

*Interkommunaler Wirtschaftspark - **Businesspark S7***

Vorschläge für die Planung

entlang der „neuen Schnellstraße S7“
im Burgenland

Stand: Juni 2020

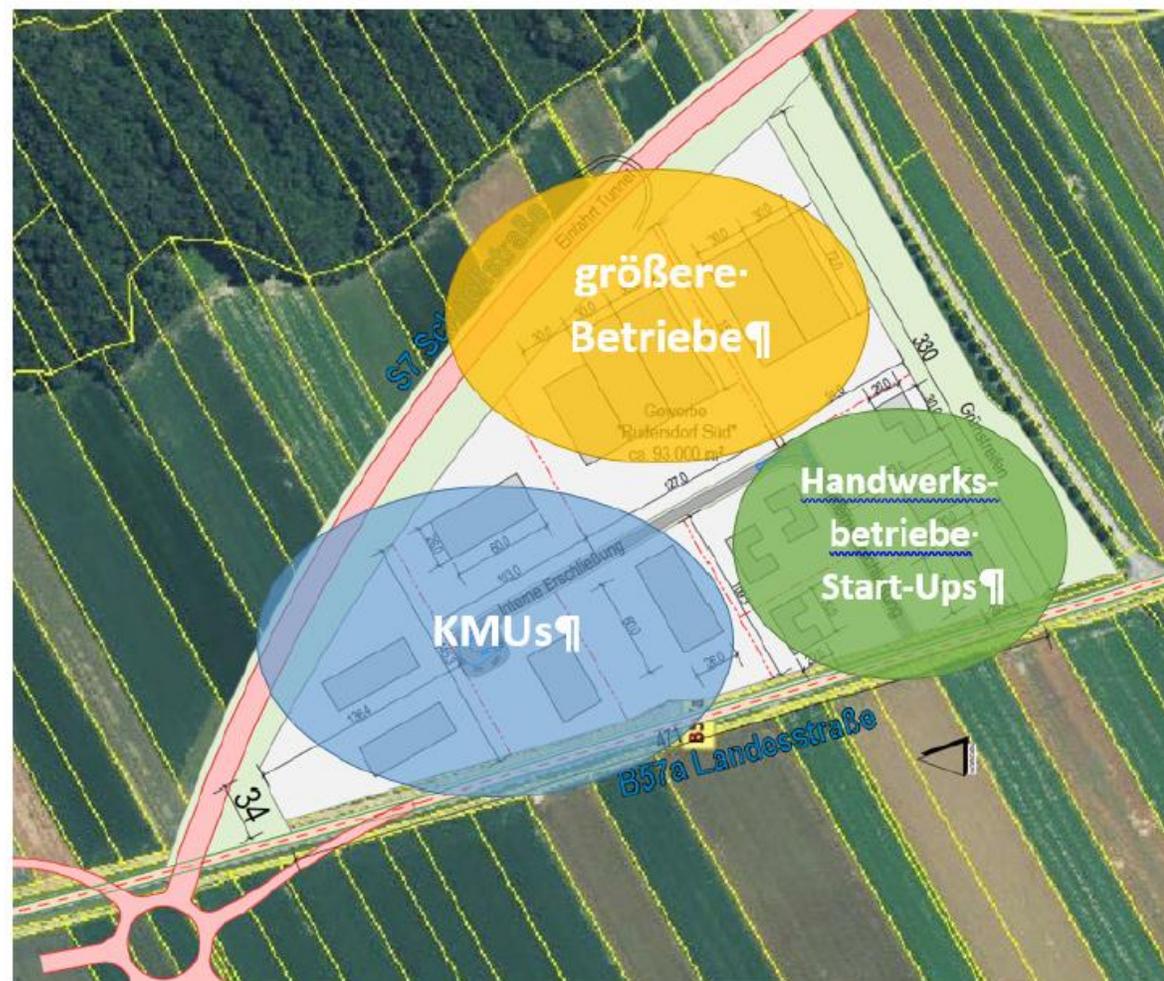
Vision

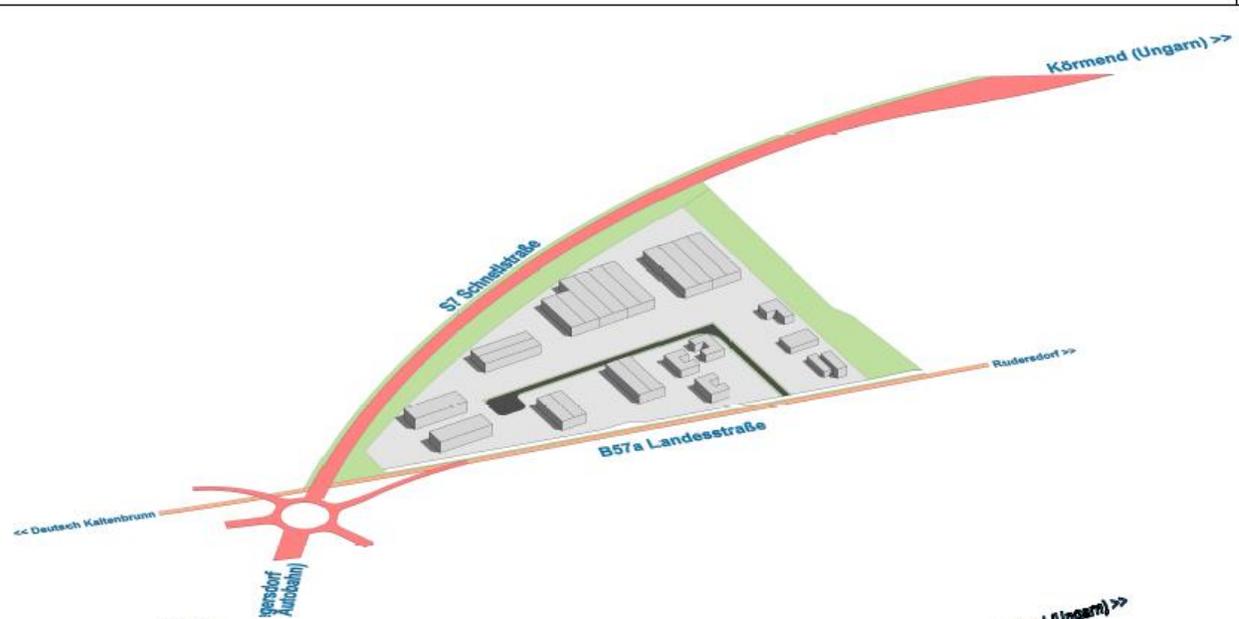
- ✓ interkommunale **Zusammenarbeit ALLER 12 Gemeinden** entlang der **S7** im Bezirk Jennersdorf zur **Schaffung hochwertiger und wettbewerbsfähiger Betriebsflächen und Arbeitsplätze**
- ✓ mit dem Ziel der **Stärkung der Wirtschaftsstruktur** der Gemeinden und ihrer Einwohner (Leben und Arbeiten im Südburgenland!)
- ✓ **EINE Region Wirtschaftsraum S7** von der alle Gemeinden profitieren
- ✓ **Gemeinsames Management und gemeinsame Vermarktung** national und international als **Businesspark S7** durch die Wirtschaft Burgenland GmbH unter der Dachmarke der Businessparks Burgenland
- ✓ Bedachtnahme auf die **Schonung des Landschaftsbildes** und die **Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität** im Südburgenland (Erstellung eines Masterplanes!)

Betriebsansiedlungen

- Oberstes Ziel ist es Betriebe zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur des Südburgenlandes anzusiedeln
- Dafür müssen hochwertige und international vermarktbare Industrie- und Gewerbeflächen an verkehrsgünstigen Standorten an der A2 und an der im Bau befindlichen S7 aufgeschlossen und unter dem Dachmarkenkonzept der WiBuG vermarktet werden
