

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stehen hier gemeinsam, weil wir seit 10 Jahren zu Vorständen des Kommunalunternehmens gewählt worden sind.

Unsere Verantwortung ist gleichberechtigt, und wir sind jeweils allein vertretungsberechtigt. Für unser Handeln stehen wir persönlich ein und wir haften bei schuldhaftem Handeln mit unserem Vermögen.

Wir wollen mit dem Rechenschaftsbericht einen Überblick über das Unternehmen geben und wir wollen dabei größtmögliche Transparenz zeigen.

Das Kommunalunternehmen ist Dienstleister, das hat der Bürgermeister vorher sehr deutlich gemacht. Die wichtigen grundsätzlichen Entscheidungen trifft nach wie vor der Marktgemeinderat.

Der Bayerische Landtag hat im Jahre die Möglichkeit der Gründung von Kommunalunternehmen in die Bayerische Gemeindeordnung eingefügt. Der Marktgemeinderat Schierling hat eine entsprechende Satzung zur Gründung des Unternehmens im Jahre 2009 gefasst.

Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes. Er besteht aus 10 Mitgliedern. Alle ausnahmslos Mitglieder des Marktgemeinderates – und aus allen Fraktionen. Der Verwaltungsrat ist zu jeder Zeit voll im Bilde über den Zustand des Unternehmens und er entscheidet über die Strategie.

Um davor immer auf dem Laufenden zu sein, bekommt jedes Mitglied des Verwaltungsrates am Anfang (fast) jeder Sitzung einen Zwischenbericht mit Detailinformationen über die Entwicklung der einzelnen Geschäftsfelder, die aktuelle wirtschaftliche Lage, sowie Chancen und Risiken des Unternehmens.

*„Der Vorstand leitet das Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.“* So steht es in § 4 unserer Satzung.

Damit wird nicht nur eine Zuständigkeit, sondern auch eine Verantwortung beschrieben. Wir handhaben das seit 10 Jahren so, dass wir in enger Kooperation – und Abstimmung - mit dem Verwaltungsrat unsere Aufgabe wahrnehmen. Es handelt sich um eine sehr verantwortungsvolle Aufgabe, für die wir persönlich haften. Mit einer Bilanzsumme von gut 15 Millionen Euro ist das nicht zu unterschätzen. Dass da große Sorgfalt angebracht ist, das liegt auf der Hand!

Unser Kommunalunternehmen ist aus der Ideen von Bürger-Solarkraftwerken auf öffentlichen Gebäuden heraus entstanden.

Ziemlich schnell hat sich herausgestellt, wie flexibel das Unternehmen aktiv sein kann. Nicht zuletzt deshalb wurde sehr schnell die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbegebieten in Angriff genommen. Die Öffnung der B 15neu hat diese Entwicklung entscheidend beschleunigt.

Unser Auftrag lautet generell auf Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Art. 95 Abs. 1 GO). So steht es im Gesetz. Wir sind nicht auf Gewinn aus. Aber auch nicht auf Verlust. Wir müssen selbst schauen, dass wir über die Runden kommen!

Denn: Bei uns geht's nicht um Steuergelder! Wir erheben keine Steuern, und wir bekommen von der Gebietskörperschaft Markt Schierling keine Zuschüsse aus Steuergeldern. Vielmehr: Wir sorgen dafür, dass in die Geschäftsfelder der wirtschaftlichen Betätigung keine Steuermittel fließen!

Und so machen wir das: Wir kaufen aus vorhandenen Mitteln, vor allem aber finanziert über Kredite, Grundstücke an, erschließen diese und verkaufen sie an unsere Kunden. An die Familien, an die Bauträger, an die Gewerbetreibenden – Groß und Klein. Wir kümmern uns darum, dass dies so günstig wie möglich erfolgt.

Zum Beispiel damit, dass wir alle Möglichkeiten der Bietergespräche ausschöpfen. Mit dem Ergebnis einer Preisverringerung ebenso wie mit besseren technischen Lösungen. Wir sorgen also dafür, dass möglichst kostengünstig gebaut und möglichst preisgünstig verkauft werden können.

Bürgermeister Christian Kiendl ist in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Verwaltungsrates der größte Grundstückseinkäufer in der Geschichte des Marktes Schierling. Es sind annähernd 400 Tagwerk, die das Kommunalunternehmen in diesen 10 Jahren angekauft hat.

Weil wir Teil der öffentlichen Hand sind, setzen wir auf Fairness in jeder Richtung. Wir bezahlen an die Landwirte und Grundstückseigentümer faire Preise. Wir nehmen niemanden aus, und wir treiben die Grundstückspreise nicht in die Höhe!

Anhand von 2 Beispielen möchten wir ihnen die Dimensionen darstellen, um die es sich bei uns bisher gehandelt hat.

- Im Gewerbegebiet „Am Birlbaum“ wurden von 27 verschiedenen Eigentümern insgesamt 49 Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 40,3 Hektar – oder gut 118 Tagwerk – für gut 5 Millionen Euro angekauft. Diese Flächen sind inzwischen zum größten Teil erschlossen und bereits wieder veräußert. Wir haben noch etwa 50.000 Quadratmeter im Eigentum. Für die allermeisten davon stehen in Verkaufsgesprächen mit Interessenten ganz unterschiedlicher Größen und Branchen. Es gab noch eine ganze Reihe von Anfragen von Interessenten, die wir aber wegen der benötigten Größe vielfach nicht befriedigen konnten.

