

**Nur gegenseitiges Verständnis kann ein erträgliches Verhältnis schaffen. Dem, der aufrichtig seinen Standpunkt vertritt, muss auch Glauben geschenkt werden.**

(von Robert Bosch)

## **Standort eines Großsortimenters und Discounter in der Großgemeinde**

**Worum es geht:**

- 1. Bürgernahe Versorgung und damit**
- 2. wirtschaftlicher Betrieb der Geschäfte sowie**
- 3. Schaffung von Arbeitsplätzen und Mehrung der kommunalen Steuereinnahmen**

### **Definition Bürgernah:**

Zwei spielende Kinder auf einer Wippe werden sich aufgrund unterschiedlichen Körpergewichts so setzen, dass sich der gemeinsame Schwerpunkt in der Drehachse befindet. Gewichtskraft mal Hebelarm des einen Kindes ist gleich Gewichtskraft mal Hebelarm des anderen Kindes.

Übertragen wir dieses Beispiel auf die Frage der **bürgernahen Versorgung**, so muss der Standort der Geschäfte **im Bevölkerungsschwerpunkt** der Gemeinde liegen. Dieser ergibt sich aus dem Produkt aus Bewohnerzahl der Ortsteile und Entfernung (Personenkilometer) der Ortsteile zum Einkaufsort. Dabei muss die Personenkilometerzahl für den optimalen Standort minimal sein, da die Entfernungen der Orte zueinander konstant sind.

**Die Standorte Holzhausen und Beilstein befinden sich nicht im Bevölkerungsschwerpunkt.**

**Der Standort mit den geringsten Personenkilometer zum Einkaufsort ist der mit der geringsten Benachteiligung aller Bürger.**

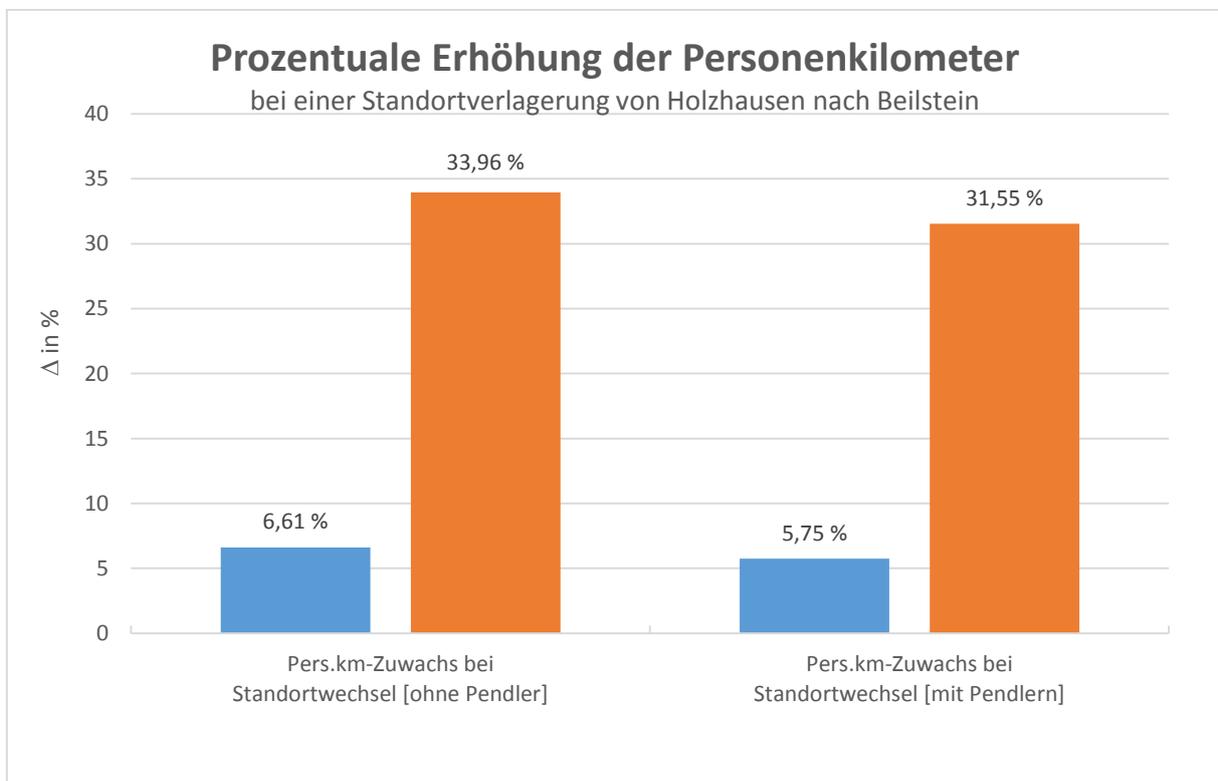
Grundlagen der Betrachtung sind die von der Gemeinde im Internetportal veröffentlichten Einwohnerzahlen der Ortsteile, die Entfernungen der Ortsteile <http://www.greifenstein.de/> zu den Standorten nach [www.routenplaner.de/routenplaner/anbieter/map\\_and\\_guide](http://www.routenplaner.de/routenplaner/anbieter/map_and_guide) und die Zahlen der Ein- und Auspendler nach Angaben des Rhein Main Service (rms).

Zum einen wird die absolute Personenzahl zugrunde gelegt, zum anderen aber auch die Personenzahl, die das Einkaufangebot bevorzugen, da die Entfernung zu dem Markt kürzer ist, als zu den Märkten benachbarter Gemeinden. Bei der Betrachtung muss auch das Einkaufsverhalten mit berücksichtigt werden. Viele Bürger sind außerhalb der Großgemeinde tätig und pendeln zu Orten, in denen sie auch einkaufen, andere wiederum pendeln in die Großgemeinde Greifenstein. Aus diesem Grund wird die Pendlerzahl, sowohl die der Einpendler, wie auch die der Auspendler in der Weise berücksichtigt, dass ihre Zahl zur

Hälfte einbezogen wird. Die Annahme dabei ist, dass nicht der gesamte Einkauf außerhalb erfolgt.

