



GEMEINDE  
KÜRNBACH

## SITZUNGSVORLAGE

Nr. 118/2023  
21.11.2023  
Az: 848.10  
Bearbeiter: S. Kimmich

**TOP Nr. 5**  
**WFI GmbH & Co.KG**  
**hier: Wirtschaftsplan 2023 einschl. Finanzplanung 2023 – 2027**

Anlagen: 1. Wirtschaftsplan 2023 einschl. Finanzplanung 2023 – 2027  
2. Übersichtsplan Industriegebiet

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Wirtschaftsplans 2023 einschl. Finanzplanung 2023 - 2027 der WFI GmbH & Co. KG zur Kenntnis.

### II. Sachstandsbericht

Im Dezember 1998 wurden durch die Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen sowie der Sparkasse Kraichgau und die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH Verträge zur Gründung einer Wirtschaftsfördergesellschaft in Form einer GmbH, einer GmbH & Co. KG und einer atypisch-stillen Gesellschaft abgeschlossen. Die kommunale Zusammenarbeit der Gemeinden wurde damit auf eine für den Bereich dieser Gemeinden sehr wichtige und bedeutende Aufgabe, nämlich im Allgemeinen auf die Wirtschaftsförderung und im Besonderen auf die gemeinsame Erschließung des interkommunalen Industriegebietes Oberderdingen, erweitert. Die Gesamtfläche des interkommunalen Industriegebietes ist im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein mit 39 ha ausgewiesen. Derzeit verfügt die Gesellschaft über nachfolgend voll erschlossene Grundstücke. Diese verteilen sich wie folgt:

#### Grundstücke im Bestand:

- 7. BA 44.000 m<sup>2</sup> Optionsflächen: 7.719 m<sup>2</sup> frei verfügbar: 0 m<sup>2</sup>
- 8. BA 52.311 m<sup>2</sup> Optionsflächen: 12.128 m<sup>2</sup> frei verfügbar: 4.594 m<sup>2</sup>

Die WFI befindet sich derzeit mit verschiedenen Grundstücksinteressenten in Gesprächen. Im Jahre 2018 wurden die Erschließungsarbeiten für den 8. Abschnitt im interkommunalen Industriegebiet fertiggestellt. Hier entstanden ca. 53.000 m<sup>2</sup> für die Ansiedlung von Industrie und Handwerk. Erste Unternehmen haben sich dort bereits angesiedelt. Hierzu zählt die Deutsche Post AG, welche vom neuen Verteilerzentrum auch Orte im östlichen Enzkreis mit Brief- und Paketsendungen versorgt. Ferner hat auch der Mineralölhandel Gatzke seinen Betriebssitz in den neuen Abschnitt verlegt. Der Bau des OBD-Hotels ist abgeschlossen. Und der Bau eines Automobilverwertungszentrums durch die bereits im Industriegebiet ansässige Libare

Holding wurde mittlerweile abgeschlossen und die Verwertung aufgenommen. Weitere Grundstückskäufer im 8. Abschnitt werden in den kommenden Monaten mit ihren Bauvorhaben beginnen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Grundstücken im interkommunalen Industriegebiet und da nur noch sehr wenige Flächen zur freien Verfügung stehen, hat die WFI mit der Planung des 9. Abschnitts begonnen. Hier werden bereits die ersten Grundstücke durch die WFI erworben und das Bebauungsplanverfahren fortgeführt.

Zu den Grundstücken kommen noch nicht erschlossene Flächen hinzu. Dies sind:

**Grundstücke noch nicht (voll) erschlossen:**

9. BA-Gesamtfläche: 60.417 m<sup>2</sup>

→davon Eigentum Gemeinde: 31.181 m<sup>2</sup>, Eigentum WFI: 7.145 m<sup>2</sup>, Eigentum Privat: 22.091 m<sup>2</sup>

10. BA-Gesamtfläche: 29.310 m<sup>2</sup>

→davon Eigentum der Gemeinde: 0 m<sup>2</sup>, Eigentum WFI: 18.238 m<sup>2</sup>, Eigentum Privat: 11.072 m<sup>2</sup>

12. BA-Gesamtfläche: 89.000 m<sup>2</sup>

→davon Eigentum der Gemeinde: 0 m<sup>2</sup>, Eigentum WFI: 0 m<sup>2</sup>, Eigentum Privat: 89.000 m<sup>2</sup>

Die Gemeinde Oberderdingen wird in den Aufsichtsräten durch Gemeinderätin Brigitte Harms-Janssen und die Gemeinderäte Wolfgang Weigel, Siegbert Kögel, Markus Müßig und Armin Schäufele vertreten. Als Bürgermeister ist Herr Thomas Nowitzki einer der beiden Geschäftsführer der WFI und andererseits gesetzlicher Vertreter in der Gesellschafterversammlung.

Über wichtige Entscheidungen wird der Gemeinderat informiert.

Der **Wirtschaftsplan 2023 einschl. Finanzplanung 2023 - 2027** wurde in der Gesellschafter- und Aufsichtsratssitzung vom 19.07.2023 beraten. Dieser wird der Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

In der **Anlage 2** ist der aktuelle **Übersichtsplan** zum **interkommunalen Industriegebiet** beigefügt

Die Wirtschafts- und Finanzplanung ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass seit Gründung der Gesellschaft erhebliche Erschließungsmaßnahmen einschl. des Neubaus der Ortsentlastungsstraße Flehingen als Haupteerschließung durchgeführt wurden. Dies war auch notwendig, um ein entsprechendes Flächenpotential zur Verfügung zu haben. Die von der Gemeinde Oberderdingen getätigten Erschließungsarbeiten, einschl. der Vorleistungen der Wasserversorgung, wurden mittlerweile von der Wirtschaftsfördergesellschaft vollständig an die Gemeinde Oberderdingen zurückgeführt.

Die gesamtwirtschaftliche Lage hat sich im Jahre 2023 gut entwickelt. Derzeit befinden sich im Industriegebiet ca. 45 Betriebe mit insgesamt etwa 600 Arbeitsplätzen. Darunter insbesondere Unternehmen aus der Metallindustrie, Baugewebe, Einzelhandel, Entsorgungswirtschaft, Hotellerie, Landschafts- und Gartenbau, Transportwesen sowie dem Kraftfahrzeug- und Lackiergewerbe.

Seit dem Bestehen des interkommunalen Industriegebietes konnten ca. 5,5 Mio. € an Steuereinnahmen an die Gemeinden ausgeschüttet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus dem Entwurf zum Wirtschaftsplan 2023 einschl. der Finanzplanung 2023 - 2027.