

# Standortmarketing Verbandsgemeinde Bellheim

Verfasser: [Franz-Josef.Werner@t-online.de](mailto:Franz-Josef.Werner@t-online.de) 19.06.2002

## Der Arbeitskreis I (Gewerbe, Handel, Dienstleistung) berichtet aus seiner Arbeit mit „Voraussetzungen für die Neuansiedlung und Absicherung der Gewerbetreibenden“

### Grundstückspreise Verbandsgemeinde / Umgebung

<b>Bellheim</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Wohngebiet</b>
	<b>67,50 €</b>	<b>166,00 €</b>

### Kaufkraft

bei 100% - 120% = Bundesdurchschnitt, Landesdurchschnitt  
über 100% Kandel, Wörth, Herxheim, Rülzheim, Hördt und Kuhardt  
unter 100% bis 80% Germersheim, Lingenfeld, Knittelsheim, Ottersheim

**Gesamtkaufkraft für Bellheim liegt bei 100,7%**

Einwohner 8.481 Kaufkraft 138,10 Mio. Euro

Kaufkraft pro Einwohner 16.286,11 €/Jahr

**Zum Vergleich kompletter Landkreis Germersheim liegt bei 101,3%**

Einwohner 123.003 Kaufkraft 2.016,00 Mio. Euro

Kaufkraft pro Einwohner 16.390,00 €/Jahr

### Grundsteuer und Gewerbesteuer im Umkreis (Stand 2001)

		Grundsteuer %	Gewerbesteuer %
<b>Bellheim</b>	<b>A</b>	<b>269</b>	<b>352</b>
	<b>B</b>	<b>317</b>	
<b>Knittelsheim</b>	<b>A</b>	<b>265</b>	<b>346</b>
	<b>B</b>	<b>305</b>	
<b>Ottersheim</b>	<b>A</b>	<b>269</b>	<b>370</b>
	<b>B</b>	<b>317</b>	
<b>Zeiskam</b>	<b>A</b>	<b>269</b>	<b>370</b>
	<b>B</b>	<b>317</b>	

### Haushaltsgrößen in der Verbandsgemeinde

<b>Bellheim</b>	<b>1 Pers.</b>	<b>10%</b>	<b>Knittelsheim</b>	<b>6%</b>	<b>Ottersheim</b>	<b>7%</b>	<b>Zeiskam</b>	<b>4%</b>
	<b>2 Pers.</b>	<b>41%</b>		<b>30%</b>		<b>34%</b>		<b>35%</b>
	<b>3 Pers.</b>	<b>23%</b>		<b>27%</b>		<b>16%</b>		<b>24%</b>
	<b>=&gt; 4 Pers.</b>	<b>27%</b>		<b>36%</b>		<b>41%</b>		<b>37%</b>

### Beurteilung des Wohnortes der Verbandsgemeinde

sehr gut 6%      gut 46%      befriedigend 30%      ausreichend 9%      mangelhaft 5%

### Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Sport, Vereine, Freizeit

Schulen      gut 79%      Kindergärten gut 76%      Spielplätze      gut 48%  
Sport      gut 80%      Vereine      gut 80%      Freizeit      gut 55%

### Verkehrsanbindung

Bellheim hat eine sehr gute Anbindung durch die B9 ebenso Lingenfeld, Germersheim und Rülzheim.

Herxheim und Offenbach sind durch ihre Umgehungsstraße an die A65 angebunden.

### Beurteilung:

Um die gute Wohnqualität zu erhalten sind jährlich hohe finanzielle Aufwendungen seitens

der Gemeinden notwendig. Zur Verbesserung der finanziellen Situation ist die Ansiedlung von Gewerbe notwendig, welches in der Lage ist, Gewerbesteuer zu zahlen. Die Umsätze so hoch sind, damit die Gemeinde ein dementsprechenden Anteil der Umsatzsteuer vom Land erhält. Die Unternehmer und deren Angestellte ein hohes Einkommen erzielen und somit der Kommunenanteil an der Umsatzsteuer sowie der Einkommensteuer sich unter Umständen erhöht.

### **Die Ansiedlung von Gewerbe kann wie erreicht werden?**

Südmumgebung bis Anbindung Offenbach, Ortsrandstasse Nord, Westspange, Verkehrsberuhigung innerörtlich mit Einbahnstrassen. Damit wäre gewährleistet, die Attraktivität Bellheims zu erhöhen, die Hauptstraße als Ortsmittelpunkt analog Kandel einzurichten und neue Gewerbeansiedlungen in diesem Bereich schaffen. Damit endlich dem Sterben von Gewerbebetrieben in der Hauptstraße ein Ende zu bereiten.

Ausweisung neuer Gewerbegebiete in der Nähe dieser Umgehungsstraßen. Es könnte überlegenswert sein neue Gewerbegebiete südlich der Umgehungsstraße Bellheim-Offenbach anzusiedeln. Da somit die Anbindung an die B9 und die A65 gewährleistet ist.

Für Bellheim:

Es könnte daran gedacht werden die neuen Gewerbegebiete in Bellheim-Nord zu erweitern.

Für Knittelsheim und Ottersheim:

z.B. Erschließung eines neuen Gewerbegebietes südlich der jetzigen Landstraße nach Landau damit die Gewerbetreibenden später eine Anbindung an die Südmumgebung haben. Denn die Infrastruktur ist immer das A und O für Niederlassungswünsche.

### **„Voraussetzungen für die Neuansiedlung und Absicherung der Gewerbetreibenden in der VG-Bellheim“**

bleibt weiterhin das Thema dieses Arbeitskreises; insbesondere werden folgende Fragen noch bearbeitet:

Welche Förderprogramme stellt das Land Rheinlandpfalz dem innerörtlichen Einzelhandel bereit?

Welche Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen aus den Fragebögen-Aktionen sind für den Wirtschaftsstandort VG-Bellheim umzusetzen?

Wie werden sich die demographischen Voraussetzungen der nächsten Jahre auf die Gewerbetreibenden auswirken.?