

Vom Konzept bis heute - 20 Jahre Gewerbegebiet Meerane Südwest

Eine Erfolgsgeschichte

von Peter Ohl

Das erste Konzept zum Meeraner Gewerbegebiet Südwest wurde am Abend des 24. August 1990 auf einem Bogen Packpapier von einem Quadratmeter Größe skizziert.

Um den Wohnzimmertisch am Moeschlerweg saßen Professor **Wilfried Bergmann** (Jurist und Mitgestalter des Einigungsvertrages aus Brühl), **Gottfried Dombrowski** (designierter Geschäftsführer der Meeraner Stadtentwicklungsgesellschaft), **Christoph Fischer** (Baudezernent in Meerane), **Sebastian Huber** (Architekt aus Köln), **Heidi Ohl** (Stellv. Vorsitzende des Kreistages Glauchau) und **Dr. Peter Ohl** (Bürgermeister in Meerane)

(Reihenfolge entsprechend der Unterschriften auf dem Bogen, beginnend rechts oben nach links herum)



Skizze mit Anmerkungen vom 28. August 1990 im besonnten Herbstlaub des Oktober 2010

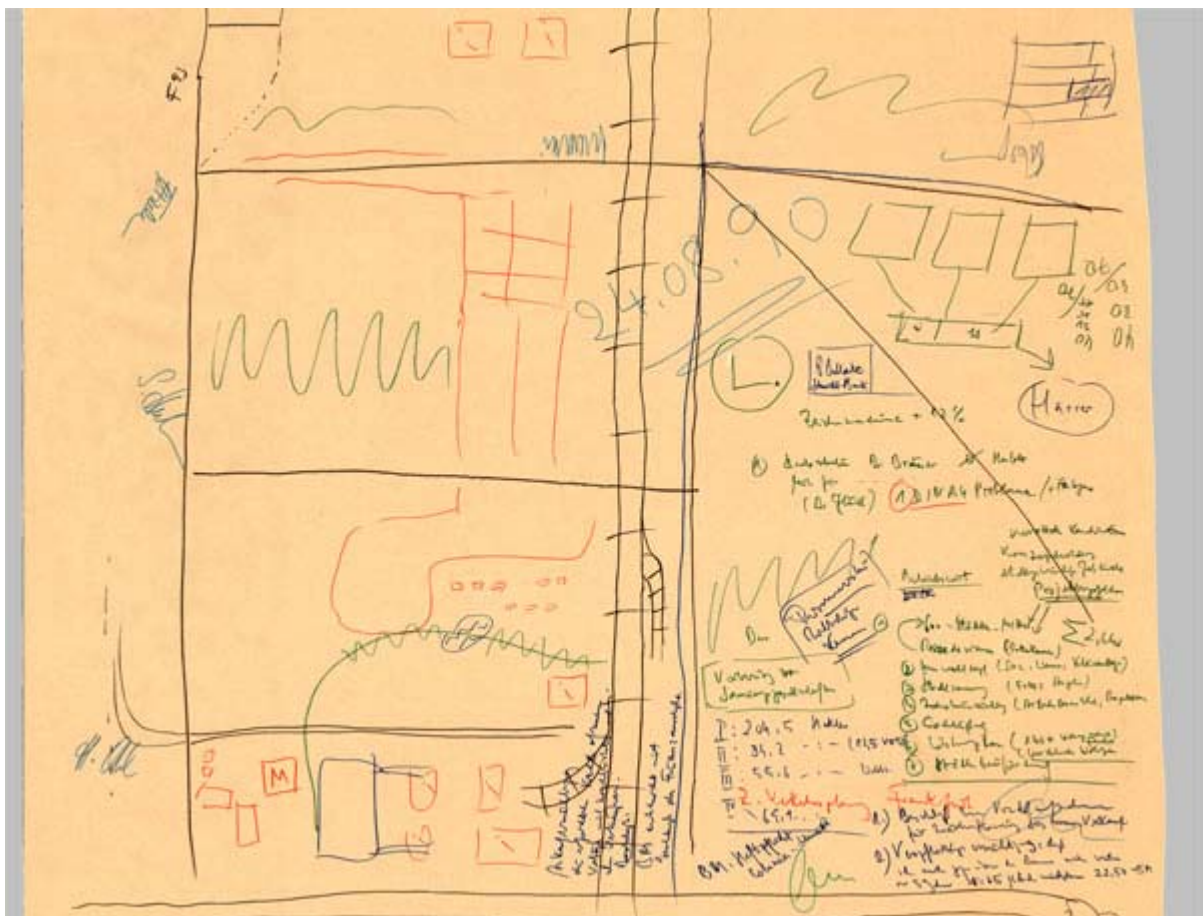
Verdeutlichung des Skizzeninhaltes anhand eines Scans vom historischen "Pergament"