- Alleinstellungsmerkmale und Stärken der Region Südburgenland sowie südburgenländischer Unternehmen müssen formuliert werden
- Es gilt, Zielmärkte für Betriebsansiedlungen im In- und Ausland zu definieren und diese Stärken dort zu vermarkten
- Kooperationen mit den Außenhandelsstellen der Wirtschaftskammer sowie mit international agierenden Maklern und Agenturen in diesen Zielmärkten anstreben
- Auftritte auf Messen als Wirtschaftsstandort Burgenland mit dem Focus Südburgenland
- Netzwerke einheimischer und angesiedelter Betriebe müssen genutzt werden (Kooperationspartner dieser Betriebe ansprechen und instrumentalisieren)

Business-Park S7: Mögliche Aufteilung nach Betriebsgrößen





Lageplan

Gewerbepark Rudersdorf		23.00.00 PFDIA... 01.6.6.	
KONZEPTPLAN			
Projekt:	Gewerbepark Rudersdorf 100	Aussteller:	...
Ort:	Rudersdorf	Architekturbüro:	...
Landesherrschaft:	Burgenland / Österreich
<small>Handwritten note:</small> Bestimmung: Lager- und Werkstattgebäude Fläche: ca. 93.000 m ²			
Datum:	2020.01.17	Projekt-Nr.:	12245_AK_0_V01..._21
Arbeits-Nr.:	Lageplan und Isometrie	Blatt:	1 von 1
<small>Scale: 1:1000</small> <small>Scale: 1:500</small>		Blatt:	1 von 1

Planungsannahmen

Rudersdorf NORD und SÜD

Investitionen

- Grundankauf € 15,00 pro m²
- Netto-Betriebsfläche ca. 171.800m²
- Aufschließungskosten gemäß ZT-Klaus Richter
- Kosten für Fremdkapital: 2% p.a.
- Mittlere Verwertungsdauer: ca. 12,5 Jahre

