



BOCHOLT

**Vergabekonzept
der Stadt Bocholt
für Gewerbe- und
Industrieflächen**



Vorwort

Zur Unterstützung der heimischen Wirtschaft und zur Ansiedlung auswärtiger Unternehmen sind Kommunen auf die Entwicklung und die Verfügbarkeit wettbewerbsfähiger Gewerbeflächen angewiesen. Der Erhalt, die Schaffung und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen sowie die langfristige Steigerung der Steuerkraft und der Kaufkraft vor Ort erfordern die Vorhaltung geeigneter Flächen sowie deren effiziente gewerbliche Nutzung.

Die Kommunen müssen sich in einem intensiver werdenden Standortwettbewerb behaupten, doch können Gewerbeflächen häufig nicht in der erforderlichen Größenordnung erschlossen und bereitgestellt werden. Diese Flächenknappheit begrenzt nicht nur das wirtschaftliche Entwicklungspotenzial der Stadt Bocholt bereits heute in nennenswertem Ausmaß, sondern auch von Kommunen landesweit und wird sich in Zukunft noch verstärken. Kommunale Flächen sind begrenzt und verschiedene Nutzungsformen stehen zueinander in Konkurrenz. Neben der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen stehen Bedarfe nach Wohnbauland, nach Verkehrsflächen und nach landwirtschaftlichen Nutzflächen. Viele Flächen sind zudem ökologisch wertvoll oder stehen aus anderen Gründen nicht für eine Entwicklung oder Nutzbarmachung zur Verfügung. Angesichts der Knappheit kommunaler Flächen, des begrenzten Spielraums für die Erschließung und des hohen zeitlichen Planungsvorlaufs bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen, zunehmender sozioökonomischer und ökologischer Anforderungen an die Flächennutzung sowie Bestrebungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, stehen Kommunen bzgl. der Flächenentwicklung und der Vergabe erschlossener Gewerbe- und Industrieflächen vor vielfältigen Herausforderungen, für die neue Lösungen gefunden werden müssen.

Vor diesem Hintergrund entwickelt die Stadt Bocholt qualitativ hochwertige Gewerbeflächen und stellt sie für die Erweiterung bestehender sowie die Ansiedlung neuer Unternehmen zur Verfügung. Neben der Entwicklung zusätzlicher Flächen sind jedoch die vorhandenen Gewerbeflächen möglichst nachhaltigen Nutzungen zuzuführen. Hierzu sind Festlegungen über die primären ökonomischen Zielsetzungen der kommunalen Grundstücksvergabe aufzustellen, zielführende wie belastbare Kriterien für die Vergabe zu formulieren und ein einheitlicher sowie transparenter und diskriminierungsfreier Prozess der Flächenvergabe zu etablieren.

Der Umwelt- und Klimaschutz hat bei der Stadt Bocholt einen hohen Stellenwert. Der Aspekt der ökologischen Nachhaltigkeit soll im Rahmen der Vergabe von städtischen Grundstücken berücksichtigt werden. Ein Grundstück nachhaltig zu gestalten, bietet einen positiven Effekt für die Umwelt und für die Wirtschaft. Ein Unternehmen, das sich für mehr Nachhaltigkeit und Umweltschutz stark macht, leistet einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung und Schonung der natürlichen Ressourcen und reduziert die Hitzeentwicklung im eigenen Gebiet. Gleichzeitig kann dies (vor allem zukünftig) dem Unternehmen selbst bedeutende Vorteile einbringen: Wettbewerbsvorteile gegenüber der Konkurrenz, bessere Kundenbindung und -akquise, verbessertes Image sowie mehr Umsatz. Gerade für die zukünftigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Kunden der jüngeren Generation gewinnt das ökologische Profil eines Unternehmens immer mehr an Bedeutung. Zum anderen kann ein

Unternehmen durch ökologische Maßnahmen langfristig Kosten senken. Ein Beispiel ist der Einsatz von Dachbegrünungen, wodurch das Dach unter anderem langlebiger, die Wasserspeicherkapazität erhöht und die Temperatur im Gebäude gesenkt wird. Dies zeigt, dass sich Ökonomie und Ökologie gegenseitig begünstigen können. So profitiert nicht nur das Unternehmen, sondern auch der Klimaschutz.



Stadt Bocholt

Thomas Kerkhoff

Bürgermeister

Wirtschaftsförderung Bocholt

Ludger Dieckhues

Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	2
1. Einleitung	5
2. Ablauf des Vergabeprozesses.....	5
2.1 Erfassung und Bewertung von Grundstücksanfragen	7
2.2 Aufbau der Bewertungsmatrix.....	8
3. Punkteverteilung im Teil A.....	10
4. Punkteverteilung im Teil B.....	16
5. Zusammenfassung Teil A und B.....	25
6. Zielerreichungskategorien	26
7. Grundstücksoption	26
Impressum	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufschema des Vergabeprozesses (Quelle: eigene Darstellung)....	6
Abbildung 2: Aufbau des Vergabekonzeptes (Quelle: eigene Darstellung).....	9
Abbildung 3: E-Bike Verleih (Quelle: Adobe Stock).....	15
Abbildung 4: Rasengittersteine (Quelle: Adobe Stock).....	18
Abbildung 5: Naturnahe Hecke (Quelle: Adobe Stock).....	18
Abbildung 6: Parkhaus (Quelle: Adobe Stock).....	19
Abbildung 7: Baumbestand (Quelle: Adobe Stock).....	20
Abbildung 8: Dachbegrünung (Quelle: Adobe Stock).....	20
Abbildung 9: Fassadenbegrünung (Quelle: Adobe Stock).....	21
Abbildung 10: Holzfassade (Quelle: Adobe Stock).....	22
Abbildung 11: Stromspeicher (Quelle: Adobe Stock).....	23
Abbildung 12: Insektenhotel (Quelle: Adobe Stock).....	23
Abbildung 13: Blühwiese (Quelle: Adobe Stock).....	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Zielkategorien und deren Gewichtung (Quelle: eigene Darstellung).....	10
Tabelle 2: Maßnahmenübersicht im Teil B (Quelle: eigene Darstellung).....	17
Tabelle 3: Bewertungsmatrix mit allen Maßnahmen (Quelle: eigene Darstellung).....	25
Tabelle 4: Zielerreichungskategorien (Quelle: eigene Darstellung).....	26

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden das Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mit gemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

1. Einleitung

Grundsätzlich werden die Unternehmen bei der Vergabe von städtischen Grundstücken in den drei Bereichen Ökonomie, Soziales und Ökologie bewertet. Die Daten für die Bereiche Ökonomie und Soziales werden anhand eines Ansiedlungsfragebogens abgefragt. Daraus ergibt sich eine Bewertung für den Teil A. Die ökologischen Maßnahmen, die ein Unternehmen mit ihrem Bauvorhaben umsetzen wird, werden in dem Formular zur Prüfung der ökologischen Maßnahmen abgefragt. Aus den einzelnen Maßnahmen resultiert die Bepunktung für den Teil B. Die Gesamtbewertung wird den politischen Entscheidungsgremien zur Abstimmung über den Grundstückserwerb vorgelegt.

