



Richtlinie für die Ansiedlung von Gewerbe „Schlagenhausermühle“ - Vergabe von Grundstücken – INFO FÜR BEWERBER



Der Markt Wolnzach erlebt derzeit eine hohe Nachfrage an Gewerbeflächen. Ziel ist es, eine flächenangepasste, verträgliche Weiterentwicklung der Gewerbeflächen zu ermöglichen.

In der Vergangenheit konnte der Markt Wolnzach Entwicklungsflächen im Bereich des Gewerbegebiets „Schlagenhausermühle“ erwerben, deren Verkauf nun ansteht.

Dem Markt Wolnzach ist bei der Vergabe der Gewerbegrundstücke die Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung besonders wichtig. Dabei ist auch eine nachhaltige Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, einer Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde sowie die Sicherstellung ökologischer Standards besonders wichtig. Daneben soll dem Expansionsbedarf bereits im Markt Wolnzach angesiedelten Unternehmen Rechnung getragen werden.



Einführung

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach bestimmten Kriterien. Diese wurden vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 14.10.2021 beschlossen.

Ziel ist es, dem Gemeinderat eine verlässliche Entscheidungsgrundlage dafür zu bieten, welches Unternehmen für eine Ansiedlung auf der kommunalen Fläche empfohlen wird. Hierzu wird eine Bewertungsmatrix erstellt, wodurch ein Vergleich von Unternehmen aus verschiedenen Branchen und Größenklassen ermöglicht wird. Zudem ist die Vergabe der Grundstücke anhand einer Matrix nachvollziehbar, verlässlich und transparent.

Bei mehreren Bewerbungen ergibt sich eine Rangfolge der Bewerber, die insbesondere bei der Auflösung von Konkurrenzsituationen unter den Grundstücksinteressenten heranzuziehen ist.

Bewertungskriterien

Das Auswahlverfahren ist so aufgebaut, dass die einzelnen Bewertungskriterien den vier Kategorien Arbeitsmarkt, Wirtschaftskraft vor Ort, Umweltschutz / ökologisches Wirtschaften und Veränderungsbedarf zugeordnet sind.

Grundvoraussetzung ist, dass das Unternehmen innerhalb **von 3 Jahren** sein Vorhaben verwirklicht hat. Das heißt, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. Fertigstellung der Erschließung beginnt diese Frist zu laufen. Wird das Grundstück innerhalb dieser Frist nicht bebaut, fällt es an den Markt Wolnzach zurück. Dies ist vom Bewerber schriftlich zu erklären.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Struktur des vorgeschlagenen Vergabeverfahrens dargestellt:

	<u>Gewichtung</u>	<u>mögliche Punkte</u>
Arbeitsmarkt:	10%	10
- Ausbildungsplätze	5%	5
- Erwerbstätige	5%	5
Wirtschaftskraft vor Ort:	30%	30
- Gewerbesteuerleistung	15%	15
- Umsatzentwicklung	5%	5
- Innovatives Unternehmen	10%	10



Umweltschutz / ökologisches Wirtschaften:	30%	30
- Ökologisches Wirtschaften	10%	10
- Geplante und zukünftige Umweltschutzmaßnahmen	15%	15
- Fläche zu Mitarbeiter	5%	5
Veränderungsbedarf:	30%	30
- Bereits ansässiger Betrieb mit Expansionsbedarf	20%	20
- Bereits ansässiger Betrieb muss den bisherigen Standort verlassen	10%	10
	100%	100

Erläuterungen zu den Bewertungskriterien:

1. Arbeitsmarkt:

Bitte stellen Sie dar, wie viele Ausbildungsplätze ihr Betrieb hat und viele Stellen sie davon besetzt haben. Des Weiteren bitten wir um Aufstellung der Mitarbeiter im gesamten, mit Auszubildenden und Mitarbeiter, getrennt nach Mitarbeiter ortsansässig oder extern.

