

Kurzfassung der Ergebnisse

Meinungsbildung und Fakten

Meinungsbildung hat nicht nur mit Fakten zu tun. Unsere politische Meinung ist uns lieb und teuer. Sie lässt uns fühlen, dass wir Gleichgesinnte haben. Sie verschafft uns eine politische Heimat. Entsprechend zäh verteidigen wir sie oft. Wir lassen uns von unserem Weltbild und unseren Erfahrungen leiten. Wir passen die Fakten dort ein, so gut es geht. Wir verlangen von den anderen, dass sie ihre Meinung aufgrund von Fakten ändern. Von uns selbst verlangen wir das meistens nicht. Das hat sich in meinen Gesprächen gezeigt. Davor ist auch niemand gefeit. Lesen Sie meine Ergebnisse deshalb bitte kritisch und konzentrieren Sie sich nicht nur auf die Fakten, die Ihre Meinung bestätigen.

Der REK-Prozess

Die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen war ein wichtiges Thema im REK-Prozess. Die Landwirte haben sich bereits während des REK-Prozesses kritisch zu Wort gemeldet; schon 2014 haben sie eine große Veranstaltung zum Thema initiiert. Trotzdem fand das REK in der Gemeindevertretung eine breite Mehrheit.

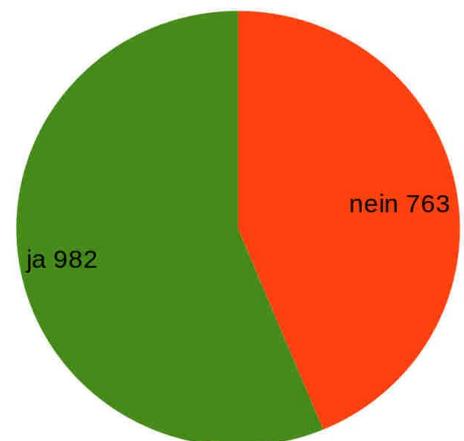
Es gibt zwei Meinungen auf die Frage, ob die Festlegungen im REK Gültigkeit behalten sollen: (1) „Was ist das REK noch wert, wenn jeder einen Teil aus dem Gesamtkonzept kritisieren kann? Raumplanung ist häufig mit Einschränkungen für private Grundbesitzer verbunden und braucht daher eine längerfristige Verlässlichkeit. Sonst nehmen die Konflikte überhand.“ (2) „Es muss bei einem Konzept auch möglich sein, Teile neu zu diskutieren und zu ändern, wenn sich die Verhältnisse ändern, neue Probleme auf die Agenda kommen und in der Bevölkerung ein Bewusstseinswandel stattfindet.“ Beide Standpunkte haben eine nachvollziehbare Logik.

Die Volksabstimmung

Die Volksabstimmung erbrachte ein klares Ergebnis: 982 Befragte waren dafür, das Neugut als Freifläche Landwirtschaft zu erhalten, 763 Befragte waren dagegen. Zu besseren Anschaulichkeit wird das Ergebnis noch einmal grafisch dargestellt:

Manche zweifeln an der Repräsentativität der Ergebnisse aufgrund der vermeintlich geringen Wahlbeteiligung. Das ist nicht gerechtfertigt. Die Wahlbeteiligung war für eine Volksabstimmung sehr hoch. Sie war höher als bei der Landtagswahl und deutlich höher als bei der Wahl von Gemeindevertretung und Bürgermeister.

Die Frage für die Volksabstimmung war klar gestellt („Sollen die Flächen ... Freihalteflächen-Landwirtschaft (FL) bleiben?“ Befürworter und Gegner einer Bebauung warben im Vorfeld der Abstimmung auf Flugblättern damit, welche Antwort angekreuzt werden sollte. Eine Irreführung der Wählerinnen und Wähler kann ich deshalb nicht erkennen.



Zusammenfassend stelle ich fest: Die Volksabstimmung war seriös und brachte ein klares Ergebnis. Der Versuch von Menschen aus der unterlegenen Gruppe, das Ergebnis umzuinterpretieren, ist verständlich, aber er läuft ins Leere.

