

Der Gemeinderat stellt in der öffentlichen Sitzung am2021 einstimmig das „Leitbild für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Sauerlach“ in der nachfolgenden Fassung fest:

Gemeinde Sauerlach

Leitbild für die wirtschaftliche Entwicklung

2021 bis 2026

Präambel

Die Entwicklung einer politischen Gemeinde ist beeinflusst von gesellschaftlichen Strömungen im Allgemeinen sowie den sozialen und wirtschaftlichen Trends in ihrem unmittelbaren Umfeld. Mit dem Ziel, den wirtschaftlichen Wandel in ihrer Kommune ebenso sozial, ökonomisch sowie ökologisch verantwortlich zu begleiten und zu steuern, gibt sich die Gemeinde Sauerlach dieses Leitbild für ihre wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten Jahren.

Vision, Motto

Auf der Schnittstelle zwischen der Großstadt München und dem bayerischen Oberland gelegen, versteht sich Sauerlach als eine Gemeinde, die ihre Nähe zur Natur pflegt, ihre Infrastruktur nachhaltig ausrichtet, ihre gesellschaftlichen Traditionen pflegt und sich dennoch aufgeschlossen den Herausforderungen des Wandels stellt.

Selbstverständnis der kommunalen Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderung ist eine Kernaufgabe einer Gemeindeverwaltung. Sie gehört zur kommunalen Daseinsvorsorge. Wirtschaftsförderung ist unstrittig eine selbstverständliche kommunale Verpflichtung.

Zur Wirtschaftsförderung gehören insb.

- Standortsicherung,
- Standortentwicklung und
- Standortmarketing.

Dieses Leitbild für die wirtschaftliche Entwicklung ist als Handlungsrahmen für den Gemeinderat und die kommunale Wirtschaftsförderung zu verstehen.

Soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Sauerlach (2009 – 2019, teilweise mit neueren Zahlen der Gemeinde)

Im Vergleich mit seinem Umfeld (Stadt München, Region um München, Region Oberland) hat sich die Gemeinde Sauerlach anhand ausgewählter Kennzahlen des „Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München“ in den letzten 10 Jahren folgendermaßen entwickelt:

- Einwohner, Demografie
 - Zunahme der Einwohner (EW) um 18 %, seit 2020 aber Reduktion um ca. 2 %.
 - Gleichbleibende Fluktuation von 15 %.
 - Leicht unterdurchschnittliche Zunahme der EW ab 65 Jahre und bis 14 Jahre: +14% bzw. +17%.

- Beschäftigte
 - Arbeitslosenrate: 2019: 2,3% (2020: 2,8 %)
 - Starke Zunahme an Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) um 40 % bei steigender Anzahl an Auspendlern und Einpendlern
 - Leichte Reduktion der „Abhängigkeitsquote an 100 Erwerbsfähigen“: 2009: 58 > 2019: 55
- Wohnraum, Pkw-Bestand
 - Fallende Anzahl von EW pro Wohnung (2,4) bei steigenden Wohnquadratmetern pro EW (49).
 - Pkw-Bestand: 901 je 1000 EW
 - Geringe Flächennutzung für Wohnen und Verkehr: 2019: 8,5 %
- Gemeindefinanzen
 - Unterdurchschnittliche Gemeindesteuereinnahmen im Vergleich zur Region um München (1515 € vs. 2946 €.) In Bayern obere 10%
 - Volatile Gewerbesteuererinnahmen: Gewerbesteuermeßbetrag 295
 - 1344 Gewerbebetrieben gemeldet, von denen ca. 3-400 nicht aktiv sind
 - Hohe Kreditverbindlichkeiten: 2018 bei 7,6 Mio. €, aktuell 8,5 Mio. €.
 - Verschuldung von 2009 auf 2018 fallend auf 931 € pro EW.
 - Herausforderungen durch Corona oder andere Besonderheiten
 - Finanzielle Belastung Realschule und Gymnasium ab 2027 oder später

Gesellschaftliche Megatrends

Basierend auf einer Umfrage, die der Bund deutscher Unternehmensberater im August 2010 bei seinen Mitgliedern durchführte und ergänzt durch die aktuell veröffentlichten Megatrends des Zukunftsinstitutes, erachtet die Gemeinde Sauerlach folgende Megatrends als einflussreich auf ihre wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten 10 Jahren:

- Wandel der Arbeitswelt
 - Fortschreitende Automatisierung
 - Dynamisierung der Arbeit
 - 24/7 Gesellschaft
 - Flexible, interaktive Arbeitsstrukturen
 - Mehr Homeoffice
 - Urbanisierung
 - Mobilität
 - Konnektivität
 - 3D Printing
- Umsteuern bei Energie und Ressourcen
 - Verknappung strategischer Ressourcen (fossile Energieträger, Frischwasser Mineralstoffe, Metalle)
 - Nutzung alternativer Energiequellen und nachwachsender Rohstoffe
 - Energieeffizienz-Revolution
 - Dezentrale Energieversorgung
- Klimawandel und Umwelt
 - CO2-Belastung und globaler Temperaturanstieg
 - Wachsende Umweltprobleme in Schwellen- und Entwicklungsländern
 - Saubere Technologien
 - Steigende Verantwortung von Unternehmen
 - Neo-Ökologie (z.B. Sharing, Bio Boom; Zero Waste)
- Digitales Leben
 - Web 2.0: Neue Medien erobern den Alltag
 - Industrie 4.0: Big Data; KI
 - Autonomes Fahren
 - Digitaler Lebensstil: Virtuelle Realität wird real
 - Virtuelle Business-Welten
- Kulturelle Vielfalt

- Plurale Lebensräume zwischen Moderne und Tradition
- Global konkurrierende Wertesysteme
- Entstehen von hybriden Kulturen
- Urbanisierung
- Globalisierung
- Wissensbasierte Ökonomie / Wissenskultur
 - Bildung und Lernen als Fundament
 - Innovation als zentraler Treiber und Wettbewerbsfaktor
 - Neue globale Wissenselite, Kreative Klasse
 - CO Working
- Boomendes Gesundheitsbewusstsein
 - Steigendes Gesundheitsbewusstsein und zunehmende Selbstverantwortung
 - Health Tech – Health Style
 - Neue Nahrungsmittel (Functional Food, Gen Food, Novel Food)
 - Neue Konvergenzmärkte (Ernährung, Pharma, Medizin, Kosmetik)
- Stärkere Einbeziehungen der Frauen
 - Integration von Frauen im Erwerbsleben
 - Weibliche „Soft Skills“ werden wichtiger
 - Zunehmende Marktakteure. Prägung von Produkt- und Serviceanforderungen
 - Work-Life-Balance
- Wandel der Demografie / Silver Society
 - Alterung und Schrumpfung der Bevölkerung im Westen
 - Geburtenboom in Entwicklungsländern
 - Anwachsende Migrationsströme
 - Demografische Verwerfungen
- Corona und andere Zukunftsherausforderungen
 - Politikverdrossenheit
 - Ressourcenkampf
 - Unsicherheiten
 - Individualisierung

Leitbild für die wirtschaftliche Entwicklung 2021– 2026

Vor dem Hintergrund der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der letzten 10 Jahre sowie der momentanen gesellschaftlichen Megatrends sieht die Gemeinde Sauerlach bei einem jährlichen Einwohnerzuwachs von durchschnittlich 1,8 % sechs Aktionsfelder als Kernpunkte ihres wirtschaftspolitischen Handelns:

- Kommunikation
- Infrastruktur
- Ressourcen
- Wirtschaftsstandort
- Gemeindliche Finanzen
- Gesellschaftliche Verantwortung und Unternehmertum

Die Pläne in den Aktionsfeldern sind die Folgenden:

1. Kommunikation

a. Technische Kommunikation

„Schnelles Internet für Alle“: Schaffen der technischen Voraussetzungen zur Einrichtung von Gewerbebetrieben sowie von Heimbüros in jedem Sauerlacher Ortsteil/Haushalt (Breitband und/oder Mobilfunk).

b. Gemeindeinterne Kommunikation

„Vernetzung der Wirtschaftsakteure“: Etablieren von Strukturen und verantwortlichen Personen, die Kommunikation zwischen allen wirtschaftlich Handelnden (z. B. Unternehmervetreter (BDS), Immobilieneigentümer, Vereine, Bürgerinitiativen, Agenda 21, Gemeindeverwaltung, usw.) aufbaut und langfristig sicherstellt. Generell agiert die Gemeinde wirtschaftsfreundlich.

c. Gemeindeexterne Kommunikation

„Kontaktpflege mit externen Wirtschaftsakteuren“: Landratsamt sowie umliegende Gemeinden und deren Wirtschaftsförderer, IHK, Banken, Fördereinrichtungen des Freistaates Bayern, Gewerbeimmobilienmakler, ausländische Partnergemeinde usw.

2. Infrastruktur

a. Verkehrskonzept für Sauerlach

- Öffentlicher Personen- und Nahverkehr (ÖPNV)

„Alle 20 Minuten nach München“: S-Bahn-Takt, Ortsteilbindung, BOB-Haltestelle, ASTA (Anrufsammeltaxi), Fahrplankoordinierung S-Bahn/Bus

Busverbindungen zu den Nachbargemeinden

- Individualverkehr

„Sicher, zügig, ruhig“: Fuß- und Radwegenetz, Verkehrsberuhigung, Reitwege.

