

Aus dem Gemeinderat vom 30.10.2018

Gemeinderat beschließt den Kauf des Gewerbegebiets Wolfsheck

10 Jahre nach der Schließung und Stilllegung der ehemaligen Papierfabrik Wolfsheck hat sich der Gemeinderat mehrheitlich (11 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung) für die grundsätzliche Annahme des Flächenübertragungsangebotes der Firma IBET entschieden und die Verwaltung beauftragt, eine Rechtsanwaltskanzlei zur Ausgestaltung der Verträge zu beauftragen.

Bürgermeisterin Buhrke blickte auf die vergangenen Jahre seit der Schließung, im Besonderen jedoch auf die vergangenen 4 Jahre zurück: In 2014 bot die Firma IBET der Gemeinde Forbach das Gelände "Wolfsheck" zum Kaufpreis von ca. € 775.000,00 an. Beinhaltet war in dem Angebot der Abbruch der bestehenden Gebäude, mit Ausnahme einer Werkshalle und einem weiteren bestehenden Gebäude. Die Erschließung des Geländes war in diesem ersten Angebot nicht vorgesehen.

In 2015 bildete die Verwaltung eine Arbeitsgruppe, bestehend aus jeweils einem Mitglied der Fraktionen sowie Frau Haller-Reif. Ziel der Arbeitsgruppe sollte die Vorbereitung einer Entscheidung des Gremiums zum Kauf des Geländes sein.

In der Folgezeit wurde eine Wirtschaftlichkeitsanalyse in Auftrag gegeben, ebenso wurden eventuelle Fördermöglichkeiten abgeklärt. Neben Gesprächen mit dem Eigentümer wurde das Gelände durch die Arbeitsgruppe besucht, um sich einen weiteren Überblick über die örtlichen Verhältnisse zu verschaffen.

Da in dem ersten Angebot auf Flächenübertragung die Erschließung des Geländes nicht vorgesehen war, sollten die Kosten hierfür erhoben werden. Bürgermeisterin Buhrke stimmte diesbezüglich mit Herrn Karl, Firma IBET die Beauftragung eines Ingenieurbüros ab. Hierbei wurde vereinbart, dass die Kosten für die Erhebung der Erschließungskosten durch die Firma IBET getragen werden.

Die zu erwartenden Kosten konnten dem Arbeitskreis im Jahr 2016 vorgestellt werden: Sie lagen bei € 1,617 Mio, welche dem bis dahin bestehenden Angebot auf Flächenübertragung hinzugerechnet werden müssten.

Unter Kenntnis der Kosten für die Erschließung des Geländes wurde im Arbeitskreis festgelegt, erneute Gespräche mit Herrn Karl zu führen.

Das Ergebnis der weiteren Gespräche zwischen Bürgermeisterin Buhrke und Herrn Karl wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 30.10.2018 zur Entscheidung vorgelegt:

Ausgehend vom ersten Angebot aus 2014 ergaben die Gespräche einige

Veränderungen. Vereinbart wurde der Abbruch sämtlicher Gebäude auf dem Gebiet. Die Fläche unterhalb der Kläranlage wurde aus dem Angebot herausgenommen. Als wesentliche Änderung wurde vereinbart, die vollständige Erschließung (Kosten aus 2016 € 1,617 Mio) des Geländes in das Angebot aufzunehmen.

Zusammengefasst beinhaltet dieses Angebot vom 5.2.2018 im Wesentlichen folgende Punkte:

- Veräußerung der Grundstücksflächen (insgesamt 45.797 m, bauliche Nutzungsbereiche 22.330 m) an die Gemeinde Forbach
- Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen und der Versiegelungsflächen
- Herstellung der Erschließungsstraße, Wasser- und Abwasserleitungen durch die Firma IBET
- Übertragung der Erschließungsanlagen auf die Gemeinde Forbach
- Die Frage der Altlasten wird im Rahmen der Abbruchgenehmigungen geklärt und geht zu Lasten des Unternehmers
- Ablösung von Erschließungsbeiträgen (Straße) und Anschlussbeiträgen (Wasser/Abwasser) für alle Betriebsgrundstücke der Firma IBET als zusätzliche Leistung neben dem Kaufpreis
- Im Kaufpreis sind alle Honorarkosten und sonstige Baunebenkosten enthalten, insbesondere auch die Kosten der Bebauungsplanung

Das Flächenübertragungsangebot beträgt € 1.806.987.

Dieses neue und veränderte Angebot wurde dem Arbeitskreis vorgestellt und nochmals eingehend besprochen. Gemeinsam mit dem Arbeitskreis, bestehend aus Werner Schoch (CDU), Werner Ruckenbrod (FWG), Heike Schillinger (SPD) und Margit Haller-Reif (Grüne) wurde entschieden, dieses Angebot dem Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

Nach der Vorstellung des bisherigen Verlaufes durch Bürgermeisterin Buhrke stellte der Leiter des Bauamtes, Oliver Dietrich die Flächen sowie eine Präsentation des Geländes nach dem Abbruch sowie der Erschließung vor. Der Leiter des Rechnungsamtes, Thomas Spinner, erläuterte dem Gremium das vorliegende Angebot.