Auf den nachfolgenden Seiten wird das Verfahren inkl. der Punkteverteilung detailliert erklärt.

2. Ablauf des Vergabeprozesses

Im Prozess der Grundstücksvergabe steht die Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketinggesellschaft Bocholt mit ihrem Serviceangebot, ihrer Kundenorientierung, der Kenntnis der kommunalen Strukturen und Unternehmen sowie ihrem betriebswirtschaftlichen Sachverstand den Unternehmen und Investoren als Ansprechpartner zur Verfügung. Sie bildet mithin das Scharnier zwischen der Wirtschaft und den Fachbereichen der Stadt Bocholt, betreut die Investoren und begleitet sie bei Grundstücksanfragen. In einem ersten Gespräch werden die Rahmendaten des geplanten Investitionsvorhabens und dessen grundsätzliche Mach- bzw. Umsetzbarkeit am Standort Bocholt geklärt. Sofern dem Vorhaben weder grundsätzliche Überlegungen noch eindeutige bauordnungs- oder planungsrechtliche Hindernisse entgegenstehen, kann der Investor mit der Abgabe des Ansiedlungsfragebogen eine offizielle Grundstücksanfrage stellen. Im Rahmen des Fragebogens konkretisiert der Investor sein Vorhaben durch detaillierte Angaben. Der Fragebogen ist um entsprechende Belege zu ergänzen. Bereits vorliegende Planungen eines Architekten und Belege zu betriebswirtschaftlichen Rahmendaten (BWA) sowie weitere für den Grundstückserwerb erforderliche Angaben können bereits zu diesem Zeitpunkt vorgelegt oder später nachgereicht werden.



Abbildung 1: Ablaufschema des Vergabeprozesses (Quelle: eigene Darstellung).

1. Die Beschreibung des Investitionsvorhabens anhand eines Ansiedlungsfragebogens erlaubt es sowohl der Wirtschaftsförderung als auch den politischen Entscheidungsträgern im späteren Vergabeprozess, Investitionen sachlich zu bewerten sowie verschiedene Vorhaben und Anfragen miteinander vergleichen zu können. Bereits zu Beginn des Vergabeprozesses liegen notwendige Informationen in ausreichender Qualität vor, um die Machbarkeit und Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Sinne der Unternehmen verlässlich einschätzen zu können. Dies schafft die Grundlage für einen Vergabeprozess nach Maßgabe einschlägiger, wirtschaftspolitisch relevanter Kriterien, der zur Erreichung der formulierten Ziele beitragen kann, und ist Voraussetzung für eine auch für die Unternehmen transparente und nachvollziehbare sowie diskriminierungsfreie Vergabeentscheidung.
2. Auf Basis des Erstgesprächs und der Angaben des Unternehmens kann im nächsten Schritt die Ermittlung von für das Vorhaben und die Geschäftstätigkeit geeigneten Gewerbeflächen und die Verständigung zwischen der Wirtschaftsförderung und dem Investor auf ein mögliches Grundstück erfolgen.
3. Im Anschluss an eine entsprechende Einigung erstellt der Investor ein detailliertes Gesamtkonzept inkl. der Lageplanungen und Ansichten der zu errichtenden Gebäude für das ausgewählte Grundstück und übermittelt

diese an die Wirtschaftsförderung. Das Formular zur Prüfung der ökologischen Maßnahmen wird nach Prüfung durch die Wirtschaftsförderung an den Geschäftsbereich Stadtgrün geschickt.

4. Auf der Grundlage des Ansiedlungsfragebogens und des detaillierten Konzepts überführt die Wirtschaftsförderung die Daten in eine Bewertungsmatrix und nimmt anhand standardisierter, vergleichbarer Kennzahlen eine Bewertung des Investitionsvorhabens vor. Gemeinsam mit den vorhabenspezifischen Planungs- und Antragsunterlagen bildet die Vorhabensbewertung die Entscheidungsgrundlage für die politischen Entscheidungsträger. Die Wirtschaftsförderung teilt dem anfragenden Unternehmen das Ergebnis der Beschlussfassung zur Grundstücksvergabe mit.
- 5., 6. Im Fall eines positiven Beschlusses kann der Kaufvertrag zwischen der Stadtverwaltung und dem Unternehmen geschlossen und abschließend notariell beurkundet werden.

Obwohl die Kriterien im Sinne der Entscheidungsunterstützung zu einem Indikatoren- und Punktesystem zusammengeführt werden können, sollte dieses nicht als unflexible Bewertungsmatrix verstanden werden, die eine Entscheidung über die Grundstücksvergabe gewissermaßen vorwegnimmt. Vielmehr liefert die Bewertungsmatrix eine transparente und sozioökonomisch belastbare Entscheidungs- und Diskussionsgrundlage für die politischen Entscheidungsträger im sich anschließenden Prozess der Vergabeentscheidung. Darüber hinaus können sowohl hinsichtlich der Gesamtbewertung als auch in Bezug auf einzelne Kennzahlen (z. B. die Gewerbesteuer- und/oder die Beschäftigtendichte) Erfüllungskriterien bzw. Mindeststandards eingeführt werden, die jedes Investitionsvorhaben erfüllen muss. Die abschließende Vergabeentscheidung selbst sollte jedoch auch unter Berücksichtigung weiterer unternehmerischer und stadtplanerischer Erwägungen sowie einzelfallabhängiger Gegebenheiten getroffen werden können

Es muss dem Rat der Stadt Bocholt vorbehalten sein, Entscheidungen auch abseits der reinen Betrachtung der Vergabekriterien zu treffen und/oder gesonderte Kriterien für die Vergabe bestimmter Gewerbeflächen heranziehen zu können. Gleichwohl müssen Abweichungen von der aus der Bewertungsmatrix folgenden Vergabeempfehlung sachlich begründet sein und im Einklang mit den in der Vergabestrategie formulierten Zielsetzungen stehen.

2.1 Erfassung und Bewertung von Grundstücksanfragen

Mit der Abgabe des Ansiedlungsfragebogens zur Anfrage eines Gewerbe- oder Industriegrundstücks stellen Investoren in Teil A eine offizielle Grundstücksanfrage.

Der Fragebogen fasst die wichtigsten Informationen zum anfragenden Unternehmen und dem Investitionsvorhaben zusammen. Um ein umfassendes Gesamtbild von den Unternehmen und ihren Investitionsvorhaben zu erhalten, werden neben rein

wirtschaftlichen Angaben weitere Informationen abgefragt, welche Rückschlüsse auf das zivilgesellschaftliche Engagement sowie auf weitere sozioökonomische Aspekte zulassen und eine entsprechende Bewertung erlauben.