Das Projekt Rauch / Red Bull und Ball

Die Fa. Rauch hielt bis wenige Wochen vor der Volksabstimmung ihren Anspruch auf eine Gesamtfläche von ca. 16 ha aufrecht: Die Bebauung der Fläche wollte sie in Etappen realisieren. Erst in einem Flugblatt im Nov. 2019 verzichtete die Fa. Rauch auf die Flächen, die über die 6,5 ha der ersten Erntappe hinausgehen. Das bestätigte die Firma im Nov. 2020 schriftlich gegenüber der Gemeinde Ludesch.

Bis zur Volksabstimmung war es Konsens zwischen Land und Gemeinde, dass die Flächen in der Landesgrünzone exklusiv durch die Fa. Rauch genutzt werden sollten. Erst im Nov. 2020 gab es Äußerungen seitens der Landespolitik, dass auch eine Ansiedlung anderer Betriebe im Neugut unter bestimmten Bedingungen denkbar wäre. Sie wurden vor kurzem präzisiert.

Das derzeit geplante Erweiterungsprojekt der Fa. Rauch geht von einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise (23 m Gebäudehöhe) aus. Das Hochregallager ist in einer Höhe von 40 m geplant. Die Nutzung anderer Flächen sind nach Aussagen der Fa. Rauch nicht realistisch. Für eine fachliche Bewertung möglicher Alternativen in der Projektumsetzung fehlt mir die Expertise.

(Volks-)wirtschaftliche Effekte

Die Firmen am Standort sind große Unternehmen in Vorarlberg mit einer starken Wertschöpfung. An ihrer Entwicklung besteht seitens des Landes ein starkes wirtschaftspolitisches Interesse.

Die Firmen Ball und Red Bull haben im Jahr 2019 knapp 10% der Steuereinnahmen von Ludesch (37% der Kommunalsteuer, ca. 415.000.- €) erbracht. Aufgrund der vereinbarten Zahl der Arbeitsplätze können zusätzliche Einnahmen ungefähr berechnet werden. Auch die einmaligen und laufenden Folgekosten des geplanten Projekts einschließlich möglicher Kompensationsmaßnahmen lassen sich grob schätzen. Es gibt aber noch keine detaillierte Betrachtung über die finanziellen Effekte die Betriebserweiterungen der Firmen Rauch und Ball für die Gemeinde.

Die Flächeneffizienz ist bei der geplanten Erweiterung mit 650 m² pro Arbeitsplatz sehr schlecht (zum Vergleich: der Durchschnitt im Rheintal lag bei der letzten Erhebung 2001 bei etwa 115 m²).

Auf der anderen Seite ist auch nicht geklärt, welche Perspektive für die Firmen bestehen, wenn sie nicht am Standort erweitern können. Nach eigenen Aussagen ist die Suche nach Standortalternativen im Gange, wobei der heutige Standort sehr große Vorteile bieten würde. Aus Sicht des Umweltschutzes ist die Nutzung der bestehenden Anlagen und Infrastrukturen sinnvoller als eine Neuerrichtung an anderer Stelle.

Bezüglich der Logistik gibt es widersprüchliche Informationen. Nach meinem Kenntnisstand führen jährlich 8.000 Fahrten mit leeren Dosen vom Betriebsgelände weg. Davon enden etwa 80 % im Lager am Bahnhof in Ludesch und 20 % in Deutschland. Diese Fahrten fallen weg, wenn alle Dosen dank der Betriebserweiterung auf dem Gelände verbleiben. Das wäre aus Sicht des Umweltschutzes sinnvoll, wenn die Firmen ihr heutiges Geschäftsmodell beibehalten.

Inwiefern in die volkswirtschaftliche Betrachtung auch die Art der Produktion und die produzierten Güter einbezogen werden sollten, und wie diese zu beurteilen sind, darüber gehen die Meinungen weit auseinander. Das ist eine sehr grundsätzliche gesellschaftspolitische Diskussion.

