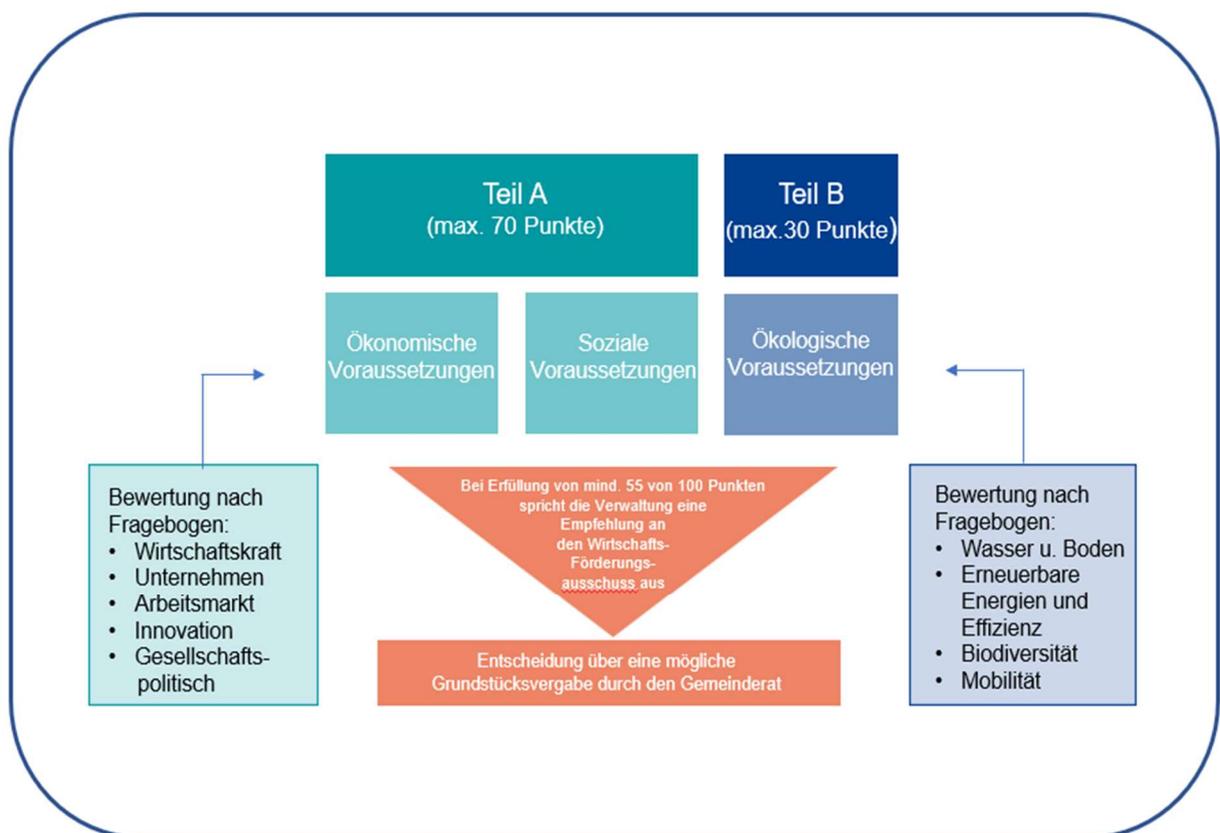


Vergabe der Gewerbegrundstücke Südliche Schützenstraße



GEMEINDE HAVIXBECK

Willi Richter Platz 1
48329 Havixbeck
02507-33-165

Vergabekriterien Gewerbegrundstücke Südliche Schützenstr.

Die Vergabekriterien der Gemeinde Havixbeck verfolgen langfristige Entwicklungsziele der Gemeinde unter sowohl wirtschaftlichen, ökologischen als auch unter gesellschaftspolitischen Gesichtspunkten.

Boden ist ein endliches Gut, daher besteht ein klar definierter Kriterienkatalog als Orientierungsrahmen in Bezug auf eine transparente, gerechte und einheitliche Vergabe von Flächen. Für jedes Kriterium erhält das Unternehmen je nach Erfüllungsgrad und Wichtigkeit eine positive Bewertung.

Allgemeine Ziele

Zur Stärkung der Kommune als attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort fördert die Gemeinde Havixbeck die Ansiedlung von neuen Unternehmen und die Weiterentwicklung von existierenden Betrieben.