Infrastruktur für E Mobilität.

b. Medizinische Versorgung

„Alle Kassen-Ärzte am Ort“: Ansiedlung weiterer Fachärzte (z. B.: Orthopädie, Kinder, Senioren).

c. Kinder- /Jugendbetreuung und Ausbildung

„Alles fürs Kind“: Bedarfsgerechte Bereitstellung von Krippe/Kiga/Kita/Hort u. ä., Förderung der Freizeit- und Bildungsangebote (z. B.: Sportverein, Musikschule, JuZe, VHS), Ansiedlung weiterführender Schulen (ggf. privat und ganztags), Bau eines Gymnasiums, Verkauf von gemeindlichen Gewerbeflächen vorzugsweise an Ausbildungsbetriebe.

d. Erwachsene

„Wohlfühlen in Sauerlach“: Entwickeln eines Konzeptes zur Optimierung der Wohn-, Arbeits- Bildungs- und Freizeitangebote, z. B.: Bezahlbarer Wohnraum für Familien, Neubaugebiete als Mischgebiete ausweisen (Heimbüro), Ausbau Fuß- und Radwegenetz sowie Wellness, Gesundheit und Kultur (z. B.: Hotel, Schwimmbad, Sauna, Klettergarten, Kulturzentrum).

e. Senioren

„Altwerden in Sauerlach“: Beratungsangebote für Wohnformen im Alter schaffen, Öffentliche Einrichtungen barrierefrei gestalten, Angebote für betreutes Wohnen fördern, fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten erhalten bzw. schaffen.

3. Ressourcen

a. Energie

„Energienutzung und -effizienz“: Erstellen und Umsetzen eines Konzeptes (Energieautarkie 2027) zur nachhaltigen effizienten Energieerzeugung und -nutzung z. B. der Geothermie-Abwärme, Windkraft und Dachflächen-Photovoltaikanlagen. Verfolgung der Idee eines Energieclusters Sauerlach.

b. Natur und Umwelt

„Sauerlach natürlich“: Pflege der bestehenden Strukturen in der Land- und Forstwirtschaft, Förderung gentechnikfreier Landnutzung sowie der Artenvielfalt, Schaffen von Voraussetzungen für neue Einkommensquellen (z. B.: Direktvermarktung, Erlebnisbauernhof, Friedwald, Wildgehege), Erhalt des Bannwaldes und Sicherung des

Grundwassers und der Qualität des Trinkwassers.

c. Ortsbild

Planung, Anlage und Pflege eines ansprechenden und sauberen Ortsbildes. Vorbildliche Gestaltung der gemeindlichen Grünanlagen.

4. Wirtschaftsstandort

a. Einzelhandel

„Shopper in Sauerlach“: Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes und Nahversorgungskonzeptes unter Einbeziehung der Immobilieneigentümer und der Einzelhändler zur Angebotsoptimierung, Fortschreibung Einkaufsflyer.

b. Gewerbegebiete

„Optimale Verwertung“:

Bestehende Gewerbegebiete im Rahmen des Flächennutzungsplanes optimieren (Verdichtung, optische Gestaltung, Leerstands-Management).

„Zusätzliche Gewerbeflächen“: Suche und Neuausweisung

c. Tourismus

„Verweilen zwischen Oberland und München“: Erstellen eines Konzeptes für sanften Tourismus unter Nutzung der vorhandenen Ressourcen Landschaft, Geothermie und Lage.

d. Standortmarketing

„Sauerlach vermarkten“: Konzept zum Standortmarketing mit Projekten wie z. B.: Gewerbeflyer, Info-Veranstaltungen, z. B. **Gewerbekulturschau**.

e. Standortstrategien

Die ansässigen Unternehmen in Planungen einbeziehen: Fortlaufender Kontakt mit den Unternehmen in Bezug auf langfristige Planungen, Erweiterungsbestrebungen und Veränderungen. **Ausbau/Erhalt der Hotels**.

5. Gemeindliche Finanzen

a. Verbindlichkeiten

„Handlungsspielräume durch Liquidität“: Abbau der Schulden mittelfristig, interkommunale Zusammenarbeit (z. B.: Ausschreibungen),

b. Einnahmen

„Ohne Moos nichts los“:

Ausschöpfung der Einnahmequellen

Erschließen neuer Quellen (z. B.: Geothermie-Abwärme, Optimale Nutzung der Gewerbeflächen)

6. Gesellschaftliche Verantwortung und Unternehmertum

a. „Gemeinsam für Sauerlach“

Förderung und Stärkung des Gemeinwesens durch die Unternehmer, z. B. in den Bereichen Kultur, Ortspflege, Kinder- und Jugendbetreuung, Naturschutz, etc.

b. „Integration“

Förderung der Integration von ausländischen Arbeitskräften und deren Familien.

c. „Schnelle Hilfe: Wohnraumunterstützung“

Interimsunterkünfte für ansässige und angeworbene Arbeitnehmer und deren Familien.

Sauerlach, 2021