2. Wirtschaftskraft vor Ort:

Als Bewertungsgrundlage wird die auf den Wolnzacher Hebesatz bereinigte Gewerbesteuerleistung der letzten 5 Jahre, bezogen auf den Zeitpunkt des Vergabeverfahrens verwendet und zur nachgefragten Grundstücksfläche in Bezug gesetzt. Diese ist bei der Bewerbung schriftlich nachzuweisen. Weiter treffen Sie bitte eine Aussage zur Umsatzentwicklung. Die Struktur der Gewerbegebiete soll sich über verschiedene Branchen erstrecken. Ein innovativer Ansatz für einen Gewerbebetrieb erhält daher eine besondere Gewichtung.

3. Umweltschutz / ökologisches Wirtschaften:

Der Umweltschutz soll in diesem Vergabeverfahren stark gewichtet werden. Bitte stellen Sie dar, wie Sie mit den Themen ökologisches Wirtschaften und geplanter sowie zukünftiger Umweltschutzmaßnahmen umgehen. Führen Sie weiter aus, wie viele Mitarbeiter incl. Auszubildende Sie auf der zu erwerbenden Fläche beschäftigen werden.



Stellen Sie bitte ausführlich dar, wie Sie mit dem Thema Umweltschutz und Ökologisches Wirtschaften umgehen.

Es wird derzeit vom Markt Wolnzach geprüft eine eigene energetische Versorgung für das Gewerbegebiet anzubieten. Diese Möglichkeit wird vom IFE, Amberg im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Den Anschluss und die Benutzung selbiger Anlage kann der Markt Wolnzach mittels städtebaulicher Verträge regeln und wird vorausgesetzt. Im Bewerbungsverfahren werden nur Bewerber berücksichtigt, die sich von Anfang an mit dieser Regelung einverstanden zeigen. Ansonsten scheidet die Bewerbung aus. Dies muss von Ihnen erklärt werden.

Des Weiteren werden im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen u.a. Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Begrünte Dächer oder Fassadenbegrünungen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgelegt werden – dies ist allerdings immer stark abhängig von der Nutzung der Gebäude.

Hier sei auch angemerkt, dass dem Markt Wolnzach eine ansprechende und zeitgemäße Architektur wichtig ist. Das Gewerbegebiet „Schlagenhausermühle“ befindet sich am Ortseingang. Es werden daher gute Planungsentwürfe und Freiflächengestaltungspläne vorausgesetzt. **Das Baugesuch wird im Rahmen einer städtebaulichen Beratung hierauf geprüft. Bauvorhaben die die städtebaulichen Ziele des Marktes Wolnzach nicht entsprechen müssen ggf. umgeplant werden.** Bloße Lagerflächen und Fertighallen sind nicht gewünscht; es muss eine angenehme Ortsauftaktsituation entstehen.

4. Veränderungsbedarf:

Sollten die Punkte für Sie zutreffen bitten wir um Darstellung der Situation (z.B. mehr Flächenbedarf, Kündigung am bisherigen Standort etc.). Werden hierzu keine Angaben gemacht, kann keine Wertung erfolgen.

Sie werden gebeten bis zum **15.11.2021** eine aussagekräftige Bewerbung an Info@wolnzach.de per PDF-Datei einzureichen.

Bitte beachten Sie, dass Sie zu allen 4 Punkten eine Aussage treffen.

Zur Komplettierung der Bewerbungsunterlagen sind folgende Angaben zu machen:

- Erklärung bei der Möglichkeit einer eigenen Energieversorgung durch den Markt Wolnzach den Betrieb anzuschließen und die Energie zu benutzen
- Erklärung zur Bereitschaft die Erschließungsanlagen mittels Erschließungsträger zu realisieren
- Erste Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung



Markt Wolnzach

- Umfang der gewünschten Fläche
- Erklärung zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb von 3 Jahren
- Erklärung zur Teilnahme an einer städtebauliche Beratung bei der Gestaltung der Baukörper sowie Freiflächen

Bei der Aufforderung zur Einreichung von Bewerbungsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass es sich um „Gewerbegrundstücke“ handelt. **Eine Nutzung zur Wohnfunktion ist damit nicht möglich.**

Der Markt Wolnzach weist darauf hin, dass gemeinsame Bewerbungen von mehreren Einzelunternehmen zulässig sind. Interessierte Firmen können sich in Kooperation bewerben oder beispielsweise mit einer Variante von „Untervermietung“ Flächen- und Kosteneinsparungen erwirken.