Die Prüfung von ökologischen Maßnahmen läuft über das Prüfungsformular ab, welches die Wirtschaftsförderung den Unternehmen schickt. Dort werden Angaben zur geplanten Grundstücksgestaltung gemacht. Auf Grundlage dieser Informationen und unter Hinzuziehen der vorhabensspezifischen Planungen sowie der betriebswirtschaftlichen Auswertungen (BWA) leitet die Wirtschaftsförderung Kennzahlen zur Erfüllung von Vergabekriterien sowie zur Zielerreichung ab und erstellt anhand einer Bewertungsmatrix die Basisbewertung des jeweiligen Investitionsvorhabens als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien.

2.2 Aufbau der Bewertungsmatrix

In der Bewertungsmatrix werden die Unternehmen in einem „Teil A“ hinsichtlich ihrer Ökonomie und ihrer sozialen Kriterien bewertet. In diesem Abschnitt werden allgemeine Angaben zum Unternehmen und nähere Informationen zur unternehmerischen Tätigkeit, zur wirtschaftlichen Bedeutung und zum Geschäftsmodell des Unternehmens erfasst. Gemeinsam mit dem ebenfalls einzureichenden Unternehmensprofil liefern betriebswirtschaftliche Daten (jährliche Gewerbesteuerzahlungen, Umsatzerlöse und Ergebnisse der vergangenen drei Jahre, Angaben zu Entlohnung und Anzahl der Beschäftigten sowie Auszubildenden, F&E-Tätigkeiten und Innovationen) einen umfassenden Überblick über das Unternehmen, der eine belastbare Einordnung seiner allgemeinen wirtschaftlichen Qualität und Bedeutung ermöglicht. Angaben zur Branchenzugehörigkeit, zum Unternehmenssitz und zu den Absatz- und Beschaffungsstrukturen erlauben darüber hinaus eine Einschätzung der regionalwirtschaftlichen Verflechtung des Unternehmens und des Beitrags zu den Agglomerations- und Clustervorteilen der Ansiedlung bzw. Erweiterung. Durch die Berücksichtigung dieser Angaben soll zudem und im Sinne einer verlässlichen und hochwertigen Bestandsentwicklung sichergestellt werden, dass Umsiedlungsvorhaben innerhalb Bocholts zur Betriebserweiterung zur langfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Erhalt von Unternehmen mit bisherigem Unternehmenssitz in Bocholt bei der Vergabe entsprechend berücksichtigt werden. Ergänzend hierzu erlauben Corporate Social Responsibility-Maßnahmen (CSR) und Maßnahmen einer nachhaltigen Mobilität, neben der rein wirtschaftlichen Leistung, Rückschlüsse auf den Beitrag zu einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung sowie auf die regionale Identifikation und soziale Verflechtung mit dem Standort Bocholt.

Im „Teil B“ geben die Unternehmen Maßnahmen an, die sie im Bereich der Nachhaltigkeit umsetzen werden. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Bebauung und Gestaltung des zum Erwerb geplanten Grundstücks. Im Hinblick auf die Problematik der Flächenknappheit ist es wichtig, Grundstücke möglichst effizient und klimaneutral zu nutzen. In insgesamt vier Kategorien kann der Unternehmer selbst wählen, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Der vielfältige Kriterienkatalog bietet Beispiele an, wie eine Fläche nachhaltige gestaltet werden kann. Je nach unternehmerischen

Ansprüchen können so Begrünnungskonzepte Anwendung finden oder Energieautarkie angestrebt werden.

Insgesamt können Unternehmen maximal eine Gesamtpunktzahl von 100 Punkten erreichen, davon entfallen 65 Punkte auf den Teil A und 35 Punkte auf den Teil B. Um generell in dem Vergabeprozess berücksichtigt zu werden, müssen insgesamt mindestens 50 Punkte von den Grundstücksinteressenten erreicht werden. Dabei gilt zusätzlich eine Mindestpunktzahl von 14 Punkten für den Teil B (entspricht 40% bezogen auf Teil B).

In der nachfolgenden Abbildung ist der Aufbau des Vergabekonzeptes – unter Berücksichtigung der Mindestpunktzahlen – schematisch aufgeführt.