Laufende Kosten und Betrieb pro Jahr

- Personal: € 36.000,00
- Werb. & Marketing: € 24.000,00
- Abgaben/Steuern: € 3.000,00
- Buchhaltung/RA: € 7.000,00
- GESAMTKOSTEN € 70.000,00**

Kalkulation der Kosten

Grundkosten	Rud. Süd	Rud. Nord	Nord&Süd		GESAMT
Flächenankauf	93 000	100 000	193 000	Nebengeb.	
Preis pro m ²	15	15		GRES+Eintr.	
	1 395 000	1 500 000	2 895 000	270 000	3 165 000
A) GRUNDKOSTEN					3 165 000 44,0%
			Rudersdf SÜD	Rudersdf NORD	
Straße (inkl. Entwässerung, Beleuchtung, Nebenanlagen, Landscaping)			1 007 250	1 187 500	2 194 750
Strom, Telekommunikation			37 500	67 500	105 000
Gas			0	0	0
Kanal			225 000	225 000	450 000
Wasser			42 750	52 500	95 250
Generalplanung und techn. Konsulenten			167 400	180 000	347 400
Reserven	5%		73 995	85 625	159 620
GESAMT INFRASTRUKTURKOSTEN			1 553 895	1 798 125	3 352 020
MWSt.				+20% MWSt.	670 404
B) INFRASTRUKTURKOSTEN (inkl. 20% MWSt.)					4 022 424 56,0%
A & B) GRUND & INFRASTRUKTURKOSTEN (inkl. 20% MWSt.)					7 187 424 100,0%
+ Zinsen für mittlere Verwertungsdauer					1 000 000
Laufzeit	12,5				
Zinssatz	2%				
FK-Bedarf:	7 500 000				
C) KOSTEN FÜR DAS FREMDKAPITAL					1 000 000
pro Jahr	70 000	12,5			
D) KOSTEN DER VERWALTUNG und VERTRIEBES					875 000
GESAMT KOSTEN					9 062 424

Berechnungsbasis für eine

Nettonutzfläche von m ²		171 800	
abzüglich Förderbeiträge			
Land Burgenland			
Nettokosten	% Anteil	Preis pro m ²	
0	3 165 000		18,42
3 165 000	34,9%	18,42	
0	2 194 750	65,5%	12,78
0	105 000	3,1%	0,61
0	0	0,0%	0,00
0	450 000	13,4%	2,62
0	95 250	2,8%	0,55
0	347 400	10,4%	2,02
0	159 620	4,8%	0,93
0	3 352 020	100,0%	19,51
	670 404		3,90
4 022 424	44,4%	23,41	
7 187 424	79,3%	41,84	
1 000 000	11,0%	5,82	
875 000	9,7%	5,09	
9 062 424	100,0%	52,75	

Verwertungsszenario

Werte in € pro m²

Grund	18
Aufschließung	23
Zinsen	5
Verw.+Vertr.	5
Einstandspreis	52

Aufteilung der verwertbaren Flächen in

Handel und Ge	0%	0
KMU	100%	171 800
		171 800

Verwertungsszenarien	VK-Preise in € pro m ²					
	realistisch	worst	normal	good	better	best
KMU	€ 35	€ 40	€ 45	€ 52	€ 55	€ 60
Erlöse KMU	6 013 000	6 872 000	7 731 000	8 861 444	9 449 000	10 308 000
ERLÖSE GESAMT	6 013 000	6 872 000	7 731 000	8 861 444	9 449 000	10 308 000
KOSTEN GESAMT	-8 861 444	-8 861 444	-8 861 444	-8 861 444	-8 861 444	-8 861 444
Gewinn(+)/Verlust (-)	-2 850 000	-1 990 000	-1 140 000	0	590 000	1 450 000
(Ergebnisse gerundet auf 10.000)						

Finanzzahlen

Berechnungsgrundlage 12,5 Jahre

Gesamtfläche 171.800m²

Kosten für die Grundstücke	€ 3 165 000
Kosten Infrastruktur	€ 4 025 000
Kosten Fremdkapitalfinanzierung	€ 800 000
Kosten für den laufenden Betrieb	€ 875 000
Gesamt Kosten	€ 8 865 000

	realistisch	break even	ideal
Geamtfläche in m ²	171 800	171 800	171 800
Verkaufspreis pro m ²	€ 35,00	€ 51,60	€ 50,00
Verkaufserlöse	€ 6 013 000	€ 8 865 000	€ 8 590 000
Gewinn/ Verlust	-€ 2 852 000	€ 0	-€ 275 000

Anteilsverhältnisse als Maßstab für die Aufteilung des Aufwandes und der Einnahmen

