

## Empfehlung zur Bewertung des Projektes DHL Paketzentrum Weichering

Von Helmut Walter  
An Gemeinderäte Weichering

Mack Thomas (erster Bürgermeister)	86706 Weichering	CSU
Beck Karl	86706 Weichering	CSU
Morasch Walter	86706 Weichering	CSU
Eichlinger Markus	86706 Weichering, GT Lichtenau	CSU
Eichlinger Andreas	86706 Weichering, GT Lichtenau	CSU
Fürst Thomas (zweiter Bürgermeister)	86706 Weichering, GT Lichtenau	FWG
Blomeier Rainer	86706 Weichering, GT Lichtenau	FWG
Greiner-Bezdeka Carola	86706 Weichering, GT Lichtenau	FWG
Fürholzer Diane	86706 Weichering, GT Lichtenau	FWG
Höche Friedrich	86706 Weichering	SPD
Appel-Fischer Andrea	86706 Weichering	SPD
Niedermeier Georg sen.	86706 Weichering	DGW
Lautner Christian	86706 Weichering	DGW
Appel Stefan	86706 Weichering	DGW
Etzlstorfer Gernot	86706 Weichering, GT Lichtenau	Grüne

### Gliederung

<b>1</b>	<b>Kommerzielle Einschätzung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Unternehmensstruktur DHL, Erläuterung zur pot. Steuererwartung .....	2
1.2	Risiko Gewerbesteuererwartung im Paketzentrum Weichering .....	5
1.3	Risikoabwägung .....	5
1.4	Arbeitsplätze .....	5
1.5	Meinung .....	6
<b>2</b>	<b>Empfehlungen zur Vorgehensweise .....</b>	<b>6</b>

# 1 Kommerzielle Einschätzung

## 1.1 Unternehmensstruktur DHL, Erläuterung zur pot. Steuererwartung

Unter dem Dach der Deutschen Post DHL Group (nachfolgend DHL) gibt es in Deutschland 36 Paketzentren. Aus den nachfolgenden Grafiken lässt sich ableiten, dass die Paketzentren ein Unternehmensbereich der DHL sind. Die DHL ist als Aktiengesellschaft mit Sitz in Bonn registriert. Gewinne werden am Sitz der Gesellschaft in Bonn geführt und hier auch die gesamte Gewerbesteuer fällig.

**Organisationsstruktur zum 31. Dezember 2020**

Deutsche Post DHL Group							
Corporate Functions			Unternehmensbereiche				
<p><b>Vorstandsvorsitz, Global Business Services</b></p> <p><b>Vorstand</b> Frank Appel</p> <p><b>Funktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Board Services</li> <li>• Corporate Legal</li> <li>• Konzernbüro</li> <li>• Konzernentwicklung &amp; First Choice</li> <li>• Konzernführungskräfte</li> <li>• Konzernkommunikation, Nachhaltigkeit &amp; Marke</li> <li>• Politik &amp; Regulierungsmanagement</li> <li>• Global Business Services (Corporate Procurement, Corporate Real Estate, IT Services, Insurance &amp; Risk Management etc.)</li> </ul>	<p><b>Finanzen</b></p> <p><b>Vorstand</b> Melanie Kreis</p> <p><b>Funktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporate Accounting &amp; Controlling</li> <li>• Investor Relations</li> <li>• Corporate Finance</li> <li>• Konzernrevision &amp; Sicherheit</li> <li>• Steuern</li> <li>• Divisionale Finanzorganisationen</li> <li>• Legal Services (inklusive Compliance)</li> </ul>	<p><b>Personal, Corporate Incubations</b></p> <p><b>Vorstand</b> Thomas Ogilvie</p> <p><b>Funktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporate HR Deutschland</li> <li>• Employee Relations, Engagement, Compensation &amp; Benefits</li> <li>• Corporate People Management &amp; Platforms</li> <li>• HR for Group Functions</li> <li>• Divisionale HR-Organisationen</li> </ul> <p><b>Geschäftsfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporate Incubations</li> </ul>	<p><b>Post &amp; Paket Deutschland</b></p> <p><b>Vorstand</b> Tobias Meyer</p> <p><b>Geschäftsfelder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Post Deutschland</li> <li>• Paket Deutschland</li> <li>• International</li> </ul>	<p><b>Express</b></p> <p><b>Vorstand</b> John Pearson</p> <p><b>Regionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Europe</li> <li>• Americas</li> <li>• Asia Pacific</li> <li>• MEA (Middle East and Africa)</li> </ul>	<p><b>Global Forwarding, Freight</b></p> <p><b>Vorstand</b> Tim Scharwath</p> <p><b>Geschäftsfelder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Global Forwarding</li> <li>• Freight</li> </ul>	<p><b>Supply Chain</b></p> <p><b>Vorstand</b> Oscar de Bok</p> <p><b>Regionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EMEA (Europe, Middle East and Africa)</li> <li>• Americas</li> <li>• Asia Pacific</li> </ul>	<p><b>eCommerce Solutions</b></p> <p><b>Vorstand</b> Ken Allen</p> <p><b>Regionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Americas</li> <li>• Europe</li> <li>• Asia</li> </ul> <p><b>Funktion</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Customer Solutions &amp; Innovation</li> </ul>