Es handelt sich um einen groben, schematischen Plan der Stadt Meerane.

Linke Begrenzung – F 93 (jetzt B 93), untere Begrenzung Autobahn A 4, in der Mitte die Eisenbahnlinie mit geplantem Anschlussgleis ins Gewerbegebiet, dort erkennbar der alte LPG-Weg nach Waldsachsen und der grüne Grund mit Teich nach Seiferitz zu. Flächen für Industrie- und Mischgebiet sind angedeutet, auch im Norden der Stadt Richtung Crotenlaide.

Ferner enthalten sind nächste Schritte:

- Nachmeldung der Stadt Meerane zur Aufnahme in das 600-Städte Förderprogramm aus eingefrorenen SED-Mitteln. Städtebauförderprogramm (Sanierungsträger STEG)
- Suche nach Fördertöpfen zur Finanzierung von Kanalisation und Kläranlage
- Konzepterstellung für erhaltungswürdige Gebäude,
- Vorbereitung von Sanierungsgesellschaften,
- Industrieansiedlung (Arbeitslosenzahlen, Perspektiven),
- Beschlussfassungen im Rat zum Flächenankauf in Seiferitz/Meerane und Kreditaufnahmen zur Zwischenfinanzierung,
- Erschließung der neuen Flächen zwischen Stadt, F 93 und Autobahn und in der Crotenlaide unter Regie der Stadt
- Wohnungsbau (1400 wohnungssuchende Familien in Meerane)
- Bildung einer Holding aus den Sparten des VEB Gebäudewirtschaft
- Das L. bezeichnet die Verbindung zur Stadt Lörrach



Und so ging es weiter:

- Kontaktaufnahme mit potentiellen Investoren für Meerane, **vorbereitende Planungen** in der Stadtverwaltung, personelle Aufrüstung der Wirtschaftsförderung
- Dezember 1990 Gründung der GmbHs:
Städtische Wohnbau- und Verwaltungs GmbH
MeeranerStadtwerke GmbH
Meeraner Stadtentwicklungs GmbH (MESTEG)
- März 1991 wählt der Stadtrat das Planungsbüro für das Gewerbegebiet (Dr. Ritter /Wonka) Erarbeitung der Planungsunterlagen und **Bauantrag** im Regierungspräsidium Chemnitz
- März und Juni 1991, das **Landratsamt genehmigt die vom Meeraner Stadtrat beschlossenen Kredite zur Erschließung** von Gewerbeflächen in Höhe von 12,8 Mio. und 25,1 Mio. DM. **Anträge auf Förderung** der Erschließung der Flächen
- Vorbereitende **Verhandlungen und Vertragsabschlüsse** mit den Landeigentümern endgültige **Genehmigung des Bebauungsplanes** durch das RP am 30. Juli 1992



1. Spatenstich im Gewerbegebiet Meerane Südwest am 16. Oktober 1991

Die gesamte Chronologie zur Entstehung und Entwicklung des Meeraner Gewerbegebietes ist in den Ausgaben des Meeraner Blattes der 90er Jahre und in Broschüren, die die Stadt Meerane zusammen mit der MESTEG dazu herausgegeben hat, nachzulesen.

Es ist eine Erfolgsgeschichte mit vielen Beteiligten. Die Fundamente dazu hat der Meeraner Stadtrat der ersten Nachwende-Legislatur (1990-1994) gelegt.