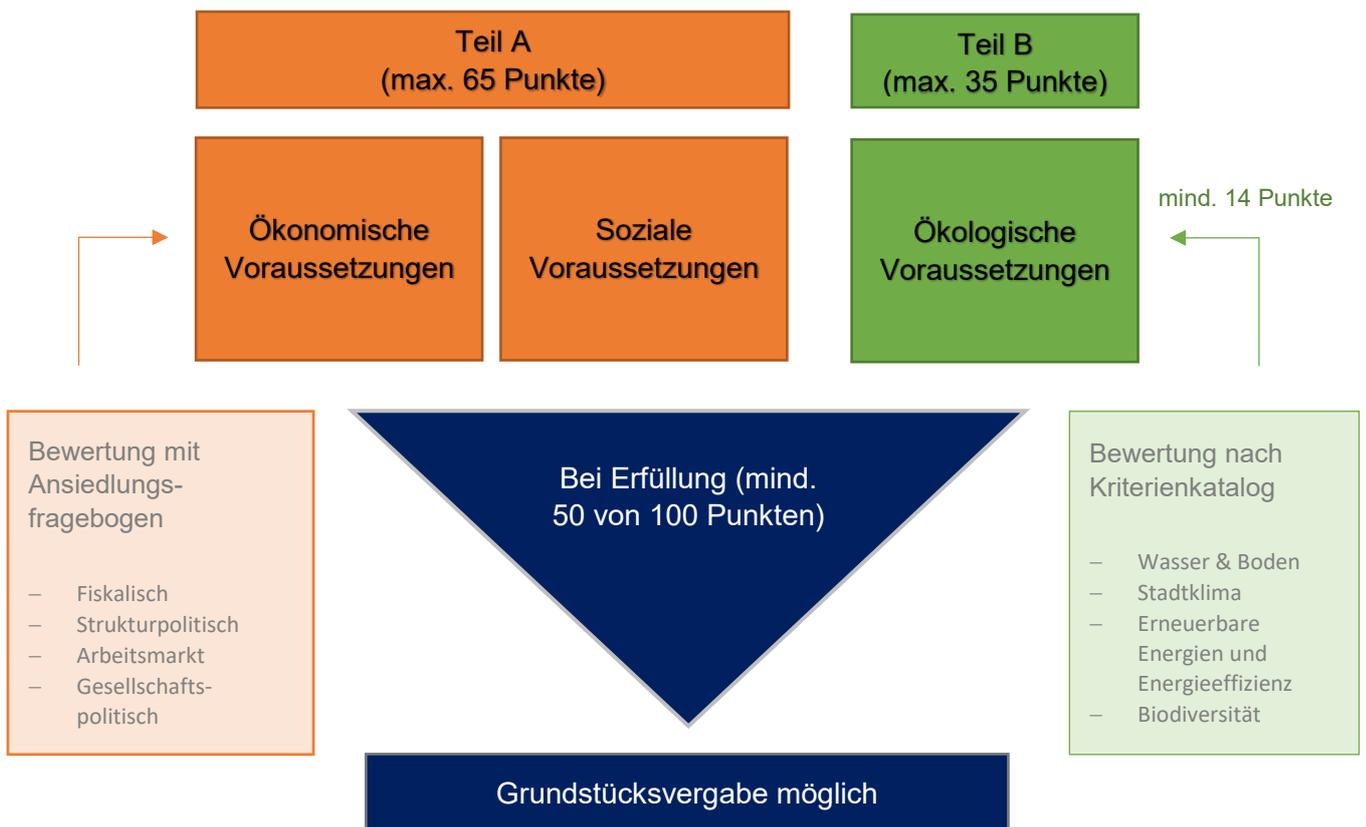


Abbildung 2: Aufbau des Vergabekonzeptes (Quelle: eigene Darstellung).

3. Punkteverteilung im Teil A

In diesem Abschnitt wird aufgeführt, wie viele Punkte in den einzelnen Kategorien und den zugeordneten Zielkriterien im Teil A erreicht werden können. Für jedes Zielkriterium wird zudem erklärt, wie sich die Punktzahl zusammensetzt bzw. mathematisch errechnen lässt.

Tabelle 1: Übersicht der Zielkategorien und deren Gewichtung (Quelle: eigene Darstellung).

Kategorie	Gewicht	Kennzahl		max. Punkte
Fiskalisch	18	Gewerbesteuerdichte	$\frac{\emptyset \text{ Gewerbesteuer der letzten 3 Jahre}}{\text{Fläche in m}^2}$	12
		Umsatzdichte	$\frac{\emptyset \text{ Umsatzerlöse der letzten 3 Jahre}}{\text{Fläche in m}^2}$	6
Strukturpolitisch	18	Strukturfaktoren	Konzernstruktur, Strukturfaktor I & II	8
		F&E-Intensität	Patente, Innovationen, Forschungsprojekte etc.	5
		Investitionsdichte	$\frac{\emptyset \text{ Investitionsvolumen der letzten 3 Jahre}}{\text{Fläche in m}^2}$	5
Arbeitsmarkt	19	Beschäftigungsdichte	$\frac{\text{Summe Beschäftigte}}{\text{Fläche in m}^2}$	8
			Beschäftigtenprognose	2
		Entlohnungsniveau	untertarifliche, tarifliche und übertarifliche Entlohnung	4
		Ausbildungsdichte	$\frac{\text{Anzahl der Auszubildenden}}{\text{Fläche in m}^2}$	5
Gesellschaftspolitisch	10	CSR & Nachhaltige Mobilität	Corporate Social Responsibility Maßnahmen,	5
			Maßnahmen im Bereich der nachhaltigen Mobilität	5
	65			65

Kategorie „Fiskalisch“

Zielkriterium 1: Gewerbesteuerdichte

Als zentrales Kriterium in Bezug auf das Primärziel sowie die Steigerung der Einnahmenintensität ist die Gewerbesteuerdichte (Quotient der gemittelten Gewerbesteuerzahlungen der vergangenen drei Jahre und des Flächenbedarfs) am höchsten zu gewichten (**12 Punkte**). Die Berücksichtigung der Zahlungen der vergangenen drei Jahre ist notwendig, um konjunkturell oder betrieblich bedingte Schwankungen zu berücksichtigen bzw. auszugleichen.

Die Einzelbewertungen können sodann durch lineare Interpolation und Rundung erfolgen. Die Werte zur Erreichung der Mindest- (1 Punkt) und der Maximalpunktzahl (12 Punkte) betragen ein bzw. zehn Euro Gewerbesteueraufkommen je Quadratmeter Gewerbefläche.

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: 1,- € je Quadratmeter (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: 10,- € je Quadratmeter (12 Punkte)

Zielkriterium 2: Umsatzdichte

Die Umsatzdichte (Quotient der gemittelten Umsätze der vergangenen drei Jahre und des Flächenbedarfs) wird als bedeutendes Maß für die Wertschöpfung herangezogen und wird mit maximal **6 Punkte** bewertet.

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: 100,- € je Quadratmeter (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: 1.000,- € je Quadratmeter (6 Punkte)

Kategorie „Strukturpolitisch“

Zielkriterium 3: Strukturfaktoren

Diese Kennzahl setzt sich aus den drei Kennzahlen Konzernstruktur (0, 1 oder 3 Punkte), Strukturfaktor I (0 bis 4 Punkte) & Strukturfaktor II (0 oder 1 Punkt) zusammen und wird insgesamt mit maximal **8 Punkten** bewertet.

Mit der Konzernstruktur wird den steuerlichen Gestaltungsspielräumen von Unternehmen und Unternehmensgruppen sowie der Bedeutung des Hauptsitzes von Unternehmen Rechnung getragen. Während im Falle von Betriebsstätten und (selbstständigen) Niederlassungen eine Zerlegung der Gewerbesteuer anhand des Verhältnisses der Lohnsummen vorgenommen wird, bestehen bei Gruppengesellschaften teilweise weitgehende Möglichkeiten zur Reduzierung der Gewerbesteuerlast. Grundsätzlich ist es zum Beispiel möglich, dass am Produktionsstandort eines Unternehmens nur geringe Gewerbesteuerbeträge abgeführt werden, weil durch entsprechende Miet- und Pacht-, Lizenzgebühr- oder

Vertriebsmodelle der Gewerbeertrag zu einem anderen Standort der Unternehmensgruppe mit geringerem Gewerbesteuersatz verlagert wird.

Die Bedeutung der Ansiedlung und des Erhalts von Hauptsitzen erklärt sich zudem damit, dass sie vergleichsweise selten verlagert werden und daher eine gewisse Zukunftsfestigkeit aufweisen. Zum anderen finden etwaige Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten sowie zahlreiche anspruchsvolle und beruflich attraktive sowie hoch entlohnte Tätigkeiten typischerweise am Hauptsitz der Unternehmen statt. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Standortattraktivität sowie auf die fiskalischen Zuweisungen des Bundes und des Landes.

