

# **Richtlinie des Marktes Oberstdorf für die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken im Gewerbegebiet Karweidach**



**Vom 11.05.2022**

## **Präambel**

Der Markt Oberstdorf (folgend „Markt“ genannt), gibt sich folgende Richtlinien, um die künftige Vergabe von gemeindlichen Grundstücken im Gewerbegebiet Karweidach in Oberstdorf zu regeln.

Obgleich kommunale Grundstücksgeschäfte grundsätzlich nicht den Vorschriften des Vergaberechts unterliegen, soll dennoch ein angemessener Grad von Öffentlichkeit (Transparenzgebot) und aus Gründen der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung, ein diskriminierungsfreies Vorgehen bei der Vergabe der Grundstücke sichergestellt werden.

Aufgrund des hohen Interesses an Gewerbeflächen in der Gemeinde erachtet es der Markt als sinnvoll und zweckmäßig, die künftige Vergabe des begrenzten Gutes „Gewerbefläche“ anhand entsprechender Richtlinien bzw. Kriterien vorzunehmen.

Dem Transparenzgebot wird seitens des Marktes dadurch entsprochen, dass die Öffentlichkeit frühzeitig in geeigneter Weise über das Grundstücksangebot informiert wird (z.B. Veröffentlichung im Internet, Anzeige in Tageszeitungen, etc.). Die Auswahl des geeigneten Informationsmediums wird durch die Verwaltung des Marktes getroffen. Neben dem Grundstücksangebot wird dabei auch auf die Grundlagen und Bedingungen der Vergabe und die später zu berücksichtigenden Vertragsbedingungen hingewiesen.

*Hinweis: Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird davon abgesehen, bei Fehlen einer geschlechtsneutralen Formulierung sowohl die männliche als auch weitere Formen anzuführen. Die nachstehend gewählten männlichen Formulierungen gelten deshalb uneingeschränkt auch für die weiteren Geschlechter.*

## **I.**

### **Festsetzung Grundstücksgröße/Preis/Erbbauzins**

- (1) Die Grundstücksgröße soll 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (2) Der Grundstückspreis sowie der zu erhebende Erbbauzins (je qm Grundstücksfläche) wird frühzeitig durch den Marktgemeinderat festgelegt und bekanntgegeben. Dem Markt steht es dabei frei, für die jeweiligen Grundstücke auch unterschiedliche Preise (z.B. in Abhängigkeit von der Nutzungsmöglichkeit der jeweiligen Fläche) festzusetzen.
- (3) Der Grundstückspreis beinhaltet nicht die anfallenden Erschließungs-, Herstellungs- oder sonstige Anliegerbeiträge im weitesten Sinne. Diese werden satzungsgemäß erhoben bzw. abgelöst.

## **II.**

### **Bewerbungsverfahren**

- (1) Der Markt wird den Beginn und das Ende des Bewerbungsverfahrens bekanntmachen. Bewerbungen können vom Beginn bis zum Ende des Bewerbungsverfahrens beim Markt in Papier- bzw. digitaler Form (per E-Mail als pdf-Dokument an [vergabestelle@markt-oberstdorf.de](mailto:vergabestelle@markt-oberstdorf.de)) eingereicht werden. Maßgeblich ist der Zugang der Bewerbung beim

Markt. Die Bewerber erhalten vom Markt eine kurze Bestätigung hinsichtlich des ordnungsgemäßen Einganges der Bewerbung.