Abbildung 1, DHL Deutschland Organisationsstruktur <https://www.dpdhl.com/de/ueber-uns/auf-einen-blick.html>

Flächendeckendes Transport- und Zustellnetz in Deutschland 2020

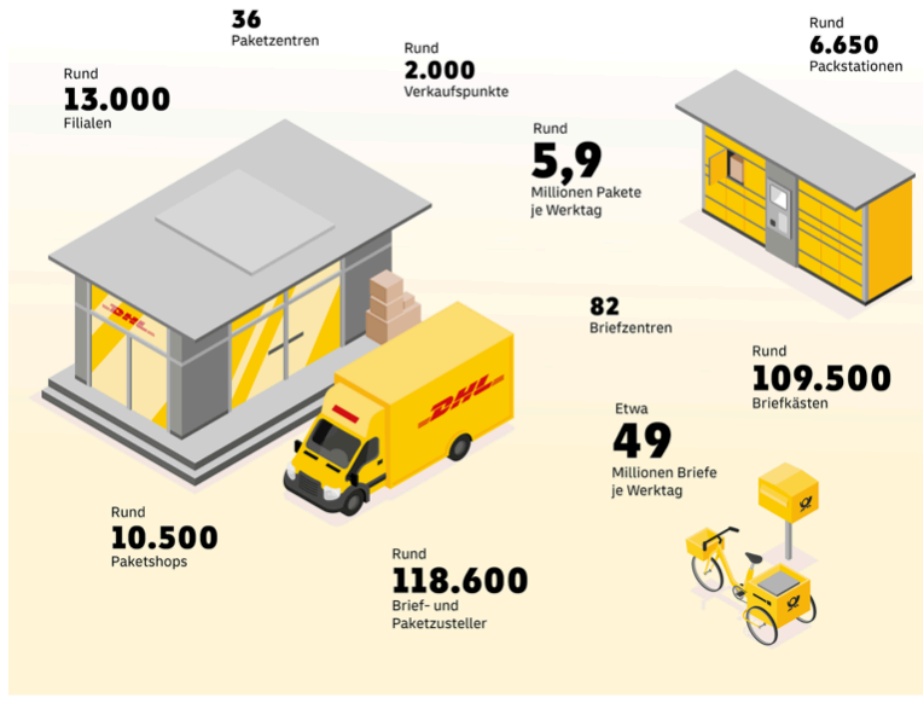


Abbildung 2 DHL Logistikabbildung <https://www.dpdhl.com/de/ueber-uns/unternehmensbereiche/post-paket-deutschland.html>



Abbildung 3, Auszug aus dem Flyer Logistikstandort Weichering

Die Abbildung 4 ist ein Auszug aus dem Flyer für den Logistikstandort Weichering. Hier wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft die Deutsche Post AG ist. In der aufgeführten Personalstruktur wird keine Geschäftsführung ausgewiesen, da es sich offensichtlich nur um eine Logistikkniederlassung handelt.

## 1.2 Risiko Gewerbesteuererwartung im Paketzentrum Weichering

Logistikkniederlassungen haben üblicher Weise keine eigene „Profit & Lost“ Verantwortung (P&L).