Konzernstruktur

Hauptsitz des Unternehmens	3 Punkte
Betriebsstätte/ Niederlassung	1 Punkte
Tochterunternehmen (einer auswärtigen Gruppe)	0 Punkte

Unternehmen, die zum verarbeitenden Gewerbe, zur Informations- & Kommunikationstechnologie oder zum Bereich Forschung und Entwicklung zählen, weisen regelmäßig eine hohe Wertschöpfung und Produktivität und damit ein vergleichsweise hohes Lohnniveau sowie attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten auf. Aufgrund der hohen Dynamik der Digitalwirtschaft, der übergreifenden Bedeutung dieser Branche sowie der in Bocholt bereits hohen Unternehmensdichte im verarbeitenden Gewerbe sind in diesen Branchen zudem Cluster- und Agglomerationseffekte zu erwarten, von denen ebenso bereits in Bocholt ansässige Unternehmen profitieren. Letzteres gilt auch für die Zweige Baugewerbe sowie Handel, Verkehr & Logistik, wobei das Baugewerbe eine höhere Wertschöpfung und ein höheres Lohnniveau aufweist.

Der Nachweis bestehender (Vorleistungs-)Verflechtungen sowie Absatz- und Geschäfts- bzw. Dienstleistungsbeziehungen zu in Bocholt ansässigen Unternehmen findet ebenso Eingang in die Bewertung der wirtschaftlichen Verflechtung.

Strukturfaktor I

Zugehörigkeit zu den Leitbranchen Bocholts:	
- Zweige des verarbeitenden Gewerbes	3 Punkte
- Informations- & Kommunikationstechnologie	3 Punkte
- Forschung und Entwicklung	3 Punkte
- Baugewerbe	2 Punkte
- Handel, Verkehr & Logistik	1 Punkte
Nachweis bestehender Absatz-& Beschaffungsverflechtungen	0-1 Punkte

Neben der reinen wirtschaftlichen Verflechtung erlaubt die Entfernung des bisherigen Standorts (bei Betriebsverlagerungen) bzw. des nächstgelegenen Standorts zum neuen Standort Rückschlüsse auf die regionale Verflechtung des Unternehmens, die Bindung an bestehende wirtschaftliche Strukturen sowie die Identifikation mit dem Standort Bocholt. Es ist die Entfernung der Standortadresse zur Adresse des geplanten Standorts in Bocholt per Luftlinie zugrunde zu legen.

Strukturfaktor II

bis 20 Kilometer Entfernung	1 Punkte
>20 Kilometer	0 Punkte

Zielkriterium 4: Forschungs- & Entwicklungsintensität

Aktivitäten im Bereich Forschung und Entwicklung sind von großer Bedeutung für das Zukunfts- und Wachstumspotenzial von Unternehmen. Sie stehen zudem in engem Zusammenhang mit dem Lohnniveau, bieten Beschäftigungsmöglichkeiten für hochqualifizierte Arbeitnehmer sowie Absolventen der Westfälischen Hochschule und strahlen auf weitere Unternehmen aus. Bepunktet werden beispielsweise der Nachweis angemeldeter Patente und Gebrauchsmuster, unternehmenseigene Innovationen, (abgeschlossene) Forschungsprojekte, Hochschulkooperationen sowie studentische Abschlussarbeiten u. ä. Maximal sind **5 Punkte** zu vergeben.

Zielkriterium 5: Investitionsdichte

Getätigte Investitionen bzw. die Investitionsdichte (Quotient des gemittelten Investitionsvolumen der vergangenen drei Jahre und des Flächenbedarfs) eines Unternehmens geben Rückschlüsse auf die Beschäftigungsqualität und die Zukunftssicherheit. Sie ist ein Indiz für erwartetes Wachstum und ist eine der wichtigsten betriebswirtschaftlichen Kennziffern eines Unternehmens. In diesem Zielkriterium sind maximal **5 Punkte** erreichbar.

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: 5,- € je Quadratmeter (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: 50,- € je Quadratmeter (5 Punkte)

Kategorie „Arbeitsmarkt“

Zielkriterium 6: Beschäftigungsdichte

Diese Kennzahl setzt sich aus den beiden einzelnen Kriterien Beschäftigtendichte und der Beschäftigungsprognose zusammen und wird mit maximal **10 Punkten** bewertet.

Beschäftigtendichte (Quotient der Vollzeitbeschäftigten und des Flächenbedarfs):

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: 20 Beschäftigungspunkte je Hektar (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: 60 Beschäftigungspunkte je Hektar (8 Punkte)

Es ist zu berücksichtigen, dass hierbei explizit auf die Qualität und den Umfang der Beschäftigung Bezug genommen wird. Im Rahmen der Bewertung ist auf Vollzeitäquivalente abzustellen und zwischen Angestellten mit Studienabschluss sowie Facharbeitern auf der einen Seite und Hilfsarbeitern sowie Aushilfskräften auf der anderen Seite zu unterscheiden. Letztere gehen nur mit dem hälftigen Gewicht (ein halber Beschäftigungspunkt) der Facharbeiter in die Wertung ein.

Beschäftigungsprognose

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: ab 15 Beschäftigungspunkte je Hektar (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: mehr als 30 Beschäftigungspunkte je Hektar (2 Punkte)

Zielkriterium 7: Entlohnungsniveau

Mit diesem Indikator wird das Lohnniveau des Unternehmens im Vergleich zum branchenüblichen Niveau, nicht das absolute Niveau, bewertet. Er gibt Aufschluss über die Attraktivität und die Qualität der Arbeitsplätze. Ein hohes Lohnniveau trägt sowohl zur Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts für Arbeitskräfte als auch zur Steigerung der Kaufkraft und der Lebensqualität in Bocholt bei. Mittelbar hängt zudem der gemeindliche Einkommensteueranteil von der Höhe der in der Stadt anfallenden Einkommen ab. Ein hohes Lohnniveau trägt somit zur Stärkung der Steuerkraft Bocholts bei. Es werden maximal **4 Punkte** vergeben.

Entlohnungsniveau

übertariflich/überdurchschnittlich	4 Punkte
tariflich/durchschnittlich	2 Punkte
untertariflich/unterdurchschnittlich	0 Punkte

Zielkriterium 8: Ausbildungsdichte (Quotient der Auszubildenden und des Flächenbedarfs):

Wert zur Erreichung der Minimalpunktzahl: 1 Auszubildender je Hektar (1 Punkt)

Wert zur Erreichung der Maximalpunktzahl: 10 Auszubildende je Hektar (5 Punkte)

Kategorie „Gesellschaftspolitisch“

Zielkriterium 9: Coporate Social Responsibility (CSR) & Nachhaltige Mobilität

Freiwillig durchgeführte gemeinwohlorientierte Einzelmaßnahmen können einen beträchtlichen Beitrag zum nachhaltigen Wirtschaften leisten. Jede bereits durchgeführte Einzelmaßnahme des Unternehmens wird mit Punkten (maximal 5 Punkte) berücksichtigt. Hierbei kann eine Vielzahl gesellschaftlich relevanter, gesetzlich nicht vorgeschriebener Maßnahmen für das Allgemeinwohl und/oder die eigenen Mitarbeitenden berücksichtigt werden.