Für das Ergebnis der Volksabstimmung hat auch der Ruf der Firma Rauch eine große Rolle gespielt. Das bestätigen sowohl Befürworter als auch Gegner des Projekts.

Die Wasser- Thematik

Wasser wird in weiten Teilen der Bevölkerung als hohes Gut eingeschätzt. Die möglichen Auswirkungen des Klimawandels führen zu einer Verunsicherung in der Bevölkerung. Deswegen hat die Wasser- Thematik einen breiten Raum in der Volksabstimmung eingenommen.

Vorarlberg ist aufgrund seiner Lage am Alpenrand auch im Klimawandel ein wasserreiches Land. Wassermangel droht vor allem in höheren Lagen, wo das Wasser schnell in die Täler abfließt. Nach den vorliegenden Zahlen liegt die Wassernutzung in Vorarlberg weit unter den Grenzen, wo es bedenklich werden könnte.

Unter den Blumenegg-Gemeinden liegt Vorarlbergs größter Grundwasserspeicher. Der Grundwasserspiegel rund um Ludesch hat sich seit Beginn der Messungen in den 1970er Jahren nicht erkennbar abgesenkt. Über einen noch längeren Zeitraum betrachtet ist aufgrund wasserbaulicher Maßnahmen eine Absenkung feststellbar, erkennbar u.a. am Zustand der Auwälder.

Die Grundwasserentnahme durch die Fa. Rauch hat nach den Messungen der Abt. Wasserwirtschaft keinen negativen Einfluss auf den Grundwasserspiegel. Die Fa. Rauch bezieht den größten Teil ihres Wassers aus den Randzuflüssen vom Hängenden Stein. Die Wasserversorgung der Gemeinde Ludesch ist durch die bestehende wasserrechtliche Bewilligung gesichert.

Bei der gerade im Endstadium der Planung befindlichen Änderung der Grundwasser-Schongebietsverordnung sollen alle Betriebsgebiete aus dem Gebiet herausgenommen werden. Dafür wird zum bessern Schutz der Wasserentnahmestelle in Gais der südliche Ortsrand von Bludesch hineingenommen.

Sehr kritisch wird bei vielen die österreichische Rechtspraxis gesehen, dass Grundwasser als Privatgewässer des Grundbesitzers gilt. Dies steht auch im Widerspruch zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Zwar benötigt der Grundbesitzer eine wasserrechtliche Bewilligung vom Land, wenn er mehr als den privaten Eigenbedarf an Grundwasser fördern will. Aber ohne seine Einwilligung kann letztlich keine Nutzung des Grundwassers auf seiner Fläche erfolgen. Derzeit hat die Gemeinde Ludesch als Grundbesitzer ein Wasserrecht im Neugut.

Die Boden- Thematik

Auch die Qualität der landwirtschaftlichen Böden im Neugut spielte bei der Volksabstimmung eine wichtige Rolle. Fruchtbare, ackerfähige Böden sind in Vorarlberg rar. Ihre Erhaltung ist seit der Novellierung des Raumplanungsgesetzes ein besonders Ziel des Landes. Die Flächen im Neugut gehören nach den Aussagen der Landwirtschaftsverwaltung zu den besten im Land. Über eine mögliche Belastung mit Schadstoffen ist nichts bekannt. Nach Aussagen der Landwirtschaftskammer sind Betriebsgebiete auf diesen Flächen absolut unverständlich.

Die Nutzung der Böden im Neugut unterlag einem Wandel. Früher waren die Flächen Teil der „Salatschüssel Vorarlbergs“. Danach wurden sie zeitweise überwiegend als Grünland und für Silomais genutzt. In den letzten Jahren hat der Anbau anderer Ackerkulturen wieder zugenommen. Diese Aussagen beziehen sich auf die gesamten landwirtschaftlichen Flächen unter der Bahn.