Große Anstrengungen waren erforderlich vor dem Hintergrund von über 30% Arbeitslosen und einer fast leeren Stadtkasse. Diese Anstrengungen sind nicht messbar. Messbar sind aber die finanziellen Aufwendungen der Stadt mit letztlich 52,8 Mio. DM an Krediten. Deren Laufzeit ist mit den Banken bis 2023 vereinbart worden. So wurden die Rückzahlungsraten für Meerane gestreckt und in eine Zeit verlegt, in der das Gewerbegebiet genügend Gewinn für die Stadt abwirft. Es war ja bekannt, dass ein voller Rückfluss aus diesem Kapitaleinsatz erst viel später in Form einer Gewerbesteuer erfolgen kann, wenn die angesiedelten Unternehmen ihre Investitionen nach etwa 10 Jahren abgesetzt haben.

Ein sofortiger Erfolg aber war, dass viele Bürger Einkommen aus dem Gewerbegebiet hatten und mit diesem Einkommen nach und nach der Anteil der Stadt an der Einkommenssteuer des Landes stieg.

Diese auf Hoffnung basierende Rechnung ist mehr als voll aufgegangen. Seit über 10 Jahren gehört die Stadt Meerane zu den stärksten Städten in Sachsen bezüglich der Steuereinnahmen pro Einwohner. Das Gewerbegebiet „brummt“, über 3000 Arbeitsplätze bringen zusätzliche Kaufkraft. Die Stadt Meerane hat eine komfortable Haushaltlage.

Trotzdem liest man in der Freien Presse vom 11. 09. 2010: *„Die Stadt knabbert immer noch an den Folgen des Zusammenbruchs der Meeraner Stadtentwicklungsgesellschaft. Der einst 42 Millionen Euro hohen Schuldenberg ist mittlerweile auf 27,4 Millionen Euro geschmolzen“*. Von maßgeblicher Seite sollte man doch endlich einmal den Mut haben, solch irreführenden Formulierungen entgegen zu treten! Es gab keinen Zusammenbruch der Mesteg.

Als Meeraner Bürgermeister von 1990 bis 2001 war ich direkt Beteiligter an allen Entwicklungen der Stadt. Die damalige Mesteg und ihr Geschäftsführer Gottfried Dombrowski waren im Namen der Stadt Meerane mit der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes und mit weiteren Aufgaben zur Stadtentwicklung beauftragt. Über 400 Stadtratsbeschlüsse belegen das. Die oben genannten Kreditaufnahmen waren Kreditaufnahmen der Stadt und nicht der Mesteg. Sie waren allesamt vom Stadtrat beschlossen und genehmigt. Aus diesen Mitteln bestritt die Mesteg

im Auftrag der Stadt die notwendigen Aufwendungen für Landankauf und Erschließung. Der Geldrückfluss aus den Gewerbeflächenverkäufen deckte zunächst noch nicht Zins und Tilgung. Die Gewerbesteuererinnahmen aus dem Gebiet stiegen erst allmählich an. So entstand Ende der 90er Jahre ein Finanzengpass für die Stadt, in dessen Folge der Stadtrat die Auflösung der Mesteg beschloss.

Mir als Bürgermeister wurde mit Herrn Ralph Schmid aus Ludwigsburg ein erfahrener Beauftragter für Finanzwesen durch den Landrat zur Seite gestellt. Er steuerte das Finanzwesen der Stadt mit einem strengen Konsolidierungsprogramm. Mit diesem Sparprogramm wurde prognostiziert, dass die Stadt nach etwa vier Jahren wieder eine positive Jahresbilanz auszuweisen hat. Dies ist bekanntlich auch eingetreten.

In der Freien Presse vom 11. 09. 2010 wird der aktuelle „Schuldenberg“ der Stadt Meerane mit 27,4 Millionen Euro angegeben und im Zusammenhang mit der Mesteg genannt. (Zur Erinnerung: die Gesamtkreditaufnahme für Südwest betrug 52,8 Mio. DM gleich 26,4 Mio. Euro ohne Berücksichtigung schon getätigter Tilgungen.)