Abbildung 3: E-Bike Verleih (Quelle: Adobe Stock).

Im Bereich der nachhaltigen Mobilität können Maßnahmen bepunktet werden (maximal 5 Punkte), die beispielsweise zur Förderung des Radverkehrs oder anderer nachhaltiger Verkehrsmittel führen. Das können u.a. Verleihsysteme, JobTickets für den ÖPNV, gesicherte Abstellmöglichkeiten oder Dusch-/Waschräume für Mitarbeitende sein. Es können auch Punkte für betriebliche nachhaltige Mobilitätslösungen vergeben werden. Hier ist beispielhaft eine CO²-freundliche Warenmobilität (z.B. mit einem wasserstoffangetriebenen LKW oder ein schienengebundener Transport) zu nennen.

Wenn Maßnahmen im Zuge des Neubaus in der Planung sind (bspw. eine gesicherte Abstellmöglichkeit für Fahrräder am neuen Standort), werden diese mitbewertet.

Insgesamt sind in dieser Kategorie maximal **10 Punkte** (je 5 Punkte CSR & Nachhaltige Mobilität) erreichbar.

4. Punkteverteilung im Teil B

Der ökologische Kriterienkatalog ist in vier Kategorien unterteilt: Wasser und Boden, Stadtklima, Erneuerbare Energien und Energieeffizienz sowie Biodiversität. Die Kategorien beinhalten mögliche Maßnahmen für ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegrundstück. Außerdem enthält der Kriterienkatalog den Bewertungsmaßstab. Dieser wurde so gewählt, dass die Bewertung ökologischer Maßnahmen in einem angemessenen Rahmen praktikabel ist.

Je nach Bedeutung einer Maßnahme gibt es zwischen 1 und 5 mögliche Punkte, wodurch die Punktevergabe transparent und nachvollziehbar wird.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen privatrechtlichen Kaufvertrag gesichert. Der Vertrag beinhaltet unter anderem die als zutreffend geltenden Maßnahmen und die Regelung im Falle einer nicht vertragsgemäßen Umsetzung. Dadurch, dass die Grundstücksvergabe unter Vorbehalt stattfindet, da die Maßnahmen zu dem Zeitpunkt nur durch eine Absichtserklärung bestätigt sind, ist es notwendig die Umsetzung abzusichern. Eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft ist vorgegeben. Die Rückzahlung der Bürgschaftssumme erfolgt nach der Prüfung von Belegen sowie einer Vor-Orts-Begehung. Den Zeitpunkt der Abnahme wählt der Unternehmer nach Abschluss der Bauphase und der darauffolgenden Vegetationsperiode selbst.

Alle Maßnahmen, über die Punkte generiert wurden, haben Bestandsschutz von mindestens acht Jahren. Der Unternehmer ist verpflichtet auf Nachfrage Belege zum Bestand einzureichen. Die Entfernung von Grünmaßnahmen z.B. die nachträgliche Fällung von Bestandsbäumen auch über die acht Jahre hinaus ist der Stadt Bocholt anzuzeigen.

Im Folgenden werden die Maßnahmen des ökologischen Kriterienkatalogs vorgestellt. Der Kriterienkatalog umfasst keine abschließende Auflistung der möglichen Maßnahmen für ein ökologisch nachhaltiges Grundstück. Weitere Maßnahmen sind denkbar, sind im Kriterienkatalog jedoch nicht aufgenommen, werden aber nach neuestem Stand der Technik bepunktet. Es gibt verschiedene Ansätze, um die Ziele einer übergeordneten Maßnahme des Kriterienkatalogs zu erreichen. Aufgrund dessen sind einer Maßnahme verschiedene Einzelmaßnahmen untergeordnet. Je nach positivem Effekt kommt den Einzelmaßnahmen gegebenenfalls eine unterschiedliche Punktezahl zu.

Tabelle 2: Maßnahmenübersicht im Teil B (Quelle: eigene Darstellung).

Kategorie	Nr.	Kriterium	Punkte
Wasser und Boden	10	Flächensparendes Bauen	3
	11	Versickerungsfähiger Untergrund	2
	12	Eingrünung der Grundstücksgrenze	2
	13	Parkflächen	4
	14	Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser	1
Stadtklima	15	Baumpflanzungen und Erhalt	3
	16	Dachbegrünung	5
	17	Fassadenbegrünung	5
	18	Wahl des Baumaterials	2
Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	19	Energetische Bauqualität von Bürogebäuden	2
	20	Effektive Energienutzung	3
Biodiversität	21	Förderung der Ansiedlung heimischer Arten	1
	22	Anlage von Blühwiesen und Staudenmischpflanzungen	2
			35

Kategorie: „Wasser und Boden“

Maßnahme 10: Flächensparendes Bauen

Max. Punktzahl: 3

Auslegungshinweis

- Gewertet wird das höchste Gebäude auf einem Grundstück.

Flächensparendes Bauen

Bauweise, die statisch eine spätere Aufstockung des Gebäudes ermöglicht	1 Punkt
Mindestens 2-stöckige Bauweise	2 Punkte
Mindestens 3-stöckige Bauweise	3 Punkte

Maßnahme 11: Versickerungsfähiger Untergrund

Max. Punktzahl: 2

Maßstab Punktevergabe:

Einsatz von wasserdurchlässigen Bodenbelägen wie Rasengittersteine/ Schotterrasen (mit entsprechendem Unterbau) auf:

Auslegungshinweis:

- Die Punkte können bis max. 2 aufaddiert werden. Der mittlere Abflussbeiwert sollte bei $\leq 0,3$ liegen.



Abbildung 4: Rasengittersteine (Quelle: Adobe Stock).

Versickerungsfähiger Untergrund

Fahrt- und Fußwege/ Zufahrten/ Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen	1 Punkt
Alle PKW- Stellplätze	1 Punkt

Maßnahme 12: Eingrünung der Grundstücksgrenze

Max. Punktzahl: 2

Eingrünung des Grundstücks mit heimischen Hecken, jährlicher Formschnitt ist möglich.

Auslegungshinweis:

- 50 % der vorgesehenen Fläche sollte bepflanzt werden, um die natürliche Entwicklung zu gewährleisten, der Rest ist übergangsweise z.B. mit Kräutern zu begrünen.
- Um die zukünftige Breite einzuschätzen, ist ein ausreichend breiter Streifen nötig (ca. 3m), der unversiegelt bleibt und auf dem sich die Heckenpflanzen natürlich entwickeln können.



Abbildung 5: Naturnahe Hecke (Quelle: Adobe Stock).

Eingrünung der Grundstücksgrenze

Weniger als 50% der Grundstücksgrenze	1 Punkt
Mehr als 50% der Grundstücksgrenze	2 Punkte

Maßnahme 13: Parkflächen

Max. Punktzahl: 4

Auslegungshinweis:

- Der Bau einer Tiefgarage kann mit Bonuspunkten bewertet werden.



