# Qualitäten stärker anpreisen

## Manko fehlende Gewerbeflächen: Maibach, Vogel und Breitenbach äußern sich

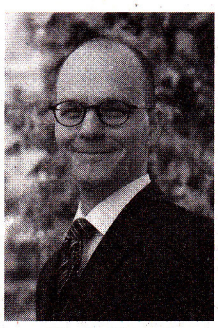
**Bruchköbel (ju). Der Vorwurf, Bruchköbel habe zu wenig Gewerbeflächen und nehme daher zu wenig Gewerbesteuern ein, besonders im Vergleich zu vergleichbaren Kommunen (wie etwa Gelnhausen), wird immer wieder erhoben. Hier haben Bürgermeister Günter Maibach (CDU) und seine Herausforderer Dirk Vogel (SPD) und Frank Breitenbach (parteilos) unterschiedliche Auffassungen, wie die Zukunft der Stadt aussehen könnte.**

BÜRGERMEISTERWAHL
BRUCHKÖBEL
10. November 2013

In Bruchköbel gibt es die Gewerbegebiete Lohfeld und Galgengarten. Während der Galgengarten von 14 vermarkteten Hektar Grund an Aldi, Lidl und filialistische Einzelhändler noch etwa 1000 Quadratmeter freie Fläche zu bieten hat, sind im zwölf Hektar umfassenden Lohfeld noch vier bis sechs Hektar ungenutzt. Im nördlichen Bereich des Viadukts liegen 10 000 Quadratmeter an privater Fläche, auf deren Vermarkung die Stadt ebenso wenig Einfluss hat wie auf private Flächen im Lohfeld. Firmen, die sich ansiedeln wollen, zahlen im Lohfeld zwischen 95 und 130 Euro für den Quadratmeter erschlossenes Gewerbeland. Im Vergleich dazu sind die Kosten für Bauland von Privatpersonen höher. Hier werden in der Kernstadt zwischen 130 und 170 Euro aufgerufen, in Butterstadt 130 Euro. Während die Stadt im Jahr 2012 rund 2,7 Millionen Euro an Gewerbesteuern eingenommen hat, lagen die Einkommensteuern bei 10,4 Millionen Euro. Mit Stand 17. Oktober waren bei der Stadt 3,3 Millionen Euro an Gewerbesteuern eingegangen, die Einkommensteuern liegen bei 10,5 Millionen für die ersten zehn Monate des Jahres.

▶ **Bürgermeister Maibach** weiß um die Herausforderung, die Gewerbesteuereinnahmen über mehr Gewerbegebiete zu steigern. Er verweist darauf, dass in der Vergangenheit im Konsens aller Fraktionen die Weichen anders gestellt worden seien. Neue Entwicklungen brauchten Zeit, gibt er zu bedenken. Maibach sieht zur Entwicklung neuer Gewerbeflächen eine Chance südlich des Lohfeldes bis zur Anbindung des Kirlewegs. 42 Hektar lägen dort. Da der aktuelle Flächennutzungsplan bis 2020 gelte, sei die Stadt bei der Erstellung des Folgeplans aufgerufen, Flächen zu melden. Dann könne Bruchköbel seine letzte Chance nutzen, das Areal umzuwidmen. Bruchköbel habe hier hervorragende Chancen, sich als Standort mit attraktiven Preisen, guten Wohn- und Lebensbedingungen wie Anbindung, Einkaufen und Betreuung im Osten der expandierenden Metropolregion zu etablieren, glaubt Maibach. Die Nachfrage von Unternehmen, in die Region zu kommen, sei gegeben, versichert der Bürgermeister. Man biete eine gewachsene Sozial- und Infrastruktur und müsse damit punkten und diese aktiv vermarkten, nicht zuletzt mit dem neuen E-Book auf der Homepage der Stadt. Die zusätzlichen Erweiterungsflächen und zusätzliche Wohnbebauung täten der Nachfrage nach Wohn- und Arbeitsraum und damit auch den Stadtfinanzen sehr gut, ist Maibach überzeugt.

Günter Maibach


Dirk Vogel

▶ **Dirk Vogel** sieht zur weiteren Entwicklung in punkto Gewerbegebiete im Moment drei Möglichkeiten: Im Lohfeld, am Fliegerhorst und bei allen Flächen, in denen derzeit keinem Gewerbe mehr nachgegangen werde. Dazu zählt der Sozialdemokrat unter anderem das ehemalige Autohaus Fischer & Kutger oder das „Daus Gelände". Folglich gebe es Möglichkeiten, sich in Bruchköbel anzusiedeln. Nachdem nach wie vor ein Großteil der Flächen nicht bewirtschaftet werde und sich folglich keine Gewerbesteuereinnahmen erzielen ließen, bestehe Handlungsbedarf, findet Vogel. Er teilt die Einschätzung von Maibach nicht, dass man diese als Stadt nur anbieten könne. „Wir müssen unsere 'Produkte Gewerbeflächen' aufwerten, etwa mit einer Breitbandanbindung", so Vogel. Natürlich reichten Industrieunternehmen keine 15 MBit, die wollen, dass 50 MBit und aufwärts in der Erde liegen und nur noch der Stecker reingesteckt werden müsse. Am Fliegerhorst gelte das genauso. Dort müsse eine Direktanbindung nach Frankfurt das Gelände für große Konzerne interessanter gestalten. Viele freie Gewerbeflächen dieser Größe im Rhein-Main-Gebiet gebe es schließlich nicht.

▶ **Frank Breitenbach** will die freien Gewerbeflächen, die es zu vermarkten gilt, stärker über das kommunale Immobilienportal des Stadtmarketings anpreisen. Hierin sieht er eine hervorragende Plattform, die noch stärker publiziert werden müsse. Für Bruchköbel ist seines Erachtens nach die vordringliche Notwendigkeit, kleines und mittleres Gewerbe anzusiedeln, das das Vorhandene ergänzt. Einzelhandelsketten sollten hier nicht bevorzugt werden, da diese keine relevanten Gewerbeeinkünfte für die Stadt bringen, findet der unabhängige Kandidat. „Stadtverwaltung, Stadtmarketing, HGV und auch Nichtorganisierte sollten an einem Strang ziehen", sagt Breitenbach. Er fordert im übrigen, dem Beispiel anderer Kommunen zu folgen und eine Beschilderung mit einheitlichen Hinweisschildern der einzelnen Gewerbestandorte beziehungsweise Übersichten an den Ortseingängen vorzunehmen.

F. Breitenbach