Eine ganze Reihe von Stimmen sprechen für eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Neugut. Sie bietet ein großes Potential für innovative Betriebsmodelle. Dies ist auch unter den Aspekten der Ernährungssicherheit wünschenswert. Derartige Überlegungen werden aber von den Flächenbesitzern blockiert, von denen einige ihre Flächen grundsätzlich nicht mehr an Ludescher Landwirte verpachten wollen. Das ist meiner Meinung nach eine aus der Frustration verständliche Einstellung, die aber nicht im Interesse des Gemeinwohls liegt.

Die Landesgrünzonen- Thematik

Die Landesgrünzone ist eine Landesverordnung. Sie kann auch nur vom Land geändert werden. Sie dient zum Schutz der unbebauten Flächen im Rheintal und Walgau. Sie kann nur geändert werden, „wenn sich die für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse wesentlich ändern.“ Bisher war das vor allem dann der Fall, wenn ein großer Betrieb Erweiterungsflächen benötigte, die an anderer Stelle nicht verfügbar gewesen wären.

Wie bereits gesagt gibt es Überlegungen, dass die Flächen im Neugut auch für andere Betriebe genutzt werden könnten. Dazu ist eine Änderung der Landesgrünzone notwendig. Allerdings lastet auf der Grünzone in Rheintal und Walgau ein enormer Siedlungsdruck, insbesondere für neue Betriebsflächen. In der Raumplanung gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz. Deshalb ziehen Ausnahmen und Änderungen Folgewirkungen im ganzen Land nach sich. Deswegen vertritt das Land heute die Auffassung, dass eine Änderung der Landesgrünzone nur für angrenzende große Betriebe erfolgen sollte. Dabei können in einem deutlich untergeordneten Maßstab ortsansässige Betriebe mitbedacht werden können, wenn der bedarf nachgewiesen ist und ein raumplanerisches Gesamtkonzept besteht.

Eine Herausnahme von Flächen benötigt Kompensationsflächen an anderer Stelle. Der Ausgleich für das Ludescher Neugut wären in dieser Form heute nicht mehr genehmigungsfähig. Die landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen sind quantitativ und qualitativ nicht ausreichend. Zur Zeit der REK-Erarbeitung wurde das noch anders gesehen und gehandhabt. Wenn daher über eine Nutzung der Flächen im Neugut nachgedacht wird, so ist ein zusätzlicher Ausgleich für die Landwirtschaft jedenfalls ein Thema.

Der Kampf um die Abstimmung und die Qualität der Argumente

Eine verbreitet kursierende Behauptung über die Volksabstimmung sagt, dass sehr viel falsche Argumente, Lügen und persönliche Gründe dazu geführt hätten, dass der Volkswille in der Abstimmung verzerrt zum Ausdruck gekommen sei. Dem muss ich nach meinen zahlreichen Gesprächen widersprechen.

Es gab Falschinformationen (auf beiden Seiten). Es gab auch persönliche Angriffe (ebenfalls aus beiden Lagern) und egoistische Motive. Wenn eine Frage so kontrovers diskutiert wird, dass es zu einer Volksabstimmung darüber kommt, ist das die Regel. Einzelne Aussagen sollten deshalb nicht überbewertet werden. Angesichts der Informationsblätter stelle ich fest, dass sehr viele sachliche

Argumente geliefert wurden. Die Diskussion hat zum Teil auf einem hohen Niveau stattgefunden. Das wurde mir auch in vielen Gesprächen bestätigt.

Letztendlich haben im wesentlichen drei Gründe das Abstimmungsergebnis beeinflusst:

- Konkrete Fragen (Flächen- und Wasserverbrauch, landwirtschaftliche Produktion...)
- Die Exklusivität der Flächennutzung für die Firma Rauch
- Grundsätzliche Fragen des Lebensstils und der Entwicklung unserer Gesellschaft

Eine Spaltung des Dorfs wird von einigen, aber längst nicht von allen wahrgenommen. Manche sagen auch: Ein paar Wochen war es emotional, aber bis auf ein paar besonders exponierte Personen aus beiden Lagern konnte man mit den Leuten in der Regel gut reden. Und die meisten haben festgestellt, dass sich die Gemüter nach der Volksabstimmung ziemlich schnell wieder beruhigt haben.

