

Magistrat der Stadt Gudensberg		
Bewertung von Bewerbungen für Grundstücke Gewerbegebiet		
		1
		Bewerber A

Name des Unternehmens/Bewerbers

A: MINDESTKRITERIEN		
A.1 geklärte Projektträgerschaft (Grundstückseigentümer, Bauherr, Investor...)		x
A.2 Eigenerklärung über gesicherte Finanzierung liegt vor		x
A.3 Bebauung innerhalb von 3 Jahren möglich		x
A.4 Vorhaben konform zum Bebauungsplan		x
Mindestkriterien erfüllt?		Ja

B: QUALITATIVE KRITERIEN (ja/nein)	Gewichtung	ja/nein	Punkte
B.1 Gudensberg/Niedenstein ist Wohnsitz und/oder Betriebssitz von Firma/Inhaber	30	nein	0
B.2 Schaffung und/oder Erhalt von qualifizierten wohnortnahen Arbeitsplätzen	20	ja	20
B.3 Beitrag für Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Energieeffizienz, Umweltverträglichkeit	20	ja	20
B.4 Ausbildungsbetrieb: Bereitstellung von Ausbildungsplätzen	15	nein	0
B.5 Beitrag zur Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe	15	ja	15
B.6 Besonderheiten: z.B. öffentl. Wahrnehmung, regionale Identität	+/- 10	ja	0
PUNKTESTAND QUALITATIVE KRITERIEN:	100		55
Mindestpunktzahl (50) erfüllt?			Ja

Projekt: P-GUD10115 - Liegenschaften 05 - Gewerbegrundstücke

Vorgang: L190205-10004 - Richtlinie für Vergabe Baugebiete

Betreff: 2023-03 Vergabe Gewerbegrundstücke

ENTWURF

Anlage 2

Beschreibungen und Erläuterungen zu den in der Anlage 1 definierten Kriterien

A. Mindestkriterien

A.1 geklärte Projektträgerschaft (Grundstückseigentümer, Bauherr, Investor...)

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- welche natürliche oder juristische Person Grundstückseigentümer und damit Vertragspartner der Stadt Gudensberg beim Grundstückskaufvertrag werden soll,
- welche ggf. davon abweichende(n) natürliche(n) oder juristische(n) Person(en) Bauherr/Investor und/oder Mieter/Pächter/Betreiber/Nutzer der zu errichtenden Gebäude und/oder gewerblich genutzten Anlagen ist und in welcher Rechtsbeziehung die Personen zueinander stehen.

A.2 Eigenerklärung über gesicherte Finanzierung liegt vor

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- dass bzw. wie die Finanzierung des Grunderwerbs und der geplanten Baumaßnahmen gesichert ist. Hierfür kann eine Bestätigung einer finanzierenden Bank oder auch eine Eigenerklärung vorgelegt werden.

A.3 Bebauung innerhalb von 3 Jahren möglich

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- dass der Projektträger die geplante Bebauung innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags fertigzustellen plant und dies auch umsetzen kann.

A.4 Vorhaben konform zum Bebauungsplan

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- dass das geplante Bauvorhaben und die geplante Nutzung konform zum Bebauungsplan ist; insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an die Höhe baulicher Anlagen, Art der baulichen Nutzung, Gründächer, Photovoltaikanlagen und Vermeidung von erhöhtem Oberflächenabfluss.

Projekt: P-GUD10115 - Liegenschaften 05 - Gewerbegrundstücke

Vorgang: L190205-10004 - Richtlinie für Vergabe Baugebiete

Betreff: 2023-03 Vergabe Gewerbegrundstücke

B. Qualitative Kriterien

B.1 Gudensberg/Niederstein ist Wohnsitz und/oder Betriebssitz von Firma/Inhaber

Die Entwicklung des Gewerbegebietes erfolgt als interkommunale Kooperation der Kommunen Niederstein und Gudensberg. Die vor Ort vorhandenen gewerblichen Strukturen zu festigen und auszubauen ist Ziel der beiden Kommunen. Daher sollen gerade juristische und natürliche Personen mit (Wohn-)Sitz in Niederstein und Gudensberg Zugang zu den gewerblichen Baugrundstücken haben.

Das Kriterium gilt als erfüllt, wenn die bewerbende juristische Person ihren Firmensitz seit mindestens 12 Monaten und/oder die bewerbende natürliche Person ihren Wohnsitz seit mindestens 12 Monaten in Niederstein oder Gudensberg hat.

B.2 Schaffung und/oder Erhalt von qualifizierten wohnortnahen Arbeitsplätzen

Unter qualifizierten Arbeitsplätzen sind solche zu verstehen, für deren Besetzung eine Berufsausbildung oder ein Studienabschluss erforderlich ist. Als Berufsausbildung gilt eine abgeschlossene Ausbildung in einem anerkannten Ausbildungsberuf mit mindestens zweijähriger Ausbildungsdauer.

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- dass entweder neue qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen, die es so in dem Betrieb noch nicht gibt und/oder
- dass bestehende qualifizierte Arbeitsplätze erhalten werden, die aktuell gefährdet sind, sofern nicht eine Expansion der Betriebsflächen an einem neuen Standort erfolgen kann.