Bürgermeisterin Buhrke sprach sich sodann für die Annahme des vorliegenden Angebotes aus. Es gehe bei der Entscheidung darum, weiterhin mit wenigen Einflussmöglichkeiten zu begleiten, oder aber als Gemeinde aktiv Einfluss zu nehmen und zu entwickeln. Letzteres ist nur möglich, soweit die Gemeinde Eigentümerin des Geländes wird. Sie zeigte mehrere Aspekte auf, die für den Kauf des Geländes sprechen. Neben der Tatsache, dass die Gemeinde mit Ausnahme des Bereiches Wiedt keine Flächen zur Verfügung hat, verwies sie auf die positiven Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen bei einer Ansiedlung im Gebiet Wolfsheck. Ebenso erinnerte sie an das gemeinsam gefasste Leitbild des Gremiums, welches

die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen zur positiven Entwicklung der Einwohnerzahlen vorsah. Bürgermeisterin Buhrke sieht in der Übernahme und der Entwicklung des Geländes eine Investition in die Zukunft der Gemeinde Forbach, wobei diese Chance das Risiko des Angebotes überwiegt.

Ein Blick auf die in der Gemeinde ansässigen, innovativen, kreativen und sehr erfolgreichen Betriebe, so Buhrke, bestätige sie in ihrer Auffassung, an die Entwicklung auf dem Gelände Wolfsheck zu glauben. Sich nicht mit vermeintlichen Standortnachteilen aufzuhalten, sondern diese als Vorteile zu erkennen und zu nutzen ist möglich, wie die Betriebe in unserer Gemeinde eindrucksvoll zeigen.

Auch verwies sie darauf, dass es Ansätze und Ideen aus unterschiedlicher Richtung vor dem Flächenübertragungsangebot von 2014 gab, die jedoch allesamt zum Ergebnis hatten, dass es kein Ergebnis gab.

In der anschließenden Diskussion zeigte sich, dass Bürgermeisterin Buhrke und die Mehrheit der Gemeinderäte im Kauf des Gewerbegebiets eine große Chance für die Gemeinde, zumal bereits zwei Kaufinteressenten ihre Kaufabsichten gegenüber der Gemeinde bekundet haben, darunter die ortsansässige Firma Fritz Automation, sehen. Die Risiken wurden mit Blick auf die möglichen Verkaufserlöse als überschaubar bewertet. Die Erlöse liegen unter Berücksichtigung der noch festzulegenden Quadratmeterpreise zwischen 875.000 und 1.750.000 Euro für eine Verkaufsfläche von ca. 25.000 m². Dieser Auffassung schloss sich die CDU-Fraktion mehrheitlich nicht an, denn man befürchtet ein Defizit im kommunalen Haushalt, der zu einer Beschränkung der sonstigen Vorhaben wie den Brücken- oder Hallensanierungen führen wird. Die Mehrheit der Vertreter der übrigen Fraktionen sieht hingegen die Möglichkeit, Arbeitsplätze für Forbach zu schaffen und sich damit auch dem erklärten Leitbild eines Bevölkerungswachstums zu nähern. Außerdem entlasten höhere Gewerbesteuererinnahmen den kommunalen Haushalt und eröffnen wiederum Spielraum für weitere Investitionen.

Die Verwaltung wird gemeinsam mit einer zu beauftragenden Rechtsanwaltskanzlei die zur Übertragung der Flächen notwendigen Vertragswerke prüfen und dem Gremium zur Entscheidung vorlegen.

Neue Gebührenkalkulation und Satzungsänderung im Bestattungswesen

Einstimmig folgte der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung, die Friedhofsgebühren ab 01.01.2019 für die Jahre 2019 und 2020 neu festzusetzen.

Die neue Kalkulation berücksichtigt neben größere Investitionen, die an den

Friedhöfen in Hundsbach und Bermersbach vorgenommen wurden, auch allgemeine Kostensteigerungen. Im Vergleich zu den Gebührensätzen anderer Kommunen des Landkreises sind die Gebührensätze auch nach einer Erhöhung verhältnismäßig niedrig.

Die neue Gebührensatzung ist ebenfalls in dieser Ausgabe abgedruckt.

Beschaffung von neuen Streusalzsilos

Ebenfalls einstimmig folgte der Gemeinderat dem Vorschlag einer Auftragsvergabe an die Firma Wintermantel GmbH aus Bräunlingen, die zum Preis von 36.542,85 Euro zwei neue Silos mit einem Fassungsvermögen von jeweils 30 Tonnen im Bereich des ehemaligen Werksparkplatzes Wolfsheck aufstellen wird. Mit diesen Silos ist eine bessere Bevorratung des Streugutes möglich. Außerdem wird die Beladung der Winterdienstfahrzeuge auf der Strecke Langenbrand-Bermersbach verbessert.