Ein weiteres Beispiel betrifft unsere Aktivitäten beim Ankauf von Tauschland und von Ausgleichsflächen:

- Wir konnten von 29 verschiedenen Eigentümern 46 einzelne (größere) Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 71,7 Hektar – oder gut 210 Tagwerk – und einem Gesamtpreis von gut 6 Millionen Euro erwerben. Außerdem haben wir noch Ausgleichsflächen vorfinanziert, die im Eigentum des Marktes stehen. Ein großer Teil all dieser Flächen ist als Tauschland schon weitergegeben worden. Ein anderer großer Teil ist vorhanden und dient uns bei den Verhandlungen z.B. für die weitere Wohnbauerschließung „Am Regensburger Weg“.

In den zehn Jahren des Bestehens unseres Kommunalunternehmens haben wir bisher folgendes investiert:

328.295 €	Photovoltaikanlagen
1.512.407 €	Wohngebiet „Am Hochweg II“ Unterdeggenbach
3.038.871 €	Gewerbegebiet „Esper Au“
105.087 €	Gewerbegebiet „An der Fruehaufstraße“
15.740.409 €	Gewerbegebiet „Am Birlbaum“
5.802.147 €	Wohngebiet „Am Regensburger Weg“
2.424.385 €	Mischgebiet „Markstein Südwest“
958.064 €	Wohngebiet „Am Hochweg III“ Unterdeggenbach


Außerdem Ausgaben für das Grundstück „Hauptstraße 13“ in Schierling, auf dem gerade mit dem Hotelbau begonnen wurde. Dafür nennen wir keine Zahl denn wir müssen den ursprünglichen Verkäufer und den jetzigen Käufer gleichermaßen schützen.

Und jetzt wollen wir ihnen zeigen, was wir derzeit im Detail an Vermögen im Unternehmen haben. Es handelt sich um den Stand vom Oktober 2019. Wir sagen das deshalb, weil sich fast jeden Tag etwas ändert, wir Grundstücke verkaufen oder auch einkaufen, Kredite zurückzahlen oder auch wieder aufnehmen.

## Lage des Unternehmens

**Vermögen im Detail** (Stand: Oktober 2019)

Wir gestalten die Dynamik mit.



• Gewerbegrundstücke erschlossen	52.366 qm	3.319.259 Euro
• Gewerbegrundstücke erschlossen verpachtet	8.000 qm	1.057.000 Euro
• Wohnbaugrundstücke erschlossen	7.001 qm	1.386.697 Euro
• Wohnbauland noch nicht erschlossen	37.333 qm	1.971.290 Euro
• Ackerland (Tauschland und Ausgleichsflächen)	625.794 qm	4.976.253 Euro
• Wiesen (Tauschland und Ausgleichsflächen)	94.409 qm	290.308 Euro
• Wald	10.865 qm	34.656 Euro
• Wert sonstiger Erschließungsanlagen		930.000 Euro
• Photovoltaikanlagen (Buchwert 31.12.2018)		194.000 Euro
• Bankguthaben		116.819 Euro

10 Jahre Kommunalunternehmen Markt Schierling AdöR - öffentliche Informationsveranstaltung - 31. Oktober 2019

Und wie finanzieren wir das alles?

**Hauptsächlich über Kredite.** Mit sehr, sehr niedrigen Zinsen.

Für gut 91 % unserer ca. 8,4 Millionen Euro Bankkredite liegt der Zinssatz zwischen 0,0 % und 0,99 Prozent. Die allermeisten bewegen sich in einem Bereich zwischen 0,0 % und 0,3 %. Unsere derzeitigen Schulden verursachen Zinsen von gut 40.000 Euro im Jahr, was einem durchschnittlichen Zinssatz von nicht einmal 0,5 % entspricht.

So geht es weiter:

- Für weitere Wohnbaugrundstücke im Norden Schierlings sollen Flächen angekauft werden. Gespräche darüber laufen.
- In den nächsten Wochen werden die Ausschreibungsunterlagen für weitere Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet „Am Biribaum“ verschickt. Wir rechnen mit einem Investitionsvolumen von etwa 3 Millionen Euro. Die Arbeiten sollen 2020 erfolgen.
- Wir beschäftigen uns weiterhin mit der Gestaltung von Ausgleichsflächen. Dazu haben wir auch die Aufforstung eines dafür geeigneten Grundstücks im Auge, um auch unseren Beitrag zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz zu leisten.
- Schließlich halten wir Augen und Ohren offen für den Ankauf von landwirtschaftlichen Flächen.

Wir bleiben dran, verehrte Damen und Herren, denn wir stehen im Dienste des Marktes Schierling und wir gestalten die Dynamik dieses Marktes Schierling weiterhin tatkräftig mit!

Wir beide danken vor allem dem Verwaltungsrat für das Vertrauen über die 10 Jahre hinweg! Die Aufgabe ist von Anfang spannend gewesen, und sie bleibt wohl auch in Zukunft spannend.

Jetzt noch einmal zur Dankbarkeit. Das Unternehmen hat sich prächtig entwickelt. Das konnten wir ihnen hoffentlich schlüssig darlegen. Wir haben uns deshalb entschlossen, dass das Unternehmen dem von Frau Annette Straßer geleiteten Familienstützpunkt Schierling 1.000 Euro zur Verfügung stellt. Denn oft kann bereit mit einer kleinen Hilfe eine eher größere Not gelindert werden.

Danke für die Aufmerksamkeit