines (gemessen an der bisherigen Ortsstruktur) sehr großen Neubaugebiets. Hier wird es große Anstrengungen und Zusammenhalt brauchen, ein Zusammenwachsen des „alten Bestands“ und der Neuansiedlungen zu erreichen. Allein um dies zu schaffen, braucht es eine gemeinschaftliche Infrastruktur, wie Treffpunkte des gesellschaftlichen Zusammenlebens, Vereine etc.*

- Stichwort: „500 Arbeitsplätze zu den Bewohnern in Warmstroth“: Wurden bereits Informationen von der Fa. Polymerchemie darüber eingeholt, welche Ausbildungsgänge / Berufssparten in der für Warmstroth vorgesehenen Niederlassung der Fa. Polymerchemie in welcher Größenordnung zukünftig benötigt/angeboten würden? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

*Nein. Nach Aussage der Firma Polymer ist geplant, am neuen Standort im Endausbau in 10 bis 15 Jahren bis zu 550 Arbeitsplätze schaffen zu wollen. Die Bandbreite der eingesetzten Berufe wurde dabei nicht besprochen. Sofern die Firma Polymer sich in Warmstroth vorstellen möchte, könnte diese Frage im Zuge dessen angesprochen werden.*

- Wie wird aktuell, mittel- und langfristig die Anzahl der Arbeitsplätze eingeschätzt, die mit Warmstrother Bürgern besetzt werden könnten?
- In der Annahme die genannten 500 zu erwartenden Arbeitsplätze könnten größtenteils mit Warmstrother Bürgern besetzt werden: wo werden ausreichende Optionen für weitere Baugebiete resp. ausreichende Wohnraumkapazität gesehen, um diese Menschen in Warmstroth anzusiedeln (Schlüsselzuweisung für die Gemeinde)? Gibt es verbindliche (!!!) Zusagen zur Aufnahme weiterer Baugebiete in Warmstroth in den Flächennutzungsplan?

*Die Firma Polymer hat diese Anzahl an Arbeitsplätzen vor, in den kommenden 10 bis 15 Jahren am neuen Standort zu schaffen. Arbeitsplätze werden in einer Region geschaffen, wovon nicht nur die Sitzgemeinde, sondern auch umliegende Gemeinden profitieren können. Letztlich ist die Frage nach der Anzahl von möglichen Beschäftigten aus Warmstroth nie zu beantworten, da hier der Arbeitsmarkt auf der einen, der Wille zum Wechsel der eigenen Arbeitsstelle auf der anderen Seite eine Rolle spielt.*

*Unabhängig davon sind im Flächennutzungsplan weitere Bauerwartungsabschnitte in Warmsoth vorgesehen, die in den kommenden Jahren angegangen werden könnten, sofern sich der Bedarf auf der einen und der Verkaufswille der Grundstückseigentümer auf der anderen Seite ergibt.*

*Beispiel der Gemeinde Sankt Wendel: Gewerbegebiet Hungerthal auf einer Fläche von etwa 6 Hektar. Sieben Unternehmen mit rund 200 Beschäftigten // Gewerbegebiete West mit einer Fläche von 32 Hektar und 60 Unternehmen bei 3600 Arbeitsplätzen*

*Es gibt neben den bestehenden Wohnbaugebieten sowie der Planung der Erweiterung des Dorfes nach Norden keine Pläne zur Erweiterung. Auch hier gibt wieder Schritt 1 vor Schritt 2.*

- Von welchen ‚Stoffen‘ ist konkret die Rede, wenn – in Bezug auf die anvisierte Ansiedlung der Fa. Polymerchemie - von ‚Biokunststoffen‘ die Rede ist? (insbes. Anteil der nachwachsenden Rohstoffe, Kompostierbarkeit unter natürlichen Bedingungen etc.)

*Der Rat kann diese Frage nicht beantworten. Falls Interesse besteht kann sich das Unternehmen in Warmsoth vorstellen. Dazu kann der Rat einen Termin vereinbaren.*

- Kann garantiert werden, dass jetzt und in Zukunft keine umweltschädigenden und/oder gesundheitsgefährdenden (krebserregende, genverändernde oder erbgutschädigende) Stoffe gelagert und verarbeitet werden?

*Nein, dies kann seitens des Gemeinderates nie garantiert werden.*

- Wurde inzwischen dafür Sorge getragen, dass die Erwerber der Grundstücke im 2. Bauabschnitt des Neubaugebiets über die Planungen zur Ansiedelung eines Chemieunternehmens in Warmsoth unterrichtet werden/wurden? Falls ja, mit welcher Resonanz?

*Nein. Es gibt keine Beschlüsse dazu, ein Chemieunternehmen in Warmsoth anzusiedeln. Wie ausgeführt ist das Unternehmen Polymer auf die Gemeinde zugekommen, weshalb sich der Rat mit diesem Unterhalten hat und die Bürger darüber informierte. Weitere Schritte zu einer möglichen Ansiedlung wurden nicht angestoßen.*

- Kann ausgeschlossen werden, dass es zu Regressforderungen (wegen drastischer Wertminderung der Grundstücke / Immobilien) oder Rückkaufnotwendigkeit einzelner Grundstücke (des 2. Bauabschnitts des Neubaugebiets) wegen ‚Störung der Geschäftsgrundlage‘ (= schwerwiegende Veränderung der tatsächlichen Umstände nach Vertragsschluss) kommen wird? Falls ja, mit welcher Begründung? Falls nein, mit welchen Kosten / Grundstück wäre im Schnitt zu rechnen?
- Wie werden die wirtschaftlichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Chemiebetriebes auf die Vermarktbarkeit des 3. Bauabschnitts eingeschätzt?

*Der Rat hat keine konkreten Pläne zur Ansiedlung eines bestimmten Unternehmens. Hier gilt Schritt 1 vor Schritt 2 vor Schritt N.*