Abbildung 6: Parkhaus (Quelle: Adobe Stock).

Parkflächen

mind. zwei Unternehmen teilen sich einen PKW-Stellplatz (Stellplatznachweis erforderlich) oder eine gemeinsame Zufahrt	2 Punkte
Mitarbeiter Shuttle	3 Punkte
Parkhaus oder doppelte Parkplatznutzung (z.B. Überdachung mit Solar- oder Begrünungsmaßnahmen)	4 Punkte

Maßnahme 14: Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser

Max. Punktzahl: 1

Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser

Vorhandensein einer Rigole/Zisterne bevorzugt mit Nutzung des Regenwassers	1 Punkt
--	---------

Kategorie: „Stadtklima“

Maßnahme 15: Baumpflanzungen und Erhalt

Max. Punktzahl: 3

Maßstab Punktevergabe:

Auslegungshinweis:

- Es sind weiterhin heimische Laubbäume zu verwenden.
- Auch Strauchgruppen können bepunktet werden.
- Der Erhalt von mehr oder älteren Bäumen kann über Bonuspunkte bewertet werden. Der Stammumfang ist in 1,30m Höhe zu messen.



Abbildung 7: Baumbestand (Quelle: Adobe Stock).

Baumpflanzungen und Erhalt

3 Bäume pro 1000m ² oder der Erhalt von mind. einem Baum mit Stammumfang 44 -80 cm	1 Punkt
4 oder 5 Bäume pro 1000m ² oder der Erhalt von mind. einem Baum mit Stammumfang 81-150 cm	2 Punkte
6 oder mehr Bäume oder Erhalt von mind. einem Baum mit Stammumfang über 150 cm	3 Punkte

Maßnahme 16: Dachbegrünungen

Max. Punktzahl: 5

Auslegungshinweis:

- Für eine extensive Dachbegrünung sind mind. 6 unterschiedliche geeignete Pflanzenarten zu nutzen.
- Sonderpunkte sind bei prozentual höheren Begrünungsmaßnahmen möglich.



Abbildung 8: Dachbegrünung (Quelle: Adobe Stock).

Dachbegrünungen

extensive Dachbegrünung auf 25% der Dachflächen in Massivbauweise	1 Punkt
extensive Dachbegrünung auf 50% der Dachflächen in Massivbauweise	2 Punkte
intensive Dachbegrünung auf 25% der Dachflächen in Massivbauweise	4 Punkte
extensive Dachbegrünung auf 75% der Dachflächen in Massivbauweise oder extensive Dachbegrünung auf 50% der Dachflächen in Leichtbauweise	5 Punkte

Maßnahme 17: Fassadenbegrünung

Max. Punktzahl: 5

Auslegungshinweis:

- Als Fassadenseite zählt die Seitenfläche des jeweils größten Gebäudes.
- Vorzugsweise sollen heimische Arten genutzt werden.
- Werden die entsprechenden Meter bereits auf einer Fassadenseite erreicht, gibt es die entsprechenden Punkte für die laufenden Meter.



Abbildung 9: Fassadenbegrünung (Quelle: Adobe Stock).

Fassadenbegrünung

Eine Fassadenseite begrünt oder mind. 15 laufende Meter	2 Punkte
Zwei Fassadenseiten begrünt oder mind. 2 x 15 laufende Meter	3 Punkte
Drei Fassadenseiten begrünt oder mind. 3 x 15 laufende Meter	4 Punkte
Vier Fassadenseiten begrünt oder mind. 4 x 15 laufende Meter	5 Punkte

Maßnahme 18: Wahl des Baumaterials

Max. Punktzahl: 2

Auslegungshinweis:

- Ökologische Farben, Lacke benötigen das Zertifikat Blauer Engel oder eine ähnliche biologische Auszeichnung.
- Entsprechende Baumaterialien müssen mindestens anteilmäßig überwiegen im Gegensatz zu konventionellen Baumaterialien.



Abbildung 10: Holzfassade (Quelle: Adobe Stock).

Wahl des Baumaterials

Verwendung ökologischer Farben, Lacke im Innen- und Außenbereich	1 Punkt
--	---------

Natürliche Dämmstoffe wie Holz, Kork, Schafswolle oder nachwachsende und/oder recyclingfähige/recycelte Baustoffe	2 Punkte
---	----------

Kategorie: „Erneuerbare Energien und Energieeffizienz“

Maßnahme 19: Energetische Bauqualität von Bürogebäuden

Max. Punktzahl: 2

Energetische Bauqualität von Bürogebäuden

Effizienzhaus 55 EE/ NH	1 Punkt
-------------------------	---------

Effizienzhaus 40 EE/ NH	2 Punkte
-------------------------	----------

Maßnahme 20: Effektive Energienutzung

Max. Punktzahl: 3

Auslegungshinweis:

- Sonderpunkte sind beispielsweise bei der Errichtung eines Mittelspannungstrafos möglich (auch als Gemeinschaftsinvestition mit mehreren Unternehmen)
- Sonderpunkte sind möglich, wenn mehr als 3 Punkte in der Maßnahme erreicht werden (insofern ist hier eine Mehrfachnennung möglich)



Abbildung 11: Stromspeicher (Quelle: Adobe Stock).

Effektive Energienutzung

Einführung von Umwelt- und/oder Energiemanagementsystemen	1 Punkt
Energierückgewinnung durch Prozesswärme/ -kälte	2 Punkte
Energieautarkie / Maßnahmen zur Energiespeicherung	3 Punkte

Kategorie: „Biodiversität“

Maßnahme 21: Förderung der Ansiedlung heimischer Arten

Max. Punktzahl: 1



Abbildung 12: Insektenhotel (Quelle: Adobe Stock).

Förderung der Ansiedlung heimischer Arten

Insekten-, Vogel-, oder Fledermausnisthilfen, 3 pro 1000 m² oder gleichwertig | 1 Punkt

Maßnahme 22: Anlage von Blühwiesen und Staudenmischpflanzungen

Max. Punktzahl: 2

Auslegungshinweis

- Die Anlage von Blühwiesen wird nur noch auf den von der Bauordnung freizuhaltenen 20% des Grundstücks erlaubt
- Die Punkte sind bis max. 2 addierbar



Abbildung 13: Blühwiese (Quelle: Adobe Stock).

Anlage von Blühwiesen und Staudenmischpflanzungen

5 % der Fläche als Blühwiese (Regiosaatgut)
Oder 2,5 % mit Staudenmischpflanzung

1 Punkt

10 % der Grundstücksfläche als Blühwiese

2 Punkte

5. Zusammenfassung Teil A und B

Als gemeinsame neue Matrix mit allen Kriterien wird die nachfolgende Tabelle zukünftig für die Bewertung herangezogen:

Tabelle 3: Bewertungsmatrix mit allen Maßnahmen (Quelle: eigene Darstellung).