Der ganze „Schuldenberg“ kann demnach nicht von der Erschließung des Gewerbegebietes stammen. Hier werden von der Stadtverwaltung andere städtische Kreditaufnahmen untergemischt. .

Kreditaufnahmen gehören in der Verwaltung, in der Wirtschaft und privat zum täglichen Geschäft. Die immer wieder abfällige Nebeneinanderstellung von Schuldenberg – Mesteg – letztlich Ohl haben viele Bürger längst durchschaut.

Worauf begründen sich die heutigen "Meeraner Stärken"?

Steuereinnahmekraft 2009 pro Einwohner

Stadt Meerane	845 €
Durchschnitt Sachsen	526 €
Durchschnitt Kreis	
Zwickau	465 €
Stadt Zwickau	539 €
Stadt Glauchau	448 €
Stadt Crimmitschau	405 €
Stadt Dresden	651 €
Stadt Leipzig	633 €
Stadt Chemnitz	593 €
Gemeinde Schönberg	336 €
Gemeinde Dennheritz	686 €

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen
2010)

Durch eine Gegenüberstellung von Aufwand und Nutzen des Gewerbegebietes "Meerane Südwest" könnte die Stadtverwaltung viel zur Sachlichkeit beitragen, auf die eine Gemeinde auf Dauer nicht verzichten kann.

Schon vor neun Jahren nahm die Stadt Meerane mit 724 DM gleich 362 Euro Steuereinnahmekraft pro Einwohner einen Spitzenplatz in Sachsen ein.

● Punkt für Punkt bemerkenswert:



- 149 ha Bruttofläche – größtes Gewerbegebiet im Regierungsbezirk Chemnitz
- 85,9 ha Nettofläche – großzügige verkehrstechnische Erschließung und vorbildliche Begrünung
- 30. Juli 1992: Genehmigung des Bebauungsplanes
- derzeit 95 % komplett erschlossen (Straße, Elt, Gas, Wasser, Abwasser, Telekom)
- 68 % der Gesamtfläche gebunden
- 40 Objekte fertiggestellt
- bereits 1357 Arbeitsplätze in diesem Gebiet vorhanden, davon 918 neu geschaffen

(Stand: Februar 1997)

Stand 1997. Heute sind nur noch kleinere Flächen, insgesamt rund 20 Hektar verfügbar.

Nachlese zum Partnerschaftstreffen Lörrach – Meerane

vom 1. bis 3. Oktober 2010 in Lörrach



Gruppenbild vom Treffen anlässlich des 20-jährigen Jubiläums der Städtepartnerschaft



Musikalische Grüße aus Meerane überbrachten die "Steep Wall Stompers".
Rechts im Bild Frau Oberbürgermeisterin Gudrun Heute-Bluhm

Nähere Informationen zur Städtepartnerschaft sind in den vorherigen Ausgaben Nr. 45 und 47 vom Meeraner Blatt unter www.meeranerblatt.de nachzulesen.

Lörracher Strooßefescht – Treffpunkt für Lörrach und Meerane

Im Jahr 1991 war die Stadt Meerane erstmals auf diesem großen Fest der Vereine und Partnerstädte in Lörrach-Stetten mit Korb- und Töpferwaren sowie Handwebmeister Gerhard Gumprecht vertreten. 1992 fuhr der Erste Beigeordnete der Stadt Meerane, Hans-Jürgen Illing zu diesem Fest, welches seit 1974 jeweils am ersten Wochenende im September stattfindet. Ab 1993 bis 2009 betreuten Wolfgang und Marie-Luise Schlott den Feststand der Stadt Meerane.

Viele Lörracher Freunde und ehemalige Meeraner fanden sich von nun an Jahr für Jahr am Meeraner Stand ein, um sich bei Draufgänger Kräuterlikör und Fettbemmen über das Leben hier und da auszutauschen. Familie Schlott gehörte quasi zur Familie des Lörracher Strooßefescht-Komitees um Peter Czerwenka, Werner Lacher und vielen anderen.

