

Richtlinien für die Veräußerung von städtischen Misch- und Gewerbegrundstücken

I.

Ziel der Richtlinien

Die Stadt Aßlar fördert den Erwerb von städtischen Baugrundstücken zur Errichtung von Gewerbebauten in erster Linie zur Eigennutzung.

Diese Förderung soll gleichzeitig das bestehende Angebot an Arbeitsplätzen in der Stadt Aßlar ergänzen. Die Förderung wohnortnaher Arbeitsplätze ist hierbei die Zielsetzung der Stadt.

Mit den Vergaberichtlinien soll ein objektiver und nachvollziehbarer Maßstab für die Aufstellung einer Rangfolge unter den Bewerbern geschaffen werden, die mit dem Europarecht vereinbar sind.

II.

Kriterien

Im Gewerbegebiet ist Entscheidungsgrundlage ein vom Antragsteller ausgefüllter Bewerbungsbogen. Maßgeblich für die Entscheidung sollen dabei folgende Kriterien sein:

- a) erwartete/erzielbare Gewerbesteueraufkommen
- b) bisheriger Unternehmenssitz
- c) Schaffung von Arbeits- und/oder Ausbildungsplätzen
- d) Branchenart bzw. ausübende Geschäftstätigkeit
- e) Berücksichtigung von Expansionsmöglichkeiten ansässiger Gewerbebetriebe

Im Mischgebiet erhält grundsätzlich eine gewerbliche Nutzung Vorrang vor einer reinen Wohnhausbebauung. Dabei gelten innerhalb der gewerblichen Vorrangvergabe die oben aufgeführten angegebenen Richtlinien für die Vergabe von Gewerbegrundstücken.

III.

Vergabe

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Vergabe der zur Verfügung stehenden städtischen Baugrundstücke wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Punktetabelle bestimmt.

Dabei wird folgende Wertung zu Grunde gelegt:

- | | | |
|---|-----------|-----------------|
| a) Ortsansässiger Betrieb | 20 Punkte | |
| b) Neugründung durch Aßlarer Bürger | 20 Punkte | |
| c) Verlegung Betrieb eines Aßlarer Bürgers nach Aßlar | 20 Punkte | |
| d) Finanz- und Businessplan | 10 Punkte | |
| e) Je Arbeitsplatz | 2 Punkte | (max. 20 Pkte.) |
| f) Je Ausbildungsplatz | 2 Punkte | (max. 10 Pkte.) |
| g) Flächenbedarf im Verhältnis zu Arbeits- und | | |
| h) Ausbildungsplätzen je 500 qm Nutzfläche | | |
| 3-5 Mitarbeiter | 10 Punkte | |
| mehr als 5 Mitarbeiter | 20 Punkte | |

IV.

Vergabemodus

1. Die Unterlagen sind vollständig abzugeben.
2. Die Bewerbung muss fristgerecht eingereicht werden. Bewerbungen die außerhalb der vom Magistrat jeweils festgelegten Frist eingehen, werden nicht mehr berücksichtigt.
3. Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach den vorstehenden Kriterien entsprechend die Punkte vergeben.
4. Jeder Gewerbebetrieb kann nur einen Bauplatz erwerben.
5. Der Magistrat und der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Aßlar werden gemäß dem Kriterienkatalog die Vorauswertung vornehmen. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung.
6. Eine eingereichte Bewerbung sollte, um bei der Vergabe der Grundstücke berücksichtigt zu werden, eine Mindestpunktzahl erreichen. Diese wird im Gewerbegebiet auf 10 Punkte festgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung behält sich bei Bewerbern, die die geforderte Punktzahl nicht erreichen, Einzelfallentscheidungen vor.
7. Die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Zusammenfassung der Bewertung enthält Aussagen zu den Grundzügen des vom Antragsteller eingereichten Bewerbungskonzeptes.

V.

Sonstiges

1.

Der einzelne Bewerber hat keinen Anspruch auf Zuweisung eines bestimmten Bauplatzes. Dementsprechend kann der Magistrat bzw. die Stadtverordnetenversammlung dem Bewerber einen anderen Bauplatz anbieten.

2.

Die Bauverpflichtung beträgt 3 Jahre und ist durch eine Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch zu sichern. Das Gebäude ist innerhalb der v. g. Frist bezugsfertig zu erstellen. Darüber hinaus wird für die Dauer von 10 Jahren vereinbart, dass der Erwerber das errichtete Gebäude selbst nutzt.

Sollte vor Ablauf der v. g. Frist das Grundstück bzw. das Anwesen veräußert werden, behält sich die Stadt Aßlar ein Wiederkaufsrecht vor. Dieses Recht wird durch eine Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Im Falle der Nichtausübung des Wiederkaufsrechtes ist in jedem Fall die Differenz zwischen dem vereinbarten Grundstückspreis und dem im Zeitpunkt der Veräußerung gültigen höheren Grundstückspreis nachzuzahlen.

V.

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Verabschiedung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aßlar am 13.12.2021 in Kraft.

Aßlar, den 22.12.2021

Magistrat der Stadt Aßlar

Christian Schwarz, Bürgermeister