

Liebe Ratskolleg*Innen, lieber Jürgen

Wie auf dem letzten Treffen am 13.05.2020 verabredet hier noch einige Fragen, die bezüglich **Pionier Quartier** zu stellen wären.

Die Fragen verstehen sich zusätzlich zu den auf der Sitzung vom 13.05.2020 von der Verwaltung erstellten Fragen.

Erschließungskosten:

- Wie hoch werden diese insgesamt geschätzt?
- Wie hoch wird der Anteil von Otterstadt sein?
- Wie sollen diese finanziert werden?
- Wie lange (Zeitraum) wird Otterstadt mit diesen in Vorleistung treten müssen, bis die ersten Gewerbesteuern fließen? Wie lange wird sich Otterstadt verschulden müssen?
- Wie lange ist die geschätzte Amortisationszeit für die in Vorleistung erbrachten Erschließungskosten?
- Reicht die vorhandene Infrastruktur (Wasser, Kanalisation, Strom, Gas) an den Grenzen zu Speyer und zu Otterstadt aus, um einen komplett neuen Stadtteil anzuschließen? Oder müssen neue Baumaßnahmen durchgeführt werden, die dann nicht zu den Erschließungskosten des Pionier Quartier zählen würden. Wenn ja: Wer würde diese Kosten tragen?
- Gibt es einen geschätzten Verkaufspreis je m², wenn man Gebühren und Umlagen für Erschließung und Grüngürtel etc. abzieht / einbezieht?
- Gibt es eigene (Otterstadter, VG) Berechnungen über Erschließungskosten, die nicht auf den Planungen/Aussagen der Stadt Speyer basieren?
- Ist Otterstadt alleine für die Vertragsgestaltung/Erfüllung/Unterschrift verantwortlich? Was ist die Rolle der VG? Beteiligt sich auch die VG an den Kosten für die Erschließung?

Gewerbsteuer:

- Wie hoch wird die zu erwartende Gewerbesteuer geschätzt?
- Was sind die Grundlagen/Annahmen dieser Schätzung?
- Wie hoch ist der Anteil von Otterstadt an den gesamten Gewerbesteuer-Einnahmen?
- Welcher Anteil an der von Otterstadt vereinnahmten Gewerbesteuer verbleibt im Dorf, welcher wird abgeführt? Wohin wird wieviel abgeführt (z.B. an die VG)?
- Wer entscheidet wie und auf welcher Grundlage über anzusiedelnde Firmen? Welchen Einfluss hat Otterstadt darauf?
- Wie wird sichergestellt, dass nur „höherwertige Firmen“ (Definition?!) sich ansiedeln? Wie sollen die Vergabepaxis/Vergabe-Richtlinien sein?
- Wie wird sichergestellt, dass sich keine Logistiker ansiedeln (viel Fläche, wenige Arbeitsplätze, Umsatzverbuchung anderswo/im Ausland)?
- Gibt es eigene (Otterstadter, VG) Berechnungen über die zu erwartende Gewerbesteuer, die nicht auf den Planungen/Aussagen der Stadt Speyer basieren?

Beregnungsverband: *Das Gebiet ist für viel Geld für die Beregnung der Felder erschlossen.*

- Wird es „Strafzahlungen“ an den Beregnungsverband geben?
- Kann/soll die Verrohrung für die Erschließung genutzt werden?
- Wie sieht das Vertragswerk mit dem Beregnungsverband aus? Kann der entsprechende Vertrag gekündigt werden? Zu welchen Konditionen?
- Wird der Beregnungsverband entschädigt? Wie hoch ist die Entschädigung? Wer muss diese zahlen? Anteil von Otterstadt?
- Sind die für die Landwirtschaft vorgesehenen Kompensationsflächen ebenfalls beregnungstechnisch erschlossen?

Qualität der Ackerflächen und deren Kompensationsflächen:

- Wie wird sichergestellt, dass die Qualität der als Kompensation zur Verfügung gestellten Böden die gleiche ist wie die verlorenen/versiegelten Böden (Bodenzahl)?

Pionier Quartier in Verbindung mit der Landesgartenschau (LaGa):

- Wie ist der Stand der Planung für die LaGa? Ist die Bewerbung von Speyer eingereicht? Ist diese befürwortet? Steht der Zeitraum 2026 noch für die LaGa?
- Wie hoch sind die Kosten für eine LaGa?
- Wie hoch sind die Zuschüsse vom Land?
- Wie hoch wäre der Anteil von Otterstadt an den Kosten für die LaGa?
- Wie hoch sind die geschätzten Einnahmen (Besucher, Aussteller)?
- Mit wie vielen Besuchern wird gerechnet? Wo sollen diese parken? Verköstigung? Infrastruktur (Toiletten etc.)?
- Was ist die Berechnungsgrundlage (wie viele Besucher braucht es, damit sich die Kosten amortisieren)?

Bedarf an neu erschlossenem Land:

- Wie viele konkrete Anfragen gibt es tatsächlich bzgl. Gewerbe? (Nicht einfach „viele“, sondern konkret. Belastbare Interessen statt Standard-Anfragen wie „ich hätte gerne“). Warum wirbt Fr. Seiler um Gewerbe, wenn es angeblich so viele Anfragen gibt? Gibt es verbindliche Zusagen von Gewerbetreibenden, umziehen / sich ansiedeln zu wollen?
- Wohnbebauung: Sind alle Möglichkeiten der wohnlichen Nutzung von Grundstücken und Häusern ausgeschöpft? Stichworte: „Fehlbelegung“ von Wohnraum als Ferienwohnung.
- Gibt es Leerstände auf dem Pleiad-Gelände? Welche Lehren zieht man?

Lärm + Verkehr:

- Warum baut man die Wohnungen angrenzend an die A61 und B9 (Lärm)? (B9 nur, wenn Kasernengelände noch dazu kommt).
- Was kosten die Anlagen zur Lärminderung / Lärmschutz-Wände entlang A61 und B9?
- Müsste Otterstadt für diese Kosten ebenfalls aufkommen, obwohl keine gemeindeeigenen Grundstücke direkt an A61 und B9 angrenzen?

Bürgerbeteiligung: Otterstadter (und Speyrer?) Parteien hatten postuliert, das Pionier Quartier nicht gegen den Bürgerwillen durchsetzen zu wollen.

- Wie sollen die Bürger in die Entscheidungsfindung eingebunden und wie daran beteiligt werden?
- Ist eine neue Bürgerinformation vorgesehen? (Die für den 21.04. vorgesehene fiel wg. Corona aus). Wie können Bürger ihre Fragen stellen?
- Ist ein Bürgerentscheid geplant für Otterstadt? Für Speyer?

Verschiedenes:

- Was ist die Basis der Schätzungen von den 1000 – 4000 entstehenden Arbeitsplätzen? Wie erklärt sich diese Differenz in der Schätzung?
- Gibt es bereits Absprachen zwischen welchen Gremien von Otterstadt und Speyer (Vorgehen, Planung etc.)?

Gruß
Eckhard