- (2) Für die Bewerbung um ein gemeindliches Gewerbegrundstück ist der vom Markt hierfür zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogen zu nutzen.
- (3) Im Bewerbungsbogen ist die vom Bewerber gewünschte Grundstücksgröße zu benennen. Zusätzlich kann der Bewerber Mindestanforderungen an den Zuschnitt des Grundstückes angeben.
- (4) Der Bewerber verpflichtet sich, alle im Bewerbungsbogen gestellten Fragen bzw. Angaben, die für die Vergabeentscheidung des Marktes erforderlich sind, nach bestem Wissen ordnungsgemäß und der Wahrheit entsprechend zu beantworten. Soweit möglich, sind der Bewerbung entsprechende Unterlagen bzw. Nachweise (z.B. Baupläne bzw. -skizzen) in Kopie beizufügen.
- (5) Dem Markt steht es frei, zusätzlich solche Nachweise vom Bewerber innerhalb einer angemessenen Frist an- bzw. nachzufordern. Eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht.
- (6) Der Markt ist zudem berechtigt, vom Bewerber auch Nachweise nach freiem Ermessen hinsichtlich der finanziellen Leistungsfähigkeit des Bewerbers bzw. über die Finanzierbarkeit des Vorhabens innerhalb einer angemessenen Frist an- bzw. nachzufordern, um beurteilen zu können, ob der Bewerber finanziell zur Umsetzung des geplanten Objektes im Stande ist.
- (7) Die Bewerbung wird zurückgewiesen, falls
  - a) die Bewerbung beim Markt außerhalb der Bewerbungsfrist eingeht,
  - b) für die Bewerbung nicht der vom Markt zur Verfügung gestellte Bewerbungsbogen genutzt wird,
  - c) der Bewerber vom Markt an- bzw. nachgeforderte Unterlagen bzw. Nachweise nicht oder nicht fristgerecht vorlegt,
  - d) das vom Bewerber geplante Vorhaben nicht den vom Markt bekanntgegebenen Anforderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet Karweidach entspricht und daher bauplanungsrechtlich nicht bzw. nicht ohne Änderung des Bebauungsplans, umgesetzt werden kann.
- (8) Im Falle der Zurückweisung wird der Bewerber über die Zurückweisung und die hierfür maßgebenden Gründe schriftlich informiert.

### **III. Vergabeverfahren**

- (1) Das Vergabeverfahren für die Gewerbegrundstücke gliedert sich in vier Stufen
  1. Bewertung der Bewerbungen durch die Verwaltung samt Erstellung einer Vergabeempfehlung
  2. Inhaltliche Prüfung der Vergabeempfehlung durch Referentengremium
  3. Vergabebeschluss des Marktgemeinderates
  4. Abschluss des notariellen Erbbaurechtsvertrages über das Grundstück mit dem Erwerber

- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Vorlage der eingegangenen Bewerbung an den Marktgemeinderat und insbesondere aber auch auf die Zuteilung eines gemeindlichen Gewerbegrundstückes, besteht für die einzelnen Bewerber nicht.  
Jeder Bewerber kann maximal 1 Grundstück im Gewerbegebiet Karweidach erhalten.
- (3) Die Vergabe erfolgt anhand folgender Kriterien:

<b>Der Markt Oberstdorf möchte vorwiegend Betriebe ansiedeln, die</b>	<b>Einzelkriterium</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ihren Firmensitz in Oberstdorf haben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehender einheimischer Betrieb</li> <li>Betriebsneugründung durch Gemeindebürger</li> <li>Verlegung des Betriebes mit Firmensitz nach Oberstdorf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ein Betriebskonzept haben, das der begrenzt verfügbaren Fläche gerecht wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanz-/Businessplan mit <ul style="list-style-type: none"> <li>- Firmenvorstellung</li> <li>- Erläuterung des Geschäftsbetriebes</li> <li>- unternehmerische Entwicklungseinschätzung</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>qualifizierte Arbeitsplätze anbieten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifikation (Facharbeiter/Hilfskräfte/Studium)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachkräfte ausbilden (Ausbildungsbefähigung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbildungsbefähigung für Standort Karweidach</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>die vorhandene Fläche optimal nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verteilung Nutzungsfläche (ohne Stellplätze)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lagerfläche vorrangig für den Betrieb vor Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung Lagerfläche &gt; 50%</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>produzieren bzw. handwerkliche Tätigkeiten ausüben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterscheidung produzierend vs. Dienstleistung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>im Rahmen der Möglichkeiten eher lärmintensiv sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterscheidung störendes vs. nicht-störendes Gewerbe</li> </ul>