Das Hauptziel bei der Vergabe von gemeindlichen Flächen ist neben der Einnahme von Gewerbesteuer die Schaffung und der Ausbau von Arbeitsplätzen und die Entwicklung der Flächen aus ökologischen Gesichtspunkten. Um die Idee des Technologieparks weiterhin im Blick zu behalten, wird unter anderem die Ansiedlung von wissensbasierten, zukunftsgerichteten und modernen Technologiebetrieben unterstützt.

Die notwendige Flächengröße spielt in der Vergabe nur untergeordnet eine Rolle.

Aufbau der Bewertungsmatrix

Die Bewertungsmatrix zur Vergabe der Grundstücke im Gewerbegebiet an der südlichen Schützenstr. ist in zwei Teile aufgeteilt.

Im **Teil A** werden die Unternehmen hinsichtlich ihrer ökonomischen Situation sowohl wie ihrer sozialen Voraussetzungen bewertet. Neben den allgemeinen Angaben sind betriebswirtschaftliche Daten wie die Einreichung der Gewerbesteuererinnahmen und der Umsatzerlöse der letzten 3 Jahre, oder die Anzahl der Beschäftigten Grundlage für einen umfassenden Blick auf das Unternehmen, um eine belastbare Einordnung zu gewährleisten.

Die Angaben zur Entwicklungsintensität oder auch der Einsatz bezüglich möglicher Innovationen wird ebenfalls in diesem Bereich abgefragt. Informationen über mögliche Ausbildungsplätze, runden die Bewertung des Unternehmens in diesem Teil ab.

Der **Teil B** befasst sich mit der Klassifizierung der Unternehmen im Bereich der ökologischen Gesichtspunkte. So geben sie Maßnahmen an, die im Bereich der Nachhaltigkeit liegen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Bebauung und Gestaltung des zum Erwerb geplanten Grundstücks. Im Hinblick auf die Problematik der Flächenknappheit sind die Grundstücke möglichst effizient und klimaneutral zu nutzen.

Insgesamt können die Unternehmen eine Gesamtpunktzahl von 100 Punkten erreichen. Davon entfallen 70 Punkte auf den Teil A und 30 Punkte auf den Bereich B. Um im Vergabeprozess berücksichtigt zu werden, muss das Unternehmen mindestens 55 Punkte vorweisen, um von der Verwaltung an den Gemeinderat empfohlen zu werden.

Punkteverteilung im Teil A der Matrix

Kennzahl „Gewerbsteuer“:

Als zentrales Kriterium für die Weiterentwicklung Havixbecks mit der Steigerung der Einnahmenintensität ist die Gewerbesteuer zu gewichten (**max.30 Punkte**). Die Berücksichtigung der Zahlen der letzten 3 Jahre ist notwendig um eventuelle konjunkturelle Schwankungen einzuordnen. Da Havixbeck bei den Gewerbesteuereinnahmen relativ schwach aufgestellt ist, ist es das Ziel, die entsprechenden Einnahmen im Vergleich deutlich zu steigern.

Bei einem Gewerbeaufkommen von mehr als 25.000,-€ werden 30 Punkte verteilt. Ist die Gewerbesteuer geringer, wird es anteilig bepunktet.

Kennzahl „Umsatz“:

Die Umsatzdichte wird als bedeutendes Kriterium für die Entwicklung der Wertschöpfung zu Grunde gelegt und in der Matrix mit max. 8 Punkten bewertet.

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: 100,-€ (Umsatz) pro qm (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: ab 1.000,-€ (Umsatz) pro qm (8 Punkte)

Kennzahl „Struktur“:

Die Struktur eines Unternehmens wird mit max. 9 Punkten bewertet und gibt Auskunft über mögliche regionale Verflechtungen und damit über die möglichen Nutzungen von Synergien.

Hat das Unternehmen seinen Hauptsitz in Havixbeck, hat das positive Auswirkungen auf das Gewerbesteuerverhalten und wird damit maximal bepunktet.

Kennzahl „Arbeitsmarkt“:

Diese Kategorie setzt sich aus der Bewertung von zwei Kennzahlen zusammen. Bewertet wird die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Vollzeitbeschäftigten mit 12 Punkten, sowie der Einsatz für das zukunftsorientierte Thema der Ausbildung. Handelt es sich bei dem Unternehmen nachweislich um einen Ausbildungsbetrieb, ist dieser Fakt mit 3 Punkten zu bewerten.

Kennzahl „Innovation“:

Aktivitäten im Bereich Forschung und Entwicklung sind wesentlich für Potential und Wachstum eines jeden Unternehmens. Sie haben Einfluss auf Beschäftigungsmöglichkeiten von qualifizierten Arbeitnehmern und sind oft ein „Magnet“ für weitere Unternehmen. Diese Aktivitäten werden mit max. 5 Punkten bewertet. Hier spielt die Anmeldung von Patenten oder Gebrauchsmustern eine wesentliche Rolle.