Beispiel: alle Gemeinden den gleichen Anteil

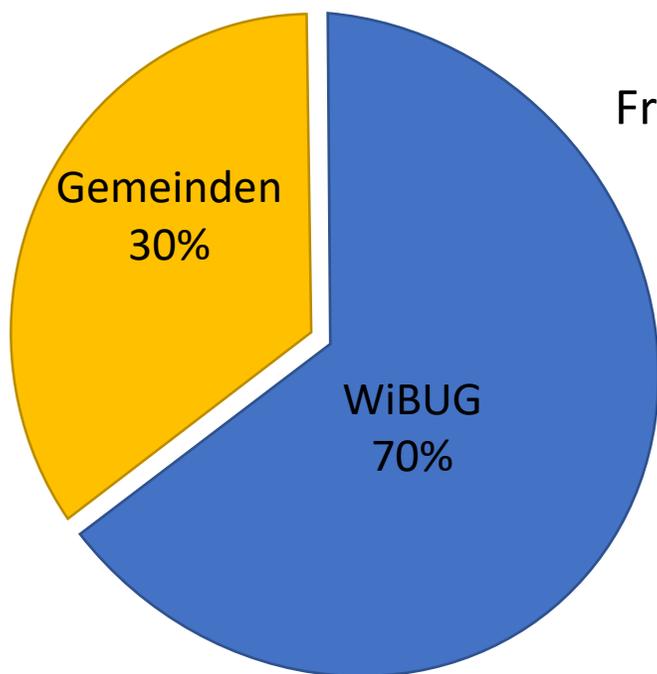
1. **Gründung einer GmbH** zum Ankauf und Finanzierung der Grund und Aufschließungskosten
2. **Gesellschafter** des der GmbH sind **alle 12 Gemeinden** und **das Land über die WiBuG**.
3. **Gesellschaftsanteile: Gemeinden 30% (jede Gemeinde 2,5%) die WiBuG 70%.**
4. **Aufwendungen Fremdkapital: Gemeinden 30% (jede Gemeinde 2,5%) und die WiBuG 70%.**
5. **Finanzierung des laufender Betriebes der GmbH:** zu 100% durch die Gemeinden.

6. **Gesamteinnahmen: Grundstückverkäufe, Aufschließungskosten, Kommunalsteuern**
 - **6a.** Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und einmaligen Anschlusskosten werden im Verhältnis 30:70 (Gemeinden : WiBuG) aufgeteilt und dienen zu 100% zur Kreditrückzahlung (Tilgung und Zinsen)
 - **6b.** **Kommunalsteuer, solange Verbindlichkeiten aufrecht sind,** werden zu 100% für die Kreditrückzahlung verwendet.
 - **6c.** **Kommunalsteuer, nach vollständiger Abdeckung der Verbindlichkeiten folgenden Schlüssel aufgeteilt:**
 - ❖ **25 % Bonus** für die beiden **Standortgemeinde** (Rudersdorf und Deutsch Kaltenbrunn)
 - ❖ **75 % werden auf alle 12 Gemeinden gleichmäßig verteilt (8,3% je Gemeinde)**

Geplante Maßnahmen der Finanzierung des Fremdkapitalbedarfs

Anteil für alle Gemeinden gleich

Gründung einer GmbH zum Ankauf und Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten



Fremdkapitalbedarf ca. € 7.500.000



Aufteilung gemäß Gesellschaftsanteilen
WiBuG (70%) ~ € 5.250.000

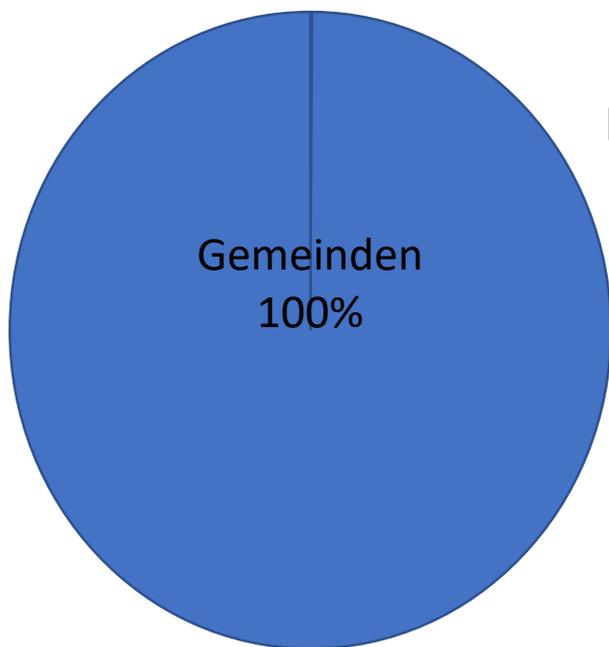
Gemeinden (30%) ~ € 2.250.000
gleichmäßige Verteilung nach Anzahl

Gemeinden	Anteil	jährlicher Finanzierungsbedarf
Dt. Kaltenbrunn	2,5%	187 500
Eltendorf	2,5%	187 500
Heiligenkreuz i.L.	2,5%	187 500
Jennersdorf	2,5%	187 500
Königsdorf	2,5%	187 500
Minihof-Liebau	2,5%	187 500
Mogersdorf	2,5%	187 500
Mühlgraben	2,5%	187 500
Neuhaus am Klausenba	2,5%	187 500
Rudersdorf	2,5%	187 500
Sankt Martin an der Raa	2,5%	187 500
Wechselbaum	2,5%	187 500
Gesamt	30,0%	2 250 000