Jetzt muss es darum gehen, eine Lösung zu finden, die den besten Kompromiss bietet und die vor allem die Gemeinde Ludesch zusammenhält.

Resümee

Das Ziel des Klärungsprozesses war es, alle Argumente noch einmal gegenüber zu stellen. Der Prozess wurde ergebnisoffen konzipiert. Bgm. Martin Schanung erklärte zu Beginn: Auf jeden Fall ist es wichtig, dass wir nicht über das Ergebnis der Volksabstimmung einfach „drüberfahren“. Mit dem Prozess sollte geklärt werden, ob sich die Rahmenbedingungen in der Gesamtschau heute wesentlich anders darstellen. Auf dieser Grundlage kann entschieden werden, ob es gerechtfertigt wäre, das Ergebnis der Volksabstimmung noch einmal zu überdenken. Außerdem sollten im Prozess Vorschläge für das weitere Vorgehen erarbeitet werden.

Der Klärungsprozess hat einige neue Argumente erbracht und manche alten Argumente in ein anderes Licht gerückt. Aber die Rahmenbedingungen, unter denen die Volksabstimmung stattgefunden hat, haben sich nicht wesentlich geändert. Vor allem die jüngsten Aussagen des Landes zum Umgang mit der Landesgrünzone machen klar, dass es bei einer Nutzung des Neuguts als Betriebsfläche im Kern immer noch um eine Erweiterung der Firmen Rauch / Ball Red Bull geht. Nur dafür ist eine Änderung der Landesgrünzone aus Sicht des Landes denkbar. Örtliche Betriebe können sich ggf. „andocken“, wenn dies in einem deutlich untergeordneten Ausmaß erfolgt und ein akuter Bedarf nachweisbar ist.

Wenn die Gemeinde Ludesch die Volksabstimmung ernst nimmt, sollte sie das ursprüngliche Projekt einer Rauch-Erweiterung, wie es vor zwei Jahren zur Debatte stand, nicht weiter verfolgen. Statt dessen haben sich in den Gesprächen grundsätzlich zwei Lösungsvarianten abgezeichnet:

1. Das Neugut grundsätzlich von einer Bebauung freihalten oder zumindest mit der Entscheidung über eine Nutzung abzuwarten
2. Ein neues Projekt zu entwickeln, d.h. das Projekt der Rauch- Erweiterung deutlich zu überarbeiten und dabei wesentliche Kritikpunkte zu berücksichtigen.

Die zwei Varianten werden hier vorgestellt.

1. Keine Bebauung des Neuguts, zumindest nicht in den nächsten Jahren

Ich habe in den letzten Monaten mit einigen Bürgerinnen und Bürgern gesprochen und zusätzlich Menschen gefragt, die ich zufällig auf der Straße getroffen habe. Bei insgesamt 97 am Prozess beteiligten Ludescher Bürger:innen waren 58 Bürger:innen für den Verzicht auf eine Bebauung (oder zumindest für abwarten), 39 Bürger:innen sind für die Betriebserweiterung oder zumindest für ein Betriebsgebiet. Das sind keine repräsentativen Ergebnisse. Aber als Stimmungsbild kann man herauslesen, dass es mehrheitsfähig sein könnte, das Neugut nicht zu bebauen oder zumindest ein paar Jahre mit einer Entscheidung zu warten.

Dafür sprechen die Erkenntnisse der Wissenschaft und die Ereignisse des Jahres 2021. Denn wir beginnen als Gesellschaft erst langsam zu verstehen, welche Folgen der Klimawandel mit sich bringt – sei es direkt über extreme Wetterereignisse, sei es indirekt über weltweite Veränderungen der globalen Politik und Wirtschaft.