#### **IV. Bewertung der Bewerbungen**

- (1) Die Bewertung durch die Verwaltung erfolgt gemäß den in Ziffer III Abs. 3 bestimmten Kriterien mit Punktesystem. Auf dieser Grundlage erstellt die Verwaltung eine Vergabeempfehlung für jedes zu vergebende Grundstück.
- (2) Die von der Verwaltung durchgeführte Bewertung und Vergabeempfehlung wird von einem Gremium, bestehend aus den Referenten für Wirtschaft, Liegenschaften, Hochbau, Finanzen sowie dem Ersten Bürgermeister, geprüft.

## **V. Vergabebeschluss durch den Marktgemeinderat**

- (1) Der Marktgemeinderat beschließt die Vergabe der Grundstücke anhand der Rangfolge nach Punkten und der Verfügbarkeit der Grundstücke. Der Beschluss schließt den Auftrag an die Verwaltung ein, den Erbbaurechtsvertrag mit den jeweiligen Bewerbern abzuschließen.  
Sämtliche Bewerber werden über ihr jeweiliges Ergebnis bei der Zuschlagserteilung schriftlich informiert.
- (2) Die Verwaltung wird mit den Bewerbern, die den Zuschlag erhalten haben, den notariellen Erbbaurechtsvertrag – unter Beachtung des Mustervertrags– abschließen. Die Grundzüge des vom Antragsteller eingereichten Bewerbungskonzeptes (z. B. Nutzungskonzept, Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung) werden in die notarielle Beurkundung aufgenommen.
- (3) Sollte der Bewerber, der den Zuschlag für ein Grundstück erhalten hat,
  - a) seinen Antrag auf das Erbbaurecht an dem zugeteilten Grundstück vor der notariellen Beurkundung zurückziehen, oder
  - b) die notarielle Beurkundung des Erbbaurechts nach dem erfolgten Vergabeverfahren trotz schriftlicher, erfolgloser Fristsetzung durch den Markt an den Bewerber, nicht innerhalb einer angemessenen Frist (max. 3 Monate) vornehmen und dies durch den Bewerber verursacht sein bzw. ihm durch sein Verhalten anzurechnen sein.

verliert der Bewerber seinen Anspruch auf die Grundstückszuteilung ersatzlos und wird bei der Platzvergabe in dem entsprechenden Gewerbegebiet nicht mehr berücksichtigt. Der Bewerber haftet dem Markt in diesem Fall zudem für möglicherweise durch die Vertragsvorbereitung entstandenen Kosten (z.B. Notargebühren, etc.)

Im Falle des Abs. 3 behält sich der Marktgemeinderat vor über das Nachrücken des in der Punktereihenfolge nächsten Bewerbers zu entscheiden.

Die Marktgemeinde behält sich vor, nicht alle Grundstücke im Rahmen des Verfahrens zu vergeben.

## **VI. Falsche Angaben des Bewerbers**

- (1) Sofern der Erwerber im Bewerbungsbogen auf vergaberelevante Fragen vorsätzlich falsche Angaben gemacht oder vorsätzlich vergaberelevante Tatsachen verschwiegen hat und dies innerhalb zwei Jahren durch den Markt festgestellt wird, steht dem Markt die Rücknahme des Erbbaurechtes am Grundstück zu.
- (2) Unabhängig von der Rücknahme des Erbbaurechtes wird zudem eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000 EUR pro angefangenen 500 m<sup>2</sup> vom Erwerber an den Markt zur Zahlung fällig.
- (3) Die Vertragsstrafe ist nach schriftlicher Anforderung durch den Markt innerhalb von vier Wochen zur Zahlung fällig.

**VII.  
Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 20.05.2022 in Kraft.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klaus King', with a long horizontal stroke extending to the right.

**Klaus King**  
Erster Bürgermeister