Geplante Maßnahmen der Finanzierung des laufenden Betriebes

Anteil für alle Gemeinden gleich

Sicherstellung der Finanzierung des laufenden Betriebes zu 100% durch die Gemeinden



Laufende Kosten p.a. ca. € 70.000.-



Gemeinden (100%) € 70.000,00
gleichmäßige Verteilung nach Anzahl

Gemeinden	Anteil	jährlicher Finanzierungsbedarf
Dt. Kaltenbrunn	8,3%	5.833
Eltendorf	8,3%	5.833
Heiligenkreuz i.L.	8,3%	5.833
Jennersdorf	8,3%	5.833
Königsdorf	8,3%	5.833
Minihof-Liebau	8,3%	5.833
Mogersdorf	8,3%	5.833
Mühlgraben	8,3%	5.833
Neuhaus am Klausenbach	8,3%	5.833
Rudersdorf	8,3%	5.833
Sankt Martin an der Raab	8,3%	5.833
Weichselbaum	8,3%	5.833
Gesamt	100,0%	70.000

Aufteilung der Kommunalsteuer

Anteil für alle Gemeinden gleich

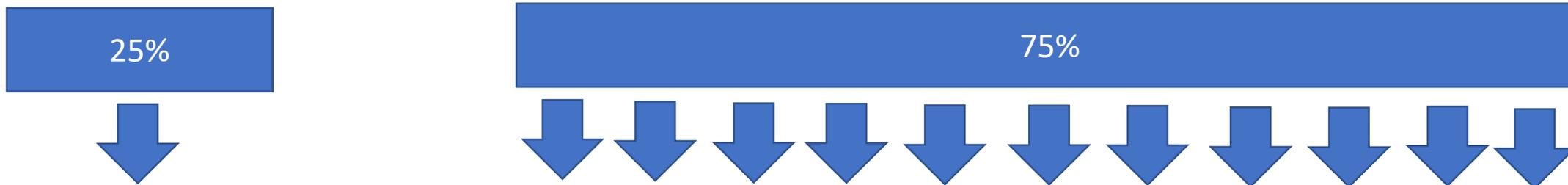
Während aufrechter Bankverbindlichkeiten

- 100% zur Kreditrückzahlung (Tilgung und Zinsen)

Nach vollständiger Abdeckung

- 25% Sockelbetrag für Standortgemeinden (Rudersdorf und Deutsch Kaltenbrunn)
- 75% werden auf alle 12 Gemeinden gleichmäßig verteilt

Beispiel : Kommunalsteueraufkommen pro Jahr von € 200.000



Gemeinden	Aufteilung	Kommunalsteuer
Dt. Kaltenbrunn	50%	25.000
Rudersdorf	50%	25.000
Standortgemeinden	100%	50.000

Gemeinden	Anteil	jährliche Kommunalsteuer
Dt. Kaltenbrunn	8,3%	12.500
Eltendorf	8,3%	12.500
Heiligenkreuz i.L.	8,3%	12.500
Jennersdorf	8,3%	12.500
Königsdorf	8,3%	12.500
Minihof-Liebau	8,3%	12.500
Mogersdorf	8,3%	12.500
Mühlgraben	8,3%	12.500
Neuhaus am Klausenbach	8,3%	12.500
Rudersdorf	8,3%	12.500
Sankt Martin an der Raab	8,3%	12.500
Weichselbaum	8,3%	12.500
Gesamt	100,0%	150.000

Gegenüberstellung

Anteil für alle gleich

Gemeinden	einmaliger	
	Anteil	Finanzierungsbedarf
Dt. Kaltenbrunn	2,5%	187 500
Eltendorf	2,5%	187 500
Heiligenkreuz i.L.	2,5%	187 500
Jennersdorf	2,5%	187 500
Königsdorf	2,5%	187 500
Minihof-Liebau	2,5%	187 500
Mogersdorf	2,5%	187 500
Mühlgraben	2,5%	187 500
Neuhaus am Klausenba	2,5%	187 500
Rudersdorf	2,5%	187 500
Sankt Martin an der Raab	2,5%	187 500
Weichselbaum	2,5%	187 500
Gesamt	30,0%	2 250 000

Gemeinden	jährliche	
	Anteil	Betriebskosten
Dt. Kaltenbrunn	8,3%	5 833
Eltendorf	8,3%	5 833
Heiligenkreuz i.L.	8,3%	5 833
Jennersdorf	8,3%	5 833
Königsdorf	8,3%	5 833
Minihof-Liebau	8,3%	5 833
Mogersdorf	8,3%	5 833
Mühlgraben	8,3%	5 833
Neuhaus am Klausenba	8,3%	5 833
Rudersdorf	8,3%	5 833
Sankt Martin an der Raab	8,3%	5 833
Weichselbaum	8,3%	5 833
Gesamt	100,0%	70 000