Das Kriterium gilt als erfüllt, wenn der Bewerber dementsprechend darlegt, dass mindestens 1 qualifizierter Arbeitsplatz pro 500 qm geplantes Betriebsgrundstück vorhanden sein wird.

B.3 Beitrag für Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Energieeffizienz, Umweltverträglichkeit

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- welchen Beitrag der Betrieb für die Punkte Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit leistet.

Dies können bei Betriebsverlagerungen auch Verbesserungen gegenüber der bisherigen Betriebsstätte sein.

Das Kriterium B.3 gilt als erfüllt, wenn das Entscheidungsgremium in der Begründung einen nennenswerten Beitrag erkennt und dies mehrheitlich beschließt.

Projekt: P-GUD10115 - Liegenschaften 05 - Gewerbegrundstücke
Vorgang: L190205-10004 - Richtlinie für Vergabe Baugebiete
Betreff: 2023-03 Vergabe Gewerbegrundstücke

B.4 Ausbildungsbetrieb: Bereitstellung von Ausbildungsplätzen

Eine Ausbildungsplatz dient der Berufsausbildung und wird Personen zur Verfügung gestellt, um eine abgeschlossene Ausbildung in einem anerkannten Ausbildungsberuf mit mindestens zweijähriger Ausbildungsdauer zu absolvieren.

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- dass der Betrieb in den letzten 5 Jahren mind. 1 Ausbildungsplatz zur Verfügung gestellt und 1 betriebsangehörige Person eine Berufsausbildung abgeschlossen hat; hierfür sind geeignete Nachweise in Kopie/Scan beizufügen.

Das Kriterium gilt als erfüllt, wenn der Bewerber den beschriebenen Nachweis erbringt und gleichzeitig erklärt, weiterhin Ausbildungsplätze bereitzustellen.

B.5 Beitrag zur Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe

Unter einem regionalen Wirtschaftskreislauf versteht man, dass Produktion (einschließlich Vorleistungen), Konsum und Entsorgung/Recycling eines Gutes innerhalb einer Region erfolgen.

Die betriebliche Wertschöpfung und die Kaufkraft bleiben in der Region und fließen nicht in andere Gegenden ab. Er erhöht die Lebensqualität und Attraktivität der Region. Regionale Wirtschaftskreisläufe verringern die verkehrlichen Auswirkungen gegenüber überregionalen Wirtschaftskreisläufen. Die Reduzierung der Transportwege verringert den Energieverbrauch und die negativen Umweltauswirkungen.

Aus der Bewerbung geht nachvollziehbar hervor,

- welche(n) positive(n) Effekt(e) der Betrieb auf regionale Wirtschaftskreisläufe hat.

Das Kriterium gilt als erfüllt, wenn das Entscheidungsgremium in der Begründung einen nennenswerten Vorteil erkennt und dies mehrheitlich beschließt.

B.6 Besonderheiten

In der Kategorie 6 können Besonderheiten mit einem Zuschlag oder Abschlag von +10 Punkten oder -10 Punkten bewertet werden.

Ein Kriterienkatalog wird verwendet, um die Vor- und Nachteile verschiedener Optionen zu bewerten und eine fundierte Entscheidung zu treffen. In vielen Fällen gibt es jedoch Besonderheiten oder spezifische Merkmale, die bei der Bewertung nicht eindeutig erfasst werden können und einen erheblichen Einfluss auf die Entscheidung haben können. In solchen Fällen kann es sinnvoll sein, einen Zuschlag oder Abschlag für diese Besonderheiten in den Kriterienkatalog aufzunehmen.

Ein Zuschlag oder Abschlag ermöglicht es, die Bewertung bestimmter Optionen zu modifizieren, um die Auswirkungen von spezifischen Faktoren zu berücksichtigen. Dies kann

Projekt: P-GUD10115 - Liegenschaften 05 - Gewerbegrundstücke

Vorgang: L190205-10004 - Richtlinie für Vergabe Baugebiete

Betreff: 2023-03 Vergabe Gewerbegrundstücke

dazu beitragen, dass die Entscheidungsgewichtung genauer und umfassender wird. Durch die Berücksichtigung von Besonderheiten in einem Kriterienkatalog kann man sicherstellen, dass alle wichtigen Faktoren bei der Bewertung der Optionen berücksichtigt werden und die Entscheidung auf einer breiteren Grundlage getroffen wird.

Zuschläge und Abschläge können zum Beispiel bei der Bewertung von Unternehmen relevant sein, wenn bestimmte Faktoren wie die Ausgangsstoffe, die Produkte, der Herstellungsprozess, Stärkung der regionalen Identität, positive oder negative öffentliche Wahrnehmung oder ein starkes Markenimage einen Zuschlag oder Abschlag rechtfertigen.

Insgesamt kann die Berücksichtigung von Zuschlägen oder Abschlägen für Besonderheiten in einem Kriterienkatalog dazu beitragen, dass die Entscheidung fundierter und genauer ausfällt und wichtige Faktoren angemessen berücksichtigt werden.

Das Kriterium B.6 gilt als erfüllt, wenn das Entscheidungsgremium in der Bewerbung mindestens eine (positive oder negative) Besonderheit erkennt und mehrheitlich beschließt, dass dafür entweder ein Zuschlag von +10 Punkten oder ein Abschlag von -10 Punkten erfolgen soll.