Bewertungsraster			Firma:		Firma xy
<i>Zielkriterium</i>			<i>Zielgewichte</i>	<i>Zielerträge</i>	<i>Teilnutzwert</i>
Teil A	Fiskalisch		18	0	0%
	1.	Gewerbesteuerdichte	12	0	0%
	2.	Umsatzdichte	6	0	0%
	Strukturpolitisch		18	0	0%
	3.	Strukturfaktoren	8	0	0%
	4.	F&E Intensität	5	0	0%
	5.	Investitionsdichte	5	0	0%
	Arbeitsmarkt		19	0	0%
	6.	Beschäftigungsdichte	10	0	0%
	7.	Entlohnungsniveau	4	0	0%
8.	Ausbildungsdichte	5	0	0%	
Gesellschaftspolitisch		10	0	0%	
9.	CSR & Nachhaltige Mobilität	10	0	0%	
Punktzahl Teil A			65	0	0%
Teil B	Wasser & Boden		12	0	0%
	10.	Flächensparendes Bauen	3	0	0%
	11.	Versickerungsfähiger Untergrund	2	0	0%
	12.	Eingrünung der Grundstücksgrenze	2	0	0%
	13.	Parkflächen	4	0	0%
	14.	Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser	1	0	0%
	Stadtklima		15	0	0%
	15.	Baumpflanzungen und Erhalt	3	0	0%
	16.	Dachbegrünung	5	0	0%
	17.	Fassadenbegrünung	5	0	0%
	18.	Wahl des Baumaterials	2	0	0%
	Erneuerbare Energien und Energieeffizienz		5	0	0%
	19.	Energetische Bauqualität von Bürogebäuden	2	0	0%
	20.	Effektive Energienutzung	3	0	0%
Biodiversität		3	0	0%	
21.	Förderung der Ansiedlung heimischer Arten	1	0	0%	
22.	Anlage von Blühwiesen und Staudenmischpflanzungen	2	0	0%	
Punktzahl Teil B			35	0	0%
Gesamtpunkte			100	0	0%
Kategorie					

6. Zielerreichungskategorien

Um in der Vergabe berücksichtigt zu werden, müssen **mindestens 50 Punkte** bzw. 50% der Gesamtpunkte erreicht werden. Davon müssen 14 Punkte im Teil B (entspricht 40% bezogen auf Teil B) erreicht werden.

Für die Gesamtbeurteilung der Grundstücksinteressenten ergeben sich folgende Bewertungen:

Tabelle 4: Zielerreichungskategorien (Quelle: eigene Darstellung).

Kategorie	Punkte	Erläuterung
A	100-85	besonders empfehlenswert
B	84-66	sehr empfehlenswert
C	65-50	empfehlenswert
D	<50	keine Empfehlung

Falls es einem Unternehmen nicht möglich ist die vollen 100 Punkte theoretisch zu erreichen, werden 10 Punkte vorbehalten, um Extrapunkte vergeben zu können. Diese müssen explizit in der jeweiligen Grundstücksvorlage begründet werden und greifen nur in Sonderfällen. Ein mögliches Szenario wäre bspw. ein Ausschluss einer bestimmten ökologischen Maßnahme aufgrund von baurechtlichen Festsetzungen durch einen beschlossenen Bebauungsplan.

7. Grundstücksoption

Die Vergabe sog. Optionen zur Reservierung von Gewerbeflächen gehört in vielen Städten und Gemeinden zur üblichen Vergabepraxis. Der Grund hierfür ist, dass das Instrument einen notwendigen Bestandteil jeder Vermarktungsstrategie mit dem Ziel der Steigerung der Bebauungsdichte darstellt. Denn ohne die Möglichkeit, benachbarte potentielle Erweiterungsflächen zunächst nur zu reservieren, sind Unternehmen tendenziell zum Erwerb größerer Flächen gezwungen als es für die Umsetzung des eigentlichen Investitionsvorhabens erforderlich wäre. Optionen senken somit tendenziell den Flächenverbrauch, sie schonen die Liquidität der Unternehmen und lassen ihnen hinsichtlich der Investitionsfinanzierung einen größeren Spielraum. Sie sichern den Unternehmen die notwendige

Planungssicherheit für den Investitionsstandort, ohne dass Flächen bereits zu Beginn des Investitionsvorhabens erworben werden müssen.

Aus diesen Gründen sind Optionen auch für Unternehmen aus wirtschaftlicher Perspektive vorteilhaft. Den Kommunen eröffnen sie im Rahmen von Grundstücksverhandlungen ein zusätzliches Instrument und die Optionen erhöhen ggfs. die langfristigen Möglichkeiten der Verfügung über die Flächen. Denn diese können, wenn Unternehmen sich langfristig gegen eine Betriebserweiterung entscheiden, vergleichsweise unkompliziert vermarktet und einer effizienten Nutzung zugeführt werden.

Die Reservierungsgebühr für städtische Gewerbe- und Industrieflächen in Bocholt beträgt 3 €/m² pro Jahr. Um die Verfügungsgewalt der Kommune über die Flächen sicherzustellen, werden die Optionen nicht unbefristet vergeben. Daher wird eine Reservierung zunächst auf maximal zwei Jahre festgesetzt. Zudem wird die Möglichkeit einer anschließenden Verlängerung um ein Jahr geschaffen. Somit beträgt die maximale Laufzeit der Reservierung drei Jahre. Sowohl bei der Vergabe als auch bei der Verlängerung von Optionen sollten diejenigen Kriterien zugrunde gelegt werden, die auch bei der Vergabe der Gewerbegrundstücke Anwendung finden. Wird die reservierte Fläche bis zum Auslaufen der Option nicht erworben und die Option nicht verlängert, fällt die Fläche in das Vermarktungsportfolio der Wirtschaftsförderung zurück. Die bisher dann geleisteten Optionsgebühren verbleiben bei der Stadt. Im Fall des späteren Flächenerwerbs hingegen werden bisher geleistete Zahlungen zu zweidrittel auf den Kaufpreis angerechnet. Das restliche Drittel verbleibt bei der Stadt Bocholt und dient dazu entstandene (Opportunitäts-) Kosten zu decken. Im Hinblick auf teilweise sehr kleine Flächen wird aber eine Mindestgebühr für alle Flächen von 2.000 €/Jahr festgelegt.

Impressum

Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft Bocholt mbH & Co. KG

Osterstraße 23

46397 Bocholt

Tel. 02871 – 29 49 33 0

info@bocholt-wirtschaftsfoerderung.de

Stadtverwaltung Bocholt

Fachbereich Mobilität und Umwelt

Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58

46395 Bocholt

Tel. 02871 – 953 0

stadtverwaltung@bocholt.de

2. Fortschreibung, März 2023