Erläuterung:

1. Wo nichts verkauft wird, entstehen auch keine Gewinne (P&L).
2. Da Logistiksparten als Teilgeschäftsbereich eines Konzerns über keine Einnahmen verfügen, erhalten sie lediglich eine Kostenentlastung aus der Konzernverrechnung.

Einnahmen und die daraus entstehenden Gewinne werden nach dem Gesellschaftsrecht am Sitz der Gesellschaft ausgewiesen.

Gliedert sich das Paketzentrum Weichering in diese Konzernstruktur ein, sind durch fehlende Gewinne kaum Gewerbesteuereinnahmen in Weichering zu erwarten.

Hinweis: Aus Gründen zur Reduktion von Risiken (Tarifverträge, Schließung, etc.) werden in manchen Konzernen untergegliederte Niederlassungen in eigene Rechtsgesellschaften (GmbH, etc.) firmiert. Das ändert jedoch an der Verrechnungspolitik nichts. Es gibt an diesem Standort keinen eigenen Vertrieb der die Gewinne erwirtschaftet. Gewinne einer AG müssen zentral ausgewiesen werden, so dass die Eigentümer (Aktionäre) am gesamten Gewinn Ihres Unternehmensanteils (Aktienanteile) partizipieren.

## 1.3 Risikoabwägung

Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung der Vergabe dieser Flächengröße sollte nicht nur auf die verbalen Renditeaussagen des künftigen Nutzers der Gewerbeflächen beruhen. Das wäre insbesondere bei Konzernstrukturen als riskant einzuordnen.

Vermeiden Sie Fehler, die bereits andere Kommunen machten. Häufig mussten bei gleichgelagerten Gewerbeansiedlungen, Kommunen die Belastungen von später notwendigen Infrastrukturkosten auf die Bürger umlegen, da die erwarteten Gewerbesteuereinnahmen fehlten.

Über ein sehr ähnliches Beispiel wird im Münchner Merkur zu dem geplanten Logistikzentrum von BMW in der Gemeinde Parsdorf geschrieben und die gleiche Problematik dargestellt.

<https://www.merkur.de/lokales/ebersberg/vaterstetten-bayern-grossprojekt-gewerbegebiet-birgt-risiken-12951843.html>.

## 1.4 Arbeitsplätze

Da die bestehenden Paketzentren über keine eigene Homepage verfügen, sind die Jobs auf der Deutschlandseite der DHL ausgeschrieben. Dem Lagerhelfer in der Nachtschicht wird ein Bruttolohn von 12,35 €/Stunde bezahlt. Fraglich ist, ob bei einem monatlichen Bruttogehalt von rund 1.811 € (resp. Netto von ca. 1.446 € bei 220 AT/p. a., Lohnsteuerklasse 3) der Lagerhelfer in

Weichering eine entsprechend preisgerechte Wohnung findet. Andernfalls fließen dessen geringe Lohnsteuern auch noch in andere Kommunen.

Nachfolgend ein Auszug aus der Homepage von DHL mit dem Hinweis auf den Tariflohn, sowie die Links der Webseiten.

## Lagerhelfer: Verlader für Pakete - Nachtschicht (m/w/d)

🌐 GL4205 📍 Kitzingen, Bayern, Germany 📅 12.05.2021  
🚚 Anpacker & Zusteller 🕒 Teilzeit 📄 Befristet 🕒 Night / Third Shift 💰 12,35  
📦 Post & Paket 🏢 Deutsche Post AG 🛡️ Yes  
Job verfügbar in 2 Kategorien.  
 Betrieb |  Lagerhaltung & Kommissionierung

Abbildung 4, Auszug DHL Webseite, Lohn Lagerarbeiter Nachtschicht

<https://careers.dhl.com/postparcel/de/de/job/4205/Lagerhelfer-Verlader-für-Pakete-Nachtschicht-m-w-d>

[https://careers.dhl.com/de/de?cid=Affiliate\\_dd20a97fe78d95f](https://careers.dhl.com/de/de?cid=Affiliate_dd20a97fe78d95f)

### 1.5 Meinung

Wir leben im Umland der Großstadt Ingolstadt. Gerne kann man sich die Frage stellen, warum beispielsweise die IFG (Gesellschaft der Stadt Ingolstadt zur Wirtschaftsförderung) ein Logistikzentrum nicht auf ihren Kommunalflächen ansiedelt. Haben sie doch gemessen an den Einwohnern den höchsten Anteil der Paketempfänger in der Region. Die IFG hat es jedoch zum Ziel, innovative und vor allem gewinnträchtige Unternehmen in Ingolstadt anzusiedeln.

