

nungssteuerung in der Bürgerbeteiligung gewährleistet war.

- Der gefilterte Informationsfluss, die massive Öffentlichkeitsarbeit und die komplexe Thematik, bei der jeder, der gegen ein solches Projekt Position bezieht, gleich isoliert werden kann, haben leider in der Öffentlichkeit dafür gesorgt, dass wenig Negatives über das Vorhaben bekannt ist.

Doch fragen Sie sich bitte selbst: Wo bleiben die Bedürfnisse der Bürger? Was wird durch das Projekt für die Kirchseeoner besser? Die täglichen Staus und Verkehrsprobleme werden deutlich zunehmen. Weil es an Geld fehlt, schließt voraussichtlich das Hallenbad, da die Generalsanierung etwa 8 Mio. Euro kosten wird.

Ja, wenn doch endlich das versuchte Bahnschwellenwerk dabei komplett saniert wird? Wenn ECE in einer Anzeige davon spricht, dass man das Gelände „dekontaminieren“, dann ist dies eine nicht einzuhaltende Aussage, denn die Vergiftung durch Steinkohlenteeröle und Kohlenwasserstoffe geht tiefer als 30 Meter.

Versuchen wir das Positive herauszuarbeiten: Der Investor verpflichtet sich entsprechend des Einwohnerzuwachses, den Bau von Schulen und Kindergartenplätzen für die Zuzügler zu finanzieren. Den Unterhalt danach hat allerdings dann die Gemeinde zu stemmen, die laut Finanzgutachten bei dem Projekt mit einer schwarzen Null über die Runden kommen könnte (Siehe nebenstehenden Beitrag über das Finanzgutachten). Doch für solche Zukunftsberechnungen gibt es auch einige Unwägbarkeiten. Welche Personalkosten wurden für die Fachkräfte für Kindergärten und Schulen zugrunde gelegt, falls man sie denn überhaupt finden wird? Kurzum: Ohne schwarz zu sehen, wird das Projekt für die Marktgemeinde finanziell zum Pokerspiel. Wenn später die Folgekosten die Gemeinde auszehren, ist eines sicher: Der Investor hat seinen Profit gemacht.

*Mehr Bürger, mehr Einnahmen. Das allerdings sind theoretische Hochrechnungen. Ein Puffer ist da nicht vorhanden. Die schwarzen Punkte zeigen, ob was für die Gemeinde übrig bleibt – oder nicht. Letztlich hat die Gemeinde viele Zusatzaufgaben zu finanzieren. Beispielsweise Kindergärten und Schulen für die Kinder der 3000 neuen Bewohner. Kostensteigerung können schnell dazu führen, dass die Gemeinde kontinuierlich draufzahlt.*

## UM DEN HAUSHALT ZU SANIEREN, IST DIES DIE FALSCH STRATEGIE

Geschätzt eine knappe Milliarde Euro wird das Finanzvolumen betragen, wenn die ECE als Investor das Projekt „Bebauung Bahnschwellenwerk“ eines fernen Tages abgeschlossen haben wird. Bei einem solchen Volumen stellt sich zwangsläufig die Frage, was die Marktgemeinde Kirchseeon finanziell davon hat. Ein entsprechendes Gutachten wurde am 4. Juli 2023 in der ATSV-Halle beim Bürgerforum von Dr. Ing. Jens-Martin Gutsche präsentiert.

„Wirtschaftliche Untersuchung und fiskalische Auswirkung für den Markt Kirchseeon“ war der Vortrag von Dr. Ing. Jens-Martin Gutsche überschrieben, der unter Annahme von 3000 neuen Anwohnern deren Kosten für Kindergartenplätzen, Schulen und weiterer Infrastruktur sowie die erwarteten Steuermehreinnahmen gegeneinander verrechnete. Gutsche ging davon aus, dass bei Realisierung des Projektes in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Markt Kirchseeon und dem Investor geregelt werde, welche Schulen, Kindergärten etc. der Investor bauen müsse. Bei Bezug dieser Bauten übernimmt dann die Marktgemeinde die Schulen und Kindergärten und sorgt für deren Unterhalt. Durch die zusätzliche Nachfrage muss laut Gutsche auch der Mittelschulbereich ausgebaut werden. Mit mehr als 4 Millionen Euro Budget sah Gutsche dies als alleinige Aufgabe der Gemeinde, sodass in der Bilanz für 2027 ein gewaltiges Defizit von mehr als 4 Millionen Euro in der Berechnung bleibt. (Die genannte Kostenschätzung für den Schulbau erscheint uns allerdings ohne Inflationszuschlag). Für 2028 könne sich aufgrund von Schlüsselzuweisungen durch den Zuzug und anderen Einnahmen ein leicht positives Ergebnis einstellen, was allerdings den Berechnungen zufolge nur drei Jahre anhält, ehe bereits wieder ein Minus sichtbar wird, um in 2042 wieder ins Positive zu wechseln. Gut-

sche sprach von einer „schwarzen Null“, die die Bebauung letztlich verursacht.

Zuhörerkommentar: „Eine schwarze Null? Damit ist Kirchseeon weiterhin nicht in der Lage, seine bereits vorhandenen Probleme zu lösen und dies vor dem Hintergrund, dass aktuell ohnehin sichtbar werde, dass Kirchseeon viele, nicht aufschiebbar Investitionen bevorstehen.“ Dr. Gutsche antwortete darauf: „Ein Plus/Minus Null ist ein ordentliches Ergebnis. Meistens kosten neue Wohngebiete nur. Wenn Sie mit einem neuen Wohngebiet den Haushalt sanieren wollen, dann ist dies die falsche Strategie.“

Unsere Einschätzung dazu: Das Gutachten zeigt, dass der finanzielle Spielraum der Gemeinde bei den geradezu explodierenden Verpflichtungen durch neue Infrastruktur keineswegs größer werden wird. Im Gegenteil: Die Verpflichtungen, neue Leistungen für die Neubürger bereitzustellen, können eine Gemeinde auch schnell überfordern. Jede Expansion birgt enorme Risiken, ob für schnell wachsende Unternehmen oder für eine Gemeinde, die um beinahe 30% innerhalb weniger Jahre an Einwohnern wächst. Was also bleibt für Kirchseeon? Enorme finanzielle Risiken, die sich bereits heute andeuten. Beispiel Brandschutz: Hat Kirchseeon die Drehleiter, um Menschen im Brandfall aus den obersten Stockwerken retten zu können? Aktuell steht Kirchseeon vor der Frage, wo man ein neues Feuerwehrgerätehaus bauen kann. Dass man dabei einen größeren Finanzbedarf einkalkulieren muss, wenn ECE das Gelände bebaut, ist ein Teilaspekt, der dem Kämmerer der Gemeinde Sorgen bereiten dürfte. Steigende Gebühren für den Bürger sind nur ein Nachteil, schwerer wiegt die stauanfällige Verkehrssituation, die die Lebensqualität von uns allen massiv tangieren wird, über Jahrzehnte.