Gemeinden	jährliche	
	Anteil	Kommunalsteuer
Dt. Kaltenbrunn	8,3%	12.500
Eltendorf	8,3%	12.500
Heiligenkreuz i.L.	8,3%	12.500
Jennersdorf	8,3%	12.500
Königsdorf	8,3%	12.500
Minihof-Liebau	8,3%	12.500
Mogersdorf	8,3%	12.500
Mühlgraben	8,3%	12.500
Neuhaus am Klausenbach	8,3%	12.500
Rudersdorf	8,3%	12.500
Sankt Martin an der Raab	8,3%	12.500
Weichselbaum	8,3%	12.500
Gesamt	100,0%	150.000

Gegenüberstellung

Anteil für alle gleich

Gemeinden	Anteil	einmaliger Finanzierungsbedarf
Dt. Kaltenbrunn	2,5%	187 500
Eltendorf	2,5%	187 500
Heiligenkreuz i.L.	2,5%	187 500
Jennersdorf	2,5%	187 500
Königsdorf	2,5%	187 500
Minihof-Liebau	2,5%	187 500
Mogersdorf	2,5%	187 500
Mühlgraben	2,5%	187 500
Neuhaus am Klausenba	2,5%	187 500
Rudersdorf	2,5%	187 500
Sankt Martin an der Raab	2,5%	187 500
Weichselbaum	2,5%	187 500
Gesamt	30,0%	2 250 000

Gemeinden	Anteil	jährliche Betriebskosten
Dt. Kaltenbrunn	8,3%	5 833
Eltendorf	8,3%	5 833
Heiligenkreuz i.L.	8,3%	5 833
Jennersdorf	8,3%	5 833
Königsdorf	8,3%	5 833
Minihof-Liebau	8,3%	5 833
Mogersdorf	8,3%	5 833
Mühlgraben	8,3%	5 833
Neuhaus am Klausenba	8,3%	5 833
Rudersdorf	8,3%	5 833
Sankt Martin an der Raab	8,3%	5 833
Weichselbaum	8,3%	5 833
Gesamt	100,0%	70 000

Gemeinden	Anteil	jährliche Kommunalsteuer
Dt. Kaltenbrunn	8,3%	12.500
Eltendorf	8,3%	12.500
Heiligenkreuz i.L.	8,3%	12.500
Jennersdorf	8,3%	12.500
Königsdorf	8,3%	12.500
Minihof-Liebau	8,3%	12.500
Mogersdorf	8,3%	12.500
Mühlgraben	8,3%	12.500
Neuhaus am Klausenbach	8,3%	12.500
Rudersdorf	8,3%	12.500
Sankt Martin an der Raab	8,3%	12.500
Weichselbaum	8,3%	12.500
Gesamt	100,0%	150.000

Anteil nach Bevölkerung

Gemeinden	Einwohner	einmaliger Finanzierungsbedarf
Dt. Kaltenbrunn	1 747	230 272
Eltendorf	942	124 165
Heiligenkreuz i.L.	1 215	160 149
Jennersdorf	4 106	541 213
Königsdorf	719	94 772
Minihof-Liebau	1 040	137 083
Mogersdorf	1 142	150 527
Mühlgraben	397	52 329
Neuhaus am Klausenba	912	120 211
Rudersdorf	2 156	284 183
Sankt Martin an der Raab	1 977	260 589
Weichselbaum	717	94 508
12 Gemeinden	17 070	2 250 000

Einwohner im Bezirk		17 070	
Gemeinden	Anteil	Einwohner	jährliche Betriebskosten
Dt. Kaltenbrunn	10,2%	1 747	7 164
Eltendorf	5,5%	942	3 863
Heiligenkreuz i.L.	7,1%	1 215	4 982
Jennersdorf	24,1%	4 106	16 838
Königsdorf	4,2%	719	2 948
Minihof-Liebau	6,1%	1 040	4 265
Mogersdorf	6,7%	1 142	4 683
Mühlgraben	2,3%	397	1 628
Neuhaus am Klausenbach	5,3%	912	3 740
Rudersdorf	12,6%	2 156	8 841
Sankt Martin an der Raab	11,6%	1 977	8 107
Weichselbaum	4,2%	717	2 940
12 Gemeinden	100,0%	17 070	70 000

Gemeinden	Aufteilung	Einwohner	jährliche Kommunalsteuer
Dt. Kaltenbrunn	10,2%	1.747	15.351
Eltendorf	5,5%	942	8.278
Heiligenkreuz i.L.	7,1%	1.215	10.677
Jennersdorf	24,1%	4.106	36.081
Königsdorf	4,2%	719	6.318
Minihof-Liebau	6,1%	1.040	9.139
Mogersdorf	6,7%	1.142	10.035
Mühlgraben	2,3%	397	3.489
Neuhaus am Klausenbach	5,3%	912	8.014
Rudersdorf	12,6%	2.156	18.946
Sankt Martin an der Raab	11,6%	1.977	17.373
Weichselbaum	4,2%	717	6.301
12 Gemeinden	100,0%	17.070	150.000