Aus dieser Betrachtung ergeben sich einerseits absolute Personenkilometer, die bei einem Besuch für alle Bürger entstehen. Bei Fahrgemeinschaften reduziert sich diese Kilometerzahl, jedoch bleiben die relativen Ergebnisse in Prozent gleich.

Die tabellarische Aufstellung der Personenkilometer erfolgt zunächst unter Berücksichtigung aller Ortsteile. Hier liegt die Personenkilometerzahl bei dem Standort Beilstein 6,6% über der des Standortes Holzhausen. Bei Reduzierung der Ortsteile um Arborn, Greifenstein, Nenderoth, und Odersberg, deren Bürger über andere eingespielte Einkaufsmöglichkeiten verfügen, liegt der prozentuale Anstieg der Personenkilometer deutlich höher. Bei Einbeziehung der Pendler reduziert sich dieser Wert dann immerhin noch auf einen über 30% längeren Fahrweg aller Bürger der Großgemeinde nach Beilstein gegenüber Holzhausen.



- Prozentuale Erhöhung der Personenkilometer unter Berücksichtigung aller Greifensteiner Bürger
- Prozentuale Erhöhung der Personenkilometer ohne die Bürger aus Arborn, Nenderoth, Odersberg, Greifenstein und Rodenberg

## **Der bürgernahe Standort für alle Bürger Greifensteins ist Holzhausen!**

Der bürgernächste Standort verspricht stets eine höhere Käuferzahl und ist daher für die Geschäftsbetreiber als auch für die Kommune aufgrund der Gewerbesteuererinnahme die günstigere Lösung. Bei einer Ansiedlung zweier Märkte in Beilstein, würde aufgrund höherer Kilometerzahl ein Großteil der Ulmtaler Käufer ausfallen, was in der Summe ein geringerer Umsatz mit geringeren Einnahmen und geringerer Gewerbesteuer für die Gemeinde mit sich ziehen würde.

## **Diese Fakten sind nicht diskutabel.**

Es ist daher dem weitsichtigen Beschluss, des von uns allen gewählten Gemeindeparlamentes, gegen die vorgetragenen Begründungen für einen einzigen Standort in Beilstein an beiden Standorten Beilstein und Holzhausen Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen bzw. zu erhalten, höchster Respekt zu zollen. Dies gilt umso mehr, da eine verbindliche Zusage des Discounters für den Standort Beilstein fehlt und angeblich der Vollsortimenter für eine Standortverlagerung nach Beilstein die gleichzeitige Ansiedlung eines Discounters verlangt. Dies ist ausschließlich die wirtschaftlich geprägte Entscheidung der Marktbetreiber ohne Einflussmöglichkeit der Gemeinde.

### **Unsere Meinung und Befürchtungen aufgrund der Bewertung der Fakten:**

Welche Folgen kann eine Entscheidung für den Standort zweier Märkte in Beilstein haben? Ein Großteil der Ulmtaler Bürger hat kürzere Wege zu dem Markt in Biskirchen und fällt als Konsumenten weg. Gewinnen wird man nicht die Käufer aus Arborn, Nenderoth oder Odersberg, da die Ausrichtung nach Mengerskirchen ausgeprägt ist. Die Bürger aus Greifenstein verfügen über eine lokale Einkaufsmöglichkeit und die Bürger aus Rodenberg sind nach Driedorf orientiert. Diese Bürger werden langfristig nicht als Kunden in Beilstein gebunden werden können. Dies bedeutet insgesamt ein Käuferschwund mit geringerem Umsatz, der für den Vollsortimenter vermutlich nicht über die Angebotskonzentration durch den Discounter wettgemacht werden kann.

Leider wurden die Bürger und die Gemeindevertretung im Vorfeld über ausschlaggebende Tatbestände zur Ansiedlung von Märkten nicht oder nur sehr lückenhaft informiert. Insbesondere die Vorgaben des Regierungspräsidiums mit erheblichen Auswirkungen auf den derzeitigen Standort in Holzhausen wurden nur unvollständig weitergegeben.

Wie die Symbiose aus Vollsortimenter und Discounter ausgehen kann, wird am Beispiel von Katzenfurt deutlich. Dort ist der Umsatz von REWE trotz der Nähe zu Lidl nicht ausreichend. Die Folge dort ist die Diskussion der Schließung des REWE-Marktes. Eine solche Entwicklung wäre für Greifenstein fatal, da am Ende einerseits das Einkaufangebot verloren geht und andererseits das Argument höherer kommunaler Einnahmen verbunden mit einem höheren Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde hinfällig wäre.

Sie sollten alle Argumente gut abwägen und sich am Ende für eine bürgernahe sichere Versorgung entscheiden. Die Sicherheit der Versorgung hängt nicht von Beschlüssen der Gemeinde ab, sondern ausschließlich von den Entscheidungen der Marktbetreiber.

### **Nutzen Sie Ihr Wahlrecht au**

**Wenn Sie mit JA abstimmen, stimmen Sie für die Ansiedlung zweier Märkte in Beilstein**

**Wenn Sie mit NEIN abstimmen, stimmen Sie für den Erhalt des Marktstandortes Holzhausen sowie den Bau eines Marktes in Beilstein**

Prof. em. Dr.-Ing. Hans-Joachim Schwalbe