

**Richtlinie für die Vergabe städtischer Gewerbegrundstücke
in den
Gewerbegebieten Hoetmar (Ahlener Straße und Raiffeisenstraße)
und Milte (Stutenacker)**

Die Stadt Warendorf möchte die Gewerbeflächen in Hoetmar und Milte zügig vermarkten und dabei vor allem Unternehmen aus den beiden Ortsteilen ansprechen. So sollen Wertschöpfung und Arbeitsplätze aber auch soziales Engagement vor Ort gehalten und ausgebaut werden. Die Kriterien und deren Bepunktung sind so gestaltet, dass Unternehmen mit Sitz in einem der Ortsteile oder mit einem hohen Anteil an vor Ort wohnenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern höhere Punktzahlen erreichen können als solche von außerhalb.

Bewerbungsverfahren

Die Stadt hat in den oben genannten Gewerbegebieten fast 48.000 qm Gewerbeflächen entwickelt. Diese Flächen werden in einem öffentlichen Verfahren angeboten. Dementsprechend kann sich jedes interessierte Unternehmen aus den o.g. Ortsteilen aber auch aus dem übrigen Stadtgebiet oder der Region auf die Flächen bewerben.

Für eine Bewerbung muss ein von der Stadt bereitgestelltes Formular ausgefüllt werden, um die Einheitlichkeit und damit Vergleichbarkeit der Bewerbungen gewährleisten zu können. Die interessierten Unternehmen beantworten die gestellten Fragen vollständig und wahrheitsgemäß. Sie reichen das Formular mit evtl. geforderten Nachweisen innerhalb einer vorgegebenen Frist beim Amt für Wirtschaftsförderung und Tourismus ein.

Aus den Angaben der Unternehmen werden dann Punktwerte ermittelt, die sich aus der Anwendung der unten genannten Kriterien ergeben. Für jedes Grundstück ergibt sich damit eine eigene Reihenfolge.

Die Möglichkeit zum Erwerb eines Grundstücks erhält zunächst das Unternehmen, das auf dem jeweiligen Grundstück die höchste Punktzahl erhalten hat. Das Unternehmen wird über die Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks schriftlich informiert und aufgefordert, bis zwei Wochen nach Erhalt der Benachrichtigung, schriftlich mitzuteilen, das Grundstück zu erwerben. Es ist daher zwingend erforderlich, dass sich interessierte Unternehmen bereits vor bzw. während des Verfahrens mit den Möglichkeiten der Bebauung (Bebauungsplan) und der Finanzierung des geplanten Vorhabens befassen.

Kommt eine Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bewerberunternehmen binnen einer Frist von 8 Wochen nach Erhalt des Angebotes aus Gründen, die weder Stadt noch Notariat zu vertreten haben, nicht zu Stande, fällt das ausgewählte Grundstück zurück in die Masse der verfügbaren Grundstücke.

Vergabe von Punkten:

Bei der Ermittlung der Punktzahl der Bewerberunternehmen werden die individuellen Verhältnisse bei Abgabe der Bewerbung wie folgt berücksichtigt:

	Punkte
1. Der Betrieb hat seinen Hauptsitz ...	
.... in Hoetmar oder Milte	30
.... in Warendorf	10
.... außerhalb des Stadtgebietes Warendorf	0
2. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in dem betreffenden Ortsteil (Hoetmar oder Milte) wohnen. Inhaberinnen oder Inhaber werden mitgezählt.	
bis 5	5
6 bis 15	10
mehr als 15	15
3. Anteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Stadtgebiet einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Umfang von mindestens 100 Stunden pro Jahr nachgehen.	
> 50 %	20
25 – 50 %	15
5 – 25 %	10
< 5 %	0
4. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter pro 1.000 qm auf neuer Fläche. Berechnet nach Vollzeitäquivalenten. Inhaberinnen und Inhaber werden mitgezählt.	
=> 5	20
< 5	0
5. Anteil der Auszubildenden an den angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern <u>im Durchschnitt der vergangenen 5 Jahre</u>	
> 15 %	10
< 15 %	0
6. Anteil der Menschen mit einem Schwerbehinderungsgrad > 50 % an allen angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Berechnet nach Vollzeitäquivalenten.	
=> 5 %	15
< 5 %	0
7. Wird der Betrieb nach Erstellung der Betriebsgebäude vollständig auf das neue Grundstück umziehen?	
Ja	20
Nein	0
8. Anteil der Dachbegrünung oder von PV-Modulen nach Fertigstellung der Betriebsgebäude	
> 50 %	10
<= 50 %	0

Mit der Unterschrift bestätigt das Bewerberunternehmen, dass alle Angaben wahrheitsgemäß erfolgt sind. Nicht wahrheitsgemäße Angaben können zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren führen. Die Stadt behält sich vor, die Angaben stichprobenartig zu überprüfen. Liegen der Vergabe eines Grundstückes falsche Angaben zu Grunde, so verpflichtet sich das Bewerberunternehmen vertraglich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Kaufpreises an die Stadt Warendorf.

Verpflichtungen des erwerbenden Unternehmens:

Mit dem Kaufvertrag verpflichtet sich das Bewerberunternehmen:

- Eine Weiterveräußerung, Weitergabe oder Überlassung des Grundstückes in unbebautem Zustand zu unterlassen
- Innerhalb von drei Jahren nach Baureife des Grundstückes bzw. Eigentumserwerbs das Bauvorhaben zu beginnen.
- Das errichtete Gebäude für mindestens 10 Jahre (ab Erteilung der Baugenehmigung) selbst zu nutzen.

Diese Verpflichtungen werden durch Eintragung im Grundbuch gesichert.

Bei Nichteinhaltung kann die Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Kaufpreises verlangen.

In Fällen besonderer Härte, kann die Stadt Ausnahmen von diesen Verpflichtungen zulassen. Das erwerbende Unternehmen muss das Vorliegen einer besonderen Härte nachweisen.

Kosten:

Die Gewerbegrundstücke werden zum Preis von 65 Euro/ qm inkl. Erschließung verkauft. In den Erschließungskosten ist der Kanalanschlussbeitrag nicht enthalten. Er ist zusätzlich zu zahlen. Hierzu ergeht ein gesonderter Bescheid des Abwasserbetriebes Warendorf, der vorab über die Kosten informieren kann

Kosten für den Anschluss an weitere Ver- und Entsorgungsleitungen bzw.-einrichtungen sind vom erwerbenden Unternehmen zu tragen.

Der Erwerb eines Grundstückes ist mit weiteren Kosten (z.B. Grunderwerbssteuer, Notarkosten, Gerichtsgebühren) verbunden.

Amt 80
Juli 2025