

IPO vorläufig gestoppt: Ist der große Industriepark an der A17 in Pirna damit gestorben?

Der Gewerbepark von Pirna, Heidenau und Dohna wird immer teurer und jetzt offenbar zu teuer. Baurecht soll noch hergestellt werden, dann aber hängt alles von Investoren und dem Freistaat ab. Wie es dazu kam und wie es weitergeht.

Pirna/Heidenau/Dohna. Der Industriepark Oberelbe macht nach sechs Jahren eine Pause. Wie lange, ist nicht absehbar. Statt die Flächen entlang des Autobahnzubringers in Pirna, Heidenau und Dohna nach der Planung auch zu erschließen, um dann die Grundstücke zu verkaufen, macht der Zweckverband der drei Kommunen nach dem Planen erstmal Schluss. Für den Verband kein Ende, für die Bürgerinitiative „IPO stoppen“ trotzdem ein Sieg.

Wie kam es zu dieser Entscheidung?

Der Hauptgrund ist: Die Kosten sind explodiert. Die Pläne begannen 2018 mit 140 Millionen Euro für 140 Hektar. Inzwischen ist man bei 172 Millionen Euro für die 86 Hektar des ersten Bebauungsplanes. Für die auf 120 Hektar reduzierte Gesamtfläche sind es 240 Millionen. Das ergibt einen Verkaufspreis von 200 Euro pro Quadratmeter. Zuvor lag der mal bei 45 und dann bei 91 Euro. Die 200 Euro sind bei Großansiedlungen wie TSMC in Dresden und anderen normal, für Mittelständler jedoch nicht machbar.

Einen Grund für die steigenden Kosten seien die Maximal-Forderungen der Behörden, sagt IPO-Zweckverbandsvorsitzender und Heidenaus Bürgermeister Jürgen Opitz (CDU). Das sei bei den ersten Gesprächen mit den Behörden so nicht absehbar gewesen. Als Beispiel nennt er einen zunächst 30 Meter Grünstreifen, der nun doppelt so groß sein muss. „Wir sind ein Opfer der Auflagen geworden“, sagt Opitz.

Und nicht nur der. Auch der finanziellen Zwänge des Freistaates. Die absolute Wirtschaftsförderung durch die Landesregierung habe sich halbiert. Die Folge: Der IPO würde zwei Jahre alle verfügbaren sächsischen Fördergelder benötigen. „Das ist höchst unrealistisch“, sagt Opitz. Kosten und Förderung seien unkalkulierbar, unsicher, wer noch was fordert und es stehe auch kein Investor vor der Tür. „Wenn ein großer Investor kommt, können Bund und Sachsen auch sehr spendabel sein, wie andere Beispiele zeigen.“ Doch auch das ist unkalkulierbar.

Was Opitz nicht gesondert anspricht, aber auch Realität ist: Deutschlands Wirtschaftsleistung erfährt seit zwei Jahren keine nennenswerte Belebung mehr. Die Krise sei in erster Linie eine strukturelle Krise, heißt es in der Herbstprognose des Ifo-Instituts für Wirtschaftsforschung an der Universität München. Dekarbonisierung, Digitalisierung, demografischer Wandel, Corona-Pandemie, Energiepreisschock und eine veränderte Rolle Chinas in der Weltwirtschaft setzen etablierte Geschäftsmodelle unter Druck und zwingen Unternehmen, ihre Produktionsstrukturen anzupassen, heißt es in dem aktuellen Gutachten. Das kann auch Chancen mit sich bringen, es liegt aber auf der Hand, dass gerade jetzt weniger Unternehmen auf der Suche nach Grundstücken sind.

Wie geht es nun weiter?

Der Zweckverband will beide Bebauungspläne zum Ende bringen und damit Baurecht herstellen. Der erste soll Mitte 2025 genehmigt sein, der zweite zwei Jahre später. Rechtssicherheit besteht aufgrund der Einspruchsfrist jeweils ein Jahr später.

Die Umlage, die Pirna, Heidenau und Dohna an den Verband jährlich zahlen müssen, sinken ab 2026 bis 2029. Wann die Kommunen etwas zurückbekommen, ist derzeit nicht absehbar.

Heike Sabel und Domokos Szabó