Kennzahl „Gesellschaftspolitisch“:

Unternehmen, die sich am Gemeinwohl orientieren, können bei ihrer Geschäftstätigkeit verschiedene Kriterien berücksichtigen. Die freiwillig durchgeführten Maßnahmen können sich also auf unterschiedliche Bereiche wie z.B. Mitarbeiter, das gesellschaftliche Umfeld oder bestimmte Beziehungen zu Kunden und Lieferanten beziehen. Ferner wird das Ehrenamt für unsere Gemeinde gefördert und positiv bewertet. In dieser Kategorie ist max. 1 Punkt zu erlangen.

Punkteverteilung im Teil B der Matrix

Kennzahl „Flächensparendes Bauen“:

Max. Punkte: 8

Flächensparendes Bauen	Bauweise, die es ermöglicht Aufzustocken	4
	2- Geschossiges Bauen	8

Kennzahl „Eingrünung von Grundstücksgrenzen“:

Max. Punkte: 2

Eingrünung des Grundstücks mit vorzugsweise heimischen Hecken, jährlicher Formschnitt ist möglich. Um die zukünftige Breite einzuschätzen, sollte ein ausreichend breiter Streifen unversiegelt bleiben auf dem sich die Pflanzen entwickeln können.

Eingrünung der Grundstücksgrenzen	weniger als 50 % der Grenze	1
	mehr als 50 % der Grenze	2

Kennzahl „Schaffung von Regenwasser Rückhalteräumen“:

Max. Punkte: 4

Schaffung von Regenwasser Rückhalteräumen	Vorhandensein einer Zisterne/ Anlegung Rückstaukanals	2
	Anlegen einer Mulde (Regenrückhaltung)	2

Kennzahl „Schaffung von PV Anlagen“:

Max. Punkte: 3

Wird eine Dachflächen PV Anlage installiert wird dieses mit 3 Punkten bewertet.

Kennzahl „Nutzung von energieeffizienter Bauweise“:

Max. Punkte: 2

Diese Kennzahl bezieht sich im Wesentlichen auf die Errichtung von Bürogebäuden und legt die allgemeinen Effizienzhaus Standards zu Grunde.

Nutzung von energieeffizienter Bauweise (Bürogebäude)	Effizienzhaus 55 EE/NH	1
	Effizienzhaus 40 EE/NH	2

Kennzahl „Fassadenbegrünung“:

Max. Punkte: 2

Vorzugsweise sollten heimische Arten der Fassadenbegrünung genutzt werden. Die Anteile beziehen sich auf die Gesamtfassadenflächen der errichteten Gebäude eines kompletten Gewerbegrundstücks.

Fassadenbegrünung	weniger als 50% der Fassade	1
	mehr als 50 % der Fassade	2

Kennzahl „Dachbegrünung“:

Max. Punkte: 5

Für eine extensive Dachbegrünung sind mehrere unterschiedliche geeignete Pflanzenarten zu nutzen.

Dachbegrünung	weniger als 50 % der Dachfläche	1
	mehr als 50 % der Dachfläche	3
	mehr als 75% der Dachfläche	5

Kennzahl „Biodiversität“:

Max. Punkte: 2

Zur Förderung der Ansiedlung heimischer Tierarten sind unterschiedliche Maßnahmen möglich. Als Beispiele sind hier heimische Anpflanzungen, Anlage von Nistkästen oder Insektenhotels zu nennen.

Die Anlage von Beeten beinhaltet vor allem die Anpflanzung von Stauden und Sträuchern unter den Gesichtspunkten „heimisch“ und „insektenfreundlich“.

Förderung der Ansiedlung heimischer Tierarten	Anpflanzung von heimischen Hecken oder Sträuchern, Nistkästen o. Insektenhotels	1
Anlage von Blühwiesen/Beeten	Anlage von Blühwiesen/Beeten	1

Kennzahl „Mobilität“:

Max. Punkte: 2

Im Bereich der Mobilität können Maßnahmen bepunktet werden, die beispielsweise zur Förderung des Radverkehrs oder anderer nachhaltiger Verkehrsmittel führen. Als Beispiele gelten hier Verleihsysteme, Jobtickets oder gesicherte Abstellmöglichkeiten. Es können auch Punkte für betriebliche nachhaltige Mobilitätslösungen vergeben werden.