

Entscheidungshilfe der Stadt Ochsenhausen bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken im Gewerbezentrum Ochsenhausen

Die Stadt Ochsenhausen stellt die folgenden Kriterien als Entscheidungshilfe zur Vergabe der Gewerbegrundstücke auf. Die endgültige Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach der Selbstvorstellung ausgewählter Bewerber im Gemeinderat durch den Gemeinderat. Der Gemeinderat entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen.

Vor dem Hintergrund zur Neige gehender Gewerbeflächen und einer großen Nachfrage, welche das Angebot im Gewerbezentrum Ochsenhausen deutlich übersteigt, hat die Vergabe von Grundstücken im Gewerbezentrum Ochsenhausen durch den Gemeinderat auf Grundlage nachfolgender Kriterien zu erfolgen:

1. Ziel ist die Ansiedlung neuer, zur Struktur der Stadt passender Gewerbebetriebe (Branchenmix).
2. Der Antragsteller muss in seiner Bewerbung einen nachvollziehbaren Businessplan vorlegen. Dem Businessplan müssen folgende Inhalte zu entnehmen sein:
 - Firmenvorstellung
 - Erläuterung des Geschäftsbetriebes
 - unternehmerische Entwicklungseinschätzung
 - Zeitplan der Umsetzung
3. Ein nachhaltiges Arbeiten des Unternehmens ist wichtig.
4. Die Stadt Ochsenhausen erwartet durch die Erweiterung des Gewerbezentrums Ochsenhausen eine positive Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen als eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen. Eine stabile wirtschaftliche Basis mit unternehmerischer Gewinnerwartung sollte daher erkennbar und nachweisbar sein. Der Nachweis kann freiwillig anhand von Gewerbesteuer-Messbetragsbescheiden der auf das Vermarktungsjahr vorhergehenden drei Kalenderjahre zu erfolgen.
5. Die Verlegung des Firmensitzes nach Ochsenhausen wird begrüßt.
6. Eine hohe Anzahl von Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist anzustreben. In der Bewerbung anzugeben ist die Anzahl der Arbeitsplätze (vorhandene, potentielle) sowie die Anzahl der Ausbildungsplätze (vorhandene, potentielle).
7. Der Flächenbedarf sollte im Verhältnis zum geplanten Gebäude so sparsam wie möglich erfolgen.
8. Grundstücke im Gewerbegebiet sollen nur an Gewerbebetriebe vergeben werden, die keine realistische Möglichkeit haben, sich im Innenbereich anzusiedeln, oder dort aufgrund ihrer Emissionen weiterentwickelt werden können. Begrüßt wird, wenn Gewerbe, die in der Innenstadt oder in Wohngebieten angesiedelt sind und dort für starke Emissionen sorgen, ins Gewerbegebiet umsiedeln.
9. Es wird festgesetzt, dass innerhalb von drei Jahren ab Vertragsunterzeichnung ein Bauantrag eingereicht werden muss. Innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsunterzeichnung muss mit dem Bau begonnen werden. Hält der Erwerber sich nicht an diese Fristen, kann die Stadt das Grundstück zurücknehmen. Ebenfalls eine Rücknahme des Grundstücks behält sich die Stadt vor, wenn innerhalb von fünf Jahren lediglich der Baubeginn für untergeordnete Nebengebäude erfolgt ist.
10. Die Auswahl der Betriebe wird sich unter anderem nach dem verfügbaren Flächenangebot (vorhandene, nicht beliebig veränderbare Grundstücksgrößen) und dem jeweiligen Flächenbedarf richten.

Für den Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage legt der Gemeinderat bei der Ausschreibung der Parzellen einen Bewerbungszeitraum fest.

Antragsberechtigt sind Inhaber von Gewerbebetrieben nach der Gewerbeordnung (GewO), deren Gewerbe im Gewerbezentrum Ochsenhausen zugelassen ist.

Für eine gültige Bewerbung ist bis zum 28.10.2024 das Bewerbungsformular mit den notwendigen Anlagen bei der Stadt Ochsenhausen, Marktplatz 1 88416 Ochsenhausen oder unter gauss@ochsenhausen.de einzureichen. Dadurch erkennen die Bewerber die vom Gemeinderat festgelegten Entscheidungshilfen an. Den Bewerbern ist bekannt, dass durch die Einreichung der Bewerbung kein Anspruch auf Zuteilung eines Baugrundstücks durch den Gemeinderat besteht.