Die Ansiedelungen von wenig ertragreichen Unternehmensteilen geschehen auffällig oft in kleineren Randkommunen.

Die Gemeinde verfügt über begrenzte Flächen, respektive Kapazitäten. Meine Empfehlung ist, die Profitabilität einer Gewerbeansiedlung bzw. künftigen Nutzung einer Fläche zu prüfen. Kein Landwirt oder Unternehmer würde einen Teil seiner Kapazitäten für Zwecke mit geringer oder ohne einer Profiterwartung opfern.

Die Ansprechpartner der DHL wechseln, Sie als heutiger Entscheider im Gemeinderat bleiben jedoch in Weichering und werden mit den mittel- und langfristigen Konsequenzen (Bürgerversprechen, Kosten/Einnahmen, Lärm, Verkehr, etc.) konfrontiert.

## 2 Empfehlungen zur Vorgehensweise

Entscheidungen dieses Ausmaßes sind für die Gemeinderäte als nicht alltäglich einzuschätzen.

Daher gebe ich Ihnen aus meiner Konzernenerfahrung folgende Empfehlungen für eine Vorgehensweise zur Vermeidung von Fehleinschätzungen durch nicht ausreichend abgesicherte Informationen.

Empfehlungen zur Vorgehensweise für die Sicherstellung der Sorgfaltspflicht:

1. Verlassen Sie sich nicht auf die Aussagen des Verhandlungspartners. Recherchieren Sie bei Ihren Parteikollegen in den nachfolgenden Kommunen nach deren Erfahrungswerten mit DHL Paketzentren zu,
  - a. Gewerbesteuereinnahmen
  - b. Anzahl der gemeldeten DHL-Mitarbeiter am Standort (AG-Anteile Lohnsteuer)
  - c. weiteren Erfahrungen, etc.

Auszug DHL Paketzentralen in Bayern

- i. 85609 Aschheim  
Rathaus <https://www.aschheim.de/de/startseite>
  - ii. 86836 Graben (Augsburg)  
Rathaus: <https://lechfeld.de/graben/rathaus/>
  - iii. 89312 Günzburg  
Rathaus <https://www.guenzburg.de>
2. Von DHL, Herrn Thomas Schlicker, wurden Gewinne und Gewerbesteuererwartungen prognostiziert. Lassen Sie sich von ihm Bilanzauszüge von den bayerischen Paketzentren der letzten 3 Jahre geben.
  - a. Werden Ihnen diese verweigert, schlagen Sie eine Prüfung der Bilanzen durch eine neutrale Instanz mit einer Verschwiegenheitspflicht vor (Steuerberater oder Gesellschaftsjuristen Ihrer Wahl).
  - b. Werden Ihnen auch diese verweigert, machen Sie sich Ihr eigenes Bild.
3. Scheuen Sie nicht das Hinzuziehen von neutralen Experten.
  - a. Nicht immer sind die Nachbarkommunen gute Ratgeber, insb. wenn sie auf ihren Flächen vorzugsweise lukrativere Branchen ansiedeln wollen. Renditeschwache Gewerbeansiedlungen sind wie ein „schwarzer Peter“.
  - b. Binden Sie ggf. einen Gesellschaftsjuristen ein. Er kann Sie qualifiziert und abschließend informieren.

Weichering hat nur begrenzte Flächen. Prüfen Sie die gesicherte Erwartung an Steuereinnahmen. Ansonsten mutiert eine Fläche von 15,5 Hektar zur „sauren Wiese“ ohne dauerhaftem Ertrag.

Gerne stehe ich Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

Helmut Walter  
[helmut.walter@gmx.de](mailto:helmut.walter@gmx.de)

0151/222 222 90