Ein möglicher Stichtag wäre das Jahr 2030. Es gilt als wichtiger Meilenstein im Kampf gegen den Klimawandel. Bis dahin dürfte besser absehbar sein, unter welchen gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen sich das Land Vorarlberg und damit auch die Gemeinde Ludesch sowie global agierende Unternehmen weiter entwickeln. Veränderte Bedarfe sind besser abschätzbar und die Gemeinde erhält sich das Potential, auf diese zu reagieren.

Die Vorteile dieser Lösung aus Sicht des Gemeinwohls sind:

- Die Flächen im Neugut bleiben für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten.
- Es findet keine Flächenversiegelungen statt.
- Die Gemeinde behält auf ihrem Grundstück das Wasserrecht.
- Die heute noch schwer vorhersagbaren Entwicklungen beim Klimawandel können besser berücksichtigt werden.
- Die Gemeinde hält sich alle Optionen einer späteren Nutzung offen, spätere Generationen haben Entscheidungsfreiheit.

Die Nachteile dieser Lösung aus Sicht des Gemeinwohls sind:

- Es gibt kein Betriebsgebiet und damit keine zusätzlichen Einnahmen für die Gemeinde.
- Es gibt weniger zusätzliche Arbeitsplätze und Wertschöpfung in der Region.

2. Ein neues Projekt „Rauch- Erweiterung“

Ein neues Projekt „Rauch-Erweiterung“ (möglichst ergänzt um örtliche Betriebe) wird vor allem von Teilen der Gemeindevertretung favorisiert. Für diese ist „Abwarten“ keine Option. Sie wollen Dinge voranbringen, agieren und die Zukunft der Gemeinde gestalten. In einer Betriebsansiedlung im Neugut sehen sie eine Chance für die Gemeindeentwicklung, die mit „Abwarten“ vertan wird und vielleicht nicht wiederkommt.

Ein besseres Projekt berücksichtigt möglichst viele Kritikpunkte aus der Volksabstimmung und versucht, Abhilfe zu schaffen. Dafür habe ich in meinen Gesprächen eine ganze Reihe von Ideen und Anregungen gesammelt.

Die Bebauung kann auf Flächen realisiert werden, die der Gemeinde gehören und in Erbpacht auf eine begrenzte Zeit an die Firma Rauch vergeben werden. Dazu muss die Firma Rauch von ihrem Vorkaufsrecht zurücktreten und die Gemeinde kauft die Grundstücke. Nur dann werden die

Flächen als Betriebsgebiet gewidmet. So hat die Gemeinde den Zugriff auf das Grundwasser unter den Flächen. Die Firma Rauch kann das gewidmete Betriebsgebiet nicht anderweitig nutzen oder an einen Konzern verkaufen. Und in einem absehbaren Zeitraum nach dem Ablauf des Baurechtsvertrags kann noch einmal neu überlegt werden, was mit den Flächen geschehen soll. Die Firma Rauch steht nach eigenem Bekunden einem Baurecht nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber. Für einen Baurechtsvertrag sind zahlreiche Details auszuhandeln, von der Laufzeit und dem Pachtzins bis zu weiteren Kompensationsleistungen.

Zu diesem Verbesserungsvorschlag gehört auch, dass die Grundbesitzer einen geringeren Preis pro m² zugunsten der Gemeinde akzeptieren. Das ist gerechtfertigt, da sie ja erst durch die Planungen der Gemeinde zu der lukrativen Verkaufsmöglichkeit gekommen sind. Bis vor wenigen Jahren waren sie Besitzer von Landwirtschaftsflächen mit einem geringen Verkaufspreis. Ein guter Kompromiss zeichnet sich dadurch aus, dass alle Beteiligten ihren Beitrag dazu leisten. Allerdings wird es einige Verhandlungen brauchen, bis alle Grundeigentümer damit einverstanden sind.