Anteilsverhältnisse als Maßstab für die Aufteilung des Aufwandes und der Einnahmen

Beispiel: nach dem Bevölkerungsschlüssel

1. **Gründung einer GmbH** zum Ankauf und Finanzierung der Grund und Aufschließungskosten
2. **Gesellschafter** des der GmbH sind **alle 12 Gemeinden** und **das Land über die WiBuG**.
3. **Gesellschaftsanteile: Gemeinden 30% (Bevölkerungsschlüssel) die WiBuG 70%.**
4. **Aufwendungen Fremdkapital: Gemeinden 30% (Bevölkerungsschlüssel) und die WiBuG 70%.**
5. **Finanzierung des laufender Betriebes der GmbH:** zu 100% durch die Gemeinden.

6. **Gesamteinnahmen: Grundstückverkäufe, Aufschließungskosten, Kommunalsteuern**
 - **6a.** Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und einmaligen Anschlusskosten werden im Verhältnis 30:70 (Gemeinden : WiBuG) aufgeteilt und dienen zu 100% zur Kreditrückzahlung (Tilgung und Zinsen)
 - **6b.** **Kommunalsteuer, solange Verbindlichkeiten aufrecht sind,** werden zu 100% für die Kreditrückzahlung verwendet.
 - **6c.** **Kommunalsteuer, nach vollständiger Abdeckung der Verbindlichkeiten folgenden Schlüssel aufgeteilt:**
 - ❖ **25 % Bonus** für die beiden **Standortgemeinde** (Rudersdorf und Deutsch Kaltenbrunn)
 - ❖ **75 %** werden auf alle **12 Gemeinden** nach dem **Bevölkerungsschlüssel** verteilt

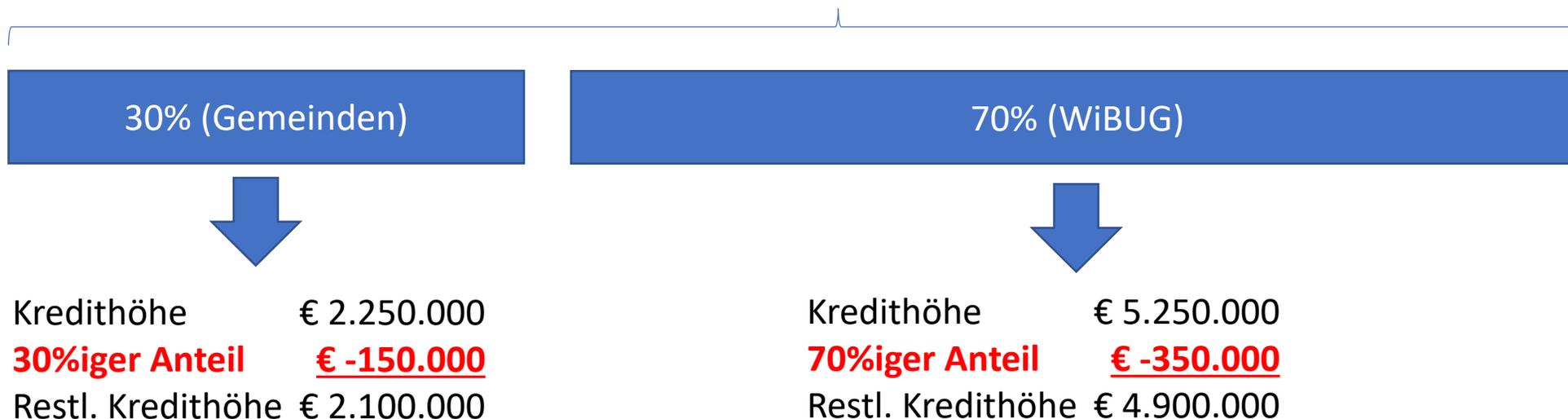
Rückzahlung der Fremdkapitalverbindlichkeiten

Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken werden im Verhältnis 30 : 70 (Gemeinden : WiBuG) aufgeteilt

Beispiel:

Verkauf von 10.000m² zum Preis von € 50 pro m² (exkl. MWSt)

Verkaufserlös: € 500.000



Stärken-/Schwächenanalyse

Stärken

- direkte Anbindung an S7
- Schaffung eines TechnoParks für KMU gemeinsam mit Co-Investor
- Einbindung in Dachmarke „Businessparks-Burgenland)
- professionelles Management
- professionelle Vermarktung (WiBuG)
- Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- langfristiges Ertragspotential für ALLE Gemeinden des Bezirkes Jennersdorf

Schwächen

- Verkaufspreis im Vergleich zu Fürstenfeld möglicherweise zu hoch
- Hoher Kapital-/Haftungseinsatz für die Gemeinden
- keine (kaum) Förderungen für Investitionskosten verfügbar
- Kostenüberschreitungen können nicht im Preis kompensiert werden.
- Mindestziel von 100 neuen Arbeitsplätzen als Mehrwert für die Gemeinden erforderlich

Aufgaben des Gesellschaft

Zweck des Gesellschaft ist die Sicherung der regionalen Wirtschaftsstruktur.