Wolfgang ist am 19. Mai 2010 nach schwerer Krankheit gestorben. Er wurde 62 Jahre alt. So war die Stadt Meerane seit 19 Jahren erstmals nicht auf dem Lörracher Fest vertreten. Viele Beileidsbekundungen, auch aus Lörrach, versicherten der Familie, wie sehr er künftig fehlen wird und wie hoch er geachtet war.

Wolfgang Schlott war es auch, der, begeistert von den alemannischen Guggemusigen, 1993 diese lautstarke Musizierart nach Meerane brachte und so die Gründung der ersten sächsische Guggemusig, die "Meeraner Gnallschodden" initiierte.

Wolfgang Schlott geb. 18. September 1947, gest. 19. Mai 2010



Beim Setzen der Turmhaube auf dem Alten Meeraner Rathaus

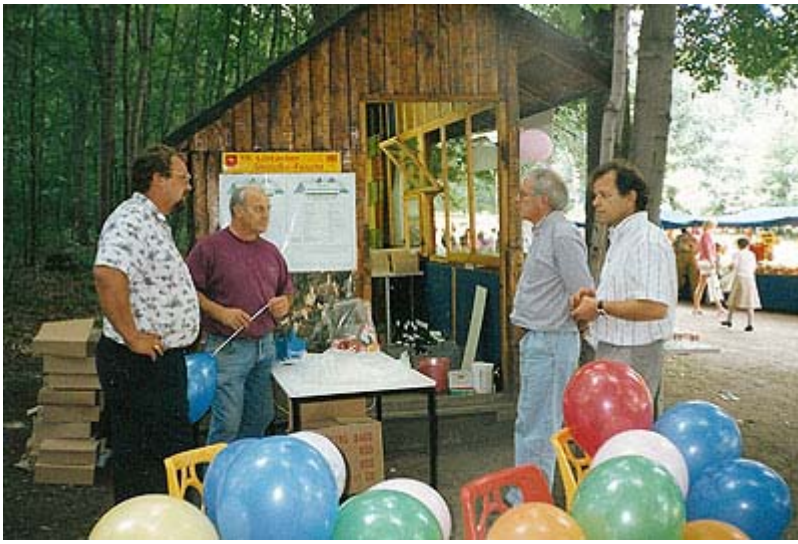


Schwarz-Gelbe Knallschodden



Die "Trottwarschlurbi" in Lörrach-Stetten

Das **Meeraner Fest im Wilhelm-Wunderlich-Park** wurde als Pendant zum Strooßefescht alljährlich ein Treffpunkt der Meeraner mit der Partnerstadt Lörrach. Wiederum waren es die Lörracher um Peter Czerwenka und Mario Wilke, die an ihrem traditionellen Stand eingangs des Parks Markgräfler Wein und Raclettekäse feilboten. Jedes Jahr war Lörrach auch durch die Oberbürgermeister Rainer Offergeld, Gudrun Heute Bluhm oder Bürgermeister Hans-Werner Grotefendt mit ihren Partnern auf dem Meeraner Fest zu Gast, welches am Lörrach Stand immer einen fröhlichen Ausklang fand.



Stand der Stadt Lörrach im
Meeraner Wilhelm-
Wunderlich-Park

von links:

- ? -

Peter Czerwenka

OB Rainer Offergeld

Mario Wilke



Abschluss des Festes am Sonntagabend vor dem Stand der Stadt Lörrach in Meerane

Kontakt

Ihre Zuschriften an das Meeraner Blatt senden Sie bitte an:

Redaktion Meeraner Blatt, Moeschlerweg 1 a, 08393 Meerane

e-mail post@meeranerblatt.de Fax 03764 / 796764

Impressum

Verantwortlich: Dr. med. Peter Ohl

MEERANER BLATT

Redaktion 08393 Meerane

Moeschlerweg 1 a

Erscheint kostenlos unter www.meeranerblatt.de über Internet in loser Folge

Aktuell berichtet

Leserbrief Ralph Schmid, Verwaltungsdirektor i. R., Ludwigsburg

Es hat mich gefreut zu lesen, dass die Stadt Meerane mit ihrer Steuerkraftsumme je Einwohner im Jahr 2009 einen Spitzenplatz in Sachsen erreicht hat. Besonders erfreulich ist dies für die Meeraner Bürger, weil dadurch ihre Kommune in die Lage versetzt ist, weitere Infrastrukturmaßnahmen zu verbessern oder neu zu schaffen, die dem Wohle der Einwohner dienlich sind. Nun woher kommt dies? Dahinter verbirgt sich die Produktivkraft der Einwohner und Betriebe. Vor allem ist es die Wirtschaftskraft der Unternehmen, die zum einen den Bürgern steuerpflichtiges Einkommen gibt und an die öffentlichen Gemeinwesen aus Ihren Gewinnen beachtliche Steuern zahlt, an die Gemeinde insbesondere direkt die Gewerbesteuer. Die Quelle dieses relativen Wohlstandes ist das Gewerbegebiet mit den dort angesiedelten verschiedenartigen Unternehmen. Seit etwa acht bis zehn Jahren ansteigend "erntet" Meerane das was es in den Jahren 1991-95 "gesät" hat. Es ist also der Initiativkraft und dem Mut des damaligen

Bürgermeistern Dr. Ohl und dem Gemeinderat, zu verdanken, dass dies so eingetreten ist. Die schnelle Durchführung der Erschließung und Ansiedlung ist auch der regen Aktivität der dazu gegründeten Mesteg zuzurechnen. Denn das schnelle Handeln war damals von großer Bedeutung für einen schnellen Baufortschritt und das Anwerben der Betriebe. So wie der Landwirt von der Aussaat bis zur Ernte nur Arbeit und Sorge, aber keine Einnahmen hat war es auch beim Gewerbegebiet: zuerst gab es Aufwand, Schulden und Ärger und nach Jahren erst kamen für die Stadt die Einnahmen aus den Gewinnen der Betriebe, die Ernte. Dies war auch der Grund, dass die Rückzahlung der Darlehen richtigerweise gestreckt wurde in die Zeit der "Ernte". Heute schon hat nach meiner überschlägigen Berechnung das Gewerbegebiet der Stadt erheblich mehr eingebracht als aufgewendet werden musste.

Ich bedaure, dass ich als Dozent und Professor altershalber diesen Fall nicht mehr im Unterricht verwenden kann, denn es ist ein positives Beispiel dafür, wie eine Gemeinde zur richtigen Zeit die richtigen Entscheidungen zum Wohle ihrer Bürger trifft. Etwas anderes zu behaupten, wäre politologische Demagogie.

Sicherlich ist die Steuerkraftsumme kein Wert auf ewig. Er hinkt etwa zwei Jahre hinter den wirtschaftlichen Werten hinterher. Durch Wirtschaftskrisen schwankt er je nachdem wie die betroffenen Geschäftszweige gute und schlechte Zeiten haben. Bei einer guten Mischung wie In Meerane werden die Schwankungen nicht zu groß sein. Anders allerdings wird durch die Finanzkrise, die alle Zweige betroffen hat. der Wert wieder sinken, wahrscheinlich stark, dies dürfte sich im nächsten Jahr auswirken. Da dies nicht nur Meerane, sondern ganz Sachsen wie alle anderen Bundesländer betrifft, werden die Steuerkraftsummen aller Kommunen gleichermaßen betroffen sein. Da aber ein wirtschaftlicher Aufschwung wieder zu sehen ist sind auch die Grundlagen für ein Wiedeansteigen schon gelegt. Gehen wir dieses Tal der Tränen mit Mut, Entschlossenheit und der Zuversicht eines Endes an.

Ralph Schmid. Ludwigsburg

* * *

Leserbrief von Gottfried Dombrowski vom 30. 10. 2010 zum Thema "Gewerbegebiet Meerane-Südwest"

Mehr als passend zu der gelungenen Abhandlung "Vom Konzept bis heute – 20 Jahre Gewerbegebiet Meerane-Südwest – eine Erfolgsgeschichte" von Dr. P. Ohl im Meeraner Blatt vom 14.10.2010 wurde am nächsten Tag in der Glauchauer Ausgabe der "Freien Presse" ein Artikel mit der Überschrift "Verschuldetes Meerane gilt als reich " abgedruckt.