Ein großes Problem ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen im Neugut. Auch bei einem verbesserten Projekt „Rauch- Erweiterung“ stehen die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Sie lassen sich auch später nicht so einfach wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückführen. Möglicherweise können dafür andere Flächen in der Umgebung in einem Pilotprojekt aufgewertet werden, um den Verlust für die landwirtschaftliche Erzeugung etwas abzumildern. Im Zusammenwirken von Landwirten, Gärtnern, Grundeigentümern und Bürgern, die die Erzeugnisse kaufen, mit Unterstützung der Gemeinde und ggf. mit finanziellen Mitteln der Fa. Rauch können gute Ideen entwickelt und ausprobiert werden.

Die Diskussionen rund um die Volksabstimmung haben eines gezeigt. Unter den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Ludesch gibt es ein großes Bedürfnis, grundsätzliche Fragen der künftigen Entwicklung und des Lebensstils sowie der weiteren Entwicklung der Gemeinde öffentlich zu diskutieren. Diese Diskussionen sollten weitergeführt werden. Die Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans bis Ende 2022 bietet dafür einen guten Anlass. Es wäre auch wünschenswert, solche Fragen intensiv mit der Generation der etwa 16 – 25 jährigen Ludescher Bürger:innen zu diskutieren, denn diese sind am stärksten von der Entwicklung betroffen. Dazu braucht es allerdings eine professionelle Begleitung mit Kompetenzen in der Jugendbeteiligung, bspw. durch die Fachhochschule Vorarlberg, um Formate zu entwickeln, die von Jugendlichen nachgefragt werden.

All diese Punkte sollten gemeinsam im Paket realisiert werden. So kann man die verschiedenen Interessen, die in der Diskussion der letzten Jahre zutage traten, wieder zusammenbringen.

Die Vorteile dieser Lösung aus Sicht des Gemeinwohls sind:

- Für die Gemeinde können zusätzliche Kommunalsteuern und über privatrechtliche Vereinbarungen mit den Baurechtsnehmern weitere Vorteile für die Gemeinde generiert werden.
- Über das Baurecht finanziert die Gemeinde den Kauf der Grundstücke.
- Die Flächen im Neugut incl. des Wasserrechts kommen in den Besitz der Gemeinde.
- Spätere Generationen haben auch die Möglichkeit, nach Ablauf des Baurechtsvertrags über die weitere Nutzung zu entscheiden.

Die Nachteile dieser Lösung aus Sicht des Gemeinwohls sind:

- Die Flächen werden einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.
- Die Flächen werden versiegelt.

Ein Kompromiss könnte sein, vorerst mit der Entscheidung über eine Bebauung des Neuguts abzuwarten. Abwarten heißt ja nicht, die Hände in den Schoß zu legen und nichts zu tun. Die Zeit des Abwartens kann klug genutzt werden, um ein besseres Projekt zu planen. Dazu sind intensive Verhandlungen notwendig: Mit der Fa. Rauch über die Vertragslaufzeit und -bedingungen, mit den Grundbesitzern über den Verkaufspreis usw. Auch die konzeptionellen Vorarbeiten benötigen Zeit, von der REP-Überarbeitung über die Berechnung der gesamtwirtschaftlichen Effekte bis zur Planung zusätzlicher landwirtschaftlicher Kompensationsmaßnahmen. In dieser Phase können die engagierten Bürger:innen gut und konstruktiv zusammenarbeiten. Bis das Ganze dann so weit gediehen ist, dass an eine Umsetzung gedacht werden kann, dauert es einige Zeit. Bis dahin ist vermutlich auch eher absehbar, welche Entwicklungen auch noch berücksichtigt werden müssen. Und ob das neue Projekt dann mehrheitsfähig ist, könnte dann in einigen Jahren in einer neuen Volksabstimmung entschieden werden.

Ich hoffe, nach Lektüre meines Berichts fühlen sich die Bürgerinnen und Bürger von Ludesch gut informiert und sagen: „Das war ein guter, ein seriöser Prozess, der allen Beteiligten gerecht wurde, und wir haben eine gute Entscheidungsgrundlage für die Gemeindevertretung.“ Dann habe ich meinen Auftrag erfolgreich durchgeführt.

Ravensburg, den 26. Okt. 2021
Manfred Walser