Dieser Zweck wird durch folgende **Aufgaben** gewährleistet:

- ❖ Sicherung der Flächenverfügbarkeit und Planung der Betriebsansiedlungsgebiete
- ❖ Planung und Durchführung der Anschließungen
- ❖ Teilung von Kosten und Erträgen
- ❖ Gestaltung von Marketingmaßnahmen
- ❖ Entscheidung über die jeweilige Ansiedlung eines Unternehmens
- ❖ Abstimmung der Wirtschaftsförderung für die Betriebe in den aufgenommenen Betriebsansiedlungsgebieten

Was kann dadurch erreicht werden ?

1. Nicht nur verkehrsgünstig gelegene Gemeinden können in Wirtschaftsparks investieren.
2. Die Finanzierung der Investitionen und ein ev. damit verbundenes Risiko wird auf mehrere Gemeinden bzw. Beteiligte aufgeteilt und ist dadurch leichter darzustellen.
3. Das gegenseitige und teilweise ruinöse „nach unten Lizitieren“ der Gemeinden wird vermieden.
4. Ein positiver Effekt auf das Landschaftsbild, da nicht in jeder Ortschaft Industrie/Betriebe angesiedelt werden.
5. Vorzeigemodell für andere Problemregionen des Landessüdens.

Gebiete ?????

1. Definition der neuen Betriebsansiedlungsgebiete des **BP S7**

- a.) Alle Mitgliedsgemeinden des **BP S7** sind verpflichtet, Betriebsbaugelände der entsprechenden Widmungskategorien **ab einer Größe von 5.000m²**, welche in das ÖEK (Örtliches Entwicklungskonzept) aufgenommen oder neu gewidmet werden sollen, dem **BP S7** für eine interkommunale Entwicklung **anzubieten**.
- b.) Weitere Flächen in den Mitgliedsgemeinden **bis zu einer Größe von 5.000m²**, können den Verband **angeboten werden**.
- c.) Ausgenommen davon sind Flächen, welche für eine **Betriebserweiterung am jeweiligen Betriebsstandort** eines Unternehmens von den zuständigen Standortgemeinde umgewidmet werden.
- d.) Die jeweiligen Mitgliedsgemeinde hat den **BP S7 über die Aufnahme** der genannten **Flächentypen** in das ÖEK oder **einer geplanten Umwidmung** dieser Flächen zu informieren.

2. Für zukünftige einzubringende Betriebsansiedlungsgebiete des **BP S7** sind **Wirtschaftlichkeitsberechnungen** zu erstellen.

Aufgaben der Gesellschaft

2. Erschließung von Betriebsansiedlungsgebieten

- 1.) Um die finanzielle Belastung der Gemeinden in Grenzen zu halten, erfolgt die Erschließung der einzelnen Betriebsansiedlungsgebiete abschnittsweise und entsprechend den zu erwartenden Bedarf.
- 2.) Die Gesellschaft erschließt die Betriebsansiedlungsgebiete, dies betrifft die inneren und äußeren Verkehrserschließungen, sowie die Erschließung mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.
- 3.) Liegen einzelne Maßnahmen zur infrastrukturellen Anbindung des Betriebsgebietes nicht im ausschließlichen Interesse der Gesellschaft, sondern profitieren auch andere Gebiete der Standortgemeinde (n) von der infrastrukturellen Versorgung des interkommunalen Betriebsgebietes, so kann die Gesellschaft festlegen
 - auf welche Infrastrukturellen Maßnahmen dies zutrifft sowie
 - jene Anteile an den entstehenden Kosten der einzelnen Maßnahmen bestimmen, den im konkreten Fall die Standortgemeinde übernehmen muss.
- 4.) Für die äußere und innere Erschließung verrechnet die Gesellschaft den Betrieben am Betriebsgebiet ein von der Gesellschaft festgelegtes Erschließungsentgelt.

INKOBA REGION FREISTADT

Zahlen, Daten, Fakten

01 /2018

- 9 Standorte mit insgesamt 65 ha, Betriebsgebiet
- 23 ha bereits durch Betriebe genutzt
- **20 Unternehmen im Jahr 2018 mit rd. 670 Mitarbeiter**
(13 im Jahr 2017 mit 530 MA, 9 im Jahr 2013 mit 386 MA)
- Mitgliedsbeitrag Gemeinde/Jahr: 1 €/Ew >>> rd. 65.000 €
- seit Juli 2010 erstmals Auszahlung der Kommunalsteuer
- jährlich wird ca. der sechsfache Mitgliedsbeitrag an jeder Gemeinde ausbezahlt
- aktuell rund 615.000 € Kommunalsteuereinnahmen jährlich
- Gründung des Gemeindeverbandes im Jahr 2003