Zutreffender kann die Situation zum Meeraner Gewerbegebiet nicht dargestellt werden, weil es genau das belegt, was in dem vorbezeichneten Artikel im MB überzeugend dargestellt wurde. Nämlich, daß die Stadt Meerane dank der jährlich fließenden Gewerbesteuer (seit 15 Jahren wurden sage und schreibe **64 Millionen Euro** eingenommen), die mehr oder weniger dem Gewerbegebiet Meerane-Südwest geschuldet ist, einen Teil der Steuereinnahmen an den Kreis abgeben muß, da andere Gemeinden im Landkreis offensichtlich weniger Einnahmen haben und damit die Finanzausgleichsumlage zum Tragen kommt..

Daß üblicherweise von Presse und Stadtverwaltung in erster Linie mit Krokodilstränen auf die Verschuldung verwiesen wird, ist mittlerweile nur noch ein leichtes Gähnen wert, weil eben eindrucksvoll durch diese Pressemeldung, sicherlich ungewollt, die Erfolgsgeschichte zu Meerane-Südwest belegt wird.

Was gern in diesem Zusammenhang der Verschuldung übersehen wird, ist die Tatsache, daß diese Stadt ,zum Beispiel als die Schulden am höchsten waren, ein neues Rathaus errichtet hat, in den Folgejahren die Stadtbibliothek sowie weitere Investitionsobjekte und -maßnahmen realisiert, die Umgestaltung des ehem. Kaufhauses am Markt vorgenommen, den Abriß unzähliger Häuser und Industriebrachen, Kauf der Gebäude Poststr. 20-26 usw. vorangetrieben hat und das alles bei der Verschuldung !

Typischerweise fragt von der hiesigen Presse auch niemand nach, wie es gehen kann, daß man auf der einen Seite Schulden en gros hat und auf der anderen Seite in Größenordnungen investieren kann Hauptsache man vergießt gemeinsam Krokodilstränen wegen der armen, verschuldeten Stadt.

Die Antwort liegt auf der Hand, nämlich die Steuereinnahmen aus dem Gewerbegebiet Meerane-Südwest und die sind nun mal auf die Leistungen seines Amtsvorgängers und des damaligen

Stadtrates zurückzuführen.

Nun trifft es also Meerane, einen Teil seines Reichtums zugunsten Dritter abzugeben und der Bürgermeister hat nichts anderes zu verlauten, als "Dieses Land versteht es hervorragend, erbrachte Leistungen wieder wegzunehmen".

Eigentlich wäre diese Aussage keinen Kommentar wert, doch dieses Stadtoberhaupt stammt aus den alten Bundesländern und ist bass erstaunt, daß die reicheren Länder und Gemeinden einen Teil an andere abgeben müssen.

Sollte es ihm tatsächlich nicht bekannt sein, das der Finanzausgleich zwischen Ländern und Kommunen sowie der zugrundeliegende Solidargedanke ein fundamentaler Bestandteil der Finanzpolitik der Bundesrepublik Deutschland ist ?!

Des weiteren vergißt der Bürgermeister, aus welchen Grund auch immer, daß der Freistaat Sachsen das Gewerbegebiet mit nicht unerheblichen Mitteln gefördert hat und somit auch seinen Teil dazu beigetragen hat, daß die eingangs erwähnten Steuereinnahmen von 64 Mio. € das Stadtsäckel in den vergangenen Jahren prall gefüllt haben und rd. 140 Unternehmen fast 3.300 Arbeitsplätze geschaffen haben.

Damit sind die damals fast utopischen und tw. belächelten Zielvorstellungen bei der Schaffung von Meerane-Südwest erfüllt worden, auch mit der Option, daß man erst Aufwendungen in Größenordnung und damit Schulden in der Wirtschaft machen muß, bevor die Erfolge (sprich Arbeitsplätze, Gewerbesteuerereinnahmen, Renommee) sich einstellen.

Gottfried Dombrowski